

Научная статья

УДК 728

doi: 10.25995/NIITIAG.2024.23.2.005

РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ВНУТРЕННЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ И ЗДАНИЙ

Иван Игоревич Самойлов

ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», Москва, Россия, ivan_samoilov@bk.ru

Аннотация. Современная практика дает немало примеров включения универсальных общественных пространств как с искусственным климатом, так и сезонных, в структуру многофункциональных жилых комплексов и зданий. Социальные изменения и потребности, а также строительные тенденции, ставят вопрос о развитии рекреационных, досуговых общественных пространств в «ближней зоне» пребывания жителей. Составление ретроспективы развития и внедрения таких пространств в проектирование должно способствовать выявлению факторов, влияющих на их устойчивость в рамках жилой структуры. В статье с помощью анализа исторического контекста и современной проектной практики выявляются положительные примеры, и на основе их анализа делаются выводы о тенденциях развития.

Ключевые слова: современная архитектура, тенденции развития, жилые здания, общественные пространства, базовые принципы

Original article

DEVELOPMENT OF PUBLIC SPACES FOR INTERNAL USE AS PART OF MULTIFUNCTIONAL RESIDENTIAL COMPLEXES AND BUILDINGS

Ivan I. Samoylov

Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation, Moscow, Russia, ivan_samoilov@bk.ru

Abstract. Modern practice provides many examples of the inclusion of public spaces with both artificial climate and seasonal in the structure of residential complexes and buildings. Social changes and needs, as well as construction trends, raise the question of the development of recreational, leisure public spaces in the “near zone” of residents' stay. Drawing up a retrospective of the development and implementation of such spaces in the design should contribute to the identification of factors affecting the sustainability of public spaces within the residential structure. The article uses the analysis of the historical context and modern design practice to localize positive examples, as well as draw conclusions based on the analysis.

Keywords: modern architecture, development trends, residential buildings, public spaces, basic principles

ВВЕДЕНИЕ

В архитектуре жилых комплексов в настоящее время прослеживается тенденция включения застройщиками довольно больших площадей под места общего использования с гибким функциональным назначением, иногда представляющие собой крупные по объему клубные пространства и соседские центры.

Вопрос о соотношении частного и общественного актуален в России, как ни в одной другой стране. Отмена в 1918-м г. частной собственности заставила спешно искать новые формы организации жизни и быта огромной страны, руководствуясь теоретическими прогнозами Ф. Энгельса и В. Ленина в экспериментальном режиме. Последствия этого процесса и сегодня вокруг нас, и построить обзор практики в исторической ретроспективе представляется целесообразным, хотя бы используя самые знаковые объекты.

В данной статье вашему вниманию предлагается обзор наиболее заметных примеров недавней «современной практики», чтобы выявить уже обозначившийся набор проблем, связанных с внедрением общественных функций в жилые комплексы для повышения качества проживания в условиях таких новых вызовов, как удаленная работа, ускорение темпа жизни, нарастающий дефицит доступной рекреации и физического восстановления.

Рассматриваются проекты, постройки, а в отдельных случаях и результаты реализации и эксплуатации, что существенно расширяет круг сопутствующих проблем, о которых не говорят застройщики в офисах продаж жилья.

Интересно отметить, что на первых этапах развития новых типов жилища архитекторы и заказчики еще представляли собой почти единый авторский коллектив разработчиков при ведущей роли архитекторов. Но со временем заказчики постепенно заняли лидирующую позицию, а с восьмидесятых годов прошлого века стали переходить к прямому диктату, и сегодня он находится в высшей точке.

РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ ВНУТРЕННЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ И ЗДАНИЙ

Исторические предпосылки формирования общественных пространств в жилых комплексах в современной зарубежной и советской архитектуре предполагается проанализировать на примере жилых комплексов и зданий с целью выявления их состава и локализации.

Современный зарубежный опыт последних лет наиболее раскрыт с научной точки зрения в исследованиях, проводимых в Cite de

l'architecture & du patrimoine с 1980-х гг. и до 2016 г., а одним из первых, кто еще в 1970-е гг. предложил изучать проблему общественных пространств в социальном жилье Франции и Парижа, был архитектор российского происхождения Гарри Файф. Ежегодно с 2006 г. в городке архитектуры на площади Трокадеро проходили научные конференции, а также формировался сборник построек социального жилья с внедрением различных видов общественных пространств (илл. 1). В резюме итоговых конференций этого центра, в частности, предпосылками к изучению данной темы послужило наблюдавшееся в те годы увеличение среднего класса до 70% жителей Парижа. Предполагалось включать точно в неблагополучную городскую ткань жилье с общественными пространствами и давать максимально возможный спектр комфортных для проживания функций. Также было предложено размещать небольшие общественные пространства и непосредственно в структуре жилых зданий для ускорения адаптации мигрантов. О результатах пока не сообщается¹.

Также в зарубежном опыте стоит отметить повсеместно построенное в 2000-е гг. жилье в таких

1. Жилой комплекс *Quatuor*, Париж, Франция. Арх.: Anne Demians. 2010 г. Источник: *Cité de l'architecture & du patrimoine / Vers de nouveaux logements sociaux // Silvana Editoriale, Milan, 2009*

2. Жилой дом *Museum Tower*, Хьюстон, США. Арх.: Jackson & Ryan Architects. 2002 г. Источник: <https://lighthouse.app/museum-tower-houston-tx/apartments/flQhWubd>

ПРИМЕЧАНИЯ

¹ *Vers de nouveaux logements sociaux / Cité de l'architecture & du patrimoine. Silvana Editoriale, Milan, 2009.*

² Федченко И. Г. «Комьюнити-центр» как новый тип общественной архитектуры в жилой среде / И. Г. Федченко // *Современная архитектура мира. 2020. № 1(14). С. 248–262.*





странах, как США и Канада. Неким стандартом в этих странах является строительство жилых комплексов с рекомендуемым функциональным набором общественных пространств, таких как гостиная, общая кухня и спортивный зал. В более теплых регионах возможно размещение бассейна и садов на крыше². Это так называемый минимум. Как пример можно привести жилой дом Museum Tower в Хьюстоне (илл. 2). Комплекс хоть и расположен в теплом штате Техас, но, помимо открытого спортивного комплекса и озелененной крыши, в своем составе имеет как закрытую зону рекреации, так и общедомовое рабочее пространство для жителей.

Формирование отечественного опыта можно представить как некую ретроспективу и разделить на этапы, характеризующиеся значимыми постройками или целыми течениями в проектировании, ограниченные временными рамками с 1930-х гг. по настоящее время.

Первый этап комбинации общественной и жилой функций можно связать с началом индустриализации в Советском Союзе и возникновением домов-коммун. Рассмотрим пример этого архитектурного явления с идеями «обобществления» жилища.

