



ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

УНИВЕРСАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИСТЕМА КОМПЛЕКСНОГО МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «КОЛОВОРОТ»

Е. И. ЗАГОРОДНОВ,
главный архитектор УПС «Коловорот».

В условиях вхождения России в процессы глобализации, на фоне активно проводимой государственной политики «открытых дверей», конкурентоспособность и безопасное устойчивое развитие страны заключается в ее неразрывном единстве и сбалансированности всех ее частей. Чтобы успешно противостоять глобализации и растущему давлению конкурентного окружения, Россия должна пространственно, территориально гармонично развиваться, не жертвуя какой-либо своей территорией (Сибирь, Дальний восток).

Идея гиперразвития и усиления концентрации в центре, естественно вытекающая из идеологии так называемого «саморегулируемого рынка», должна быть решительным образом отвергнута. Приоритетом государственной территориальной политики должно стать развитие малых и средних городов, выход их из под влияния больших, что неизбежно приведет к созданию новых конкурентоспособных территорий, через передислокацию объектов, ныне стагнирующих в крупных городах.

Этот процесс, имеющий мировые тенденции (полицентризм) предполагает усиление роли государственного управления и регулирования в вопросах территориального, а значит, градостроительного развития в т.ч. через инициирование и внедрение инновационных предложений в этой сфере. Руководство регионов должно себя чувствовать гарантом по предоставлению жилья для людей различного социального положения, в любой его точке! Градостроительные ресурсы, в первую очередь научно-проектные, должны быть задействованы в полной мере для ре-

шения этой цели. И здесь концентрация ресурсов, концентрация управления – несомненное благо. Поэтому задача органов власти так организовать пространство, чтобы достигнуть наибольшего равновесия между средой обитания, экономикой, занятостью и другими подсистемами региона. В первую очередь необходимо бороться с тенденцией к растеканию застройки по все новым и новым территориям. Другими словами, необходимо ограничить использование новых неосвоенных территорий, ограничить территориальное разрастание малоэтажных поселков за счет повышения плотности жилой застройки.

В этом случае, вклад градостроителей – специалистов, в деле превращения пресловутого приоритетного национального проекта (ПНП) «Доступное жилье...», из виртуального, умозрительного фантома в факт объективной реальности, наиболее весом. В условиях перманентных тектонических сдвигов социально-экономических отношений, выбор малоэтажного способа домостроения, как государственного приоритета, является свершившимся фактом, что означает в свою очередь, по-видимому, окончательную и бесповоротную победу мелкобуржуазной идеологии (малый и средний бизнес), овладевшей массами. В этих условиях роль государства, повторюсь, объективно многократно возрастает. Особенно это важно в вопросах государственного управления и регулирования градостроительными процессами. В том числе это крайне необходимо в целях минимизации негативных последствий не научного, эмпирического, конъюнктурного подхода к градостроительному проектированию,

столь характерного для общества безудержного потребления.

В этих условиях гражданский долг и дело чести тех, увы, немногих специалистов-градостроителей, чудом уцелевших в эпоху слома и реформаций, – предложить обществу новые прогрессивные решения в вопросах создания полноценной среды обитания на базе вновь актуального, приоритетного малоэтажного типа домостроительства. Тем более это весьма своевременно для исключения катастрофического перерождения древнейшего из искусств – градостроительства, в банальное дизайнерство и декоративизм.

Отсюда вытекает ряд первоочередных задач, которые необходимо решить при исполнении приоритетного национального проекта «Доступное жилье...»:

1. Выявить территории, нуждающиеся в соответствующем обустройстве, обеспечить баланс занятости населения, т.е. разработать концепцию территориального развития.

2. Определить величину пространства для развития в увязке с прогнозируемым количеством населения, с тем, чтобы одновременно обеспечить условия расселения и потребления.

3. Ограничить использование новых неосвоенных территорий, всемерно ограничить территориальное разрастание малоэтажных поселков за счет повышения плотности застройки, без ущерба качества среды обитания.

На пути решения этих задач определяющим является правильный выбор наиболее эффективного типа жилища, ориентированного на первоочередное обеспечение доминантного класса (среднего класса) доступным, преимущественно малоэтаж-



ным жильем в объеме для 70 – 80 процентов населения, исходя из расчета нормы обеспеченности жилой площадью порядка 30 – 35 кв. м на человека. Но пока, анализируя существующую практику малоэтажного домостроения, в свете вышесказанного, приходится констатировать крайнюю неразвитость типологии малоэтажных зданий, представленную в основном, 3-мя типами:

- индивидуальные жилые дома усадебного типа (коттеджи) с низкой расчетной плотностью застройки от 30 до 50 чел./га,

- блокированная жилая застройка или т. н. «таун-хаусы», с расчетной плотностью 200 чел./га.

