

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ В ПРОЕКТИРОВАНИИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В ВЫПУСКНЫХ КВАЛИФИКАЦИОННЫХ РАБОТАХ НА АРХИТЕКТУРНЫХ СПЕЦИАЛЬНОСТЯХ

Иконописцева О.Г.

ФГБОУВО Оренбургский государственный университет, г. Оренбург

Парадигма многофункционального жилого комплекса (МФЖК) сформировалась в XX веке. С 1960-х в Западноевропейских странах и США ряд причин способствовали появлению типа МФЖК-гигантов, характеризующихся многофункциональностью жилой среды, многоуровневостью и вертикальным функциональным зонированием, повышенной плотностью, разделением пешеходов и транспорта, наличием многоэтажных гаражей-стоянок: Голден Голтвейн в Сан-Франциско, Марина-Сити в Чикаго, Першинг-Сквер в Лос-Анджелесе, Южный Манхэттен в Нью-Йорке, Дефанс и Богренель в Париже, Барбикан и Лондонские Доки в Лондоне, Нордвестштадт во Франкфурте-на-Майне и др.

В 1970-1980-е годы в СССР стали активно проводиться конкурсы на разработку многоэтажных жилых домов/комплексов (ЖК) с развитой системой

социально-бытового обслуживания.

Складывались основные приемы проектирования. Было выявлено, что комплексный метод застройки жилых территорий создает значительные преимущества в организации жилой среды, обслуживания населения, осуществления благоустройства и инженерного оснащения территории и всего метода строительства в целом. Примером многоэтажного жилого комплекса этого периода является ЖК «Лебедь» в Москве. Но эта практика осталась единичной. Основным структурным элементом застройки селитебных территорий в городах СССР были микрорайоны и жилые районы, в основу которых был положен принцип многоступенчатого районирования и стандартизированной системы КБО. Со

временем это привело к искусственному делению общегородской планировочной системы на две функциональные зоны – деловой центр и периферийные спальные районы. С течением времени деловой центр, как

комплeкса (МФЖК)

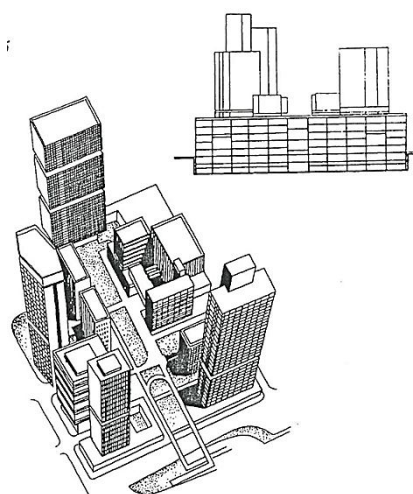


Рисунок 1. МФЖК - гигант
Першинг – Сквер Лос-
Анджелес



Рисунок 2. МФЖК Сингапур

многофункциональная система впадал в стагнацию, а микрорайоны страдали социальной дистрофией.

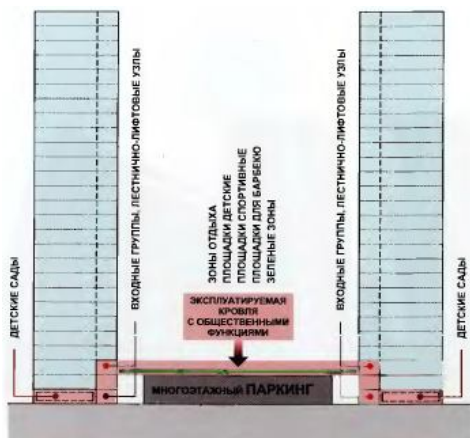


Рисунок 3. Функциональная структура HDB - комплексов



Рисунок 4. Сингапур МФЖК «Отражение» арх. Д. Либескинд

В конце XX начале XXI столетия решение проблем жилищного строительства в бурно развивающихся азиатских странах способствовало появлению сети городов, состоящих из многоуровневых суперурбанизированных структур жилых комплексов. Например, социальным жильём в Сингапуре, в настоящее время занимается Совет жилищного строительства и развития (англ. Housing and Development Board, HDB). Большинство проектов жилых комплексов HDB построены и разработаны государственными структурами, более 80 % граждан Сингапура живёт в таких домах. Эти квартиры расположены в микрорайонах, которые являются по сути самодостаточными городами - спутниками со школами, супермаркетами, поликлиниками, торговыми центрами, а также со спортивными и развлекательными объектами например: районы Ан Мо Кио, Бишань, Пунгол и др. При этом его и без того комфортная жилая среда сложившихся районов находится в непрерывном процессе динамического усовершенствования и нового строительства. [1]

