

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Д. К. Зайцева, В. А. Сидоров

Архитектура первостепенно ставит перед собой задачу создать функциональное и взаимосвязанное пространство, которое будет соответствовать первичным и ежедневным потребностям человека. Эволюция градостроительных принципов привела к необходимости повышения степени урбанизации, плотности застройки, расширению функциональных связей между общественными и жилыми элементами городской среды, к формированию многофункциональных жилых комплексов с «открытой» системой обслуживания. Многофункциональный жилой комплекс является современной формой организации жилой среды города, в которой наиболее полно реализуются потребности человека в жилье, работе, отдыхе и общении.

Ключевые слова: архитектура, градостроительство, жилище, многофункциональность, комплексность, жилой комплекс.

Качество жилой среды определяется ее функционально-планировочными, гигиеническими, техническими и эстетическими характеристиками, которые в равной степени важны и для квартиры, и для жилых зон. Наличие этих характеристик обеспечивает комфорт проживания, а, следовательно, и социальную эффективность жилой среды.

Данная тема исследования является очень актуальной в области не только архитектуры, а так же в экономике, социологии, градостроительстве. Наличие социальных сервисов в жилых комплексах является одним из самых важных элементов при выборе жилья, поэтому именно изучение взаимодействия жилого пространства с пространством сервисов отвечает потребностям сегодняшнего дня.

В жилище всегда наблюдалась взаимосвязь множества различных функций. Следовательно, многофункциональность (место проживания, работы, отдыха, сна и пр.) – это один из важнейших принципов организации жилой среды [1].

Жилой комплекс, как новый формат жилищного строительства в России, только формируется. Какова его задача и насколько он окажется жизненным и востребованным?

Спрос рождает предложение. Постепенно происходит смена концепции в организации строительства. Инвесторы и застройщики изначально продумывают организацию многофункциональности возводимого жилого комплекса, так как качество жилья и возможности получения различного рода услуг непосредственно в районе проживания ценятся высоко.

Обратимся к самому термину «Многоэтажный жилой комплекс» – это ряд зданий и

сооружений высотой от 9 до 25 этажей, состоящих из взаимосвязанных разнофункциональных структурных объемов, которые объединяются композиционным замыслом в единую, обусловленную градостроительными особенностями и реализующую потребности человека в труде, быте и отдыхе, систему [2].

На смену сталинским монументальным многоэтажкам, непомерно малым «хрущёвкам», типовому панельному домостроительству постепенно и приходят ЖК (жилые комплексы).

Многоэтажный жилой комплекс является следствием эволюции градостроительных концепций многоэтажного жилища в XX веке. Идея жилого комплекса прошла определенные этапы в своем развитии, и по прошествии многих лет вопрос обеспечения жильём населения решался по-разному:

- доходные дома – до революции;
- экспроприация жилья и создание «коммуналок» из особняков ушедшей буржуазии;
- строительство монументальных домов для сталинской элиты и «бараков» на рабочих окраинах;
- массовое жилищное строительство «хрущёвок» для переселения трудящихся из так называемых «бараков» в дома пусть с маленькой, но собственной кухней и с/у;
- панельное домостроение типовых многоэтажных домов с комплексной застройкой микрорайонов, с численностью, превышающей население среднего города [2].

В последнее десятилетие стало активно развиваться частное и индивидуальное строительство наряду с государственным и муниципальным. Сформировался новый социальный слой собственников, способствующий развитию жилищной реформы и стиму-

лирующий развитие нового типа многофункциональной архитектуры, отодвинувший стандартное типовое жилье на второй план [3]. Появилась тенденция к строительству элитного жилья, и одним из критериев такого жилья стала многофункциональность.

Прототипом современного жилого комплекса являются дома-коммуны, появившиеся в послереволюционный период в Москве: гостиницы с ресторанами, кинотеатрами, зимними садами, перешедшими в руки партийной элиты вместе с обслуживающим персоналом – это был новый тип многофункционального жилья [4]. Для пролетарских слоев населения в этот период были запроектированы многофункциональные комплексы, состоящие из жилых ячеек минимальной площади.



Рисунок 1 – Анализ практики строительства многоэтажных жилых комплексов

Проекты первых многофункциональных комплексов в Советской России в 20-30 годах XX века явились последовательным развитием планировочной структуры города. Они решали целый ряд проблем: создание городского общественно-обслуживающего сектора, организацию комфортабельной жилой среды, сохранение архитектурной целостности сложившейся городской застройки и композиционного совершенствования жилой среды. Такой тип застройки стал универсален, и его использовали в разнообразных градостроительных ситуациях [2]. Стоит заметить, что понятие «комплексность» относится не только к конкретным объектам, оно может включать в себя структуру микрорайона или жилой группы.

Многофункциональный комплекс – не только многофункциональная единица, это и ряд сооружений или их группа, объединенная стилистическим и композиционным замыслом. При этом жилой комплекс не является типологической единицей, его функциональный состав, плотность и этажность могут варьироваться в зависимости от места расположения или требований определенного периода.

