

6. Анисимова, И. И. *Уникальные дома (от Райта до Гери) / И. И. Анисимова. – М.: Архитектура-С, 2009. – 158 с.*

CONCEPTUALITY AS THE SIGN OF ACTUAL RESIDENTIAL ARCHITECTURE

Morozov Egor

Belarusian National Technical University

The article discusses two, according to the author, the most ambitious and controversial in its concept works of residential architecture of the 20th century - "House of Le Corbusier" in Marseille and "Hundertwasser House" in Vienna. Author analyzes the causes and positive consequences of appearance of this kind of unique houses.

Поступила в редакцию 15.02.2016 г

УДК 728.45

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЗДАНИЙ ОБЩЕЖИТИЙ

Орловская Е.Ю.

магистр архитектуры, ассистент кафедры «Архитектура» ПГУ

Рак Т.А.

кандидат архитектуры, доцент кафедры «Архитектура жилых и общественных зданий» БНТУ

На базе анализа отечественной и зарубежной практики реконструкции зданий общежитий выявлены тенденции к трансформации этого типа специализированного жилища и рациональные архитектурные приемы его перестройки.

Введение. В структуре жилищного фонда Республики Беларусь общежития составляют около 5%. С позиций необходимости существенного повышения качества жилища, проблему составляют здания общежитий, построенные в 50–70 – х гг. XX в. В Беларуси большинство общежитий этого времени строилось из капитальных строительных материалов. Здания располагаются в городских районах с развитой транспортной и социальной инфраструктурой, многие имеют хорошую физическую сохранность. Но планировки и внешний вид общежитий с течением времени значительно устарели. При длительном проживании комнаты без удобств, общие кухни и санузлы не устраивают жильцов по уровню комфорта.

Основная часть. Традиционно общежития разделяются на общежития учебных заведений и ведомственные общежития. Наибольшую проблему представляют общежития ведомств и предприятий. Социально-экономическое развитие привело к тому, что иногда под вопросом стоит целесообразность сохранения таких общежитий. Многие предприятия не имеют средств для содержания общежития, другие реформируются и больше не нуждаются в общежитиях для

сотрудников. Здания общежитий переходят к другим собственникам или в государственный жилищный фонд. Но именно общежития имеют большой потенциал к эффективной перестройке. Связано это с тем, что отличие от многоквартирных зданий, где квартиры находятся в различной собственности, здание общежития обычно принадлежит одному собственнику. Поэтому такое здание может быть перестроено в соответствии с четкими требованиями конкретного заказчика. В зависимости от его экономических возможностей на базе устаревшего здания общежития может быть создан рациональный с позиций функционального использования и технической эксплуатации архитектурный объект с внешним видом, соответствующим современной архитектурной стилистике.

Вопросы перестройки общежитий актуальны не только для нашей страны. В европейских странах, так же, как и у нас в жилом фонде, представлен это тип здания для коллективного проживания. Зарубежная практика показала ряд рациональных приемов реформирования этого типа жилища.

Анализ современных подходов к реконструкции общежитий, проведенный на базе реконструктивной практики европейских стран, определил два основных направления перепланировки: *повышение комфорта проживания при сохранении первоначального назна-*

чения здания и перестройка общежития в квартирный жилой дом.

Повышение комфортности связано с изменением типа жилой ячейки и дополнением здания помещениями общественного обслуживания. Жилые ячейки при перестройке здания обычно трансформируют в мини-квартиры с жилой комнатой, кухней и санузлом. Подобный подход к перестройке был использован при реконструкции студенческого общежития университета Вупперталь в ФРГ (рис. 1). Первоначально комплекс состоял из двух 5-этажных зданий крестообразных в плане. Каждое здание было рассчитано на 300 жилых комнат. Санитарные узлы и душевые предусматривались общие на этаж. В ходе реконструкции находившийся в центре лестнично-лифтовой узел был демонтирован, здание разделили на два автономных угловых в плане здания со своими планировочными коммуникациями.

Ширина корпуса здания была увеличена за счет пристроек 2-метровой глубины по всей плоскости обоеих продольных фасадов. Такое увеличение глубины корпуса позволило преобразовать все жилые комнаты без удобств в комфортные мини-квартиры. Кроме того, эти пристройки взяли здание в обойму и усилили его конструктивную жесткость [1].

