

УДК 728.2

А. Д. Яблонская,
кандидат архитектуры, доцент,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

ПРОЕКТИРОВАНИЕ КОЛЛЕКТИВНОГО ЖИЛЬЯ В ЗАТЕСНЕННЫХ УСЛОВИЯХ СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА. АУТЕНТИЧНАЯ ТИПОЛОГИЯ.

« Точное определение может быть дано только завершенной реальности; жизненные же свойства никогда не бывают полностью реализованными; они всегда – лишь на пути к реализации: это не столько состояния, сколько стремления.»

Анри Бергсон

Аннотация: в статье анализируются современные тенденции в проектировании коллективного жилья основанные на принципах аутентичности, интеграции и эффективности. Дается определение аутентичного подхода при проектировании жилья. Определяются основные способы его реализации.

Ключевые слова: аутентичность, гетерогенность, коллективное жилье, плотность населения, плотность застройки, жизнеспособность.

Застройка современного города на 70-80% состоит из жилья. Жилье доминирует в городе и как по функции, так и по усилиям, затратам и по пространствам и территориям, на которых оно расположено. Жилье и городское сообщество непосредственно связаны между собой. Процессы, происходящие в городском сообществе, определенным образом рефлектируют на формы коллективного проживания, которые в свою очередь опредмечиваются в жилье через застройку, дома, квартиры, жилые ячейки. А то, как и в чем, живут люди, оказывает влияние на сообщество.

Целевой установкой, как для сообщества, так и для опредмеченной им среды города есть их жизнеспособность. Наиболее продуктивным современным направлением для поддержания жизнеспособности города является аутентичный подход к проектированию преимущественного жилого пространства. Аутентичный подход в проектировании жилья подразумевает комбинацию как крупномасштабных, так и точечных вмешательств в городскую среду. Это могут быть как систематические, так и случайные действия, с пониманием не только «что происходит», но и «как это происходит». Это уже не однозначное одностороннее определение «всего» -

зонирования территории, определения и фиксирования функции, «жесткого» нормирования и пр., а это возможность самоопределения в динамике роста, изменения и развития согласно новым потребностям, которые постоянно возникают, благодаря действию саморегулирующейся обратной связи.

