

**DETAIL – Журнал по архитектуре**

2008 □ · жить в сообществе

**Резюме на русском языке**

Перевод:

Irina Duck, Architektin

E-Mail: irina.duck@duck.de

**Предварительный просмотр всех проектов с графическими материалами Вы найдете на:****<http://www.detail.de/Archiv/De/HoleHeft/208/ErgebnisHeft>****Резюме на русском языке****страница 922****Жилищное сообщество – вчера и сегодня***Герд Кун, Тильман Харландер*

В романе «Утопия» (1516 г.) Томас Мор приходит к идее «нарядных домов» и «вместительных зданий павильонного типа» для организации мест общественного питания. Предвосхищая продолжающийся до сегодняшних дней процесс растущего индивидуализма и ретирату в частную семейную атмосферу, он комментирует: «если никому и не запрещено трапезничать дома, то это делается неохотно, так как считается не особенно уважаемым...».

Поиск поддержки и укрепления конкретных форм общественного жилья был всегда одной из основ всех социальных утопий и реформаторских движений. После десятилетий придания этой теме скорее второстепенного значения, сегодня, похоже, происходит как оживление внимания к ней на информационных биржах и форумах, так и увеличение числа проектов и инициатив. В недалеком прошлом практические успехи на этом поле были связаны, прежде всего, с подъемом кооперативных устремлений. Уже во время расцвета урбанизации, в частности, на рубеже 19 - 20 веков и на фоне общественных движений образовывались многочисленные кооперативы с различной жизненной направленностью, в которых были реализованы проекты жилья и поселений с новыми типами коммунально-бытовых учреждений, таких как прачечные, читальные залы, помещения для собраний и празднеств (рис. 1).

*Проекты коллективного жилья и поселений*

Проекты коллективного жилья и поселений в 20-е годы прошлого столетия пережили эпоху своего процветания, наряду с самостоятельно организованными кооперативами увеличилось число и коммунальных заказчиков, претворяющих в жизнь общественные проекты жилья. Особенно успешными в интеграции общественных помещений были, например, швейцарские

жилищно-строительные кооперативы с их «Kolonielokalen» или венский жилищно-строительный союз с его «дворами» и социальными учреждениями (рис. 2). В немецком строительстве поселений коммунально-бытовые учреждения также играли важную роль, но на практике часто не могли быть реализованы из-за высоких финансовых затрат.

После Второй мировой войны, в ходе восстановления разрушенных национал-социализмом общественных структур, а также улучшения общего благосостояния снова началось укрепление социальных учреждений. Деятельность общественного жилищного строительства в первую очередь тогда была направлена на удовлетворение острой потребности в жилье. Новые импульсы для общественного жилья возникли с экологическим движением. Часто под понятием «сообща проектировать, строить, жить» в 70-е и 80-е годы возникли постройки с альтернативным образом жизни. Связанная с этим решительная воля общества к объединению манифестируется в организации общественного пространства и общественных зданий этих проектов.

*Общественно ориентированные мероприятия*

Социальное жилищное строительство после Второй мировой войны не могло играть действительно инновационную роль и находится с 70-х годов в глубоком структурном кризисе, от которого не отошло и до сегодняшнего дня. Какой вклад приносят ориентированные на общество мероприятия показывает пример успешного санирования пришедшего в полный упадок жилого комплекса для малоимущих «Им Зальцерт» («Im Salzert») в г. Лоррах (Lörrach). Ключевую роль здесь сыграло введение нового здания общественного назначения в существующую застройку. Интересные отправные точки представляют собой проекты жилой застройки в Мюнхен-Риме (München-Riem) или проект Хольцштрассе в г. Линце (Holzstraße, Linz), здесь в социальном жилье с помощью остекленных атриумов сделана попытка

создать коммуникативные и игровые зоны для детей (рис. 7).

Широкого спектра в строительстве и эксплуатации помещений общественного назначения в течение последних лет коммунальные застройщики достигли, скорее всего, в области строительства жилых комплексов для разных поколений и для пенсионеров. Так сегодня GWG Мюнхен в рамках своей программы нового строительства успешно возводит три жилых комплекса с помещениями сервисного назначения («WGplus») и один комплекс для людей, страдающих от деменции (слабоумие). Многого говорит о том, что как раз сектор жилья, ориентированный на потребности совершенно неоднородной группы пожилых людей, имеет особенно большой потенциал в организации коммунально-бытовых и сервисных учреждений, которые помогут значительно улучшить качество жизни этих людей. Реализованные в Ревенсбурге и в Штутгарте-Кальтентал жилые проекты с концепцией терапии больных деменцией подтвердили необходимость таких социальных построек.

*«Новые застройщики»*

Не традиционные застройщики, а так называемые «новые застройщики», такие как строительные кооперативы или группы и новые товарищества, заняли ведущее место в создании новых форм жилых сообществ. Нынешний расцвет новых проектов на рынке жилья может быть интерпретирован как обратная реакция на процесс задержавшейся индивидуализации и не соответствия устаревших стандартных предложений застройщиков современным запросам на новые типы и формы финансирования. Прототипом здесь можно назвать, например, «Фрауенвонпроект Ризельфельд» во Фрайбурге, который благодаря используемым как игровые и жилые зоны общественным коридорам ориентируется на специфические потребности женщин и воспитывающих детей матерей-одиночек. Так сегодня возникают новые проекты жилых сообществ, часто коренным образом отличающиеся от тра-



диционных кооперативных проектов: на первом плане стоит не снабжение жильем пространством, а возможность самостоятельного выбора условий жизни в сообществе.

В Гамбурге, в городе с самой большой традицией кооперации в Германии, с 80-х годов начали образовываться многочисленные новые кооперативные проекты жилья, первоначальные корни которых выходили из «альтернативной сцены и среды домовладельцев», но открытые организационным и концептуальным усовершенствованиям. Так, например, возник тип мансардных кооперативов, который служит организационным инструментом и гарантирует реализацию самостоятельных концепций в конкретных проектах жилья (например, проект «Шанце», Гамбург).

Смогли реализоваться как по величине, так и по жизненной ориентации очень разные проекты: «Ольга Рабиата» (Гамбург) или целый жилой квартал «Цайзевизен» (Гамбург-Оттенсэн). Новые кооперативные проекты жилья экспериментируют как с формой собственности, так и с конструктивно-архитектурным оформлением общественных пространств. Так, например, в Дармштадте кооперативом «Вонзинн» была разработана и испытана форма права длительного пользования квартирой и, вследствие этого, соединение совместного владения и индивидуального распоряжения общественной собственностью. В проекте жилья «Карфаген» в Цюрихе экспериментируют с гибкой внутренней планировкой. А также интенсивная ориентация на коммунальное проживание усилена здесь наличием в жилом комплексе общей, профессионально оснащенной кухни. Издержки на повара входят в дополнительные затраты аренды.

