

Проблемы современной жилой застройки в градостроительстве

Плеханова Екатерина Александровна

Приамурский государственный университет им. Шолом-Алейхема»

Студент

Аннотация

В статье рассмотрены современные жилые застройки как актуальная проблема современного градостроительства. Рассмотрены наиболее распространённые недостатки уже построенных жилых комплексов. Представлены зарубежные жилые комплексы, как альтернативный метод решения проблемы

Ключевые слова: градостроительство, многоквартирная застройка, жилые комплексы

Problems of modern residential development in urban planning

Plehanova Ekaterina Aleksandrovna

Sholom-Aleichem Priamursky State University

Student

Abstract

The article considers modern residential buildings as an actual problem of modern urban planning. The most common shortcomings of already built residential complexes are considered. Foreign residential complexes are presented as an alternative method of solving the problem

Keywords: urban planning, multi-apartment development, residential complexes

Введение

Качество жизни в современных городах улучшается довольно медленно. В основном, это касается как уличного пространства, так и планировок квартир. В России большими темпами возрастает строительство многоквартирных домов. Однако, застройщики в первую очередь думают о своей выгоде, не задумываясь об привлекательности своего проекта. Часто можно заметить неухоженные придворовые территории после строительства, также дома расположены далеко от культурных объектов и объектов отдыха. Зачастую, всё это проблемы современных городов. Так ли представляли наши города архитекторы и градостроители минувшей эпохи?

Многие российские ученые занимались темой жилых застроек. Так, О.Т. Васильева в своей работе рассмотрела проблемы комплексной жилищной застройки в северо-западном регионе [1]. О.Л. Вахрамеева проанализировала современные аспекты благоустройства многоэтажных жилых комплексов [2]. Также, комплексную застройку рассмотрела И.С.

Шпагина. Автором приведены отличия комплексного строительства от точечной застройки, рассмотрены его положительные и отрицательные стороны [3]. Е.В. Солнцева представила анализ современного опыта массовой жилой застройки, прослеживаются трансформации разных видов застройки, определила их недостатки и достоинства [4]. Проанализировала перспективные разработки молодых архитекторов [4]. Т.С. Ярмош, А.А. Снимщикова рассмотрели влияние плотности жилой застройки на качество городской среды в центральной зоне современного города [5].

В данной работе рассмотрены наиболее существенные недостатки жилищной застройки.

Прилегающая к зданиям территория и входные пространства

В крупных городах очень распространены многоэтажные застройки (в среднем 25 этажей). Еще в 1977 году американский архитектор Кристофер Александре высказал, что высотные здания вызывают ряд психологических и социальных проблем. Он считает, что, не смотря на меньшую плотность освоения территории, при малоэтажной жилой застройке сохраняется человеческий масштаб и создается гуманная городская среда.

Чтобы солнечные лучи попадали в окна квартир, необходимо, в зависимости от высоты здания, дальше отодвигать здания друг от друга. И поэтому возникает много пустого пространства между домами. Как правило, это пространство превращается в одну большую парковку. Во дворах не остается места для отдыха и общения жителей, за исключение детских площадок.

Очень редко в жилых комплексах есть подземная парковка, а наземные стоянки спроектированы так, что пешеходам неудобно и опасно подойти к своим подъездам. Нет удобных тротуаров, дети, мамы с колясками и пожилые люди вынуждены уворачиваться от едущих автомобилей.

Часто входные пространства не имеют пандусов, а если они и есть, то по ним невозможно забраться из-за несоблюдения нормированного уклона.

Планировка секций и квартир

В основном принята коридорная схема (рис.1) с одним лестничным узлом посередине. При этом оба конца коридора заканчиваются тупиком, из-за этого появляется проблема при эвакуации.

