

ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЗВИТИЯ И АРХИТЕКТУРНОГО ВОПЛОЩЕНИЯ ЖИЛЫХ ДОМОВ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ

Проблема развития и строительства жилья, его архитектурного воплощения и задача обеспечения каждой семьи благоустроенным жилищем, всегда остаются важнейшей проблемой страны, государства, общества. Новая общественно-политическая формация страны сделала проблему нового жилья в виде многоэтажных жилых домов, недоступной для абсолютного большинства населения республики. Что касается 4-этажных безлифтовых квартирных домов, то их использование практически ограничилось застройкой зоны бедствия. В условиях рыночной экономики возврат к прошлому невозможен, а изучение этого опыта полезно, чтобы следовать принципам современности.

Ключевые слова: *жилье, жилищная проблема, дома средней этажности, социально-доступное жилье, среднеэтажное строительство*

В начале 2000 г. в республике развернулся жилищно-строительный бум под эгидой коммерческой доминанты. Преобладающим типом жилищ стали виллы, особняки, индивидуальные дома, рассчитанные на обеспеченные слои общества, а также элитные многоэтажные дома (рис.1, 2) с квартирами больших площадей, насыщенными новейшим оборудованием с использованием дорогих материалов отделки. Но элитный бум постепенно сошел на нет, состоятельное население вселилось в новые апартаменты, а абсолютное большинство населения, нуждающееся в жилищах совершенно иного рода, а именно в социально-доступных жилищах новых типов с достаточным уровнем комфорта, осталось без всякой надежды обрести новое жилище.

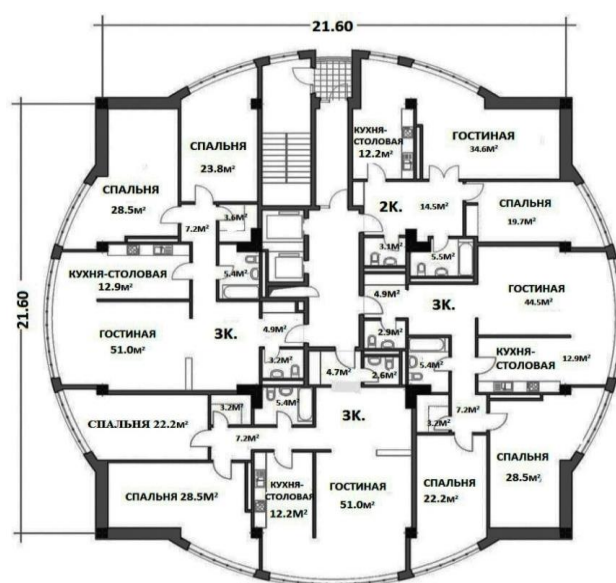


Рис.1. Многоэтажный жилой дом по ул. Теряна в г. Ереване (арх. Г. Рашидян, К. Рашидян, А. Хачатрян)