#### *Строительные общества собственников*

Наряду с новыми строительными кооперативами появление нового типа строящих организаций в форме строительного общества собственников является дальнейшим важным импульсом для развития общественного жилья. Первые такие общества, строящие без заказчика-застройщика, возникли в начале 90-х годов при конверсии бывших казарменных территорий Фрайбурга и Тюбинген-Зюдштадта и нашли свое дальнейшее развитие уже во многих других городах Германии. Развитие совершенно новых форм общественного жилья стало возможным, благодаря освобождению от балласта негибких структур организационной надстройки, традиций и идеологий. Одна из самых важных заслуг строительных обществ состоит в том, что они сломали парализующую противоположность между частным владением с индивидуальным характером и общественным коллективным владением. Самостоятельные строительные общества собственников ставят на первый план больше всего именно активное, сознательное отношение

к процессу строительства, к самоопределению и к принятию групповых решений, и меньше – наличию в застройке «общественного» помещения. Принципиально новые проекты отличаются по их назначению, измеряемому отношению к общественным помещениям, к созданию частично частных, коммуникативных пространств, например, дворов, расширенных коридоров, крыш-террас; их можно дифференцировать даже между «интровертированными» и «экстровеитированными» проектами.

«Интровертированные» проекты имеют характер острова-общины в принципиально чужом окружении. Эту концепцию можно увидеть в проектах с центром-двором, встречающуюся также во многих культурах. Примечательно, что сегодня снова в Голландии возникают «*nieuwe hofjes*», как «*De Grote Hof*» в Pijnacker-Nootdorp, который можно рассматривать как образцовый пример новой формы совместного, и в то же время уединенного сожительства относительно однородной социальной группы. В противоположность этому в блочной застройке в Тюбингене возникли не уединенные, а открытые для игр и встреч частные дворы, отражающие через необходимые общие правила использования всеми соседними жилыми кварталами многообразие культур всего городского района. Альтернативную программу представляют собой «экстровеитированные» проекты общественного жилья, которые сознательно стремятся раскрыться к окружающим их городским кварталам. Наверное, как экспонируемые примеры этому можно привести проекты «Сарг-фабрик» и «Мисс Сарг-фабрик» в Вене, осуществленные «Обществом интегрированного образа жизни». В этом проекте испытывались не только новая строительная культура с современными типами планировки, «скошенными» стенами и необычными объемами помещений, но и новые формы сожительства и интеграции. Учреждения, открытые для жильцов комплекса, включают в себя детский игровой дом, библиотеку, общественную крышу-террасу, кафе-ресторан и бани (рис. 3). На сегодня дом культуры «Саргфабрик» стал местом, считающимся культурным центром всего запада Вены. Менее ярким, но, тем не менее, таким же образцовым примером стал современный жилой проект, разработанный кооперативом «Вагнис» (*Wagnis*) в Мюнхене. В первом проекте – позже, также на Акерманнбоген возник второй, а третий сейчас находится в стадии проектирования, – были созданы с первичной городской субсидией биржа добрососедства и кафе «Риголетто» для непринужденных встреч и интеграции всего квартала. Кроме того, сама архитектура убеждает и способствует коммуникации жителей квартала, в коридорах установлены помещения-боксы, с высоким качеством выполнено благоустройство и озеленение. Сегодня обще-

ственное жилье означает новую форму уравновешенности между частной и общественными интересами, частной и общественной собственностью, индивидуальной культурой жилья и общественными помещениями и территориями. Проекты общественного жилья реагируют непосредственно на изменения общества, а также на отход социально ориентированного государства от требований к структуре жилых комплексов. Это открывает новые перспективы для возникновения разнообразных форм в секторе строительства жилых зданий, а также дает возможность активного регулирования обществом их структурных изменений и самостоятельного определения технологий строительства.

#### **страница 926**

#### **Группа 4-х жилых домов в Реймсе**

Béthery – это новый район северного французского города Реймс с жилыми домами, финансируемыми частично за счет государственных средств. При этом группа зданий бельгийских архитекторов Маржولين и Пьер Будри (*Marjolijn, Pierre Boudry*) имеет особое значение. Уже само местоположение у восточного входа в квартал указывает на это. То, что оторванное от земли здание – это эксперимент застройщика, становится ясным, если учесть, что речь здесь идет о социальном жилищном строительстве. Основной темой заказчика стал поиск новых возможностей сосуществования нескольких семей. Так здесь возникли два отдельных корпуса с двумя одноэтажными и двумя двухэтажными квартирами, объединенные в единый комплекс деревянной платформой.

Эта платформа служит не только как функционально необходимая связь, но и как открытое общественное пространство, где могут кататься на велосипедах дети, может стоять садовая мебель или развешиваться для сушки белье. Одновременно платформа ограничивает нижний уровень с кладовыми и автомобильной стоянкой. Реализация жилой группы в деревянных конструкциях следует из общей экологической концепции создания городского района как города-сада. Интересно, если заказчик в отношении строительства из дерева сначала был настроен скорее скептически, то позже он был готов даже к необычным экспериментам. Так, к примеру, фасад из кедровых досок перед монтажом был частично обожжен с внешней стороны. Это привело к неравномерному и долговременному изменению поверхности дерева, которое в процессе выветривания будет продолжаться и в течение всего последующего времени существования здания, вместе с тем, заказчик может воздержаться от дорогостоящих мероприятий по уходу за деревом.

Генплан • Масштаб 1:3000  
 Планы • Разрезы • Масштаб 1:500  
 1 автостоянка  
 2 кладовка  
 3 въезд  
 4 жилое помещение  
 5 кухня  
 6 комната  
 7 второй свет  
 8 терраса  
 9 вход по мосту

строительство: 2006–2007 гг.  
 площадь участка: 2125 м<sup>2</sup>  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 1191 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 422 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 101–110 м<sup>2</sup>  
 высота помещения: 2,85 м  
 автостоянка: 10 СТМ  
 общая стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 1600 €  
 общая стоимость строительства здания: 969.000 €  
 благоустроенная территория:  
 1-й этаж: 300 м<sup>2</sup>; 2-й этаж: 430 м<sup>2</sup>  
 количество квартир, сдаваемых в аренду: 4  
 количество социальных квартир: 4  
 количество одноуровневых квартир: 2  
 количество двухуровневых квартир: 2

### страница 929

#### Сблокированные дома с использованием альтернативных источников энергии в Мюнхене

Основное отличие этих сблокированных домов от большинства схожих объектов городской окраины не в географическом местоположении. Здесь объединились 9 заказчиков и менеджер по развитию проекта, чтобы реализовать свои личные представления о жилье в городской среде, на бывшей территории казарм между Олимпийским парком и районом Швабинг. Им была предоставлена возможность свободного выбора внутренней планировки и отделочных материалов, при сохранении единой, запроектированной архитекторами структуры фасада и несущих конструкций. Так, к примеру, владелец восточного углового дома, сам архитектор, совершенно независимо выполнил планировку и отделку своего внутреннего пространства. В итоге, построено 9 абсолютно разных по своему интерьеру сблокированных домов, населенных в большинстве случаев семьями с детьми, один дом используется как студенческая коммунальная квартира. Всех объединила идея реализации здания ЭЭД (энергоэффективный дом) с гибкой внутренней планировкой, централизованным отоплением на основе пеллет-топлива (прессованные деревянные опилки), солнечными батареями, отвечающего эффективным экологическим, строительным био- и экономическим аспектам.

