

ПРИНЦИП ОТКРЫТОСТИ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЖИЛИЩА ЭКОНОМ-КЛАССА

УДК: 728

ББК: 38.711

Идентификационный номер Информрегистра: 0421100020\0059



Заварзин Георгий Михайлович

аспирант УралГАХА,

Научный руководитель: кандидат архитектуры, профессор А.В. Меренков,

«Уральская государственная архитектурно-художественная академия»,

г. Екатеринбург, Россия

Аннотация

Рассматриваются проблемы формирования открытых пространств жилища эконом-класса. Выявлены основные проблемы формирования пространств данного типа в российской практике. Предложена иерархическая структура открытых пространств жилой среды, учитывающая существующие отечественные и зарубежные методические разработки. Выделены пространственные зоны четырех типов: приватная, полуприватная, полуобщественная и общественная. Описаны характеристики каждой из данных зон. На основе описанной структуры выявлены и проанализированы положительные примеры формирования открытых пространств жилища из практики западных стран. Определено значение развития описываемых пространств для формирования комфортной жилой среды. Обосновано заимствование ряда свойств открытых пространств жилой среды развитых западных стран.

Ключевые слова:

открытые пространства, иерархия открытых пространств, жилища эконом-класса

Рассматривая проблему организации жилища эконом-класса, необходимо отдельно выделить вопрос формирования той ее части, которая включает различного рода открытые пространства. Под жилой средой сегодня понимают совокупность архитектурных пространств и объектов, предназначенных для проживания человека. Жилище может быть представлено в виде дома или квартиры, системы открытых пространств разного размера и уровня: придомовые пространства, пространства дворов, внутрирайонные жилые улицы и коммуникативные публичные пространства (парки, скверы). Помимо этого, в ряде случаев сюда могут входить внутридомовые коммуникации. Кроме самой материально-пространственной организации перечисленных пространств, большое значение имеет характер их использования (транзит, отдых, прогулки, занятия спортом, игра, общение и т.д.), существующие стили и нормы поведения жителей, а также количество людей, использующих данные пространства, возраст этих людей и их эмоциональное состояние.

Одной из нерешенных проблем советского жилищного строительства была проблема организации дворовой среды, которую характеризовали монотонность, стереотипность, слабая дифференцированность организации открытого пространства. В постсоветский период для формирования жилой застройки также предлагаются достаточно монотонные приемы. Как правило, в современной комплексной застройке придомовая территория имеет слабую дифференциацию пространств по своим размерам и назначению и формируется за счет крупных монофункциональных пространств.

Достаточно важным звеном системы формирования жилой среды в рассматриваемом типе жилища является организация придомовой территории. Между тем, как правило, решение участка сводится к формальному, предписанному нормами, размещению минимально необходимого набора площадок. Подобное качество проектных решений не позволяет жильцам полноценно использовать жилые пространства.

Формирование открытых пространств должно быть направлено на создание жилища высокого

качества, обладающего структурой, удовлетворяющей потребностям жильцов. Следует также учитывать, что изменяющийся состав населения, а значит и состав потребителей жилища эконом-класса, требует принципиально новых подходов к его проектированию, а требования к организации придомовой территории и территории жилого района во многом зависят от возрастной категории и состава семьи потребителей.

Все это составляет круг проблем формирования открытых пространств жилой среды, решение которых является целью данной статьи. Схема анализа открытых пространств и эффективная методика их проектирования была разработана Крашенинниковым А.В. [2], что позволяет проанализировать наиболее интересные зарубежные примеры организации жилых комплексов. По ней следует, что структура открытых пространств жилой среды складывается из социально-пространственных комплексов – зон, площадок, участков, пространство которых взаимосвязано с конкретными видами деятельности. Зоны, различные по назначению, должны обладать пространственными границами. При отсутствии границ в жилой среде и вынужденной публичности на жителей накладывается дополнительная психологическая нагрузка, что приводит к замкнутости людей и поверхностности общения [2]. Особое значение в данной методике уделяется внешнему социальному контролю – важной составляющей порядка и безопасности. В данном случае под контролем подразумевается просматриваемость участка окружающими, что сводит к минимуму или вовсе исключает возможность асоциального поведения и преступных посягательств. Социальный контроль может быть персональным и публичным, постоянным и временным. Персональный контроль осуществляется жильцами жилого дома, публичный – прохожими на улицах [2].

