

УДК 72.021.2

ТИПОЛОГИЯ ГРАНИЦ ПРИВАТНОСТИ В ЖИЛЫХ КВАРТАЛАХ ГОРОДА

Л.В. Анисимова, Ю.В. Анисимов

Авторы предлагают приемы ландшафтно-средовых решений границ приватности, обеспечивающих безопасность, психологический и физический комфорт использования территорий жилых кварталов в городе. Предлагается увязывать архитектурно-планировочное формирование границ домовладений в многоквартирных жилых дворах и юридическое закрепление прав собственности на территорию. Предложено структурирование жилых территорий по видам собственности. Эффективность функционирования открытых пространств в городе зависит от правильно выбранной стратегии подбора приемов и средств.

Ключевые слова: граница в городской среде; социально-территориальное сообщество; качество жизни; самоорганизация; приватные; полуприватные; публичные пространства.

ШААРДЫН КАЛК ЖАШАГАН КВАРТАЛДАРЫНДА ЖЕКЕ ЧЕКТЕР ТИПОЛОГИЯСЫ

Л.В. Анисимова, Ю.В. Анисимов

Бул макалада авторлор шаарда калк жашаган кварталдардын аянтын пайдаланууда коопсуздукту, психологиялык ыңгайлуулукту камсыз кылуучу жеке чектер маселесин чечүүдө орто ландшафт ыкмасын сунушташат. Көп батирлүү калк жашаган короолордо үйлөрдүн чектерин архитектуралык-пландоо жана аянтка ээлик кылуу укугун юридикалык жактан бекемдөө сунушталат. Менчиктин түрлөрү боюнча калк жашаган аянттарды түзүмдөштүрүү сунушталды. Шаарда ачык мейкиндикти натыйжалуу колдонуу туура тандалган стратегиянын ыкмаларын жана каражаттарын тандоого көз каранды болот.

Түйүндүү сөздөр: шаар чөйрөсүндөгү чектер; социалдык-аймактык коомдоштук; жашоо сапаты; өзүн-өзү уюштуруу; жеке; коомго чыгуу мейкиндиги.

TYPOLOGY OF THE BORDERS OF PRIVATEINS IN THE RESIDENTIAL DISTRICTS OF THE CITY

L. V. Anisimova, Yu. V. Anisimov

The authors propose methods of landscape-environmental solutions to the boundaries of privacy, ensuring safety, psychological and physical comfort of using the territories of residential quarters in the city. It is proposed to link the architectural and planning formation of the boundaries of households in multi-apartment residential yards and the legal consolidation of property rights to the territory. Structuring residential areas by type of property. Operating a landscape facility is costly. The efficiency of open spaces in the city depends on the right strategy of selection of techniques and tools.

Keywords: border in the urban environment; social-territorial community; quality of life; self-organization; private; semi-private; public spaces.

Российский федеральный проект “Формирование комфортной городской среды”, выполняемый в рамках национального проекта “Жильё и городская среда”, ставит своими основными целями достижение следующих показателей на период с 2019 по 2024 г.: повышение индекса качества городской среды на 30 %; сокращение количества городов с неблагоприятной средой

в два раза; увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды до 30 % [1].

Поднимается также вопрос о качестве среды жилых территорий, так как именно по состоянию дворов и балансу искусственных и природных компонентов можно судить о степени гуманности и экологической устойчивости среды [2].

Современные исследования городской среды в большинстве своем посвящены анализу общественных пространств (Я. Гейл, А.Э. Гутнов, В.Л. Глазычев и др.). Значительная доля исследований посвящена собственно городскому жилищу (А. В. Крашенинников, К.К. Карташова, К.В. Кияненко и др.). Исследований, связанных с ландшафтно-средовой организацией пространств жилых дворов в зависимости от требований социального устройства жизни, крайне мало (В. А. Нефедов, Ж. Клеман).

Цель исследования: выявить эффективные приемы разграничения функциональных зон на дворовых территориях в зависимости от принадлежности к собственности и степени приватности, предложить номенклатуру средств благоустройства, вовлекающих обитателя в процесс развития и поддержания достойной эксплуатации жилой среды.

Ответственность за уровень благоустройства и контроль над местом своего проживания возникает тогда, когда среди соседей устанавливаются социальные связи. Такие связи могут возникнуть только в результате объединения людей общей территорией и совместного пользования ее инфраструктурными элементами. Парковки, детские площадки, проезды, скамейки, палисадники, спортивные площадки – это те места, на которых жители неизбежно встречаются друг с другом, вступают во взаимодействие [3].