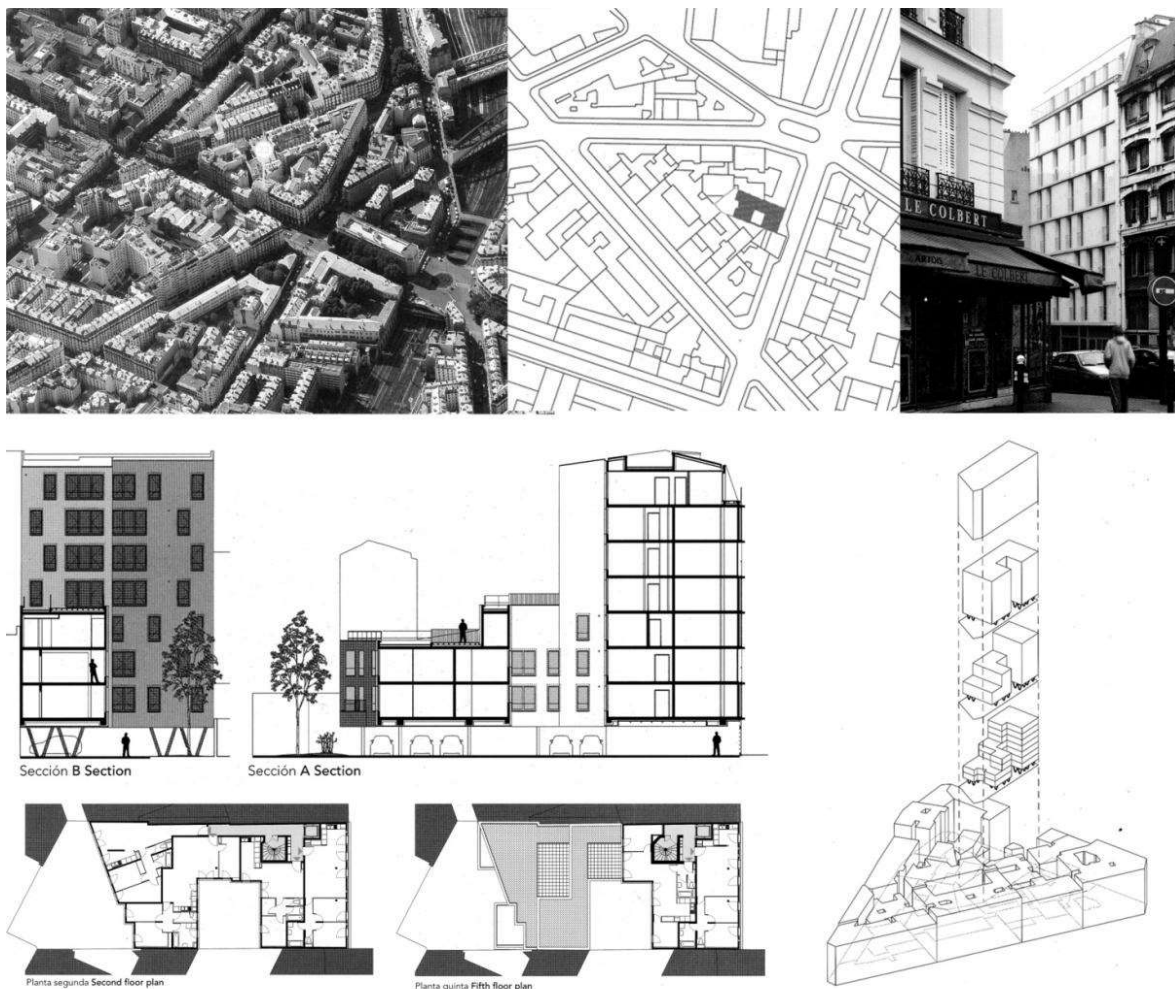


Рис. 1. Жилой дом, Париж, Франция, 2006, арх. Emmanuel Combarel Dominique Marrec architects.

Комментарий к рис. 1:

Площадь участка – 550 м²; общ. площадь – 1537 м²; площадь застройки – 68,2%; кол. жилых ед. – 17; плотность – 309 кв/га, 886 чел/га. Статус – субсидированное, социальное жилье, с арендной формой владения.

Условия проектирования – затесненный участок под проектирование, вытянутый в глубину квартала, наличие социальной программы (min 13 квартир), ограничения накладываемые окружающим контекстом разным по стилю, высоте, фиксированный бюджет и ограниченные сроки строительства. Конкретная реализация - первый уровень отводится под открытую автостоянку, что дает сокращение затрат на организацию подземной парковки.

Прием террасирования, с понижением этажности вглубь квартала обеспечил возможность инсоляции и освещения, как для нового жилья, так и для окружающей застройки, и возможность дополнительного поэтажного озеленения и увеличения комфорта проживания. В планировочном решении дома вместо 13 квартир (по программе) запроектировано 17, за счет организации небольшого внутреннего двора-шахты, для освещения и проветривания помещений квартир, что повысило эффективность решения в целом. Организация строительства позволила сократить время строительства на 3 месяца, объемно-планировочные решения и эффективные конструкции сократили выделенный бюджет на 15% [6,с.308-319].

Аутентичность подход это отзыв на потребности сообщества и его вкусы, на климат, топографию, историю и культуру. Акцент ставится на раскрытии скрытых качеств, в *границах несовершенного пространства*, что предполагает исследования конкретной ситуации и действенную обратную связь. При аутентичном подходе в проектировании обязательным условием есть наличие обратной связи, которая выступает в виде измерений и контроля успешных действий или неудачных решений. Конкретное проявление аутентичного подхода осуществляется через возможность реализации «неофициальных планов», которые развиваются людьми, группами, сообществами с широким диапазоном идей. Аутентичность выражается в тех пространственных и архитектурных особенностях, которые любимы и понимаемы жителями. Это могут быть и определенные строительные материалы и цвета, типичные масштабы пространства и детали и архитектурные формы, размеры участков под застройку, линии крыш, наполнение и масштабы частных, полупубличных и публичных пространств. Чтобы вписаться в контекст, здания как бы уважают «генетический код» места, то есть аутентичность предполагает соблюдение правила «уважая существующее, но интерпретирую в современных средствах выражения. Это координация действий связанных с программами - недорогое жилье, доступное жилье, программами направленными на сохранение зданий и окрестностей, представляющих ценность для общества в целом и локального сообщества в частности. Если они эффективны, то они становятся доступны для более широкого применения. По сути, аутентичность можно определить как чувствительность к месту, времени и ситуации, к физическим, природно-климатическим, экономическим, социальным-демографическим и культурным контекстам. Результат аутентичного подхода – продукт не исключительного видения проблемы, не интерес, идеи, деньги

одного или группы, а продукт совместной деятельности. Аутентичность также можно трактовать и как повседневность, обыденность в противопоставлении эксклюзивности и самовыражению.