Исследователями выявлены различные социально значимые дистанции и их значение для поведения людей. Дистанция персонального общения от 1 до 10 метров используется при общении знакомых или при официальном общении. Дистанция социального контроля от 10 до 100 метров, предельная дистанция социального контроля, позволяет правильно интерпретировать поведение человека. Дистанция пешеходного движения включает в себя весь перечень пешеходных дистанций для реализации основных функций жилой среды – 100-1000 м.

На основе социально значимых дистанций формируется структура жилого пространства, состоящая из:

- микропространств – пространств персонального общения 1–10 м;
- мезопространств – пространств нескольких микропространств, объединенных условиями социального контроля 10–100 м: двор, переулок, сквер, улица;
- макропространств – пространств нескольких мезопространств, объединенных дистанцией пешеходного передвижения 150–200 м [2].

Полноценная жилая среда должна обладать развитой структурой, что обеспечит богатство форм поведения и общения людей, создаст благоприятную жилую среду, но, к сожалению, это далеко не всегда встречается в наших городах.

Открытое пространство жилой среды должно иметь в своем составе типы зон в зависимости от характера их использования. От четкости определения данных зон и их архитектурно-планировочной организации в жилой среде зависит комфортность данной среды для жильцов. Максимальная степень комфортности возможна при выделении отдельной пространственной зоны с конкретным набором связей и границ по отношению к соседним зонам для каждого отдельного функционального процесса, как малой социальной группы – семьи, так и более крупных социальных групп – сообщество жильцов двора, жилой группы, квартала и т.д.

В зарубежной практике достаточно долгое время при проектировании открытых пространств жилой среды проектирования жилища – обеспечение приватности жилища от окружающей застройки – решалось за счет выделения четырех зон. При этом само жилище часто обладало развитыми рекреационными пространствами, что ставило перед проектировщиками дополнительные задачи по грамотной дифференциации придомовой территории. Важно, что данная дифференциация пространств на зоны и развитость индивидуальных рекреационных пространств в западной практике применяются и в массовом жилище, что дает примеры использования данного подхода к современному российскому жилищу эконом-класса.

1) Приватная, или интимная, зона включает в себя помещения, предназначенные для непосредственного использования семьей: спальни, детские и санузлы при данных помещениях. Приватная зона должна компоноваться таким образом, чтобы была возможность создать удобную

связь общественных помещений жилища с его открытыми пространствами, то есть с пространствами полуприватной зоны.

2) Полуприватная, или полуприватная, зона – пространства, относящиеся к типу микропространств, принадлежащие конкретным жильцам, но имеющие визуальные и пространственные связи с внешней окружающей средой – включает в себя: балконы, лоджии, террасы, придомовые дворики при наличии входа в квартиру с уровня земли. Полуприватные пространства – рекреационные пространства жилища могут использоваться для отдыха, досуговых занятий, приема гостей, возможно использование их в качестве столовой, они связаны с окружением, но при этом жилец имеет на данные пространства исключительное право. Следует отметить, что возможность подобного использования индивидуальных рекреационных пространств должна сохраняться и в жилище эконом-класса, несмотря на жесткие требования по экономичности. Наличие полуприватных пространств проще реализуется в малоэтажных, среднеэтажных жилых домах и в домах смешанной структуры (блокированные дома, террасные дома, плотно-низкая застройка). Для крупных городов предпочтительнее использование домов смешанной структуры ввиду более эффективного использования ими участка застройки. В многоэтажном жилище, в том числе секционного типа, возможно более активное развитие данных пространств, что предусматривается большинством российских проектов жилища эконом-класса, где данный тип пространства представлен лишь балконами и лоджиями глубиной 1-1,2 м и проектируется чаще всего как аварийный путь эвакуации. Так, в квартиры первого этажа можно устраивать входы с уровня земли, проектируя при них небольшие дворики, рассчитанные на индивидуальное использование жильцами данных квартир.

