

ЭКСКУРСАНТЫ В ЧЕРТАНОВО

АРХИТЕКТУРНЫХ ЭКСКУРСИЙ ПО СТОЛИЦЕ НЕМАЛО. САМЫЕ ПОПУЛЯРНЫЕ — ПО СТАЛИНСКИМ ВЫСОТКАМ И МОСКВЕ КУПЕЧЕСКОЙ. ЕСТЬ БОЛЕЕ РЕДКИЕ И ТЕМАТИЧЕСКИЕ: ПО ОБЪЕКТАМ КОНКРЕТНОГО АРХИТЕКТОРА, ПО ДОХОДНЫМ ДОМАМ И ПРОЧ. А ВОТ ДОМА ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА В СФЕРУ ИНТЕРЕСОВ ЭКСКУРСАНТОВ НЕ ПОПАДАЮТ. ЕСЛИ ТОЛЬКО ЭТИ ЭКСКУРСАНТЫ НЕ ПОБЕДИТЕЛИ ПЕРВОГО ЭТАПА КОНКУРСА НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТОВ СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ.

НАТАЛИЯ СЕМЕНОВА

ПРОВЕРКА ХОЛОДОМ Идею провести представителей 20 архитектурных бюро по самым обычным для москвичей и вообще всех россиян домам предложил Игорь Шувалов, и. о первого вице-преьера РФ. Он также возглавляет жюри Открытого международного конкурса архитектурных концепций стандартного жилья и жилой застройки в России. Двадцатка — это те самые архитекторы, чьи проекты успешно прошли первый этап конкурса — из них после доработки и выбирается пятёрка победителей. Далеко не все из них хорошо разбираются в российской действительности, а большинство иностранных участников конкурса в нашей стране раньше вообще не бывали. Поэтому прежде чем приступить к детализации проектов (а в этом основной смысл второго этапа конкурса), они должны были получить дополнительную информацию, чтобы из-за незнания российских реалий не допустить критические ошибки. Предоставить такую информацию решили самым зрелищным и одновременно самым очевидным способом — провести архитекторов по типовым домам разных периодов. Преимущественно индустриального производства — а иных стандартных массовых вариантов в советские годы и не существовало.

Демонстрацию начали с пятиэтажек хрущёвского периода, которые принято считать первыми типовым домами. В свое время поводом для их появления стали два постановления правительства, вышедших в 1956 и 1957 годах («О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства» и «О развитии жилищного строительства в СССР»), а задачи решались примерно те же, что и сейчас: удешевить и ускорить строительство, а также сделать жильё доступным для населения. Самая распространенная серия этого типа в Москве получила название К7, в Ленинграде ее именовали ОД. Наружные стены таких домов делались из шлакокероамзитобетонных блоков толщиной 400 мм и облицовывались квадратной плиткой, внутренние панели были еще тоньше — 270 мм, железобетонные межэтажные перекрытия были 220-миллиметровыми, а межкомнатные перегородки (80 мм) делали из гипсобетона.

Высота потолков в таких домах едва превышала 2,5 м, основное пространство отдавалось под комнаты, размеры кухонь, санузлов и коридоров ужимались по максимуму. Правда, даже при такой экономии места при входе предусматривалась небольшая зона, где можно было оставить верхнюю одежду. «Иностранные архитекторы, особенно те, кто проектирует дома для стран с теплым климатом, недооценивают роль прихожей», — рассказы-



вает один из организаторов экскурсии, архитектор КБ „Стрелка“ Алиса Старобина. — По этому параметру некоторые из них допустили ошибку». Убедиться в том, насколько серьезна эта ошибка, иностранцам помогла погода — снежная и холодная: экскурсия проводилась в конце зимы. Поскольку визиты наносились в реальные квартиры, экскурсанты увидели, как много у жильцов верхней одежды и обуви, которую нужно где-то размещать, вернувшись домой.

