

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫХ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ТИПОВОЙ ЗАСТРОЙКИ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ

О.М. Акчурина, магистрант

А.М. Чупайда, канд. экон. наук, доцент

Тольяттинский государственный университет
(Россия, г. Тольятти)

DOI: 10.24411/2500-1000-2019-10919

***Аннотация.** В статье рассматриваются современные зарубежные и отечественные тенденции архитектурно-пространственных и функционально-планировочных решений квартир эконом-класса и перспективы развития типового проектирования в России. Сравнение отечественного и зарубежного опыта строительства жилых зданий вывел ряд общих черт и существенных различий, которые проанализированы в статье. Среди них: тенденция индивидуального проектирования, сближение качественных характеристик жилищ эконом-класса с жильём высокого класса, отказ от многоэтажности массового жилища, отхождение от нормативных показателей, тенденция к вертикальному функциональному зонированию, следования основным принципам функционального зонирования, расширение функционально-планировочного состава типовой планировки вспомогательными зонами.*

***Ключевые слова:** функционально-планировочные решения, типовые планировки, тенденции, инновации, перспективы, проектирование, массовая застройка, жилое помещение.*

Статья посвящена анализу современного отечественного и зарубежного опыта ведущих специалистов в области архитектуры и строительства в попытках усовершенствовать многоквартирное жильё, с целью сделать его более комфортабельным, но не менее доступным для общей массы потребителей.

Анализ проводился по следующим параметрам жилого здания: градостроительные, архитектурно-пространственные, средовые и функционально-планировочные.

Исследованием отечественного и зарубежного опыта даёт ряд схожих черт, которые считаются желательными для комфортного проживания: расположение в центре или на окраинах города, озеленение участка, близость торговых и развлекательных центров, объектов городского благоустройства (парки, набережная), автомобильных стоянок.

Особенностями массовой застройки как в России, так и за рубежом городов являются многоэтажность, расположение в

спальных районах, типовая архитектура, серийность. В жилой микрорайон включены социальные, транспортные объекты и объекты инженерной инфраструктуры, центры отдыха и развлечений, торговые точки, обслуживающие и оказывающие услуги компании, детские площадки и парки и прочее. Архитектура массовой застройки отличается многосекционностью, наличием балконов и лоджий в качестве летних помещений.

Отличительными особенностями планировочных решений российского жилого фонда от зарубежного являются меньшие площади, ограниченное число функциональных зон, популярность двух- и трёхкомнатных квартир, ориентация на одну-две стороны света.

Произведённый анализ отечественного и зарубежного опыта проектирования решений типовых жилищ позволяет выявить следующие тенденции, на которые необходимо обратить внимание:

1. Тенденция индивидуального проектирования. Одним из ключевых разли-

чий в подходе к разработке проекта доступного жилья в России и за рубежом является адресное проектирование. Ведущие российские специалисты в области строительства К.В. Кияненко и А.А. Бокова выдвинули тезис о важности глобального пересмотра в подходе жилищного проектирования: следует отойти от ограниченности в числе планировочных решений и используемых технологий возведения зданий [1]. Постепенно зарубежные заказчики и архитекторы оказываются от ориентирования на устаревшие нормативные требования и переходят к практике индивидуальных разработок, которые подразумевают поиск уникальных решений, объёмно-пространственных композиций и планировок (например, проект «Сеновал» в Словении, Черкие, арх. «OFIS Arhitecti»; проект «Мерримак Билдинг» в США, Сан-Диего, арх. «Smith & Others»). Даже когда проект подразумевает применение заводских изделий и элементов, качество архитектурно-эстетического восприятия здания не снижается (например, проект «Вёлно Аурерин Апартаментс» в Финляндии, Хельсинки, арх. «Heiin, Pekka, & Tuomo Siitonen»; проект «Murrey Groove», в Великобритании, Лондон, арх. «Cartwright and Pickard» (рис. 1); экспериментальный проект «Баронс Плейс» в Великобритании,

Лондон, арх. «Procter and Matthews»; проект «Бюррельс Варф», в Великобритании, Лондон, арх. «Jestico & Whiles»). Любопытно отметить, что многие интересные и инновационные архитектурные решения, принятые при строительстве уникальных архитектурных объектов, были приняты с целью снизить себестоимость проекта. При этом достигается большая адаптивность планировочных характеристик (трансформация), сокращается площадь здания и жилых помещений, без потери функциональных зон, возникает индивидуальность функционально-планировочных решений (например, жилое поселение «Куинта Монрой» в Икике, Чили, арх. «Elemental», себестоимость за один дом в 7,5 тысяч долларов на 2004 года, при общей площади в 70 м²; жилой комплекс «Любляна» в Словении, арх. «OFIS Arhitecti» себестоимостью в 500 евро за один квадратный метр, общая площадь квартиры-студии находится в пределах 30 м²). Такая практика позволяет разнообразить городскую массовую застройку, решить проблему несовершенности архитектурно-пространственных и функционально-планировочных решений типовых серий домов, обновить устаревшие технологии.