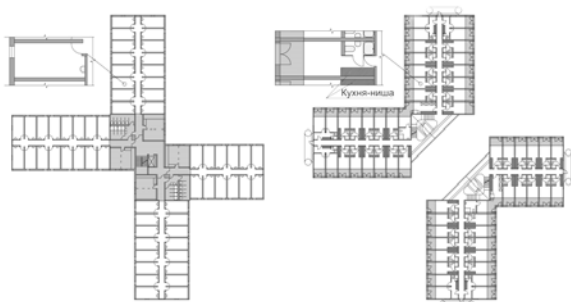


Рис. 1. Планы типового этажа студенческого общежития университета г. Вупперталь (ФРГ) до и после реконструкции

Для нашей практики более целесообразно использовать архитектурные приемы реконструкции, связанные не с демонтажем части здания, а с увеличением его объема. Путем надстроек этажей, а

при резерве территории пристроек к зданию дополнительных объемов, можно увеличить как комфортность жилых ячеек, так и вместимость здания.

Примером такой реконструкции может служить перестройка студенческого общежития в г. Гренобль (Франция). К восьмиэтажному зданию, размещенному по красной линии застройки, со стороны двора перпендикулярно было пристроено новое крыло (рис. 2). В объемно-планировочной структуре старого корпуса общежития чередуются этажи с двусторонней и односторонней застройкой коридоров. На жилых этажах разместились 124 квартиры-студии и 10 квартир, представляющих собой менее комфортные жилища типа ко-хаузинга, где для нескольких жилых комнат устроена общая гостиная с кухней-нишей и санузел.

В пристроенном объеме размещены квартиры-студии площадью 18 м², включающие жилую комнату с кухней-нишей, отдельную ванную комнату и туалет. На первом этаже расположены помещения общественного назначения: многоцелевой зал, рецепция, офисы, туристическое агентство. Архитектурный стиль построенного в 1930 г. здания сохранен, а его новый корпус выполнен в современной архитектурной стилистике [2].

Развитие второго типа перестройки – *трансформация общежития в многоквартирный дом* связано с тем, что во многих общежитиях, построенных как временное жилище для проживания одиноких граждан, работников предприятий, молодых специалистов, сейчас проживают семьи. Реконструкции общежитий с перестройкой в многоквартирный дом достаточно активно проходят на постсоветском пространстве в России, Украине. Так с начала реализации в 2003 г. разработанной московским Департаментом муниципального жилья и жилищной политики городской программы было ликвидировано более 1050 рабочих общежития, 94% от общего их числа. Часть из общежитий перестроена в многоквартирные дома.



Рис. 2. Общий вид здания и план типового этажа студенческого общежития университета в Гренобле (Франция) после перестройки

В Киеве также разработана городская программа по реконструкции 468 зданий общежитий в жилые дома и создано коммунальное предприятие “Спецжилфонд”, которое начало принимать в коммунальную собственность города общежития предприятий и организаций. Эти программы предполагают, что жильцы, имеющие денежные средства, должны сами стать инвесторами реконструкции, и в ее результате получить в собственность квартиру.

В Беларуси также осуществлен ряд перестроек общежитий в многоквартирные дома. Наиболее привлекательными для перестройки в белорусском жилищном фонде являются типовые пятиэтажные здания общежитий коридорного типа с 2-мя лестничными клетками. Конструктивная схема таких зданий двухпролетная с 3-мя продольными несущими стенами из кирпича. При перепланировке такое здание делится на две секции. Путем объединения комнат на каждом этаже секции создаются две-три квартиры типовых потребительских качеств. При этом число жильцов здания резко уменьшается.

Если в Беларуси перестройки общежитий проходят только путем внутренней перепланировки без изменения объема здания, то в России общежития с такой же планировкой при реконструкции надстраивают на 1–2 этажа для получения дополнительной площади.

Примером такой перестройки общежития в квартирный дом может служить выполненная по проекту ЗАО «Московский архитектурный центр» реконструкция общежития в Самотечном переулке в Москве (рис. 3).