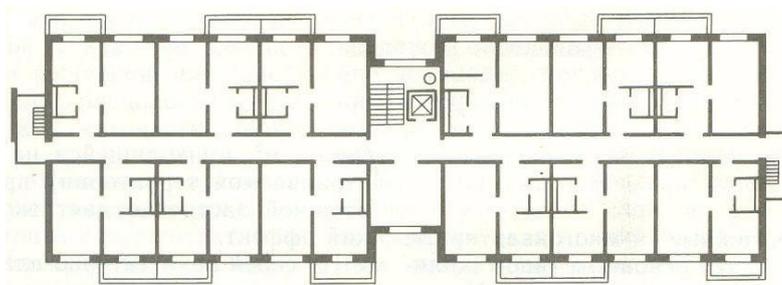


Рисунок 1 - Архитектурно-планировочная структура жилого дома коридорного типа

Например, М. Гинзбурга и Ле Корбюзье спроектировали квартиры так, что с обоих концов коридор имеет эвакуационные лестницы, изменив планировку квартир. На технические пространства и на коридоры тратится почти половина всей площади. Кроме того, фронт квартиры, выходящий в коридор, часто превышает 9 м (в случае 2- и 3-комнатных квартир), а помещения в квартире расположены вдоль фасада, что также увеличивает длину коридора и снижает плотность использования пространства (для сравнения: в «Марсельской жилой единице» ширина квартиры – примерно 4 м, зато глубина – около 24 м, и на 100 м длины корпуса на этаже расположено 50 квартир, а не 24, как в среднестатистическом российском жилом комплексе).



Рисунок 2 - Марсельская «жилая единица» (Unité d’Habitation), 1947—1952
Boulevard Michelet, 280, Марсель, Франция

Планировка квартир – это наиболее проблемная часть во многих проектах жилых домов. Основными недостатками планировки являются:

- Очень маленькие прихожие, в которых не хватает места для одежды, обуви и путь в комнаты расположен в грязных зонах.
- Нет разделения на личный (находящийся при спальнях) и гостевой санузел, который должен быть расположен ближе к входу
- Нет иерархии пространств, не продумана смена впечатлений при передвижении по квартире и т. д.

В целом архитектурные качества современных жилых комплексов в России (даже «элитных») также оставляют желать много лучшего. Провинциализм в фасадных и объемных решениях, заигрывание с неоклассической эстетикой, не отвечающей духу времени, неумение создать работающую многофункциональную инфраструктуру (общественные

заведения в первых этажах часто разоряются, так как к ним неудобно подходить и подъезжать).

Жилой комплекс в Осло

Для сравнения в работе представлен новый район Осло (построенный, кстати, в акватории на сваях).



Рисунок 3 – Новый район в Осло

Архитектура явно вдохновлена советским конструктивизмом (рис 3), но при этом все выполнено из самых качественных материалов. Генплан композиционно интересен и функционален, притом в нем присутствуют и здания разных функций (в том числе музей, спроектированный Ренцо Пиано), и удобные общественные пространства. Жилые корпуса расположены под углом друг к другу, чтобы жильцы не смотрели друг другу в окна, а из большинства квартир открывался вид на море.



Рисунок 4 – Генплан жилого комплекса в Осло

Самое интересное в проекте – это подводная парковка (рис 4). Ее четыре яруса, наполненные воздухом, по закону Архимеда стремятся «всплыть», тем самым значительно уменьшая нагрузку на несущие сваи. Ну и, разумеется, в придомовых пространствах нет ни одной машины, все отдано пешеходам.

Заключение

Российским застройщикам следует поучиться у европейских коллег и тем самым вернуть к себе доверие и уважение наших горожан. Ведь, современные застройки не отвечают многим требованиям строительных норм и правил. В жилых комплексах, существуют такие проблемы, как несоблюдение расстояний между постройками, нет удобных тротуаров, и, наконец, планировка секций и квартир не отвечает требованиям безопасности.

Библиографический список

1. Васильева О.Т. Проблемы комплексной жилищной застройки в северо-западном регионе // Современные аспекты экономики. 2013. № 11(195). С. 24-27.
2. Вахрамеева О.Л. Современные аспекты благоустройства многоэтажных жилых комплексов // Конкурс научных, конструкторских, и технологических работ студентов Волгоградского государственного технического университета. 2017. 107 С.
3. Шпагина И.С. Комплексная жилая застройка крупнейшего города: современное состояние, проблемы и перспективы развития // Экономика и управление: проблемы и перспективы, 2017. С. 337-341.
4. Солнцева Е.В. Современные разновидности жилой застройки // Нормирование и оплата труда в строительстве. 2018. № 1-2. С. 40-45.
5. Ярмош С.С., Снимщикова А.А. Влияние плотности жилой застройки на качество городской среды в центральной и периферийной зоне современного города // Научно-технические технологии и инновации, 2016. С. 267-272.