Стоит отметить, что в будущем жилище, имеющее входы с уровня земли, станет еще более востребованным в связи с его удобством для пожилых людей, количество которых согласно демографическим прогнозам, увеличивается. Квартиры, расположенные выше, могут быть обеспечены небольшими террасами или глубокими лоджиями, пригодными для размещения некоторых функциональных зон общественных помещений с возможностью полноценной реализации соответствующих процессов в рекреационном пространстве (прием пищи – зона столовой; общение, игры детей, прием гостей – зона гостиной). На данную зону практически не распространяется любой из видов социального контроля, или же он будет существенно ограничен, при этом данные пространства сами являются источниками персонального социального контроля для дворовой территории жилого дома. Кроме того, важное значение должно уделяться архитектурным элементам, отделяющим полуприватную зону от полуобщественной. Такими элементами могут являться горизонтальные глухие балконные экраны, стенки во всю высоту этажа, перфорированные перегородки, горизонтальные или вертикальные ламели, значительные (0,7 – 1 м) консольные выносы плит перекрытия рекреационного пространства относительно его внешней границы, тонированное или зеркальное остекление рекреационного пространства, элементы озеленения (кустарники – в первом уровне, цветники, выющиеся растения – вне зависимости от этажа здания), трансформируемые по желанию жильцов перегородки, способные при необходимости визуально изолировать рекреационное пространство. При этом выбор средств для решения задачи формирования границы между двумя соседними зонами зависит от каждой конкретной ситуации: расположения здания в градостроительной ситуации относительно окружающей застройки и внешних неблагоприятных факторов воздействия, его ориентированности по сторонам света, размера и конфигурации дворовой территории, удаленности от индивидуальных рекреационных пространств возможных источников просматриваемости, этажности здания. Так, традиционно соседние по одному этажу полуприватные пространства разделяются вертикальными глухими стенками, полностью исключая визуальные связи. Глухие горизонтальные экраны и консольные выносы плит перекрытия позволяют ограничить просматриваемость полуприватного пространства, принадлежащего жильцам верхних этажей с уровня земли. Кроме того, данный прием уменьшает вертикальный угол сектора, с которого возможна просматриваемость индивидуальной рекреационной зоны. Такую же функцию выполняют и вертикальные ламели с перфорированными перегородками, они сокращают горизонтальный угол сектора, с которого возможна просматриваемость полуприватного пространства.

Создать визуальную изоляцию на придомовых дворах перед индивидуальными входами в жилье достаточно сложно, частичной изоляции можно достичь, разместив участок с входами на верхней части стилобата, который может появиться при устройстве встроенной парковки. В этом случае данные рекреационные пространства не будут просматриваться с дворовой части, но будут

вынужденно контактировать со своими соседями. Дополнительного эффекта можно достичь при помощи оград, зеленых изгородей или экранов, разделяющих входные участки между собой. Это даст возможность, при совмещении с вертикальным зонированием, независимости при использовании собственного открытого участка, имея, как минимум, визуальную изоляцию.

Вместе с этим следует отметить, что при проектировании расположение, пропорции и тип формирования внешней границы полуприватных пространств не должны снижать инсоляцию и освещенность остальных помещений жилой ячейки, что возможно, например, при проектировании рекреационных пространств компактных пропорций, не занимая ими значительной части фасада здания.

