

УДК 728.1.012

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ МОЛОДЕЖНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ НОВОГО ТИПА

Реутская И.П., Орловская Е.Ю

доцент кафедры «Архитектура жилых и общественных зданий», БНТУ
магистр архитектуры, ассистент кафедры «Архитектура», ПГУ

В настоящей статье в качестве альтернативы традиционным жилым домам для молодых семей рассматривается формирование специализированных молодежных жилищных комплексов (МЖК), но не как возрождение их в том виде, какими они были в 70-е годы прошлого столетия, а как новой типологической жилищной единицы, организация которой основывается на комплексном учете требований молодежной возрастной группы населения к современным условиям проживания.

Введение. Почти четверть населения Беларуси (21%) – молодежь [1]. Молодежь – это главный ресурс общества, это его будущее. Но свое предназначение она сможет выполнить только в том случае, если общество и государственная власть не оставят ее без своей особой поддержки, такая необходимость обусловлена особенностями социального статуса молодежи в обществе. Молодежь как социальная группа отличается тем, что она испытывает особые трудности на этапе жизненного старта, в первую очередь, с трудоустройством и жилищной обеспеченностью. В настоящее время в республике принят ряд документов, подтверждающих, что молодежная политика белорусского государства признается важнейшим направлением его деятельности, действует программа «Молодежь Беларуси», осуществляется развитие различных форм стимулирования и государственной поддержки строительства жилья для молодежи и молодых семей (представление субсидий, долгосрочных кредитов, целевых займов, привлечение внебюджетных источников финансирования). Разработанная в советский период типология жилых зданий с единой для всей страны номенклатурой квартир, предназначенных для усредненного потребителя, в современных условиях перестала отвечать требованиям новой социально-экономической структуры населения и не всегда соответствует

многовариантности образа жизни различных семей. Наиболее привлекательными для воплощения социального заказа на жилище для молодых людей в советское время были молодежные жилые комплексы (МЖК). Этот тип жилища может получить свое дальнейшее развитие, но на принципиально новом качественном уровне.

Основная часть. Идея обобщения жилья и обслуживания обосновывалась еще в теоретических трудах первых социалистов-утопистов, которые провозгласили единую систему коллективного производства, жилища, быта и воспитания. Воплощением пролетарской идеи «обобществления быта» в годы первых советских пятилеток стали дома-коммуны. Несмотря на просчеты социального плана в переустройстве быта, некоторые здания домов-коммун, выполненные в стиле конструктивизма, стали выдающимися памятниками советской архитектуры. Этот опыт получил развитие позднее за рубежом, например, во Франции в известном комплексе коллективного типа в Марселе (арх. Ле Корбюзье), в Швеции (коллективные дома с обслуживанием), в Чехословакии (дома с обслуживанием) и других странах. Следует вспомнить и Дом нового быта, построенный в 60-х годах в Москве по проекту арх. Н. Остермана.

Социальный заказ на жилище для молодежи изначально сформировался в СССР в 70-х годах прошлого века в коллективе молодых людей – будущих жителей, объединенных в организационно-правовое сообщество МЖК (Молодежный жилищно-кооперативный комплекс), обеспечивающее участие молодежи в решении своих жилищных проблем путем непосредственного личного участия в процессе строительства и эксплуатации

жилых домов на основе самоуправления. Идеи МЖК формализовывались в виде типового панельного домостроения, привязок типовых объектов соцкультбыта в соответствии с нормами типового проектирования. Именно такой подход был единственно возможным на тот момент и соответствовал как методам проектирования, так и возможностям строительного технологического парка. Здесь говорить о специфической архитектуре жилья не приходится, уникальным было само общество.

В отличие от МЖК советского периода предлагаемый к разработке в настоящее время молодежный жилищный комплекс – это не сообщество граждан-застройщиков, это принципиально новая архитектурно-типологическая единица жилища. Отличие современного МЖК от традиционных форм жилья заключается в адресном проектировании для молодежи, формировании экономичных жилых ячеек, предоставлении предпочтительных для молодежи форм общественного обслуживания в жилище, а также в возможности организации мест для трудовой деятельности. Таким образом, МЖК на современном этапе развития общества - это:

- многоквартирное жилище для молодых людей и молодых семей, организованное с учетом потребностей именно этой социальной группы населения;

- доступное для приобретения молодежью жилище с экономичным типом квартир; как правило, арендуемое по договорам найма, предоставляемое на льготных условиях;

- жилище, интегрированное с объектами социального и культурно-бытового обслуживания, как минимально обязательного, так и дополнительного;

- жилище, включающее места приложения труда непосредственно в МЖК на условиях аренды или в учреждениях общественного обслуживания;

- жилище с гибкой объемно-планировочной структурой, допускаю-

щей эксплуатационные преобразования в МЖК.

