



В работе анализируются особенности современной массовой жилой застройки и способы ее адаптации к мобильным потребностям владельцев квартир. Подчеркивается взаимосвязь объемно-пространственных характеристик зданий и функциональных особенностей городской среды. Характеризуются принципы формообразования трансформируемых жилых ячеек. Проектируемые жилые кварталы выполнены сообразно современным требованиям к жилой застройке. Ключевые слова: массовая жилищная застройка; комфорт; трансформируемое жилье; резервирование ресурсов; регулируемая автономность. /

The article analyses specific aspects of contemporary mass housing and the means of its adaptation to mobility needs of the residents. It underlines the interrelation between volumetric and spatial characteristics of buildings and functional peculiarities of the urban environment. The form-making principles for transformable dwelling units are described. The residential blocks are designed according to the current housing requirements. Keywords: mass housing; comfort; transformable dwelling; resource reservation; regulated self-dependence.

## Адаптируемое жилье на примере застройки территории микрорайона «Птичья Гавань» в Иркутске /

дипломный проект

автор проекта

Анастасия Холявко, магистрантка

Института архитектуры и

строительства ИРНТУ

руководитель проекта

Инна Евгеньевна Дружинина

среду, которая может оперативно подстраиваться под изменение запросов и потребностей пользователей. Такая адаптивность может быть представлена разнообразной типологией зданий, широким выбором квартир, которые, в свою очередь, позволят собственникам по-разному их использовать. Именно эта идеология легла в основу создания дипломного проекта.

В ходе работы было проведено исследование адаптируемого жилья, из выводов которого определились два основных принципа формообразования трансформируемых жилых ячеек: принцип резервирования ресурсов и принцип регулируемой автономности. Разные типы ячеек сориентированы на разные типы семей и сценарии их развития, поэтому данный вид жилья можно описать как трансформируемое жилье в зависимости от жизненного цикла семьи. Примечательно, что такое жилье может внедряться в стандартную компоновку многоквартирных жилых домов

и сочетаться с «традиционными» квартирами, что и было разработано в проекте. Соотношение трансформируемых и обычных квартир в проекте составило 30 и 70 процентов соответственно. Оно обусловлено особенностями российского менталитета: все новшества обществом воспринимаются с осторожностью, поэтому нововведения в массовой жилой застройке (и не только) стоит вводить постепенно, предоставляя потребителю право выбора.

Разработанный проект жилой группы является фрагментом проекта застройки территории микрорайона «Птичья Гавань» в Иркутске (в границах улицы Розы Люксембург – парк «Молодежный» – ручей Сарафановка). Оба жилых квартала выполнены по сложившимся современным требованиям к жилой архитектуре: безбарьерная среда, приватные дворовые пространства, коммерческие помещения в первом уровне, многочисленные вспомогательные помещения для жильцов, отдельный сбор мусора, подземная парковка,

которая имеет свои особенности. С целью рационального использования площадей была применена система parklift: механический подъемник для автомобилей (2 в 1, второе место в прияжке), применение которого позволило обеспечить необходимое количество машиномест, избегая второго подземного уровня. Почти во всех квартирах заложено решение кухни-гостиной как общесемейного пространства, а также разработаны принципы мобильных трансформируемых перегородок для обеспечения свободной планировки независимо от типа квартиры.

Таким образом, произведена попытка разработать новый тип жилья, идея которого заключается в создании регулирующего инструмента, имеющего все предпосылки для внедрения в регламенты массовой жилой застройки как в масштабе городского района, так и в масштабах мировой практики.

**Инна Дружинина,  
Анастасия Холявко /  
Inna Druzhinina,  
Anastasia Kholiyavko**

Массовая жилищная застройка является одним из главных факторов в формировании архитектурного облика города; его визуальная привлекательность, функциональность и характер среды определяются объемно-пространственными характеристиками зданий. Все это в совокупности влияет на качество и уровень повседневной жизни горожан. Чтобы обеспечить оптимальный уровень комфорта для всех социальных групп, необходимо внедрять адаптивную жилую







Adaptable Housing Through the Example of the Birds' Harbor Neighborhood Development in Irkutsk