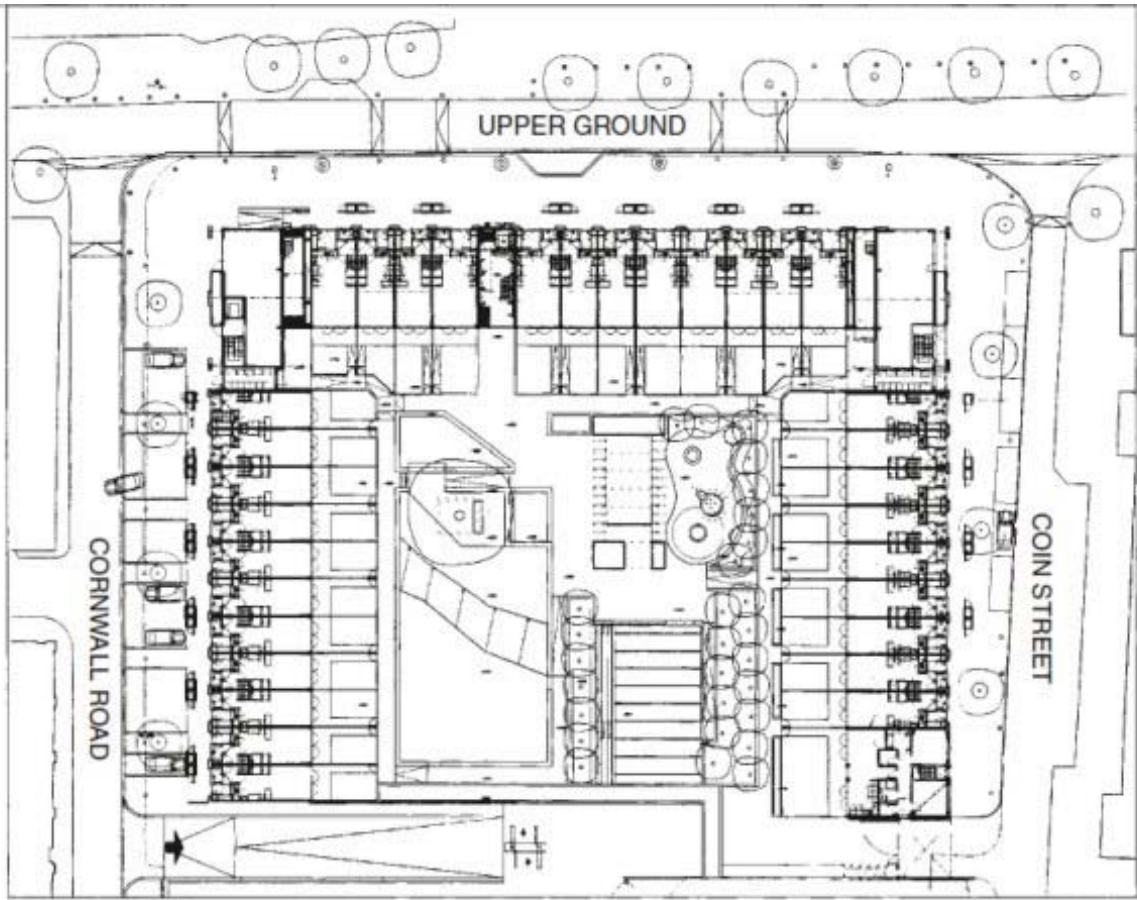
3) Полуобщественная – зона предназначена для совместного использования жильцами нескольких квартир. В неё входят: внеквартирные вертикальные и горизонтальные коммуникации, общедомовые площадки и пространства. Сюда можно также отнести теплые холлы перед входом в квартиры или общедомовые лестницы, галереи, придомовые пространства, принадлежащие нескольким соседям. Данный тип относится к микропространствам. Это зона, в которой преобладает персональный социальный контроль со стороны жильцов, вместе с этим в ней присутствует и кратковременный публичный контроль. Важно, что визуальный контроль в общедомовых пространствах является кратковременным, что, в свою очередь, может привести к появлению преступных форм поведения. В связи с возможностью развития негативных явлений в данных зонах желательно закладывать проектные решения, исключающие создание замкнутых, непросматриваемых пространств, которые возможны в лифтовых холлах, коридорах, лестничных клетках, особенно, в незадымляемых. Проблему замкнутых внутридомовых коммуникаций позволяет решить использование галерейной объемно-планировочной схемы дома, однако, широкое применение данной схемы в нашей стране осложняется ввиду сурового климата.

Кроме того, в полуобщественную зону входят и придомовые площадки, рассчитанные на группы семей. Характер данных пространств будет различаться в зависимости от типа потребителей. Так, потребность в игровых площадках снижается, что связано со снижением среднестатистического количества детей на семью, которое носит не просто характер временного явления, но является общей тенденцией для большего числа стран. Также в благоустройстве должны отражаться особые требования к среде для пожилых людей, необходимо учитывать снижение их мобильности. В данной зоне предпочтителен только персональный контроль, то есть контроль самих жителей, и нежелательна чрезмерная просматриваемость из общественной зоны со стороны прохожих.

Уровень комфортности зоны данного типа напрямую будет зависеть от количества жильцов, проживающих в жилой группе. Чем меньше контактирующие группы, тем проще в них возникают социальные контакты. Формирование социальных групп возможно в жилых домах или комплексах до 100 квартир, при условии, что люди будут видеться ежедневно. Положительный эффект на развитие микроколлективов (социальных групп жильцов отдельного дома, жилой группы) оказывает их отделение от других жилых комплексов [1]. Важными потребителями дворовых пространств сегодня являются дети и в несколько меньшей степени подростки. В процессе игр дети знакомятся, через знакомство детей налаживаются отношения и у их родителей. Однако сейчас среднее количество детей на семью уменьшилось, а значит, уменьшится и количество соседских контактов, то есть осложнилось развитие микроколлективов.

