

АРХИТЕКТУРНО–ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ АЛМАТЫ Отенберген С.М.

*Отенберген Сагыныш Мажитулы – магистр искусствоведческих наук,
факультет архитектуры,
Казахская головная архитектурно-строительная академия, г. Алматы, Республика Казахстан*

Аннотация: в статье анализируются принципы обустройства современных типов проектируемых и реализованных многофункциональных жилых комплексов. Нынешнее положение строительства новых жилых зданий имеет очень раздробленный характер. Это объясняется тем, что на данный момент не сформулированы системы архитектурно-планировочной структуры. В связи с этим в данной статье приведены пути организации жилищной среды в многофункциональных жилых комплексах.

Ключевые слова: многофункциональный жилой комплекс, проектирование, принципы проектирования.

Современный город предоставляет широкий выбор жилища. Однако при всем его многообразии существуют некоторые противоречия между тем, где человек хочет жить, и реальной городской средой его проживания. Частные исследования продолжают показывать, что большая часть городского населения предпочла бы жить в отдельных домах, но проживание в социо-городской среде - значительный результат влияния экономического фактора, и поэтому городское жилище часто выбирается из экономических или социальных соображений. При этом по опросам специалистов, желающих проживать в высотных зданиях примерно 10-15% .

В структуре высотного многофункционального жилого комплекса достигается высокая концентрация жилых и общественных помещений на относительно небольшой площади и значительной высоте, что обуславливает возникновение пространственной (физической) и психологической оторванности от привычной среды проживания - «уровня земли». Сокращение социальной активности жителей этих уровней и возможное возникновение психологических неудобств, связанных с «фактором высотности» (аэрофобия), определяют потребность в формировании помещений обслуживания и рекреаций. Введение общественных пространств в крупное жилое образование уже выдвигались С. Масетти и Э. Цайдлером. Однако на основе изучения опыта проектирования ВМЖК и современных тенденций расширения значения обслуживающей деятельности в современных городских условиях нами сделан вывод о важности и необходимости включения в структуру жилых групп ВМЖК полуобщественных помещений обслуживания (общественных помещений, используемых только жителями комплекса) и рекреационных пространств. Наличие этих помещений существенно улучшит микроклимат проживания в комплексе и будет осуществлять роль пространств в реализации вне квартирных субъектно-средовых отношений [2].

Введение в структуру дома пространств коллективного пользования рекреационно-хозяйственного назначения возможно уже с уровня 5-8 этажей и рационально с уровня 16-17 этажей (так как выше этой высоты значительно сокращаются возможность присмотра за детьми, находящимися на придомовой территории, посещение магазинов, прогулки и т.д.). На уровне 16-17 этажей назначение таких пространств состоит в полной компенсации деятельности при квартирных открытых помещениях обычного типа и частичной компенсации активных действий вне комплекса. Помещения обслуживания могут, как включаться в структуру жилища и располагаться на жилом уровне, под или над определенными жилыми группами, так и находиться в структуре комплекса, располагаясь на нижних или верхних уровнях ВМЖК - пространственное зонирование определяется удобством эксплуатации этих помещений. Удобно расположение таких функциональных групп рядом с пересадочными лифтовыми узлами, техническими этажами. В зависимости от величины жилых групп и расположения помещений обслуживания, последние могут функционировать по:

- закрытой (помещения в структуре жилья);
- открытой (торгово-досуговые помещения и помещения обслуживания, расположенные в нижней или завершающей частях объема комплекса, используются как жителями комплекса, так и другими категориями граждан);
- полузакрытой, смешанной системам функционирования.

Обслуживание жилых групп формируется из необходимого функционального набора помещений, в отдельных случаях может быть предусмотрено проектирование дополнительных помещений (расширенное обслуживание), обеспечивающих более комфортные условия проживания различных групп населения [3].

Состав помещений обслуживания может быть различным и включать хозяйственно-бытовые, досуговые и, возможно, деловые и торговые помещения. Как правило, обязательны спортивно-оздоровительные учреждения, включающиеся в досуговый блок и содержащие спортивные и тренажерные залы, корты, сауны, медицинские кабинеты и пр. Процент их колеблется от требований и

возможностей жильцов. Наличие детских комнат и школьных учреждений значительно повышает комфортность функционирования жилой части.