Генплан • Масштаб 1:3000  
 Планы • Разрезы • Масштаб 1:500  
 1 въезд в подземный гараж  
 2 техническое помещение  
 3 кладовка  
 4 комната  
 5 терраса  
 6 кухня

7 прихожая  
 8 жилое помещение  
 9 второй свет  
 10 галерея  
 11 балкон

строительство: 2005–2006 гг.  
 площадь земельного участка: 6363 м<sup>2</sup>  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 1357 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 1266 м<sup>2</sup>  
 площадь 1-го сблокированного дома: 141 м<sup>2</sup>  
 высота помещения: 2,50 м  
 стояночные места: 9  
 стоимость среднего дома: 224.000 €  
 стоимость углового дома: 256.000 €  
 количество сблокированных домов: 9

### страница 932

#### Общественная школы Гларисэгг в Штекборне

Интернат швейцарского школьного фонда Гларисэгг (Glarisegg) находится на идиллическом полуострове Боденского озера и дает возможность молодым людям с эксцентричным поведением получить школьное образование. Новая постройка расположена в непосредственной близости со старым зданием XVI века, эксплуатируемым до 1971 года как гостиница, и состоит из 3-х жилых групп, квартиры завхоза, общественных, офисных и хозяйственных помещений. Угловое по форме здание с фасадом из панельных деревянных элементов сдержанно вписывается в существующий ансамбль. В то же время оно ясно структурирует обширный ареал, создает центральную площадь напротив старого дома и ограничивает территорию фруктового сада, получая при этом центральное значение для всей территории школьного участка. Тем более что речь здесь идет о создании жилья для учеников, как истинного сердца интерната.

Проектом предусмотрено выполнение 3-х жилых групп, смещенных относительно друг друга на пол-этажа и рассчитанных на все возрастные группы. Одно- и двухместные комнаты и хозяйственные помещения окружают центральную зону с общей кухней, жилой и игровыми комнатами. Несмотря на нерегулярную геометрию плана, структура здания позволяет создать диагональные визуальные связи к озеру и саду и отражает тонко сочиненную, дифференцированную последовательность внутреннего пространства. Только со второго взгляда понимаешь, что пластично сформированные скаты крыши позволяют задать общественным пространствам максимальную высоту.

Генплан • Масштаб 1:5000  
 Планы • Разрезы • Масштаб 1:750

1 завхоз  
 2 помещение для хранения велосипедов  
 3 прачечная  
 4 техническое помещение  
 5 кабинет руководителя интерната  
 6 групповые комнаты  
 7 гардероб

8 кухня-столовая  
 9 1-местная комната  
 10 2-местная комната  
 11 комната воспитателя  
 12 жилая комната  
 13 игровая комната  
 14 второй свет

строительство: 2006–2007 гг.  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 2048 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 1944 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 330–370 м<sup>2</sup>  
 кухня-столовая: 35 м<sup>2</sup>,  
 жилая комната: 40 м<sup>2</sup>  
 игровая комната: 25 м<sup>2</sup>  
 высота помещения: 3–6 м  
 автостоянка: 20 СТМ  
 общая стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 3600 CHF  
 общая стоимость здания: 7 000 000 CHF  
 кабинеты, групповые комнаты и комнаты для любительских занятий: ок. 200 м<sup>2</sup>  
 количество одноуровневых квартир: 3  
 квартира завхоза: 1

### страница 935

#### Жилой комплекс Штайнакер в Цюрихе

Для строительства доступных для небогатых людей жилых квартир город Цюрих искал земельный участок, который мог быть передан с правом 66-летней аренды жилищно-строительному кооперативу. Для найденной на южной городской окраине территории жилищно-строительные кооперативы ASIG и WSGZ организовали архитектурный конкурс. Проекты 10-ти приглашенных архитекторов показали совершенно различные подходы к решению застройки. Тем не менее, более всего подходящими для решения желания заказчика достичь по возможности более высокой, но приемлемой плотности, оказались дома точечного типа.

Расположенные в шахматном порядке самостоятельные объемы точечных зданий реагируют на окружающую застройку и подчеркивают связь с природой. В то время как ряд зданий со стороны продольной оси способствует впечатлению городской плотности, с поперечной оси застройка предлагает обрамленные с трех сторон открытые и сливающиеся с окружающим озеленением благоустроенные дворы. Впечатление открытости объемов зданий с отсутствием какой-либо иерархии подчеркивают зоны первых этажей, занятые помещениями для хранения велосипедов и детских колясок, сушильными помещениями, мастерскими, кладовыми для квартир. Здесь также размещены просторные вестибюли, акустические характеристики которых позволяют проводить там время от времени общественные мероприятия жителей квартала или праздники. Протянувшееся по периметру остекление из профилированного стекла U-образной формы служит естественной инсоляцией для этих зон и для части расположенного под комплексом подземного гаража. Над заглубленным от линии фасада цокольным этажом расположены 4 жилых этажа.

Одной из особенностей, отличающей этот проект, является равномерное смещение разных по площади квартир, а также учет разросов различных типов квартиросъемщиков. При этом площадь в среднем 100 кв.м соответствует заданным величинам строительных кооперативов, а также города Цюриха и отображает актуальное требование рынка жилья. Независимо от возраста или семейного положения квартиры не должны были ориентироваться на какую-либо группу населения или исключать ее. Поэтому очевидно, что общая структура комплекса была определена нормами и правилами строительства для маломобильной части населения. Таким образом, квартал «Штайнакер», наряду с типичными признаками в горизонтальном и вертикальном направлении безбарьерных построек, имеет также не сразу заметные, но исключительно важные для жителей детали: заниженный уровень ванн, выключатели и розеток, нескользящая плитка, солнцезащитные жалюзи с электромотором, высоко расположенные духовки, остекленные двери-окна на всю высоту помещения, позволяющие лежащему больному человеку беспрепятственно смотреть на улицу. Предпосылкой достижения гибкой структуры здания, реагирующей на потребности разного типа съемщиков, стали одинаковые размеры и техническое оснащение комнат. Комнаты, за исключением жилой, не имеют конкретного назначения и располагают выходом на балкон. Хорошо прочитываемая в архитектуре идея смещения поколений в пределах жилого квартала отражена в интеграции детского сада для двух групп и наличии на вторых этажах жилой группы для 6-ти нуждающихся в уходе пенсионеров. Включение детского сада было требованием города еще на стадии архитектурного конкурса. Желание кооператива создать в ареале жилые группы для ухода за больными возникло только во время проектирования и опиралось на возможность подключения их к сервису близко расположенного центра нуждающихся в медицинском уходе. Для создания жилых групп были объединены две из четырех квартир на этаже и частично приспособлены санитарные узлы к потребностям нуждающихся в уходе людей. То, что оба кооператива отмечены за постройку жилого квартала «Штайнакер» премией швейцарского «аде-фонда» не имеет к этим жилым группам первоочередного отношения. Награда в 250 000 франков скорее основывалась на поиске швейцарских жилых комплексов, которые наряду с благоприятными условиями местонахождения, безбарьерности (условия, отвечающие нормам маломобильной части населения), надежности и хорошей ориентации располагают высоким жилищным комфортом и, прежде всего, смешанной структурой жителей.

