

ТЕНДЕНЦИИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ПАРАМЕТРОВ СОВРЕМЕННОГО ЗАРУБЕЖНОГО И РОССИЙСКОГО ЖИЛИЩА

К.Н. Гребенщиков, А.В. Меренков

Уральская государственная архитектурно-художественная академия

Формирование научно обоснованных представлений о перспективных направлениях совершенствования архитектуры жилища в современной России невозможно без сравнительного анализа отечественного и зарубежного опыта. Анализ построенных ведущими современными зарубежными и российскими архитекторами жилых домов обнаруживает у них ряд общих свойств и значительных различий. Рассмотрение их с привязкой к стоимостным показателям и уровню комфортности позволяет сделать выводы о перспективах жилищного домостроения и сформулировать основные тенденции развития параметров жилища за рубежом, которые представляют интерес для изучения и применения в российской практике.

1. *Тенденция к индивидуальному адресному проектированию.* Существуют ключевые различия в подходе к проектированию жилища в экономически развитых странах и в России. Российскими учеными (К.В. Кияненко, А.А. Бокова) выдвигаются тезисы о необходимости коренного пересмотра подхода к жилищному проектированию: необходимость индивидуального адресного проектирования, отказ от доминирования ограниченного числа технологий. Отказ зарубежных заказчиков и архитекторов от ориентации на проектирование, базирующееся только на нормативных требованиях, приводит к индивидуальному проектированию с поиском уникальной объемно-пространственной композиции и оригинальных планировочных решений. Появляются дома-гибриды со смешением разных типологий и функций. Такие задачи, как достижение предельно низкой себестоимости при высоких архитектурных качествах проекта, поставленные перед архитекторами, рождают инновационные решения, предусматривающие возможность адаптивного развития (трансформируемость), обеспечивающие компактность, индивидуальность решения квартир и т.д. Результатом такой практики является отсутствие проблем, наблюдаемых сегодня в России: серость застройки, типовые, функционально неполноценные планировки, устаревшие технологии и т.п.

2. *Тенденция к совмещению жилищ разных классов в одном жилом образовании.* Одной из проблем, возникающих при реализации социальных жилищных программ за рубежом, является ошибочное культивирование на начальных этапах их реализации социальной сегрегации, образование своеобразных «гетто», что стало приводить к возникновению острой социальной напряженности. Эта проблема возникла в ряде западных стран после реализации проектов крупных жилых комплексов, предназначенных для переселения в них только малообеспеченных граждан. Осознание ошибочности такого подхода привело в 80-х гг. к масштабным реконструкциям и сносу многих районов, отслуживших всего около 20–30 лет. В последнее время для решения этой проблемы зарубежные архитекторы используют прием совмещения в одном районе или доме жилищ разных классов. России эта проблема в большей степени обошла стороной, однако при установившейся за последние 5 лет практике застройки крупных жилых массивов домами, принадлежащими к одному классу по степени комфортности, это явление может возникнуть. Важно на данном этапе развития жилищного строительства в России учесть зарубежный опыт и предупредить возникновение проблем, связанных с обострившимся социальным расслоением общества.

3. *Тенденция к снижению этажности в массовом зарубежном жилище.* Наиболее существенным различием в архитектурно-планировочных параметрах зарубежного и современного российского жилища является различие в преобладающей этажности массовой застройки. В зарубежном элитном и массовом жилище наблюдается тенденция к снижению этажности. В российской практике преобладает тенденция к повышению этажности в массовом жилище и жилище бизнес-класса, жилые дома средней этажности присутствуют только в высших классах многоквартирного жилища. В связи с этим требуется внимательное изучение отечественных исследований и зарубежной практики проектирования с целью максимального использования преимуществ домов средней этажности с точки зрения повышения комфортности проживания как в жилых ячейках, так и на территории. Одновременно с этим требуется актуализация исследований по социально-экономическому обоснованию продвижения в практику российского проектирования среднеэтажной застройки.

