

УДК 72.728

## Эссе на тему: «Много-типовая жилая среда»

Хафизов Р.Р.<sup>1</sup>, Фадеева А.Д.<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>Казанский Государственный Архитектурно-Строительный Университет  
г. Казань, Российская Федерация

**Аннотация.** Мир и тенденции в области строительства постоянно меняются, то, что раньше казалось благом, сейчас не является таковым. Так массовое жилое строительство хрущевок было нормой, однако сейчас индивидуальность – является главным требованием к жилой архитектуре, что ставит перед архитекторами все новые задачи. Поэтому целью много-типовой жилой среды показать, как разнообразие типовых архитектурно-пространственных решений укрепляет социально-общественные связи и является современной тенденцией в жилом строительстве. На примерах современного отечественного и зарубежного опыта реального строительства выявляются принципы, которых придерживаются архитекторы при проектировании: индивидуальность, экологическая автономность, многофункциональность пространства, комфорт и уют. В квартиры закладываются зеленые зоны, а также появляется концепция «индивидуального дома» в квартире. Выявляются архитектурные направления, которые их поддерживают: гелиотектура, функциональная архитектуры, экологическая архитектура и т.д. В заключение, предлагается концепция комбинированной жилой среды с разной типовой жилой структурой, где используются данные принципы. Итоговое решение основывается на комплексе, где жилая структура является комбинацией типов объемно-планировочных решений в рамках одной территории – от индивидуального блока малой этажности, до многоквартирного высотного объема.

**Ключевые слова:** социальность, социальное взаимодействие, проектирование жилья, пространственные связи, идеальное место.

**Для цитирования:** Хафизов Р.Р., Фадеева А.Д. Эссе на тему: «Много-типовая жилая среда»// Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика, 2023, 1 (1), с. 42-47

## Essay on the topic: «Multi-type living environment»

Khafizov R.R.<sup>1</sup>, Fadeeva A.D.<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>Kazan State University of Architecture and Engineering  
Kazan city, Russian Federation

**Abstract.** The world and construction trends are constantly changing, what used to be a blessing, now is not. So the mass residential construction of Khrushchev was the norm, but now individuality is the main requirement for residential architecture, which poses new challenges for architects. Therefore, the goal of a multi-type residential environment is to show how a variety of typical architectural and spatial solutions strengthens social and social ties and is a modern trend in residential construction. On the examples of modern domestic and foreign experience of real construction, the principles that architects adhere to when designing are revealed: individuality, ecological autonomy, versatility of space, comfort and coziness. Green areas are being laid in apartments, and the concept of an “individual home” in an apartment is also emerging. The architectural directions that support them are identified: solar tecture, functional architecture, ecological architecture, etc. In conclusion, the concept of a combined living environment with a different type of residential structure is proposed, where these principles are used. The final decision is based on the complex, where the residential structure is a combination of types of

space-planning solutions within the same territory - from an individual low-rise block to a multi-apartment high-rise volume.

**Key words:** sociality, social interaction, housing design, spatial connections, ideal place.

**For citation:** Khafizov R.R., Fadeeva A.D. Essay on the topic: «Multi-type living environment»// Architecture. Restoration. Design. Urban science, 2023, 1 (1), p. 42-47

Жилая среда – место, которое человек выбирает сам: страну, город, свой дом, интерьер. Сколько людей столько и итоговых решений. Люди постоянно растут, и тенденции меняются.

Представьте себе, что появилось место, где вы можете выбрать свой идеальный дом: с красивым видом или в районе где выросли, рядом с лесом или наоборот в центре, с парочкой соседей на этаже или с более чем 5 квартирами на этаже; а может вам, нравится жить и не знать своих соседей, нравится снимать и надеяться, что бабушка с очередного этажа не будет стучать вам ночью из-за того, что музыка играет громко; а может вам хочется иметь свой уютный дом в черте города, или наоборот иметь большой зеленый двор перед домом/квартирой. И что же делать, когда большинство идеальных мест для жилья не удовлетворяют всем нашим запросам? Правильно! Построить в соответствии со своим выбором.