- 1 вестибюль
- 2 помещение для хранения велосипедов
- 3 душевые
- 4 подвал
- 5 хобби-помещение
- 6 детский сад
- 7 жилая группа для людей, требующих ухода
- 8 квартира 3,5 комн.
- 9 квартира 4,5 комн.
- 10 квартира 5,5 комн.
- 11 крыша-терраса

строительство: 2003–2005 гг.  
 площадь земельного участка: 11 511 м<sup>2</sup>  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 17 628 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 8754 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 91–152 м<sup>2</sup>  
 высота помещений 1-го этажа: 2,50 м  
 высота помещений верхних этажей: 2,40 м  
 стояночные места: 76  
 общая стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 2 920 CHF  
 общая стоимость здания: 25 500 000 CHF  
 вестибюль: 73 м<sup>2</sup>  
 2 детских сада: 258 м<sup>2</sup>  
 жилые группы: 222 м<sup>2</sup>  
 количество сдаваемых в аренду квартир: 75  
 количество одноуровневых квартир: 75

## страница 938

### Жилой комплекс для женщин в Мюнхене

С выставочными территориями, крупными офисными центрами, а также жилыми кварталами территория бывшего аэропорта Рим (Riem) относится к самым большим новым городским районам города Мюнхена. В течение последних 10 лет здесь возникли кварталы с многоквартирными жилыми зданиями, которые, несмотря на то, что нередко тесно пристроены друг к другу, едва ли можно назвать настоящими соседями. На этом фоне безымянных формобразований выделился строительный кооператив «ФрауэнВонэн» (перевод с нем. – жилье для женщин). Договоры аренды жилья здесь заключались исключительно только с женщинами. Но не это стало главной отличительной чертой комплекса, а его невысказанная, но отчетливо воспринимаемая уравновешенность сдержанной архитектуры, которая придает осязаемую интимность двору, вопреки даже его открытости на уровне первого этажа. Культуривование баланса между общественной открытостью и индивидуальным уединением относится к самым важным целям, поставленным заказчиками. Это видно, например, в ориентированных наружу частных балконах и террасах и в принципиальном раскрытии всех общественных зон к внутреннему двору. В этом отношении особое значение имеет двухэтажный корпус, расположенный вдоль подъезда с северной стороны. Его верхний этаж занимают офисные помещения для краткосрочной аренды и гостевые апартаменты; на первом этаже находится общественный зал, где квартиросъемщицы всех возрастных групп и семейных положений могут общаться, обмениваться неформальными контактами, проводить доклады, чтения

или вечеринки. Естественное понимание жизни среди соседей, как жизни не «рядом друг с другом», а «вместе», ориентировано было не только на жителей комплекса, но и на близлежащие кварталы, что подтверждает хорошая посещаемость мероприятий, открытых не только для членов кооператива «ФрауэнВонэн».

Планы • Разрезы • Масштаб 1:750

- 1 помещение мусоросборника
- 2 общественное помещение
- 2 2-комнатная квартира
- 4 3-комнатная квартира
- 5 офисы
- 6 апартамент для гостей

строительство: 2005–2006 гг.  
 площадь земельного участка: 2975 м<sup>2</sup>  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 3759 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 2708 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 36–79 м<sup>2</sup>  
 высота помещений 1-го этажа: 2,75 м  
 высота помещений верхних этажей: 2,45 м  
 автостоянка: 29 СТМ  
 общая стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 1268 €  
 общая стоимость здания: 3 500 000 €  
 общественное помещение: 45 м<sup>2</sup>  
 офисы: 100 м<sup>2</sup>  
 сад, внутренний двор: 750 м<sup>2</sup>  
 количество квартир, сдаваемых в аренду: 21  
 количество социальных квартир: 28  
 апартамент для гостей: 1  
 количество одноуровневых квартир: 49

## страница 941

### Студенческое общежитие в Любляне

Недалеко от центра города расположено напоминающее монолит сооружение, которое воспринимает линию фасада соседнего здания, построенного несколько лет назад, и граничит с заложенным в честь президента Тито парком. Но градостроительная ясность, достигнутая новой постройкой, основывается не на генеральном плане или каких-либо задачах коммунального планирования столицы Словении, а базируется только на желании архитекторов внести упорядоченность. И это в значительной степени им удалось. Так, с первого взгляда прочитывается логика структуры здания студенческого общежития и его внутреннего образа жизни: однородный, большей частью остекленный цоколь с общественными помещениями образует базис для двух, расположенных выше, 3-х и 4-этажных корпусов с 56 студенческими квартирами. Для усиления связи студенческого микрокосма с городской застройкой в сторону парка и за ним находящейся главной улицы ориентированы вестибюль и большая, сдаваемая в аренду торговая площадь. В обширном пространстве базисного этажа разместились не только входная зона и технические помещения, но также прачечная с ее подсобными помещениями и зал для индивидуальной работы в Интернете. Просторные общественные помещения и Интернет-зал раскрываются в центральный благоустроенный атриум. Благодаря своим деревян-

ным террасам, водным поверхностям и зеленым насаждениям этот уютный внутренний двор создает, с одной стороны, возможность интимного уединения, с другой – образует активно посещаемое и разносторонне используемое место студенческого общежития. Взаимодействие общественных и частных функций адекватно отражается также и в наружных фасадах. Это выражено двумя контрастными элементами, членищими полностью остекленные фасады: разворачивающимися панелями из перфорированных листов алюминия, позволяющими защитить индивидуальность спаренных студенческих комнат, и остекленными «глазами» общей зоны квартиры со столовой и кухней, площадью около 65 м<sup>2</sup>, рассчитанной на 4 студента. Так, несмотря на серийное повторение жилых групп и строгий внешний контур здания, возникает относительно живая картина фасада. Снова и снова повторяющиеся наслонения прагматичной функциональности с уклоном к концептуальности, а также строгие формы здания делают студенческое общежитие не аттракционом архитектуры, а реальным жизненным пространством для 220 студентов.