Отдельно можно сказать об организации пространства двора, которое не должно быть перегружено предметным наполнением, чрезмерно насыщенным игровыми площадками, избыточными формами благоустройства. При заполнении пространства площадками и оборудованием необходимо оставлять резервное место для дальнейшего развития. Также окружение не должно быть навязчивым, поскольку с возрастом у человека меняется мировосприятие.

4) Общественная зона включает общественные пространства в жилом районе, куда относятся скверы, улицы, парки, площади. Данная зона состоит как из макропространств, так и мезопространств. Важной задачей для общественной зоны жилой среды является деликатное сочетание с полуобщественной и, в особенности, с полуприватной зонами. Так, совершенно исключено вторжение транзитных потоков в дворовое пространство, а общественный тип социального контроля может лишь в незначительной степени распространяться на полуобщественную зону и должен быть исключен из полуприватной зоны. Проектируемые крупные дворовые пространства также по своему значению относятся к данной зоне и, как следствие, они начинают в меньшей степени использоваться



▲ A5 Site plan

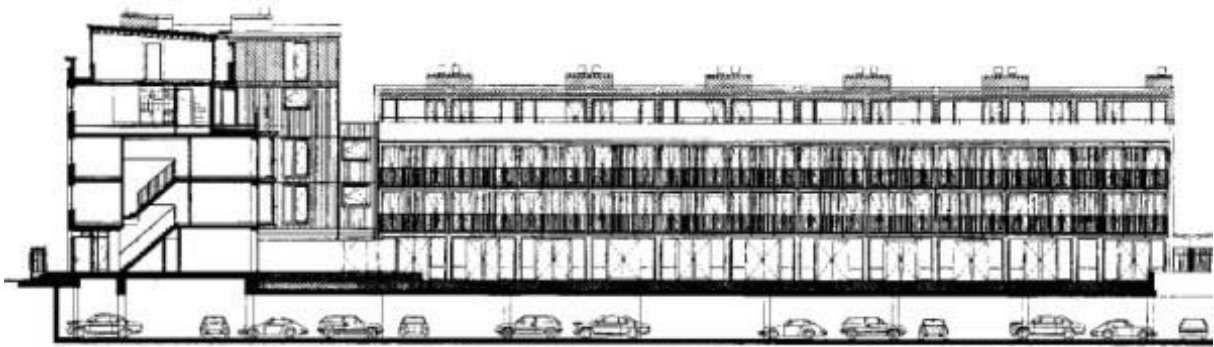


Рис. 1а. Жилой комплекс социального класса, Лондон. Общий вид, генплан, разрез. (Graham Towers An Introduction to Urban Housing Design. At Home The City: Great Britain: 2005)