Дом-коммуна на улице Орджоникидзе, спроектированный Иваном Сергеевичем Николаевым в 1929–1930 гг., является одним из выдающихся памятников конструктивизма. Функционально комплекс разделяется на жилые, учебные, обслуживающие помещения и представляет собой три корпуса.

В многосекционном трехэтажном здании находились различные комнаты для общения и библиотека. Помещения имели верхний свет, так называемые «шедовые» фонари. Рядом с залом располагались два яруса

небольших кабинетов для индивидуальных занятий, которые освещались через ленточное остекление. Также в здании были столовая и кухня, которые находились в дальней части комплекса. В смежном корпусе располагались душевые комнаты и санузлы для жильцов. При входе в корпус в качестве вертикальной коммуникации находился пешеходный пандус, по которому можно было выйти во двор. Спальные кабины типа «купе» были предназначены только для ночного пребывания. Нижняя часть жилых корпусов была выделена под тир, в то время как другие были подняты на «ножки», в соответствии с принципами архитектуры 20-х гг.

Данный пример и другие подобные проекты не создавались с целью быть просто местом проживания, они были задуманы как комплекс функций, необходимый для обеспечения качества жилой среды, где общественные пространства и жилье образуют единый комплекс. Изначально созданный в качестве студенческого общежития, он предусматривал полную рационализацию и тотальный контроль над повседневной жизнью его жителей: занятия в библиотеке, прием пищи, досуг и сон. Проект превратился в полноценную «машину для жилья». Важно, что совмещение функций было встроено не просто в расписание и задачи, а в саму архитектуру здания³.

Архитектурная концепция коммунальных домов опережала свое время, и на практике общественные помещения пришлось использовать для проживания обычных семей, так как не доставало жилой площади для всех рабочих. В однокомнатные квартиры, предназначенные изначально для проживания одного человека, часто заселяли семьи с детьми. Со временем жилые площади становились все более тесными. Эти неудобства делали коммунальные дома совсем некомфортными для пребывания полноценных семей.

Архитекторы все чаще прибегали к использованию секционных домов малой этажности, которые были более экономичны. В каждой секции

³ Броновицкая Н. Н. Памятники архитектуры Москвы. Архитектура Москвы 1910–1935 гг. М.: Искусство XXI век, 2012. 356 с.

таких домов размещались четыре двухкомнатные, либо две трехкомнатные квартиры. В коммунальных домах планировалось, что все группы будут общаться только в специальных местах для встреч детей с родителями, проводить досуг вне жилой ячейки. Это уничтожало саму идею семьи, что было в духе политики того времени.

Практика показала, что общественные жилые пространства неэффективны в таком виде. В результате в 1930 г. Центральный комитет ВКП(б) выпустил постановление «О работе по перестройке быта». В нем идея коммунальных домов была подвергнута критике, так же как и проблема недооценки роли семьи и формализм в осуществлении идеи общественного быта. Однако в документе было подчеркнуто, что необходимо продолжать строительство рабочих поселков и сопровождать его работами по улучшению условий проживания и обеспечению коммунального обслуживания жильцов.

Наиболее показательным для второго этапа является дом Наркомфина, спроектированный архитекторами Игнатием Милинисом и Моисеем Гинзбургом в 1930-х гг. Здание должно было позиционироваться как «дом-манифест Нового Быта», проект был разработан с применением передовых технологий и инновационных разработок советского времени, которые и по сей день широко используются. В отличие от предыдущего примера, в данном проекте была создана более развитая типология двухуровневых жилых квартир.

Комплекс, состоящий из двух частей, включает в себя жилой и общественный блоки. Жилой блок представляет собой шестиэтажное здание длиной 8 м и высотой 17 м. Первый этаж стоит на опорах, которые являются несущим конструктивным элементом. Со второго по третий этаж располагаются квартиры площадью 90 м², остальные этажи состояли из малометражных квартир площадью 37 м². Структурно квартиры расположены в габаритах осей каркаса. Малометражные ячейки типа «F» занимали одну секцию такого каркаса, ячейки типа «K» — две секции. Различие ячеек состояло в том, что более просторные ячейки типа «K», занимающие второй и третий этажи, проектировались зеркально через одну для удобства прокладки инженерных коммуникаций. Архитекторы планировали, что в широких галереях и коридорах жильцы смогут расставить столики, собираться там и общаться друг с другом. На территории комплекса была обустроена автостоянка на 60 автомобилей, что для того времени редкость.

Пристройка общественного корпуса имеет форму куба и состоит из четырех этажей. В нижней части располагается спортивный центр, а в верхней — столовая, комнаты рекреации и библиотека. Помимо этого, в конструкции здания предусмотрены открытые пространства.

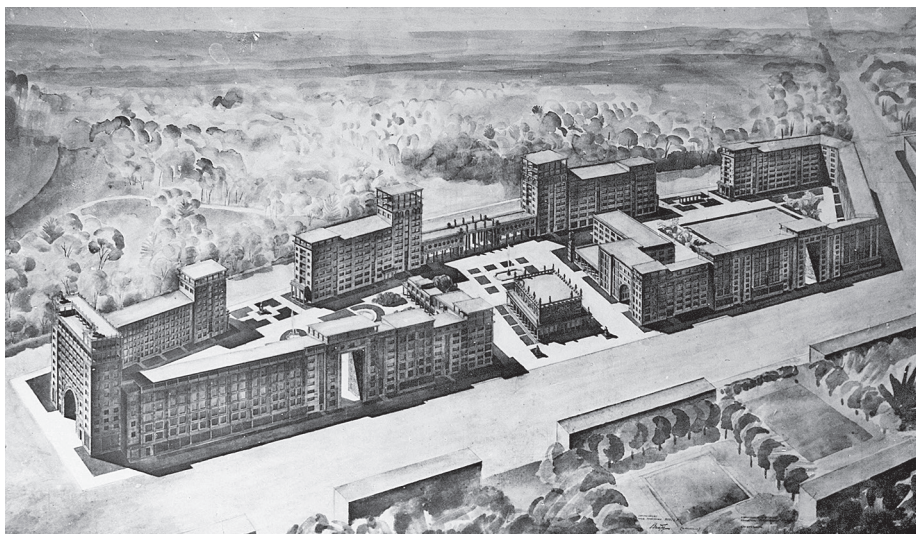
Для этой цели используются террасы на втором этаже и кровли обоих корпусов. Однако жители дома не проявили готовности изменить свой образ жизни, и в середине 1930-х гг. бытовой блок перестал функционировать. Жители стали готовить и принимать пищу в своих ячейках, а если они все же посещали столовую, то предпочитали брать еду с собой.