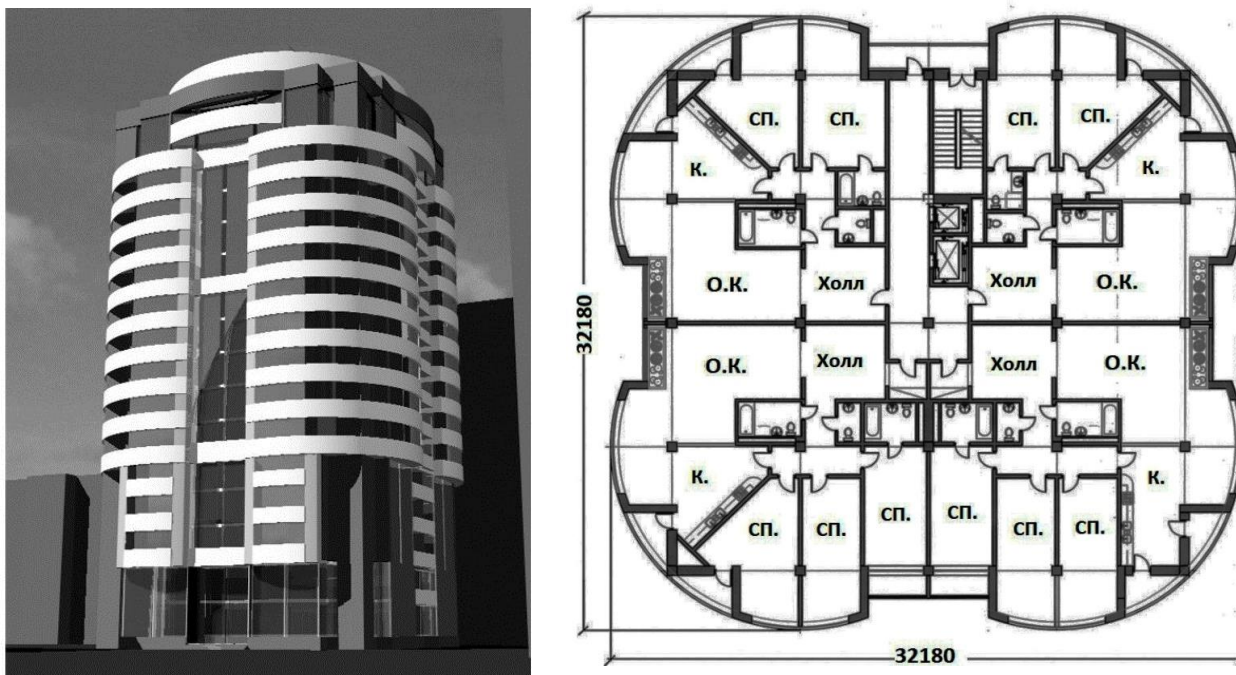


Рис. 2. Проект многоэтажного жилого дома элитного типа (арх. Г. Рашидян, К. Рашидянц)

Решающее значение для реализации таких типов домов является выбор оптимальной и экономической этажности, и в этом контексте дома средней этажности в наибольшей степени отвечают этим условиям (рис. 3-8). Как в прошлом, так и в настоящем такая этажность является наиболее приемлемой для решения проблем разработки и внедрения новых типов жилых домов социально-доступного типа. Такая этажность наиболее экономична по строительным и эксплуатационным затратам, она мало проблематична в конструктивно-технологическом отношении, особенно в условиях повышенной сейсмичности, легко и быстро возводима, не требует использования громоздких стационарных кранов, их строительство можно осуществить мобильными автокранами. Кроме того, на их основе с применением рациональных приемов, без ущерба для гигиенических качеств застройки, может быть обеспечена достаточно высокая плотность жилого фонда и рационального использования территории, особенно при комплексной застройке жилых образований на свободных городских территориях групповой застройки.

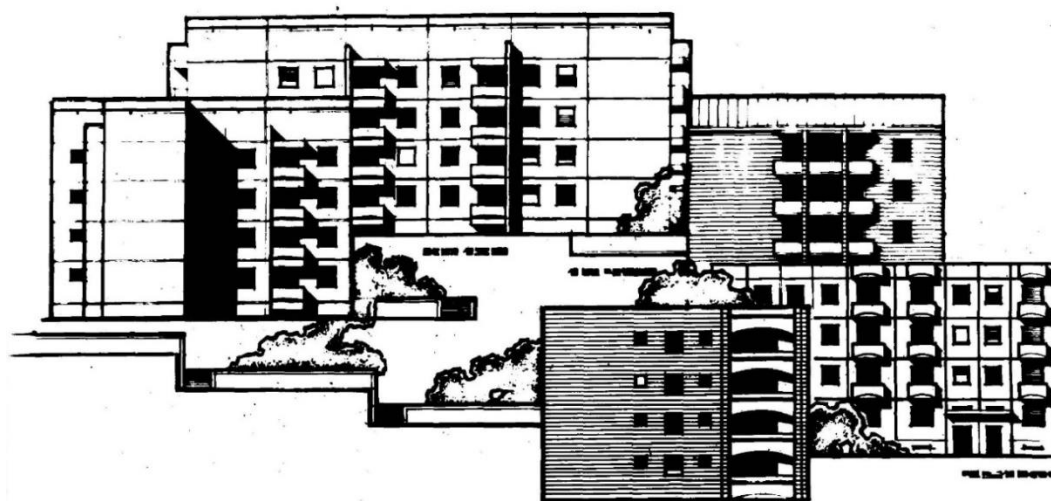


Рис. 3. Панорама застройки на основе типовых жилых домов в 70-80-е гг. [1]

