

УДК 728

Серёгин Ю. И.

*Заслуженный архитектор Украины**Профессор кафедры основ архитектурного проектирования КНУБА*

НИЗКОЭТАЖНАЯ ВЫСОКОПЛОТНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В АРХИТЕКТУРЕ ИСТОРИЧЕСКОГО КИЕВА

Аннотация: изложены результаты исследования влияния низкоэтажных жилых комплексов, построенных по проектам архитектурного бюро «Ю.Серёгин», на архитектурную среду исторического Киева а также предложения по возрождению к строительству, неоправданно забытого традиционного для Украины галерейного типа жилья в квартальной застройке.

Ключевые слова: низкоэтажные жилые комплексы, высокоплотная застройка, жилой квартал, галерейный тип жилья.

Киев изначально строился на холмах и в урочищах – Крещатик, Кожемяки и тому подобные исторические названия являются тому подтверждением. Строить в таких условиях всегда было сложнее, но зато и почетнее. Архитектурные здания и комплексы, построенные на пересеченной местности как правило получают более характерными, оригинальными и запоминающимися. Для большинства, Киев духовный. общественный в первую очередь ассоциируется с такими архитектурными произведениями, мастерски вписанными в рельеф: комплекс Киево-Печерской Лавры, Выдубичский монастырь, Андреевская церковь, дом с химерами, историческая застройка Андреевского спуска, Оперный театр, комплекс стадиона «Динамо» с рестораном. Для многих (в том числе и для меня) Киев жилой – это так называемая «рядовая» квартальная, низкоэтажная и достаточно высокоплотная застройка конца XIX, начала XX вв., все еще сохранившаяся до наших времен!

Для возрождения этих традиций в современных условиях, АБ «Ю.С.» уделяет много внимания подобным проектам. В какой-то мере нам удалось убедить Заказчика в экономической целесообразности строительства низкоэтажной и высокоплотной жилой застройки во времена массового психоза высотного строительства, раскрыть глаза на её, в первую очередь экономические преимущества:

1. скорейший ввод в эксплуатацию
2. более удобное разделение на этапы
3. более высокая комфортабельность и престижность
4. применение простейших, более дешевых и экономически целесообразных технологий, для строительства на пересеченной местности.

5.достижения высокой плотности, сопоставимой с высотным строительством (естественно при равных условиях обеспечения всех нормативных требований).

Одновременно с этим, по нашему мнению, нам удалось достичь и других не менее важных вопросов: эстетических, экологических, преемственности, уважения к ранее созданному.

Одна из первых наших самостоятельных работ – жилой комплекс «Бехтеревский» построенный внутри квартала между Кудрявским спуском и Бехтеревским переулком, вблизи Покровского монастыря – получилась настолько убедительной, что была удостоена Государственной премии Украины в области архитектуры 2000 г. «за архитектуру жилого комплекса и тактичное отношение к окружающей среде». Узкий, неправильной формы участок с перепадом высот до 25м. потребовал особого подхода и поиска (Рис. 1). В итоге появилась 5-ти этажная, квадратная в плане секция с внутренней лестницей, освещенной верхним светом (Рис. 2). Выполненная под прямым влиянием лучших образцов киевской жилой архитектуры, в лицевом кирпиче с применением в отделке фигурных элементов из шамотной глины Киевского завода шамотных строительных изделий (увы уже канувшего в лету!) эта секция позволила выполнить рациональную блокировку и достаточно высокую по киевским меркам плотность застройки. При этом нашлись удобные места площадок для детей и отдыха взрослых. А удобные и комфортабельные квартиры с угловым проветриванием, высоким уровнем инсоляции практически всех жилых комнат и живописными видовыми точками получили высокую оценку жильцов. Активный рельеф позволил разместить два уровня подземного паркинга с выездами непосредственно на уровень проезжей части Кудрявского спуска, тем самым выполнить требование 100% обеспеченности машиноместами не только квартир, но и офисного блока размещенного на его кровле.

В целом можно уверенно сказать, что архитектурный образ комплекса удачно вписан в существующую градостроительную ситуацию и характерно обозначил Кудрявский спуск в рамках исторической преемственности.