Многофункциональный центр «Нурлы-Тау» строится по принципу «город в городе». Его общая площадь составляет около 300 000 квадратных метров, а состоять он будет из четырех симметрично расположенных групп зданий переменной этажности - 6, 9, 12, 16 и 25 этажей. В соответствии с требованиями, предъявленными к офисам класса А1, они будут снабжены новейшими системами пожарной и охраны безопасности, бесперебойного электропитания, автоматической системы контроля над микроклиматом помещений, кондиционирования и приточной вентиляции, а также обеспечены современными телекоммуникационными системами и услугами Интернета. В верхней части города вдоль проспекта Достык строятся практически только одни бизнес-центры, архитектура которых динамично организует перспективу проспекта. Современный десятиэтажный Бизнес-Центр «Кулан», расположенный по проспекту Достык, оснащен новейшими системами телекоммуникаций, инженерными технологиями и оборудованием. Общая площадь 4500 кв.м., офисные помещения площадью от 70 кв. м. В составе помещений - комнаты для переговоров, кабинеты руководителей, конференц-залы, тренажерные залы, VIP-гаражи, открытая и закрытая парковка. В плане бизнес центр «Кулан» представляет собой пятилистник, в каждой части которого находятся отдельные офисные помещения. Офисы сообщаются между собой через центральную круглую часть, в которой также расположены лестничные марши и лифт.

Проектирование жилья в структуре интегрированного комплекса, размещаемого в центральных районах больших городов, часто бывает связано с трудностями, вызываемыми расположением жилища в экстремальной для него ситуации. Чаще всего это связано с размещением жилых зданий в неблагоприятные экологические условия – шум, загазованность воздуха и вибрация от транспортных магистралей, шум от транзитных пешеходных потоков посетителей, встроенных в комплекс учреждений обслуживания, стесненность территории, уменьшение площади озеленения и другие сложные условия требуют особых решений. Мировая архитектурная практика дает сегодня варианты решений, в которых преодолеваются негативные влияния окружающей среды на жилую часть МФЖК [1].

Так, например, жилые дома, размещаемые вблизи магистралей, делаются двухслойными типа «сэндвич». В сторону магистрали обращены офисные помещения, а квартиры ориентированы во двор. Шумозащитный эффект возникает при расположении жилья выше четвертого этажа. В этих случаях в нижних четырех этажах располагают офисы или общественные учреждения, совмещение которых с жилищем допускается строительными нормами [2]. В жилом комплексе предусмотрена разработка проекта жилого дома повышенной этажности (свыше 9 этажей), включающего в себя учреждения общественного обслуживания. Такие дома отличаются большим разнообразием архитектурно-конструктивных решений. Они позволяют не только повысить комфорт проживания, но и создать выразительную архитектуру здания за счет включения учреждений обслуживания. Здания повышенной этажности в жилом комплексе могут быть как элементами фоновой застройки, так и являться композиционными доминантами. Градостроительные условия – наиболее важный фактор при выборе этажности и композиционного решения архитектуры жилого дома. Эти параметры должны быть увязаны с общими композиционными приемами решения жилого комплекса и окружающей застройки. Состав обслуживающих учреждений и их место в структуре жилого дома зависит от местоположения здания в жилом комплексе относительно улиц, площадей, общественных центров [2]. Эти же условия размещения жилого дома вызывают необходимость применения особых приемов (как, например, ветро и шумозащита), которые обеспечивают необходимый гигиенический комфорт в квартирах и на жилой территории.

Список литературы

1. *Ефимов А.В.* Методика формирования колористики жилых комплексов // *Техническая эстетика*, 1984. № 12.
2. *Цайдлер Э.* Многофункциональная архитектура. М.: Стройиздат, 1988.
3. *Шродер У.* Вариантная планировка домов и квартир. М.: Стройиздат, 1984.