

УДК 72.01

А.Д. Яблонская

КАЧЕСТВО СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО ЖИЛИЩА 2. ПРОБЛЕМА КОМФОРТНОСТИ СОВРЕМЕННОЙ КВАРТИРЫ

«Мы создаем дома, а затем дома создают нас».

«Господа проектировщики, за что же вы не любите господ заказчиков, ваших кормильцев»

Даже беглый анализ современного городского многоэтажного жилья говорит о том, что, принципиально решение жилого дома по вертикали уже почти сформировалось по такой схеме: подземный паркинг – нежилые помещения, инфраструктура – технический этаж – одноуровневые квартиры – многоуровневые квартиры (пентхаузы, апартаменты).

А вот структура горизонтального среза дома (поэтажная) не имеет четко устоявшихся правил. За последнее время деформировались принципы формирования так называемых секционных жилых домов. Сейчас это какой-то гибрид секционного и коридорного типа.

Не экономичны, четко не определены планировочные требования к узлам вертикальной связи и горизонтальным внеквартирным коммуникациям, а о планировочных решениях квартир и говорить не приходится. Желание нанизать на вертикальную связь как можно больше метров квадратных негативно сказывается на планировочном качестве как дома в целом, так и самих квартир. Это приводит к завышенной, экономически нецелесообразной площади внеквартирных поэтажных холлов, коридоров, лестнично-лифтовых узлов. А организация входа в квартиру, его месторасположение в структуре квартире очень сильно влияет на организацию внутриквартирных пространств, на планировку квартиры в целом, на зонирование.

Такие понятия как удобство, целесообразность, комфортность, экономичность квартиры отошли на второй план. Главное - это метры квадратные любой ценой. Большая редкость – это квартиры с адекватной площадью, за которую потребитель не переплачивает, необходимой, удобно организованной, с красивыми пропорциональными пространствами.

Несложный анализ нескольких квартир (рис.1, 2, 3), которые сегодня предлагаются потребителю, показывает ряд недостатков, существенно влияющих на качество квартир.

Это, во-первых, необоснованно завышенная общая площадь квартир. Двухкомнатные квартиры площадью до 100 м², трех- до 120-130 м², четырех - до 160-170 м² (рис.1.3, 1.6, 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 3.1, 3.3).

Во-вторых, в квартирах необоснованно завышена площадь нежилых помещений, таких как кухни, холлы, коридоры, санузлы, гардеробы и кладовые, что в сумме иногда составляет 40% - 55% от общей площади квартиры (рис.2.1, 2.4, 2.5, 3.1, 3.4, 3.6). Безусловно, зажатость площадей, нехватка вспомогательных помещений в квартирах раньше, делало их неудобными, некомфортными для постоянного проживания. Но и переизбыток таких пространств не всегда необходим в городском жилье. Он приводит к колоссальному перерасходу общей площади, не рациональному ее использованию. И как результат, подсобных помещений столько, хоть свинку заводи!

В-третьих, сильное увеличение ширины корпуса жилого дома (до 20 – 22 м) приводит к увеличению глубины квартиры – это «больное место» практически во всех современных решениях (рис. 1.2, 2.2, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.4). Как правило, глубина жилой комнаты не превышает 6 - 7 м, так куда же девать оставшиеся 5 – 7м? Вот и появляются глубокие темные холлы, «темные комнаты» непонятного назначения. Это обстоятельство, также, приводит к уменьшению длины наружного фронта помещений, которые требуют обязательной естественной освещенности, таких как, спальни, общие комнаты, кухни, на фасад, что не позволяет комфортно решить их планировку. За частую, пропорции таких помещений вытянуты во внутрь квартиры, и часть их пространств не имеет достаточной естественной освещенности и инсоляции. Чтобы решить эту проблему проектировщики усложняют фасадную линию помещения, а это, в свою очередь, приводит к ломанной, не красивой конфигурация жилых пространств.