Развитие концепции жилых комплексов в нашей стране связано с развитием урбанизации. В России, в отличие от зарубежной практики, многоуровневые суперурбанизированные структуры отсутствовали. Административно-деловой элемент в комплексах такого типа практически не развивался. Вся практика такого типа строительства носила экспериментальный характер [2].

Если ранее, говоря о жилье, а именно 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.

Несомненно, строительство всё новых и новых жилых комплексов заполнит нишу комфортного, просторного и престижного жилья.



Рисунок 2 – ЖК класса «элит» в г. Москве с переменной этажностью

Главное помнить, что формирование крупных жилых образований требует комплексного подхода, при котором учитываются разнообразные факторы: социальные, экономические, функциональные и прочие. При существенном различии концепций пространственной организации требуется учитывать следующие факторы: спрос на различные типы квартир в соответствии с доходами населения; определение эффективных типов жилой застройки, преимущественно с эконо-

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

мической точки зрения; функциональность застройки.

Также, на современном этапе проектирования и строительства можно выделить три вида жилых комплексов по их социальному статусу: элитные, клубные, коммерческие.



Рисунок 3 – Схема типологии современных ЖК в России

Таким образом, можно сделать вывод, что задача создания многоэтажных жилых комплексов в нашей стране заключается в последовательном развитии планировочной структуры города, и при этом решается целый ряд проблем: организация комфортабельной среды для проживания; создание развитого общественно-обслуживающего сектора, а так же сохранение архитектурной целостности застройки, являющейся не только задачей, но и одним из главных факторов на стадии проектирования ЖК.

Опираясь на теоретическую часть в данной статье, для дипломного проекта нами была выбрана тема «Жилой комплекс разной этажности в г. Барнауле, на участке ул. Гоголя/ул. Короленко».

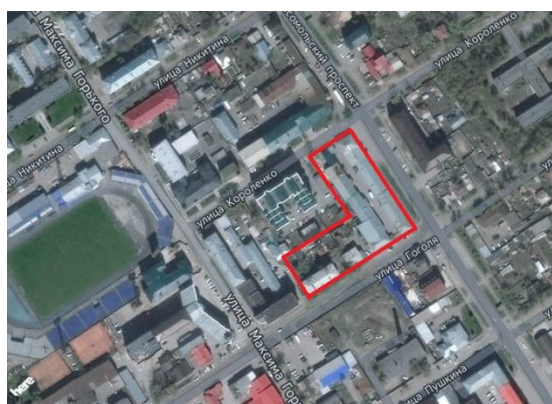


Рисунок 4 – Фрагмент снимка (со спутника) плана города с пятном территории предполагаемой застройки

При работе над эскизами проекта за стилистическую основу нами выбран неоклассицизм.

Углубившись в эпоху классической архитектуры, нами был выбран путь обращения к истокам, ведь искусство зодчества – одно из древнейших в истории человеческой цивилизации. Его основные принципы сформулированы архитектором Витрувием еще в период расцвета Древнего Рима: *firmitas, utilitas, venustas* – прочность, польза и красота. Независимо на множество кардинальных технических и технологических перемен, произошедших за минувшие века, следование этим постулатам актуально и для специалистов, выполняющих проектирование зданий, сооружений и прилегающей территории в настоящее время.

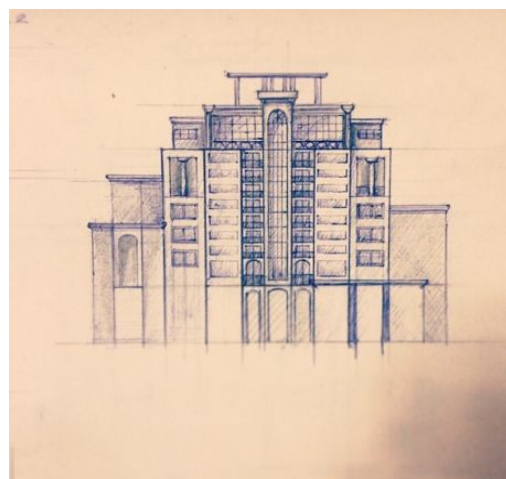


Рисунок 5 – Эскиз предполагаемого фасада ЖК

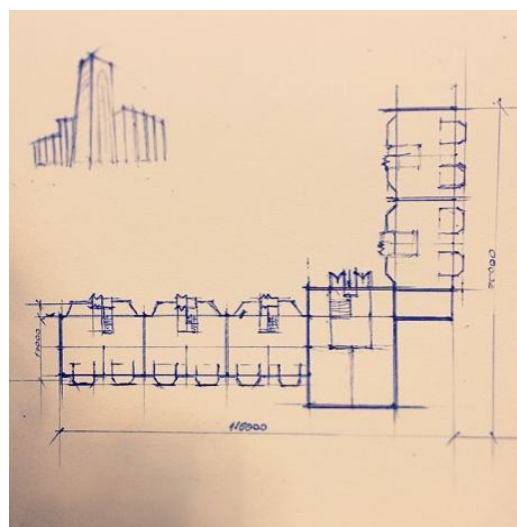


Рисунок 6 – Эскиз предполагаемого плана ЖК

Концепция будущего жилого комплекса «выливается» из стилистической основы и непосредственно отражается на архитектурном решении. Весь проект, от самого объекта ЖК и окружающая его территория (пешеходная и зона отдыха), планируются быть выполненными с элементами античной архитектуры.