Обследование многоквартирных жилых дворов, проведенное авторами в 2017 г., показало, что 63,6 % от числа опрошенных не довольны тем, что по территории их двора проходит транзитный поток пешеходов. Большинство жильцов считает, что обслуживать хозяйственные площадки и общие места рекреации двора должна управляющая компания, но самостоятельно хотели бы озеленять небольшие палисадники перед собственными окнами 98 % жителей первого этажа. Идею организации полуприватных пространств у окон первого этажа оценили все жители первых этажей, потому что именно они страдают больше всего от шума, пыли и посторонних взглядов. Жильцы этого этажа сами предпочитают ухаживать и подбирать растения для своих палисадников, оставляя заботу об остальном пространстве двора коммунальным службам.

Пространство двора становится “живым” тогда, когда жилец может наблюдать за жизнью

“своего двора”, контролировать процессы, происходящие у него под окном, благоустраивать двор. Право собственности обитателя на часть дворовой территории должно быть закреплено юридически. Для этого обитатель должен знать точные границы своего влияния, как это принято в практике многих стран Восточной Европы. В законодательстве Болгарии, Чехии, Словакии апартаменты, расположенные на первом или нулевом этаже комплекса, продаются с включением в общую жилую площадь территории дворового патио, примыкающего к окнам квартиры. Комфорт живущих на первых этажах людей будет значительно выше, если окна их квартиры будут отделены от общественного пространства двора полуприватной зоной палисадника.

Транзитная зона двора, где происходит основное перемещение обитателей, должна быть изолирована от детской площадки. Играм детей не должен мешать припаркованный или движущийся транспорт, а дети, увлеченные своей игрой, не должны нарушать спокойствие пожилых людей. При этом все зоны двора должны просматриваться и находиться в секторе хорошего обзора. Поэтому границы, дающие возможность свободно перемещаться внутри дворовой территории, должны быть проницаемы. Обозначенная таким образом граница имеет психологическое значение, дает возможность визуальной проницаемости и прозрачности, но при этом указывает на определенную принадлежность территории, позволяет определить ее приватный статус.

Инновационные архитектурно-планировочные решения дворовых территорий при многоквартирных домах демонстрируют достаточно широкую палитру средств разграничения функциональных зон двора. Жилой комплекс Прага-13 наглядно демонстрирует создание на территории двора не только безопасной и свободной от транспорта прогулочной зоны для жителей соседства, но и организацию полуприватных приквартирных садиков для жильцов первого этажа. Квартиры последних этажей также имеют свои приквартирные террасы. В коллективном пространстве двора реализуются такие процессы как прогулки и занятия спортом на открытом воздухе, игры детей, социальные контакты соседей (рисунок 1).

Определенность пространственных границ соседства должна быть дополнена понятной



Рисунок 1 – Жилой комплекс Прага-13. Реализация принципа “полуприватные дворики в секционном жилье”:
 а – план жилого образования секционного типа, б – полуприватные дворики при квартирах 0-го этажа,
 в – дворовое пространство, предназначенное для пеших прогулок, г – междворовый проезд
 с хозяйственными площадками и гостевыми парковками. Фото автора.

и ясной пространственной организацией территории. Социологические исследования показывают, что на территориях, где есть четкое разграничение на сферы влияния конкретных групп населения, резко снижается вандализм по отношению к среде со стороны ее обитателей и посторонних, не живущих в этом дворе [4]. Те же закономерности прослеживаются и в зарубежной практике строительства. Исследования, проведенные в Дании и Канаде, показывают, что жильцы при выборе места жительства предпочтение отдают жилью с открытыми приквартирными двориками, предпочитая их таким же по стоимости арендной платы домам без палисадников [5, р. 95].

Дворовые территории, несмотря на то, что они являются предметом коллективной собственности жильцов, могут члениться на достаточно разнообразное число участков по степени доступности для разных категорий пользователей. Структура дворовой территории, принадлежащей одному многоквартирному дому, должна иметь четкие визуально определимые границы.

Дворовой территорией будут пользоваться разные возрастные группы населения, каждая из которых предпочитает особый вид деятельности. К функциональным пространствам для тихого отдыха и хобби следует отнести беседки, перго-

лы, скамейки, садовые участки. Для активного времяпрепровождения создаются спортивные площадки, голубятни, детские игровые площадки, места для совместного творчества. Также имеются хозяйственные зоны и проезды. Для разграничения функциональных зон двора авторы предлагают пользоваться следующей терминологией, определяющей характер и предназначение границ: “преграда”, “мембрана”, “символ”.

“Преграда” – это физически непреодолимая граница, с помощью которой фиксируется внешняя граница дворовой территории. Преграда препятствует проникновению на дворовую территорию посторонних горожан, не проживающих в данном комплексе. Возможны различные варианты её реализации. Это может быть стена дома, забор, стена многофункциональной беседки-навеса, голубятни, хозяйственных построек. Все зависит от того какую планировочную миссию она исполняет. Этим приемом чаще всего пользуются архитекторы, если следует отделить территорию двора от общественного пространства улицы или одного двора от другого (рисунок 2).