Планы • Разрез • Масштаб 1:750

- 1 техническое оборудование
- 2 прачечная
- 3 помещение для хранения велосипедов
- 4 кабинет
- 5 арендуемая площадь
- 6 Интернет-зал
- 7 фойе
- 8 зона входа
- 9 атриум
- 10 общественное помещение
- 11 второй свет
- 12 студенческая квартира

строительство: 2005–2006 гг.  
 площадь земельного участка: 5224 м<sup>2</sup>  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 12 692 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 5 588 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 64–67 м<sup>2</sup>  
 высота помещений: 2,55 м  
 автостоянка: 114 СТМ  
 общая стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 730 €  
 общая стоимость здания: 9 250 000 €  
 общественное помещение: 1 596 м<sup>2</sup>  
 внутренний двор: 322 м<sup>2</sup>  
 площадь, сдаваемая в аренду: 175 м<sup>2</sup>  
 количество квартир, сдаваемых в аренду: 56  
 количество одноуровневых квартир: 56

## страница 944

### Социальное жилищное строительство в Икике

В центре чилийского города Икике 30 лет назад 100 семей нелегально заняли 0,5 га земли и построили там дома. Эти строения предполагалось снести для создания на той же территории и для тех же самых жителей недорогого жилья с выкупом его в собственность. По поручению правительства чилийско-американская Инициатива «Elemental» разработала концепцию жилого квартала из заблокированных домов,

группируемых вокруг 4-х дворов. Против строительства отдельностоящих односемейных домов, прежде всего, говорили высокие цены на земельный участок в центре Икике, в то же время, и экономящее площади застройки высотное строительство не приняли в расчет, так как оно не представляло возможности расширений в будущем. Вследствие незначительных государственных субсидий и в большинстве случаев из-за недостатка собственного капитала сначала могли сооружаться лишь только очень маленькие жилые единицы, но с расчетом, что позже, по собственной инициативе владельцев их площадь могла быть увеличена, по меньшей мере, вдвое, – и не только для того, чтобы приспособить дом на случай изменений потребностей семей. Существенно более важным было содействие в улучшении качества жилого пространства и увеличении жилых площадей, и, тем самым, открытие жителям новых перспектив в борьбе с их бедностью. Отдельные жилые единицы состоят либо из простирающейся на 2 конструктивные оси одноэтажной квартиры, которую можно расширить пристройкой к задней стороне, либо из двухэтажной квартиры той же самой площади, занимающей 1 конструктивную ось, между ними остается свободная полоса шириной 3 м. Существенным является то, что первоначально построенные 30 кв. м не являются законченным жильем, а только его половиной, но в которой уже существуют все необходимые структуры, такие как ванная, кухня, туалет, лестницы или необходимые по конструктивным соображениям перегородки, т.е. то, что в случае последующего в будущем их включения в уже существующее здание потребует от жителей чрезмерных усилий и финансовых затрат. Эта концепция проекта требовала особенно дальновидного проектирования. С одной стороны, конструкция и концепция планировки не должны были ограничивать ни жилищных условий, ни возможностей расширения здания. С другой – заданные архитектурой стабильные рамки должны были максимально сократить возможные отрицательные влияния будущих пристроек на окружение. Сегодня, через несколько лет после окончания постройки квартала, можно видеть, что застройка не олицетворяет градостроительный хаос, а наоборот освежает своим разнообразием. Этому не в последнюю очередь способствовали находящиеся в коллективном владении дворы, которые лишь ограниченно доступны для посторонних, и тем самым стали расширенным пространством семейной жизни.

Планы • Разрез • Масштаб 1:500

- 1 внутренний двор
- 2 автостоянка
- 3 зона столовой
- 4 жилое помещение
- 5 кухня
- 6 возможное расширение/производство
- 7 комната

6 расширение/терраса

строительство: 2004–2005 гг.  
 площадь земельного участка: 5700 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 3620 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 25–72 м<sup>2</sup>  
 высота помещения: 2,25 м  
 автостоянка: 47 СТМ  
 общая стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 305 US  
 общая стоимость здания: 1 100 000 US  
 площадь благоустройства: 1800 м<sup>2</sup>  
 площадь для мастерских, магазинов и т.д. на 1 эт.  
 количество частных квартир: 93  
 количество одноуровневых квартир: 38  
 количество двухуровневых квартир: 55

## страница 946

### Жилой квартал в Лондоне

Семьдесят процентов всех зданий Лондона – это жилые дома, поэтому они уже только своей массой накладывают отпечаток на характер всех городских структур. Реализация убеждения, что жилые кварталы на градостроительном уровне должны впечатлять, воплощенная в предложенном Петером Барбер (Peter Barber) проекте, принесла ему в архитектурном конкурсе первое место, а городской район Хэкней (Hackney) получил возможность расширения и обновления. Наряду с возможностью объединения близлежащих кварталов внутренними пешеходными связями, на первом плане для проекта, сооруженного на территории разрушенного высотного жилого здания, стояло создание малоэтажной, но плотной застройки. Внутриквартальные, свободные от проезда автотранспорта и без палисадников переулки используются детьми или прохожими и являются, несмотря на их тесно сжатое эркерами, балконами и террасами пространство, местом общественной жизни. Внутри этого коммуникативного пространства возникли частные острова одно-, двух- или трехэтажных квартир, причем для достижения наибольшей индивидуальности отказались от общих лестничных клеток, – и каждая квартира получила свой собственный вход с улицы. Найденная в застройке уравновешенность между частным и общественным характером, несмотря на абсолютно несоместимый контекст окружения, дала возможность возникновению как экономичного, так и социально жизнеспособного жилого квартала.

Планы • Разрез • Масштаб 1:3000

- 1 одноэтажная квартира
- 2 двухэтажная квартира
- 3 трехэтажная квартира
- 4 жилая улица
- 5 офисы / магазины
- 6 терраса

строительство: 2004–2006 гг.  
 площадь земельного участка: 3800 м<sup>2</sup>  
 общая площадь здания (с учетом несущих конструкций): 2618 м<sup>2</sup>  
 общая жилая площадь: 2560 м<sup>2</sup>  
 площадь квартир: 40–110 м<sup>2</sup>  
 высота помещения: 2,40 м  
 стоимость 1 м<sup>2</sup> жилой площади: 1700 £

стоимость здания: 4 930 000 £  
 площадь арендных офисов: 146 м<sup>2</sup>  
 количество частных квартир: 30  
 количество социальных квартир: 10  
 количество одноуровневых квартир: 17  
 количество двухуровневых квартир: 20  
 количество трехуровневых квартир: 3

## страница 952

### Студенческое общежитие в Копенгагене

Архитекторы: Лундгаард & Транберг,  
 Копенгаген

В традициях датских студенческих общежитий сообщество играет центральную роль, поэтому круглое в плане общежитие Титтэн можно назвать символом, подтверждающим это. Расположенное в ближайшем соседстве от университета цилиндрическое по форме здание контрастирует со строгой структурой нового северного района города. Переменный такт разных по глубине комнат придает внешней поверхности здания кристаллический характер. К центральному, зеленому внутреннему двору выступают в экспрессивном разнообразии общественные помещения жилых групп. Варьирующиеся фасады смягчают монументальность строгой геометрической формы, придают скульптурность зданию и подчеркивают индивидуальность его жителей. Соответственно желанию заказчика, датского фонда, создать открывающее новые перспективы студенческое общежитие, архитекторы в своем проекте по-новому открыли тему взаимодействия сообщества и индивидуумов. Тщательно продуманная согласованность между текстурами поверхностей лицевого бетона, деревянных панелей и бетонной стяжки полов, а также декоративная отделка придают просторному внутреннему пространству солидность, ясность и простоту. Так здание раскрывает свою спокойную и непринужденную элегантность.

