

## СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАРУБЕЖНОГО И ОТЕЧЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩА

*К.Н. Гребенищikov (Магнитогорск, МГТУ, аспирант УралГАХА )*

*В статье анализируются архитектурно-планировочные характеристики иностранного и отечественного жилища. Выявлены основные отличия с анализом социальных причин различия архитектурно-планировочных решений.*

Развитие архитектурной мысли невозможно представить без анализа отечественного и зарубежного опыта. Ситуация в России такова, что на протяжении последних 80 лет страна «варилась в собственном соку», в результате чего появились нетипичное отношение жителей и государства к жилищу, архитектуре. Начиная с взаимоотношений между населением и властью в строительной сфере, заканчивая конкретными планировочными предпочтениями. Особенности российской жизни и менталитета можно считать желание бесплатно получить квартиру в собственность, идущее с советских времен; искусственно привитые низкие требования к архитектуре зданий, в том числе у государственных управленцев, где на первый план выходит количество, а не качество; массовый пространственный голод после проживания в маленьких квартирах, что накладывает отпечаток на любое, в том числе элитное жилище.

Главная особенность жилища социального типа зарубежом – комфортность проживания сравнима с жилищем других классов. Помимо макроэкономических параметров, влияющих на комфортность социального жилища, одна из главных причин внимательного отношения государства к жилищной проблеме заключается в юридических аспектах. Жилище социального типа государством предоставляется на небольшой срок, государственные социальные программы компенсируют большую часть затрат на обслуживание. Социальное жилье не переходит в собственность жильцов, в результате жилище такого типа воспринимается жильцами как временное. Это также мощный социальный стимул для людей, которые стремятся обзавестись более комфортным жильем. Такое жилище предназначено для того, чтобы человек, семья, испытывая временные трудности, смогли быстро восстановить или развить оптимальный финансовый уровень и социальный статус, не обременяя себя дополнительными проблемами. После этого они переезжают в арендное или купленное жилье. Причем жилье в собственность могут позволить себе только богатые люди, т.е. не более 10% населения. В результате, у государства имеется постоянный жилищный фонд для решения проблем с предоставлением жилья малоимущим. Исходя из вышесказанного, у государства существует возможность строить жилье высокой комфортности для малоимущих. Российская действительность такова, что при низком уровне жизни основной массы населения, каждый стремится обладать собственным жильем. Это стремление можно считать одной из причин бедности населения, так как большая часть семейного дохода тратится на кредиты. Государству не выгодно строить комфортное жилье для малоимущих, жилищные программы превратились в бездонную бочку для бюджетных денег.

Важно отметить качество иностранной архитектуры не только в элитарном жилище, но и социальном. Внешне такие дома по уровню архитектурных решений могут практически не различаться. Над социальным жильем зарубежом работают известные архитекторы, каждый дом выполняется по индивидуальному проекту. От типового проектирования развитые страны отказались после неудачного опыта строительства панельных типовых домов. Районы, застроенные такими домами, превращались в гетто, что не способствовало выполнению социальных задач государством. В настоящее время зарубежными государствами проводится политика интеграции социального жилья с другими классами жилища. В России безымянные типовые проекты являются основой для массового строительства. Более-менее отличающееся от них жилье автоматически попадает в ранг элитного.



Рис.1. Примеры иностранного социального жилища. Комплекс социального жилья, Сан-Франциско, США, архитекторы – «Аркитектоника» (слева), социальный жилой комплекс «Карабанчель 16», Мадрид, Испания, архитекторы -MVRDV и FOA (справа).



Рис.2. Пример российского социального жилища. Панельный жилой дом серии ПЗМ, Москва.

Комфорт проживания в квартирах многоквартирных домов в зарубежных странах архитекторы максимально пытаются приблизить к односемейным домам. Естественно, ряд помещений невозможно расположить во всех квартирах в силу особенностей, присущих многоэтажным домам. Например, гараж, непосредственно соединенный с квартирой, водно-оздоровительные помещения и т.п. Широко распространено вертикальное зонирование в виде многоуровневых квартир, с разделением на общую и личную зоны. Двухуровневые квартиры часто встречаются даже в социальном жилище.