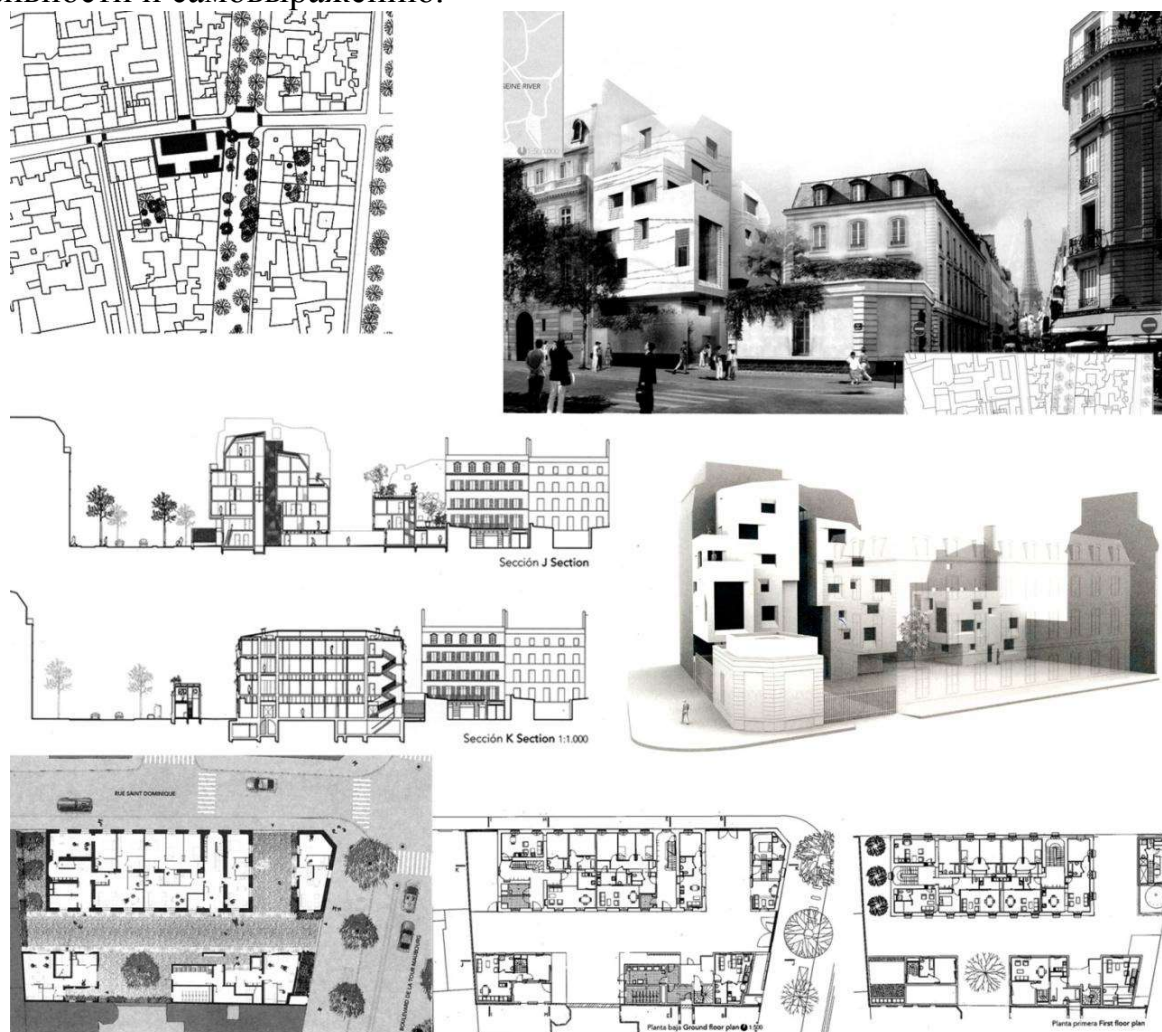


Рис. 2. Жилой микросайт, Париж, Франция, 2008–2010, арх. Beckmann – N'There Architectes.

Комментарий к рис. 2.

Площадь участка – 1171м²; общая площадь – 2135 м²; площадь застройки – 58,5%; количество жилых единиц – 31; плотность – 265кв/га, 515чел/га.

Статус – субсидированное, социальное жилье для семейное проживания.

Задача, которая стояла перед архитекторами, это максимальная интеграция в существующий исторически сложившийся контекст, характерный разновысотностью и разностильностью. Необходимо было связать в единое целое существующее трехэтажное здание, с реконструкцией под современное жилье и освоить участок между ним и жилым 6-этажным домом времен Османа. Это решение демонстрирует возможность, что социальное жилье может

решаться не по сложившимся стереотипам, а с учетом современных подходов. Здесь архитекторами учтены требования разнообразных пользователей жильем, что в объемно-планировочном решении привело к использованию несколько типов квартир разных по площади, конфигурации и по комнатности. Это квартиры, как с традиционной планировкой – одноуровневые закрытого типа, так и квартиры-студии, а так же двухуровневые квартиры, для реализации разных моделей проживания, для эффективного использования пространства с учетом традиций и предпочтений жителей. Ответом на затесненность участка и сложный существующий контекст стала организация внутренней мини-улицы, для удобного доступа и организации внутриквартального благоустройства. В решении также использован прием понижения этажности, для доступа солнца, как для соседей, так и для жителей в новом жилье. Небольшая этажность жилых блоков дала возможность не использовать лифт, для экономии средств. Террасирование, раскрытие жилья вовнутрь обеспечило дополнительное поэтажное озеленение и комфорт проживания. Сложная конфигурация объема микросайта, который состоит из трех блоков, использование приема подрезки первого уровня в жилом блоке, выходящем на улицу, для соединения внутреннего и внешнего пространства, для интеграции с существующим, но без репликации и подражания. В целом в решении реализован принцип соответствия разнообразию жизненных моделей современного горожанина и дружелюбия к окружающему контексту без ущемления комфорта совместного проживания в затесненных городских условиях [7, с.98-105].