Граница-преграда может быть физически непреодолимая, но визуально прозрачная. Она может быть выполнена в виде решетки, стенки из габионов, стены жилого дома с аркой, закрытой

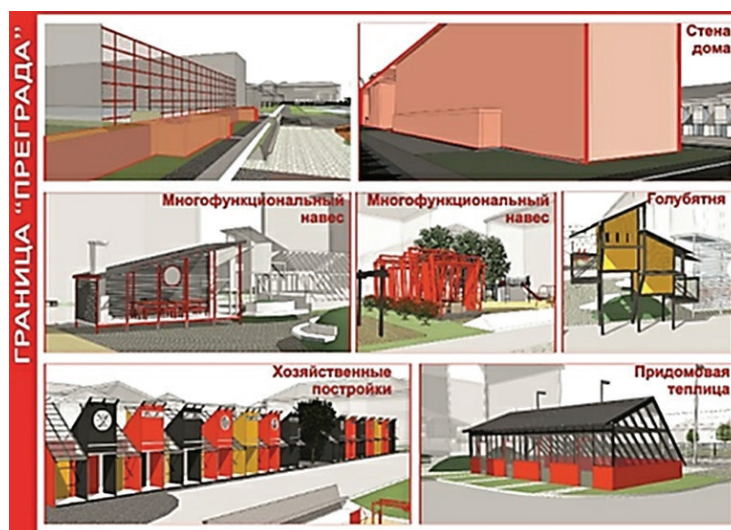


Рисунок 2 – Граница-преграда. Возможные архитектурно-планировочные приемы решения физически непреодолимых границ в дворовых территориях (эскиз Е.Г. Апциаури)

решеткой. В архитектурной практике реализуются более интересные виды границ, выполненные в виде естественных преград. Например, дренажный канал или водоем, ров, наполненный водой, земляной холм или подпорная стенка, разделяющая частное пространство двора и общественное пространство улицы. Граница-преграда чаще всего соответствует границе межевания участка.

“Мембрана” служит разграничением функциональных зон двора или его участков, отличающихся по степени приватности. Граница-мембрана всегда визуально прозрачна и физически преодолима. Название “Мембрана” соответствует её способности фильтровать и разделять различные категории посетителей. Может указывать на условную границу владения, которую не стоит нарушать. Среди них невысокий штакетник, отделяющий частную зону палисадника от общественного пространства улицы, болларды, отделяющие проезжую часть двора от пешеходной, граница спортивной площадки, разделяющая активное пространство двора и зону тихого отдыха. Ряд деревьев, ряд фонарей, ряд скамеек – это все границы-мембраны, которые разделяют различные функциональные зоны двора, при этом позволяя визуально наблюдать за всем, что происходит, создавая ограничения для проезда транспорта или защищая приватность жизни (рисунок 3).

Очень хорошо себя зарекомендовали границы-мембраны в форме естественных форм ландшафтных объектов. Это могут быть земляные холмы, покрытые дерном, посадки зелени, крупногабаритные кашпо с растительностью. Также активно используются такие искусственные элементы как: болларды, шлагбаумы, решетки-жалюзи. Лучшим противотаранным и антитеррористическим устройством считается дорожный блокиратор автомобильного движения боллард с автоматическим управлением. Он может утапливаться до уровня земли в случае необходимости проезда спецтехники. Это устройство хорошо себя зарекомендовало в зонах запрета автомобильного движения и въезда в жилые дворы, где могут играть дети.

Граница-мембрана является очень важным средством разграничения функциональных зон жилого двора на места обитания различных социальных групп обитателей. Чаще всего одной дворовой территорией вместе пользуются дети и маломобильные группы взрослого населения. Это старики, инвалиды, мамы с малышами. Именно для них очень важны условия безопасного времяпрепровождения. Требования для среды обитания ребенка во дворе определяют возраст ребенка, и степень его активности.

Дети дошкольного возраста очень подвижны и для игр всегда выбирают пространство двора. С одной стороны, они всегда подконт-



Рисунок 3 – Граница-мембрана. Возможные архитектурно-планировочные приемы решения визуально прозрачных, но физически условно преодолимых границ в дворовых территориях (эскиз Е.Г. Апциаури)

рольны родителям и чувствуют себя в безопасности. Организованные на территории двора проезды и парковки могут стать источником опасности. Важнейшей задачей благоустройства двора становится создание барьеров безопасности, ограждающих играющих детей от автотранспорта. Места игровых зон достаточно выделить границами-мембранами в виде скамеек, незначительных перепадов рельефа, столбов-боллардов, столбов-светильников, которые станут препятствием для въезда на площадки транспортного средства.