Пять переходов на первом этаже направляют к центральному двору и одновременно к входам в вертикальные коммуникации, которые делят здание на 5 сегментов. На первом этаже находятся коммунально-бытовые учреждения, такие как мастерские, компьютерные помещения, прачечная и помещения для хранения велосипедов. В верхних этажах в каждом сегменте группируются в разных комбинациях 12 комнат и общие жилые помещения. Комнаты в целом для 380 жителей ориентируются наружу, с видом на город. Коридоры, общественные помещения и балконы ориентируются вовнутрь, ко двору, как к центральной исходной точке, и большой, общественной, озелененной площади. Сплошная облицовка стен общих коридоров деревянными плитами оформлена одним из художников Аггебо & Хенриксэн (Aggebo & Henriksen) печатью с графическим мотивом. Все комнаты оснащены

дверями с улучшенной звукоизоляцией, санузлом и встроенной мебелью из фанеры.

Горизонтальный и вертикальный разрезы  
 Масштаб 1:1000

- 1 университет
- 2 метро
- 3 университетская площадь
- 4 Королевская датская библиотека
- 5 кампус Амагэр
- 6 коллегия Титтэн
- 7 университет ИТ
- 8 жилой дом
- 9 датское радио
- 10 главный вход
- 11 стол регистрации
- 12 офис
- 13 помещение для хранения велосипедов
- 14 мастерская
- 15 кухня
- 16 зал совещаний
- 17 зал собраний
- 18 комната для музыкальных занятий
- 19 комната для учебных занятий
- 20 компьютерное кафе
- 21 почта / прачечная
- 22 терраса
- 23 двор
- 24 жилая группа
- 25 общая кухня
- 26 общее помещений для жилой группы
- 27 балкон
- 28 подземный гараж

### Философия рабочего процесса архитектурного бюро

#### Стратегия дизайна

Петер Торсен, Лене Транберг

Идея здания круглой формы возникла еще на ранней фазе проектирования, во время работы над конкурсным предложением. Форма выглядела удобной как с интуитивной точки зрения, так и с точки зрения градостроительного контекста, и, в частности, создания пространства общественного назначения.

Так как круглая форма не была предусмотрена в утвержденном генплане застройки, то идея здания была заморожена, и были опробованы другие архитектурные возможности. Это известная дилемма. Нужно ли полностью придерживаться условий конкурса? Или все-таки решиться на отказ от этих требований и выполнить проект, в котором твердо убежден, что он представляет самое лучшее решение – даже, если при этом рискуешь, что члены жюри отвергнут предложение?

Так как не могла найтись другая подходящая альтернативная концепция, договорились о продолжении разработки круглой формы – с этого момента проект развил более или менее свою собственную динамику.

Круглая форма требует внутреннего четкого членения здания. Частные комнаты и отдельные номера были расположены снаружи, коммунально-бытовые учреждения – во внутреннем дворе, в центре круглого здания. Радиальная структура, как естественное следствие круглой формы, определила программу помещений и техноло-

гию строительства. Однако, цилиндр – это относительно формальная и монументальная форма, которая не обязательно гармонирует с инновационной программой студенческого общежития. Чтобы это компенсировать и переиграть тему круглой постройки, сконцентрировались на разработке конструкции. При этом был достигнут динамичный и многообразный характер структуры, где на общественном фоне подчеркивалось значение индивидуального. Жизнеспособность концепции подтвердилась в тектонической ясности проекта, которая присутствовала во всех фазах проектирования и в конечном итоге отличает построенное здание.

Бюро Лундгаард & Транберг (Lundgaard & Tranberg) преследует цель разрабатывать и реализовывать проекты с самостоятельными архитектурными концепциями. Мы убеждены, чтобы достичь оптимального качества в строительстве, все аспекты творческого процесса формообразования должны рассматриваться совершенно равноценно. Многие архитектурные бюро сегодня стремятся работать над международными заказами, деятельность же офиса L&T ориентирована только на региональные проекты и представляет собой архитектуру, настроенную на выполнение задач в тесной связи со средой. При встрече с каждым новым проектом мы с любопытством ищем особенности местности и программы, что помогает создать каждому из них свой собственный неповторимый характер, приобщить тесную связь со временем и окружением. Нас интересует не только формообразование, а взаимосвязь формы, функции, конструкции и материала. Мы уверены, что тектоника каждого проекта, построенная на сильном интересе к технологии и с ориентацией на строительные процессы, усовершенствует технологию строительства и архитектуру. Рациональное обращение с ресурсами и окружающей средой мы воспринимаем так же всерьез, как и другие параметры архитектуры. Тектоника архитектуры, по нашему убеждению, как раз содействует энергосберегательной архитектуре – города, здания и ландшафты надолго остаются привлекательными для общества и для многих поколений пользователей. Действительное качество архитектуры выражено в зданиях, которые хорошо функционируют, наполнены жизнью и активностью, которые как современные, так и с честью стареют. Но также они должны быть контрастными, должны поражать и волновать, способны многое о себе рассказывать. Наше бюро занимается всеми ступенями архитектуры: типами отдельных зданий, вводимых в определенный контекст; градостроительными или ландшафтными пространствами, возникающими в процессе проектирования; домом как формой, как пространственной композицией, как ответ на поставленную задачу; детализацией, материализацией частей здания,

отражающими чувственное восприятие жизни «в» и «между» зданиями. Этот профессиональный подход к решению задач проявил себя в проекте студенческого общежития в Титгэне – редко когда архитектурная позиция может себя проявить в такой чистой форме, как в этом сооружении. Конкурсный проект был очень концептуален: ясная форма и функциональная организация структуры, комбинируются с необычным конструктивным принципом, дающим возможность реализовать вариации экспрессивного оформления фасадов. К счастью, при оценке конкурсных предложений нашлось понимание этого видения – несмотря на то, что проект не следовал заданной конкурсной программе, – после обсуждения с органами власти он был избран победителем. Последующему развитию проекта благоприятствовала амбиция заказчика, желающего возвести необычайный дом, и редкий дар понимания, уважения и требовательного отношения к процессу проектирования.

Одной из основных тем процесса развития проекта были упрощение и максимальный процент повторения – с целью достижения простыми средствами комплексности оформления, для снижения затрат на строительство и, одновременно, уважения к тектонике основной геометрической формы.

В процессе работы над проектом были морфологически систематизированы варианты экспрессивного оформления фасадов – композиционный порядок, построенный на геометрии и внутренней конструктивной логике. Комнаты были сокращены по сравнению с конкурсным предложением до 3 основных типов, но при их вариантном соединении они дают более 30-ти разных типов квартир.

Особое значение имело проектирование несущей строительной конструкции, которая состоит из комбинации монолитного железобетона, сборных железобетонных элементов и предварительно напряженных стальных канатов. Так как конструкция в здании отовсюду видима, то тщательно согласовывались детали, материал и цвет всех элементов.

Прочность концепции подтвердилась в постоянстве ясности формы и тектонических связей на всех стадиях проекта и убедительно представлена в своей окончательной реализации.

