



ПРОБЛЕМЫ АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Е.С. Чугуевская
Действительный государственный
советник Российской Федерации 2 класса,
советник РААСН, профессор МААМ,
член правления ВЭО России.
Генеральный директор ОАО «Гипрогор»

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ИНИЦИАТИВЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ПО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ

УТВЕРЖДЕНЫ РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 06.10.2021 г. № 2816-р



ПРОЕКТЫ

Прямое влияние

Умный, энергоэффективный загородный дом. Автономные дома, поселения

Города больших возможностей и возрождение малых форм расселения.
Определение сельских опорных центров

Мой частный дом. Стимулирование ввода ИЖС

Косвенное влияние

Доступ в интернет. Развитие сети в труднодоступной местности

Аграрная наука - шаг в будущее. Развитие АПК. Высокоэффективные технологии в С/Х

Беспилотная аэродоставка грузов (аэротакси). Освоение труднодоступных регионов

Персональные медицинские помощники. Дистанционные медицинские услуги

Генеральная уборка. Ликвидация незаконных свалок в лесах

Новая градостроительная политика. Повышение эффективности вовлечения земель в оборот

Придумано в России. Увеличение доли креативного сектора в экономике

АРХИТЕКТУРНАЯ СРЕДА МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ. ИСТОРИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ

- Взаимосвязь функциональной и планировочной структуры
- «Раскрытие» на природные компоненты (рельеф, вода и т.д)
- Высотные доминанты храмов как основа композиции застройки
- Однородность застройки
- Зависимость от транспортной доступности
- Низкая плотность
- Развитие подсобных хозяйств



СОВРЕМЕННАЯ ТИПОЛОГИЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

ИЖС



УСАДЕБНАЯ



ВЫСОКОПЛОТНАЯ
МАЛОЭТАЖНАЯ
ЗАСТРОЙКА



БЛОЧНАЯ
(БЛОКИРОВАННЫЕ
ДВУХКВАРТИРНЫЕ ДОМА)



МКД
(4-3х ЭТАЖНЫЕ
ЖИЛЫЕ ДОМА)



СЛОЖИВШАЯСЯ ПРАКТИКА

Низкий уровень
планировочной
организации

Отсутствие
многообразия
типов жилья
при комплексной
застройке

Отсутствие
высотных и
пластических
доминант

Отсутствие
обустроенных
общественных
пространств

«Инфраструктурные
разрывы»
в существующей и
новой застройке

Отсутствие
единых стандартов
для формирования
«фасадов» застройки
Районов ИЖС.
Высокие ограждения
различного типа,
фрагментарное
освещение, отсутствие
тротуаров



КАК НАЙТИ АЛЬТЕРНАТИВНОЕ РЕШЕНИЕ?



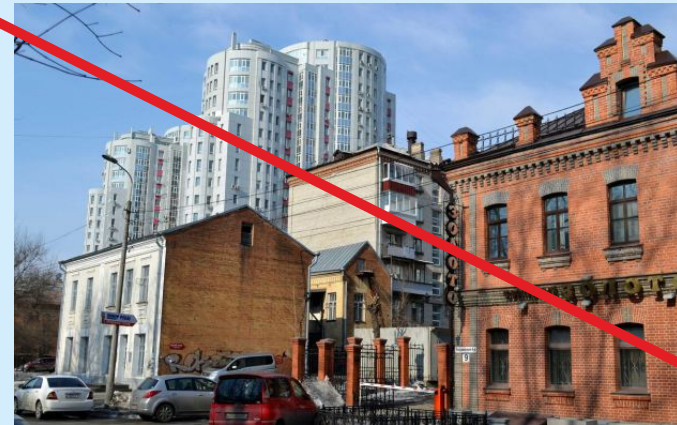
КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ



САДОВЫЕ ТОВАРИЩЕСТВА



СЛОЖИВШЕЕСЯ ИЖС



КОНТРАСТ ТИПОВ ЖИЛЬЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ КОМФОРТНОГО ЖИЛЬЯ, ОКАЗЫВАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ НА МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

1

«Энергоэффективный дом»



2

«Умный дом»



3

«Зеленые» строит. материалы и технологии

4

Беспилотный транспорт, логистика, интернет-доставка

5

Возможность удаленной работы (эффекты COVID)

6

Тенденции к повышению транспортной связанности территорий

7

Активный отдых как образ жизни

8

Приоритет экологических продуктов питания (агро-био-технологии в сельском хозяйстве)



БАЗОВЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ



Формирование общественных пространств

- Требования к «фасадам» улиц (ограждение, освещение, озеленение)
- Устройство площадей, скверов, бульваров
- Включение природных компонентов в застройку
- Введение праздничного оформления
- Включение спортивных площадок и объектов