Замысел, созданный авторами для новой, для того времени, жизни, существовал всего несколько лет, до тех пор, когда ее счастливый уклад оказался нарушен. В конце 1930-х гг. большинство жильцов, включая чиновников Наркомфина, стали жертвами репрессий. Почти все трехкомнатные квартиры были разделены на коммунальные. Галерея на первом этаже была переделана в кладовые, а затем коммунальный блок был преобразован сначала в типографию, а потом в конструкторское бюро. Сам комплекс претерпел серьезные изменения. В жилом корпусе были встроены опоры, а к западному фасаду был добавлен наружный лифт. В общественном корпусе произошли изменения, включающие надстройку этажа и появление двух хозяйственно-бытовых пристроек. Помещения были подвергнуты ряду перепланировок и сдавались людям творческих профессий, которые частично

3. Городок художников на Верхней Масловке, Москва, СССР. Арх.: АСНОВА. 1950 г. Источник: <https://maslovka.org/>

ПРИМЕЧАНИЯ

⁴ Гинзбург М. Я. Целевая установка в современной архитектуре // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 4–10.



проживали в них и работали, а с распадом СССР здание пришло в запустение. В 2016 г. дом был отреставрирован с воссозданием всех общественных функций и на сегодняшний день является жилым клубным домом. Создавая новый образ жилья, Моисей Гинзбург писал: «...нужно по-изобретательски подойти к выяснению производственно-бытовых процессов трудящихся, отыскать и различить все их функции, начертить четкие и точные графики движений и схемы оборудования прежде всего»⁴.

Третьим этапом в отечественном опыте формирования нового типа жилья можно считать масштабный градостроительный проект архитекторов А. М. Рухлядева, В. Ф. Кринского, Ю. Н. Герасимова и Л. М. Лисенко — «Городок художников» на улице Масловка в Москве.

Градостроительный ансамбль, возникший в период с 1930 по 1950 г., является уникальным комплексом, предназначенным для проживания художников. Он был создан с той же целью, что и «Дом на набережной» — объединить равный класс людей и обеспечить им комфортные условия для жизни и работы (илл. 3).

Команда архитекторов АСНОВА спроектировала первоначальный генеральный план для участка на улице Верхняя Масловка. Был задуман комплекс монументальных зданий различной высоты, со сквозными проездами и жильем галерейного типа. Из-за множества этапов строительства, которые проходили с 1930-х по 1950-е гг., изначальный проект и замысел были изменены. В результате было введено в эксплуатацию четыре корпуса: в 1930 г. был построен корпус 9 на Верхней Масловке, в 1931–1932 гг. — корпус 2 на Петровско-Разумовской аллее, в 1935–1937 гг. — корпус 1 на Верхней Масловке, а рядом с ним в 1954 г. был построен третий корпус. Семизэтажное здание является примером архитектурных экспериментов, характерных для второй половины 1930-х гг. Здание имеет Г-образную форму и завершается декоративными кронштейнами, которые украшают выносной карниз. Планировочная структура здания имеет коридорный тип. Лестничные пролеты специально спроектированы так, чтобы можно было безопасно спускать большие холсты в рамках с верхних этажей, используя веревки. В первом здании были размещены мастерские художников. Проект третьего здания предполагал, что оно будет позиционироваться перпендикулярно красной линии улицы и фасады будут выполнены в стиле рационализма.

В 1935 г. принято решение Моссовета об изменении проекта. Были объединены два корпуса. Новый проект представлял собой вытянутое вдоль улицы Верхняя Масловка здание с симметрией в крайних объемах.

Функциональные зоны корпуса делятся на мастерские и жилые комнаты-квартиры. Мастерские занимают малоинсолируемые зоны и имеют выходы на северные фасады.

Из-за разницы в высотах помещений, отметки межэтажных перекрытий в квартирах смещены на полтора этажа по сравнению с отметками мастерских. Жилые площади запроектированы как трехуровневые квартиры и имеют выходы как на парадную, так и на черную лестницу. Квартиры между собой объединены пожарными выходами⁵.

По сей день комплекс функционирует как «Городок художников», мастерские частично продолжают свою работу, некоторые из них сдаются в аренду, а большинство квартир в корпусах еще принадлежат семьям художников.

Четвертый этап представляет Дом нового быта на Большой Черемушкинской улице, сегодня — общежитие МГУ им. Ломоносова. Спроектирован в 1971 г. архитекторами Н.А. Остерманом, А.В. Петрушковой, И.Н. Канаевой, Г.Д. Константиновским, Г.Н. Карлсенем. В проектировании комплекса принимали участие социологи, задача которых состояла в выявлении особенностей идеального жилья для людей «социалистического времени».

Изначально проект задумывался как жилой комплекс для молодых семей, а не как общежитие, и главной целью было предоставить комфортное жилье. Комплекс состоит из двух 16-этажных зданий, соединенных переходом, а также несколькими общественными блоками на 2-м и 3-м этажах. Площадь квартир была предусмотрена минимальной, но с максимально эргономичным внутренним устройством. Архитекторы обеспечили богатый функционал, чтобы компенсировать ограниченность личного пространства. На каждом этаже была оборудована кухня-столовая, также были предусмотрены постирочные комнаты, а ДООУ (дошкольное образовательное учреждение) находилось во внутренней структуре здания. Благодаря таким решениям основные бытовые проблемы были почти полностью удовлетворены⁶.

С архитектурной точки зрения Дом нового быта также проектировался по принципам современной

⁵ Кринский В., Рухлядев А. Пояснительная записка к проекту строительства «Городок Художников». 2-я Проектная Мастерская МОССОБЕТА, 1934.

⁶ Остерман Н.А., Петрушкова А.В. Жилой дом — комплекс с общественным обслуживанием // *Архитектура СССР*. 1965. №7. С. 13–37.

⁷ Кожевников А.М. Творческая династия семьи Кругловых [Электронный ресурс] // *Architecture and Modern Information Technologies*. 2018. No 3 (44). P. 15–44. URL: http://marhi.ru/AMIT/2018/3kvart18/01_kozhevnikov/index.php (дата обращения: 19.02.2024).

архитектуры Ле Корбюзье. Их характерные черты — ленточное остекление, конструктивные столбы-опоры на первом этаже.

В жилых комплексах были предусмотрены жилые комнаты (а также столовые на первом этаже), в общественной зоне находились несколько ресторанов, спортивный зал с плавательным бассейном, клубные помещения, библиотека, мастерские по пошиву одежды и обуви, прачечные и зимний сад, а также поликлиника. В проекте были созданы все необходимые — комфортные для проживания, учебы и отдыха — условия.