Аутентичность это реальность, которая проявляется посредством дящихся значимых связей, а не с помощью косметических средств быстрого выхода из затруднительного положения. Результатом аутентичного подхода есть переход – от изоляции к интеграции, от бесчувственности к чувственности, от скуки и безразличия к волнению, от цинизма к заботе, от самодовольства к обязательствам, к умению слушать другого, к развитию взаимопонимания и уважения. Аутентичный подход к решению современных проблем города в целом, его конкретных пространств, фрагментов рождает и аутентичную типологию коллективного жилища – это поиск форм взаимосвязанных с местом, в котором мы живем и с сообществом людей, среди которых мы живем.

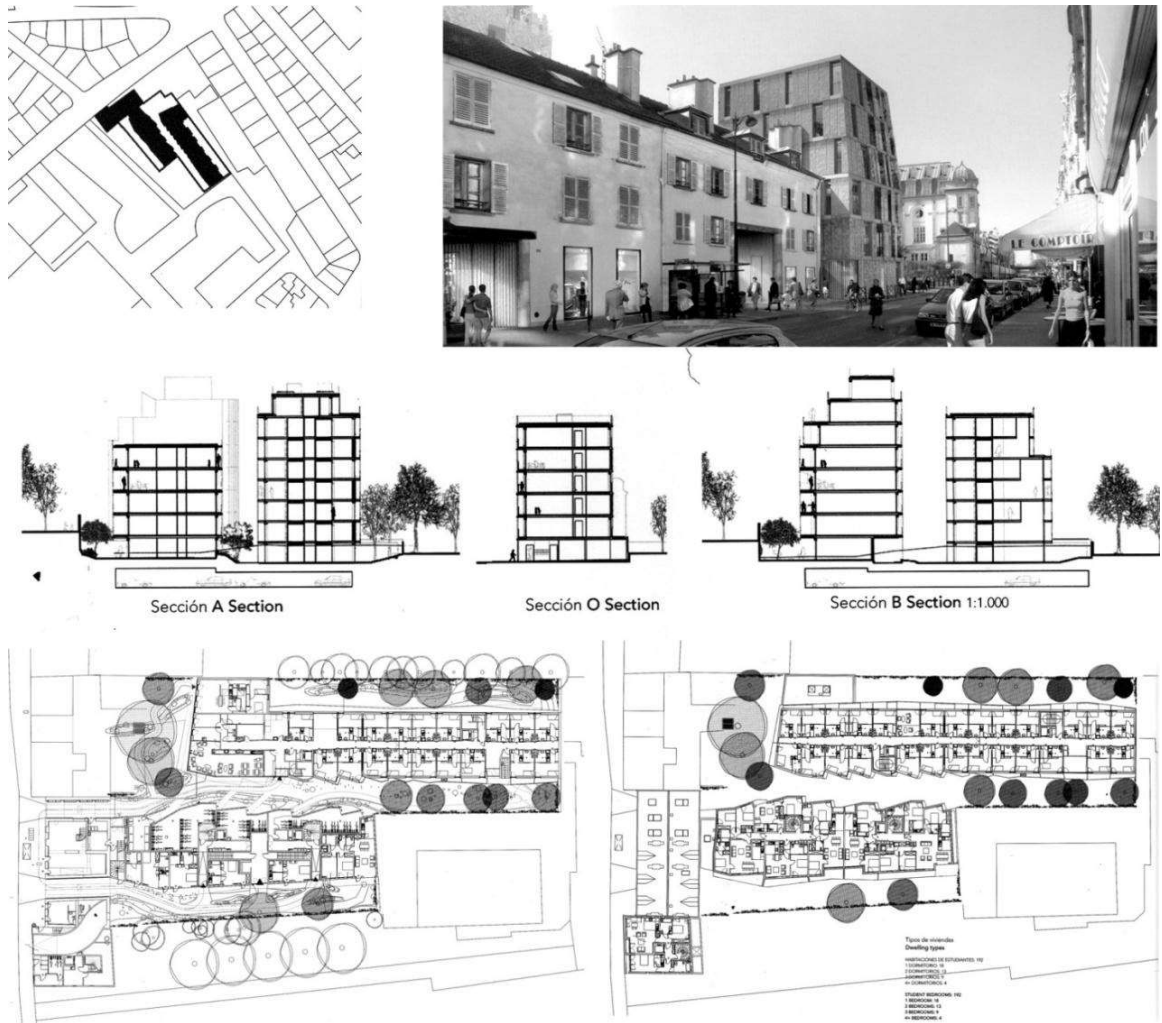


Рис. 3. Жилой микросайт, Париж, Франция, 2008–2012, арх. BNR Architectes Urbanistes.

Комментарий к рис. 3.

