

ДОМглавная тема

Норм или не норм

— стандарты —

С13 «Это могут быть коворкинги, детские и образовательные студии, фитнес-центр, культурный центр,— рассказывает архитектор Андрей Асадов.— Когда жители сами запускают такую разнообразную структуру, им становится интересно оставаться и саморазвиваться в пределах своего района».

Но на глобальном уровне логичнее сделать первые этажи более привлекательными и для жилья. Проверенный вариант из зарубежного опыта — проектирование при квартирах небольших палисадников или террас с прямым выходом во двор или на улицу.

Неликвидный вид

Одно дело, когда нормы не стимулируют — те же палисадники теоретически можно делать уже сейчас. И совсем другое — когда ограничивают. Вдобавок к тому, что жилые дома выглядят либо монструозно из-за размеров, либо скучно из-за своей одинаковости, крайне трудно избавиться от эффекта градусника — ровных рядов застекленных балконов или лоджий, которые, согласно нормативам, должны быть в любом доме выше пяти этажей. С другой стороны, недавно введенная норма — расстояние от окна до окна по вертикали должно быть 1,2 м — привела к тому, что невозможно делать панорамные окна. Это прямое вмешательство в архитектурный облик зданий и комфорт их жильцов.

Такая же ситуация с планировками, которые, как и фасады жилых домов, часто получаются однотипными: ванную нужно размещать над ванной, кухню — над кухней и т. д. Для лучшего соблюдения инсоляции балконы, ухудшающие освещенность, как правило, делают с выходом из кухни, и в итоге они расположены на фасаде друг над другом — от «градусника» никуда не деться. А вот если, как предлагает КБ «Стрелка», сделать гидроизолированную зону в части этажа, где свободно могут размещаться любые помещения, проблема решится.

Паркоматчасть

Это кажется парадоксальным, но при действующих нормах избыточное

разрастание дворов происходит даже в малоэтажной застройке — вносят свою лепту минимальные отступы 12–20 м от окон жилых домов до детских и спортивных площадок. Возникают попросту пустующие участки. Структурировать этот хаос не удается, потому что единственный способ сделать цивилизованную парковку рядом с домом и соблюсти все нормы — это подземный паркинг, который слишком дорого обходится. Парковка на внешних улицах квартала делает невозможным ограничение в размещении автостоянок на расстоянии 10–50 м от жилых домов. Чем больше машино-мест, тем дальше паркинг должен быть от окон, поэтому многоэтажные конструкции можно лишь неудобно расположить далеко за пределами квартала.

Путей решения проблемы несколько. По подсчетам RTDA, если проницаемость планировочной единицы улично-дорожной сетью составляет 20%, то тогда площади этой сети вполне хватает для организации необходимого количества плоскостных парковок. Второй путь — изменить ограничения расстояний: специалисты говорят, что достаточно отступить от домов в 6 м при условии устройства защитного рельефа и озеленения. Тогда более половины необходимых машино-мест удастся расположить как раз на улицах, тем более если уменьшить их нормативный размер с 2,5 м на 7,5 м и с 2,25 м на 5,5 м, чтобы те уместились даже на узких внутриквартальных проездах.

И еще одна перспективная модель — паркинги, встроенные в первые этажи зданий. «Пока что такие гаражи должны быть отапливаемыми и оказываются в строительстве почти такими же дорогими, как подземные,— рассказывает архитектор Антон Надточий из бюро Atrium.— Но если делать их без отопления, как это принято во многих других странах, это существенно экономит средства».

Так или иначе, ограничение автомобильного транспорта — единственный способ для любого большого города избавиться от пробок и в то же время сохранить на приемлемом уровне экосистему.

Зеленые стандарты

Кстати, об экологии. Сейчас площадь озеленения микрорайона должна составлять 25% от его терри-



Дворы-колодцы дискредитируют идею квартальной застройки

тории, что в сумме дает 6 кв. м на одного горожанина. Качественные характеристики озеленения никак не регулируются, поэтому это может быть лысый газон, а если повезет, то парк с высокими деревьями. Сейчас большие надежды возлагаются на два возможных в ближайшем будущем нововведения. Первое касается участков школ и детских садов: нормативами они предусмотрены довольно большими и включаются в общий процент озеленения.

«Здание школы, которое мы проектируем для жилого комплек-

са „Символ“, расположено таким образом, что фасад обращен в сторону парка и пешеходной зоны,— рассказывает Антон Надточий.— А входы в спортзал, актовый зал и библиотеку расположены со стороны улицы, и предусмотрен сценарий, при котором эти помещения могут использоваться и жителями микрорайона».