Вторая работа АБ «Ю.С.», реализованная в 2004г. – жилой комплекс «Альпийский» по ул.Протасов Яр в Киеве стала прямым продолжением идеи, реализованной на Кудрявском спуске. Участок строительства расположен на южном склоне – противоположном склону горнолыжной горки урочища Протасов Яр. На этом более просторном участке в недалеком прошлом размещалось автопредприятие. Перепрофилирование значительно улучшило экологи- ческую ситуацию в этом районе. А живописный жилой квартал очутился в окружении озелененных участков коттеджной застройки (Рис.3). С учетом градостроительной ситуации и размеров участка была принята

этажность секций в 6-7-8-9. Квадратные в плане секции были увеличены в плане а лифтово-лестничной блок по понятным причинам выдвинут к наружной стене. Площадка с трех сторон окружена склонами – поэтому «яму» застроили тремя подземными этажами паркинга (Рис.4), на кровле которого благоустроили внутриквартальный двор и разместили СПА-центр а по периметру живописно устроились на крутом рельефе блокированные секции. Скатные кровли мансардного типа и конусы башенок колоритно и характерно оттеняют архитектурный образ комплекса, выигрышно обозреваемого как в обрамлении заснеженных, так и зеленых ,цветущих склонов.

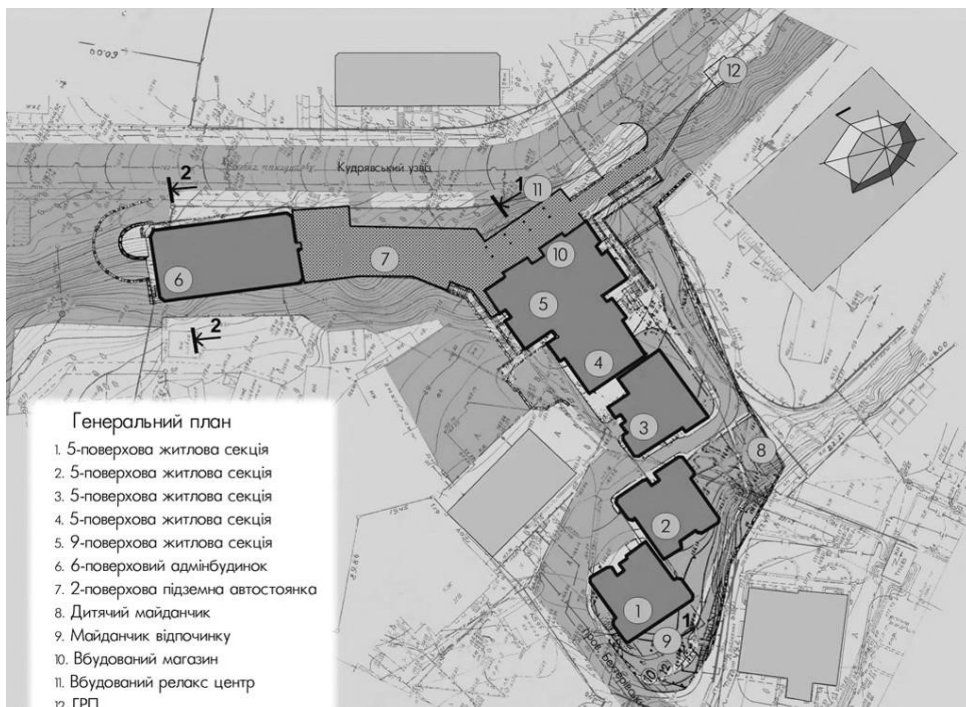


Рис.1. Схема генплана ЖК «Бехтеревский»

