

УДК 72

## КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ С ЭЛЕМЕНТАМИ ТЕРРАСНЫХ ЭТАЖЕЙ

Е. Н. Малыгина, А. С. Малыгин

*Аннотация.* Собственная зеленая территория в центре города – роскошь, доступная единицам. Дома с террасами с незапамятных времен возводились в средиземноморских странах. Эти элементы украшают фасад здания и делают более уютными внутренние помещения. В России для многоэтажных домов подобное решение ново.

*Ключевые слова:* многофункциональный жилой комплекс, городская среда, жилая застройка, реконструкция.

В настоящее время общая ориентация градостроительства заключается в формировании функционально разнообразной и насыщенной городской среды.

Центральное место в жизни человека занимает урбанизированная среда, которая появилась на определенном историческом этапе освоения людьми территории. Урбанизированная территория становится полем человеческих потребностей.

Функциональная структура окружающей застройки характеризуется размещением и разновидностью общественных и жилых зданий, а также видом использования открытых пространств [1].

Наиболее важны градостроительные условия при выборе этажности пространственного решения квартала, которые должны быть увязаны с проектом планировки города. Этажность здания на определенном участке обусловлена композиционными признаками и экономическими условиями.

В ходе развития градостроительства представлен спектр идей, различных концепций, проектных предложений, главная цель которых направлена на улучшение окружающей среды [6].

При выгодном как с экономической точки зрения, так и с точки зрения структуры уплотнения застройки, могут быть созданы формы жилища, жилое качество которых превосходит качество многоэтажного жилья и приближается к качеству гораздо более дорогих односемейных домов.

Преимущество больших открытых террас вызвало появление террасных домов на горизонтальных участках. Различаются дома



Рисунок 1 – Проект "Порт Баку резиденс", г. Баку, Азербайджан

с террасами, обращенными на одну, две и несколько сторон. Террасирование осуществляется как за счет сдвигки назад одинаково глубоких жилых единиц, так и за счет уменьшения их глубины с одновременным ростом дома вверх [2].

Согласно проекту "Порт Баку резиденс" объект включает жилые апартаменты, оздоровительный центр и гимнастический зал, а также универсальные залы заседаний и парковку на 2000 автомобилей (рисунок 1). Комплекс находится вблизи деловых кварталов города и культурных объектов. Квартиры имеют выходы на открытые террасы, которые расположены одна над другой. Эта задумка придает фасаду здания каскадный вид, спускающийся к берегу Каспия. На крыше торгового подиума разбит жилой двор, озелененный деревьями и газоном.

## КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ С ЭЛЕМЕНТАМИ ТЕРРАСНЫХ ЭТАЖЕЙ

«Каскадные террасы Гершвина», изображенные на рисунке 2, представляют собой большое жилое здание, предназначенное для части Амстердама. Сочетая в себе широту периметра и высоту многоэтажной башни, проект подразумевал размещение большого количества людей и сохранение современной европейской атмосферы.

Мягкая, слегка наклонная структура здания прекрасно вписывалась бы в окрестности его размещения, предоставляя его обитателям великолепный вид на голландскую столицу.

Квартиры размещены над торговыми точками с небольшим уступом назад, а высота самого здания достигает отметки 77 метров. 20 огромных пентхаусов размещены на верхнем этаже башни, а в каждой квартире



Рисунок 2 – «Каскадные террасы Гершвина». Амстердам, Нидерланды

весьма разумная и удобная внутренняя планировка.

Согласно инструкции, полученной архитектурной студией, каждое жилое помещение должно было быть оснащено отдельным балконом площадью 12,5 квадратных метров, чтобы обеспечить жильцам и постояльцам непринужденную, приятную домашнюю атмосферу [7].

Жилой и торговый комплекс Golden Dream Bay (рисунок 3) имеет площадь около 200 000 м<sup>2</sup> и предлагает 2200 роскошных апартаментов. Кроме того, в комплекс входят центры досуга и развлечений, торговые площади [4].

Четыре корпуса комплекса выполнены в виде своеобразных багетов, обрамляющих местный зеленый ландшафт, полосу прибрежной и набережную, а также высотные здания в удаленной перспективе. Квартиры вписаны в сложную архитектурную форму, а фасады и



Рисунок 3 – Golden Dream Bay

зоны общего пользования выполнены с применением вертикального озеленения.

Пути решений проблем экологии современного города могут быть достигнуты на основе фундаментальных теоретических исследований путем внедрения в теорию и практику градостроительных принципов в соответствии с методами экологии.

Озелененные территории – общая городская система озеленения и их отдельные элементы – городские парки, скверы, сады для жилых групп, бульвары и озеленение улиц существенно влияют на важнейшие показатели качества окружающей среды и уровень жизнеобеспечения населения [8].

