

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОСНОВЫЙ БОР» СО ВСТРОЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В г. БАРНАУЛЕ

Е. О. Косых, В. А. Сидоров

В последнее время Россия становится все более урбанизированной, и сейчас уже 75 % населения страны проживает в городах. При росте городского населения явно заметен рост всей городской инфраструктуры, и возрастает спрос на жилье. В основном для удовлетворения этого спроса возводятся жилые дома повышенной этажности и по большей части типовые проекты получают большое распространение. Это естественно в условиях нашей страны, так как все меры направлены на уменьшение стоимости жилья и за счет этого увеличение продаж.

Сейчас в крупных городах, где сосредоточена основная масса населения, постепенно происходит смена концепции в организации строительства, изначально продумывается организация многофункциональности возводимого жилого комплекса, так как качество жилья и возможности получения различного рода услуг, непосредственно в районе проживания, сегодня ценятся как никогда высоко. Именно поэтому наиболее быстрыми темпами развивается рынок жилых комплексов [2].

Данная тема была выбрана не случайно и целью является создание архитектурного объема, который бы послужил плавным переходом от многоэтажной городской застройки к частным домам и территории леса, а также не только комфортного, но и примечательного в архитектурном плане жилья. Такие многофункциональные и обновленные проекты необходимы в наше время ввиду доминирования в городе типовой застройки.

Комплексы обычно имеют две функции: жилищную и общественную. В большинстве случаев «общественная» структура располагается на первых двух этажах зданий, а на следующих – жилые помещения, гостиницы или общеджития.

Преимуществами подобных жилых комплексов являются низкие коммунальные платежи для владельцев, выгода для застройщика, возможность совмещать работу и дом в одном районе, не тратя время на передвижение по городу, и удобная транспортная сеть. В пределах комплекса значительная часть коммунальных платежей приходится на ком-

пани и организации, владеющие нежилыми помещениями в этом комплексе, а для обычных жильцов стоимость услуг по коммунальным платежам несколько снижается. Еще один плюс, это то, что в обычных жилых помещениях первые этажи не пользуются популярностью у покупателей и часто здесь располагают технические помещения. Здесь застройщик только проигрывает, отдавая полезную площадь, которую можно было бы предоставить, например, под офис коммерческой компании. Считается, что одно из основных достоинств многофункциональных жилых комплексов – совмещение в одном центре места проживания, работы, отдыха, здесь же можно посетить магазины, супермаркеты и развлекательные центры. Благодаря развитой инфраструктуре, жильцы избавляются от необходимости длительных ежедневных поездок на работу и в другие места, необходимости стояния в пробках, что экономит их время, силы и энергию. Это достоинство ярче ощущают те жители, которые работают непосредственно в пределах или вблизи от места проживания многофункционального жилого комплекса.

Недостатками же можно считать довольно высокую стоимость жилья и нежилых помещений. Также совмещение жилых и развлекательных помещений в одном многофункциональном жилом комплексе может быть дополнительным источником дискомфорта и шума [3].

Несмотря на недостатки, считается, что большее распространение таких комплексных функциональных объектов во многом хорошая тенденция, и плюсами здесь становятся улучшение жилищных условий за счет увеличения жилой площади, продуманного зонирования квартир и окружающих территорий, развитой торговой и бытовой инфраструктуры. В целом общественно-жилые комплексы можно назвать «городом в городе» (рисунок 1), ведь являясь частью города, он, в то же время, содержит все необходимые для комфортного проживания человека условия и представляет собой неким образом отделенную часть городской застройки, в которой

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОСНОВЫЙ БОР» СО ВСТРОЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В Г. БАРНАУЛЕ

развивается особым образом спланированная территориальная целостность.



Рисунок 1 – Жилой комплекс в г. Красноярске

Можно сказать, что в последние годы был прирост населения в городах, и направление строительства приближалось к созданию комплексов, ведь жилые дома возводились в непосредственной близости от места работы: завод, фабрика, институт и т. д. Вместе с жильём предприятия строили стадионы, поликлиники, школы, детские сады, дома культуры и другие объекты инфраструктуры для своих сотрудников и членов их семей. На современном этапе в стране происходят кардинальные изменения в уровне доходов, форме собственности, создаваемых условиях труда, быта и отдыха его граждан. Соответствующие изменения и стандарты находят отражение в сфере строительства нового, современного жилья. Если ранее, говоря о квартире, нас, в первую очередь, интересовали её площадь, этаж, материал стен, то сегодня всё большее значение приобретают такие факторы, как место расположения, окружение, качество и функциональность коммуникаций, транспортная доступность, инфраструктура и многое другое, то, о чем прежде многие даже не задумывались. Сейчас становится более важным тот факт, что покупатель приобретает не просто квадратные метры жилища, но и условия для жизни себе и своей семье. Покупка квартиры рассматривается в комплексе с иными факторами, влияющими на комфортное проживание. Дом должен стать местом, которое позволяет жителям квартир расслабиться и не замечать суеты неугомонного города. При этом здание должно иметь доступ ко всем удобствам, с которыми ассоциируется жизнь в городе [1]. Поэтому, как имеющаяся, так и создаваемая инфраструктура играет всё большую роль при выборе места проживания. Именно по-