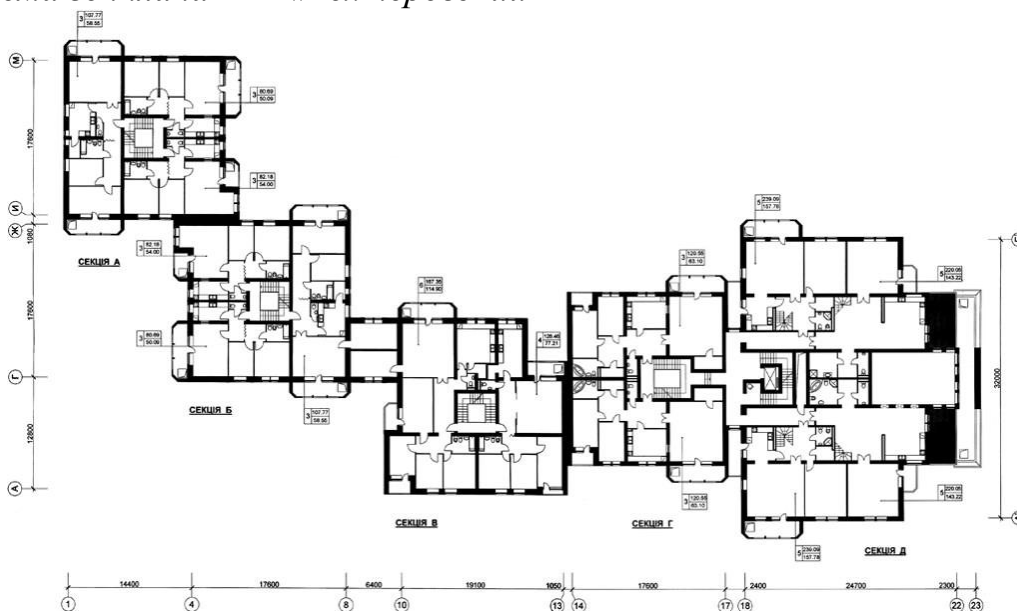


Рис.2. План типового этажа ЖК «Бехтеревский».

В последние годы в Киеве возникли удачные примеры неоправданно забытой квартальной низкоэтажной жилой застройки. В Европе этот способ строительства не забывался никогда, а сейчас переживает очередной расцвет. Галерея кварталов, собранная голландским архитектором Барном Голдхорном поражает разнообразием современных архитектурных приемов создания планировочных решений и фасадов. Цена земли и ее инженерной подготовки посредственно и бесспорно возвращают и нас к давно забытому кварталу с его закрытым дворовым пространством, защищенным от посторонних посягательств, в том числе автомобильных. Пространство, куда не страшно отпустить детей самостоятельно погулять. Из всей разнообразной современной палитры способов квартальной застройки предметом настоящего рассмотрения являются жилые кварталы с домами галерейного типа. Дома такого типа в конце XIX начале XX веков были достаточно популярны в западных и южных регионах Украины. Нами был проведен анализ проектов, реализованных строительством в разных странах Европы и наших проектов, предложенных для строительства в различных городах Украины (табл.1). Для сопоставления и анализа выбраны кварталы приблизительно одинаковых параметров по этажности, конфигурации квартала и его площади. Из рассмотрения исключены принципиально дома коридорного типа – нам знакомы по гостинкам-общежитиям советской эпохи и навевают грустные воспоминания о голливудских фильмах про Гарлем. К тому же эти дома обладают большими недостатками в части противопожарной защиты. Из сравнительной таблицы 2 наглядно видно, что дома галерейного типа обеспечивают до 60% увеличение количества квартир и до 64% увеличение общей площади квартир по сравнению с секционными домами. Сравнение выполнено в пересчете на 1 га участка. На основании анализа можно определить следующие объективные характерные преимущества домов галерейного типа:

1. планировочная структура позволяет запланировать намного больше квартир минимальной нормативной площади и общей площади квартир.
2. планировочные решения квартир обеспечивают хорошую естественную проветриваемость и минимальные площади наружных охлаждаемых (перегреваемых) поверхностей.
3. значительно снижается потребность в лестничных клетках и лифтах без ущерба для безопасности и комфорта жильцов.
4. планировочная структура удачно сочетается с ж.б. каркасом, что позволяет применить сверхлегкие материалы для наружных стен, обеспечивая тем самым энергоэффективность здания

5. периметральная застройка квартала обеспечивает контролируемое пространство двора, защищенного от постороннего проникновения.

6. планировочная структура в случае применения ж.б. каркаса обеспечивает разнообразные конфигурации кварталов. Удобное размещение подземного паркинга манежного типа.

К относительным недостаткам (которые достаточно легко устранимы с помощью специально разработанных планировочных решений и современных строительных технологий, конструкций и материалов) следует отнести:

1. в зависимости от ориентации участка возникают проблемы обеспечения нормативной инсоляции в отдельных квартирах.

2. Доступ к квартире из галереи подразумевает, что мимо Вашей входной двери будут ходить Ваши соседи и их гости.