СЕРИЯ КП 129

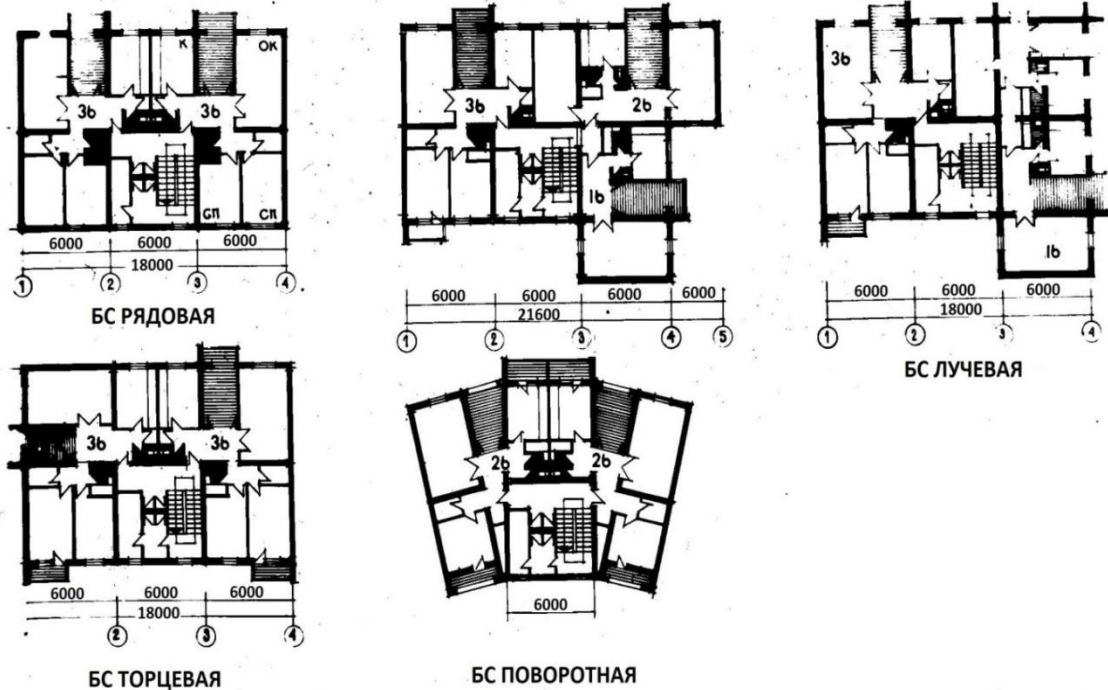


Рис. 4. Планировочные схемы 4-этажных жилых домов серии КП 129 [1]

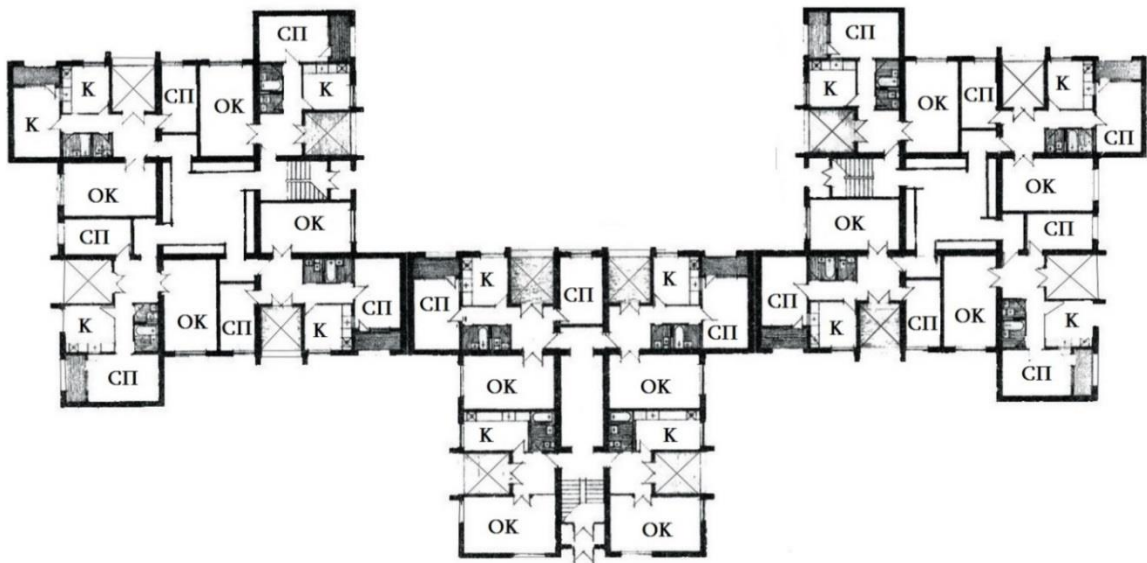
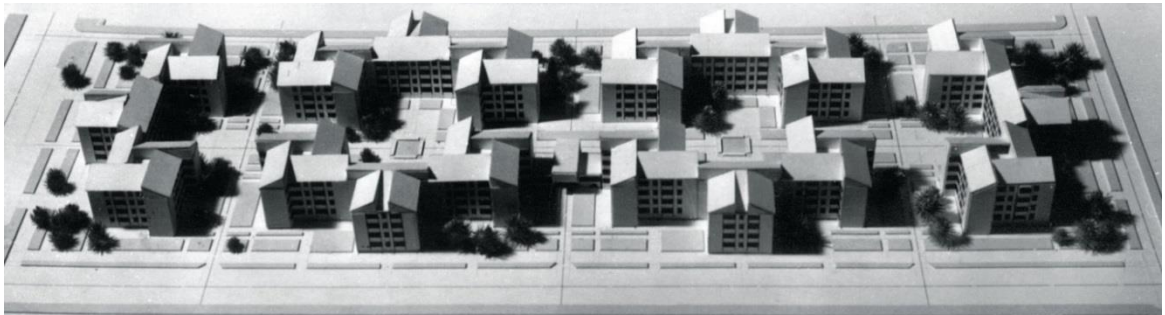