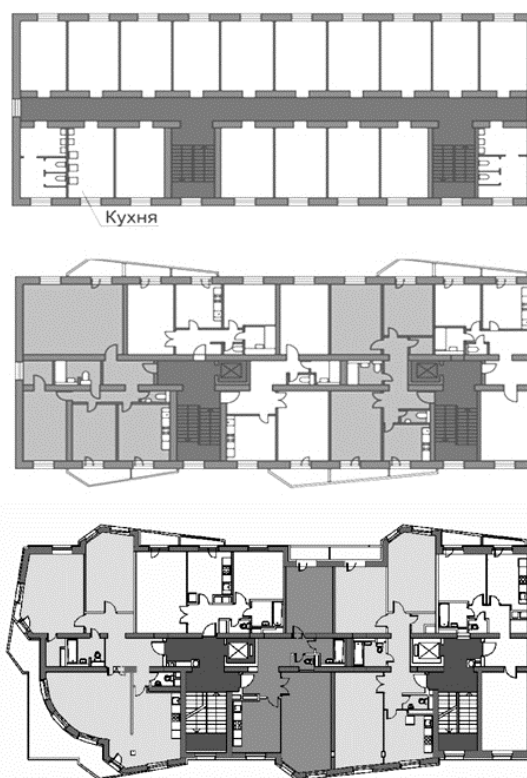


Рис. 3. Планы типового этажа общежития в Самотечном переулке в г. Москва до и после перестройки, план надстроенного этажа

Ведомственное общежитие, выстроенное в начале 1960 – х. гг., имело типичную планировку. Вдоль коридоров размещались жилые комнаты. Санитарные узлы и кухня предусматривались общие на этаж. В ходе реконструкции разобран чердак и над зданием надстроены два этажа. Коридорное здание было разделено на 2 секции по 14 квартир в каждой. Созданные двух, трех и четырехкомнатные квартиры имеют четкое функцио-

нальное зонирование, хорошие пропорции комнат, двухстороннюю ориентацию.

При лестничных клетках встроены шахты грузопассажирских лифтов. В цокольном уровне здания расположили офисные помещения [3]. Образное решение здание создано путем различного поэтажного решения планов, расширения корпуса за счет выступов эркеров, балконов и лоджий, полукруглой в плане формы торца двух верхних этажей (рис. 4).



Рис. 4. Общий вид здания общежития в Самотечном переулке в г. Москва до и после перестройки

Одной из наиболее интересных работ по комплексной перестройке зданий общежитий в многоквартирные дома была реконструкция группы общежитий по Владимирской улице в микрорайоне Перово в Москве (рис. 5).

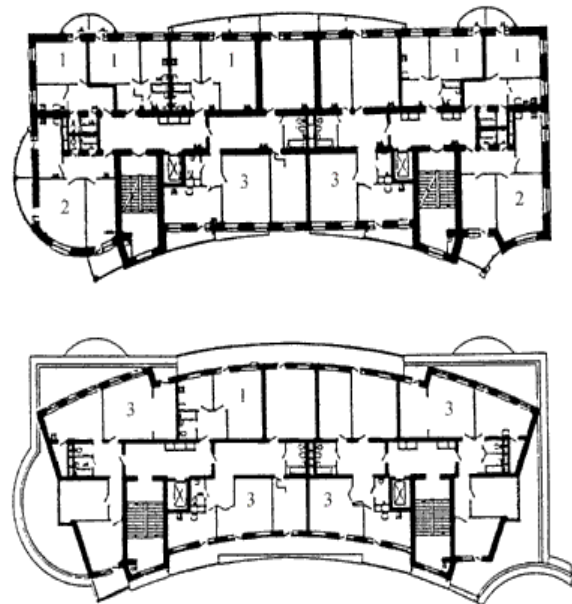


Рис. 5. Общий вид и планы типового и надстроенного этажей здания по Владимирской улице в г. Москве после реконструкции

По проекту, разработанному в ПТАМ А. Р. Асадова, в многоквартирные дома были перестроены шесть пятиэтажных ведомственных общежитий, построенных по типовому проекту 1950 – х. гг. Все здания были надстроены на один-два этажа, дополнены лоджиями и эркерами. Дома реконструировались для коммерческой реализации жилищ, поэтому в них устроены квартиры первой категории комфортности. Придомовая территория была четко структурирована. Перестроенные здания и система дворовых пространств образовали единый архитектурный ансамбль.

Перестройки общежитий в многоквартирные дома встречаются и в рекон-

структивной практике экономически развитых стран.

В 2010 г. по проекту архитектурной фирмы BUERO51 была проведена такая перестройка здания общежития медсестёр в Гамбурге (ФРГ) [4]. Построенное в 1961 г. девятиэтажное здание имело стандартную коридорную систему. По обе стороны от коридора размещались жилые комнаты с санузлами. На каждом этаже предусматривалась две общие кухни. В ходе реконструкции коридорная объёмно-планировочная система заменена на смешанную, с поэтажным чередованием коридорных и секционных этажей.