Также стоит отметить важный пятый этап — строительство второй волны элитного жилья, которое последовало за сталинскими домами в стиле ампир, предназначенными для элиты того времени. В отличие от сталинских домов «номенклатурного» типа, выполненных в неоклассическом стиле, «ЦКовские» дома почти не отличались от стандартных кирпичных «брежневок» и представляли собой здания в стиле функционализма. Сталинские дома строились вдоль центральных улиц и площадей, являясь архитектурными достопримечательностями города, а некоторые из них стали памятниками архитектуры. В свою очередь, «ЦКовские» дома обычно проектировали внутри квартальной застройки, и они не привлекали особого внимания. Самые известные из них располагались в Гранатном переулке, 10, на Большой Бронной, 19, Спиридоновке, 19, ул. Косыгина, 10 и в Леонтьевском переулке. В России начали появляться первые проекты жилых зданий с «улучшенной» планировкой и большим метражом. Эти здания были построены из кирпича и имели просторные и светлые комнаты с высокими потолками. В них были предусмотрены холлы и даже гардеробные⁷. Стоит отметить, что эти проекты строго ранжировались с учетом должностей сотрудников в ведомствах. Сегодня такие проекты можно сравнить с клубными домами, поскольку уже в эпоху Брежнева начался первый опыт разделения жилья по социальному признаку с формированием различной внутренней инфраструктуры.

Иногда такой тип жилья возводился в несколько корпусов, которые формировали закрытые двory. Здания были преимущественно кирпичными. В структуре зданий располагались конференц-залы для партийных собраний, выставочные залы, а также библиотеки.

В завершение рассмотрения исторического опыта, шестым этапом, можно привести пример жилого дома, спроектированного архитектором А.Е. Аркиным (илл. 4): Дом для театральных работников и артистов на перекрестке Садовой-Каретной и Малой Дмитровки, на месте двухэтажного дома XIX в. В 1980-х гг. был введен в эксплуатацию жилой дом для театральных работников и артистов. Раньше на этом месте находилась лечебница, музыкальная школа Е.Я. Калужной и школа танцев, все в одном угловом

доме. Внешне кирпичный дом ничем не примечателен и выполнен в духе времени, однако на втором этаже здания расположен небольшой конференц-зал с зоной ожидания и переговорная, пространства связаны с лестнично-лифтовым узлом и межквартирными коридорами. Сегодня общественные помещения пользуются большой посещаемостью у жильцов и, по их словам, не вызывают неудобств. Часто используются для выставок, юбилеев и иных мероприятий.

Этап современного опыта необходимо разделять по типу внедрения общественного пространства, круглогодичного использования и сезонного, так как открытые пространства принадлежат жильцам или управляющей компании, а закрытые пространства в процессе эксплуатации частично могут перейти в аренду частным предпринимателям и от этого перестанут принадлежать жителям. Также благодаря выборочной совокупности проектов возможно проанализировать потребности и запросы в комфортизации жилья.

Рассмотрим наиболее интересные по компоновке жилья и общественных пространств внутреннего круглогодичного использования примеры последних двух десятилетий.

Строящийся жилой комплекс «Селигер Сити» от компании «MR Group» на Дмитровском шоссе

4. Дом Аркина на Большой Каретной улице, Москва, СССР. Арх.: А. Е. Аркин. 1980 г. Источник: <https://pasivu.com/>

5. Жилой комплекс «Селигер Сити», Москва, Россия. Арх.: MLA+. 2017 г. Источник: <https://www.mr-group.ru/projects/zhk-seliger-siti/>

6. Жилой комплекс «Событие», Москва, Россия. Арх.: Филипп Никандров. 2024 г. Источник: <https://sobytie4.dom-sobytie.ru>





(илл. 5). Два высотных здания, каждое из которых имеет 39 этажей, соединены уникальным «парящим мостом», который придает им особый облик. Внутри комплекса также есть все необходимые объекты комфортизации жилья: спортивные и детские площадки, прогулочные аллеи и огромное искусственное озеро. Однако самая значимая особенность проекта заключается в его уникальности, вдохновленной историческими идеями Эль Лисицкого. «Башни Лисицкого» представляют собой современную интерпретацию его концепции горизонтального небоскреба, которую он разработал 100 лет назад. На объеме, соединяющем башни, будет расположен небольшой сквер с зонами физкультурно-оздоровительного комплекса ФОК, а также рекреационными площадками. Доступный всем жильцам выход на так называемый «парящий мост» будет осуществляться из лестнично-лифтовых узлов двух башен. Таким образом, проект привлекает внимание своим необычным архитектурным решением и является интересным примером современного подхода.

Так же, как и в предыдущем примере, в четвертом квартале жилого комплекса «Событие» от застройщика «Донстрой» на высоте 25 и 27 этажей планируется строительство открытых всесезонных пространств — это два «небесных моста» и соединяющая перекидка между 2-м и 3-м корпусом, такая компоновка обеспечит общедоступные места для работы, посещения ФОК и зоны рекреации (илл. 6). На открытых террасах запроектированы беговые и прогулочные дорожки, комфортные зоны отдыха с видовыми площадками и небольшие детские площадки.

Третим примером с «небесными мостами» является проект жилого комплекса HideOUT на 3-м Сетуньском проезде (илл. 7). В первой концепции две высотные доминанты 39 и 49 этажей на высоте 60 м соединяются мостом, в котором планировалось общественное клубное пространство для жителей в виде соседского центра с наличием комнат для работы и детских игровых. На верхнем уровне в центральной части моста были

7. Жилой комплекс HideOUT — концепция, Москва, Россия. Арх.: WOWHAUS. 2023 г. Источник: <https://hide.moscow/>

8. Жилой комплекс Hide, Москва, Россия. Арх.: ADM. 2024 г. Источник: <https://hide.moscow/>

9. Жилой комплекс Lime, Москва, Россия. Арх.: ADM. 2013 г. Источник: <https://archi.ru/projects/russia/7176/zhk-lime?ysclid=lt68w50gci105722169>

ПРИМЕЧАНИЯ

⁸ ЖК Lime [Электронный ресурс]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/7176/zhk-lime?ysclid=lt68w50gci105722169> (дата обращения: 03.02.2024).



спроектированы видовые площадки и небольшой сквер, а консольные части являются террасами квартир. Благодаря такому архитектурному приему башни как бы становятся единым зданием, так как общественное пространство целиком занимает оба этажа «небесного моста». В данном примере появление подобного пространства можно объяснить особой градостроительной ситуацией.



Несмотря на то, что рядом находится огромный природный заказник «Долина реки Сетунь», площадь самого участка крайне мала, и мост является компенсирующей площадью недостающей дворовой территории. Но в финальном проекте Hide заказчики решили отказаться от «перекидки» и архитекторы, увеличив высоту стилобатной части, перенесли общественные помещения в первые этажи и на кровлю, где расположились смотровая площадка и небольшое по площади рекреационное пространство. Исходя из идеи «самодостаточного дома», в стилобатной части заложили площади для работы, тренировок и зон рекреации в виде гостиной и общей кухни. Площадь, предназначенная для ФОК, отдана в аренду и фактически уже не принадлежит жителям (илл. 8).