Растительность играет большую роль в процессах газообмена в окружающей среде пребывания человека. Органичное внедрение природных составляющих в городскую структуру связано с оптимальными взаимосвязями зеленых насаждений с жилой застройкой. Необходимо соблюдать и ставить на лидирующее место обеспечение среды комфорта для горожан, где «природа в центре города» – это, прежде всего, создание зеленых дворовых зон для повышения качества жизни, соблюдая баланс природного и рукотворного.

Слово «терраса» происходит от французского *terrasse*, что означает «площадка». Первоначально дома с террасами – это изобретение архитекторов для жителей южных широт. Еще в стародавние времена такие дома были распространены в Греции, Испании, Италии и в других южноевропейских государствах. Вечерние часы на террасе проводили целыми семьями, это стало обязательной частью культуры. Позднее террасы стали появляться не только в малоэтажных проектах, но и в многоэтажных домах в США и во многих странах Европы, даже в Северной Европе, которая не отличается особенно ласковым климатом [3].

Что касается многоэтажных объектов, то квартиры с террасами обычно располагаются в них на верхних или мансардных этажах.

Наличие таких квартир свойственно объектам дорогой недвижимости – от бизнес-класса и выше. Вернее, они могут в качестве исключения присутствовать и в домах комфорт-класса, однако стоимость и характеристики этого жилья (часто это двухуровневые квартиры) позволяют относить его к классу выше, нежели все остальные квартиры в доме [5].

Интенсивность развития городских территорий как на плоском, так и на сложном рельефе повышает необходимость в поиске и применении новых видов проектирования зданий. Большую популярность диктует зарубежный опыт использования застройкой зданиями сложной структуры с применением террасных этажей и использованием переменной этажности при проектировании комплексов (кварталов) [9]:

- обилие зелени – соблюдение баланса природного и рукотворного;
- повышенный комфорт проживания, за счет наличия террасы – открытого пространства для отдыха;
- большое разнообразие композиционных приемов и высоких экологических качеств террасной застройки, гармоничное взаимодействие с окружающим ландшафтом.

Особенности проектирования зданий с применением террасных этажей:

- главное отличие – наличие квартир с собственными террасами;
- квартир с террасами должно быть ограниченное количество. Располагаются они на средних и верхних этажах и достигают площади более 100 кв. м. Также могут появиться квартиры с выходом на крышу дома;
- площадь террасы рассчитывается с коэффициентом 0,3;
- терраса является частью квартиры.

Собственная зеленая территория в центре города – роскошь, доступная единицам. Причина не только в высокой цене такого товара, но и в его эксклюзивности. Просторных индивидуальных террас, позволяющих владельцам уединенно отдохнуть на свежем воздухе, не выходя из собственной квартиры, в Нижнем Новгороде еще не было. В теплое время года здесь можно принимать

гостей и устраивать вечеринки под звездами. А зимой на террасе уютно разместятся елка, гирлянды и создадут уголок рождественской сказки. При оформлении необходимо сопоставлять фантазии с реальными техническими возможностями террасы. Разрабатывая проект по благоустройству, важно учесть погодные условия, в том числе ветровую нагрузку, сезонность и тому подобное, а также нужно понимать, что самые смелые проекты по оформлению террасы могут быть достаточно затратными [10].

#### Список литературы

1. Варданян, Р. В. Мировая художественная культура / Р. В. Варданян // Архитектура. – М. : «Валдос», 2004. – 320 с.
2. Великовский, Л. Б. Архитектура гражданских и промышленных зданий, т. 4 / Л. Б. Великовский; под редакцией В. М. Предтеченского. – М. : «Стройиздат», 1977. – 98 с.
3. Градостроительство на склонах. – М. : «Стройиздат», 1988.
4. Дом, квартал, город // Проект Россия. – М. : УП Принт, 2014.
5. Змеул, С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько. – М. : Архитектура – С, 2007. – 380 с.
6. Крашенников, А. В. Исторический квартал: учеб. пособ. для вузов / А. В. Крашенников. – М. : Высш. школа, 1988. – 257 с.
7. Миловидов, Н. Н. Реконструкция жилой застройки: учеб. пособ. для вузов / Н. Н. Миловидов, В. А. Осин., М. С. Шумилов. – М. : Высш. школа, 1980. – 240 с.
8. Справочник проектировщика. Градостроительство (под общей ред. В. Н. Белоусова). – М. : Стройиздат, 1978.
9. Эрнст Нойферт Строительное проектирование / Эрнст Нойферт. – М. : Архитектура-С, 2010.
10. Чистякова, С. Б. Охрана окружающей среды / С. Б. Чистяева. – М. : «Стройиздат», 1988. – 268 с.

#### Сведения об авторах

Малыгина Елена Николаевна, магистрант 2 курса (гр. 8Арх-61) ИнАрхДиз АлтГТУ им. Ползунова; e-mail elenamanyahina-91; тел. 89635060124.

Малыгин Артем Сергеевич, старший преподаватель кафедры АрхДи АлтГТУ им. Ползунова; e-mail maliginart; тел. 89635373674.