Определение «базовой» арх. стилистики поселка (микрорайона)

- Разработка нескольких типов образцовых домов
- Введение общих требований к отдельным элементам жилого дома (цвет кровли, тип ограждения, отделка фасадов)
- Строительство коммерческих и инфраструктурных объектов в едином арх. стиле
- Формирование высотных доминант в застройке
- Развитие и преемственность национальных традиций в архитектуре



Разработка планировочных решений как полноценных архитектурных композиций

- Природные элементы как носители композиционных связей (реки, долины, возвышенности)
- Формирование общественных пространств как непрерывной системы линейно - узловых связей
- Учет структурно-формирующих факторов, определяемых природно-климатическими условиями, национально-бытовыми традициями, современными условиями развития, внешними и внутренними связями
- Энергоэффективность планировочных решений (тип застройки с ориентацией по сторонам света, компактность, плотность застройки, инсоляция)

НОВЫЕ ТИПЫ ПОСЕЛЕНИЙ КАК ВЫЗОВЫ СОВРЕМЕННЫМ ТЕНДЕНЦИЯМ РАЗВИТИЯ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЭКОПОЛИС. ЭКОБИОРЕГИОН

Создается на принципах 3-х ЭКО:

- Экосоциум
- Экология
- Экономика

Развивает агро-био технологии в сельском хозяйстве (Мостовской р-н Краснодарского края)



ФУТУРОПОЛИС

Формируется образ будущего:

- «Умный город-парк»
- Туристско-рекреационный кластер и сфера для инновационного развития (с. Успенское, Ульяновской обл.)



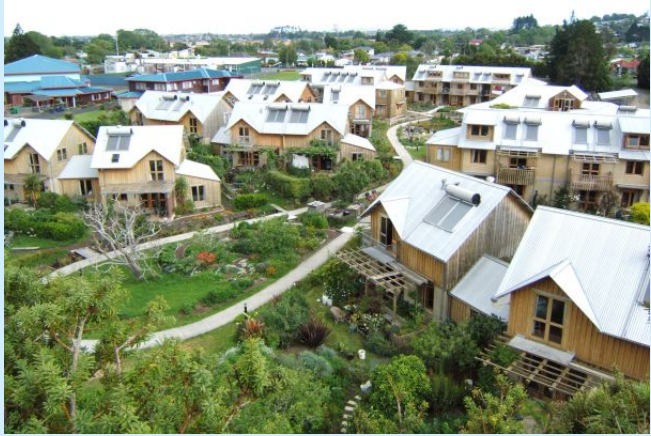
ИННОПОЛИС

Город высоких технологий для IT - специалистов

(город в Верхнеуслонском р-не Республики Татарстан)



ЗАРУБЕЖНЫЙ И РОССИЙСКИЙ ОПЫТ СОЗДАНИЯ ЭКОПОСЕЛЕНИЙ



ЭКОВИЛИДЖ В ИТАКЕ, США (1991)



РЕГЕН ВИЛИДЖ, НИДЕРЛАНДЫ (ПРОЕКТ)



АМАТЦИЕМС, ЛАТВИЯ (2004)



ДОБРОГРАД, ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ (2013)



СКАЗОЧНЫЙ КРАЙ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ (2013)

ФУТУРОПОЛИС. УМНЫЙ ГОРОД-ПАРК БРИКС. РОССИЯ, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛ.

- Образ будущего: «город-парк» и «планета-парк»
- Синтез ценностей, технологий и экологических императивов



- Альтернатива существующим городским и сельским форматам
- Максимум возможностей для полноценной деятельности и отдыха



- Среда инновационного развития, социального комфорта, экологической безопасности
- Восстановление традиций духовной и культурной жизни

ИНСТРУМЕНТЫ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ НИЗКОГО КАЧЕСТВА АРХ. РЕШЕНИЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ



1

Разработка «дизайн-кода» для существующей и проектируемой малоэтажной застройки

2

Разработка мастер-планов и ППТ для малоэтажной застройки

3

Развернутые разделы в ПЗЗ с определением требований к формированию арх. облика для малоэтажной застройки

4

Выделение территорий малоэтажного строительства для КРТ

5

Популяризация практики архитектурных конкурсов для КРТ малоэтажной застройки

6

Обязательность применения СП «Градостроительство. КРТ. Малоэтажная модель жилой среды»

«Люди одинаково впитывают глазами
и добродетели и пороки...»

Клод Николя Леду
(Архитектура, рассмотренная в отношении
к искусству, нравам и законодательству, 1804 г.)