Площадь участка – 3121 м²; общая площадь – 13432 м²; площадь застройки – 63,4%; количество жилых единиц – 236; парковка - подземная на 53 автомобиля; плотность – 756кв/га, 964чел/га.

Статус – субсидированное, социальное жилье для семейное проживания и студенческое общежитие.

Конфигурация и площадь участка, социальная программа (недорогое семейное жилье плюс студенческое общежитие), существующий разностильный и разновысотный контекст определили решение генплана микросайта с организацией протяженных открытых пространств, для доступа автомобилей на подземную стоянку с двух сторон застройки и открытого внутреннего двора, вдоль которых сформированы протяженные жилые блоки разной этажности. На верхних этажах организованы террасы, что дает возможность освещать и инсолировать нижерасположенные квартиры. Размещение жилых блоков друг напротив друга вынудило

архитекторов применить прием разворота наружных стен под углом, что обеспечивает приватность и уважение к личной жизни пользователей жильем. 8-ми этажный блок жилья для студентов (192 однокомнатных номера со всеми удобствами) – традиционной коридорной структуры с организацией публичных пространств, для общения и досуга в первом этаже. Жилой блок для семейного проживания - секционной структуры с недорогими и небольшими по площади квартирами, дифференцированными в зависимости от демографического состава семей. (18 кв. – с одной спальней, 13 кв. – с двумя, 9 кв. – с тремя, 4 кв. – с четырьмя спальнями). Разнообразие типов квартир дает возможность эффективного и плотного использования жилого пространства в зависимости от потребностей жителей. Большое внимание уделено благоустройству открытых пространств с организацией микроландшафта и озеленения, по принципу соединения внутреннего и внешнего, для связи закрытых и открытых пространств с ограничением доступа только для обитателей микросайта, что дает чувство комфорта и защищенности в условиях города. Это локальный пример объединения разных социальных групп на одном ограниченном пространстве, как часть общей концепции противостояния сегрегации населения города в целом [7,с.226-235].

Каким образом аутентичный подход в проектировании жилья реализуется в конкретных ситуациях? Наиболее рельефно он проявляется в экстремальных условиях, с которыми сталкиваются архитекторы при проектировании. Под экстремальными условиями понимается проектирование в очень затесненных условиях сложившейся городской застройки. Это «пограничные» ситуации для проектирования жилья, с множеством условий, ограничений и требований. Но их решение, на наш взгляд, дает новый виток в эволюции городского жилья, дает новый уровень качества форм коллективного проживания, новые решения. Тем самым, создавая предметное поле аутентичной типологии. Эти задачи находятся в современном русле тенденции увеличения плотности проживания, тенденции освоения свободных участков под коллективное жилье в очень затесненных условиях сложившейся застройки, как антидот городскому расползанию, эрозии ткани города.

