

Л. Г. Бачинская

ГИБКАЯ ПЛАНИРОВКА КВАРТИР В НОВОМ ЖИЛОМ ФОНДЕ ГОРОДОВ: СООТВЕТСТВИЕ ВНУТРЕННЕГО И ВНЕШНЕГО

Современное жилищное строительство, несмотря на инерцию мышления проектировщиков, наследие материально-технической базы типового строительства и остаточность принципа распределения квартир для неимущего населения, медленно, но верно под влиянием рыночных отношений претерпевает существенные изменения, двигаясь по пути, сходному с зарубежными странами.

Потребителя, выкупающего квартиры через банк с определенной общей площадью, не удовлетворяет их планировка, весьма напоминающая бывший типовой стандарт, обусловленный возможностями минимума подушной нормативной обеспеченности, но возросшая в 3, а то и в 4 раза по своим параметрам. Потребитель требует, во-первых, нового качественного уровня планировки жилья, во-вторых, его индивидуализации. И с тем, и с другим в отечественной практике пока плоховато.

Новый качественный уровень жилища в советское время рассматривался как постепенное увеличение нормы обеспеченности общей площадью на 1 человека и соответствующие ее (нормы) росту возможности увеличения площади отдельных помещений, появление новых их видов, организация зонирования и другие приемы, которые внедрялись очень медленно в рамках типизации планировочных решений и стандартизации конструктивных изделий. При таких условиях величина люфта в палитре допустимых вариантов творческого поиска весьма ограничивала сам творческий поиск, отсюда и однообразие, и примитивизм типового проектирования.

Огромные масштабы массового типового проектирования и строительства в нашей стране за несколько десятилетий способствовали созданию бесценного уникального опыта типового проектирования, который требует тщательного изучения, критической оценки и на основе сопоставления с примерами зарубежных стран определения путей его совершенствования, исключая прежние существенные ошибки. К сожалению, этот опыт под давлением экономики практически устранил возможность образования отечественной школы индивидуализации пространственной организации жилища как в практике, так и в науке. Поэтому современные проектировщики в основном и отталкиваются от типового, а не личного при формировании структуры жилых зданий. Хотя стоит еще раз вспомнить замечательные мысли М. Я. Гинзбурга: “Производство всегда стремится быть однотипным, всегда безлично. Потребление же наталкивается на целый ряд индивидуальных особенностей потребителя... Механический перенос принципов производства на потребление неизбежно приводит к ущемлению интересов потребителя. . .” [1, с.150].

Еще соображения на сей счет. Сложившаяся мощная система проектных институтов по созданию жилья с кланом специалистов-жилищников рухнула, рас-

сыпавшись на отдельные творческие мастерские, фирмы, общества с ограниченной ответственностью, под сенью которых собрались специалисты, часто вперые сталкивающиеся с проектированием жилья. Отсюда и неграмотно решенные квартиры, и досадные “ляпы” в устройстве лестнично-лифтового узла в нарушение всяких противопожарных норм. Рекламные проспекты по новостройкам демонстрируют зачастую ученический уровень авторов в проектировании жилища.

Сложившаяся ситуация подсказала своеобразное решение. В Киеве, благодаря взаимодействию банка “Аркада” и холдинговой компании “Киевгорстрой” налажено строительство и продажа квартир за счет средств населения. В системе холдинга при институте “Киеворгстрой” образована дизайн-студия, которая выполняет индивидуальные заказы по преобразованию планировки проданных квартир в соответствии с требованиями заказчика. Большое количество заказов на реконструкцию нового необжитого еще жилища (до 20 визитов покупателей квартир в рабочий день) и суть требований, предъявляемых к планировке (особое, неповторимое решение квартиры с применением перетекающих пространств, сложной конфигурации стен в помещениях, с применением нетиповых конструкций ограждений и т.п.) подчеркивают целесообразность широкого применения свободной планировки в строительстве жилья.

Вопрос свободного размещения пространств в квартире, гибкого их функционального использования широко обсуждался в отечественной и зарубежной печати в 1970-е годы. За рубежом чаще предлагали свободную планировку, при которой предусматривали закрепленное положение санитарно-технических коммуникаций, входов в квартиру и лестнично-лифтовых узлов. Такая основа позволяла получить вариантную планировку, то есть обеспечивала возможность проектирования разных планировочных решений на одной площади, заказчик при этом оплачивал общую площадь с определенной ориентацией наружных стен, видом из окон, этажностью и т.п. и выбирал вариант планировки.

В отечественной практике — в научных исследованиях и экспериментальных предложениях — рассматривали возможность, во-первых, гибкого использования пространства квартиры в течение суточного, недельного, месячного цикла, когда некоторые семейные события, например прием гостей, устройство площадки для игры детей в дневное время и др., требовали увеличения пространства небольшой квартиры для их выполнения; во-вторых, проблема смены жилья и привязанность к обжитой квартире, району проживания обуславливали необходимость удобного размещения семьи при изменении ее состава, например требовалось устройство еще одной спальни комнаты. Здесь понятие “гибкости” использования пространства квартиры (вариантного функционального использования ее площади владельцем и его семьей) связано с возможностью трансформации ее помещений, которая обусловлена небольшой площадью самих квартир и ограниченной нормой обеспеченности общей площади на 1 человека.