Разработанные АБ «Ю.С.» жилые дома серий «Карэ» (табл.2) и «Ротонда» предметно демонстрируют возможности строительства на участке площадью до 0,36га шестиэтажных зданий на 162 квартиры общей площадью 7155м.кв. и на 153 квартиры общей площадью 5920 м.кв. Более детально с предложениями по строительству домов галерейного типа можно ознакомиться в статье «Вспомнить давно забытое, или назад в будущее.», опубликованной в «Архитектурном вестнике КНУБА», 2014г., Выпуск 4.

В целом на основании вышеизложенного и реального опыта строительства в исторической зоне Киева можно сделать следующие выводы:

1. принципы низкоэтажной, высокоплотной жилой застройки предоставляют архитектору достаточно разнообразную и высокоэстетичную палитру, способную обогатить Архитектуру и ландшафтную среду исторического Киева, сохранить традиции и преемственность и не навредить!

2. в то же время предоставить Инвесторам и Заказчикам достаточно эффективный экономический инструмент для строительства в центре города престижного и социального жилья, при этом заслужить уважение киевлян и не опозорить свое имя в погоне за квадратными метрами и тоннами «зелени»!

Приложения:

1. Таблица 1. Сопоставление технических показателей застройки кварталов жилыми домами галерейного, коридорного и секционного типов.

2. Таблица 2. Сравнение технико-экономических показателей эскизных проектов «Карэ» и «Ротонда» с аналогом на участке 60х60м. (0.36га.)

3. Рис.1. Схема генерального плана жилого комплекса «Бехтеревский»

4. Рис.2. План типового этажа.

5. Рис.3. Схема генплана жилого комплекса «Альпийский»

6. Рис.4. Разрез по жилому комплексу «Альпийский».

Таблиця 1.

Сопоставление технических показателей застройки кварталов жилыми домами галерейного, коридорного и секционного типов

№ п/п	№ по каталогу	Наименование проекта. Месторасположение. Год реализации. Тип дома.	Габаритные размеры, м Площадь, га	Этажность Кол-во квартир на этаже	Общая площадь квартала, м ²	Общая площадь, м ² /Га	Общая площадь этажа, м ² /Га	Кол-во квартир на этаже на гектар	Прим.
1	2	Northern Lights. Копенгаген, Дания. Построен -2006 г. Секционный дом.	50x58 0,29 га	7 эт. 16 кв.	11 000	38 000	5 430	55	ГРУППА 1 S < 0,36 га
2	4	Bleekpoort. Верт, Нидерланды. Построен -2009 г. Галерейный дом.	58x58 0,35 га	8 эт. 25 кв.	11 000	32 000	4 000	71	
3	5	Blockbuster. Амстердам, Нидерланды. Построен -2002 г. Коридорный дом.	55x65 0,36 га	8 эт. 16 кв.	12 800	35 600	4 450	44	—
4	-	КАРЕ. Одесса, Украина. ПТАБ «Ю. Серегин». Проект 2013 г. Галерейный дом.	45x44 0,198 га	6эт. 30 кв.	7 875	39 400	6 565	150	
5	-	РОТОНДА. Одесса, Украина. ПТАБ «Ю.Серегин». Проект 2013 г. Галерейный дом.	Ø50 м 0,185 га	6 эт. 26 кв.	6 800	36 800	6 130	140	
6	-	Ул. Ольгиевская, 26 Одесса, Украина. ПТАБ «Ю. Серегин». Проект 2006 г. Галерейный дом.	0,13 га	6-10 эт. 9 кв.	10 100	77 700	7 770	69	
7	15	City Gardens. Роттердам, Нидерланды. Построен -2002 г. Галерейный дом.	55x110 0,61 га	8 эт. 39 кв.	17 500	29 000	3 625	64	ГРУППА 2 S < 0,45 га
8	16	Voltastrasse. Франкфурт, Германия. Построен -2006 г. Секционный тип.	50x120 0,60 га	8 эт. 24 кв.	10 600	17 600	2 200	40	
9	19	Viikii Housing for Elderly. Хельсинки, Финляндия. Построен -2011 г. Коридорный тип.	66x100 0,66 га	5 эт. 49 кв.	10 700	16 200	3 420	74	

10	-	КАРЕ-2. Одесса, Украина. ПТАБ «Ю. Серегин». Проект 2014 г. Галерейный дом.	44x103 0,45 га	6 эт. 64 кв.	14 600	32 450	5 400	142	
11	-	Винодел. Ялта, Украина. ПТАБ «Ю. Серегин». Проект 1999 г. Галерейный дом.	98x52 0,51 га	9 эт. 30 кв.	29 600	58 000	6 450	59	

Таблица 2.