С целью выявления жилищных условий современной молодежи, а также предпочтений молодых людей при выборе нового жилища авторами было проведено анкетирование. Респондентами являлись студенты Полоцкого государственного университета (Новополоцк) и Белорусского национального политехнического университета (Минск), работники «Проектного института строительства и реконструкции» (ПИРС), а также Новополоцкой ТЭЦ.

Демографическое положение молодежи дифференцируется на четыре группы: одинокие, семьи без детей, семьи с одним ребенком, семьи с двумя детьми. Исследования показали, что жилищные условия 60 опрошенных респондентов в Новополоцке представлены следующим образом: 23 человека проживают с родителями, 15 - на съёмной квартире, 18 - в общежитии и лишь 4 человека, что составляет 7 %, проживают в своём собственном жилье, т.е. примерно 40% одиноких молодых людей проживают с родителями и 60% проживают отдельно (рис. 1).

Причём из 20 человек, проживающих с родителями, у 13 есть отдельная комната, а 7 проживают в одной комнате совместно с родственниками. Если сравнить с семейными респондентами, то цифры являются близкими: 30% проживают с родителями и 70% - отдельно. Оптимальными условиями для одиноких людей, по мнению респондентов, являются следующие: на первом месте - отдельная квартира, на втором - специализированный комплекс, далее следуют обычный жилой дом, общежитие и съёмное жильё.



Рис. 1. Жилищные условия молодых людей по результатам опроса (г. Новополоцк)

Результаты анкетирования по г. Минску следующие:

I. *Одинокие*: в квартире родителей проживают – 66,2%, на съёмных квартирах – 25,3%, в собственной квартире – 18,5%. Отдельную квартиру хотели бы иметь 45,2% опрошенных.

II. *Семьи без детей*: в квартире или доме родителей проживают – 16,7%, на съёмной квартире или в общежитии – 25%, в собственной квартире – 58,3%. Отдельную квартиру хотели бы иметь – 64,2%.

III. *Семьи с одним ребенком*: в квартире или доме родителей проживают – 28,6%, в съёмной квартире – 28,6%, в собственной квартире – 42,8%. Отдельную квартиру хотели бы иметь – 72,3%.

Функциональная структура МЖК нового типа может быть представлена следующими 10 группами помещений: жилая; для детей; общественного питания; культурно-массового обслуживания; физкультурно-оздоровительные; торгово-бытового обслуживания; трудовой и деловой деятельности; административные; технического и хозяйственного назначения; хранения личных средств транспорта (рис. 2).

Для полноценного расселения различных типов семей квартирный фонд МЖК рекомендуется формировать из следующей номенклатуры квартир:

1) *экономичные квартиры с кухней-нишей*: **Tun I** – однокомнатные квартиры гостиничного типа; **Tun II** – двухкомнатные; **Tun III** – трехкомнатные;

2) *стандартные квартиры*:

Tun IV – однокомнатные квартиры традиционной структуры; **Tun V** – двухкомнатные квартиры традиционной структуры;

3) *квартиры улучшенного уровня комфорта*: **Tun VI** – 2-3 комнатные;

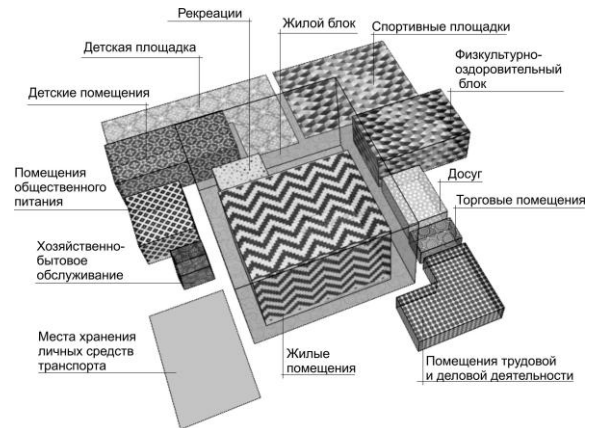


Рис. 2. Функциональная структура МЖК

Наряду с набором традиционных квартир в новой номенклатуре предусматриваются комфортабельные, но более экономичные квартиры с кухнями-нишами. Расширение типологии квартир позволит сделать квартиру более доступной по цене, не снижая ее потребительских качеств. Введение дополнительных типов квартир позволяет, решив в массовом жилищном строительстве проблему организации среды жизнедеятельности молодой семьи.

В однокомнатной мини-квартире предусматриваются: прихожая, совмещенный санузел (с душевой кабиной или ванной), кухня-ниша, оборудованная электроплитой и вентиляционной вытяжкой над плитой и решенная в виде встроенного шкафа, либо зоны, отделенной от жилой зоны барной стойкой, либо трансформирующейся перегородкой, а также собственно жилое пространство площадью 14-18 м². Разработан вариант мини-квартиры, адаптированной к проживанию инвалида, передвигающегося на кресле-коляске. Общая площадь такой квартиры составит не менее 32 м².