Сейчас в современном мире архитекторы внедряют все более новые и новые объемно-пространственные решения, пытаются спроектировать такие объемы, которые поражают воображение и создают внутри каждой квартиры «свой уютный и эксклюзивный уголок». [1,2] На данный момент хорошим решением с точки зрения современных тенденций являются строительство многофункциональных комплексов, которые предоставляют не только смешанное жилье, но и необходимые для общественной жизни торговые точки, образовательные, развлекательные центры и т.д. Как пример, жилой комплекс VIA 57 West в Нью-Йорке от архитектурного бюро BIG являет собой синтез внутреннего двора и небоскреба, как и многофункциональный высотный жилой комплекс в ММДЦ «Москва Сити», Сергей Скуратов Architects, в Москве. [3] В комплексах на нижних этажах размещаются общественные пространства с дополнительными внутридомовыми функциями: в «Москва Сити» размещаются офисы и торговые центры, детский досуговый центр. Выше располагается жилье: в проекте VIA 57 West квартиры для разных социальных классов, в «Москва Сити» полноценные жилые квартиры.

Можно рассматривать и более масштабные решения, такие как застройка нового микрорайона или реновация старого. Например, новый микрорайон Issy Coeur de Ville Apartments во Франции от Valode&Пистре – это современный с комплекс, гармонично вписанный в природную среду парка.

Это не только жилая среда с видом на озеленение, но многофункциональная социальная ячейка общества: магазины на 1 этаже, бары, рестораны; дошкольный образовательный комплекс, ясли и приюты для престарелых.

Следующий пример – проект Гомила от MVRDV+GRAS Reynes Arquitectos в Испании. В проекте рассматриваются инновационные решения для развития зеленого жилого района. Также в проекте предусматриваются и офисные помещения, и апартаменты, и рестораны, и тд. Проектирование ведется с учетом новых тенденций и современных технологий, что позволяет создавать полностью автономную ячейку города или задавать новое направление развития района, а также предусматривает размещение разных возрастных групп населения.

В идеальном доме – идеальные квартиры. Как было выявлено выше, сейчас в современных домах/комплексах проектируются смешанные планировки, так как каждая планировка имеет свои преимущества и недостатки. Планировки квартир могут значительно влиять на уровень жизни жильцов. Например, открытая планировка может создавать ощущение простора и увеличивать коммуникацию между членами семьи, но может также создавать проблемы с конфиденциальностью и уменьшать возможности для хранения вещей. Закрытая планировка, напротив, обеспечивает большую конфиденциальность и возможность уединения, но может создавать ощущение стесненности и уменьшать коммуникацию между жильцами. Кроме того, планировки квартир могут влиять на здоровье и благополучие жильцов. Например, наличие балкона или террасы может способствовать получению свежего воздуха и улучшать общее состояние здоровья, а отсутствие естественного освещения или недостаточность вентиляции может негативно влиять на психологическое и физическое здоровье жильцов.

В следствие стремления к здоровому образу жизни, многие современные люди стремятся к жизни на природе или частном доме. Однако, не всегда есть возможность приобрести или построить собственный дом. В этом случае, квартиры могут стать своего рода «индивидуальным домом», который также может иметь свой «зеленый уголок природы», как например в «Доме Хоа» во Вьетнаме от архитектурного бюро Н.2. В здание размещено внутреннее озеленение, оно представлено частью интерьера: декоративные растения, горшки с цветами и зелеными насаждениями, вертикальные сады, гидропонные системы, и даже искусственные растения. Это создает атмосферу курорта, расслабления. Также в квартире можно создать мини-сад, используя оконные или балконные клумбы, где можно выращивать овощи, фрукты и прочие растения. Пример, Апартаменты Gardenia от Studio Saxe в Коста-Рика, где запроектированы большие террасы с озеленением, превращая их в импровизированные сады. Такая система позволяет существенно сократить площадь, необходимую для выращивания растений, а также создать дополнительную изоляцию для помещения.