ДОМА ОСОБОГО НАЗНАЧЕНИЯ Посетили экскурсанты и индустриальные дома позднего периода, когда серий стало гораздо больше. Дело в том, что при проектировании типовых жилых строений архитекторы стали руководствоваться «Единым каталогом строительных деталей», разработанным в 1970 году. «Некоторые планировки квартир таких домов мы считаем вполне удачными: они соответствуют вилке размеров, предложенной конкурсантам для проектирования», — говорит Алиса Старобина. — Да и в целом нам хотелось показать не только недостатки старых серий, но и их сильные стороны, продемонстрировать не только плохие, но и достойные решения, из которых можно позаимствовать какие-то идеи и применить на практике в современном контексте».

В качестве таких примеров архитекторам были показаны дома серии ПЗ и КОПЭ. Серия ПЗ появилась в конце 1970-х, ее разработали специально к Олимпиаде-80, и в первую очередь эти дома предназначались для застройки Олимпийской деревни, что на юго-западе Москвы. От предыдущих эта серия отличалась другим подходом к

делению квартир на помещения. Скажем, кухни стали в два, а то и в три раза больше, чем в хрущёвках: от 8,4 кв. м в самых маленьких, однокомнатных квартирах до 10,2 кв. м в трех- и четырехкомнатных. Но чтобы выдерживать такие размеры, пришлось почти полностью избавиться от межкомнатных перегородок — легких конструкций, позволяющих без проблем изменить планировку. Вместо них появились несущие стены, а перемещать их или добавлять туда новые дверные проемы технически затруднительно.

Серия КОПЭ (аббревиатура расшифровывается как компоновочные объемно-планировочные элементы), позволявшая строить дома до 22 этажей, была разработана в начале 1980-х с совершенно определенной целью. Домами этой серии предполагалось застраивать территории между новыми микрорайонами и охраняемой зоной памятников архитектуры, а заодно вносить разнообразие в облик города. Параметры несущих стен и межкомнатных перегородок в ней были примерно те же, что и в хрущёвках, или даже тоньше, потому что использовались немного другие материалы, из-за чего дома стали прочнее и устойчивее. В них появилась незадымляемая лестница, проходящая через открытые балконы, по два лифта в каждом подъезде, а в квартирах все санузлы стали отдельными, потолки же «подросли» до 2,64 м.

Особое место визита архитекторов-финалистов первого тура конкурса — Северное Чертаново, которое в свое время называли образцово-перспективным жилым районом. При его возведении, которое шло с 1975 по 1982 год, применили, или как минимум планировали применить,

множество необычных для тех лет архитектурных и инженерных решений — впоследствии их планировалось распространить и на другую жилую застройку. Например, квартиры этих домов со свободной планировкой, то есть положение любой перегородки можно менять, все проезды между домами подземные, а под каждым домом имелись подземные паркинги, в которых приходилось по одному машино-месту на три квартиры (очень неплохой показатель даже по нынешним временам). Собирались здесь внедрить и особую систему отопления, чтобы температура радиаторов менялась автоматически в зависимости от уличной температуры. Правда, эту идею так и не реализовали, ограничились терморегуляторами на батареях, но и такое решение тогда было в диковинку.

ОТПРАВИТЬ НА ЗАВОД Пользы от визита участников конкурса на разработку проектов стандартного жилья по домам индустриального производства даже больше, чем кажется на первый взгляд. «Несмотря на то что никаких ограничений по строительным материалам в техническом задании конкурса не было, некоторых участников привлекала идея дома-конструктора, — рассказывает Алиса Старобина. — Они предложили, а на втором этапе доработали решения, которые можно изготавливать на заводе, а на месте все элементы останется лишь собрать воедино».