Если в традиционной однокомнатной квартире общей площадью 33 и даже 45 м² проживает один человек, он может организовать свое спальное место в специально организованной зоне жилой комнаты. А если речь идет о семье из двух человек, предпочтительным станет планировочный вариант двухкомнатной квартиры, решаемый на площади традиционной однокомнатной квартиры. В этом случае предлагается на площади традиционной кухни предусмотреть жилое помещение (спальню), а зону кухни вынести в общую комнату, организовав здесь кухню-нишу, обеденную зону и зону-гостиную, увеличив площадь всей комнаты. (рис. 3).

В такой квартире уместно предусмотреть совмещенный санитарный узел, что потребует и корректировку отдельных положений действующих норм проектирования.

Нижний предел площади двухкомнатной мини-квартиры с кухней-нишей в разработанном проектом предложении составляет 38 м², в адаптированном к проживанию инвалидов варианте площадь квартиры составит 42 м².

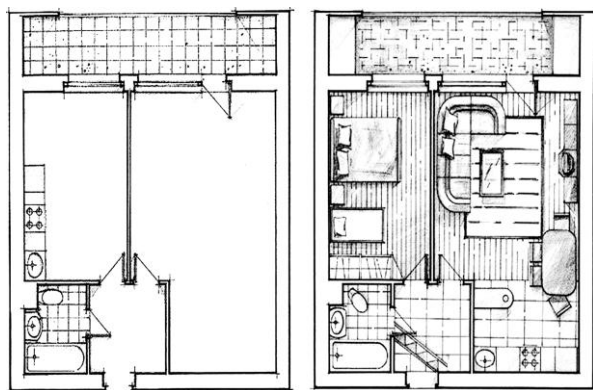


Рис.3. Планировка двухкомнатной мини-квартиры на площади традиционной однокомнатной

По такому же принципу предлагается проектировать и трехкомнатную мини-квартиру, организованную ее на площади традиционной «двушки» (54-60 м²).

Структура общественного обслуживания МЖК должна строиться с учетом системы обслуживания города, района и

микрорайона, путем введения в структуру МЖК целесообразных общественных услуг в форматах открытого и закрытого типов. Функциональная емкость учреждений и предприятий обслуживания должна быть определена с учетом концентрации населения на данной территории и в МЖК.

Размещение учреждений обслуживания в структуре МЖК может быть представлено следующим образом: на нижних этажах; на промежуточных этажах; на верхних этажах; на территории комплекса.

Элементы общественного обслуживания, рекомендуемые к применению в МЖК, определялись также на основании результатов социологического опроса молодых людей относительно размещения в комплексе предпочтительных видов услуг и проведения досуга: блок обслуживания детей (детский сад, комнаты кратковременного пребывания детей, открытые площадки для игр, колясочные); блок культурно-бытового обслуживания (универсальные залы для проведения собраний, вечеров, лекций,

комнаты для занятий по интересам, помещения для проведения семейных торжеств), помещения для физкультурно-оздоровительной работы, отдельные предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Основными типами дошкольных учреждений, рекомендуемых к применению в МЖК, являются семейный детский сад и сезонная, игровая площадки, в которых создаются, как правило, разновозрастные, прогулочные, вечерние группы, группы выходного дня.

В основу проектирования помещений и устройств культурно-массового назначения закладываются принципы многоцелевого использования и создания гибких планировочных структур, реагирующих на изменение спроса на общественные услуги.

С переходом государственных хозяйственных отношений к рыночной эконо-

мике и развитием широкой сети малых предприятий появилась возможность организации мест приложения труда непосредственно в жилье. Именно в МЖК целесообразно предусматривать элементы обслуживания, в которых можно активно задействовать профессиональные навыки жильцов. Кроме того, молодежь наиболее легко реагирует на расширение сфер приложения труда и изменения форм жизнедеятельности. Рост малого предпринимательства отмечается в сферах, где не требуется значительных капиталов, больших объемов оборудования и кооперации множества работников.

В жилые здания рекомендуется встраивать малые предприятия:

- без больших потоков посетителей;
- как правило, без развитых производственных процессов;
- не связанные с нарушением санитарно-экологической среды;
- не нарушающие комфортности проживания жильцов дома;
- имеющие технологию и объемно-планировочные решения, не противоречащие конструктивным решениям и структуре жилого здания;
- отвечающие требованиям нормативных

параметров воздушной среды, шума, вибрации и т.д.

При проектировании объектов малого предпринимательства, особенно объектов, не связанных с производственными процессами, следует предусматривать гибкую универсальную планировку по-

мещений, допускающую быструю смену оборудования и мебели.