### Вызов технологий строительного производства

Петер Бьерзинг

*Петер Бьерзинг (Peter Bjersing), \*1968, работает с 1998 конструктором при COWI и отвечал за расчет конструкции для проекта студенческого общежития в Титгэне.*

Круглая форма общежития Титгэн прерывается пятью вертикальными стенами, ко-

торые визуально и функционально делят здание на пять сегментов и дают возможность доступа во внутренний двор. По конструктивной расчетной схеме эти сегменты независимы друг от друга, вплоть до вертикальных нагрузок от расположенных между ними открытых стальных платформ и лестниц, подводящих к верхним этажам. Конструкция включает в себя 45 двухэтажных, выступающих железобетонных боксов трех различных размеров, в которых расположены кухни, общественные и сервисные помещения. Самые крупные боксы с кухнями пролетом 8 м при полном оборудовании весят примерно 250 т. Из-за значительного веса этих боксов перед началом строительства потребовалось тщательное проектирование и тестирование. Решению такой сложной строительно-технологической задачи помог метод навесного монтажа, известный в строительстве мостов. Он прост и не требует дорогостоящих лесов, вследствие чего, экономит на стадии строительства время и деньги. На начальной стадии проектирования было выполнено тщательное исследование разнообразных конструкций. Сначала казалось, что применение стальных каркасных конструкций для выступающих боксов очевидно. Однако, в конечном итоге, несущая конструкция стен из двухэтажных сборных железобетонных элементов оказалась лучшим решением.

Эти стенные элементы с помощью высокопрочных стальных тросов предварительно напряжены в горизонтальном направлении, что создает постоянную зону сжатия в узле примыкания выступающих боксов к 7-этажному главному корпусу. Двухэтажные элементы стен из бетона существенно меньше подвержены вибрациям и более качественно защищают от атмосферных влияний, чем тонкостенный стальной каркас в комбинации с гипсокартонной облицовкой стен. Конструкция потолка между стенами из сборного железобетона состоит из относительно тонкой железобетонной плиты, опирающейся на стальные балки (см. рис. 4). Двухэтажные железобетонные элементы стен поднимались на консоли главного корпуса высотой в один этаж и крепились при помощи горизонтальных, высокопрочных стальных тросов (см. рис. 7). Затем бетонные перекрытия между обоими стеновыми элементами заливались. При изготовлении боксов-эркеров с кухнями этот процесс повторялся до тех пор, пока на каждой стене не были смонтированы три двухэтажных бокса. Аналогично этому общественные помещения состоят из двух элементов на каждой стене и сервисные помещения только из одного трехэтажного элемента на каждой стене. Стены боксов-эркеров с фронтально расположенными окнами облицовывались золотистыми латунными листами. Из-за возникающих от боксов сильных опрокидывающих нагрузок создавалась опасность обрушения 7-этажного корпуса здания внутрь круглого дво-

ра, поэтому с внешней стороны главный корпус был предварительно равномерно распределенными 65 вертикальными высокопрочными тросами (см. рис. 2). Эти тросы зафиксированы анкерами в наружной круглой стене подземного этажа, которая из-за сильных нагрузок от верхних частей здания и высокого уровня грунтовых вод выполнена в монолитном железобетоне. Верхняя часть этой стены оснащена стержневыми анкерами, которые крепят здание к проверенному на растяжение известняковой массиву на уровне 15-20 м от поверхности земли. Верхние 6 этажей опираются на монолитные железобетонные трехпролетные рамы, которые по представлению архитекторов должны были остаться открытыми и, соответственно, возведены из бетона с лицевой поверхностью. Конструкции верхних этажей выполнены из сборных железобетонных элементов.

Результат, достигнутый в студенческом общежитии Титгэн, поражает. Метод строительства оказался в высшей степени рациональным и эффективным.

Предварительное напряжение сборных железобетонных элементов сделало возможным исполнение исключительных структур и даже без отказа от преимуществ, которые приносит использование сборных элементов.

Горизонтальный и вертикальный разрезы  
Масштаб 1:20

- 1 покрытие – латунный лист 1,5/25 мм
- 2 железобетон с лицевой поверхностью 250 мм
- 3 стеклопакет: флот-стекло 6 мм + промежуток 15 мм + многослойное безосколочное стекло 6 мм, коэффициент теплопередачи 1,1 Вт/м<sup>2</sup>°К
- 4 обрешетка радиатора
- 5 внутреннее ограждение безопасности – профиль, высококачественная сталь, 45/10 мм
- 6 раздвижная дверь - стеклопакет в дубовой раме
- 7 солнцезащитная панель: дубовые рейки в раме – уголок 40/40/5 мм, высококачественная сталь
- 8 встроенный шкаф - фанера 15 мм
- 9 покрытие – латунный лист 1,5/25 мм  
вентиляционный слой/алюминиевый профили 35мм
- 10 утеплитель 115 мм  
железобетон 250/150 мм  
фанера 15 мм
- 11 настил, дуб 25/100 мм  
деревянная обрешетка 25/50 мм, пропитана под давлением импрегнирующим (водоотталкивающим) составом  
эластомерная прокладка (резина)  
нетканое полотно 0,8 мм, негорючее  
утеплитель 250 мм в 2 слоя, в промежутках гидроизоляция под уклоном - полимерное полотно 1,5 мм  
железобетон 150 мм
- 12 заполнения перил – трос, высококачественная сталь 4 мм
- 13 магнетитовая стяжка 20 мм  
наливная стяжка 40 мм  
пленка ПЭ  
звукоизоляция 20 мм  
легкий бетон 80 мм  
железобетон 200 мм
- 14 конвекторное отопление в полах
- 15 камень из легкого бетона  
направляющая раздвижной солнцезащитной панели – латунный профиль
- 16 латунный лист 1,5/25 мм  
вентиляционный слой 20 мм

несущая конструкция 80 мм  
утеплитель 60 мм

Горизонтальный и вертикальный разрезы  
Масштаб 1:20

- 1 щебень / нетканое полотно  
утеплитель 250 мм в 2 слоя, в промежутках гидроизоляция под уклоном - полимерное полотно 1,5 мм  
железобетон 200 мм
- 2 латунный лист 1,5/45 мм
- 3 окно: дубовая рама, стеклопакет - многослойное безосколочное стекло 8 мм + промежуток 15 мм + флоат-стекло 8 мм, коэффициент теплопередачи 1,1 Вт/м<sup>2</sup>К
- 4 настил, дуб 25/100 мм,  
деревянная обрешетка 50/50 мм на опорах, с пропиткой под давлением импрегнирующим (водоотталкивающим) составом  
эластомерная прокладка (резина)  
нетканое полотно 0,8 мм, негорючее,  
утеплитель 250 мм в 2 слоя, в промежутках гидроизоляция под уклоном - полимерное полотно 1,5 мм / железобетон 200 мм
- 5 перила - профиль высококачественной стали 55/10 мм
- 6 многослойное безосколочное стекло 6 мм, вентиляционный слой
- 7 магнетитовая стяжка 20 мм / пленка ПЭ  
наливная стяжка 40 мм / звукоизоляция 20 мм  
легкий бетон 80 мм / железобетон 200 мм  
балка - двутавр 340/200 мм, сталь
- 8 стоечно-ригельная конструкция фасада:  
дубовая рама, стеклопакет - однослойное безосколочное стекло 12 мм + промежуток 15 мм + многослойное безосколочное стекло 10 мм, коэффициент теплопередачи 1,1 Вт/м<sup>2</sup>К

страница 968

## Жилой дом в Берлине

Архитекторы: *рёдиг. шоп архитектэн*  
(*roedig. schop architekten*), Берлин

Многосемейный жилой дом в северной, спокойной части центрального Берлина на первый взгляд незаметно вписался в блочную застройку. При ближайшем рассмотрении за высокими деревьями можно узнать ясно члененный, навесной фасад, вариации которого отражают разную в плане организацию квартир. Все же не только дорогой для жилого дома фасад заслуживает внимание, но и процесс, который привел к созданию дома с ясным и сдержанным обликом.