Пример внедрения сезонных общественных пространств наиболее ярко представлен в жилом комплексе Lime (илл. 9). Пример демонстрирует организацию общественных горизонтальных садов внутри структуры здания в виде открытых террас, спирально с чередованием через некоторое количество этажей⁸. Архитекторы бюро ADM предложили сделать в крупных нишах фасада озелененные пространства для рекреации и общения жителей дома. Вероятно, подобное решение отчасти вынужденное, как и в предыдущем примере, было использовано с целью компенсации малого дворового пространства для крупного многоквартирного дома. По площади внедряемых пространств этот случай превосходит прочие примеры. В объем внедрены 15 дворовых пространств, половина из которых в основном представляет собой детские игровые площадки. Выход в эти дворики осуществляется из общих коридоров,





ИЛЛЮСТРАЦИИ

10. Жилой комплекс *Emotion*, Москва, Россия. Арх.: KAMEN. 2024 г. Источник: <http://www.kamen.ru/>

11. Жилой комплекс на улице Кржижановского, Москва, Россия. Арх.: UNStudio. 2021 г. Источник: <https://archi.ru/projects/russia/17257/zhk-krzhizhanovskogo>

12. Жилой комплекс *Forst*, Москва, Россия. Арх.: WALL. 2021 г. Источник: <https://forst.forma.ru/>

ПРИМЕЧАНИЯ

⁹ ЖК Кржижановского, 31 [Электронный ресурс]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/17257/zhk-krzhizhanovskogo> (дата обращения: 12.02.2024).

а планировочно в них выходят помещения гостиных, кухонь и окна лестнично-лифтовых узлов, расположенных в середине здания. Комфортность квартир при таком решении не страдает.

Прием применения компенсирующих дворовую территорию пространств в последнее время часто используется архитекторами, но, как показывает практика, он частично неактуален в наших климатических условиях по причине сезонного использования открытых пространств. На сегодняшний день проектируется и строится довольно много объектов



с внутренними всесезонными общественными пространствами в жилых комплексах. Среди примеров можно привести жилой комплекс Emotion на 2-й Силикатной улице, спроектированный бюро KAMEN Architects (илл. 10), и жилой комплекс на улице Кржижановского, 31 — проект Голландского бюро UNStudio (илл. 11). В первом проекте в основном расположены апартаменты, поэтому функциональный набор приемов комфортности жилья и общественных пространств расширен. Комплекс имеет собственный видовой ФОК с открытым бассейном, офисный центр с конференц-залом и амфитеатром для жителей, работающих удаленно, а также многофункциональные внутренние рекреационные общественные пространства для жителей с возможностью проводить мероприятия. Внутри комплекса, помимо всего прочего, разместились детские игровые комнаты. Второй проект концептуально проектировался как «дом-оранжерея». Два корпуса, соединяясь в стилобатной части, образуют большое количество частных террас с возможностью их застекления, но опять же в качестве частного пользования в составе площади больших квартир⁹. Главным образом интерес вызывают этажи в двух корпусах, занятые помещениями для работы или учебы вне квартиры, но внутри жилого комплекса, что в нашей практике встречается нечасто.

Продолжая анализировать примеры применения общественных пространств всесезонного использования внутри здания, можно рассмотреть четыре схожих многофункциональных жилых комплекса. В своей структуре «1-й Нагатинский» на верхних этажах имеет пространство для работы, неформальных встреч, библиотеку и видовые площадки. В жилых комплексах Forst (илл. 12) и «Кандинский» (илл. 13) на центральных





ИЛЛЮСТРАЦИИ

13. Жилой комплекс «Кандинский», Москва, Россия. Арх.: UNK. 2016 г. Источник: <https://prorus.ru/projects/zhk-kandinskij-v-ekaterinburge/>

14. Жилой комплекс Will Towers, Москва, Россия. Арх.: СПИЧ. 2024 г. Источник: <https://willtowers.ru/>

15. Жилой комплекс «Евроберег», Новосибирск, Россия. Арх.: Брусника. 2021 г. Источник: <https://archi.ru/russia/99417/privet-sosed?ysclid=lt68rs8gtp799911195>

16. Жилой комплекс в г. Екатеринбург, Россия. Арх.: T+T Architects. 2023 г. Источник: <https://novostrojki-ekaterinburga.ru/proekt-zhk-na-engelsa-soni-morozovoj-v-ekaterinburge/>

116

этажах также расположены видовые террасы, зоны рекреации и места для работы и учебы¹⁰. А в семейном жилом комплексе Will Towers (илл. 14) спроектированы детские игровые комнаты круглогодичного использования, в холодное время года частично замещающие детские площадки во дворах.

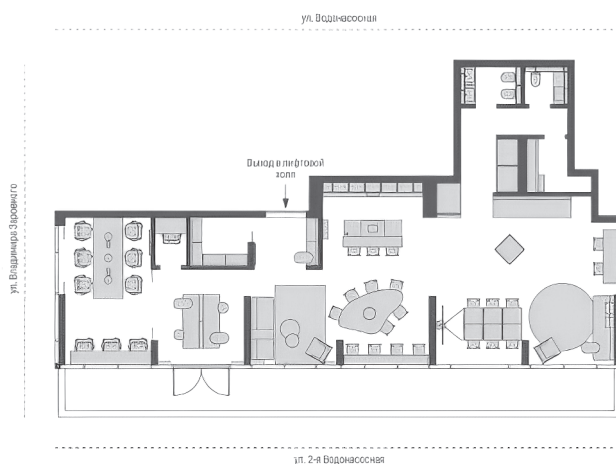
Также интересно рассмотреть примеры из других городов, выполненные по сходным программам. Существует недавний пример внедрения общественного пространства в виде соседского центра для нескольких отдельно стоящих домов, существующих в едином комплексе. В Новосибирске в микрорайоне «Евроберег» по проекту «Брусники» и архитектора

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁰ Жилой комплекс «Кандинский Баухаус» в районе Шелепихинской набережной [Электронный ресурс]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/11727/zhk-kandinskii-bauhaus?ysclid=lt68t5byd5304527714> (дата обращения: 15.02.2024).

¹¹ Привет, сосед! [Электронный ресурс]. URL: <https://archi.ru/russia/99417/privet-sosed?ysclid=lt68rs8gtp799911195> (дата обращения: 05.02.2024).

