

ПРИСТРОЙКИ К МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМАМ

Мармыш А.А, Дубовицкая М.М.

Научный руководитель – Рак Т. А

Белорусский национальный технический университет,

Минск, Беларусь

I. Цели и задачи, которые решают пристройки

Возникновение пристроек как планировочной единицы при реконструкции зданий связано с несоответствием существующих типов жилья и современных норм. Люди решают организовать пристройку в случае нехватки площадей, функциональных единиц и инсоляции. Таким образом, цель пристраивания дополнительных пространств – повышение качества жилья, а вследствие и качества жизни.

Задачи: увеличение площади существующих помещений, пристройка дополнительных помещений, увеличение светового фронта и выделение дворового пространства под личное пользование, организация террас.

Для решения задач по увеличению площадей обычно пристройку выносят на 1,5 – 2,5 м. Конструкция может иметь собственный фундамент, а может крепиться консольно.

Пристройка дополнительных помещений может идти вдоль фасада, тогда необходимо учитывать общую глубину помещений. Так как глубина проникновения света – 6 м. А может соединяться с основным объемом через шлюз, то есть являться отдельно стоящей пристройкой. Это позволяет сохранить имеющееся естественное освещение.

Для решения задач по увеличению светового фронта обычно создают пристройку с небольшим выносом и дают остекление по всему фасаду. Это возможно, если окна выходят во двор. Данное решение освежает фасад и дает новый облик зданию.

В основном, речь идет, конечно, о пристройках на уровне первого этажа. Или первых двух, если квартира двухэтажная. Большим плюсом для владельцев таких квартир является возможность присоединить часть дворового пространства и организовать там террасу либо в целом облагородить территорию.

II. Функциональное назначение пристроек

Пристроенные помещения могут несколько отличаться по температурному режиму от основных помещений, потому что они расположены не в основном объеме. Это, конечно же, влияет на набор помещений, которые могут там размещаться.

В основном в пристроенных помещениях организуют столовую. Она является продолжением кухни и становится местом, где комфортно могут разместиться более 3-х людей. Также часто пристройку используют в качестве гостиной. Так как после увеличения площади и уровня освещения

она может стать полноценным местом отдыха. Возможен вариант использования пристройки как зимнего сада, если остальной функциональный набор помещений соблюден.

В пристроенных помещениях хорошо размесится кабинет, потому что это то место, в котором уровень освещенности очень важен. А при строительстве пристройки, мы сами можем определить этот показатель.

Реже пристраивают жилые комнаты, такие как спальня или детская. Причиной является разность температур. Как уже говорилось выше, в пристроенной части она может быть на несколько градусов ниже.

Иногда пристройку делают неотопливаемым помещением, в таком случае там может разместиться гараж, кладовая либо погреб.

При создании двухэтажных пристроек и учете дополнительных особенностей рельефа возможно создание эксплуатируемой кровли.

III. Художественно-эстетические особенности

Художественно-эстетические факторы в архитектуре играют огромную роль. Поэтому при перестройке и пристройке помещений этому надо уделить большое внимание. Пристраиваясь к историческому зданию, а каждое здание является представителем какой-либо эпохи или архитектурного стиля, необходимо считаться с его стилевыми особенностями.

В основном, при перепланировке с перестройкой используют метод концептуального модернизма. Он предполагает создание современных по стилистике фасадов, но с определенной стилистической увязкой их с образным характером окружающей среды. В современных конструкциях, с использованием современных отделочных материалов и архитектурных деталей при формировании фасадов перестраиваемого здания воспроизводятся масштабные, ритмические и семантические характеристики окружающей застройки.

Если пристройка выполнена по архитектурному проекту, то можно судить о его стилевом соответствии. Авторы бережно относятся к культурному наследию, предлагают современные решения, которые контрастируют с существующим зданием, но не разрушают его художественный образ, а лишь подчеркивают его.

IV. Принцип подбора отделочных материалов

Когда речь идет о создании архитектурного проекта и осознанного выбора материалов, не руководствуясь лишь ценой, можно выделить четыре основные особенности при выборе отделочных материалов:

- стилистическое соответствие (использование тех же материалов, что и в основном объеме);
- экологичность (использование натуральных материалов: камня, дерева, как попытка сблизится с окружающей средой);
- контрастность (использование материалов отличных по текстуре и фактуре по сравнению с основным материалом здания);

- растворенность (в большинстве случаев пристройка имеет большой фронт остекления или полностью выполнена из стекла).

Что касается колористического вопроса, то пристройка является акцентным пятном, и при отделке применяются контрастирующие по цвету материалы.