Так как архитекторы здесь не только должны были рекламировать проект, но и найти реальный по стоимости городской объект для оформления его в собственность. Они пришли к идее основать группу единомышленников, которая в противоположность некоторым схожим проектам не использовала бы ни государственных льготных средств, ни латентного координатора проектом. Это потребовало от всех участников активной работы в процессе совместного проектирования и дальнейшего строительства. Но зато они смогли позволить себе наряду с уже упомянутым дорогостоящим фасадом и разнообразной внутренней планировкой квартир, особенную роскошь в пределах сравнительно небольшого бюджета: большую, совместно используемую крышу-террасу и гостевую квартиру с видом на крыши Берлина.

## Жилой дом в Берлине

*Рёдиг Шоп*

### Южный фасад

Желание построить здание с высококачественным фасадом, на котором отражается структура различных по внутренней планировке жилых квартир, возникло относительно рано. Система вентилируемого фасада дала возможность подчеркнуть не только горизонтальное членение, но и игру открытых и закрытых элементов, и смещение их относительно друг друга в зависимости от различного функционального назначения на этажах.

В начале процесса проектирования и формирования группы заказчиков-застройщиков встал вопрос о балконах с южной стороны. Улица Анкламер находится в требующем реконструкции городском районе, поэтому здесь большое значение придается сохранению единого облика. Фасады практически всех существующих близлежащих зданий, за исключением лишь двух зданий, без балконов или лоджий. При последующих согласовательных совещаниях с городскими строительными органами первоначально предложенные архитекторами балконы были сокращены до 20 см. Решением этой проблемы стали окна, раскрывающиеся на 180° и расположенные на внутреннем крае наружных стен, что позволяет раскрывать их до образования подобия лоджий внутри квартиры.

Чтобы не совсем потерять шанс установки в будущем балконов, металлическая конструкция выходов была укреплена минимальным количеством винтов и позже может быть заменена более глубоко выступающим элементом. Эта возможность была важна для группы заказчиков, даже с риском остаться неосуществленной.

Стальные полосы, горизонтально членящие фасад, акцентируют не только штапель жилых квартир, они обусловлены также конструкцией. С одной стороны, они позволяют из-за разных в плане местоположений окон хорошо утеплить выдвинутые далеко наружу междуэтажные перекрытия, с другой стороны – здесь незаметно размещены корпуса солнцезащитных жалюзи. Чтобы ответить на контекст окружающей застройки, цокольный этаж здания выполнен не из цементноволокнистых плит, как все остальные верхние этажи, а из навесных сборных железобетонных элементов с горизонтальными каннелюрами.

Южный фасад  
Вертикальный и горизонтальный разрезы  
Масштаб 1:20

- 1 конструкция террасы:  
дерев. настил - сибирская лиственница 25 мм  
держатель затора 5+30 мм  
защитный мат  
гидроизоляция - полимерный битум, в 2 слоя  
утеплитель 140 мм / звукоизоляция 22/20 мм

пароизоляция / промазка битумной мастикой  
перекрытие - железобетон 200 мм

- 2 ограждение крыши-террасы – сталь, оцинкованная
- 3 стальной оцинкованный уголок L 200/100/10, крепление к парапету с шагом 750 мм
- 4 облицовочная полоса - листовая сталь с покрытием
- 5 облицовка фасада – цементноволокнистая плита 8 мм  
вентиляционный слой 92 мм  
пленка, паропроницаемая  
утеплитель - минвата 100+140 мм, кашированная  
кладка из силикатного кирпича 175 мм  
гипсовая штукатурка 15 мм
- 6 настил - промышленный паркет 24 мм  
стяжка 45 мм / звукоизоляция 30 мм
- 7 двустворчатая окно-дверь:  
деревянный профиль, угол открывания 180°, установка по внутреннему краю стены  
солнцезащитное остекление, цвет нейтральный, многослойное безосколочное стекло 26 мм
- 9 выход – металлическая решетка, оцинкованная, крепление стержней на сварке, вставленная в 2 стальных двутавра 140
- 10 одно- / двустворчатая окно-дверь:  
деревянный профиль, угол открывания 90°
- 11 перила - сварная решетка, оцинкованная сталь, крепление к окнам
- 12 настил – стяжка с покрытием
- 13 корпус жалюзи - листовая сталь с покрытием (ламели - алюминий)
- 14 солнцезащитное остекление – многослойное безосколочное стекло 34 мм в деревянной раме
- 15 сборный железобетонный элемент 100 мм, покрытие анти-граффити  
вентиляционный слой 20 мм  
утеплитель по периметру 100 мм  
плита – натуральный камень известняк 175 мм  
гипсовая штукатурка 15 мм
- 16 откосы - алюм. лист, крепление к раме окна

Крыша-терраса • Разрез • Масштаб 1:20

- 1 облицовка парапета - стал. лист с покрытием
- 2 стальной уголок L 200/100/10, оцинкованный, крепление к парапету с шагом 750 мм
- 3 перила крыши-террасы – сталь, оцинкованная
- 4 конструкция террасы: деревянные настил – сибирская лиственница 25 мм  
обрешетка / держатель затора / защитный мат  
гидроизоляция - полимерный битум, в 2 слоя  
утеплитель 140 мм, рассчитан на полную нагрузку / звукоизоляция 22/20 мм  
пароизоляция / промазка битумной мастикой  
перекрытие - железобетон 200 мм
- 5 стена - легкий бетон
- 6 настил - промышленный паркет 24 мм  
стяжка 45 мм, звукоизоляция 30 мм
- 7 солнцезащитное остекление 26 мм в деревянной раме
- 8 конструкция крыши (уклон 3°):  
гидроизоляция / разделительный слой  
утеплитель 100 мм, рассчитан на полную нагрузку / пароизоляция  
промазка битумной мастикой  
перекрытие - железобетон 160 мм (без внутренней отделки)
- 9 конструкция крыши:  
кровельное металлопокрытие на фальцах – титан-цинк  
разделительный слой / сплошная обрешетка  
утеплитель 100 мм / пароизоляция  
промазка битумной мастикой  
перекрытие - железобетон 160 мм (без внутренней отделки)
- 10 мансардное окно – стеклопакет в дерев. раме
- 11 северный фасад: кладка из силикатного кирпича 36,5 мм / штукатурка