Для детей постарше необходимы более значительные пространства, но и они должны быть под наблюдением. Во всяком случае, ребенок до 9-летнего возраста должен быть доступен взгляду родителей, хотя бы из окна своей квартиры. И только подростки могут удаляться на более значительные расстояния. Для таких категорий детей и подростков необходимо организовывать популярны у молодежи спортивные площадки, оборудованные для велотриала, скейтбордов, джамперов, роликовых коньков. Такие площадки в целях безопасности должны быть огорожены, но иметь свободный вход на территорию. Подростки занятые активным действием лучше социализируются, приобретают увлечения и друзей.

“Символ”. Этот тип границ является и визуально и физически легко преодолимыми, он разделяет различные по функциональному на-

значению места коллективного пользования двора. Данный тип границы весьма условен, но его предназначение делить общественные территории на ряд функциональных зон для разных категорий потребителей. В жилой среде применение такого типа границы необходимо в условиях разграничении двух или более коллективных пространств одного типа. Символически прочерченная граница между двумя дворами внутри квартала, показывающая их принадлежность разным домовладениям. Элементами благоустройства, выявляющими эту категорию границ, могут быть разные типы мощения, проезд или пешеходная аллея, уличная мебель, перепад уровней в виде ступени (рисунок 4).

Целью таких границ-символов является демонстрация различного функционального использования площадок внутри одной формы собственности. Характер покрытия определяет, каким образом можно использовать это место. Отсыпка песком площадки во дворе предполагает использование её в игровых целях, резиновое покрытие предполагает активные спортивные или двигательные процессы, мощение части двора предполагает прогулки и отдых, асфальтовое покрытие дает возможность передвигаться по нему на роликах и велосипедах. Приподнятая на 20–30 сантиметров от уровня земли площадка, засаженная цветами или газоном, формирует декоративное оформление двора, покрытая



Рисунок 4 – Граница-символ Возможные архитектурно-планировочные приемы решения визуально прозрачных, и физически легко преодолимых границ в дворовых территориях (эскиз Е.Г. Апциаури)

террасной доской территория может быть использована как место для общения, наблюдения и релаксации на солнце.

Граница-символ не может стать препятствием для передвижения, ограничения или запрета. Она только помогает сориентировать обитателя в видах поведения в разных функциональных зонах двора. Реализация приема граница-символ очень актуальна в общественных зонах жилой застройки, так как именно здесь необходимо создавать возможность беспрепятственного перемещения в пространстве. Любые ограничения и препятствия на пути движения чреватны ограничениями в передвижении маломобильных групп населения, а также создают помехи в передвижении групп пешеходов.

Использование приема граница-символ позволит предложить архитектору большое разнообразие приемов покрытия грунта для различных функциональных зон, отказавшись от традиционного «асфальт-газон». Интенсивное передвижение по дворовым и междворовым территориям требует безбарьерной среды. «Чем интенсивнее и богаче разнообразие – тем больше ходьбы», – пишет Джейн Джекобс о жилых районах с высокой степенью плотности населения [3, с. 240]. На жилых территориях, где интенсивность использования территории очень высока, весьма обременительны большие площади газонов. Уход и содержание газона требует значительных затрат. Поэтому во дворах многоквартирных домов, где нет возможности содержать специальную службу по озеленению, следует очень взвешенно подходить к использованию

такого приема в благоустройстве. Оставленный без надлежащего ухода газон, при интенсивном антропогенном режиме эксплуатации очень быстро превращается в плотно утопанный грунт. Выбитая корневая система перестает удерживать частицы грунта, который даже при небольшом ветре разносится в виде пыли. В результате, такой двор становится некомфортным для проживания. Грунт после дождя в виде грязи стекает на проезды и тротуары, разносится по всей территории. И продолжает пылить после высыхания.

Литература

1. Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» национального проекта «Жильё и городская среда». Режим доступа: <https://futureussia.gov.ru/zhile-i-gorodskaya-sreda>.
2. Нефедов В.А. Качество городской среды как интегрирующий фактор архитектуры, градостроительства и дизайна / В.А. Нефедов // Региональная архитектура и строительство. 2012. № 1. С. 165–169. Режим доступа: <https://elibrary.ru/contents.asp?issueid=1007094>
3. Джекобс Джейн. Смерть и жизнь больших американских городов / Джейн Джекобс ; пер. с англ. М.: Новое издательство, 2011. 460 с.
4. Анисимова Л.В. Архитектура границ общественных и частных пространств в городской среде / Л.В. Анисимова, Ю.В. Анисимов // Вестник КРСУ. 2017. Т. 17. № 5. С. 120–125.
5. Гейл Ян. Города для людей / Ян Гейл; пер. с англ. М.: Альпина Паблишер, 2012. 276 с.