В-четвертых, необоснованно завышены площади самих помещений квартиры (рис.1.3, 1.4, 1.6, 2.1). Не редкость - общие комнаты до 40 – 50 м², спальни до 25 – 40 м²! с несоответствующей таким пространствам высотой (2,7 – 3,0 м), что создает помимо просто «лишней» площади, которая не нужна для такой функции, как например, сон, диспропорцию, придавленность самого пространства. Но стоит ли говорить о таких тонких категориях, как влиянии пропорций, соразмерности пространств на человека, когда речь идет о метрах квадратных.

В-пятых, наличие нескольких санузлов в квартире часто не добавляет удобства проживания в ней, так как они не разнесены по зонам квартиры (рис. 1.6, 2.5, 3.4). Гостевой санузел соседствует с санузлом, который должен обслуживать спальни.

В-шестых, расположение многокомнатных квартир вдоль одного фасада (рис.1.5, 3.5). Такое планировочное решение квартиры не обеспечивает необходимое естественное проветривание помещений, что ухудшает гигиенические требования.

В-седьмых, переусложненные фасады с изрезанными, ломанными по конфигурации наружными стенами самих жилых домов создают дополнительную затененность квартиры (рис.1.4, 2.2, 2.4, 3.1, 3.3, 3.5).

В-восьмых, если раньше в квартирах использовался каждый квадратный миллиметр, сейчас существует проблема «мертвых» метров, то есть площадей, которые принадлежат квартире, но абсолютно не нужны жильцам (рис.1.1, 1.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.3). Это, как правило, площадь при входе в квартиру или выкроенная площадь, для того чтобы «протиснуться» в какое-нибудь помещение.

В-девятых, организация входов, ширина простенков, пропорции помещений квартиры зачастую не продуманы и случайны, что не позволяет удобно организовать расстановку мебели и оборудования (1.1, 1.4, 1.6, 2.5, 2.6, 3.2). В большой по площади спальне иногда некуда поставить двуспальную кровать!

Перечень недостатков можно было бы еще продолжать, но, наверное, и таких проблем, которые перечислены выше уже достаточно, чтобы сделать вывод: «Пациент болен и болен серьезно».

Безусловно, архитектор должен находить компромисс между желанием застройщика построить как можно большой объем метров квадратных на ограниченной площади и профессиональным решением внешнего облика и внутреннего пространства, а также учитывать все нормативные правила и ограничения, которые диктует место застройки, санитарно-гигиенические и противопожарные требования.

Но, получается так, что все проблемы, которые возникают с планировочными решениями квартир, по идее, должны просто компенсироваться большей площадью квартир.

Также можно возразить: «А насколько сложнее, переменнее стали квартиры по сравнению с однотипными квартирами прошлого времени». Да, это так, но и ровно настолько, они стали безграмотнее и дороже.

Игнорировать санитарно-гигиенические требования, требования к естественной освещенности и проветриванию, пропорциональности и функциональной целесообразности квартир проектировщики просто не имеют права, так как это сказывается на физическом и психологическом здоровье потребителей их продукции.