За последние два десятилетия XXI в. в России произошли радикальные изменения в строительном секторе. Появился новый социальный слой собственников, который способствовал появлению коммерческой многофункциональной архитектуры общественных и жилых зданий.



Рисунок 5. Проект МФЖК в Москве. Архитектурное бюро ADM



В конце XX в. России стали появляться первые проекты МФЖК с развитой социально-бытовой структурой. На данном этапе в отечественном опыте проектирования и строительства МФЖК выделены несколько видов жилых комплексов по их социальному статусу: элитные, клубные и коммерческие. По методу застройки МФЖК разделяются на два основных вида: возводимые в центре города - вертикальные многофункциональные жилые комплексы и расположенные за пределами городской черты - горизонтальные комплексы. МФЖК как правило, занимают довольно обширные территории, в среднем – 1,5-5 га и имеют довольно выразительный внешний облик. Минусами является то, что при проектировании учреждений обслуживания в структуре МФЖК практически не учитывается сложившаяся система КБО в районе строительства и современные МФЖК строятся исключительно для людей с высоким уровнем доходов и практически отсутствуют МФЖК, доступные для людей с низким и средним уровнем доходов. Сегодня строительство МФЖК ведется преимущественно в Москве, Подмосковье и крупнейших городах страны. (Рис. 5, 6)

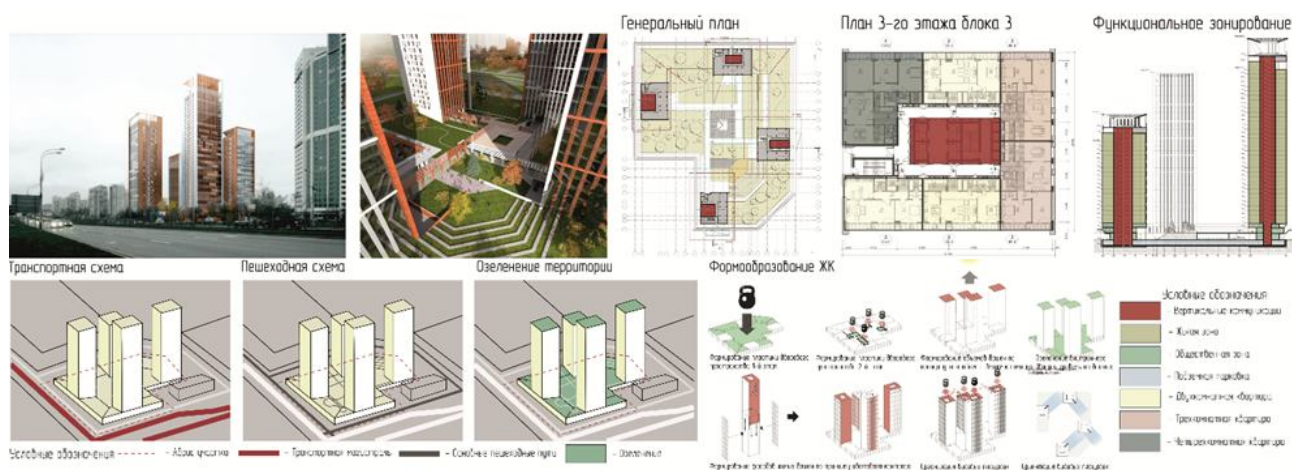


Рисунок 6. Концепция жилого комплекса на Рублевском шоссе - Сергей Скуратов ARCHITECTS .

