

## О ПРЕИМУЩЕСТВАХ СТРОИТЕЛЬСТВА БИФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Л. В. Халтурина, А. С. Кривенко, Н. А. Рыжова

**Ключевые слова:** бифункциональность, многофункциональные здания, малоэтажные жилые дома.

Город населяют тысячи людей – каждый со своим образом жизни, интересами, привычками, взаимоотношениями, и все они нуждаются в среде, соответствующей их потребностям. Эта среда должна быть комплексной, чтобы удовлетворять этим различным потребностям и организовывать взаимодействие между ними. Материальную основу для такого взаимодействия могут составить многофункциональные здания, в которых осуществляются разнообразные виды жизнедеятельности. Одним из видов многофункциональных зданий можно считать бифункциональные дома, предназначенные для проживания и профессиональной деятельности, связанной с приемом и обслуживанием посетителей. Дом врача, дом юриста, домашний детский сад, дом ремесленника, дом лавочника, дом для курортного пансионата, придорожный мотель и др. – в таких домах жилая и общественная функции осуществляются «под одной крышей».

Бифункциональный тип жилого здания сложился исторически. Как описывает Э. Цайдлер в своей монографии [2], многофункциональные дома существовали и были составной частью европейских городов, они строились и использовались людьми на протяжении столетий. И если греческие агоры и римские термы – это многофункциональные общественные структуры, то в средневековых городах горожане, как правило, жили этажом выше своей мастерской или лавки. Такие частные многофункциональные здания создавали облик средневекового города. В России еще до возникновения фабричного производства сложился особый городской тип жилища, связанный с профессиональной деятельностью. Это был, как правило, двухэтажный дом с примыкающим двором и хозяйственными постройками. Второй этаж был жилым, а на первом размещались торговые или производственные помещения [1].

В советский период, когда экономика не предполагала развитие частного сектора, проектировались и строились здания, соответствующие конкретным функциям. По-

скольку функции – жилище и работа – различны, логично, что типы здания для осуществления этих функций также различны. В отсутствии социального заказа архитекторы в нашей стране в течение долгого времени не занимались проектированием бифункциональных зданий. В тоже время такие дома имеют большое распространение во многих странах, их строительство поддерживается и поощряется государством. Перестройка экономики с середины 80-х годов прошлого столетия способствовала развитию индивидуальной трудовой деятельности, в том числе по месту жительства [1]. В связи с этой возникла потребность в соответствующем пространственном развитии жилища с организацией внутри него ателье, парикмахерских, ювелирных, ремонтных, столярных мастерских и т.п. Некоторые виды мелкого производства разместились в цокольных и подвальных этажах, на чердаках, в пристройках или малоприспособленных внутривортовых постройках. Формирование такого типа жилища в нашей стране и до настоящего времени имеет весьма хаотичный характер.

Развитие малого бизнеса остается одной из актуальных проблем, как нашего региона, так и всей страны. Значительную роль в создании соответствующей среды для цивилизованного развития предпринимательства, связанного с обслуживанием населения, следует отвести бифункциональным жилым зданиям. В структуре таких домов традиционно предусматриваются помещения бытового обслуживания (ремонт одежды, обуви, часов, бытовой техники, ателье, парикмахерские и т.п.), мастерские художественных ремесел и промыслов (гончарные, ткацкие, ювелирные, столярные и т.п.), художественные салоны, выставочные помещения, творческие студии, торговые помещения, кафе, тренажерные залы, массажные, косметические, врачебные кабинеты и другие, не запрещенные законодательством или ограничениями, связанными с наличием противопожарных, санитарных, экологических и иных требований.

## ПЛЕНЭРНАЯ ПРАКТИКА И ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ В СИСТЕМЕ ИЗУЧЕНИЯ РИСУНКА В ВЫСШЕЙ АРХИТЕКТУРНОЙ ШКОЛЕ

В городах Алтайского края можно видеть отдельные немногочисленные примеры рассматриваемого типа жилых зданий, но их застройка не имеет комплексного и продуманного характера. Бифункциональные малоэтажные здания способны обеспечить, с одной стороны, оптимальные условия для комфортного проживания и осуществления индивидуальной трудовой деятельности и, с другой стороны – сыграть заметную роль в улучшении обслуживания населения. Интересным направлением развития такого жилища можно рассматривать целые улицы, и даже кварталы, застроенные домами с размещением в них медицинских кабинетов, домашних детских садов, небольших частных школ, юридических консультаций и других перечисленных выше помещений общественного назначения. Проживание и работа по месту жительства для многих семей облегчит решение проблем, связанных с воспитанием детей и занятием домашним хозяйством; будет способствовать организации гибкого графика работы, увеличению времени и качества обслуживания клиентов, решению транспортных проблем.

Для Алтайского края с его уникальными природными ресурсами особенно перспективными являются дома для курортного пансионата и так называемые «зеленые дома» в сельской местности. С активным развитием туризма в крае резко увеличивается объем строительства рекреационных учреждений, что ведет к отчуждению значительной части наиболее ценных территорий. Более приемлемо в градостроительном и экономическом отношении организация в жилых зданиях специальной планировки для комфортного размещения отдыхающих. Следует отметить, что в крае в наиболее посещаемых туристами местах, дома для курортного пансионата функционируют и интенсивно развиваются. Что касается развития чрезвычайно популярного во всем мире отдыха на селе, для нашего региона открыты огромные перспективы. Организатором такого отдыха выступает сельская семья, имеющая личное крестьянское хозяйство и использующая его для предоставления услуг в сфере сельского «зеленого» туризма, а именно: обеспечением отдыхающих жильем, питанием, ознакомлением с местной культурой и традициями [3].

Развитие такой деятельности может «оживить» село, решать проблему занятости, сделать село благоустроенным и привлекательным и для отдыха и для постоянного проживания.

Для широкого распространения бифункциональных жилых зданий и их активного внедрения в строительную практику, как одной из составляющих развития социальной активности, занятости населения и развития малого бизнеса на наш взгляд, необходимо:

- классифицировать бифункциональные жилые здания, как один из видов малоэтажной жилой застройки. Расширить типологические характеристики таких домов с целью систематизации и разработки основных принципов их формирования;

- предусмотреть государственное стимулирование строительства таких домов населением с предоставлением долгосрочных льготных кредитов, налоговых льгот и др.

- разработать региональную программу развития строительства бифункциональных жилых зданий в составе коттеджных городских поселков, в сельской местности и других образованиях.

Для обеспечения наибольшей эффективности реализации данных предложений необходимы научные исследования, включающие, в том числе: изучение богатого зарубежного опыта проектирования, строительства и эксплуатации бифункциональных малоэтажных жилых зданий; изучение потребности населения в таких домах; определение типологических характеристик домов с учетом особенностей региона и др. Немаловажным является популяризация, реклама данного вида строительства с предложением интересных и многообразных проектных решений.

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Нанасова, С. М. Малоэтажные дома : учебное пособие / С. М. Нанасова. – М. : Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2007. – 184 с.
2. Цайдлер, Е. Многофункциональная архитектура / Е. Цайдлер. – М. : Стройиздат, 1988. – 151 с.
3. Зеленый (сельский) туризм. Электрон. текст. дан., 2008 [Электронный ресурс] / Режим доступа: [http://revolution.allbest.ru/sport/00022677\\_0.html](http://revolution.allbest.ru/sport/00022677_0.html) – Загл.с экрана.