Рис. 5. 4-этажные блок-дома и застройка на их основе квартала в старой части Гюмри (арх. Г. Рашидян, Г. Арутюнян, Г. Давтян) [1]

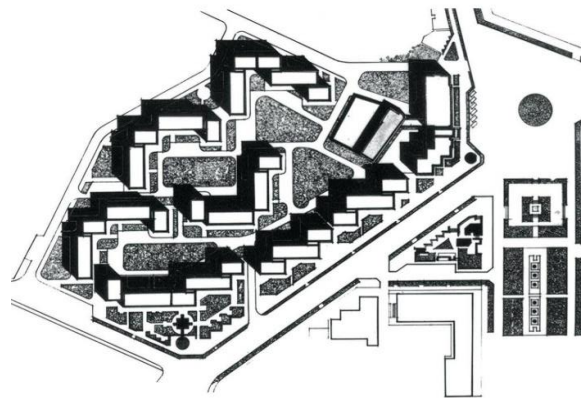
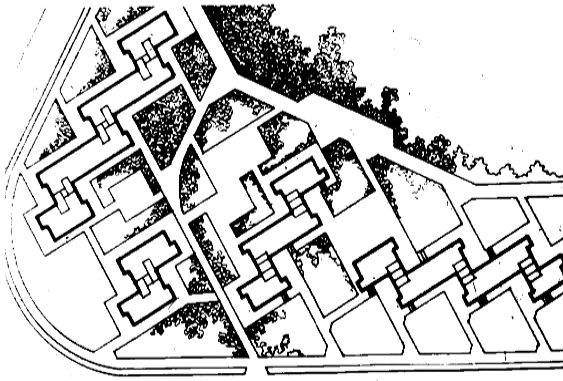


Рис. 6. 4-5-этажная застройка индивидуального проектирования в прошлом (жилой комплекс "Молодежный" в г. Ереване, жилой квартал "Вагаршапат" в г. Эчмиадзине, арх. Г. Рашидян, Я. Исаакян) [1]

РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ ЖИЛОЙ ЯЧЕЙКИ
1 СЕРИЯ 1А 450
2 СЕРИЯ 451 КП
3,4,5 ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ
ЖИЛЫЕ ДОМА В Г. ЭЧМИАДЗИНЕ
6 ЖСК "МОЛОДЕЖНЫЙ"
В Г. ЕРЕВАНЕ
7 СЕРИЯ 129 КП

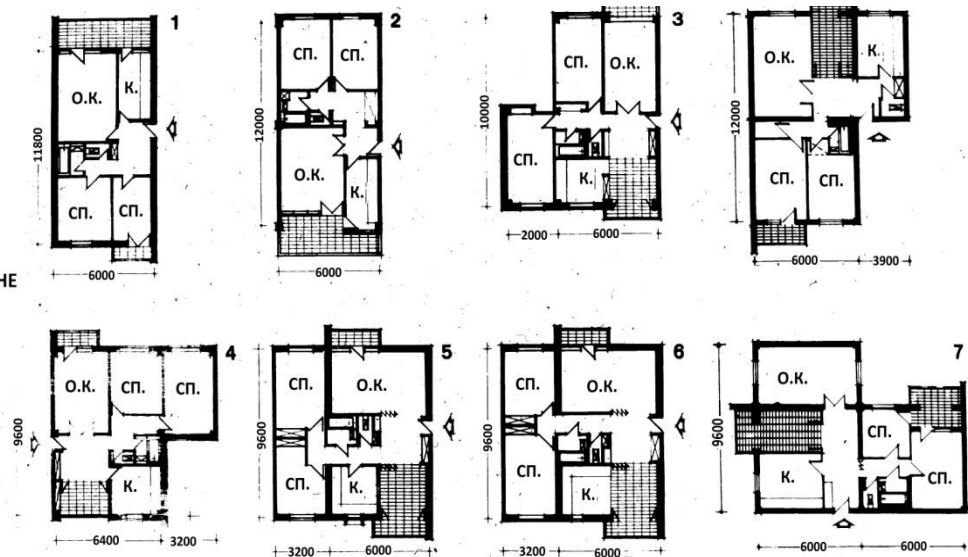


Рис.7. Планировочные структуры квартир с трансформацией летних помещений в практике проектирования и строительства жилых домов в Армении