V. Взаимодействие с окружающим пространством

Создание пристроек несомненно ведет к переустройству и благоустройству прилегающих территорий.

При возведении пристройки перепланировка придомовой территории происходит в связи с изменением конфигурации плана квартиры и изменением функционального и социального зонирования. Изменение конфигурации плана жилого образования связано с возведением различных пристроек к основному объему. Изменение функционального зонирования придомовой территории связано с трансформацией объемно-планировочной структуры здания. Например, это может быть вызвано устройством индивидуальных входов в квартиры нижних этажей.

При реконструкции жилых зданий целесообразно структурирование придомовой территории. В зависимости от конкретной ситуации на придомовой территории могут быть выделены следующие типы пространств:

- полуприватного – приквартирные дворики, используемые индивидуально жильцами квартир нижних этажей,
- частного – создание личных террас и зон отдыха.

VI. Анализ зарубежной практики

Дом «Noxton House», Лондон, архитектурное бюро David Mikhail Architects

Назначение присоединённых помещений:
столовая, гостиная

Задачи, решаемые пристройкой:
увеличение светового фронта, увеличение площадей

Материал пристройки:
стекло, сталь

Принципы организации прилегающих территорий:
четко ограниченное приватное пространство



Дом на Beauvoir Road, Лондон, архитектурное бюро Scott Architects

Назначение присоединённых помещений:
*кухня+столовая (1 этаж) и спальня
(2 этаж)*

Задачи, решаемые пристройкой:
создание новых функциональных единиц

Материал пристройки: *дерево*

Принципы организации прилегающих территорий:
эксплуатируемая кровля, выход в сад



Дом на Souldern Road, Лондон, архитектурное бюро DOS Architects

Назначение присоединённых помещений:
*столовая (1 этаж), гостиная и
гардеробная (2 этаж), ванная комната
(3 этаж)*

Задачи, решаемые пристройкой:
*создание новых функциональных единиц,
увеличение светового фронта*

Материал пристройки:
стекло, бетон, сталь

Принципы организации прилегающих территорий:
приватный внутренний двор



VII. Анализ отечественной практики

Назначение присоединённых помещений:
столовая-гостиная.

Задачи, решаемые пристройкой:
создание новых функциональных единиц

Материал пристройки:
*фасадная плитка (клинкерный кирпич),
пластиковые окна*

Композиционно-художественный аспект:



метод «свободной стилистической интерпретации»

Назначение присоединённых помещений:
гостиная.

Задачи, решаемые пристройкой: *создание новых функциональных единиц*

Материал пристройки: *штукатурка, пластиковые окна*

Композиционно-художественный аспект:
метод «стилистического соответствия»



Назначение присоединённых помещений:
лоджия

Задачи, решаемые пристройкой:
увеличение площадей

Материал пристройки: *каменные блоки, окна в деревянных рамах*

Композиционно-художественный аспект:
метод «свободной стилистической интерпретации»



VIII. Вывод

Целями перепланировки квартиры могут быть улучшение ее функционального зонирования, оптимизация состава и размеров жилых и подсобных помещений, приспособление для проживания маломобильных групп населения и т.д.

Очевидно, что пристройка к квартире является наиболее доступным методом перепланировки. Хочется отметить, что пристройки из отечественной практики разительно отличаются от своих «братьев» из-за рубежа. Дело в том, что они в большинстве случаев являются «самостроем», созданными без архитектурного проекта и с ограниченным бюджетом, что несомненно отражается на их эстетических качествах. Также в странах СНГ нет практики использования придомовых территорий, хотя для этого нет никаких преград.

Для улучшения качества пристроек на территории стран СНГ необходимо:

- согласование проекта пристройки с комитетом архитектуры и градостроительства,

- повышение требований к используемым отделочным материалам,
- разработка проектов с большей площадью остекления,
- переход придомовых территорий в частное пользование жителей первых этажей.

Литература

1. Соколов, В.К. Реконструкция жилых зданий: основные принципы, классификация и методология / В.К. Соколов. – М.: Стройиздат, 1986. – 289 с.
2. Рекомендации по модернизации пятиэтажных жилых домов массовых серий типовых проектов / А.Н. Спивак [и др.]. – М.: ЦНИИЭП жилища, 1986. – 54 с.
3. [Электронный ресурс] // ArchDaily 2008-2017.
URL: <http://www.archdaily.com/468639/souldern-road-dos-architects/>
4. [Электронный ресурс] ArchDaily 2008-2017.
URL: <http://www.archdaily.com/467038/de-beauvoir-house-scott-architects>