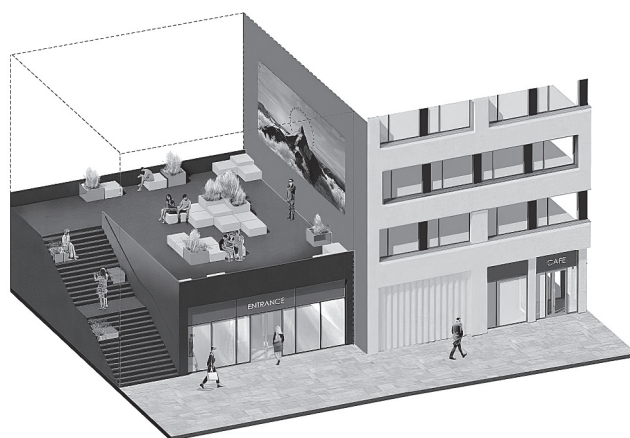




Ильи Шубочкина. Соседский центр, который занимает площадь 140,5 м² предназначен для жителей четырех корпусов, которые расположены рядом друг с другом. Центр расположен в одном из корпусов и занимает площадь первого этажа. Это пространство свободного функционального использования для нужд жителей. Имея свободную планировку и условное разделение на зоны, общее пространство имеет гостиную зону, кухню-столовую, игровую детскую комнату и пространство для работы (илл. 15). Используя этот экспериментальный формат, застройщик на деле исследует потребность во внедрении подобного локального пространства¹¹.

117

В отличие от предыдущих примеров, архитектурная мастерская «Т+Т» опубликовала конкурсный проект жилого комплекса в Екатеринбурге, где создали общественное пространство не только для «своих», но и свободное для посещения жителями соседствующих домов. Общественная зона представляет собой небольшую одноэтажную пристройку





внутри большого арочного пространства с амфитеатром и эксплуатируемой кровлей свободного использования. В корпусе, к которому прилегает объем общественного пространства, расположена центральная входная группа в весь жилой комплекс (илл. 16). Концепцию такой идеи архитекторы презентуют как необходимый элемент «уникального архитектурного пространства» в проектировании, независимо от класса и уровня жилья, доступность комфортной внутренней среды необходимо интегрировать повсеместно.

Стоит рассмотреть и такую весьма распространенную практику, как сады на кровле зданий, расположенные чаще всего в единой плоскости кровли. В современной практике есть множество



ИЛЛЮСТРАЦИИ

17. Жилой комплекс на ул. Остоженка, Москва, Россия. Арх.: Сергей Киселев и партнеры. 2010 г. Источник: <http://sk-p.ru/>

18. Жилой комплекс RED7, Москва, Россия. Арх.: MVRDV. 2023 г. Источник: <https://archi.ru/projects/russia/13319/zhiloi-kompleks-red?ysclid=lt68h8qg2m939401779>

19. Жилой комплекс Victory Park Residences, Москва, Россия. Арх.: Сергей Скуратов ARCHITECTS. 2024 г. Источник: <https://www.skuratov-arch.ru/?ysclid=lt68hnhzh4y787608916>

ПРИМЕЧАНИЯ

¹² Жилой комплекс RED7 [Электронный ресурс]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/13319/zhiloi-kompleks-red?ysclid=lt68h8qg2m939401779> (дата обращения: 07.02.2024).

¹³ «О зеленых крышах» // Сайт компании Green roofs for healthy cities [Электронный ресурс]. URL: <https://greenroofs.org/about-green-roofs> (дата обращения: 23.02.2024).



примеров этого способа внедрения зеленых пространств в структуру зданий. Показательными являются озелененная кровля жилого комплекса на ул. Остоженка и озелененные террасы жилого комплекса RED7 на проспекте Академика Сахарова. У многоуровневой эксплуатируемой кровли в самом центре Москвы, на Остоженке, основным приемом благоустройства является круглогодичное озеленение (илл. 17). Это три зоны с интенсивным способом кровельного озеленения кадками с деревьями, цветником и большой композицией из кустарников. В проекте Нидерландского архитектурного бюро принцип тот же, однако использование более сложной формы позволяет выразительнее продемонстрировать данный тип (илл. 18)¹². Но также есть и примеры общественных закрытых круглогодичных кровельных пространств, например, в жилом комплексе Victory Park Residences, где в каждом из восьми корпусов обустроена эксплуатируемая кровля, часть которой перекрыта и является всепогодной, а другая часть представляет собой видовые площадки. В перекрытой части кровли расположен небольшой физкультурно-оздоровительный комплекс с зоной отдыха (илл. 19).

Обширные озелененные пространства на кровлях могут играть положительную роль с инженерной точки зрения, в сезонном охлаждении зданий. Термофотографическое исследование показало, что такое озеленение крыш позволяет «снизить ежедневную потребность в энергии для кондиционирования воздуха летом более чем на 75%»¹³, что в долгосрочной перспективе позволяет жильцам частично компенсировать затраты на обслуживание.

Также в современной научной практике проектирования существует пример, в котором озелененные пространства масштабно совмещаются с жилой средой. Это так называемая природоинтегрированная архитектура, по определению архитектора В. Н. Логвинова: «Природоинтегрированная архитектура — это философия и этика отношений человека и природы. Долгий и трудный путь человека к гармонии жизни

на природе, в мире с природой и с самим собой. Ради сохранения жизни на планете». В своей научно-исследовательской работе автор приводит несколько примеров своих проектов, в которых пропагандируется академический интерес к достижению устойчивого развития и взаимодействия между искусственной архитектурной и природной средой. В проектах используются рекреационные пространства в виде вертикально расположенных зимних садов, имеющих витражное остекление.



ИЛЛЮСТРАЦИИ

20. Жилой комплекс
В. Н. Логвинова, Москва, Россия.
Арх.: В.Н. Логвинов. 2016 г.
Источник: Логвинов В. Н. Природа
и архитектура: путь интеграции.
Москва, 2019

ПРИМЕЧАНИЯ

¹⁴ Логвинов В. Н. Природа
и архитектура: путь интеграции. М.,
2019. 218 с.

Они создают пространства с искусственным климатом внутри дома и добавляют фактор всесезонности (илл. 20). С точки зрения архитектурного замысла идея прекрасно вписывается в быт жилища, но на практике, к сожалению, практически не применяется, хотя данное исследование рекомендовано для студентов, архитекторов и заказчиков, которые интересуются сохранением природы и будущим развитием архитектуры¹⁴. Конечно, подобная синергия совмещения жилья и озелененных рекреационных пространств используется скорее в частных пространствах и террасах, как в предыдущих примерах. Сам прием возможно применять размещением общедоступных пространств внутреннего использования с искусственным климатом в компактных зонах, которые обычно используются под увеличение хозяйственных помещений, горизонтальных коммуникаций или площади квартир. Например, их «точечное» внедрение, с оптимальной процентовкой площади, рассчитанной путем исследования сходных ситуаций в жилых комплексах различной емкости. Перенос остекленных пространств зимних садов, подверженных перегреву в летний период, в северную часть здания исключит эту проблему. Сам факт возможного внедрения всесезонных садов в общественные пространства круглогодичного использования существенно сокращает затраты на «открытое» озеленение всего комплекса и делает данную идею более реалистичной для жилья.

