

ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ЖИЛОЙ СРЕДЫ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА КРАСНЯРСКА

Доронина Ю. С.

научный руководитель к. арх. Гайкова Л.В.

Сибирский Федеральный Университет

Понятие комфортности жилой среды является многоаспектным. По разным данным существует около двух десятков показателей комплексной оценки степени комфортного проживания в городских условиях. Они систематизируются по группам природных, социальных, технических, архитектурно-градостроительных, эстетических факторов. Проявление этих факторов разнообразно, а их сочетания усиливают разнообразие параметров, которые необходимо учитывать при проектировании современного жилища.

Для выявления тенденций развития жилой среды в условиях крупного города было предпринято исследование, связанное с изучением характеристик жилой застройки г. Красноярска. Осуществлено обследование ряда участков жилой застройки различных районов города. Выбор жилых территорий осуществлялся прежде всего по временному периоду: застройка 1940 - 1950 гг, застройка 1960-1980-х гг, и современная застройка (2000-2010 гг). Все участки оценивались по градостроительным параметрам, архитектурным качествам и благоустройству территории.

Архитектура 1940 - 1950гг

Участок в границах домов 106,108 по пр. Мира и домов 121,123 по ул. Ленина

Четыре больших жилых дома вдоль улицы обрамляют все стороны квартала и образуют большой двор. В архитектуре жилых зданий отслеживаются принципы архитектуры периода 1940-1950 годов. Со стороны улицы здания отличаются стилизованным ордером, многочисленными архитектурными деталями с советской символикой, трехчастным членением фасада, подчеркиваемым цветовым решением, рустовкой первого этажа. Членение фасадов видно также и на дворовых фасадах, зато отделка здесь намного более сдержанная и простая. На обоих фасадах видны достаточно заметные признаки обветшалости.



Двор воспринимается изолированным, закрытым от посторонних, принадлежащим только жильцам. Но крупным недостатком является более поздняя застройка двора мелкими офисными зданиями, которые заставляют посторонних людей, не живущих здесь, заходить во двор. Также недостатком является несанкционированная парковка, гаражи, создающие посреди двора захламленную зону и дробящие территорию двора на две изолированные части. Незанятые участки двора благоустроены детскими площадками, скамьями, дорожками, зелеными насаждениями, т.е. следует отметить частично сохраняющиеся изначально заложенные свойства среды.

Участок в границах д.36. по проспекту им. газеты «Красноярский рабочий», д. 9 по ул. Юности, д.10 по ул. Малаховской

Главной характеристикой этого участка является каре жилых зданий, образующих полузакрытый двор. В результате двор изолирован от окружающей застройки и автомобильных проездов. Четвертую сторону дворового пространства закрывает школьный

двор с зеленью. В результате двор имеет хорошие условия для отдыха взрослых и игр детей. Архитектурное решение домов отличается большим вниманием к деталям, рустовкой, как на внешнем, так и на дворовом фасаде, стилизованным ордером, характерными для архитектуры этого периода, сомасштабностью человеку - дома невысокие, 4-х этажные. Также видно продуманное цветовое решение – фасады членятся поверхностями разных оттенков холодного розового цвета. Однако небольшая обветшалость и неухоженность зданий портят впечатление. На первом этаже одного из зданий предусмотрено размещение обслуживания – сейчас там расположен ЗАГС Ленинского района, аптека, парикмахерская. Очень тщательно сделано благоустройство территории двора, которое в свое время осуществлялось комплексно вместе с застройкой. Детская площадка выполнена в едином морском стиле с использованием скульптур. В центре двора стоит большой фонтан, привезенный специально из Ленинграда в 1963 году. Недостатком является лишь недостаточное количество парковочных мест, обусловленное временем застройки и превышающее нормы расстояние до детского сада – 600 м.



Участок в границах домов 8-16 по ул. Баумана

Застройка участка формирует изолированный двор, закрытый от посторонних, как зданиями, так и ограждениями. Малоэтажные здания (в 2-3 этажа) приятной теплой расцветки формируют жилую среду особого масштаба. Создается особое камерное, уютное жилое пространство. В архитектурном оформлении фасадов видна проработка деталей, интересно оформлены входы в подъезды. К недостаткам можно отнести небольшую неухоженность, а также несоответствие стиля оформления здания потребностям жильцов – изначально запланированные открытые балконы остекляются жильцами своими силами, без учета стиля архитектуры, что в общем портит эстетический облик здания.



В жилую застройку включен небольшой сквер, детский сад – т.е. виден комплексный подход, который также продолжается в благоустройстве дворов (детские площадки, скамейки с бетонными декоративными вставками, фонтан, нынче заброшенный) и сквера (скульптура).

Застройка 1970х-1980х годов

Участок в границах домов 2-10 по ул. Юности, домов 2,4 по ул. Малаховская, и домов 9,10 по ул. Ползунова

В оформлении зданий видны попытки украсить типовую застройку, при этом придав общий стиль зданиям за счет деталей (отделка балконов, входов в подъезды и т.д.). Но само качество строительных работ – невысокое. Дома образуют достаточно

закрытые дворы, хорошо благоустроенные детскими площадками, дорожками и т.п., но при этом все равно есть ощущение психологического дискомфорта, неуютности из-за большой высоты зданий (9 этажей) и обширных расстояний. Также недостатком является тот факт на другой стороне улицы, через 25 метров от фасадов жилых зданий начинается промышленная территория. И к тому же, несмотря на близость Енисея, нет нормального выхода к нему, благоустроенной набережной.