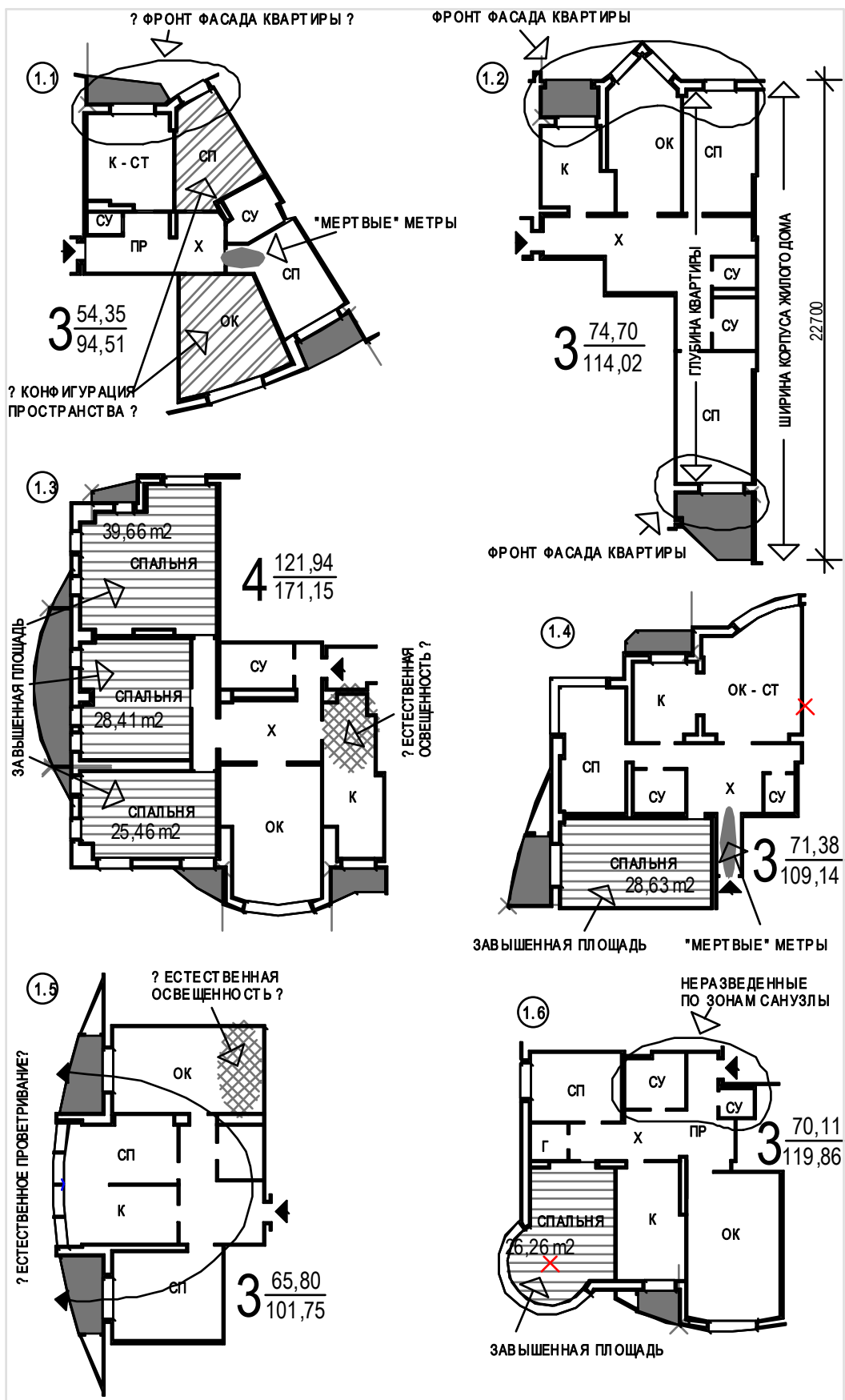


Рис. 1. Анализ планировочного решения квартир 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6