ВЫВОДЫ

Приведенные ситуации внедрения общественных пространств в жилье под влиянием социальных сдвигов в России дали примеры небывалого диапазона сочетаний частного и общественного, со всеми его крайностями и архитектурными шедеврами. Но в сухом остатке есть как минимум два позитивных действия. Первое — это обработка нескольких типов студенческих комплексов временного проживания, во что и превратились дома-коммуны и дома «нового быта», обретая свой сектор применения. Второе — возникли позитивные примеры устойчивости биннома жилье — работа в виде комплексов творческих профессий: художников, скульпторов, архитекторов. В квартале художников на улице Масловка до 1990-х гг. действовали худфондовская поликлиника и детский сад. Складывалось комплексное сочетание жилье — работа — восстановление — воспитание, которое и являлось наиболее полной заявкой на плодотворный жизненный цикл. Конечно, творческие люди — малый сектор горожан, но почти столетний период устойчивости приведенного сочетания позволяет отнести его к желаемому и, главное, фундаментальному набору самых близких к жилью функций. И это полностью подтверждается функциональным составом наших примеров.

Тридцать лет пребывания в ином социальном укладе заметно стерли базовые принципы социализма, и сегодняшний этап формирования жилых общностей является своеобразной мутацией старых и новых подходов к проектированию жилых комплексов. И мы находимся в середине этого процесса, где самым действенным фактором является экономическая целесообразность, и она часто губит многие новации, которые мы считаем полезными с прежних позиций.

Вместе с тем ретроспективный обзор напоминает, что у нас уже давно реализованы элитные «ЦКовские» дома с бассейнами, спорткомплексами, клубными группами и детскими садами. Они стоят с 1970-х гг. и живы по сей день. Ставились они впоследствии сноса исторической застройки, и неразвитая экономика того времени со всем справлялась. Проявившаяся тогда сегрегация жилья в разной степени будет всегда, но нашей растущей экономике когда-то будет по силам распространить этот стандарт и на средний класс, что давно произошло во многих развитых странах¹⁵.

Некоторые сведения о начальной эксплуатации приведенных объектов показывают, что процесс внедрения общественных пространств в жилых комплексах находится в динамическом противоречии стремления застройщиков максимально снизить себестоимость строительства и их же попыток ответить на новые вызовы времени в целях выгодной и ускоренной продажи нового жилья. Факторы социальной пользы здесь целиком зависимы от воли продавца и поэтому вторичны. После продажи комплекса общественные пространства могут переродиться, исчезнуть или стать коммерческими, что во многих случаях и происходит.

Естественной реакцией на ненадежность позиций застройщика становится так называемая «необратимость локализации» общественных пространств в виде конструктивно и функционально фиксированных форм, исключающих жилое использование. Это мостовые перекидки, ниши в корпусе и особо выделяемые объемы, уже

¹⁵ Череди́на И. С. Социальное жилье в Австралии // Современная архитектура мира. 2024. № 1 (22). С. 286–300.

¹⁶ Каталог принципиальных архитектурно-планировочных решений. Жилые дома [Электронный ресурс]. URL: https://itpgrad.ru/upload/iblock/ff7/wm9285vghxk3rfn7xnmnddqxec00eixh/08_Katalog-2_Printsipialnye_arkhitekturno_planirovochnye_resheniya_zhilye_doma_.pdf (дата обращения: 03.02.2024).

известные в мировой и отечественной практике. Их минусы — резкое увеличение стоимости без гарантий окупаемости. Плюсы — эффектный внешний образ, способный компенсировать это эстетически. Число таких жилых комплексов понемногу растет. Но чаще застройщики прячут боязнь за нейтральными объемами, где соотношение жилья и общественных пространств легко менять в зонах этажей единой конфигурации. А перспективы мостовых перекидок и ниш особенно эффективны в затесненной застройке с дефицитом площади. В продолжение этого приема «необратимости» для предотвращения «вымывания» общественных пространств есть прямой смысл размещать их в пределах основного корпуса двухуровневыми объемами неинсолируемой части северных фасадов, где квартиры невозможны. «Минимальное рекомендуемое коллективное пространство в многоквартирном доме — зона общения в составе входной группы на первом этаже. Размер пространства зависит от количества жильцов в доме и устанавливается из расчета не менее 0,5 кв. м на квартиру, но не менее 15 кв. м»¹⁶. Для этого анализируется квартирография. Например, если в корпусе 60% квартир являются студиями или однокомнатными, то большие колясочные, вероятно, не будут востребованы или жители будут использовать их для хранения велосипедов и самокатов. С другой стороны, в доме, где преобладают двух- и трехкомнатные квартиры, большая колясочная и дополнительная игровая комната для детей будут очень полезны.

Положительной тенденцией является то, что в заявках заказчиков возрастает число общедомовых пространств для работы, зимних садов и детских игровых комнат. Пока большой редкостью являются встроенно-пристроенные ДООУ. Жилой комплекс «Садовые кварталы» с тремя частными детскими садами малой емкости еще не стал примером для других комплексов. Для заказчиков это слишком хлопотноеобретение.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог, хочется отметить, что функциональный состав общественных пространств, расширяясь по набору, одновременно существенно меняет их соотношение. При этом механизм юридических гарантий включения объектов общего пользования практически отсутствует. Отрегулировать эти вопросы реально может только государственная программа внедрения нового стандарта жилых комплексов. Для ее разработки надо продолжать систематический мониторинг более обширного числа вводимых жилых комплексов нового поколения.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Броновицкая Н. Н. Памятники архитектуры Москвы. Архитектура Москвы 1910–1935 гг. М.: Искусство XXI век, 2012. 356 с.
2. Гинзбург М. Я. Целевая установка в современной архитектуре // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 4–10.
3. Жилой комплекс «Кандинский Баухаус» в районе Шелепихинской набережной [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://archi.ru/projects/russia/11727/zhk-kandinskii-bauhaus?ysclid=lt68t5byd5304527714> (дата обращения: 15.02.2024).
4. Жилой комплекс RED7 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://archi.ru/projects/russia/13319/zhiloi-kompleks-red?ysclid=lt68h8qg2m939401779> (дата обращения: 07.02.2024).
5. ЖК Lime [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://archi.ru/projects/russia/7176/zhk-lime?ysclid=lt68w50gci105722169> (дата обращения: 03.02.2024).
6. ЖК Кржижановского, 31 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://archi.ru/projects/russia/17257/zhk-krzhizhanovskogo> (дата обращения: 12.02.2024).
7. Каталог принципиальных архитектурно-планировочных решений. Жилые дома [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://itpgrad.ru/upload/iblock/ff7/wn9285vghxk3rfn7xnmddqxec00eixh/08_Katalog-2_Printsipialnye_arhitekturno_planirovocnyye_resheniya_zhilye_doma_.pdf (дата обращения: 03.02.2024).
8. Кожевников А. М. Творческая династия семьи Кругловых [Электронный ресурс] // Architecture and Modern Information Technologies. 2018. No 3 (44). P. 15–44. Режим доступа: http://marhi.ru/AMIT/2018/3kvart18/01_kozhevnikov/index.php (дата обращения: 19.02.2024).
9. Кринский В., Рухлядев А. Пояснительная записка к проекту строительства «Городок Художников». 2-я Проектная Мастерская МОССОБЕТА, 1934.
10. Логвинов В. Н. Природа и архитектура: путь интеграции. М., 2019. 218 с.
11. «О зеленых крышах» // Сайт компании Green roofs for healthy cities [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://greenroofs.org/about-green-roofs> (дата обращения: 23.02.2024).
12. Остерман Н. А., Петрушкова А. В. Жилой дом — комплекс с общественным обслуживанием // Архитектура СССР. 1965. № 7. С. 13–37.
13. Привет, сосед! [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://archi.ru/russia/99417/privet-sosed?ysclid=lt68rs8gtp799911195> (дата обращения: 05.02.2024).
14. Федченко И. Г. «Комьюнити-центр» как новый тип общественной архитектуры в жилой среде // Современная архитектура мира. 2020. № 1(14). С. 248–262.
15. Череди́на И. С. Социальное жильё в Австралии // Современная архитектура мира. 2024. № 1 (22). С. 286–300.
16. Vers de nouveaux logements sociaux / Cité de l'architecture & du patrimoine. Silvana Editoriale, Milan, 2009.