Участок в границах домов 1-11 по ул. Королева

По градостроительным аспектам наблюдается большое количество отрицательных моментов: дома находятся близко к дороге (до 6 м), причем подъезды выходят практически на проезжую часть; нет нормальных дворов (небольшая территория, где они могла бы быть, выходит на дорогу, но даже она используется в основном автомобилистами для парковки; отсутствие достаточного количества мест для парковки. Небольшие участки дворов, зачастую находящиеся прямо у проезжей части, практически не благоустроены. Архитектурное решение также не является примером для подражания – однообразная типовая застройка пятиэтажными зданиями, которые к тому же находятся в достаточно неухоженном состоянии. Из плюсов можно отметить только наличие изначально запланированного обслуживания на 1 этажах некоторых домов.

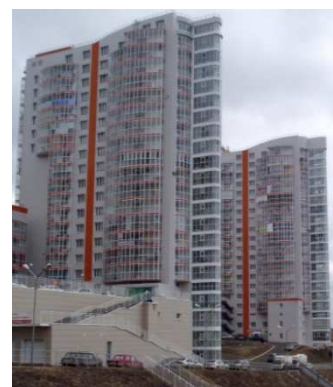
Участок в границах домов 122, 128 по ул. Академика Киренского

Участок образован девятиэтажными домами типовой застройки, таким образом, архитектурные качества среды не особо велики. Он представляется собой узкую территорию, огражденную с одной стороны девятиэтажным жилым зданием, а с другой – территорией детского сада. Таким образом, территория двора, детских площадок практически отсутствует, а та узкая полоса, которая существует, совершенно не благоустроена. Также наблюдается недостаток парковочных мест.

Современная архитектура

ЖК «Орбита», ул. Академика Киренского 18-24а, ул. Борисова, д. 30

Положительные стороны планировки данного комплекса - удаленность от городских магистралей, раскрытие дворов на юг и вид на Енисей. Но есть достаточно серьезных отрицательных моментов: расстояние между домами 2 и 4 очереди - менее 20 м (при их высоте в 17 и 25 этажей), что совершенно не дает выполняться нормативным требованиям по инсоляции. Также на расстоянии менее 20 м от здания 4 очереди находится телевышка. Слишком маленькие дворы для высокого здания первой очереди (20 этажей). К тому же близлежащего детского сада - 700-850 м, и путь до него пересекает улицу. В архитектурном решении виден достаточно оригинальный образ, необычная планировка квартир, имеющих гостиные с панорамным остеклением с 3 сторон и видом на Енисей. Из минусов - некачественно выполненная отделка, строительные работы. Благоустройство территории также вызывает вопросы, имеется большое количество недочетов: вход в здание первой очереди – с северной стороны, очень близко к подъездам - высокая подпорная стена, в квартирах 1-2 этажа – темно, из окна видно только стену. Лестницы, позволяющие передвигаться по рельефу, ненадежны, имеют большое кол-во ступенек без площадки



для отдыха(больше 40). Один из дворов имеет слишком сильный уклон, что зимой может составлять трудности для движения

ЖК «Южный берег» ул.Капитанская,д. 6-14, ул. Навигационная,д. 4-7

В данном жилом комплексе существуют следующие положительные моменты: закрытые,изолированные ,«свои» дворы,комплекс расположенна достаточном удалении от магистрали, что обеспечивает тишину, по соседству с комплексом – детский сад.

Также несомненным плюсом является близость Енисея, возможность гулять по берегу, по косе. Сами здания отличаются достаточно интересным образом, яркой расцветкой, качественно выполненной отделкой; остекленные балконы затонированы, что обеспечивает относительную непросматриваемость снаружи. Первый этаж рассчитан на обслуживание, магазины. Из минусов можно отметить только разную, не имеющую ничего общего отделку первой очереди и Малых кварталов.Благоустройство территории выполнено на высоком уровне, большое внимание к деталям (подпорные стенки, перила, пандусы, лестницы, люки и т.д.) Хорошо оборудованные, разделенные на зоны дворы, решена проблема со стоянкой автомобилей, за счет наземных и подземных парковок.



Участок в границах домов 2-7 по ул. Баумана

Застройка данного участка представлена тремя высотными (14-15 этажей) зданиями. Архитектурное решение зданий – достаточно типичная, есть попытка разнообразить его разным цветом кладки кирпича и выступающими формами верхнего этажа. Место размещения этих зданий вызывает сомнения – три высотных дома просто внедрены на территории парка «Троя», нарушая его целостность. Дворы – слишком небольшие по площади для таких высоких зданий. Благоустройство территории также нельзя назвать идеальным – детские площадки обустроены, но имеют слишком небольшую площадь; количество парковочных мест явно меньше необходимого.



Обследование показало, что для каждого периода застройки, на этапе строительства, имелись свои подходы к созданию архитектурной среды. Для периода 1940-50х годов это был комплексный подход к застройке, низкая этажность, внимание к деталям, камерность и уютность дворов; архитектура 1960-80х годов – это типовая застройка, без учета эстетических качеств архитектуры, часто не соразмерные человеку масштабы зданий и территорий. С течением времени в рамках каждого периода сложились свои особенности эксплуатации жилого пространства, что сказалось на качестве среды. Общими недостатками являются неухоженность зданий (в некоторых случаях) и территорий, недостаточное количество парковочных мест, низкий уровень обустроенности дворов, самострой (личные гаражи, обшивка балконов и т.п.), мусорные баки. Для современной архитектуры системный подход к формированию среды не сформировался. К общим чертам можно отнести высокую этажность и разнообразие композиционных приемов жилых домов, разноразличных подходов к

обустройству территорий, крупномасштабность дворовых пространств и типовые приемы их оформления.

Таким образом, можно сделать вывод, что ориентирами для формирования жилой среды должны быть комплексный подход к застройке, низкая или переменная этажность жилых домов, подземные парковки, продуманное благоустройство.