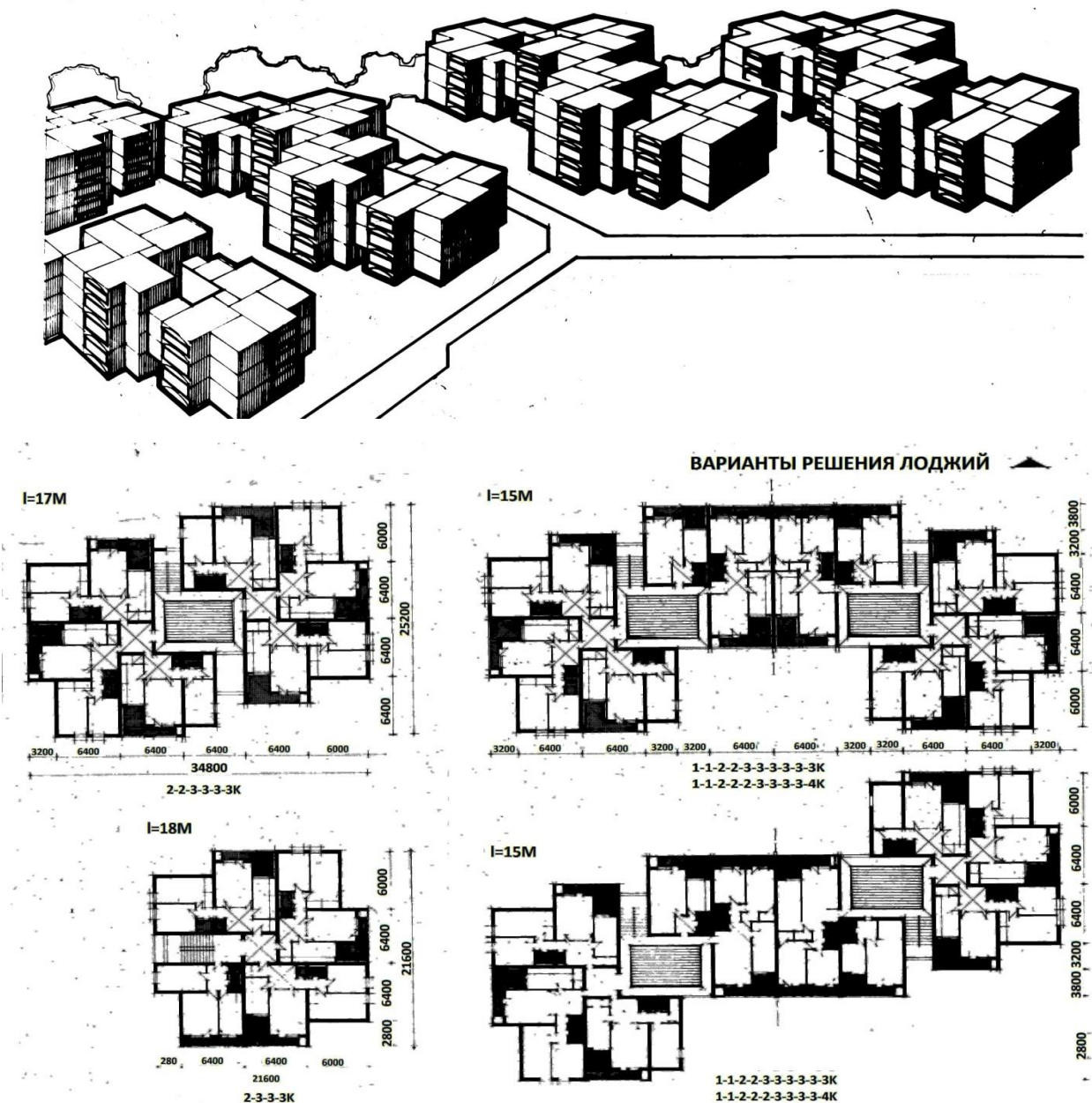


Рис. 8. Проектные предложения 4-этажных домов блочно-спаренного типа с разным составом квартир с внутренним распределительным холмом (арх. Г. Давтян) [2]

Естественно, такие условия выдвигают совершенно новые требования формирования стереотипных типов домов, в корне отличающихся от традиционных решений прошлого. И самое главное - в этих решениях должны быть реализованы принципы биоклиматической архитектуры, основанные на учете максимального использования положительных природных факторов и устранения или ослабления отрицательных. Такой подход может способствовать достижению наиболее благоприятных бытовых и гигиенических условий и комфорта в жилищах, решенных в сочетании индивидуализации облика застройки и ее экологичности. Полагаем, что в ближайшей перспективе жилые дома средней этажности и новыми рациональными решениями с достаточным уровнем комфорта должны стать основой массовой жилой застройки, которые востребованы широкими слоями населения с ограниченным достатком. Это важнейшая социально-экономическая задача требует своего решения в новых сложившихся условиях. Очевидным является и то, что без