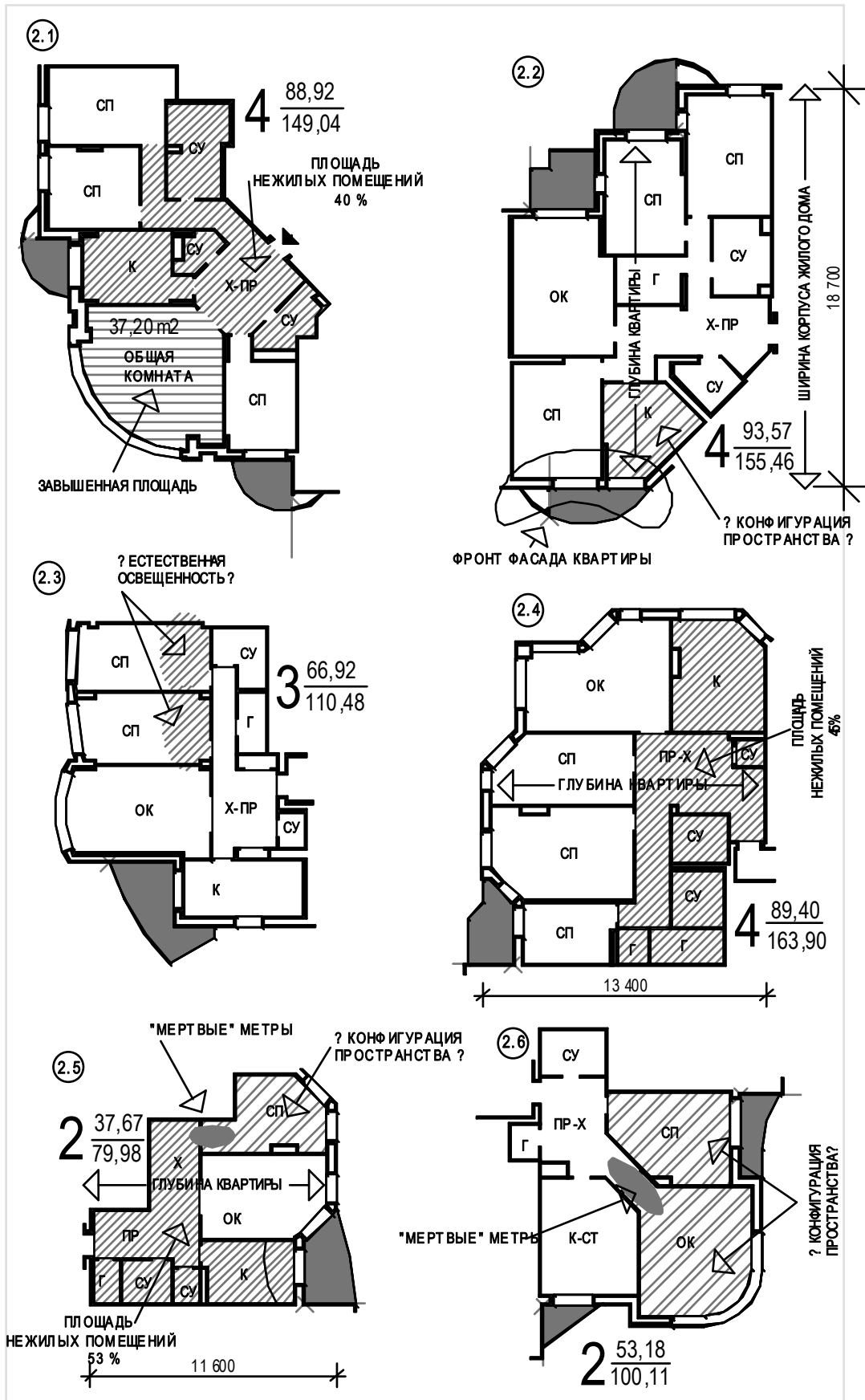


Рис. 2. Анализ планировочного решения квартир 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6

