

Краткий сравнительный анализ типичного доступного жилья в отечественном и зарубежном строительстве. Принципиальные возможности перепланировки квартир малой площади

Е.Б. Погосова

Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет

Аннотация: В статье представлено сравнение архитектурных и планировочных решений социального жилья в СССР, современной России и за рубежом. Кратко рассмотрены социально-экономические предпосылки массовой застройки в нашей стране в разные годы. Проанализированы общие недостатки проектных решений домов старой и современной постройки, такие, как отсутствие уникальной архитектуры, малое разнообразие планировок и недостаточная площадь квартир. Описаны возможности повышения комфортности жилья малой площади: расширение полезной площади путем трансформации малоиспользуемых зон, перераспределением площади с выделением отдельных функциональных зон, использование круговой планировки. Предлагается в перспективе расширить спектр уникальных архитектурных и планировочных решений в современном строительстве.

Ключевые слова: квартира, малая площадь, перепланировка, улучшение жилья, планировочное решение, функциональная зона, комфортность, социальное жилище, доступное жилье.

Общеизвестно, что народы, населяющие страны мира, имеют множество отличий. Разница в показателях экономического развития государств, их географическое положение, культурные, этнические и другие различия в менталитете людей не могли не отразиться в таком важном сегменте жизни человека, как жилище [1].

Исторически сложилось, что в Советском Союзе, прошедшем периоды Гражданской и Великой отечественной войн, вопрос обеспечения людей жильем стоял остро [2]. С целью разрешить жилищный кризис, в стране была развернута программа по массовому строительству типового жилья. Возводимые дома были предельно просты, функциональны и строились по типовым сериям. Такое упрощенное строительство, за счет своей дешевизны, позволило обеспечить многие семьи благоустроенными квартирами. Но обратной стороной оказалось обезличивание городов, стремительно заполнявшихся кварталами одинаковых домов с квартирами малых

габаритов. У людей, переселявшихся из бараков, общежитий и коммуналок, на многие годы сформировалось отношение к жилью по принципу «пусть маленькое, но свое, отдельное» [3].

После распада СССР социалистический принцип предоставления бесплатного жилья перестал существовать, но отношение людей к жилью существенно не изменилось. Желание людей иметь «пусть и маленькую, но свою» квартиру определяет приоритеты современного жилищного строительства. Большая часть вновь возводимых домов – это квартиры т.н. «эконом-класса», доступные, в том числе и благодаря существующим социальным жилищным программам, большинству семей с доходами ниже среднего уровня. Таким образом, как во времена СССР, так и в современной России, большая часть новостроек – это доступное, но не всегда комфортное жилье, больше похожее на жилье социального типа. Только, в отличие от развитых европейских стран, где социальное жилье является временным и предоставляется государством на небольшой срок, в нашей стране квартиры категории «эконом» приобретаются людьми в собственность [4]. Следует отметить, что даже временное социальное жилье за рубежом отличается большим разнообразием архитектурных и планировочных решений и по своим характеристикам и удобству сопоставимо с жильем более высокого класса.

На рис. 1. представлены типичные планировки квартир панельных домов серии И-700а, строившихся в нашей стране в 70-90-х годах прошлого века [5]. Несмотря на имеющиеся достоинства - изолированные комнаты, наличие лоджии, очевиден основной недостаток – малые площади помещений.



Рис. 1. - Планировки квартир дома серии И-700а



Рис. 2. - Внешний вид дома серии И-700а

Современная застройка, несомненно, отличается большим разнообразием и внешнего вида домов, и планировочных решений. На рис.3. и рис.4. представлены планировки и внешний вид дома серии В-2000 [6].



Рис. 3. - Планировки квартир серии В-2000



Рис. 4. - Внешний вид дома серии В-2000

За рубежом при строительстве социального жилья отказались от типовой застройки в пользу уникальных, адресных архитектурных и планировочных решений. Характерными чертами являются отказ от многоэтажной застройки, приближение характеристик социальных квартир к жилью более высокого класса [7]. На рис. 5. пример такого проектировочного решения – жилой дом для социального незащищенных групп населения в Гронингене, Голландия.



Рис. 5. – Жилой дом в Гронингене, Голландия

Значительная часть как советских квартир, так и вновь возводимого жилья не удовлетворяет всех запросов современной российской семьи, не обеспечивает людям необходимые комфорт и удобство. Этим обусловлено стремление владельцев квартир к переделке собственного жилища.

Основной целью перепланировки является создание максимально комфортной среды для проживания человека. Грамотный подход к изменению жилья, с учетом пожеланий владельца, позволяет разработать различные варианты перепланировки, несмотря на имеющиеся конструктивные и иные ограничения. При разработке проекта переделки основной задачей является создание удобной современной планировки с увеличением полезной площади квартиры, улучшением ее эргономических, экономических и эстетических характеристик [8].

Трансформируя пространство квартиры малых размеров, можно улучшить ее характеристики за счет расширения полезной площади. Этого можно достичь путем изменения назначения малоиспользуемых проходных зон. Так, например, малофункциональный коридор, можно преобразовать в кухонную зону, кабинет, гардеробную.

Еще одной возможностью улучшить исходное планировочное решение является перераспределение площади путем выделения в отдельном

помещении различных функциональных зон, учитывающих предпочтения заказчика. Так, например, в спальне или прихожей может появиться гардеробная, в детской – тренажерная зона или место для творчества, в гостиной – барная стойка или библиотека. При этом совершенно необязательно разделять различные зоны перегородками, перераспределить объём помещения можно с помощью легких стеклянных или деревянных конструкций, или расстановкой мебели. При необходимости можно предусмотреть дополнительные места хранения, например, с помощью встроенного шкафа [9]. Еще одним вариантом расширения функциональности помещения может быть отдельное цветовое решение для каждой зоны, использование различных систем освещения.

