

Қазақстан Республикасы Тәуелсіздігінің 30 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 17: «Қазіргі аграрлық ғылым: цифрлық трансформация» атты халықаралық ғылыми – тәжірибелік конференцияға материалдар = Материалы международной научно – теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 17: «Современная аграрная наука: цифровая трансформация», посвященной 30 – летию Независимости Республики Казахстан.- 2021.- Т.1, Ч.4 - С. 82-83

## **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ**

*Хоровецкая Е.М.*

Жилой дом со встроенно-пристроенной частью – общественного обслуживания – весьма распространенный вид строительства, возникший в начале XX в. в крупных городах. Со временем доля строительства таких жилых домов постоянно увеличивалась. Большое распространение получило строительство жилых домов с магазинами, детскими садами, аптеками, парикмахерскими и рядом других учреждений культурно-бытового обслуживания населения.

Определение понятий «встроенные» и «встроенно-пристроенные» помещения в СНиПе Республики Казахстан таково: встроенно-пристроенные помещения - помещения, имеющие как пристроенную к основному зданию, так и встроенную в него часть; пристроенные помещения - примыкающие к нижним этажам основного здания отдельные помещения (группа помещений), функционально не связанные с основным жилым зданием [1]. В рекомендациях по проектированию объектов малого предпринимательства в городе Москва значение понятий практически не отличается: встроенное предприятие обслуживания - предприятие, все помещения которого располагаются в габаритах жилого дома. Встроенно-пристроенное предприятие - предприятие, помещения которого располагаются в габаритах жилого дома и в объемах, вынесенных за габариты здания [2].

Строительство жилых образований в виде микрорайонов, начиная с конца 50-х до 90-х годов прошлого столетия, с набором типовых проектов отдельно стоящих зданий общественного назначения не решило проблемы обслуживания населения. Предприятия общественного обслуживания населения строились и продолжают строиться во встроенно-пристроенном в жилые дома варианте [3]. Большое распространение получило переоборудование квартир первых этажей жилых домов по инициативе ее владельцев под мини-магазины, кафе, парикмахерские и т.д. Инициатива граждан в организации личного бизнеса отразилась в создании объектов торговли, бытового обслуживания и производства в частных жилых домах на приусадебных участках. Этому обстоятельству способствует отсутствие

(либо удаленность) инфраструктуры торговли и бытового обслуживания в частной застройке [4].

В связи с этим появляется потребность в *реконструкции*, а точнее в архитектурно-планировочной *модернизации* встроенно - пристроенных помещений. Под модернизацией понимают такой капитальный ремонт или реконструкцию, которые сопровождаются превращением здания в отвечающее современным требованиям технической и функциональной эксплуатации сооружение. Модернизируя здание, планировку максимально приближают к требованиям функциональной комфортности. Инженерное оборудование совершенствуют, оснащают современными системами и установками. Принципы модернизации зданий зависят от их особенностей, заложенных при возведении, и подчинены выбранной стратегии.

Следует подчеркнуть, что располагаясь в первых этажах жилых домов, большинство из встроенно-пристроенных помещений вынуждены вписываться в те планировочные и конструктивные параметры, диктуемые жилой ячейкой, и поэтому в них часто нарушаются архитектурно-планировочные и технологические нормы проектирования. Это, в основном, относится к старому городу, расположенному на правом берегу р.Ишим.

Изучение литературы по теме исследования показало, что данный вопрос недостаточно изучен. Современные тенденции в формировании и развитии встроенно-пристроенных помещений определяют необходимость в разработке новых подходов к архитектурно-планировочной организации таких помещений. Развитие технологий строительства, появление на рынке современных материалов, позволяющих минимизировать затраты на энергоресурсы и т.п., позволяют реконструировать «изжившую» себя встроенно-пристроенную застройку, тем самым модернизируя и облагораживая облик города. Поэтому изучение данной проблемы представляет научный интерес.

На основе изучения работ, описанных выше, был проведен анализ по городу Астана. Анализ существующей ситуации в городе выявил неудовлетворительное состояние наружного информационного оформления рассматриваемых в настоящей концепции территорий. Собственники встроенно-пристроенных к жилым домам строений, где размещены учреждения, оказывающие различные услуги населению стремятся к индивидуальному решению оформления фасада и прилегающих к зданиям территорий, как правило, не учитывая общий облик архитектуры здания и сложившейся застройки города в целом [5]. В ряде случаев, встроенно-пристроенные строения занимают газоны и выходят за красную линию, располагаясь вплотную к тротуарам. В ряде мест отсутствуют пешеходные дорожные покрытия, образуя непроходимую ситуацию (отделка пешеходных дорожных покрытий превысила срок эксплуатации и требует реконструкции или полной замены). Значительная часть конструкций устарела, кроме того, большое количество вывесок выполнено из некачественных материалов и установлено хаотично, без учета архитектурных, исторических и стилистических особенностей зданий, из-за чего создается «визуальный шум»

на улицах города. Многие конструкции установлены самовольно, без оформления разрешительной документации. Многоэтажное панельное жилье, малые архитектурные формы, элементы освещения требуют комплексной модернизации. Отсюда следует, что решение проблемы неорганизованной застройки встроенно-пристроенных помещений на сегодняшний день актуально в г. Астана.

Однако нельзя не отметить, что за последние годы предпринимались меры по улучшению внешнего облика города. Новые вывески на зданиях — памятниках истории и культуры выполнены из объемных световых букв и гармонично сочетаются с архитектурными особенностями зданий. Так, положительно сказывается на облике проспекта Республики наличие фирменных магазинов элитных мировых брендов, имеющих узнаваемые высококачественные в дизайнерском и техническом отношении вывески.

#### Список литературы:

1. СНиП РК 3.02-43-2007, Жилые здания
2. А.М. Гарнец, Л.А. Смывина, В.Ф. Кротюк, Л.В. Сигачева, Н.И. Чернозубова, Встроенные помещения для малого предпринимательства. - Выпуск II - 1 разработан ФГ УП «Институт общественных зданий», 12.07.2002 г. № 52
3. А.В. Иконников «Архитектура XX века. Утопии и реальность» том I. М.: Прогресс-Традиция, 2001, - 656 с. 1055 ил.
4. Б.А. Чурляев, Е.С. Стецурина, А.А. Бреусов, Ю.Е. Шляхин, Жилые дома со встроенными предприятиями общественного обслуживания. - Учебное пособие, Пенза, 2013 – 96с.
5. Thomas Juel Clemmensen. (2014), The management of dissonance in nature restoration. Journal on Landscape Architecture 08/2014; 9(2):54-63.