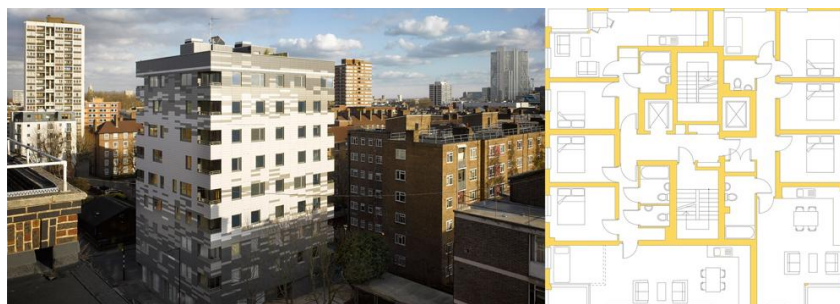


Рис. 1. «Murrey Groove», Лондон, Великобритания, арх. «Cartwright and Pickard»

2. Тенденция сближения качественных характеристик жилищ эконом-класса с жильём высокого класса. Зарубежный опыт проектирования жилья для широких масс демонстрирует успехи в сближении параметров недорогого жилища с архитектурными проектами высокого класса. Это обусловлено многочисленными экономическими программами, направленными на снижение себестоимости

строительства, не в ущерб комфортности архитектурно-планировочных решений. Результатами данных программ стали дома «Coin Street» в Лондоне, Великобритании, арх. «Haworth Tompkins Architects» (рис. 2); «Этин-Долет» в Париже, Франции, арх. «Brenac, Oliver & Xavier Gonzales». На территории РФ наблюдается обратная ситуация, когда характеристики массового жилища сближаются с парамет-

рами социального жилья (например, жилой комплекс «Максима» в Нижнем Новгороде, арх. «5 и 5»; жилой комплекс «Гулливер» в Москве, арх. А. Асадова, жилой комплекс «Кошелев» в Самаре, корп. «Авиакор»). Наблюдаемая в России тенденция считается негативной, так как

снижает общий уровень комфортабельности жилого фонда, заставляя рынок работать не на качество, а на удешевление строительства, использования некачественных строительных материалов, приводи к ускорению процесса морального и физического устаревания зданий.

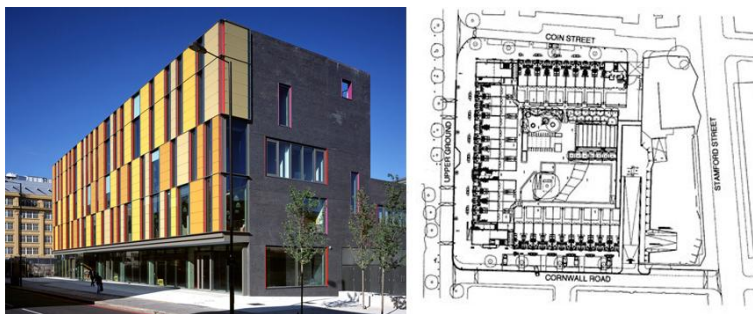


Рис. 2. «Coin Street» Лондон, Великобритания, арх. «Haworth Tompkins Architects»

3. Тенденция отказа от многоэтажности массового жилища зарубежом. Зарубежное массовое строительство стремиться к снижению этажности, в то время как в России подавляющее большинство жилых строений является высотными (например, жилой комплекс «Маршал» в Москве, арх. Михаила Филиппова; жилой комплекс «Триумф-Палас» в Москве, арх. «Донстрой», жилой комплекс «Гринвуд» в Тольятти, Лада-Дом, жилой комплекс «Весна», Тольятти, Лада-Дом, жилой комплекс «Матрёшка», Тольятти, компании

«Вельт»). Зарубежные исследования показывают, что низкая и средняя этажность городской застройки благотворно влияет на общее психическое состояние горожан, повышает уровень освещённости улиц, увеличивает срок эксплуатации здания, сокращает сроки строительства (например, жилой комплекс «Интервенто ди Эдилizia», в Италии, Рим, арх. I. Gatti (рис. 3)). Преимущество проектирования жилых зданий средней этажности очевидно и повышает уровень комфортного проживания как в квартире, так и в кварталах.