4. *Тенденция к активному включению природных компонентов в структуру жилого дома и/или жилой ячейки.* Стремление приблизить комфортность квартиры к комфортности индивидуального жилого дома также приводит к активному включению летних озелененных пространств в структуру дома. С этой целью широко используются приемы оснащения жилых ячеек многоквартирных жилых домов развитыми террасами-двориками, являющимися принадлежностью квартир приземного уровня. Террасы используются и в квартирах типа «пентхаус». Как и развитые лоджии, они в значительной степени компенсируют отрыв квартир от земли, также выполняя функции небольших озелененных дворики. Кроме того, все чаще в структуру жилых домов внедряются озелененные общественные пространства в виде эксплуатируемых кровель и зимних садов. Российская архитектура пока далека от этого. Повсеместно нашли применение только летние помещения в виде лоджий и балконов, озеленение в них не используется в должной мере, что отчасти обусловлено малыми размерами летних помещений, отсутствием продуманных систем их размещения, ориентации и регулируемого остекления.

5. *Тенденция к расширению номенклатуры жилых ячеек в одном жилом образовании.* В зарубежном жилище в связи с индивидуальным проектированием, ориентированным на разнообразие требований потребителей преимущественно арендного жилища, существует огромный типологический ряд планировочных решений с разной организацией внутренних пространств домов и квартир. В российской практике – планировочные решения диктуются усредненными нормативными требованиями, типовыми согласованными решениями, часто планировки домов индивидуального проектирования приближаются к типовым, попытки выразить индивидуальность жилого дома заключаются только в разработке композиционного решения фасадов, вариантах размещения балконов, лоджий, поиске цветового решения.

6. *Тенденция к вертикальному функциональному зонированию жилой ячейки.* Комфорт проживания в квартирах многоквартирных домов, в том числе массового строительства, архитекторы зарубежных стран максимально пытаются приблизить к комфорту проживания в односемейных домах. В ряде случаев это выражается в увеличении состава помещений и в использовании вертикального зонирования за счет применения многоуровневых квартир, с разделением на общую и личную зоны. Двухуровневые квартиры часто встречаются даже в социальном жилище.

7. *Тенденция к расширению в составе жилой ячейки вспомогательных, санитарных и хозяйственных зон.* Современный стандарт зарубежного массового жилища включает в себя развитые вспомогательные и санитарные помещения: дополнительное наличие второго (гостевого) санитарного узла при общественном пространстве в 3-комнатных квартирах и более, 2–3 кладовые. Российскими учеными (Т.А. Дьяконова, К.К. Карташова, Е.Д. Капустян и т.д.) также отмечается необходимость развития этих помещений в составе массового жилища. Возможна вариабельность решений: или выделение хозяйственных функций в отдельное помещение, или их развитие в пространстве кухни или ванной.

8. *Тенденция к следованию принципу функционального зонирования.* К числу ведущих тенденций, утвердившихся в практике экспериментального и типового проектирования в советский период, относится следование принципу функционального зонирования квартир на общесемейную (коллективную) и индивидуальную зоны. При этом обязательным становилось требование обеспечения независимости функционирования каждой из зон. Этот принцип, теоретически подробно описанный в работах Б.Р. Рубаненко, К.К. Карташовой, А.В. Меренкова и т.д., практически воплощается в современной российской практике довольно редко. В зарубежной практике принцип функционального зонирования присутствует в основной массе проектов, и даже наличие неудачных планировочных решений не портит общую картину, так как существует богатая номенклатура планировок.

Глубокий анализ зарубежного и отечественного опыта убеждает в том, что пришло время активного внедрения в российскую практику проектирования и строительства многих прогрессивных тенденций, характерных для настоящего периода развития зарубежной архитектуры. Вместе с тем следует отметить, что отдельные базовые характеристики прогрессивного зарубежного жилища и планировочных решений, продемонстрированных в лучших конкурсных и экспериментальных проектах ЦНИИЭП жилища, в основе совпадают. Эта основа – четкое следование принципу функционального зонирования, при том что планировочная структура большинства квартир за рубежом более развита по сравнению с современными российскими квартирами аналогичного класса и наблюдается более четкая дифференциация зон и пространств.