активного участия государства и его властных структур в разрешении и развитии этой проблемы, разговоры как о социально-доступном жилище, так и его реальном воплощении остаются нереализованными. Роль государства в выполнении программы внедрения новых типов социально-доступного жилища – это стратегическая необходимость, основанная на долгосрочных ипотечных кредитах. При этом нельзя забывать, что в условиях рыночной экономики покупатель должен быть уверен в качестве товара и только в этом случае спрос и предложения будут соответствовать друг другу. Главная социально-экономическая значимость реализации этой программы – это создание новых рабочих мест и активизация процессов строительства в жилищной сфере, создание новых семей и увеличение рождаемости, сокращение оттока трудоспособного населения за рубеж и устойчивое развитие страны.

Основные задачи можно свести к следующим:

- критическое осознание пройденных этапов развития жилых домов средней этажности массовой застройки во взаимосвязи с факторами, определяющими особенности их архитектурного формообразования в условиях типизации, индустриализации и стандартизации (1960-1980 гг.);
- исследование эволюции развития новых направлений и прогрессивных тенденций и методов проектирования жилища, основанных на разработке сокращенных серий проектов ограниченной номенклатуры индивидуального проектирования, сочетающих в себе положительные качества индивидуального и типового, формообразование которых обусловлено месторасположением жилых комплексов и образований;
- критический анализ и особенности современной практики жилищного строительства, тенденции выбора типов жилища и формирования их архитектуры в новых социально – экономических условиях (1990-2010 гг.);
- поиски новых форм экономичного городского жилища средней этажности, обусловленного сложившимися социально-экономическими условиями и спросом более широких слоев населения, определение основных направлений и задач их массового использования в городской застройке;
- разработка основных положений и рекомендаций по проектированию новых рациональных форм жилищ социально-доступного типа с учетом проблем современного этапа и на перспективу;
- методологическое апробирование этих принципов на примерных схемах объемно-планировочных решений жилища, определяемых в результате поискового проектирования.

Исследования по этим проблемам должны раскрыть новые направления, задачи развития и формирования экономичных жилищ социально-доступного типа, рассчитанные на расселение широких слоев населения ограниченного достатка, разработки общих положений и рекомендаций по архитектурному проектированию новых форм таких жилищ, с учетом проблем современного этапа и на перспективу. В этом заключается научно-практическая и социально-экономическая ценность посвященных этой проблеме исследований. Результаты исследования могут быть использованы в практике строительства, в конкретном проектировании, внедрены в разработку новых форм экономичных типов жилищ средней этажности, а также включены в учебные пособия по жилищной тематике.

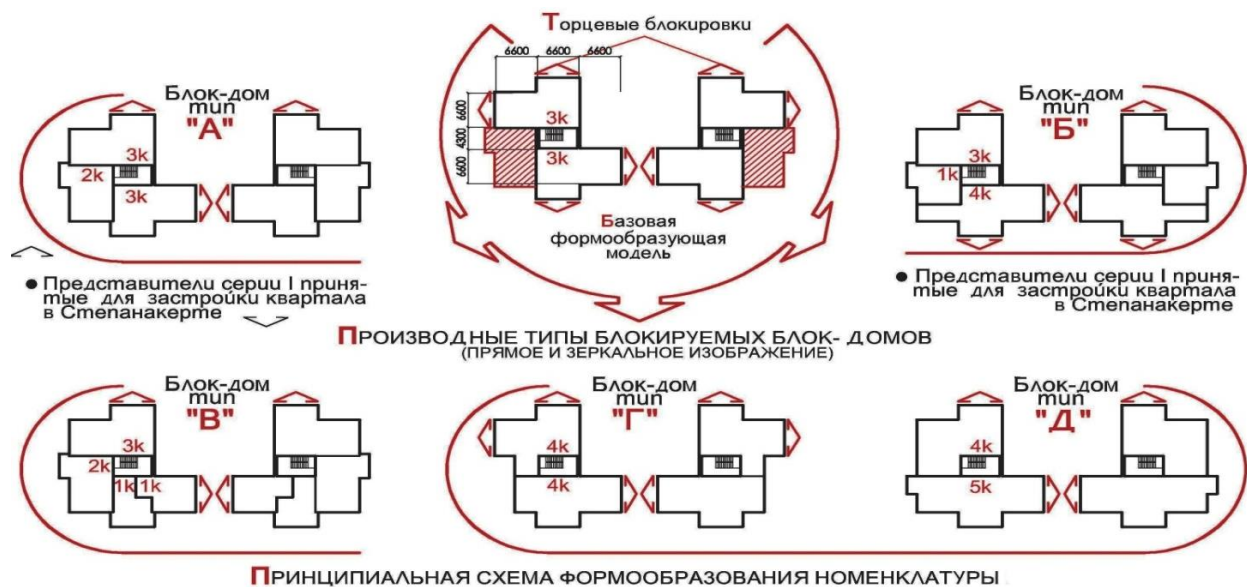


Рис. 9. Проектные решения типов 4-этажных жилых домов для застройки г. Степанакерта и других городов и поселков НКР [3]