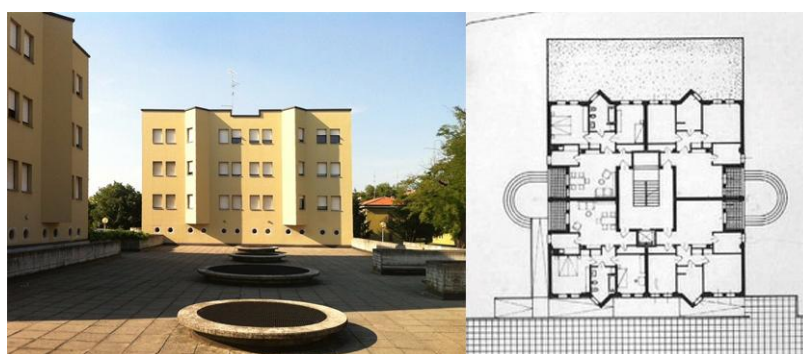


Рис. 3. «Intervento di Edilizia Residenziale Pubblica», Рим, Италия, арх. I. Gatti

4. Тенденция отхождения от нормативных показателей при проектировании жилой ячейки. За рубежом принято ориентироваться на разнообразные желания потребителей, что осуществляется за счёт большого типологического ряда функционально-планировочных решений (например, проект «Мирадор», в Мадриде,

в Испании, арх. «MVRDV»; проект «Chronos Buildings» в Лондоне, Великобритании, арх. «Proctor and Matthews» (рис. 4)). В России массовое жилище, за исключением домов высшего класса, функционально-планировочные решения разрабатываются на основе средних показателей нормативных требований. Но даже

планировки жилых ячеек, разрабатываемых в рамках индивидуального проектирования, во многом близки типовому. Зачастую уникальность проектного решения подчёркивается ярким цветовым решением фасада, его дизайном, вариациями размещения балконов и лоджий (жилой комплекс «Весна», Тольятти, комп. Лада-Дом,

жилой комплекс «Матрёшка», Тольятти, комп. «Вельт», жилой комплекс «Семейный» в Самаре, комп. «Владимир», жилой комплекс «Граффити» в Санкт-Петербурге, комп. «Ойкумена», жилой комплекс «Летний сад» в Москве, УК «Дмитровская»).



Рис. 4 «Chronos Buildings», Лондон, Великобритания, арх. «Procter and Matthews»

5. Тенденция к вертикальному функциональному зонированию. Зарубежные архитекторы во многом стремятся приблизиться в комфортабельности квартир к уровню проживания в односемейном доме. Эта тенденция касается и массового строительства. Часто это отражается не только в расширенном составе помещений, но и в применении метода вертикального зонирования, когда многоуровневая квартира поделена на общественную зону (первый этаж) и личную (второй этаж)

(например, проект «Dutra-Brown Building» в Сан-Диего, США, арх. «Public architect» (рис. 5); проект «Буливар Нэр Студиос энд Апартаментс» в Париже, во Франции, арх. Патриции Лебоук). Квартиры, состоящие из двух уровней, не редкость даже для социального жилища (например, дом на набережной Пангард дэ Левассор в Париже, во Франции, арх. К. Фюре; проект «Абодуд» в Ньюхолле, в Великобритании, арх. «Procter and Matthews»).



Рис. 5 «Dutra-Brown Building», Сан-Диего, США, арх. «Public architect»

6. Тенденция следования основным принципам функционального зонирования. Ведущей тенденцией современности, которая утвердилась ещё при экспериментальном и типовом проектировании в СССР, и которая стала актуальной вновь,

является принцип функционального деления квартиры на общую и индивидуальную зоны. Следует понимать, что при этом каждая из функциональных зон квартиры должна быть независимой. ЦНИИЭП в своих трудах убедительно обосновал не-

обходимость следования данному принципу [2-5]. Несмотря на это, его практическое воплощение в типовом строительстве постсоветского пространства вызывает ряд критики у специалистов. Зарубежная практика массового строительства чётко следует принципу функционального зонирования, который воплощён в большей части

проектов, а богатая номенклатура планировок только способствует его поддержанию (например, проект «Кюр ст. Эмилион Апартаментс» в Париже, во Франции, арх. «Audren, Jacques & Robert Schlumberger»; проект «Bercy-Gabriel Apartments» в Париже, во Франции, арх. «LLTR Architectes» (рис. 6)).

