

СОВРЕМЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ КОМФОРТНОЙ ЖИЛОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Зайцев Н. С.

Научный руководитель – Молокович Г.Е.

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

В информационную эру, в контексте современного темпа жизни, развития технологий и связей, растущей глобализацией и урбанизацией, достижениями постиндустриального общества в комплексе с повышенной мобильностью субъектов среды, закономерной становится смена понятий и мер качеств жилой среды.

Понятие жилой среды вышло далеко за рамки материальных ценностей и локального пространства жилой ячейки, приобретая все более сложный и широкий характер на разных структурных уровнях, постепенно интегрируя из категории «предмет» исследования в категорию «объект» исследования. Со временем на второй план уходят планировочные характеристики локальной жилой ячейки (поскольку современные конструктивные принципы формирования, основанные на каркасной системе, позволяют достигать гибкости и вариабельности планировочных решений) на первый план выходят вопросы комфортного дворового пространства, мест общего пользования дома и др.

Качество жилой среды – совокупность пространственных характеристик, сформированных в результате принципов и способов формирования, продиктованных комплексом внешних и внутренних факторов. Можно обозначить около 40 параметров, но среди них выделяются восемь ключевых, которые играют решающую роль в формировании среды:

- доля объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий;
- плотность застройки территории;
- площадь квартала;
- площадь земельного участка;
- ширина улиц и плотность улично-дорожной сети;
- этажность рядовой застройки
- доля площади застройки для размещения высотных акцентов.

Высокое качество жизни подразумевает наличие комфортного жилья, доступность и разнообразие объектов торговли и услуг, отдыха, досуга, образования, здравоохранения и пр., а также создание условий для физического благополучия горожан, их самореализации, саморазвития и продуктивного взаимодействия.

При формировании территорий жилой и многофункциональной застройки важно не только обеспечить высокое качество жизни, но и сохранить его на долгое время для будущих поколений. Жизнестойкость – способность города выдерживать и учитывать последствия влияния

экономических, экологических, политических и других кризисов, адаптироваться к изменениям, формировать стратегии подготовки к возможным кризисам в будущем, обеспечивать устойчивое развитие и благополучие населения.

Для обеспечения высокого качества жизни горожан и жизнестойкости городов можно выделить пять принципов развития территорий жилой и многофункциональной застройки:

1. Квартальная застройка. От того, как будет застроена территория, зависит всё: городская мобильность и среда, развитие малых предприятий и уличная жизнь, экология, добрососедские отношения и так далее.

2. Функциональное разнообразие - принцип предполагает соседство зданий и помещений различных видов использования: жилой застройки с объектами торговли и услуг, отдыха и досуга, образования и здравоохранения, офисами и малыми производствами, а так же типовое разнообразие жилья (многоквартирные дома, таунхаусы и др.).

Во всём мире давно отошли от концепции исключительного зонирования (спальный район/деловой район), актуальна смешанная застройка.

3. Плотность и человеческий масштаб - создает условия для роста функционального разнообразия территории, обеспечивая высокий поток посетителей объектов торговли и услуг. Такая застройка позволяет эффективно использовать земельные ресурсы и за счет высокой концентрации жителей на территории формирует объем пассажиропотока, обеспечивающий экономическую целесообразность развития маршрутов общественного транспорта.

Сомасштабность городской среды человеку определяется соотношением объемов зданий и размеров открытых городских пространств, детализацией архитектурных решений и наличием различных элементов благоустройства. Здания малой и средней этажности в сочетании с компактными размерами открытых пространств позволяют создать комфортную городскую среду при сохранении высокой плотности застройки.

4. Связанность и комфорт перемещений. Уровень связанности объектов и территорий города между собой определяется разнообразием и удобством (в том числе временем преодоления) ведущих к ним маршрутов, ориентированных на перемещения пешком, на общественном транспорте, автомобиле и пр. Высокий уровень связанности позволяет экономить время, затрачиваемое на перемещения по городу, и тем самым повышает территориальную доступность объектов торговли и услуг.

5. Архитектурное разнообразие - каждое здание должно быть уникально, при этом желательно соблюдать общую стилистику. Использовать различные материалы отделки, элементов благоустройства. Каждый квартал должен иметь свою собственную идею.

Так же важное место в современной комфортной жилой среде занимают дворовые пространства и места общего пользования жилого дома.

В своем общем понимании двор жилого дома является переходной ступенью от личного пространства квартиры к территории общегородского пользования, и в итоге неотъемлемой частью жизненного пространства с соответствующими требованиями и условиями. Прогулочная территория, место для встреч, спортзал на открытом воздухе и игровая площадка – все эти функции в тех или иных масштабах присущи каждому двору. Задачи благоустройства: 1. Сформировать связанный каркас пешеходных и транспортных путей. 2. Ограничить скорость движения автотранспорта и сократить его транзитное движение. 3. Разделить территорию двора на общественную и коллективную частную. 4. Разместить парковки и хозяйственные площадки. 5. Обеспечить социальный контроль. 6. Предусмотреть площадки для отдыха. 7. Предусмотреть навигационные и информационные элементы. 8. Обеспечить защиту от солнца, ветра и осадков.

Места общего пользования оказывают существенное влияние на комфорт проживания в многоквартирном доме, поскольку они обеспечивают удобство перемещений внутри здания, доступ к жилым ячейкам, возможности для отдыха и досуга, работы, проведения мероприятий, а также для хранения личных вещей, в особенности габаритных, например спортивного инвентаря, что позволяет более эффективно использовать пространства квартир.

Места общего пользования могут располагаться на первом и типовых этажах, в подвальных помещениях, на крыше или в стилобате многоквартирного дома. К ним относят: входная группа, коллективные пространства, места для хранения, эксплуатируемые крыши, элементы горизонтальной и вертикальной коммуникации и др.

Учитывая данные принципы и опираясь на европейский опыт можно сформировать комфортную жилую среду.

Литература:

1. Ян Гей. Города для людей / [пер. с англ.; изд. на рус. яз.] : Концерн «КРОСТ» - Москва : Альпина Паблишер, 2012. - 276 с.
2. Ле Корбюзье. Три формы расселения. Афинская Хартия : [пер. с франц. Ж. Розеябаума ; послесл. Ю. Бочарова и А. Ранпапорта]. - Москва : Сепройиздат, 1976 - 136 с.
3. Язык шаблонов. Города. Здания. Строительство / Кристофер Александер, Сара Игикава. Мюррей Силверстейн ; [пер. с англ. И. Сыровой] – Москва : Изд-во Студии Артемия Лебедева, 2014. - 1096 с.
4. Благоустройство в реновации : подходы и проблемы/ по заказу Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы - Москва : Изд-во 4А-Принтв, 2018. - 268 с.
5. Джекобс Д. Смерть и жизнь больших американских городов / [пер. с англ.] – Москва : Новое издательство ГОЛ, 2012 - 460 с. - (Библиотека свободы).