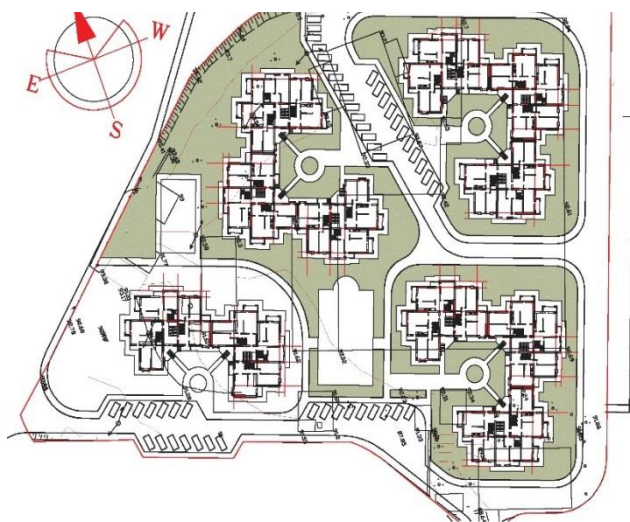


Рис. 10. Генеральный план застройки первой очереди строительства [3]

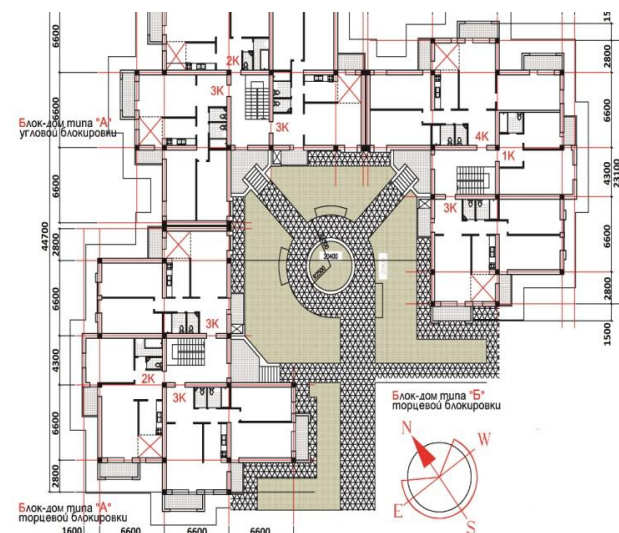


Рис. 11. Трехблочная жилая структура с внутренним атриумным полуоткрытым двориком для отдыха пожилых и игр детей [3]



Рис. 12. Ступенчатая блокированная застройка вдоль ул. Камо с магазинами на первых этажах (г. Степанакерт) [3]



Рис.13. Внутренний распределительный дворик атриумного типа [3]



Рис.14. Жилая застройка квартала “Арцах” на 250 квартир в НКР (первая очередь строительства) [3]

В свете изложенного приводятся фрагменты научно-проектной работы “Новые формы социально-доступного жилища для условий НКР, с разработкой серии проектов и застройкой квартала в г. Степанакерте на 250 квартир, первая очередь которого была открыта в начале 2012 г.” (рис. 9-14).

Она настолько отражает основные концепции статьи, что мы нашли целесообразным привести некоторые иллюстрации и фрагменты из этой работы. В них отражены принципиально новые подходы проектирования, основанные на исследованиях, разработке и внедрениях гибких объемно-планировочных решений. Принципиальное отличие – разработаны не один и два жилых дома, а серии

проектов, при взаимном неконструктивном сочетании и блокировке, гибких решениях планировки, создающие возможности множества архитектурно-композиционных решений. Главное достоинство (при сохранении основных архитектурно-строительных параметров) - возможности модификации решений во времени и пространстве, возможность использования проектов в различных условиях природной и архитектурной среды, с индивидуализацией облика застройки.

Работа была выполнена по инициативе властей НКР в Национальном Университете архитектуры и строительства Армении и является первой работой в этой области. Проект был удостоен диплома первой степени на смотре лучших проектных работ РА (автор Г. Рашидян, соавтор К. Мхитарян), а изданная книга “Новые формы социально-доступного жилища для условий НКР” (автор Г. Рашидян) удостоена премии президента РА 2012 г.

Есть все основания полагать, что такого типа работы могут быть выполнены и для РА.

