

УДК.69.059.38:725/728

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ-ВСТАВОК ДЛЯ УПЛОТНЕНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ ЗАСТРОЙКИ 1960-70 ГГ.

Рак Т.А.

*Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь*

Жилые территории застройки 1960-70 гг. содержат значительные резервы для развития нового строительства. Одним из наиболее рациональных приемов такой вторичной застройки этих территорий является возведение зданий — вставок. Строительство разнообразных по форме и назначению вставок позволяет увеличить плотность застройки, изменить конфигурацию жилых образований и эстетические характеристики застройки, дополнить существующую культурно-бытовую инфраструктуру.

Дифференциацию вставок можно провести по следующим типологическим признакам:

- функциональное назначение;
- форма и место ее размещения в застройке;
- соотношение к высоте примыкающих зданий;
- степени визуальной и пространственной проницаемости.

Планировка здания-вставки во многом определяется площадью застройки, которая, в свою очередь, зависит от взаимного размещения зданий и величины разрыва между ними. Так в пятиэтажной застройке при фронтальном размещении зданий разрывы между торцами зданий в среднем составляют от 10 до 20 м, а глубина корпуса жилого дома 11-12 м. Для вставки оптимальна глубина корпуса, совпадающая или немного превышающая глубину корпуса примыкающих домов. Исходя из этих размеров, площадь застройки для фронтальной вставки составит в среднем от 100 до 250 м². Примерно такие же минимальные площади участка и при угловом размещении вставки. Такая площадь застройки вполне достаточна для размещения:

- новых автономных жилых домов,
- функционально-структурных элементов дополняющих объединяемые дома,
- небольших по вместимости автономных зданий общественного и производственного назначения.

Наиболее рационально размещение в жилых домах- вставках квартир повышенных потребительских качеств. В таких квартирах расширен состав

помещений и при их проектировании значительно больше, чем при проектировании малокомнатных, вариантность планировочных решений, что облегчает формирование жилища при сложной конфигурации участка застройки и ограничениях по ориентации помещений, которые часто встречается при строительстве вставок.

Рационально строительство домов-вставок с квартирами т.н. социального типа, например для размещения жильцов, квартиры которых ликвидируются при перепланировке здания или для временного размещения жильцов при радикальных реконструкциях группы домов, проводимых с временным выселением.

Строительство вставок — новых функционально-структурных элементов объединяемых домов рационально при устройстве в них лестниц и лифтов, дополняющих существующие или формирующих новые планировочные коммуникации зданий, а также хозяйственные и досуговые помещений для совместного использования жильцами. Такие вставки наиболее рациональны при радикальных методах реконструкции связанных с трансформацией секционного жилого здания в коридорное, галерейное, атриумное или при возведении мансард.

При безлифтовой застройке жилые вставки могут иметь различный тип объемно-планировочной структуры — состоять из одного или нескольких блокированных домов, домов с поэтажным размещением квартир, атриумных домов или представлять односекционное здание.

Строительство зданий-вставок, предназначенных для размещения торговых и сервисных учреждений, позволит привести систему обслуживания территорий в соответствие с современными потребностями. Ведь здания и помещения для некоторых видов общественного обслуживания не могли быть предусмотрены в проектах застройки в 60-е гг. так как потребность в таких видах досуга и услуг сформировалась позже. Во вставках могут быть размещены физкультурно-оздоровительные, медицинские, учебно-информационные и досуговые центры, частные гостиницы, парикмахерские, детские сады и социально-территориальные центры обслуживания пенсионеров и т.д.

За несколько десятилетий, прошедших после строительства первых микрорайонов, изменились подходы к функциональному зонированию городских территорий. Более комфортными для проживания, по сравнению со «спальными» районами 60-х гг., оказались полифункциональные территории, где жилищно-бытовые функции пространственно интегрированы с трудовой и общественной деятельностью.

В какой-то мере восполнить недостаток этих функций можно путем строительства на территории зданий-вставок для офисов, общественных органи-

заций, риэлтерских и рекламных бюро, архитектурных и художественных мастерских, производственных предприятий, работа в которых основана на телекоммуникационных технологиях или технологиях, не связанных с большим ресурсопотреблением и производственными вредностями. Тем более что многие такие организации и предприятия сейчас используют для размещения подвалы и технические помещения жилых домов.

При возведении зданий-вставок общественного назначения для формирования нового характера среды существенно то что, в этом случае композиционными доминантами застройки станут, так же как в традиционном городском ландшафте, социально значимые здания, а не рядовые жилые дома.

Кроме зданий-вставок дома могут быть объединены декоративными вставками, сформированными из набора малых форм (стенок, оград, ворот), отделяющих дворовую территорию от улицы. Такие элементы активно использовались в архитектуре 50-х гг. и во многом способствовали формированию визуально и психологически комфортной жилой среды.

Здания вставки общественного или производственного назначения могут иметь блокированный, коридорный, галерейный, атриумный, зальный и смешанный тип планировочной структуры.

