

Как увеличить площадь своего дома и квартиры: пятиэтажку на Измайловском проезде, д. 22, корп. 1, реконструируют с надстройкой

28.07.2015

Жители пятиэтажки на Измайловском проезде, д. 22, корп. 1, планируют надстроить в своём доме дополнительные этажи и продать новые квартиры соседям и их родственникам. Председатель инициативной группы по реконструкции дома, депутат муниципального округа Измайлово Александр Марченко рассказал, как сделать из старой пятиэтажки девятиэтажный дом и прибавить к основной площади квартир от 18-ти до 40 кв. м.

- Наш дом по всем критериям подходит под программу реновации жилых домов, которую реализует Департамент градостроительной политики Москвы. Это не типичная «хрущёвка», дом построен по индивидуальному проекту в 1960 году с использованием сборного железобетона, - пояснил Александр Марченко.

Какие старые дома могут надстроить?

Сегодня в Москве насчитывается около 400 старых домов, которые находятся в неплохом техническом состоянии, но устарели морально. Это либо кирпичные «сталинки», либо дома, построенные по индивидуальному проекту с 1950 по 1965 год. Их можно реконструировать, увеличив площади квартир и надстроив дополнительные этажи. В этих домах не должно быть больше 40 квартир, а высота постройки не должна превышать пяти этажей. В помощь жителям специалисты Стройкомплекса столицы разработали [«Методические рекомендации по реконструкции многоквартирных жилых домов с надстройкой верхних этажей в городе Москве»](#), где указаны критерии домов и рекомендации, пользуясь которыми, можно провести реновацию в своих домах.

Как провести реконструкцию старого дома, если он соответствует критериям?

Инициаторами такой реконструкции становятся сами жители. Чтобы получить разрешение, необходимо провести общеедомовое собрание собственников и получить свыше 2/3 голосов жителей за проведение реконструкции.

По словам Александра Марченко, в их доме идею поддержали 2/3 собственников и в данный момент специалисты Стройкомплекса Москвы уже готовят проект реконструкции. Предполагается, что вокруг старого фундамента, который предварительно укрепят, положат дополнительный слой, выступающий на несколько метров вперед, чтобы можно было возвести стены по периметру всего дома.

- Появление новых стен с внешней стороны не означает, что старые несущие стены можно будет убрать. В ходе реконструкции демонтируют окно и подоконное пространство, сделав проход в новую комнату, - рассказывает Александр Марченко.

Площадь пристроек к квартирам будет составлять от 18 до 40 кв. м. Некоторые жильцы планируют использовать их как лоджии, а другие - в качестве дополнительного кухонного или спального пространства.

- За счет расширения общей площади дома у нас появится возможность встроить лифт. Кроме того, в ходе работ будет отремонтирован старый фасад, заменены коммуникации, а двор реконструирован, - рассказывает Александр Марченко.

На втором этапе реконструкции будет сделана надстройка в несколько этажей, где появятся дополнительные квартиры, которыми жильцы смогут распорядиться по своему усмотрению.

- На данный момент специалисты оценивают технико-экономические показатели дома, из которых будет рассчитана стоимость всей реконструкции. Исходя из стоимости, будет определена цена квадратного метра в новых квартирах. Мы заинтересованы в том, что цена была ниже рыночной, чтобы квартиры могли купить жильцы или их родственники, - рассказывает Александр Марченко.

Жильцы рассчитывают, что реконструкция не займёт больше 1,5 лет. Кстати, на время ремонта собственники объединятся в рабочую группу, которая проследит за строителями, чтобы те не нарушали порядок строительства. Кроме того, жильцы, которые вложат свои деньги в реконструкцию, планируют объединиться в жилищно-строительный кооператив, чтобы самим привлечь проектировщиков и строителей.

В Москве планируют провести три аналогичные реконструкции: на Петровско-Разумовском проезде, д. 18 А; на бульваре Матроса Железняка, д. 11; на ул. Нагорная, д. 23, корп. 1. Жители этих домов провели собрание, на котором 2/3 собственников проголосовали за реконструкцию.

Адрес страницы: <http://vao.mos.ru/presscenter/news/detail/2035418.html>

[Префектура ВАО города Москвы](#)