Выведенные критерии – экологичности, индивидуальности и автономности, приводят к направлению «гелиотектура», которое сочетает в себе идеи экологической эффективности, высокотехнологических решений и нестандартных форм. [4] Она нацелена на создание индивидуальных жилых домов и высотных индивидуальных зданий, которые в полной мере удовлетворяют потребности жителей и обеспечивают комфорт и удобство. Это современное и трендовое направление, которое в следствие своей дороговизны, не находит значительной инвестиционной поддержки. Однако ее идеи применяют или стараются преобразовать в более реальных масштабах. Так можно рассматривать смежные направления, в которых представлены похожие идеалы:

- экологическая архитектура, которая направлена на экологическую эффективность и устойчивость [5-7];
- существующая архитектура, которая направлена на реновацию существующей застройки;
- высотное строительство, которое формируется за счет высотного здания, нестандартной формы и инновационных технологий;
- интеллектуальная архитектура, которое опирается на интеграцию технологических решений, таких как: интеллектуальные системы управления, в архитектурные формы и пространства;
- функциональная архитектура, сосредоточена на выполнении функций и нужд здания, а не на его внешнем виде.

Можно сказать, что в «гелиотектуре» представлен экологический комплекс с разно типовой жилой структурой, где главным является ее архитектурная форма и индивидуальность. Такой комплекс можно запроектировать в условиях разной рельефности, разных климатических условий – это и размещение подземных этажей, и состыковка модульных блоков с различными планировками этажей и квартир, и различная комбинация функциональных блоков и возможность размещения как в городском пространстве, так и в сельском.

Таким образом можно предложить такое понятие - «Многотипный жилой комплекс» – это современный тип жилой застройки, включающий в себя разнообразные типы жилья. Этот подход к жилищному строительству предназначен для удовлетворения потребностей и предпочтений различных групп людей, включая семьи, одиноких людей, пожилых людей и людей с ограниченными возможностями [8].

Кроме того, многотипные жилые комплексы предоставляют жителям различные удобства и услуги, такие как общественные пространства, парки и зоны отдыха, а также магазины и рестораны. Это способствует чувству общности и высокому качеству жизни жителей. Интеграция различных типов жилья и видов использования в рамках одной застройки также снижает потребность жителей в поездках на большие расстояния, уменьшая их

углеродный след и способствуя устойчивому развитию городских территорий [9,10].

Многотипные жилые комплексы часто располагаются в городских районах и служат катализатором ревитализации и регенерации этих территорий. Они предоставляют новые дома и предприятия, создают рабочие места и экономический рост, а также оживляют районы, которые, возможно, находились в упадке. Поэтому архитектура многотипных жилых комплексов весьма разнообразна, начиная от традиционных стилей и заканчивая современным дизайном.

В заключение можно сказать, что многотипные жилые комплексы являются инновационным и эффективным способом удовлетворения разнообразных жилищных потребностей общества. Предоставляя различные варианты жилья, удобств и услуг, они поддерживают устойчивые сообщества и повышают качество жизни жителей. Они являются жизненно важной частью будущего жилья и должны поощряться и поддерживаться как правительствами, застройщиками, так и сообществами.

### Список литературы / References

1. Глазычев. В.Л. Город без границ: Монография. – Москва: Территория будущего, 2011. – 400 с. – ISBN 978-5-91129-072-6. [Glazychev. V.L. City without borders: Monograph . - Moscow: Territory of the Future, 2011. - 400 p.]– ISBN 978-5-91129-072-6. – EDN SUGMNF.
2. Покка Е. В., Авксентьев В. И. Факторы, влияющие на концепцию формирования архитектуры современного жилого комплекса// Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2021. – № 1(55). – С. 109-117. [Pokka E. V., Avksentiev V. I. Factors influencing the concept of shaping the architecture of a modern residential complex / E. V. Pokka, // News KSUAE. - 2021. - No. 1 (55). - p. 109-117.] – DOI 10.52409/20731523\_2021\_1\_109. – EDN HLOSOR.
3. Бекова А. В. Выявление современных планировочных особенностей квартир в "элитных" жилых комплексах на примере пентхаусов (Нью-Йорк) // Наука и образование: проблемы, идеи, инновации. – 2019. – № 12(24). – С. 2-5. [Bekova A. V. Identification of modern planning features of apartments in "elite" residential complexes on the example of penthouses (New York) // Science and education: problems, ideas, innovations. - 2019. - No. 12(24). - P. 2-5.] – EDN XUKBUO.
4. Непомнящий С. В. Гелиотектура - кристаллизация будущего / С. В. Непомнящий // Архитектура и строительство России. – 2019. – № 2(230). – С. 30-37. [Nepomnyashchiy, S.V. Heliotecture - crystallization of the future // Architecture and construction of Russia. - 2019. - No. 2 (230). - p. 30-37.]– EDN SZGFDA.
5. Сергеева Н. Д., Ковалев Р. Б., Голотина И. А. Исследование проблемы применения технологий вертикального озеленения на конструкциях