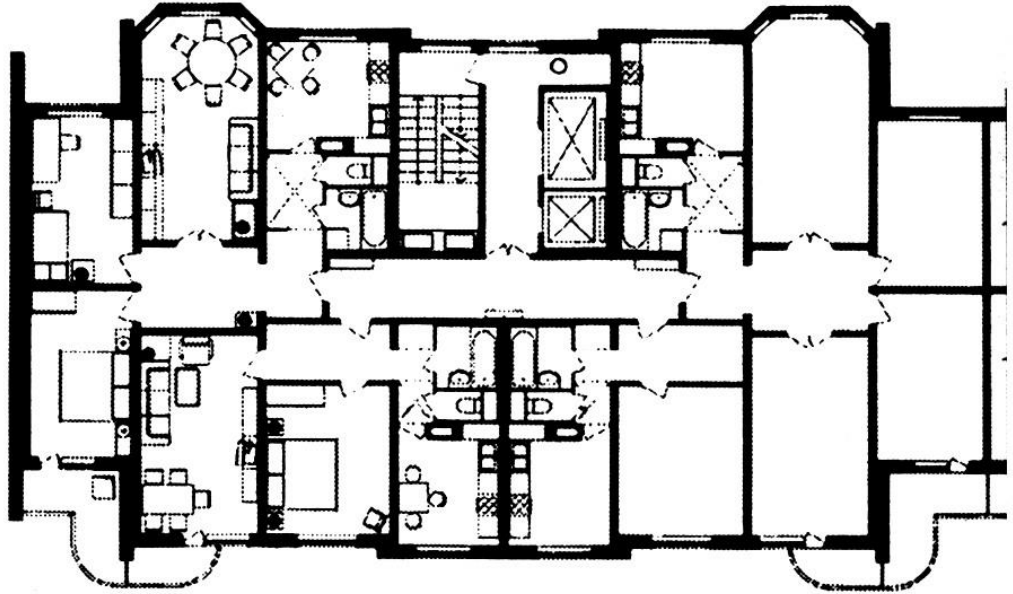


Рис.3. Пример плана российского социального жилища. Панельный жилой дом серии ПЗМ, Москва.



Рис.4. Пример плана российского жилища бизнес-класса. Жилой дом, Санкт-Петербург, Архитектурная мастерская Солодовникова.