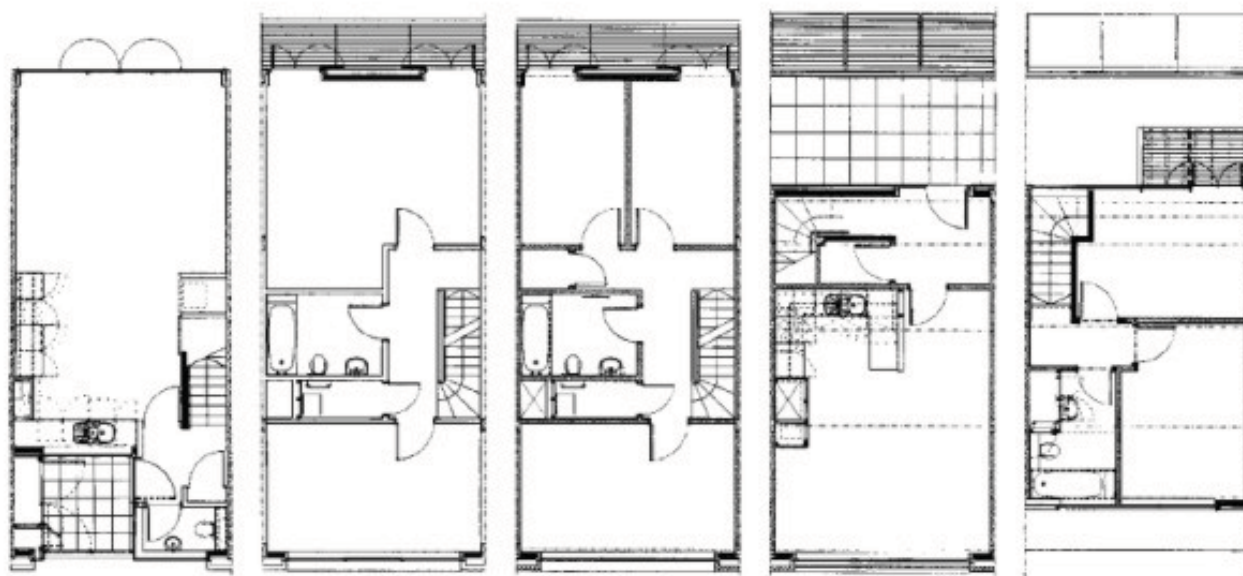


Рис. 1а. Жилой комплекс социального класса, Лондон. План квартиры. (Graham Towers An Introduction to Urban Housing Design. At Home The City: Great Britain: 2005)

жильцами как рекреационные пространства, сохраняя лишь транзитную функцию буферной зоны от «улицы» к «дому».

Говоря об организации среды жилого района, следует отметить, что жителями должна достаточно легко считываться планировочная структура, это необходимо для быстрой ориентации в пространстве, в противном случае у людей наверняка будет возникать чувство беспокойства. Важен и уход от повторяемости и однообразия, столь характерных недостатков жилых районов советского периода. Чтобы избежать этого, необходима застройка, имеющая в своем составе акцентные – запоминающиеся здания, трассировка же улиц и пешеходных маршрутов должна способствовать их восприятию жильцами.

Дифференциация открытых пространств жилой среды на четыре зоны: приватную, полуприватную, полубщественную, общественную в сочетании с грамотными взаимосвязями и «границами» между данными зонами, а также проектирование жилых ячеек с более развитыми индивидуальными рекреационными пространствами, входящими в полуприватную зону, составляет принцип открытости.

Удачное использование описанного принципа можно рассмотреть на примерах жилых комплексов Великобритании, относящихся к типу социального жилища (рис. 1).

4-5-этажный жилой комплекс, п-образный в плане, имеет смешанную структуру и объединяет в себе блокированный и галерейный типы жилища. На уровне приватной зоны видна связь общественных помещений жилой ячейки на первом этаже с придомовым двориком (с которого имеется второй вход в квартиру), т.е. с пространством полуинтимной зоны. Визуальная изоляция придомового дворика осуществляется с помощью деревянных экранов, которые защищают от посторонних взглядов со стороны общего двора, а также со стороны соседних участков. При этом площадь и пропорции придомового дворика позволяют реализовать в нем основные функции гостиной и столовой.

У помещений двух последующих этажей этой же квартиры также имеются балконы, обеспечивающие большую часть помещений жилища отдельными рекреационными пространствами, что дает возможность использовать данный тип пространства автономно различными членами семьи. В квартиры, расположенные на 4 этаже, вход осуществляется с открытой террасы, являющейся полубщественной зоной, находящейся под социальным контролем со стороны жильцов. На эту террасу ведет лестничная клетка с витражным остеклением, что обеспечивает персональный и публичный контроль. Таким образом, уменьшается риск преступного поведения на общедомовых вертикальных и горизонтальных коммуникациях. Жильцы квартир последних этажей имеют возможность использовать для отдыха и общения небольшие балконы, а также террасы, расположенные на крыше нижележащих этажей. Изоляция полуприватных зон этих квартир от общественных и полубщественных пространств осуществляется за счет вертикального зонирования. Практически все рекреационные пространства