светопрозрачных оболочек зданий // Международный научно-исследовательский журнал. – 2020. – № 6-1(96). – С. 173-179. [Sergeeva, N. D., Kovalev, R. B., Golotina, I. A. Study of the problem of applying vertical gardening technologies on the structures of translucent shells of buildings. International Scientific Research Journal. - 2020. - No. 6-1(96). - p. 173-179.] – DOI 10.23670/IRJ.2020.96.6.033. – EDN FXWKJG.

6. Соколова К. И., Граница Ю. В. Экология в вертикальном озеленении здания // Творчество и современность. – 2020. – № 1(12). – С. 185-189. [Sokolova K. I., Granitsa Yu. V. Ecology in the vertical gardening of the building // Creativity and modernity. - 2020. - No. 1(12). – p. 185-189.] – EDN QRDCKE.

7. Дорохина А. А. «Зеленая» архитектура // Международная научно-техническая конференция молодых ученых БГТУ им. В.Г. Шухова, Белгород, 01–30 мая 2015 года / Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова. – Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, 2015. – С. 1707-1712. [Dorokhin, A. A. «Green» architecture // International Scientific and Technical Conference of Young Scientists of BSTU. V.G. Shukhov, Belgorod, May 01–30, 2015 / Belgorod State Technological University named after V.I. V.G. Shukhov. - Belgorod: Belgorod State Technological University. V.G. Shukhova, 2015. - p. 1707-1712.] – EDN USTNNV.

8. Джуманиязова В. А. Ахтямова Р. Х. К вопросу о влиянии образа жизни человека на архитектуру жилья // Жилищные стратегии. – 2021. – Т. 8, № 2. – С. 131-150. [Jumaniyazova, V. A., Akhtyamova R. Kh. On the question of the impact of human lifestyles on housing architecture // Housing strategies. - 2021. - V. 8, No. 2. - p. 131-150]. – DOI 10.18334/zhs.8.2.112078. – EDN NLTCE.

9. Пугачева Д. В., Козачун Г. У. Объемно-планировочное решение жилых комплексов повышенной комфортности // Образование. Транспорт. Инновации. Строительство: Сборник материалов III Национальной научно-практической конференции, Омск, 23–24 апреля 2020 года. – Омск: Сибирский государственный автомобильно-дорожный университет (СибАДИ), 2020. – С. 598-602. [Pugacheva, D.V., Kozachun G.U. Volume-planning solution of residential complexes of increased comfort // Education. Transport. Innovation. Construction: Collection of materials of the III National Scientific and Practical Conference, Omsk, April 23–24, 2020. - Omsk: Siberian State Automobile and Road University (SibADI), 2020. - P. 598-602.]

10. Барсукова Н. И., Жукова И. В. Многофункциональные комплексы как одна из тенденций организации современной комфортной среды / Н. И. Барсукова, // Манускрипт. – 2021. – Т. 14, № 11. – С. 2446-2449. [Barsukova, N. I., Zhukova I. V. Multifunctional complexes as one of the trends in the organization of a modern comfortable environment // Manuscript. - 2021. - T. 14, No. 11. - p. 2446-2449]. – DOI 10.30853/mns210417