

Правильный дом начинается с благоустроенного двора

Организация дворового пространства с творческой составляющей

Денис Бородако, генеральный директор группы компаний «Терра Аури»

Максим Столяр, креативный директор, руководитель 1-й архитектурной мастерской группы компаний «Терра Аури»

Чистый благоустроенный двор с хорошей дорогой и современной детской площадкой играет важную роль в создании комфортной жилой среды. Ведь именно с него начинается любимый дом – с двора, в котором можно отдохнуть, погулять с детьми и позаниматься спортом.

Во всех развитых городах мира благоустройство общественных природно-рекреационных зон и дворовых пространств многоквартирных жилых домов является предметом особого внимания со стороны официальных властей всех уровней, общественных движений, средств массовой информации и широких слоев населения. Этот процесс неразрывно связан с градостроительством и является своего рода зеркалом, отражающим уровень социального и экономического благополучия в стране, поэтому многие мировые столицы стремятся постоянно улучшать условия жизни своих граждан.

В последние несколько лет Москва также активно включилась в процесс благоустройства. На смену хаотичному подражательству западным образцам и подходам пришел этап осмысления, вдумчивого и комплексного проектирования пространства, в котором без духовной и эстетической составляющей уже не обойтись. Создание комфортной городской среды, отвечающей всем современным требованиям и технологическим возможностям «зеленой» архитектуры, стало

основополагающим при реализации различных инвестиционно-строительных проектов.

Более того, сегодня при сдаче готовых домов в эксплуатацию застройщик обязан учитывать действующие нормы и правила по благоустройству дворового пространства жилого объекта, а также пожелания его будущих жителей. Новое строительство должно сопровождаться продуманным и многофункциональным планированием дворовых территорий с превалированием индивидуального подхода.

В качестве примера предлагаем рассмотреть экспериментальный московский проект – жилой квартал на Базовской улице, в котором были применены современные принципы организации благоприятного и безопасного дворового пространства, являющегося логическим продолжением комфортного жилья.

Новый жилой квартал на Базовской улице в Северном административном округе Москвы, спроектированный и построенный ГК «Терра Аури» по городскому заказу, – удачный пример комплексной организации дворового пространства с творческой составляющей. Яркие, выразительные архитектурные элементы, современный игровой и спортивный инвентарь, красивые зеленые насаждения, деревянные беседки и многое другое придают кварталу целостный и живописный вид.

Жилой комплекс общей площадью 151,4 тыс. м² на Базовской улице существенно отличается от многих построенных городом объектов и может служить образцом для вновь строящихся. Многоэтажки – оранжевые, синие, зеленые, даже подъезды у них – разноцветные, благодаря чему гостям не придется блуждать в поисках нужного номера дома и отсчитывать подъезды.

Для жилых корпусов были разработаны персональные решения, сочетающие секции повторного применения с яркостью и

оригинальностью индивидуальных проектов. Каждый дом получил свое собственное неповторимое «лицо»: фасады облицованы цветной керамической плиткой, причем введение этих декоративных элементов на общую стоимость проекта не повлияло.

На участке площадью 9 гектаров менее чем за год были спроектированы и построены одиннадцать современных жилых корпусов с использованием модернизированных секций повторного применения в индустриальных конструкциях. Возведение последнего, двенадцатого дома с вариативной квартирографией в монолитных конструкциях планируется завершить в 2014 г. Одновременно с жильем строятся экспериментальный детский сад на 300 мест и школа на 550 мест, а также разрабатывается проектная документация на строительство поликлиники для детей и взрослых на 750 посещений в смену.

Еще на стадии проектирования воспитательно-образовательных учреждений была предусмотрена натурная апробация экспериментальных технологических и технических решений, материалов, конструкций и оборудования, разработанных отечественными и зарубежными компаниями. Это позволит значительно повысить эксплуатационные и энергоэффективные характеристики объектов.

Для разработки концепции социально-коммерческой инфраструктуры квартала на предварительном этапе проводился многосторонний анализ, позволивший изучить потребности будущих жителей и состав необходимых объектов для комфортной жизнедеятельности. Исходя из полученных результатов первые этажи жилых домов заранее проектировались под нежилые (коммерческие) помещения, где в ближайшее время разместятся продуктовые магазины, прачечные, салоны красоты и отделения банков.