REFERENCES

1. Bronovitskaya N.N. *Architectural monuments of Moscow. Architecture of Moscow 1910–1935 (Pamyatniki arkhitektury Moskvy. Arkhitektura Moskvy 1910–1935 gg.)*. Moscow, 2012. 356 p. [in Russian].
2. Ginzburg M.Y. Target setting in modern architecture (Celevaya ustanovka v sovremennoj arkhitekture) // *Modern architecture (Sovremennaya arkhitektura)*. 1927. No. 1. Pp. 4–10 [in Russian].
3. Residential complex “Kandinsky Bauhaus” in the Shelepikhinskaya embankment area (Zhiloiy kompleks “Kandinskij Bauhaus” v rajone Shelepikhinskoj naberezhnoj) [Electronic resource]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/11727/zhk-kandinskii-bauhaus?ysclid=lt68t5byd5304527714> (date of access: 15.02.2024) [in Russian].
4. Residential complex RED7 (Zhiloiy kompleks RED7) [Electronic resource]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/13319/zhiloiy-kompleks-red?ysclid=lt68h8qg2m939401779> (date of access: 07.02.2024) [in Russian].
5. Residential complex Lime (ZhK Lime) [Electronic resource]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/7176/zhk-lime?ysclid=lt68w50gci105722169> (date of access: 03.02.2024) [in Russian].
6. Residential complex Krzhizhanovskogo, 31 (ZhK Krzhizhanovskogo, 31) [Electronic resource]. URL: <https://archi.ru/projects/russia/17257/zhk-krzhizhanovskogo> (date of access: 12.02.2024) [in Russian].
7. Catalog of principal architectural and planning solutions. Residential buildings (Kataloh printsipial'nykh arkhitekturno-planirovokh resheniy. Zhilye doma) [Electronic resource]. URL: https://itpgrad.ru/upload/iblock/ff7/wn9285vghxk3rf-n7xnmddqxec00eixh/08_Katalog-2_Printsipialnye_arhitekturno_planirovochnye_resheniya_zhilye_doma_.pdf (date of access: 03.02.2024).
8. Kozhevnikov A.M. Creative dynasty of the Kruglov family (Tvorcheskaya dinastiya sem'i Kruglovykh) // *Architecture and Modern Information Technologies (Arkhitektura i Sovremennye Informatsionnye Tekhnologii)*. 2018. No. 3 (44). Pp. 15–44 [Electronic resource]. URL: http://marhi.ru/AMIT/2018/3kvart18/01_kozhevnikov/index.php (date of access: 19.02.2024) [in Russian].
9. Krinsky V., Rukhlyadev A. Explanatory Note to the Project of the Construction of the “Artists' Town” (Poyasnitel'naya zapiska k projektu stroitel'stva “Gorodok Khudozhnikov”) // *2nd Project Workshop of MOSSOVET (2-ya Proyektnaya Masterskaya MOSSOVETA)*. 1934.
10. Logvinov V.N. *Nature and architecture: the path of integration (Priroda i arhitektura: put' integracii)*. Moscow, 2019, 218 p. [in Russian].
11. “About green roofs” (“O zelenykh kryshakh”) // *Green roofs for healthy cities* [Electronic resource]. URL: <https://greenroofs.org/about-green-roofs> (date of access: 23.02.2024) [in Russian].
12. Osterman N. A., Petrushkova A. V. Residential building — a complex with public services (Zhiloiy dom — kompleks s obshchestvennym obsluzhivaniem) // *Architecture USSR (Arkhitektura SSSR)*. 1965. No. 7. Pp. 13–37 [in Russian].
13. Hello neighbor! (Privet, sosedi!) [Electronic resource]. URL: <https://archi.ru/russia/99417/privet-sosed?ysclid=lt68rs8gtp799911195> (date of access: 05.02.2024) [in Russian].

14. Fedchenko I. G. "Community center" as a new type of public architecture in residential environments ("Kom'yuniti-tsentr" kak novyy tip obshchestvennoy arkhitektury v zhiloy srede) // *Contemporary World's Architecture (Sovremennaya arkhitektura mira)*. 2020. No. 1 (14). Pp. 248–262.
15. Cheredina I. S. Social housing in Australia (Sotsial'noye zhilye v Avstralii) // *Contemporary World's Architecture (Sovremennaya arkhitektura mira)*. 2024. No. 1 (22). Pp. 286–300.
16. Vers de nouveaux logements sociaux / Cité de l'architecture & du patrimoine. Silvana Editoriale, Milan, 2009.

Об авторе:

Самойлов Иван Игоревич — аспирант Центрального научно-исследовательского и проектного института Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России»). С 2014 по 2021 г. обучался в Московском архитектурном институте (государственной академии), окончил обучение с присуждением степени магистра архитектуры. Автор статей, участник научно-практических конференций. Область научных интересов — современная архитектура и градостроительство.

About the author:

Ivan Samoilov — Postgraduate Student at the Central Research and Design Institute of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation. From 2014 to 2021, he studied at the Moscow Architectural Institute (State Academy), graduated with a master's degree in Architecture. Author of articles, participant of scientific and practical conferences. His research interests include modern architecture and urban planning.