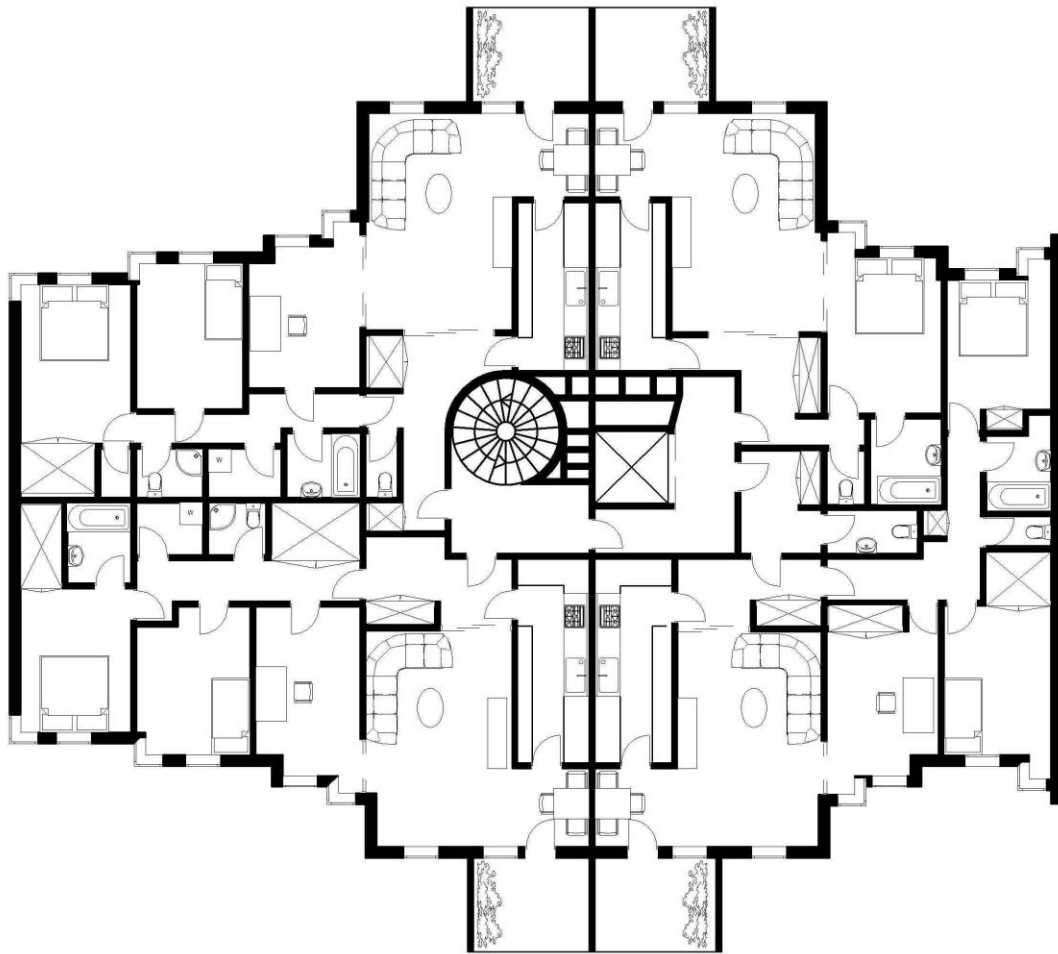


Рис.5. Пример плана иностранного социального жилища. Социальный жилой дом, Марн-ла-Валли, Франция, архитектор – Анри Цириани.

Планировочная структура иностранных квартир более развита, по сравнению с российскими квартирами (см.рис.5). Основная особенность зарубежного жилища – более четкая дифференциация зон и пространств. Прихожая отделена от холла-распределителя. Эта входная зона отделена перегородками от других комнат. Гостиная, кухня и столовая, как правило, разделены между собой перегородками и сообщаются через дверь или через холл. Встречаются планировки с объединенными гостиной комнатой и столовой. При небольшой площади квартиры гостиная разделяется на несколько функциональных зон – зона общения, видеозона, зона для работы, занятий и т.п. В больших квартирах (от 120м<sup>2</sup>) происходит разделение этих зон в отдельные помещения. Кухня всегда отделена от общего пространства квартиры, в соответствии с этим, имеет вытянутые пропорции. Кухонная мебель располагается вдоль одной стены, перед мебелью располагается рабочее пространство шириной 1-2 метра. Кухня имеет единственную утилитарную функцию – приготовление пищи, прием еды на кухне не осуществляется. Приготовленная пища употребляется в столовой, причем наличие столовой зоны в квартирах – обязательное условие. Обязателен гостевой сан.узел при кухне или в прихожей, хозяйственное помещение располагается около прихожей или кухни. Вход в личную зону проходит через холл в другой, личный холл, откуда уже осуществляется вход в спальни, ванную и пр. Квартиры имеют развитые летние помещения, используемые по прямому назначению.

Планировки российских квартир во многом обусловлены технологией строительства и менталитетом. Квартиры в каркасных зданиях и с продольной несущей схемой имеют одно общее помещение – прихожая-холл-кухня-столовая-гостиная (см. рис.3), разделение между этими зонами довольно условное или отсутствует. Обобщение разных функциональных зон в одном помещении имеет множество бытовых недостатков, но в современных домах прослеживается данное стремление все объединить. Панельные дома, где функциональное

разделение обусловлено конструктивными особенностями, подвергаются перепланировкам со стороны жильцов путем объединения кухни с гостиной (см.рис.4). Часто объединение происходит посредством устройства проема на максимальную ширину, т.е. происходит полная диффузия двух разных функциональных зон. Разделение этих пространств происходит только в элитном жилье. Важной особенностью российских планировочных решений можно отметить присвоение разных функций кухне, в результате чего она приобретает большие размеры. Чаще всего кухня объединяется со столовой, также кухня является местом общения с гостями, курительной, даже спальней. Гостевой сан.узел при кухне устраивается только в квартирах с площадью более 100 м2. Хозяйственные помещения отсутствуют или имеется одна кладовая-гардеробная в прихожей. Вход в общие и личные комнаты происходит через единый холл-прихожую. В результате отсутствия развитой системы кладовых и хозяйственных помещений, летние помещения используются не по прямому назначению, как кладовые. Также это можно объяснить плохой экологической обстановкой в России.