Существуют и проекты оптимизации размеров участков детсадов и школ за счет уменьшения нормируемого расстояния от них до улиц с 25 м до 6 м и выноса рекреационных и спортивных зон за пределы участков и использование ин-

фраструктуры ближайших парков. Марина Лепешкина, впрочем, предупреждает, что в случае с детскими садами оптимизировать надо с осторожностью: «Вопрос безопасности принципиален. В ситуации, когда одна воспитательница приходится на 25 детей, а гуляют одновременно три группы, забор очень даже помогает».

Второе нововведение — разрабатываемый сейчас ГОСТ-Р «Озеленяемые и эксплуатируемые крыши зданий и сооружений». Разработку курируют МГСУ и комитет Росстандарта ТК 366, созданный пару лет назад для продвижения зеленых стандартов. Участник рабочей группы Илья Мочалов, руководитель компании «Илья Мочалов и партнеры» и генеральный секретарь Международной федерации ландшафтных архитекторов, очень надеется, что проект будет принят в начале следующего года: «Это позволит привести нормативную базу по озеленению крыш в нашей стране к единому знаменателю, поскольку это документ федерального уровня. В нем будут изложены экологические и технические особенности строительства садов на крыше. Кроме того, в стандарте будет напрямую заложено, что озелененные крыши должны стать составной частью системы компенсационного озеленения города».

Между тем зеленые крыши — общемировой прогрессивный тренд. Например, в Лондоне начиная с 2004-го каждый год делается около 100 тыс. кв. м зеленых крыш, то есть за 13 лет — более 1 млн кв. м. Для больших городов это необходимо. Когда температура в городе от большого количества запечатанных поверхностей повышается, зеленые крыши их охлаждают. Второй момент: микроклимат регулируется с точки зрения влажности, и, конечно, большая часть дождевой воды остается в толщине зеленого кровельного слоя. «Тем самым снижается нагрузка на городскую ливневую канализацию», — рассказывает Илья Мочалов. Безусловно, такому активному строительству эксплуатируемых крыш напрямую должны содействовать власти: в Лондоне субсидии тем, кто озеленяет кровли, выделяют на уровне метрополии, в Германии — на уровне страны.

«Душителители прогресса»

Конечно, за последние 30 лет попытки модернизации нормативной системы предпринимались неоднократно. Но из-за того что это происходило точечно и на уровне разных ответственных организаций, это привело лишь к десинхронизации некогда сбалансированной системы и нарастанию противоречий, усложняющих работу проектировщиков. Если когда-то по этим документам строилось светлое будущее, то теперь, согласно им же, будущего у нас нет, считает главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Они не дают качественно развивать архитектуру и при этом не обеспечивают безопасность, за которую якобы ратуют. Или та же норма по инсоляции: по мнению господина Кузнецова, ее часто используют в спекулятивных целях, запугивая население, к примеру, эпидемией туберкулеза. В то же время в России эта болезнь все еще встречается в 12 раз чаще, чем в Европе, где норм по инсоляции нет. «С таким же успехом можно задать вопрос, не инсоляция ли вызывает туберкулез», — отмечает он.

А с учетом того, что помимо собственно архитекторов в приведении проектов к действующим нормативам участвуют сотрудники Госэкспертизы, не всегда обладающие достаточной квалификацией, проблема некачественных решений становится проблемой в квадрате. Глобальному изменению ситуации мешают, по мнению господина Кузнецова, во-первых, отсутствие института полемики и дискуссии в данной сфере, а во-вторых, коррупция и бюрократия: «Запрещать проще, но это сдерживает прогресс».

Тем не менее актуализация нормативных актов идет непрерывно — как на региональном уровне (те же, например, РНП для Москвы), так и на федеральном: за комплексное видение развития российских городов будет отвечать Стандарт комплексного развития территорий, который разрабатывается ДОМ.РФ. В частности, в стандартах будут предложены конкретные коррективы, благодаря которым нормы, управляющие городской средой, должны стать гибкими.

Юлия Шишалова

RED7



ЖИВИ НА САДОВОМ

КОМПЛЕКС ПРЕМИАЛЬНЫХ АПАРТАМЕНТОВ RED7
ЕВРОПЕЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ АВАНГАРД В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

*RED7 - РЕД СЕВЕН, ЗАСТРОЙЩИК ООО «ФЕНИКССТРОЙ», ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RED-7.RU