«Вечные» формы с учетом современных технологий.

Сам же стиль «неоклассицизм» сложился в конце XVIII в. в рамках классицизма, обратившись к более точной интерпретации античности, в основном, древнегреческой архитектуры. Основными чертами являются:

- изящность, легкость, прямолинейность;
- опора на классику и античную ордерную систему;
- строгость пропорций, стремление к утонченной цветовой гамме (золотой, голубой, бежевый, коричневый);
- благородный, но не чрезмерный декор;
- соблюдение классических пропорций, стремление к уюту и гармонии;
- уход от консервативности классицизма.

Можно смело заявить, что задача создания многоэтажных жилых комплексов в нашей стране заключается в последовательном развитии планировочной структуры города, и при этом решается целый ряд проблем: организация комфортабельной среды для проживания, создание развитого общественно-обслуживающего сектора, а так же сохранение, или же воссоздание, архитектурной целостности застройки, являющейся не только задачей, но и одним из главнейших факторов, которого следует придерживаться на стадии проектирования ЖК.

В данной ситуации с выбранным мною участком постройки и сооружения, окружающие место предполагаемой застройки, не имеют общей архитектурной целостности, несмотря на попытки проектировщиков этих объектов удержать классическую линию.



Рисунок 7 – Сооружения, окружающие территорию предполагаемой застройки

Именно поэтому нами выбран такой стиль, который будет служить основанием и архитектурным «гвоздем» в данном квартале. Это имеет ряд неопровержимых преимуществ в связи с направленностью нашего города развиваться в туристическом направлении, а значит, в первую очередь, историческом, в рамках проектной компании туристического кластера «Барнаул – горнозаводской город», которая уже имеет свое развитие на стадии строительства и реконструкции исторических объектов Барнаула.

В качестве аналогов я рассматриваю ЖК по России, которые уже сданы в эксплуатацию жильцам или же подходят к сдаче в первом квартале 2016 г.

- ЖК «МАШКОВЪ» расположен в самом центре исторической части г. Волгограда, на пересечении улиц Пархоменко и Кубанской. ЖК выдержан в стиле неоклассики: сдержанное цветовое решение, классические кирпичные фасады, выполненные в сочетании бежевого и коричневого цветов, изысканные балконы и портики, арочные окна, выделяющие новостройку на фоне жилых построек города.



Рисунок 8 – ЖК «Машковъ»

Материал дома: каркасно-монолитный.
Класс жилья: комфорт.
Всего квартир: 440.
Тип квартир: стандартная планировка.
Паркинг: подземный.
Высота потолков: 2,8 м.
Отопление: автономное.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

- ЖК «ДОМИНИОН» – г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 25.



Рисунок 9 – ЖК «Доминион»

ЖК «Dominion» состоит из четырех жилых корпусов переменной этажности (от восьми до 19 этажей) и отдельно стоящего общественного досугового комплекса. Фасады имеют сложный рельеф, благодаря сочетанию эркеров, выступающих объемов лестничных клеток, остекленных балконов и лоджий. Фасад зданий – вентилируемый, с применением эффективного утеплителя и облицовкой агломератными плитами. Окна и заполнение наружных проемов выполнены из дерево-алюминиевого профиля. Первый корпус декорирован в стилистике стихии воздуха, второй – в стиле огня, третий – земли, четвертый – воды.

- ЖК «Тихвинь» в городе Екатеринбурге.



Рисунок 10 – ЖК «Тихвинь»

«Тихвинь» – это единственный в Екатеринбурге жилой комплекс, включающий в себя квартиры класса премиум и высокоразвитую инфраструктуру для комфортного проживания. Архитектура жилого комплекса соответствует формату бизнес-класса. Модерн с элементами неоклассики прекрасно вписывается в историческую застройку центра города. Внутренняя территория и интерьеры комплекса выполнены в стиле неоклассики. Комплекс составляют квартиры со свободной планировкой и просторные пентхаусы. Придомовая территория включает в себя двор с парком, детские и спортивные площадки.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Лисициан М. В. Архитектурное проектирование жилых зданий / М. В. Лисициан, Е. С. Пронин. – М. : Архитектура-С, 2006.
2. Многофункциональный жилой комплекс: пособие по проектированию. – Екатеринбург : УралГАХА, 2012.
3. Электронный журнал «Totalarch».
4. Электронный журнал «Archi».