Сравнение технико-экономических показателей предложенных проектов «КАРЕ» и «РОТОНДА» с аналогом на участке 60 м x 60 м (0,36 га)

№ п/п	Наименование	Проект		Аналог	Коэффициент сравнения	
		Вариант 1 КАРЕ	Вариант 2 РОТОНДА		КАРЕ	РОТОНДА
1	S застройки	1980 м ²	1850 м ²	1230,00 м ²	1,61	1,50
2	S общая здания	7875 м ²	6809 м ²	5750,00 м ²	1,37	1,18
3	S квартир дома	7155 м ²	5920 м ²	5037 м ²	1,42	1,18
4	Количество квартир	148	153 м ²	102	1,69	1,50
5	Площадь охлаждаемых наружных стен и кровли	6527 м ²	4395 м ²	5250	* Расчет выполняется на 1м ² общей площади	
5.1.	Площадь охлаждаемых наружных стен и кровли на 1м ² общей площади здания	6527/7875 = 0,83	4395/6809 = 0,65	5250/5750 = 0,91	* 0,91	*0,71
6	Количество лестничных клеток	2	2	3	*	
6.1.					0,66	
7	Количество лифтов	2	2	3	*	
7.1					0,66	
8	Подземный паркинг	1780 м ²	1660 м ²	-		
9	Количество м/м	35	40	-		
10	Соотношение площади квартир к общей площади здания	к = 0,95	к = 0,79	к = 0,88	1,08	0,90
11	Площадь для озеленения и размещения площадок во дворе	365 м ²	415 м ²	770 м ²	0,47	0,54
12	С учетом площадок и озеленение на кровле	1365	1660	1700	0,80	0,98
13	Количество жителей	500	385	300	1,66	1,28

Литература

1. «Галерея кварталов» Барта Голдхорна» www.open-urbanism.com
2. Проект жилого комплекса с подземным паркингом по пер. Бехтеревскому, 14 в Киеве. АБ «Ю.С.» 2000г.

3. Проект жилого комплексу «Альпийский» в Протасовом Яру, г.Київ. АБ «Ю.С.» 2003г.
4. Эскизный проект жилых домов социального назначения серии «Каре» и «Ротонда» 2013г.
5. «Вспомнить давно забытое, или назад в будущее» статья,» архітектурний вісник КНУБА», 2014, вип.4.

Анотація

Викладені результати дослідження впливу малоповерхових. Житлових комплексів. Побудованих за проектами архітектурного бюро «Ю.Серьогін» на архітектурне середовище історичного Києва та пропозиції щодо відродження до будівництва, невиправдано забутого традиційного для України галерейного типу житла в квартальній забудові.

Ключові слова: малоповерхові житлові комплекси, високоплотна забудова, житловий квартал, галерейний тип житла.

Annotation

The results of investigation of influence of low-rise residential complexes built on the draft of the architectural bureau "Yu.Serogin" on the architectural environment of historic Kiev and the proposals for the revival of the construction, unjustifiably forgotten traditional Ukraine gallery type of housing in the district development.

Keywords: low-rise apartment complexes, high-density development, residential area, gallery style housing.

УДК 725.82

Стоцько Р. З.

*Національний університет «Львівська політехніка»
кафедра дизайну архітектурного середовища*

ЗНАЧЕННЯ ТА ФУНКЦІЇ ВОДОЙМИЩ В РОЗВИТКУ АРХІТЕКТУРИ ДУХОВНИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ В УКРАЇНІ

Анотація: у статті висвітлено і проаналізовано значення та функціональні особливості водоймищ в архітектурно-планувальній організації духовних навчальних закладів українських християнських церков східного обряду, виокремлено основні фактори, які найбільше впливають на організацію водного середовища на території духовно-освітніх комплексів, подано рекомендації щодо облаштування природних та штучних водоймищ в рекреаційних зонах духовних навчальних закладів.

Ключові слова: духовна освіта, сакральна архітектура, водне середовище, рекреаційні простори.