

*Асс. Гребенщиков К.Н.*

*Студ. Ковалевская А.В.*

*ГОУ ВПО «Магнитогорский государственный  
технический университет им. Г.И. Носова»*

## **ЖИЛИЩЕ ДЛЯ РАЗНЫХ СОЦИАЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ В Г. МАГНИТОГОРСКЕ**

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. Многие планировочные особенности квартир в российских жилых домах можно объяснить сложившемся бытовым укладом семей. Важно понимать, что этот уклад во многом навязан советской эпохой, современные планировки квартир мало отличаются от планировок первых панельных пятиэтажных домов. 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. 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, таких как решение жилищной проблемы, избавление общества от социальных болезней, повышения уровня жизни и здоровья населения, обеспечения демографического роста населения.

Внешне массовые дома по уровню архитектурных решений могут практически не различаться. Над социальным жильем

зарубежом работают известные архитекторы, каждый дом выполняется по индивидуальному проекту.

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. Квартиры в каркасных зданиях и с продольной несущей схемой имеют одно общее помещение – прихожая-холл-кухня-столовая-гостиная, 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.

В результате отсутствия развитой системы кладовых и хозяйственных помещений, летние помещения используются не по прямому назначению, как кладовые.

Попытки классифицировать жилище в основном предпринимаются риэлтерскими компаниями. С их стороны классифицированию поддается только элитное жилье, массовое не рассматривается в виду малого финансового интереса. Причем, данные, используемые ими, в основном опираются на существующее строительство и исследования экономического характера. Они не используют социальные аспекты, особенности и требования конкретных прослоек населения. Также не анализируются архитектурно-планировочные особенности, функциональные взаимосвязи помещений.

Из вышесказанного следует, что современное массовое жилье исследуется среди специалистов с опорой на советские классификации. Взаимосвязь между уровнем дохода и бытом жильцов, а в следствие планировочные особенности жилища, не исследованы. Массовое жилище детально не рассматривается применительно к современным реалиям.

Дипломным проектом предлагаются ряд мер по решению множества вопросов, связанных с урегулированием жилой застройки. Тезисы, используемые при дипломном проектировании:

- Для решения «социальных болезней» общества необходимо делать население максимально гетерогенным. Это достигается путем интеграции в массовое жилище групп элитного и бизнес-класса жилья. Необходимо максимально стереть границы между этими группами населения.

- Качество жилой среды должно обеспечивать достойный уровень жизни независимо от уровня дохода жильца.
- Качество проживания в квартире многоквартирного дома должно максимально приближаться к качеству одноквартирного дома с участком.
- Включение природных компонентов – необходимое условие для комфортного проживания. Для жизни необходима не урбанизированная техногенная среда, а природная.
- Комфортность проживания характеризуется взаимосвязью различных функциональных зон внутри жилой ячейки.
- Квартира имеет 2 крупных зоны – общая и личная. Функциональные потоки этих зон внутри квартиры не должны пересекаться.

В рамках научно – исследовательской работы был проведен для выяснения реальных потребностей населения, их жилищных условий и предпочтений натурный социологический опрос с использованием специально разработанных анкет-интервью. Социологический опрос проводился по двум методикам – массовое анкетирование и экспертный опрос. Цель исследования - формулировка представления реального и идеального жилища среди населения, выявление их реальных возможностей по приобретению жилья. Опрос населения лег в основу типологии многоквартирного жилища для семей с разным уровнем дохода.

Предлагается разделить жилище на 2 группы: *элитное и массовое*. Группа элитного жилья подразделяется на классы в порядке убывания: *люкс и премиум*. Промежуточное жилище включает в себя *бизнес-класс*. Группа массового жилья: *эконом-класс и социальное жилье*. Критерием принадлежности к той или иной группе или классу служат градостроительное окружение, тип дома, состав и площади помещений.

В дипломном проекте разработаны четыре типа жилых домов разных классов. Для четкого выявления различий в планировочных решениях габаритные размеры секции примерно одинаковые. Тем не менее по внутренней структуре, планировочным решениям каждый дом каждого класса индивидуален.

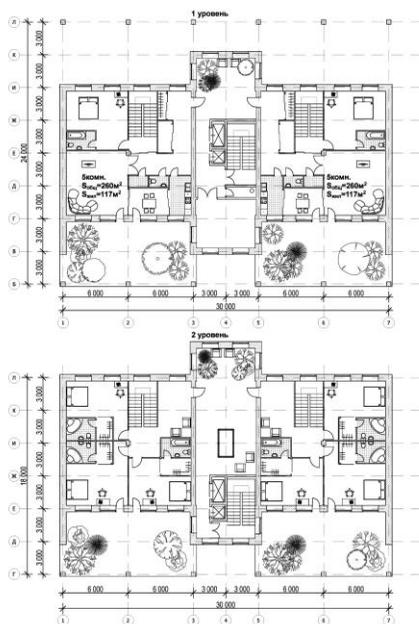


Рис.1. Жилище премиум-класса. Дипломный проект Ковалевской А.

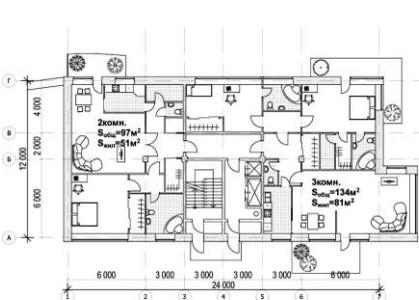


Рис.2. Жилище бизнес-класса. Дипломный проект Ковалевской А.

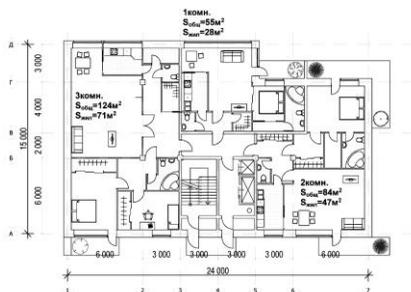


Рис.3. Жилище эконом-класса. Дипломный проект Ковалевской А.

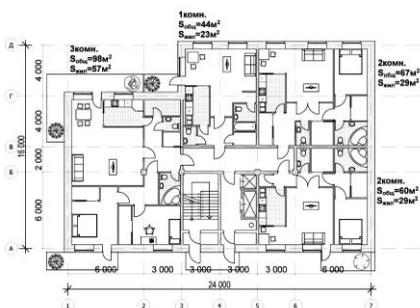


Рис.1. Социальное жилище. Дипломный проект Ковалевской А.

Опыт учебного проектирования показывает, что разнообразие социальных моделей жилища для разных слоев общества можно успешно исследовать и апробировать в процессе выполнения учебных заданий. Таким образом, целенаправленные усилия студентов и преподавателей Магнитогорского государственного технического университета способствуют внедрению базовых положений научно-исследовательской работы, важной для современного развития регионального жилищного строительства.