Улучшить исходный проект можно, применив круговую планировку. Такая трансформация маленькой квартиры значительно разнообразит варианты маршрутов перемещения жильцов и создает иллюзию большего помещения, чем реальная площадь квартиры. При таком виде планировки все помещения удобно связаны без дополнительных коридоров и переходов. Если позволяют конструктивные особенности, в центре можно разместить кухонную или санитарную зону. Удачным вариантом может быть размещение в центре квартиры гардеробной.

При перепланировке пространства малой площади необходимо помнить, что создание перспективы от входа до окна визуально увеличивает помещение [10]. Такой же эффект зрительного увеличения объёма достигается открывающейся взгляду «длинной линией» за счет единой столешницы или ряда полок на всю длину стены.

Представленные возможности преобразования пространства малой площади с учетом предпочтений конкретной семьи являются актуальными при перепланировке малогабаритных квартир и старого, «советского» фонда, и вновь возводимых новостроек.

Следует заметить, что перспективным представляется строительство жилых домов разнообразной архитектуры, с предусмотренной проектной возможностью создания уникальных планировочных решений, учитывающих максимум предпочтений каждой конкретной семьи.

Литература

1. Рунге В.Ф. Архитектурно-дизайнерское проектирование интерьера (проблемы и тенденции): Учебник. - М.: Архитектура-С, 2011. - 256 с.

2. Лин М.В. Современный дизайн. Пошаговое руководство. Техника рисования во всех видах дизайна: от эскиза до реального проекта: архитектура, ландшафтный дизайн, дизайн интерьеров, графический дизайн. /Пер. с англ. Бурмаковой О.П. – М.: АСТ, Астрель, 2012. – 199 с.

3. Элам К. Геометрия дизайна. Пропорции и композиция. – СПб: Питер, 2011. – 112с.

4. Гребенщиков К.Н. Функционально-планировочная организация многоквартирного жилища для семей с разным уровнем дохода: автореф. дис. ... канд. архитектуры: 05.23.20 / Гребенщиков Кирилл Николаевич. – Н. Новгород, 2012. – 24 с.

5. Жилище XXI века как основа формирования среды жизнедеятельности. Направления перспективного развития: тр. общ. собр. РААСН / под ред. Хихлуха Л. В., Король Е. А., Давиденко П. Н. – М.: АСВ, 2007. – 480 с.

6. Гусев Р.Н. Анализ конкурентной среды регионального рынка услуг строительного дизайна // Инженерный вестник Дона, 2011, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2011/471

7. Савельева Н.А. Оценка конкурентоспособности дизайн-проектов интерьера в сфере строительного дизайна // Инженерный вестник Дона, 2012, №1. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2012/717

8. Зингер, Б.И. Раздвижные перегородки, двери и солнцезащитные устройства. - М.: Стройиздат, 2017. - 126 с.

9. Панеро Д. Основы эргономики. Человек, пространство. Интерьер: справочник по проектным нормам / Пер. с англ. – М.: АСТ; Астрель, 2008. – 312с.

10. Наумова Т.В. (Шамаева Т.В.) Этапы жилищного нормирования // ПГС. - 2005, № 3. – с.34-35.

References

1. Runge, V.F. Arhitekturno-dizajnerskoe proektirovanie inter'era (problemy i tendencii) [Architectural and design design of the interior (problems and trends)]: Uchebnik. M.: Arhitektura-S, 2011. 256 p.

2. Lin M.V. Sovremennyy dizajn. Poshagovoe rukovodstvo. Tehnika risovaniya vo vseh vidah dizajna: ot jeskiza do real'nogo proekta: arhitektura, landshaftnyj dizajn, dizajn inter'erov, graficheskij dizajn. [Modern design. Step-by-step guide. Drawing techniques in all types of design: from a sketch to a real project: architecture, landscape design, interior design, graphic design]. Per. s angl. Burmakovoj O.P. M.: AST, Astrel', 2012. 199 p.

3. Jelan K. Geometriya dizajna. Proporcii i kompozicija. [Geometry of design. Proportions and composition.] SPb: Piter, 2011. 112 p.

4. Grebenshnikov K.N. Funkcional'no-planirovochnaja organizacija mnogokvartirnogo zhilishha dlja semej s raznym urovnem dohoda [Functional and planning organization of multi-apartment housing for families with different income levels: abstract of the thesis] avtoref. dis. ... kand. arhitektury: 05.23.20 Grebenshnikov Kirill Nikolaevich. N.Novgorod, 2012. 24 p.

5. Zhilishhe XXI veka kak osnova formirovaniya sredy zhiznedejatel'nosti. Napravleniya perspektivnogo razvitiya: tr. obshh. sobr. RAASN [Housing of the XXI century as the basis for the formation of the living environment. Directions of



long-term development: tr. total. Ed] pod red. Hihluha L. V., Korol' E. A., Davidenko P. N. M.: ASV, 2007. 480 p.

6. Gusev R.N. Inzhenernyj vestnik Dona, 2011, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2011/471

7. Savel'eva N.A. Inzhenernyj vestnik Dona, 2012, №1. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2012/717

8. Zinger, B.I. Razdvizhnye peregorodki, dveri i solncezashchitnye ustrojstva [Sliding partitions, doors and sun protection devices]. M.: Strojizdat, 2017. 126 p.

9. Panero D. Osnovy ehrgonomiki. Chelovek, prostranstvo. Inter'er: spravochnik po proektnym normam [Fundamentals of ergonomics. Man, space. Interior: handbook of design standards] Per. s angl. M.: AST; Astrel', 2008. 312p.

10. Naumova T.V. (Shamaeva T.V.) PGS. 2005, № 3, pp.34-35.