В этом смысле главное отличие разработанных конкурсантами проектов от старых типовых домов — в материалах. Многих архитекторов больше привлек не традиционный для нашей многоквартирной застройки бетон, а дерево, причем не как элемент декора, а как основной строительный материал. Странным такой подход кажется лишь на первый взгляд. Скажем, в Европе на волне интереса к экологичному жилью деревянное домостроение в последние годы развивается очень быстро. Из сверхпрочных деревянных панелей заводского производства, соответствующих к тому же повышенным требованиям пожаробезопасности, там проектируют и строят, например, среднеэтажные дома. Так что эта идея может оказаться не такой уж и плохой. Впрочем, в арсенале конкурсантаов имеются и другие варианты. Какие из них выберут в дальнейшем для воплощения застройщики — это уже другая тема, а пока важно, чтобы как можно больше из предложенного попало в реестр проектов повторного применения, и чем более разноплановыми будут варианты, тем лучше. В конце концов, главная идея конкурса в том и заключается, чтобы будущее стандартное жильё было хоть и типовым, но разнообразным и нескучным. ■

«РОССИЯ АКТИВНО РАЗВИВАЕТ ГОРОДСКИЕ ПРОСТРАНСТВА»



О том, соответствуют ли существующие в мире стандарты жилья запросам горожан Business Guide рассказал партнер основанного в Нидерландах архитектурного бюро Cityforster
МАРТИН СОБОТА.

BUSINESS GUIDE: Насколько остро стоит вопрос актуализации стандартов жилья в Европе и в мире?

МАРТИН СОБОТА: Это сложный вопрос, поскольку стандарты жилья в мире очень разные. В одних странах они могут оставаться на уровне трущоб, в других — включать в себя удобную инфраструктуру

для людей с ограниченными возможностями или содержать высокие требования к энергоэффективности и даже интегрировать технологию переработки углекислого газа. Вероятно, все согласятся с тем, что внедрение высоких стандартов *несет в себе позитивные аспекты. Это хорошо, однако может иметь и негативные последствия. **BG:** Что вы имеете в виду?

М. С.: Возьмем, например, одну из наиболее значимых проблем — искоренение трущоб. Трудность заключается в том, что власти зачастую не имеют достаточных материальных возможностей для предоставления всем такого жилья, которое соответствовало бы необходимым стандартам. В конечном счете никто ничего не строит вовсе. А в иных странах внедрение

определенных стандартов повышает стоимость застройки до такого уровня, что такие дома становятся слишком дорогими для арендаторов. Проще говоря, введение стандартов не должно делать жильё недоступным.

BG: Могут ли стандарты влиять на доступность жилья?

М. С.: Стандарты зачастую носят технический характер и являются результатом лоббистской деятельности строительной индустрии. Разумеется, каждый человек должен иметь возможность жить хотя бы на уровне прожиточного минимума, и этот вопрос в Европе обсуждался 100 лет назад. Экономия ресурсов и энергии тоже очень значима и также влияет на доступность жилья.

BG: Сейчас во всем мире, в том числе и в России, пересматриваются прежние стандарты жилья. Может ли Россия стать одним из законодателей в этой сфере?

М. С.: Россия интересна тем, что находится в активной фазе девелопмента городских пространств, тогда как в развитых странах пришли к пониманию актуальности проблемы глобальных климатических изменений и необходимости трансформации, что обеспечило бы выживание человечества. В России имеется доступ, скажем, к зеленым технологиям. К тому же Россия исторически имеет очень сильную школу архитектурного проектирования. Я полагаю, что архитекторы и проектировщики способны внести более значимый вклад в развитие мира, нежели компании, занимающиеся

технологиями Big data. Я убежден, что грамотно спроектированный город гораздо больше подходит для комфортной жизни, нежели технологии «умного» города.

BG: Представления о том, каким должно быть жильё, меняются очень быстро. Возможно ли разработать стандарты жилья, которые были актуальны многие годы?

М. С.: Безусловно. Гибкость должна быть одним из ключевых стандартов. Мы знаем, как быстро может меняться мир. Тем не менее я живу и работаю в доме, которому больше 100 лет. Когда он строился, мир был совершенно иным. Однако эти старые, очень простые конструкции живут гораздо дольше высокотехнологичных и оптимизированных.

Интервью взял **АНТОН БОРОЙ**