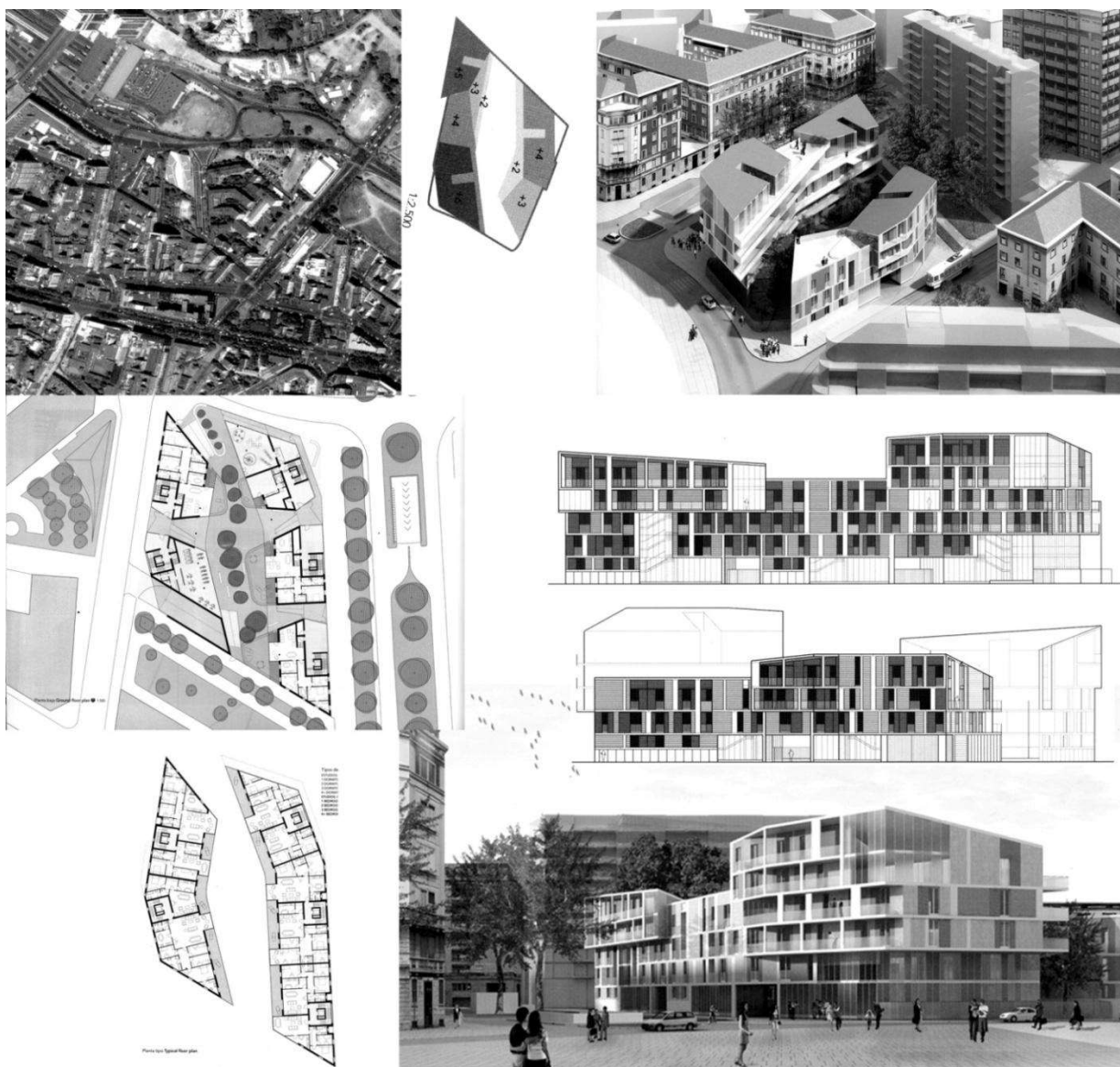


Рис. 4. Жилой микросайт, Милан, Италия. 2006 – 2007, арх. Cino Zucchi Architetti

Комментарий к рис. 4.

Площадь участка – 5518 м²; общая площадь – 4620 м²; площадь застройки – 65%; количество жилых единиц – 30; парковка - 66 автомобиля; плотность – 54кв/га, 211чел/га. Статус – жилье для семейное проживания.

В основу концепции застройки участка было положен принцип максимального положительного взаимодействия существующего и нового. А также задачей было изменение отношения жителей к местам общего пользования, активное соединение здания с окружающей городской средой. Формализация требований нового качества жилой застройки, активное озеленение и благоустройство,

учет разнообразных потребностей потребителей жилья с учетом сложившихся моделей и традиций проживания в городе с максимальным учетом природно-климатических особенностей. В результате было запроектирован жилой микросайт с полуоткрытым внутренним благоустроенным пространством двора, как ответ на сложившуюся городскую традицию. При формировании разноуровневых жилых объемов было учтено движение солнца, возможность естественного проветривания, как сквозного в самих квартирах, так и всего комплекса. В решении предусмотрены террасы на верхних уровнях для совместного использования жильцами дома. Современная идиома и историческая традиция органично соединены в объемно-планировочном решении. Использована секционная структура с двумя квартирами на этаже, решенными в одном уровне, что характерно для коллективного жилья Милана. Квартиры решены в соответствии пространственными потребностями современного образа жизни, но с учетом традиционного зонирования общего пространства квартиры с большими кухнями и столовыми зонами и меньшими пространствами спален. Все квартиры имеют большие лоджии-террасы, которые выходят в открытый внутренний двор, что так же характерно для традиционного образа жизни жителей Милана. Внимательный подход к климатическим и культурным особенностям в соединении с современной трактовкой и оснащением обеспечивают большую гибкость решений и высокое качество жизни, что в свою очередь даст возможность эффективного долговременного функционирования объекта. [5, с.138-143].