В XXI в. основным вектором развития и новой проектной парадигмой, стала система принципов «устойчивой» зелёной архитектуры □–□ экологически ориентированной архитектуры высоких технологий. Следуя этой стратегии, устойчивая архитектура призвана обеспечивать потребности ныне живущих поколений людей на качественно высоком уровне и помогать решать проблемы связанные с вызовами современности такими, как: изменение климата, старение населения и его занятость, продовольственный дефицит посредством гармонизации различных факторов, адаптивностью объектов к вызовам и рискам природно-климатического и техногенного характера, оптимальным сочетанием стабильного и изменяемого в проектируемых объектах, природосообразностью и математическим моделирование формы здания в зависимости от факторов, определяющих его жизненный цикл. [4]

В настоящее время зарубежное проектирование и строительство МФЖК базируется на принципах устойчивой архитектуры. Примерами воплотившихся в реальность объектов, являются проекты жилого комплекса «Вертикальный

лес» архитектора Стефано Боэри (Рис.7) Эти высотные дома, с вертикальным озеленением являются уплотненной моделью природы в крупных городах. Цель проекта: сделать городскую жизнь более экологичной и обеспечить циркуляцию чистого воздуха внутри самого дома.



Рисунок 7. Проект жилого комплекса «Вертикальный лес». Милан

На расположенных со всех сторон зданий балконах высажено не только 900 высоких (9 м), средних (6 м) и низких (3 м) деревьев, но еще почти 5 000 кустарников, и около 11 000 цветов – примерно столько можно насчитать на целом гектаре леса. Архитекторы Стефано Боэри, Джанандреа Баррека и Джованни Ла Варра впервые использовали живые деревья и кустарники не просто для создания отдельных зон отдыха «на высоте», а как полноценную часть системы жизнеобеспечения здания, причем здания высотного. Они защищают интерьер от городской пыли, лишнего шума, слишком жаркого солнца, повышают влажность и, конечно, поглощают углекислый газ и выделяют кислород.

Экспериментальность нового здания жилого комплекса «Селосия» (Рис.8) в Мадриде от бюро MVRDV заключается в том, что в его проекте развивается идея общественного пространства – частного и «коммунального» – до его логического превращения в пространство города. Все 146 квартир комплекса сгруппированы в 30 блоков, расставленных в шахматном порядке. Таким образом, каждый из них фланкирован открытыми «патио». Также у большинства из квартир на месте прихожей расположена лоджия, превращающаяся в часть общественного пространства, если открыть дверь. Внутренний двор, патио и лоджии не только создают некую открытую жилую систему, но и обеспечивают лучшую вентиляцию и освещение квартир, а также виды на город.



Рисунок 8. МФЖК «Селосия» Мадрид. Бюро MVRDV

Еще одним немаловажным социальным аспектом который необходимо учитывать является забота о стареющем населении его занятость и продовольственный дефицит. Бюро СПАРК представила концептуальный проект МФЖК высокой плотности в Сингапуре

«Домашняя Ферма», предназначенное для пожилых жителей, где есть возможность заниматься сельским хозяйством непосредственно на территории МФЖК. В проекте предусматривается как вертикальное озеленение, так и посадки на крыше и в дворовом пространстве. (Рис.9)