По-настоящему проектировщик должен иметь возможность вариантной планировки, чтобы удовлетворить заказчика; владелец квартиры наилучшим образом может быть удовлетворен, если, кроме избранного им варианта, он может гибко, при небольших затрачиваемых усилиях использовать пространство квар-

тиры в зависимости от своих потребностей. Очевидно, и то и другое осуществимо при наличии свободной планировки.

При организации современных квартир с достаточно большой площадью на основе индивидуальной планировки следует обратиться к давно забытой по причине невозможности ее реализовать в нашем социальном жилье тенденции организации пространств, но широко используемой в лучших мировых образцах. Речь идет о перетекающем пространстве, то есть свободном размещении зон бытового процесса чаще всего в общей зоне жилого дома, о свободной пространственной связи между отдельными бытовыми зонами. Для индивидуального проектирования на основе перетекающего пространства также необходима свободная планировка.

Итак, это направление в проектировании жилья на основе свободной планировки, обеспечивающей ее вариантность и индивидуализацию, возможность отступления от прямолинейной системы внутренних стен для применения пространств пластичной конфигурации, использование трансформируемых и перетекающих пространств, коренным образом перестраивает всю типологию жилых зданий и заставляет отступить от жесткой мелкоячеистой структуры с малым шагом поперечных несущих стен и, тем самым, с жестким закреплением планировочного решения в доме снизу доверху. Следовательно, крупнопанельное домостроение в том виде, какой достался в наследство от времен жесткого диктата нормы обеспеченности, в настоящее время непригодно и неэффективно.

Для того чтобы получить возможность свободной планировки квартир целесообразнее применять конструктивные системы с редкой расстановкой опор — каркасной или смешанной, например каркасно-панельной [2], на основе безригельного каркаса [3]. Очевидно, что в таких домах нужно иметь большую ширину корпуса и определенное закрепленное местоположение сантехнических коммуникаций. Чтобы более точно определиться с параметрами пространственных элементов (ПЭ) [4] для структур, обеспечивающих свободную планировку квартир внутри межквартирных стен или в плане всего этажа при свободном перемещении межквартирных стен (при изменении количества квартир в плане этажа или неизменном их числе), а также вариантность применения самих структур в разных этажах дома, необходимо: а) провести анализ разных типов структуры: секционных с квартирами в одном и в одном-двух уровнях, коридорных, комбинированных и других — на предмет получения в них условий свободной планировки, б) выделить группы типов структур, внутри которых (групп) возможно применение разных типов ПЭ (что образует так называемые смешанные структуры), и в) определить оптимальные параметры типов структур внутри каждой группы при единой норме обеспеченности и при разных нормах, а также оптимальные условия для размещения сантехнических коммуникаций при жестком подключении приборов.

В настоящее время в застройке старого исторически сложившегося центра Киева то там, то здесь вырастают каркасные многоэтажки с ненесущими стенами из кирпича или бетонных блоков, которые, на первый взгляд, являются альтернативой надоевшей своими безликостью, примитивизмом и массовостью крупнопанельной застройке. Это детище “Позднякижилстроя”. Не будем здесь приводить деталь-

ную критическую оценку самой конструктивной системы (непотребно частый шаг и большое сечение несущих колонн) и эстетических качеств их архитектуры (отсутствие единства со средой, функциональной и визуальной оправданности эклектических форм, грозящая надоесть повторяемость деталей фасадов). Укажем лишь на то, что в конструктивной системе, способной обеспечить свободу проектирования, применяется только секционный тип жилого дома с традиционной планировкой квартир (схемой их зонирования, конфигурацией помещений, избытком коридоров и т.п.), то есть не совсем реализованы возможности системы.

Жилище — это не только обиталище для постоянного пребывания людей с их индивидуальными психофизиологическими потребностями, которые должны быть удовлетворены в особой пространственной организации квартир при соответствующей величине параметров пространств, но это и объект внешнего пространства, который через приквартирные летние помещения и отверстия окон взаимодействует со средой. Стационарность и однообразие структуры жилого дома неизбежно в практике порождали монотонность внешнего облика. Желание украсить объект внешне вынуждает проектировщиков копировать тектонически и функционально обоснованные в прошлом классические формы и детали фасадов, но бессмысленные с точки зрения выражения сущности современной архитектуры и потому эклектичные средства. Наиболее правдиво решение, когда фронтально-пространственная композиция жилого дома отражает функциональную структуру квартиры и самого здания, его конструктивную систему и тектонику наружных ограждений, способы взаимодействия квартирного пространства с внешней средой с учетом визуальной безопасности, микроклиматических особенностей структуры, а также особенностей восприятия объекта из внешней среды.