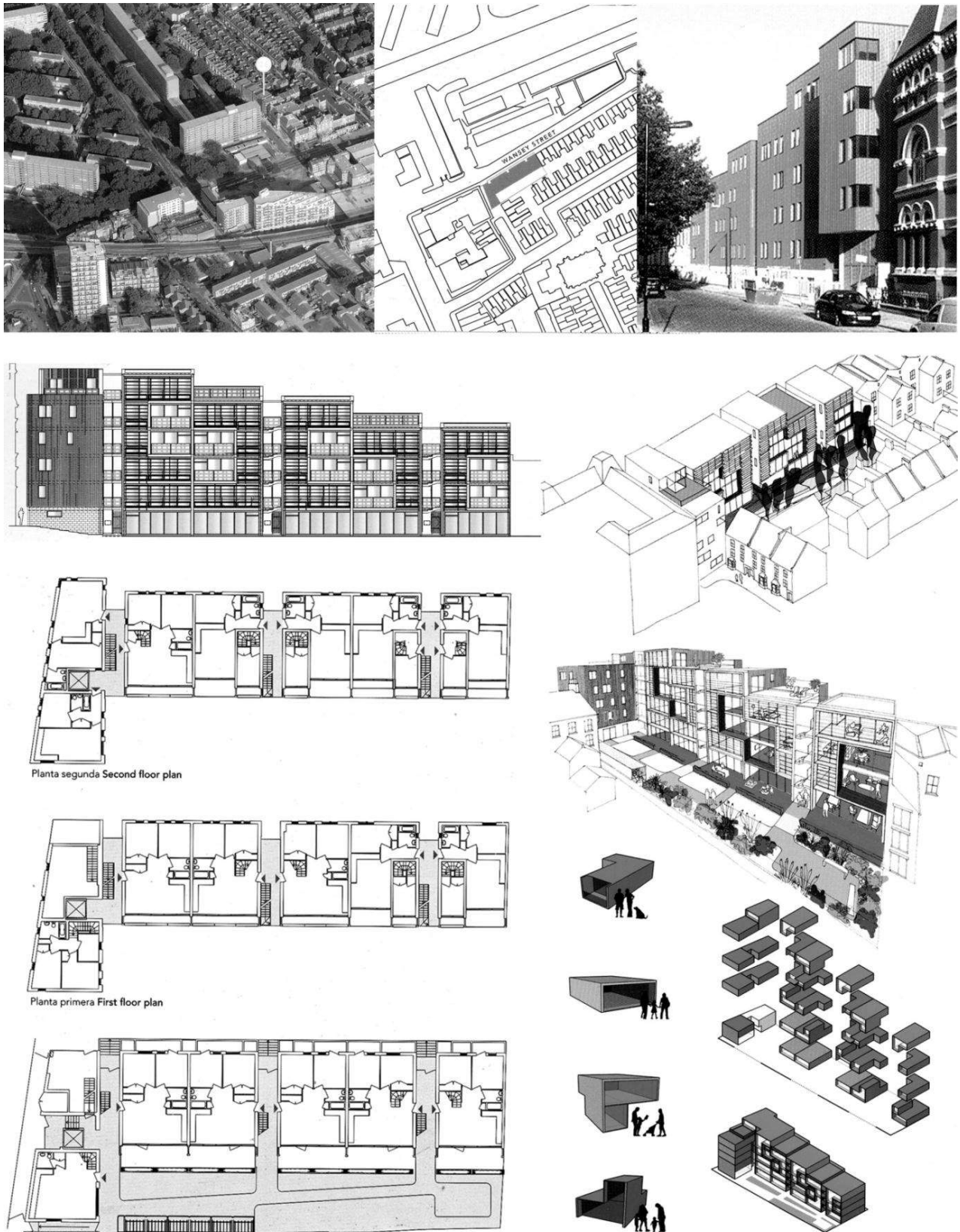


Рис. 5. Жилой дом, Лондон, Великобритания, 2006, арх. dRMM ARCHITECTS.

Комментарий к рис. 5.

Площадь участка – 1022 м²; общая площадь – 3027 м²; площадь застройки – 57,8%; количество жилых единиц – 31; плотность – 303кв/га, 709чел/га.

Статус – жилье для семейное проживания. 61% - субсидированное, социальное, 39% - частная собственность.

Этот жилой дом является частью программы регенерации района, направленной на решение социальных задач уменьшения сегрегации населения с соединением потребителей как субсидируемого социального жилья, так и частного в одно целое сообщество. Объемно-пространственным выражением этой концепции стало соединение типологически и стилистически разной застройки, сформировавшейся в районе – многоэтажного жилого дома с одной стороны и жилья типа таун-хауз с другой, что определило постепенное снижение этажности проектируемых жилых блоков. В решении реализован принцип идентичности, общности, плотности, для повышения жизнеспособности в целом. Три жилых блока с отдельными входами и с четырьмя типами квартир, как одно, так и двухуровневыми. Комбинация которых, позволяет эффективно решить проблему разнообразия потребностей жителей и их моделей жизни, как сугубо традиционных, «мой дом – моя крепость», с небольшими приватными открытыми пространства на первом этаже, так и превнесенными квартирами -студиями на верхних этажах. Гетерогенность городского сообщества Лондона, разных моделей их образа жизни и традиций нашла формализацию в пространственной модели коллективного жилья. Открытый и закрытый образ жизни, частное и социальное, общее пространство двора и маленькие частные дворики – это прием «мягкого» перехода к современным нормам коллективного общежития, пример постепенной смены английского стереотипа образа жизни. Решение декларируется как гибрид-прототип, где перемешивание и плотность контактов, интеграция социально более жизнеспособна для сообщества в целом [6,с.340-347].