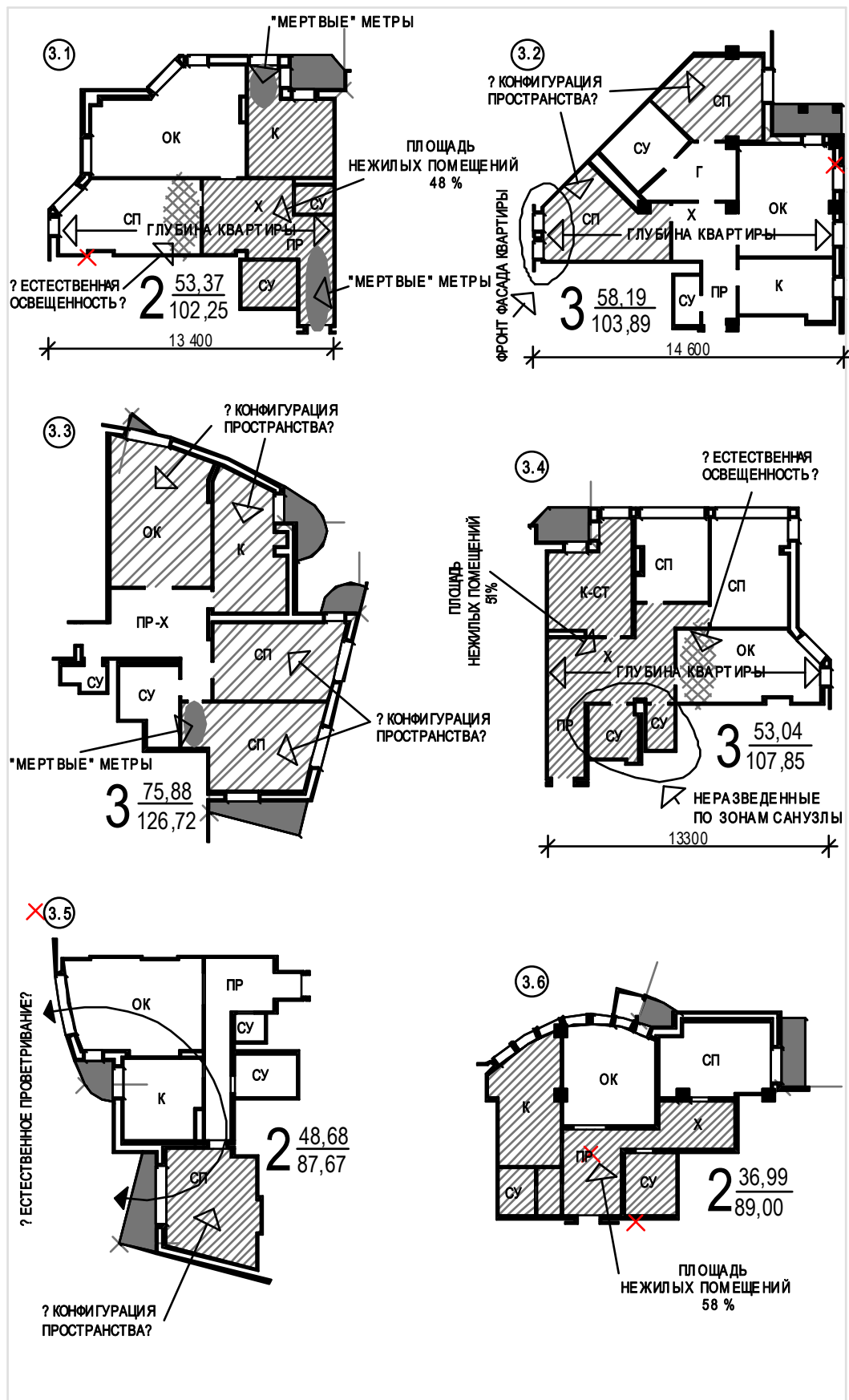


Рис. 3. Анализ планировочного решения квартир 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6

Жесткое, урезанное, обжатое со всех сторон, искалеченное, одинаковое городское жилье вырвалось на свободу. Долой нормы, долой экономию, долой инсоляцию и естественное проветривание, долой естественную освещенность. Раньше все было предельно ясно – нужно было много небольшого и дешевого для экономики страны и мнимо бесплатного для населения – унификация, типизация, сборность, экономия металла...

А сейчас? Что строится? Извините, то, что проектируется!

Наше представление о комфорте, удобстве такое, потому, что, мы такие. Каждый человек делает жилье под себя, под свои привычки и представления. Но есть универсальные, незыблемые принципы, которые и делают жилье удобным, теплым, светлым, элегантным. Делают его жильем, а не просто метрами квадратными общей площади. А обои в полосочку или в цветочки, унитаза испанский или немецкий – это уже вторично.

Литература

1. Яблонская А.Д. – Архитектурная экономика. Проблемы, задачи, приемы. //Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. зб. КНУБА, Вип..17.- К.: КНУБА, 2007.- с.14-21.
2. Яблонская А.Д. Качество современного городского жилища. 1.Бум жилищного строительства и стандарты его качества. //Містобудування та територіальне планування: Наук.-техн. зб. КНУБА, Вип.27.- К.: КНУБА, 2007. -с.371-378.
3. Е. Бычкова «КЛАССное жилье», АиФ Москва, 43/589, от 27.10.2004

Анотація

В статті розглядаються питання комфорту та якості сучасних квартир.

Аннотация

В статье рассматривается проблема комфортности и качества современных квартир.