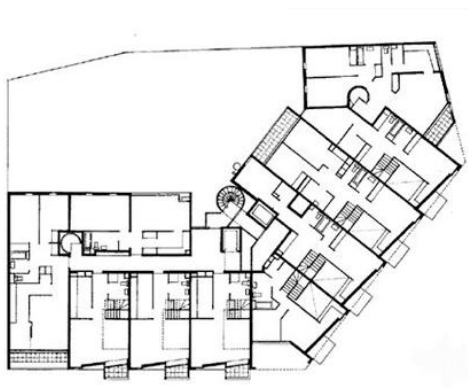


Рис. 6 «Bercy-Gabriel Apartments», Париж, Франция, арх. «LLTR Architectes»

7. Тенденция расширения функционально-планировочного состава типовой планировки вспомогательными, санитарными и хозяйственными зонами. Стандартами современного зарубежного массового домостроения установлена необходимость развитой системы санитарных и вспомогательных помещений, таких как: второй дополнительный гостевой санитарный узел в трёхкомнатной и более квартире, две-три кладовые (например, проект «The Edge» в Портланде, США, арх. «GBD Architects & Holst Architecture»; проект «Линденштрассе Апартаментс» в Берлине, в Германии, арх. «Kollhoff, Hans

& Arthur Ovaska»). Российские специалисты, среди которых Т.А. Дьяконова, Е.Д. Капустян, К.К. Карташова и другие, отмечают в своих работах необходимость наличия вспомогательных помещений в типовых проектах жилых домов [6, 7]. Для решения проблемы дополнительного хозяйственного пространства в малогабаритных квартирах предлагается выделение мест хранения в кухонной зоне или ванной (например, как в жилищно-коммерческом комплексе на улице Большая Полянка в Москве, арх. «Сергей Киселёв и партнёры»).



Рис. 7 «The Edge», Портланд, США, арх. «GBD Architects & Holst Architecture»

Заключение

В результате анализа зарубежного и российского опыта массового строительства можно сделать выводы о том, что отечественная практика проектирования и строительства нуждается в инновационном

подходе с учётом всех современных тенденций, которые нашли отражение во многих зарубежных архитектурных проектах и набирают всё большую популярность благодаря тому, что решают целый ряд проблем, связанных с жизнью в городе.

Библиографический список

1. *Кияненко К. В.* Как помирить индустриальность с гуманистичностью и превратить массовое жилище в индивидуальное: теория «опор» и «заполнения» / К. В. Кияненко // *Архитектурный вестник* — 2008. — № 6 — С. 140-145.
2. *Жилая ячейка в будущем* / под ред. Б. Р. Рубаненко, К. К. Карташовой. – М.: Стройиздат, 1982. – 198 с.
3. *Жилище XXI века как основа формирования среды жизнедеятельности. Направление перспективного развития: тр. общ. собр. РААСН* / под ред. Л. В. Хихлуха, Е. А. Король, П. Н. Давиденко. – М.: АСВ, 2007. – 480 с.
4. *Жилищное строительство в СССР: монография* / М. Вайнберг; под ред. Б. Рубаненко. – М.: Стройиздат, 1976. – 280 с.
5. *Жилищное строительство за рубежом. Сб. № 1* / под ред. Л. Н. Киселевича. — Москва: Госстройиздат, 1962. – 180 с.
6. *Дьяконова, Т. А.* Жилой дом средней этажности: учеб. пособ. для вузов. / Т. А. Дьяконова. – М.: МАРХИ, 2003. – 124 с.
7. *Карташова, К. К.* Формирование архитектурно-планировочной структуры городского жилища на социально-демографической основе: автореф. дис. ... д-ра филос. наук. / К. К. Карташова. – М., 1985. – 329 с.

**MODERN TRENDS AND PERSPECTIVES OF DEVELOPMENT OF
ARCHITECTURAL-SPATIAL AND FUNCTIONAL-PLANNING CHARACTERISTICS
OF TYPICAL BUILDING IN RUSSIA AND ABROAD**

O.M. Akchurina, *graduate student*

A.M. Chupaida, *candidate of economic sciences, associate professor*

**Togliatti state university
(Russia, Tolyatti)**

Abstract. *The article presents modern foreign and domestic trends in architectural-spatial and functional-planning solutions for economy-class apartments and the prospects for the development of typical design in Russia. Comparison of domestic and foreign experience in the construction of residential buildings brought a number of common features and significant differences, which are analyzed in the article. They include: the tendency to individual design, the tendency to a change in living space, the tendency of vertical functional zoning, the tendency of zoning, the trend of expanding the functional-planning composition of the standard layout of ancillary rooms, sanitary and household zones.*

Keywords: *functional planning solutions, typical planning, trends, innovations, prospects, design, mass building, residential premises.*