Место действия – «потерянные» пространства в сложившейся квартальной застройке центрального ядра города[2]. Принципиальным при аутентичном подходе является изменение точки зрения, когда неудачи, ошибки прошлого рассматриваются, как нормальное явление. Эта та данность, которая определена предыдущим развитием и обладает качеством неоднородности,

индивидуализации, разобщенности и, в результате, враждебности. Пространственные особенности такой неоднородности – это щели между домами, неорганизованное пространство внутри кварталов, переломы и случайные стыковки существующих зданий, их разновозрастность, разновысотность и разностильность. Все это каким-то образом, в течение длительного времени сформировалось в некий конгломерат. Решение таких несовершенных городских пространств требует больших коллективных, организационных усилий. Так как, они не представляют интереса для частного застройщика, требуя под себя удельно больших средств и ресурсов, а быстрой окупаемости и прибыли не приносят. Архитекторы, как правило, стремясь максимально самовыразиться, не находят на этих пространствах поля для реализации своей индивидуальности. Горожанин, как обитатель в уже существующем, враждебно настроен к появлению нового. Он воспринимает это как посягательство на, пусть некрасивое, неудобное, неблагоустроенное, но свое свободное пространство. Но если относиться к каждому локальному, как к части целого, если рассматривать решение каждого небольшого участка пустующего пространства города, как часть общей задачи – интенсивное, эффективное использование всего пространства города, «город как единый ландшафт», тогда каждое такое решение потенциально будет иметь не кратковременную, а долговременную эффективность.

Приведенные выше примеры современных решений отражают процессы, которые имеют социальное основание, и направлены на аутентичность, интегрирование и эффективность, находящиеся в тесном взаимодействии друг с другом и проявляющиеся в разных аспектах и сочетаниях при проектировании коллективного городского жилья (см. рис.1, 2, 3. 4. 5).

Рассматривая решения жилья на малых городских площадках, бросается в глаза, количество ограничений, с которыми приходится считаться, и требований, которые необходимо соблюдать. Прежде всего, это малая площадь и сложная конфигурация участка отведенного под застройку и его ориентация. Это его окружение - разновозрастная, разностильная, разноэтажная существующая застройка. При проектировании жилья, нужно добиться освещенности, инсоляции, проветривания помещений, защитить от шума, обеспечить приватность жизни и безопасность его обитателей. Необходимо помнить также о ущемления прав соседей. Также обязательным условием является соблюдение принципа приватности, как для соседей, так и для проживающих в новом доме, настолько, насколько это возможно. Предусмотреть возможность благоустройства и озеленения, решить по возможности парковку, организовать инфраструктуру. Разрешить конфликт

между частным и публичным. Обеспечить возможность ограниченного доступа. Предусмотреть возможность трансформации, связанной с возможной переменной функцией, в будущем. Окружающая застройка также накладывает свои ограничения по высоте, по стилевым характеристикам и пр.

Комбинация различных приемов, гибкое соединение различных видов и форм проживания, ориентация на разнообразный социально-демографический состав, активное включение в структуру жилого дома публичного пространства, без ущерба для частного и пр. дает новую морфологию коллективного жилья. Не простое увеличение плотности за счет метров квадратных и повышения этажности, что влечет за собой резкое снижение комфортности проживания. А остроумные, продуманные решения, которые приносят новое качество жизни. Не подчинение, подражание или противопоставления контексту, а стратегия аутентичности, соответствия дает новую типологию. А также и то необходимое разнообразие, как условие жизнеспособности системы в целом. Функциональная, пространственная плотность, как необходимое условие, интенсивность и разнообразие использования, как ключевые установки, которые работают на целевую функцию – эффективность и жизнеспособность пространства города в целом. Точечное, мелкодисперсное, «мягкое» включение по принципу соединения способствует уменьшению потребления ресурсов, времени, средств, энергии, тормозит территориальную экспансию.

Литература

1. Анри Бергсон, Творческая эволюция / Пер. с фр. В.Флеровой; Вступ. Ст. И. Блауберг.- М.:ТЕРРА-Книжный клуб, КАНОН-пресс-Ц, 2001. – 384с. – (Канон философии).
2. Roger Trancik, Finding Lost Space, New York: Van Nostrand Reinhold Company, 1986/
3. Total Housing. Alternatives to Urban Sprawl, Barselona – New York: Actar, 2010, p. 396
4. Javier Mozas, Aurora Fernández Per, Density. Condensed edition New collective housing, a + t Density Series,2006, p. 448
5. Aurora Fernández Per, Javier Arpa, Density projects. 36 new concepts on collective housing. a + t Density Series, 2007, p. 400.
6. Aurora Fernández Per, Javier Mozas, Javier Arpa, HoCo . Density Housing Construction & Costs, a + t Density Series,2009, p.464.
7. Aurora Fernández Per, Javier Mozas, Javier Arpa, NEXT. Collective Housing in Progress, a + t Density Series, 2010, p. 335.

Анотація

У статті аналізуються сучасні тенденції в проектуванні колективного житла засновані на принципах автентичності, інтеграції та ефективності. Дається визначення автентичного підходу при проектування житла. Визначаються основні способи його реалізації.

Ключові слова: автентичність, гетерогенність, колективне житло, щільність населення, щільність забудови, життєздатність.

The summary

The article analyzes current trends in the design of collective housing on the principles of authenticity, integration and efficiency. The definition of the authentic approach to housing design. Defines the basic methods of its implementation.

Key words: authenticity, heterogeneity, collective housing, population density, building density, viability.