

ОСОБЕННОСТИ АРХИТЕКТУРЫ СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛИЩА

АСТАХОВА Елена Степановна

кандидат архитектуры, доцент

Академия архитектуры и искусств

ФГАОУ ВО «Южного федерального университета»

г. Ростов-на-Дону, Россия

В статье рассматриваются вопросы архитектуры современного социального жилища, в частности принципы функциональности, адаптивности планировочных решений; эффективности инженерных решений, органичного включения в городскую среду, включения социальной функции.

Ключевые слова: социальное жилище; архитектурные решения; архитектурные конкурсы; городская среда, доступное жилье, архитектура.

Понятие социального жилища давно существует в реальности нашей жизни. По прямому определению социальное жилье – это жилище, принадлежащее государству и предоставляемое в пользование гражданам, которое нельзя ни продать, ни передать в наследство. Происхождение массового социального жилья часто связывают с СССР, в котором, с точки зрения отсутствия частной собственности, всё жилье было социальным. Однако качество жилища было разным: от элитного по тем временам («сталинки») до унитарного по архитектуре. Сохранилась определенная преемственность социального жилья советского и современного типа. В настоящее время социальное жилье предоставляется только малоимущим и нуждающимся гражданам, и его строительство является приоритетным для государственной и градостроительной политики.

Понятия социального жилища различаются в разных странах и на сегодняшний день не дает четкого представления о том, каким должно быть. Это может быть как возможность приобретения жилья из фондов социального использования, так и любое арендное жилье. Доля социального жилья в европейских странах составляет от 18% (Франция) до 36% (Голландия).

Чаще всего социальное жилье ассоциируется с ветхим, старым домом, с «хрущевками» и «гостинками». Требования к социальному жилью в нашей стране соответствуют минимально приемлемым современным представлениям о комфортности и определя-

ется нормами жилого кодекса РФ, региональными нормативами. Однако уже достаточно длительное время реализуется архитектурная практика социального жилья, сочетающая как разумную экономию планировочных решений (в сегменте жилья эконом-класса), средств и сроков строительства, так и современные представления о комфорте и внешней привлекательности. Архитекторы пытаются сделать социальное жилье максимально красивыми в рамках бюджета. По выражению калифорнийского архитектора Дэвида Бейкера, известного многими реализованными проектами в данной сфере, «архитектура социального жилья может выражать уважение и заботу об обитателях дома».

В практике архитектурного проектирования сложились определенные принципы социального жилища.

1. Функциональность, максимальная целесообразность. Существуют минимальные санитарно-гигиенические стандарты, которые не должны принижаться в объемно-планировочных решениях. Чтобы на минимальных площадях жилой ячейки обеспечить весь спектр функциональных процессов, необходимы оптимальная взаимосвязь помещений и бытовых зон с очень четким, выверенным зонированием. Комфорт на уровне интерьера обеспечивают эргономика и антропометрия.

2. Адаптивность архитектурно-планировочных решений. В условиях минимальности площадей создание необходимых функциональных зон может решаться на основе уни-

версальности планировочной организации жилой ячейки, взаимозаменяемости, гибких адаптирующихся границ функциональных зон, увеличивающихся по необходимости, создания системы промежуточных буферных пространств, трансформирующихся перегородок, мобильной трансформирующейся мебели, – всего того, что обеспечит реализацию различных жизненных сценариев.

3. Включение системы общественного обслуживания и социальных услуг в структуру социального жилища, например, ухода за престарелыми и больными, инвалидами, мини-детского сада, учебных классов и пр., – учитывая специфику проживания контингента жителей, тоже очень актуально.

4. Рациональная эксплуатация здания, в частности, высокая энергоэффективность, использование альтернативных источников энергии, регулирование энергопотребления, учет расхода воды и пр. актуально для социального жилища.

5. Средовой подход, означающий не только движение за охрану окружающей среды и человека как части природы, изучение места строительства как живого организма, но и качество архитектуры городской среды, где жилище для бедных должно быть «хорошим, красивым, дружелюбным соседом». Вполне реализуемая архитектурными средствами теория «разбитых окон».

6. Социальное взаимодействие и общение

между людьми, членами семьи, соседства, квартала, городского сообщества, место коммуникации и взаимодействия – то, что создает новую систему социальных связей в современном мире. При проектировании социального жилья для китайских эмигрантов Дэвидом Бейкером была включена целая система социальных услуг, включая уход за престарелыми, детский сад, частный китайский ресторан с льготным «ланчем». Предполагалось, что этот ресторан, нанимая молодежь, включит ее в систему получения опыта и укрепления межпоколенческих связей.

Новое понимание социального жилища дают проходящие международные конкурсы для разных городов мира. Фактически все конкурсы заявляют требованием создания место коммуникации и взаимодействия, где жители старого городского центра могут создать новую систему социальных связей, местом притяжения для всего сообщества и основой для городской трансформации. Фигурируют 3 вида квартир для социального жилища: по 10 небольших (30 кв. м), средних (60 кв. м) и просторных (100 кв. м). Социальное жилище становится все более и более интересным, сочетая отточенность планировочных решений, разную типологию, доступный комфорт, внешнюю привлекательность и большой спектр социальных экспериментов, создавая новый уровень человеческого общения, своего рода человеческий Интернет.

FEATURES OF THE ARCHITECTURE OF SOCIAL HOUSING

ASTAKHOVA Elena Stepanovna
PhD in Architecture, Associate Professor
Academy of Architecture and Arts
Southern Federal University
Rostov-on-Don, Russia

The article deals with the architecture of a modern social dwelling, in particular, the principles of functionality, adaptability of planning decisions; efficiency of engineering solutions, organic inclusion in the urban environment, inclusion of social functions.

Key words: social housing; architectural solutions; architectural competitions; urban environment, affordable housing, architecture