Вариантность в проектировании внутреннего пространства дома на практике внешне неизбежно обеспечивается объемом-“коробкой”. В лучшем случае, если проектировщик проявляет заботу о визуальном наряде здания, то фасадная поверхность декорируется почти независимо от структуры дома.

Граница между внешним и внутренним пространством дома — это линия взаимодействия внешнего и внутреннего, линия отражения внутреннего во внешнем (структуры на фасаде) и линия влияния внешнего на внутреннее (климата на планировку, визуально-эстетико-идеологической программы на организацию пространства или, по меньшей мере, необходимость его корректировки, например на фасаде жилого дома по ул. Моховой в Москве И. В. Жолтовского применены колонны ради внешнего эффекта мощи и порядка, это были основные задачи псевдоклассицизма). Демократические веяния в обществе проявляются в необходимости разнообразия фасада, сложности силуэта. В коммерческой архитектуре эта задача почти снимается, так как потребителя больше интересует “начинка” дома, нежели внешние эффекты. Если соотносить значимость внутреннего и внешнего, то в архитектуре централизованного государства идеологический аспект доминирует, поэтому внешнее превалирует над внутренним (причем выражается в специфических архитектурных формах), в демократическом обществе, где государство контролирует градостроительные работы, наблюдается примерное равновесие в соответствии функционального (структуры) и эстетического (внешнего эффекта).

Если дом имеет жесткую планировочную структуру и жесткую конструктивную систему, но способную обеспечить пластику наружных стен в зависимости от их конструктивного решения, то во внешнем облике происходит отображение внутренней структуры, декор при этом минимальный, если обусловлен только тектоникой и сущностью структуры дома. Увеличение декорированности фасада возможно при отступлении от структурной основы.

В домах со свободной планировкой конструктивная коробка жесткая, но как бы инертная к выявлению структуры на фасаде, и проявляется отсутствием объемной пластики на фасаде. Декорированность в этом случае независима от структуры и выполняет лишь идеологическую задачу. В коммерческой архитектуре мы получаем свободную планировку, так необходимую для покупателя, и условно плоский фасад, нивелирующий идеологические задачи. Но положительные эмоции при визуальном восприятии объекта и эстетическое наслаждение от его созерцания, эффект личной причастности к его гармоничному строю также привлекают потребителя, поэтому очень важно, чтобы свобода структурная имела гармоничное выражение во внешнем.

Каким образом это возможно?

1. При вариантной планировке, очевидно, в каркасных зданиях с навесными панелями следует продавать потребителю общую площадь целиком, включая и летние помещения. А далее, после его выбора конкретной планировки, по месту устанавливаются наружные ограждения определенной конфигурации в плане, образующие разные типы и формы летних приквартирных помещений (лоджии, террасы, веранды, эркеры). Это позволит получить пластику фронтально-пространственной композиции.

2. Форма перекрытий в проекте может быть достаточно сложной, с криволинейными очертаниями, выступы перекрытий могут быть использованы как для помещений, так и для террас, но тогда необходимо провести предварительное исследование, в какой функциональной зоне квартир и для каких помещений целесообразнее применять сложную конфигурацию, определить предпочтения жильцов в применении определенных форм и использовать легкие конструкции несущих наружных стен, позволяющие опирание на перекрытие, и соответствующую теплоизоляционную защиту перекрытий, чтобы исключить их промерзание.

3. Трансформация использования летних помещений в процессе эксплуатации квартиры может быть обеспечена путем устройства раздвижных легких наружных ограждений и остекления. Большими остекленными поверхностями изолируют веранды в одном этаже и двухсветными при квартирах в двух уровнях.

4. Дополнительная пластика фасада может быть получена с помощью разнообразных видов стационарных и временных солнцезащитных экранов.

При использовании всех перечисленных средств формирования архитектуры в зоне соединения внутренней структуры с внешним пространством мы получаем возможность: учесть индивидуальные потребности как в планировке квартиры, так и в устройстве летних приквартирных помещений; правдиво отобразить во внешнем облике здания как его структуру, так и конструкции, одновременно обогащая его пластику; разнообразить палитру декоративных средств решения фасадов при многообразии форм фронтально-пространственной композиции.

ЛИТЕРАТУРА:

1. *Гинзбург М.* Жилище. Опыт пятилетней работы над проблемой жилища. — М.: Госстройиздат, 1934.
2. *Квашнин-Самарин С. И.* Комбинированные системы промышленных жилых зданий. — Л.: Стройиздат, 1986.
3. *Ежов В. И., Слепцов О. С., Гусева Е. В.* Архитектурно-конструктивные системы гражданских зданий. — К.: Лиценз и Арх "АртЭк", 1998.
4. *Бачинская Л. Г.* Про структуру житлових будинків та їх класифікацію // Зб.: Сучасні проблеми архітектури та містобудування. — К.: КНУБА, 2000. — Вип. 7. — С. 88.