этому в жилом комплексе необходимо продумать и запроектировать наибольшее число важных объектов сферы услуг: спортивные сооружения, магазины, подземную и гостевую парковки для автомобилей, а в больших образованиях даже детский сад, школу [4]. Следует поддерживать и идею гармонии с окружающей средой (рисунок 2), например, посредством композиции, объемного решения, всего образа объекта, наполнения дворов и всего ландшафта окружающей территории. Хотелось бы дополнить, что в наше время базой может служить средовой подход к проектированию, в рамках которого большое значение уделяется факторам пространственного окружения, особенно когда это окружение имеет исторический подтекст, он не оставляет в стороне ни один из социальных, культурных экологических и управленческих факторов потенциального развития территории. То есть еще одной целью создания комфортной архитектурной среды является поддержание целостности городской среды [5]. При соседстве с крупным или мелким природным объектом, будь то водоем, интересный участок рельефа или в данном случае реликтовый сосновый бор, необходимо как можно более плавно вводить искусственный архитектурный объект в среду, создавая тем самым эстетически приятное окружение для человека и не нарушая саму природную среду.



Рисунок 2 – Жилой комплекс Elderly Residence, Барселона, Испания

Опыт отечественного проектирования показывает, что такая сфера жилищного строительства, как жилые комплексы, привлекательна на рынке недвижимости и в нашей стране, растет потребительский спрос на жилье более качественное, с развитой инфраструктурой, что конечно является очень важным в наше время.

Все вышеперечисленные факторы обычно учитываются при строительстве жилых комплексов и в нашей стране, и поэтому

такое жилье вызывает наибольший интерес у разных групп людей. Чтобы создать еще более комфортное жилье, используется направление типологии соседства, где учитываются потребности различных семей, людей разных социальных и возрастных групп. Разнообразны типы соседства: от изолированного до открытого, что дает возможность регулировать вовлеченность жителей в принятие решений, безопасность детей и преодоление социальной разобщенности. Двор становится местом социализации детей, взрослых, одиноких, людей с ограниченными возможностями. В данном проекте использовано закрытое соседство. Проявляется это в планировке квартир по секциям: в каждой секции определенные группы квартир – трех-, четырехкомнатные квартиры, одно- и двухкомнатные квартиры, а также блокированные дома на одну семью, которые являются отдельной секцией, но, в свою очередь, еще делятся по этажности, для проживания семей с различным количеством человек.

Не менее важна и также хорошо должна быть проработана организация двора и зон отдыха. Здесь должны быть места для игр детей (в основном ближе к секциям с многокомнатными квартирами), места для отдыха пожилых людей и инвалидов (вблизи подъездов и дальше от источников шума), хозяйственные площадки, необходимые в повседневной жизни человека, а также места общего времяпрепровождения семьи и прогулочные дорожки, аллеи.

В проекте присутствуют разные секции и типы квартир, так как комплекс рассчитан на различные типы семей (по числу человек, социальному статусу и доходу), по большей части для семей со средним доходом и выше среднего. Блокированные дома в два и три этажа с перепадами уровней продолжают направление многоэтажной застройки. Связь между блокированными частями комплекса и многоэтажными секциями осуществляется на уровне земли, а также с помощью воздушных переходов на уровне 3-го, 6-го этажей (рисунок 3). Такое решение направлено на создание жилья, обладающего преимуществами по сравнению с общим жилым фондом города: в плане гармоничного соединения с окружающей средой, создания улучшенных жилищных условий, а также ориентирования на большую часть населения и доступную для семей, которые предпочли бы жить за горо-

дом, но в силу обстоятельств (недостаточный доход, удаленность от места работы) не могут себе этого позволить.

Особое внимание в данном проекте уделено соседству с сосновым лесом и соответственно ландшафтному проектированию архитектурной среды. За основную идею взято подобие архитектуры структуре сосен, что позволяет создавать объект в единении с природой. Отсюда и воплощение идеи в композиционном решении многоуровневого комплекса для более легкого восприятия и отсутствия давления объемов на человека.

Такие проекты жилых комплексов позволяют интересно организовать среду обитания человека, его досуг, и это не только благодаря разделению по типам соседства, ведь в комплексе кроме жилой части, располагаются спортивные, оздоровительные секции, торговые зоны, с учетом наиболее значимых торговых направлений, а также достаточное количество зеленых зон (включая зимние сады), которые позволяют организовать наиболее комфортный и полезный для здоровья отдых.



Рисунок 3 – Жилой комплекс «Сосновый бор» в г. Барнауле

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Архивности [Электронный ресурс]. – Режим доступа : www.arhinovosti.ru.
2. Архитектурные сезоны [Электронный ресурс]. – Режим доступа : www.archiseasons.ru.
3. Москва - знания - двигатель прогресса [Электронный ресурс]. – Режим доступа : www.dvps.ru.
4. Эксперт [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.expert.ru>.
5. Журнал «Проект Россия», № 43, 01.2010 г., Москва.