В доме размещаются одно, двух и трехкомнатные квартиры 12 планировочных типов. Часть квартир была запроектирована двухуровневыми. Для квартир, расположенных на первом этаже, предусмотрены приквартирные дворики и дополнительные входы непосредственно в квартиру. Над зданием надстроен этаж с двумя пентхаусами по 145 м² (рис. 6).

Для организации отдельного входа в каждую секцию к торцу здания был пристроен небольшой вестибюль и встроен новый лифт. В решения фасадов архитекторы применили современные архитектурные элементы французские балконы и композиционно свободно расположенные по фасаду одноэтажные эркеры.

Эти элементы в сочетании с пиксельной цветовой графикой использованных облицовочных панелей полностью изменили архитектурную стилистику здания (рис. 7).

Зарубежный опыт показывает, что при перестройке возможно существенное повышение не только комфортности проживания, но энергоэффективности здания и его экологических качеств.

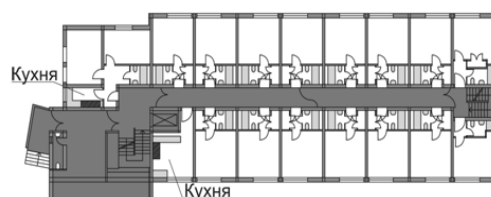
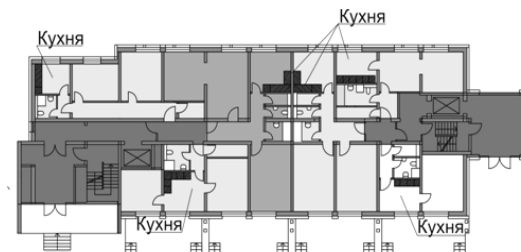
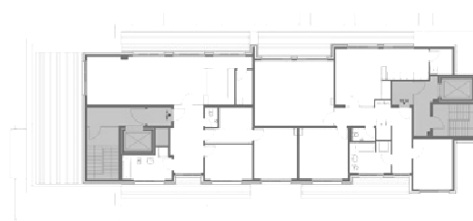


Рис. 6. Планы первого этажа общежития в Гамбурге до и после перестройки, план этажа с пентхаусами.

В 2010 г. по проекту архитектурной группы West and Machell Architects проведена перестройка в квартирный дом здания общежития в Лондоне (рис. 8). Общежитие для 500 рабочих было построено в 1930 г. в соответствии со считавшейся революционной в то время жилищной концепцией. Пятиэтажное здание в плане имело квадратную форму с крестообразным разделением внутреннего двора. Вдоль коридоров размещались комнаты, в центре перекрестья располагались общие санузлы. Здание четко разделялось на женский и мужской блоки.

В результате реконструкции корпуса, разделявшие внутренний двор, были демонтированы.

По четырем сторонам нового двора пристроены параллельные пролеты, здание надстроено два этажа.

В планировке сохранена коридорная система. Вдоль коридоров с двух сторон размещаются 172 квартиры. На 4-х нижних этажах со стороны внутреннего двора устроены офисы, тренажерный зал, кафе, художественная галерея.



Рис. 7. Общий вид общежития в Гамбурге до и после перестройки.

При реконструкции была значительно повышена энергоэффективность здания. В нем применены современные энерго-сберегающие технологии: установлены тепловые насосы, устроены системы регенерации, на крыше размещены солнечные панели и два ветряка. Глубина корпуса возросла с 9 до 15 метров.

При перестройке значительно изменился и внешний вид здания (рис.9).

За использование современных эко-технологий здание получило название «Greenhouse».

Как первое в Англии низкоуглеродное здание этот комплекс получил несколько престижных наград в области архитектуры и энергосбережения [5].