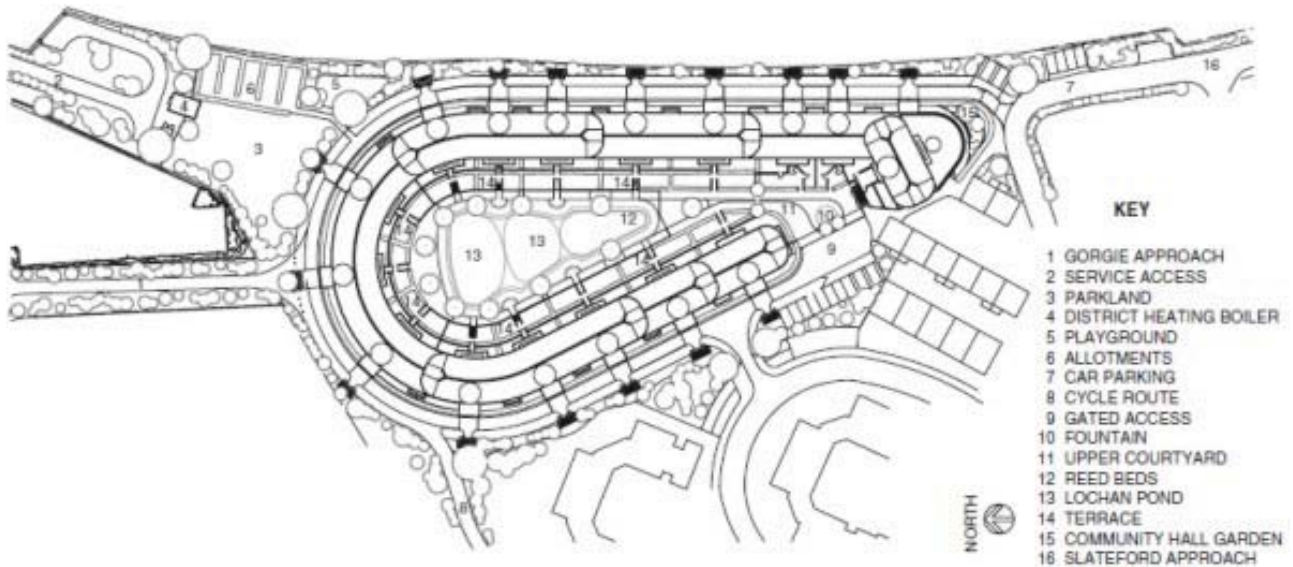


Рис.2. Жилой комплекс, Лондон. Общий вид, генплан, разрез, план квартиры. (Graham Towers An Introduction to Urban Housing Design. At Home The City: Great Britain: 2005)

полуприватной зоны раскрываются во внутренний двор, предназначенный для использования всеми жильцами комплекса. Таким образом, осуществляется визуальная изоляция индивидуальных пространств от публичного контроля случайных прохожих со стороны улицы, а кроме этого, осуществляется контроль за территорией двора со стороны самих жильцов. Благодаря грамотному зонированию, 75% квартир имеют индивидуальные входы с земли, жильцы обеспечены удобными

рекреационными пространствами и безопасными общедомовыми коммуникациями, что, безусловно, значительно повышает комфорт проживания в этом комплексе (рис.2).

3-4-этажный непрерывный объем петлеобразной формы, которая повторяет границу участка застройки. Этот жилой комплекс представляет собой дом смешанной структуры, объединяющий секционное жилье и блокированное.

Во все квартиры, расположенные на первом этаже, а также в часть квартир, расположенных на втором этаже, организован вход с уровня земли. Таким образом, организована непосредственная связь полуприватной зоны квартиры с полубщественной зоной двора через придомовые дворики. Все приквартирные участки выходят в общий закрытый двор. Эта полубщественная зона предназначена для использования исключительно жильцами комплекса и находится под их социальным контролем. Доступ посторонних на территорию двора ограничен. Центральное пространство двора занимают озеленение и общедворовые площадки. Придомовые дворики визуально защищены со стороны двора высокой кирпичной стеной, кроме этого, каждый дворик отделен стеной от соседнего. Часть квартир обеспечена террасами. Квартиры верхних уровней имеют небольшие балконы, которые визуально связывают приватную зону квартир с полубщественной дворовой зоной и общественной зоной улицы. Вход в секционный блок осуществляется с улицы. На одну лестничную клетку приходится не больше 6 квартир, что снижает вероятность нежелательных контактов и способствует установлению добрососедских отношений.

Выводы

1. Выявлена слабая дифференциация открытых пространств жилой среды, построенных за последние десятилетия российских жилых комплексов эконом- класса. Вместе с этим, можно отметить, что в современной российской практике тенденция проектирования жилой среды с использованием крупных, не масштабных по отношению к человеку монопространств, на основании формального соблюдения норм, сохраняется. Подобные пространства не позволяют в полной мере реализовывать основные потребности жильцов в отдыхе, общении, воспитании детей.