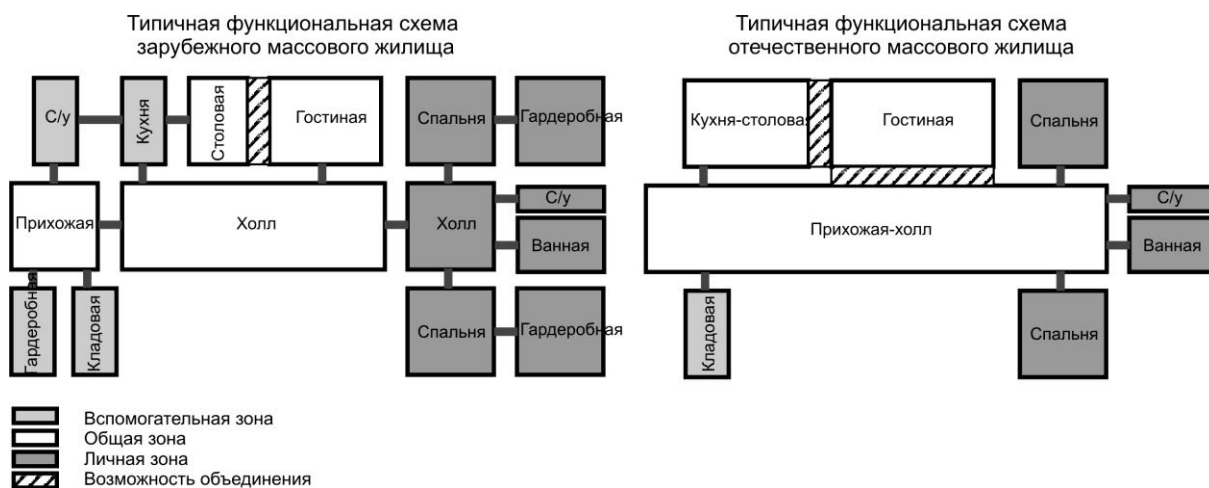


Рис.6. Типичные функциональные схемы зарубежного и российского массового жилища.

Как уже говорилось выше, в зарубежных странах социальное жилище по принципу функционального зонирования мало отличается от жилья более дорогих классов. При увеличении площади квартиры, в массовом и элитном жилище, происходит более четкая дифференциация пространств, добавляются и отделяются от гостиной новые функциональные зоны.

В российском массовом жилище, в планировках функциональное зонирование не соответствует человеческим потребностям, кухня и гостиная преувеличены, нет разделения общей и личной зон, отсутствуют хозяйственные помещения. Многие планировочные особенности квартир в российских жилых домах можно объяснить сложившемся бытовым укладом семей. Важно понимать, что этот уклад во многом навязан советской эпохой, существующие планировки квартир мало отличаются от планировок первых панельных пятиэтажных домов. Развитие архитектурно-планировочных решений происходит только в элитном жилище. В России интерес государства к массовому жилищу формально провозглашается на высшем уровне в виде национальных программ, но реальные результаты этой деятельности удручают. Государственные методы решения жилищных проблем по сравнению с советской эпохой не изменились, хотя их несостоятельность доказана временем. Изначально низкие качества градостроительных и архитектурных решений, заданные в массовом жилище, не способствуют решению социальных задач, например, такой как решение жилищной проблемы не только для малоимущих, но и для госслужащих. Массовая застройка однотипными панельными домами портит окружающую среду, она не располагает к развитию личностных качеств людей. Заселение жильцами из одной социальной прослойки приводит к развитию «социальных болезней» у населения, таких как преступность, наркомания, алкоголизм и т.п. Последствия этого отношения уже видны во многих городах России.