В зависимости от уровня комфорта, набора типов квартир и номенклатуры видов общественного обслуживания формирование МЖК рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями трех категорий (Рис.4):

Категория «А» – с преобладанием набора экономичных квартир и элементарным составом видов обслуживания;

Категория «Б» – со смешанным составом экономичных и стандартных квартир и стандартным набором видов обслуживания.

Категория «В» – с дополнением структуры квартир с улучшенным комфортом и развитым составом видов обслуживания.

Наличие меньшей жилой площади в МЖК по отношению к традиционному жилищу домов социального типа не будет содействовать престижности этого типа зданий. По словам американского архитектора С.Дэвиса, качество и стоимость социального жилища на 70% задается архитектурой и лишь на 30% – другими обстоятельствами [3]. Поэтому в архитектурно-художественном образе зданий МЖК уместно использовать стилистику современной авангардной архитектуры, активное применение цвета, выразительность композиционного построения форм, те приемы, которые импонируют молодежи.



Рис. 4. Предлагаемое соотношение набора квартир в различных типах МЖК

Заключение. Ценностные ориентиры, заложенные в идеологии МЖК прошлого

века, актуальны и сегодня: «создание гармоничных условий жизни, создание

условий здорового и физического воспитания детей и подрастающей молодежи, укрепление семьи, повышение рождаемости, повышение культурного и образовательного уровня граждан» [2]. На современном этапе развития общества МЖК может стать эффективным способом решения жилищной проблемы, предоставляя возможность молодым людям и молодым семьям организовать свою жизнедеятельность с наиболее полным удовлетворением социальных потребностей.

Литература:

Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. // Численность и естественный прирост населения. – 2012- Режим доступа: <http://belstat.gov.by/homep/ru/indicators/population> – Дата доступа 05.10.2013.

УДК 694.14

КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ СТРОПИЛЬНОЙ СИСТЕМЫ СПАСО-ПРЕОБРАЖЕНСКОЙ ЦЕРКВИ В ЧЕЧЕРСКЕ

Хмельницкий Е.С.

аспирант кафедры «Строительные конструкции, здания и сооружения», БРУ, Могилев

В конце XVIII в. в г. Чечерске была возведена Спасо-Преображенская церковь. Церковь является не только памятником эпохи классицизма республиканского значения, но и представляет собой уникальный набор конструктивных решений интересных и для современной строительной практики. В статье описываются конструктивные и технологические особенности стропильной системы храма, а также конструктивные решения узлов крепления стропильной системы. Рассмотрена возможность использования данных узлов для современной строительной практики.

Введение. Храм Преображения Господня в г. Чечерске (Чечерская Спасо-Преображенская церковь), находящийся на площади на пересечении ул. Пролетарской и Трудовой и построенный в 1779–83 г., является памятником эпохи классицизма республиканского значения. Это каменный двухъярусный храм-ротонда (в плане круг с внутренним диаметром 17,6 м), увенчанный полусферическим куполом на ступенчатом барабане (рис. 1). Основной объем разделен на ярусы развитым конструктивным антаблементом [1, с. 120]. Над бабинцем (пря-

МЖК — социальное движение в СССР в 1971–1991 [Электронный ресурс]. – 2004 – Режим доступа: <http://planet-kob.ru/articles/714> – Дата доступа 14.11.2013.

Российская мифология социального жилища [Электронный ресурс]. – 2008 – Режим доступа: <http://www.archvestnik.ru/new/files/2056> – Дата доступа 24.01.2014.

PROPOSALS FOR THE FORMATION OF YOUTH RESIDENTIAL COMPLEX NEW TYPE

Reutskaja Irina, Orlovskaya E.

Belorussian National Technical University

In this paper, as an alternative to traditional apartment housing for young families is considered the establishment of specialized youth housing complexes (YRC), but not as a resurgence of them in the way, as they were in the 70s of the last century, and as a new typology of the housing unit, the organization which is based on a complex accounting requirements of the youth age group population to modern living conditions.

Поступила в редакцию 3.02.2014 г.

моугольный в плане объем с фронтоном на главном фасаде) возвышается восьмериковая башня-колокольня, покрытая граненым куполом, которая гармонично сливается с ротондой в силу общего с ней декоративного убранства. Храм возведен в конце XVIII в. по заказу графа З. Г. Чернышева. До текущего момента существуют спор о точном времени постройки сооружения: по мнению И.Н. Слюньковой оно построено в 1779 г. [2, с. 176], а согласно исследований В.Ф. Морозова храм был построен в 1784 г., а его главным архитектором являлся Д. Кваренги, разработавший проект, но не принимавший непосредственного участия в строительстве храма [3, с. 61].

Основная часть. Спасо-Преображенская церковь является уникальным памятником архитектуры классицизма, так как данная форма сооружения (двухъярусная ротонда) встречается у православных храмов Беларуси крайне редко.