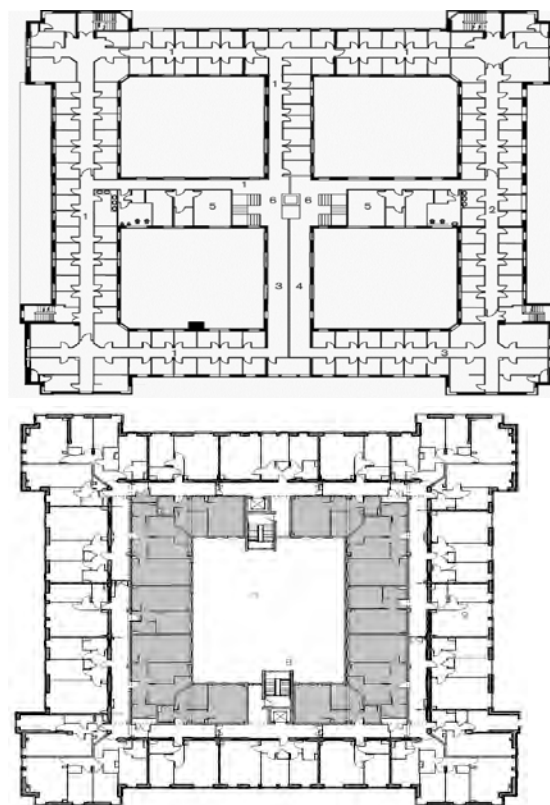


Рис. 8. План типового этажа здания «Greenhouse» в Лондоне до и после перестройки



Рис. 9. Общий вид здания «Greenhouse» в Лондоне до и после перестройки

Заключение. Перестройка общежитий в нашей республике пока не носит массовый характер, тем не менее, это тот сектор жилищного фонда, который в силу

сложившихся социально-экономических условий может стать «пионером» успешного проведения реконструктивных мероприятий в жилищной сфере. Приемы, используемые при реконструкции общежитий за рубежом, могут быть перспективны для использования в практике реконструкции общежитий в нашей республике.

Для повышения инвестиционной привлекательности реконструкции общежитий при их перестройке рационально использовать архитектурные приемы, при которых площадь и объем здания увеличиваются – пристройки блоков, параллельных пролетов, новых корпусов, надстройки этажей.

Общежития можно рассматривать как перспективные объекты для получения в результате их перестройки широкого типологического ряда жилищ. При реконструкции зданий общежитий могут быть получены как квартиры типовых потребительских качеств, так и новые нетипичные пока для жилого фонда нашей республики типы жилища – квартиры-студии, мини-квартиры, жилища типа ко-хаузинга, хостелы и т.д.

Литература:

1. *Studentenwohnheim «Neue Burse» Wuppertal* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.enob.info/de/sanierung/projekt/details/studentenwohnheim-neue-burse-wuppertal>. – Дата доступа: 12.10.2015.
2. *Maison des etudiants and cite galilee in grenoble* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.heraultarnod.fr/english/projects/housing/article/researchers-and-student-housing>. – Дата доступа: 10.08.2015.
3. Фесенко, Д. Е. В развитии духа места. Реконструкция жилого дома во 2-ом Самотечном переулке в Москве / Д. Е. Фесенко // *Архитектурный вестник* – 2004. – № 3 (78). – С. 19–20.
4. *Metamorphose Energetische Ertüchtigung in Eppendorf und Barmbek-Uhlenhorst* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.buero51.com/projekt.php?all=true&projekt=10>. – Дата доступа: 12.10.2015.
5. *Greenhouse, mixed use development leeds West and Machell architects.* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.greenhouseleeds.net/press/AJ.pdf>. – Дата доступа: 10.01.2016.

CONTEMPORARY APPROACHES TO THE RECONSTRUCTION OF HOSTELS

Orlovskaja E. J., Rak T. A.

Belarusian National Technical University

Tendencies and rational architectural approaches to the reconstruction of the workers' and students' hostels were revealed on the basis of the analysis of the home and foreign practice of rebuilding of such types of specialized housing.

Поступила в редакцию 10.02.2016 г.

УДК 694.14

ОСОБЕННОСТИ ДЕРЕВЯННОЙ АРХИТЕКТУРЫ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В МОГИЛЕВЕ

Хмельницкий Е.С.

соискатель кафедры «Архитектура жилых и общественных зданий», БНТУ

Город Могилев, ведущий свою историю начиная с 1267 г., сохранил немало памятников архитектуры различных эпох, в том числе деревянного зодчества. В статье описываются архитектурные и конструктивно-технологические особенности индивидуальных деревянных жилых домов, расположенных на территории городской застройки. Приведены примеры типичных элементов декора, свойственных архитектуре Могилева. Рассмотрена методика исполнения отдельных элементов и их декоративное и технологическое назначение.

Введение. Архитектура и строительство на всем протяжении развития всех народов являлись одними из главных

форм созидательной деятельности человека и зависели от экономических, социальных и бытовых аспектов отдельного периода истории. Соответственно архитектурно-художественное оформление жилья является не только показателем уровня культурного развития и экономического благополучия, проживающих там людей, но и зеркалом конкретной эпохи. Данное утверждение справедливо и для территории современного Могилева. Истоками формирования вида народного жилища и использования дерева в каче-