Наряду требованиями, определяемыми функциональным назначением здания и его внутренней структурой, архитектурные решения домов-вставок определяются:

- характером размещения в застройке,
- планировкой примыкающего к вставке фрагмента здания (пластика стены, место размещения балконов и оконных проемов),
- возможностью корректировки планировки квартир в примыкающих зданиях.

По характеру размещения в застройке могут быть выделены вставки, размещенные по фронту улицы и вставки, размещенные на внутриквартальной территории.

Для формирования фронта улицы могут быть использованы следующие типы вставок:

- фронтальная, объединяющая два дома, расположенные торцами друг к другу,
- угловая, объединяющая дома, расположенные под углом друг к другу,
- линейная, соединяющая торцы, параллельно расположенных по отношению друг к другу домов.

На внутриквартальной территории возможно возведение вставок более сложной конфигурации — диагональных, комбинированных (соединяющие несколько зданий), z-образных. В определенной мере как «параллельную»

вставку можно рассматривать крытый двор-пассаж, создаваемый между параллельно расположенными зданиями.

Для традиционного городского ландшафта наиболее характерны фронтальная и угловая вставки. В застройке 60–70-х гг., улицы застраивались короткими 3–4- секционными домами. Разрывы между торцами зданий расположены через каждые 40–60 м. Для формирования более плотной застройки улицы и изменения ее композиционно- образного решения, при вторичной застройке эти разрывы могут быть заполнены вставками различного назначения, пониженной или повышенной этажности, размещенными по красной линии или сдвинутыми в сторону двора для устройства курдонера.

Для формирования композиционно-образного решения застройки особенно важны угловые вставки. В строчной застройке 60-х гг. угловые дома и секции практически не использовались, поэтому характерной приметой первых микрорайонов стали перекрестки с пустыми углами. Строительство в таких местах угловых вставок, создаст композиционные акценты, позволит сформировать новый силуэт и пластику жилого образования.

Для строчной застройки характерно ортогональное размещение жилых домов относительно улицы. При таком размещении зданий на улицу обращены только торцы зданий, разрывы между которыми составляют 30–40 метров. Сформировать фронт улицы и отделить уличное пространство от дворового в этом случае целесообразно путем строительства линейной вставки. Такая вставка представляет собой, размещенные вдоль улицы, и объединенные друг с другом, ортогональные пристройки к торцам секциям. Для сохранения инсоляции дворовой территории наиболее рационально возведение такой линейной вставки высотой 1–2 этажа.

Путем строительства вставок, в один объем могут быть объединены четырех-пяти, стандартных для 60-х гг., жилых дома. Это позволит сформировать вместо строчной застройки, фрагменты групповой или квартальной. Это будет способствовать структурированию территории, разделит улицу и дворы, сформирует различные по характеру использования (общественное, коллективное, групповое) придомовые пространства.

Интеграция в безлифтовую застройку домов-вставок позволит создать в застройке новые композиционные акценты. Безусловно, в застройке 60–70 гг. сами вставки иметь активные пластические решения. При реконструкции, одновременно со строительством вставки, примыкающих к ней домов (внешнее решение домов построенных в 60–70 гг. обычно имеет сугубо утилитарный характер), аскетичная пластика этих зданий может не изменяться, потому что основную роль в создании нового эстетического решения застройки должны играть образные решения вставок.

По пространственной проницаемости могут быть выделены «глухая» вставка и вставка-арка. «Глухая» вставка пространственно изолирует дворовую территорию от улицы (при этом визуально вставка может быть и проницаемой, например, зимний сад или остекленный вестибюль). Устройство глухой вставки изменяет систему пешеходных связей и зонирование придомового пространства.

При возведении вставки с аркой для прохода или проезда на внутриквартальную территорию планировка придомовой территории практически не изменяется.

Строительство вставок выгодно с экономической точки зрения, т.к. повышается рациональность использования инженерных и транспортных коммуникаций, энергоэффективность зданий, интенсивность использования территорий. Возможность устройства функционально, структурно и композиционно разнообразных зданий- вставок позволяет судить о потенциале их применения для преобразования практически любой застроенной в 60-70-е гг. территории. Строительство зданий-вставок должно рассматриваться как одно из приоритетных направлений совместной реконструкции зданий.

УДК 728.4(55)

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ДОМОВ ДЛЯ ЛЮДЕЙ ПОЖИЛОГО ВОЗРАСТА (ДЛЯ УСЛОВИЙ ИРАНА)

Амирсолтани Рахим

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

Оптимальной формой сохранения жизненной активности и социально-го обслуживания людей пожилого возраста является интеграция их во все сферы жизни общества. Для Ирана наиболее приемлемой формой решения этой проблемы может стать организация специализированных домов дневного пребывания людей данной возрастной группы.

Основные цели деятельности дома дневного пребывания (ДДП):

- поддержание физического здоровья;
- помощь в преодолении одиночества и замкнутого образа жизни.

Помещения, входящие в структуру ДДП по функциональному назначению, можно разделить на 3 сектора: Сектор досуга; Сектор оздоровления;