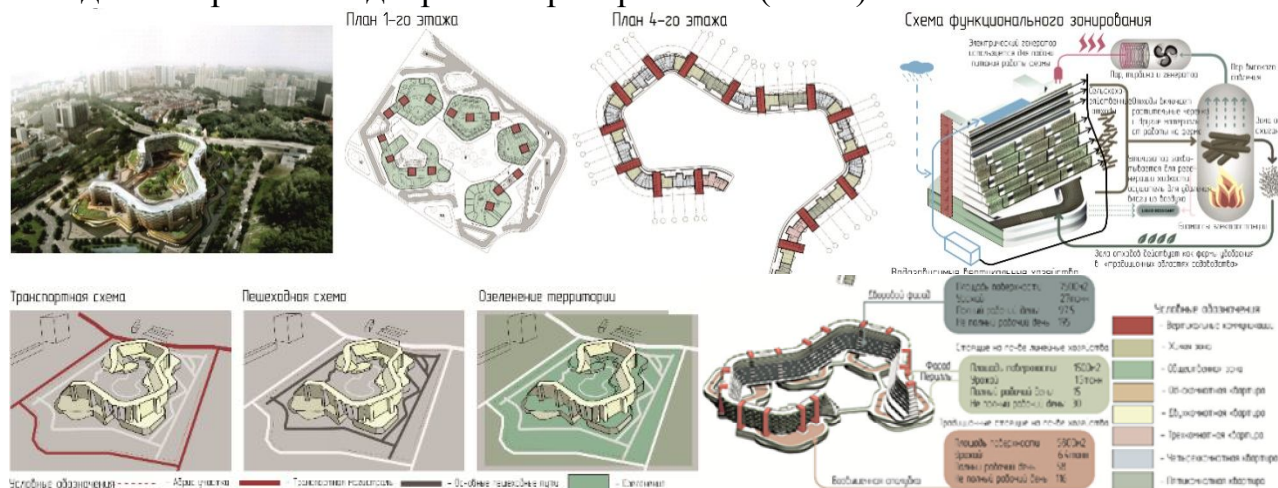


Рисунок 9. Бюро СПАРК концептуальный проект МФЖК высокой плотности в Сингапуре «Домашняя Ферма» для пожилых людей.

Основываясь на вышесказанном выявляются общие основополагающие принципы формирования жилых комплексов на современном этапе развития, которые необходимо учитывать в проектировании курсовых и дипломных работ:

- принцип полицентричности, который реализуется в проникновении деловых функций в пространство жилой среды, что влияет на пространственное и функциональное разнообразие;
- принцип автономности, реализуемый в функциональном разнообразии жилых комплексов и в легкой доступности потребителем любой из функций, на локальной территории; принцип автономности еще трактуется как принцип создания устойчивой энергоэффективной и независимой системы;
- принцип регламентации границ ответственности жилых единиц, особенно актуальным этот принцип становится в условиях полифункциональных жилых комплексов;

- принцип функционально-типологической интенсификации дворовых пространств. Современные дворовые пространства представляют территорию для разных потребностей разновозрастных групп населения;
- принцип открытости и прозрачности, характеризуется как доступность человеком любой из функций или пространств жилого комплекса. Особо важное значение эти принципы имеют при попытке создания «гуманной» архитектуры. Они должны считываться в решении не только генплана, дворовых пространств и общем планировочном решении, но и при работе с фасадами и деталями.

Имеющийся зарубежный и российский опыт строительства и проектирования МФЖК позволяет говорить о том, что формирование крупных жилых образований требует комплексного подхода, при котором необходимо учитывать постоянно меняющиеся разнообразные факторы: социальные, экономические, функциональные и прочие. При существенном различии концепций пространственной организации МФЖК требуется учитывать следующие факторы: спрос на различные типы квартир в соответствии с доходами населения; определение эффективных типов жилой застройки, преимущественно с экономической точки зрения; функциональность застройки.

Что касается сегодняшней ситуации с сектором жилья в Оренбурге, то ситуация является по сути регрессивной. Принципы возведения современных жилых районов города копируют прежний опыт районной застройки, сложившийся ещё в советский период. Но современная ситуация отягощается тем, что застройщиком является частный инвестор, поэтому создание комфортной социальной инфраструктуры в современном понимании игнорируется. Заявленные постройки в Оренбурге как жилые комплексы «Дрезден», «Золотой караван» и «Олимп» по типологическим характеристикам нельзя отнести ни к одной из существующих современных классификаций МФЖК, по своей типологии это просто многосекционные дома с плохо развитыми дворовыми пространствами, с отсутствием функций КБО, где практически не используются подземные пространства и т.д.

Список литературы:

1. Генералов В.П., Генералова Е.М. *Высотные жилые комплексы. Сингапур. Опыт проектирования и строительства высотного жилья: монография/ В.П. Генералов, Е. М. Генералова – Самара: «Книга», 2013. – 400 с., ил. ISBN 978-5-91899-074-2*
2. Есаулов Г. В. *Устойчивая архитектура как проектная парадигма (к вопросу определения) // «Устойчивая архитектура: настоящее и будущее». Труды международного симпозиума. 17–18 ноября 2011 г. Научные труды Московского архитектурного института (государственной академии) и группы КНАУФ СНГ. М., 2012.*
3. Ремизов А. Н. *Стратегия развития экоустойчивой архитектуры в России // «Устойчивая архитектура: настоящее и будущее». Труды международного симпозиума. 17–18 ноября 2011 г. Научные труды Московского*