- многоквартирные малоэтажные жилые дома (до 4-х этажей) с плотностью застройки, соответственно, тоже весьма не высокой.

При этом, как правило, используются 3 основные градостроительные схемы, демонстрирующие определенную закоснелость и догматизм градостроительных решений, не вполне удовлетворяющие потребностям современного общества:

1. Архаичная, наиболее распространенная планировочная система, основанная на посадке объектов квадратно-гнездовым способом.

2. Монотонное, линейное размещение малоэтажной жилой застройки низкой плотности вдоль транспортных коммуникаций.

3. Смешанное расположение с применением всех вышеперечисленных схем, с присущими этим приемам недостатками, а именно:

- низкая плотность застройки – от 50 до 200 чел./га;

- неоправданно высокая ресурсоемкость – территориальная и инфраструктурная;

- трудности в нормативном обеспечении объектами социально-культурного и бытового назначения по критерию шаговой доступности;

- низкий уровень комфортности, обусловленный невозможностью создания приемлемых средовых условий ввиду чрезмерной просматриваемости и проветриваемости, а так же низкой степени сезонного использования территории;

- заведомо низкий уровень социализации, ограниченная коммуникативность, столь характерная для индивидуального способа расселения, обусловленная неоднородным составом населения как по возрастным, так и профессиональным признакам;

- гипертрофированный масштаб застройки на базе микрорайонной планировочной структуры, характерной, как правило, для многоэтажной жилой застройки.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание все обстоятельства – преимущества и недостатки традиционных схем планировок, со всей очевидностью встает задача, поиска новых форм обустройства малоэтажных жилых поселков, учитывающих современные тенденции градостроительного проектирования на следующих базовых принципах: эффективность, энергобережливость, экономичность, экологичность и эргономичность (принцип «5 Э»).

Предлагаемый к широкому использованию вариант универсальной планировочной системы «Коловорот» (сокр. УПС «Коловорот»), как раз предлагает в первую очередь достижение некоего компромисса, приемлемого положительного баланса между преимуществами и недостатками как малоэтажного, так и многоэтажного расселения с учетом реализации 5-ти вышеозначенных базовых принципов («5 Э»), в целях:

1. Достижения плотности застройки малоэтажных жилых поселков от низкой (75 чел./га) до высокой (450 чел./га) в единой планировочной системе УПС «Коловорот», за счет применения различных типов зданий.

2. Обеспечения за счет высокой степени универсальности УПС «Коловорот» вариативности застройки без изменения планировочной структуры.

3. Применения квартальной традиционной малоэтажной исторической застройки, созвучной человеческому масштабу и, как следствие, получение новых потребительских свойств.

4. Обеспечения конкурентоспособности данной планировочной системы за счет высоких технико-эконо-

мических показателей и низкой ресурсоемкости.

5. Выход на новый уровень комфортности среды путем создания оригинальной системы полужамкнутых дворовых пространств (внутренних дворики), выразительного уличного фасада, через обустройство озелененных фрагментов общедомовой территории (внешних дворики), работающих на общую композицию.

6. Достижения высокой степени социализации населения, на базе создания межквартальных коммунальных зон для отдыха и спорта.

Принципиально новый планировочный и композиционный эффект приобретает за счет применения оригинального решения, образованного своеобразной постановкой 4-х жилых блоков в разных вариантах из всех известных типов зданий (индивидуальные усадебные, блокированные и многоквартирные малоэтажные жилые дома), напоминающие в плане образ древне-славянского символа вечного движения, т. н. «Коловорот».

Такой планировочный прием позволяет добиться композиционного единства при достаточно высокой степени обособленности отдельных объектов. Другими словами, это попытка архитектурными средствами передать философскую сущность единства и борьбы противоположностей – общего и частного, объединенных в одно целое – жилой квартал «Коловорот» на базе универсальной планировочной системы.