Գ. Հ. Ռաշիդյան,
Վ. Պ. Ոսկանյան

ՄԻՋԻՆ ՀԱՐԿԱՅՆՈՒԹՅԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ, ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ԵՎ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏԱԿԱՆ ՄԱՐՄՆԱՎՈՐՄԱՆ ՀԻՄՆԱԽՆԴԻՐՆԵՐԸ

Բնակարանային խնդրի զարգացման, շինարարության և ճարտարապետական մարմնավորման, յուրաքանչյուր ընտանիքի հարմարավետ բնակարանով ապահովումը միշտ էլ մնում է երկրի, պետության և հասարակության կարևորագույն խնդիրներից մեկը: Երկրի նոր հասարակաքաղաքական կազմավորությունը անհասանելի խնդիր դարձրեց հանրապետության բնակչության մեծամասնության համար նոր կացարանը բարձրահարկ բնակելի տների տեսքով: Ինչ վերաբերում է քառահարկ ' առանց վերելակի բնակարանային շենքերին, ապա դրա օգտագործումը գրեթե սահմանափակվեց աղետի գոտու կառուցապատումով: Շուկայական տնտեսության պայմաններում այդ փորձի ուսումնասիրումն օգտակար է, որպեսզի հետևել ժամանակակից սկզբունքներին:

Առանցքային բառեր. կացարան, բնակարանային խնդիր, միջին հարկայնության բնակելի տներ, սոցիալ- հասանելի կացարան, միջին հարկայնության շինարարություն

G. H. Rashidyan,
V. P. Voskanyan

PROBLEMS OF CONSTRUCTION, DEVELOPMENT AND ARCHITECTURAL EMBODIMENT OF THE DWELLING HOUSES OF THE AVERAGE NUMBER OF THE STOREYS

The problem of development, construction of housing and architectural embodiment, problem of providing each family with the well-planned dwelling, always remains the most important problem of the country, state, society. The country's new social - political formation made inaccessible the problem of high-rise residential apartment houses form for the majority of population of the republic. As for the four-storeyed without elevator apartment buildings, their use is almost limited with the build-up of disaster zone. In

conditions of market economy a return to the past is not possible, and the study of this experience is useful to follow the principles of modernity.

Keywords: housing, housing problem, the houses of the average number of storeys, socially – affordable housing, the medium -rise development

Литература

1. **Рашидян Г. Г.** Развитие архитектуры массового жилища Армении и задачи современного этапа. - Ереван: ЕрАСИ, 1999. - 87с.
2. **Давтян Г. Г.** Особенности формирования архитектурно – планировочных решений малоэтажных жилых домов для городской застройки повышенной плотности в условиях жарких районов Армении: Дисс. ... канд. архит. - М., 1989. - 154с.
3. **Рашидян Г. Г.** Новые формы социально-доступного жилища для условий НКР. - Ереван: ЕГУАС, 2009. - 95с.

Աշխատանքն իրականացված է ՀՀ պետական բյուջեից գիտական և գիտատեխնիկական գործունեության բազային ֆինանսավորմամբ «ՀՀ ճարտարապետական և շինարարական համալիրների կայուն զարգացման ուղիների բացահայտում, ճշգրտում, ներդրման առաջարկությունների և հանձնարարականների մշակում մշտական մոնիտորինգի կիրառմամբ» ծրագրի շրջանակներում:

Ռաշիդյան Գարրի Հայկի, ճարտ. դոկտ., պրոֆ. (ՀՀ, ք. Երևան) – ՃՀՀԱՀ, ճարտարապետական նախագծման և ճարտարապետական միջավայրի դիզայնի ամբիոնի վարիչ, (+374) 093030426, Ռսկանյան Վիկտորիա Պատվականի (ՀՀ, ք. Երևան) – ՃՀՀԱՀ, ճարտարապետական նախագծման և ճարտարապետական միջավայրի դիզայնի ամբիոն, ասպիրանտ, (+374) 091595957, vika_chika1990@mail.ru:

Рашидян Гарри Гайкович, докт. архит., проф. (РА, г. Ереван) – НУАСА, зав. каф. архит. проектир. и дизайна арх. среды, (+374) 093030426, Восканян Виктория Патвакановна (РА, г. Ереван) – НУАСА, каф. Архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды, аспирант, (+374) 091595957, vika_chika1990@mail.ru.

Rashidyan Garry Hayk, Doctor of Science in architecture, prof. (RA, Yerevan) – NUACA, head of the chair of Architecture Drafting and Design of Architectural Environment, (+374) 093030426, Voskanyan Viktoria Patvakan (RA, Yerevan) - NUACA, chair of Architectural Design and Design of Architectural Environment, postgraduate student, (+374) 091595957, vika_chika1990@mail.ru.

Ներկայացվել է՝ 06.03.2015թ.

Ընդունվել է տպագրության՝ 19.03.2015թ.