2. Установлено значение дифференциации открытых пространств жилой среды для обеспечения комфортного проживания жильцов. На примере отечественных теоретических разработок и западной практики выявлена иерархия организации открытых пространств жилой среды, состоящая из четырех типов: приватная зона, полуприватная зона, полубщественная зона, общественная зона. Установлены задачи, стоящие перед каждым из данных типов пространств, исходя из условий их использования.

3. В проектной практике ряда западных стран на протяжении полувека является нормой, проектируя жилище, обеспечивать его необходимыми индивидуальными открытыми пространствами, что иллюстрируют и проанализированные примеры из новейшей строительной практики западных стран социального жилища, которое наиболее близко по своим параметрам к российскому жилищу эконом-класса. Стремление повысить стандарты жилища у нас в стране дает надежду на то, что в обозримом будущем при проектировании жилых зданий будут закладываться полноценные летние помещения для организации семейного отдыха: глубокие лоджии, террасы, открытые дворики в уровне земли. Это особенно важно в связи с тем, что состав социальных групп потребителей жилой среды уже сегодня становится более сложным, что затрудняет бесконфликтное использование территории двора. Это также даст возможность перенести часть функций, связанных с отдыхом на открытом воздухе, с общедомовой территории на индивидуальное жилое пространство. Помимо указанного, наличие собственного открытого пространства значительно обогатит жилище, обеспечит его большей автономностью и защищенностью от «внешней» социальной среды города, позволит активнее включить в жизнь людей природные компоненты.

Таким образом, установлено, что для обеспечения комфортного использования открытой жилой среды необходимо использовать принцип открытости. Данный принцип предусматривает четкую дифференциацию выделенных четырех зон открытого пространства жилой среды с характерными для каждой из зон размерами, границами и связями с соседними зонами, что обосновано типом использования данных пространств. Также для реализации принципа открытости необходимо на этапе проектирования закладывать индивидуальные пространства, принадлежащие конкретным жильцам, имеющие визуальные и пространственные связи с внешней окружающей средой, включающие балконы, лоджии, террасы, придомовые дворики, при наличии входа в квартиру с уровня земли. Площади данных пространств должны быть на порядок выше закладываемых в настоящее время, индивидуальные

рекреационные пространства должны обладать компактными, а не вытянутыми пропорциями. Данный принцип позволит значительно повысить комфорт проживания в жилище, будет улучшать социальный климат в жилых группах, снизит количество социальных конфликтов в виду обеспечения части функциональных процессов жильцов отдельными открытыми пространствами.

Библиография

1. Адамчевская-Вейхерт Х. Формирование жилых комплексов / пер. В.В. Рыбицкого; под ред. В.А. Коссаковского. – М.: Стройиздат, 1988. – 303 с.
2. Крашенинников А.В. Жилые кварталы: учеб. пособие для архитектурно-строит. спец. вузов / под общ. ред. Н. Н. Миловидова, Б. Я. Орловского, А. Н. Белкина. – М.: Высш. шк., 1988. – 87 с.: ил.
3. Нефедов В.А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды / В.А. Нефедов. – СПб, 2002.
4. Овсянников В.А. Жилая среда и социальные проблемы жилища. [Электронный ресурс] / В.А. Овсянников. – Режим доступа: http://domowed.narod.ru/star_stat-1.htm
5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. – М., 2011.
6. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. – М., 2011.

Статья поступила в редакцию 04.10.2011

THEORY OF ARCHITECTURE

THE PRINCIPLE OF OPENNESS IN THE DEVELOPMENT OF 'ECONOMY CLASS' HOUSING

Zavarzin Georgy M.

post-graduate student,

Research supervisor: Professor A.B. Merenkov

Ural State Academy of Architecture and Arts,

Ekaterinburg, Russia

Abstract

The article is devoted to the provision of open spaces in 'economy class' housing. It identifies the main issues in the formation of spaces of this type in Russian practice. The author proposes a hierarchical structure of open spaces in a residential environment drawing on the existing domestic and international experiences. Spatial zones of four types are distinguished: personal, semi-personal, semi-public, and public. The characteristics of each zone are described. Based this structure, the author identifies and reviews positive examples in the formation of open spaces in housing from western practice. The importance of developing spaces under consideration for ensuring a comfortable housing environment is determined. Justification is provided for borrowing some of the qualities of open spaces in housing developments in western countries.

Key words:

principle of an openness, open spaces, hierarchy of open spaces, personal zone, semi-personal zone, semi-public zone, public zone, 'economy class' housing