Дальнейшее пространственное развитие этой системы на базе типовых кварталов «Коловорот» предполагает трансформацию этих кварталов в жилой микрорайон, состоящий из 8-ми жилых кварталов, с необходимой и достаточной для этого количества населения коммунальной инфраструктурой, в т. ч. – за счет создания специфической зоны общего пользования в размер типового квартала (9-й квартал).

И наконец, как закономерный итог этого движения – квартал, микрорайон, возникновение следующей структурной единицы данной планировочной системы – жилой район, образованный, в свою очередь, 8-ю



жилыми микрорайонами с обустройством территории для размещения объектов соцкультбыта в размер микрорайона (9-й микрорайон).

Инновационность универсальной планировочной системы «Коловорот» заключается в гармоничном, оптимальном использовании преимуществ малоэтажной и многоэтажной застройки при одновременном исключении присущих этим видам строительства недостатков.

Таким образом, УПС «Коловорот» – система действительно высокоплотной, малоэтажной застройки, вполне сопоставимая с городской, реальная конкурентоспособная альтернатива многоэтажной, позволяющая использовать в единой планировочной системе все известные типы малоэтажных зданий для достижения новых, более высоких потребительских свойств, при одновременном снижении уровня использования ресурсов.

Технико-экономические показатели «КОЛОВОРОТ-МК»

1. Площадь земельного участка «Коловорот-МК» – 62,7 га

В т.ч. микрорайона – 3,9 га
квартала -0,23 га

2. Количество квартир при застройке «МК»:

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 5760
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 4608
- блокированными домами (3 блока, 3 этажа) – 1728
- индивидуальными – 576
- смешанная застройка – 3168

3. Количество жителей «МК» при застройке:

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 17280
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 13824
- блокированными домами (3 блока, 3 этажа) – 5184
- индивидуальными – 1728
- смешанная застройка – 9504

4. Плотность застройки жилого района «КОЛОВОРОТ-МК»

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 275 чел./га
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 220 чел./га

– блокированными домами (3 блока, 3 этажа) – 120 чел./га

- индивидуальными – 28 чел./га
- смешанная застройка – 152 чел./га

5. Плотность застройки микрорайона «КОЛОВОРОТ-МК»

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 370 чел./га
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 300 чел./га
- блокированными домами (3 блока, 3 этажа) – 110 чел./га
- индивидуальными – 37 чел./га
- смешанная застройка – 204 чел./га

6. Плотность застройки квартала «КОЛОВОРОТ-МК»

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 520 чел./га
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 420 чел./га
- блокированными домами (3 блока, 3 эт.) – 156 чел./га

– индивидуальными – 52 чел./га
– смешанная застройка – 287 чел./га

7. Общая площадь квартир при застройке;

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 311040 м²
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 248832 м²
- блокированными домами (3 блока, 3 этажа) – 186624 м²
- индивидуальными – 124416 м²
- смешанная застройка – 217728 м²

8. Норма обеспеченности жилой площадью при застройке,

- 10 квартирными, 5-ти этажными домами – 18 м²
- 8-ми квартирными, 4-х этажными домами – 18 м²
- блокированными домами (3 блока, 3 этажа) – 36 м²
- индивидуальными – 72 м²
- смешанная застройка – 36 м²

9. Количество машиномест – 9440

ВТОРОЕ ПО ВЫСОТЕ ЗДАНИЕ МИРА TOKIO SKY TREE

УСТОЯЛО ВО ВРЕМЯ ЗЕМЛЕТРЯСЕНИЯ

Строительство телевизионной башни Tokio Sky Tree в Токио, несмотря на разрушительное землетрясение магнитудой 9.0, случившееся в Японии 11 марта, было продолжено. И уже 18 марта высота телебашни достигла 634 метров.

С этой высотой SkyTree стала вторым по высоте зданием на планете после известного небоскреба «БурджДубай» в Дубае, высота которого составляет 829 метров. Как сообщает портал News.com.au, SkyTree удостоилась также титула «самой высокой свободно стоящей телебашни». В день ужасного землетрясения на строительной площадке работали более 500 человек. Очевидцы утверждают: краны на вершине SkyTree раскачивались от землетрясения. Никто из рабочих, впрочем, не пострадал. Строительство стоимостью в \$839.97 миллионов должно быть завершено в нынешнем году. Башня состоит из нескольких частей. Во-первых, из внутренней шахты из железобетона, а во-вторых, из внешнего стального каркаса: такое архитектурное реше-

ние позволяет ей успешно выдерживать мощные подземные толчки.

<http://inonews.ru>