Все нежилые помещения разделены на блоки с отдельными входами, которые обращены к внешней стороне квартала. Этим достигается удобство пользования собственной инфраструктурой комплекса и сохранение уюта проживания. Во всех подъездах предусмотрены помещения для консьержей, пандусы и подъемники для маломобильных групп населения.

При разработке проекта для города было важно вернуться к исконному смыслу понятия «мой двор» как места, где каждый отдельно взятый житель чувствует себя комфортно и в полной безопасности. Благоустройство дворовой территории – это достаточно ответственный и творческий процесс, требующий проведения комплекса мероприятий по устранению негативных экологических факторов и созданию уникальной визуально привлекательной среды.

Продуманно расположенные дома образуют закрытый внутренний двор, где созданы все необходимые условия для того, чтобы жители квартала ощущали, что их «дом» не заканчивается за порогом квартиры. В уютном сквере с зелеными насаждениями, детскими и спортивными площадками найдется место не только для детей трех-четырёх лет, но и для подростков и взрослых.

На детских площадках с покрытием из резиновой крошки установлен соответствующий инвентарь, позволяющий сделать игры интересными и полезными. Разнообразные качели, карусели, горки, песочницы, лазы будут способствовать развитию у детей силы, ловкости, координации движения, а также навыков общения. Для подростков предусмотрены различные игровые и спортивные площадки. В отдалении располагается зона тихого отдыха. Как регулярные элементы благоустройства применены цветники, малые архитектурные формы и ландшафтное освещение. Входы на благоустраиваемую территорию организованы таким образом, чтобы максимально упростить доступ жителей на любую площадку, а также

предотвратить вытаптывание посадок. Двор отличают яркие гармоничные цветовые решения, формирующие комфортную предметно-пространственную среду.

Благоустройство также подразумевает решение проблемы стихийной парковки автомобилей внутри двора, создающей визуальный дискомфорт и затрудняющей жителям доступ к озелененным площадкам. В жилом квартале на Базовской улице пространства для пешеходов и автомобилей четко разграничены благодаря организации бестранспортного двора с выносом проездов и стоянок на внешнюю сторону домов. (Разумеется, предусмотрена возможность въезда автомобилей во дворы для высадки пассажиров и выгрузки/погрузки вещей.) Как показывает зарубежный опыт, подобные транспортные ограничения способствуют созданию более дружелюбной и приближенной к человеку окружающей среды.

На завершающем этапе строительства был реализован проект благоустройства ближайшего лесопаркового объекта площадью 4,2 га, который стал частью культурно-прогулочной зоны квартала и одним из лучших парков в Северном административном округе Москвы. Проведены работы по расчистке и изменению планировки участка, после чего была проложена дорожно-тропиночная сеть, высажены новые деревья, установлены малые архитектурные формы и современная система ландшафтного освещения. Отметим, что скоро создание и благоустройство подобных парков станет обязательным условием при комплексной застройке территорий. С этой целью уже вносятся соответствующие поправки в региональные нормативы градостроительного проектирования.

Впервые в рамках городского заказа на Базовской улице реализована концепция гармоничной социально-коммерческой инфраструктуры при комплексном освоении территории, включающая функциональное зонирование территории, колористические решения, использование современных методов ландшафтной архитектуры, подчиненных единому

плану и стилю. По словам посетившего объект мэра города Москвы, «Новый квартал на Базовской улице – первый в практике городского заказа и очень успешный пример создания гармоничной городской среды в рамках комплексного освоения территории бывшей промзоны».

В июне 2014 г. объект был удостоен международной премии «Рекорды рынка недвижимости» в номинации «Новостройка Москвы № 1». Это уникальный случай, когда объект городского заказа был представлен на престижном конкурсе и признан лучшим среди 27 коммерческих жилых проектов.

На сегодняшний день положительный опыт благоустройства дворового пространства жилого квартала на Базовской улице позволяет сформулировать облик качественно новой окружающей среды, в которой учитываются потребности и интересы всех людей, проживающих в соседних домах, независимо от их возраста и материальных возможностей. Это пример «живого» двора, где люди смогут себя почувствовать комфортно, а значит, осознанно и с радостью будут поддерживать в нем порядок и красоту.