

*Лагутина В. А., аспирант  
Харьковский национальный университет городского хозяйства*

## ПЕРСПЕКТИВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ СРЕДЫ ГРЕЦИИ (НА ПРИМЕРЕ Г. ПАТРА)

**rectorat@ksame.kharkov.ua**

*В данной работе проведен анализ жилых образований Средиземноморских городов с учетом их отличительных особенностей и выявлены направления усовершенствования жилой среды в условиях высокоплотного урбанизированного пространства. Решения таких проблем являются основополагающими для перспективного и более качественного формирования городской среды с учетом сохранения традиционного образа города и создания новых градостроительных программ.*

**Ключевые слова:** *жилые образования, высокоплотная застройка, полифункциональные структуры, оптимизация жилой среды, градостроительные программы, зонинг.*

На архитектурный облик современной жилой застройки основное влияние оказывают планировочные параметры, конструктивная схема, масштаб, пропорции, композиционное зонирование, благоустройство, озеленение и прочее. В настоящее время перспективным направлением в проектировании жилых структур Средиземноморского региона является создание жилых полифункциональных структур, как в центральной части города, так и на прилегающих к ней территориях [1, 2]. Жилая застройка Средиземноморского региона (примером может служить город Патра, Греция) характеризуется высокой плотностью, особенно в центральных районах города, что обуславливает ряд проблем, которые определяют дефицит территорий для усовершенствования транспортной и пешеходной инфраструктуры, создания паркингов и развития рекреационных пространств.

Основными критериями, определяющими высокий уровень застройки городских территорий в Греции, являются: частная собственность на землю (исключающая нерациональное использование земельных ресурсов); высокая стоимость земельных участков; влияние традиций (предпочтение отдается компактным моделям развития городских поселений).

Данные факторы влекут за собой ряд как позитивных, так и негативных последствий. Высокоплотная застройка ведет к рациональности, компактности, интенсивности в развитии городской системы, а также позволяет минимизировать влияние солнечной радиации и высокой среднегодовой температуры [3]. Однако стремление заказчика извлечь прибыль из каждого квадратного метра приводит к его незаинтересованности “терять” полезную площадь. Результатом этого являются отсутствие зеленых насаждений, узкие тротуары и проезды, не справляющиеся с транспортными потоками. Ощущается также острый дефицит рекреационных зон, дет-

ских площадок и мест отдыха (бульваров, скверов и т. д.).

В ходе анализа жилых образований Средиземноморья можно выделить ряд отличительных особенностей конструктивных, функционально-планировочных и архитектурно-композиционных решений. Большинство жилых зданий строятся с использованием монолитного железобетона, что позволяет максимально эффективно вписываться в окружающее пространство. Кроме того, современные технологии строительства из монолитного железобетона обеспечивают высокий уровень прочности в сейсмически опасных регионах, а также дают неограниченные архитектурно-планировочные возможности. Специфической особенностью является практика строительства “на перспективу”, когда застройщик, возведя 2-4 этажа, оставляет возможность дальнейшего наращивания этажности, хотя этажность в городах Греции редко превышает 7-8 этажей.

Основной конструктивной схемой, применяемой в проектировании зданий и сооружений Средиземноморского региона, является каркасная система. Как правило, это обусловлено соображениями инсоляции, пожарной и сейсмологической безопасности, а также технико-экономическими показателями [2, 3]. Каркасные конструкции наиболее рациональны в многоэтажных постройках, а разнообразие и отличие достигаются средствами и приемами тектоники. Так, несущие панели могут иметь более крупную фактуру, более “тяжелый” цвет. Оконные переплеты чаще всего заглубляют в толщину стены, а цокольные блоки, при наличии, выдвигаются немного вперед, что зрительно придает зданиям и сооружениям устойчивость [4]. Использование таких конструктивных систем дает возможность для проектирования свободных «гибких» планировочных структур, для создания большепролетных пространств и, что не маловажно, обеспечивает сейсмически устойчивые

показатели.

Специфическими особенностями функционально-планировочных решений жилых образований есть использование 1-го уровня в коммерческих целях, в качестве гаражей, помещений общественного обслуживания и т.д. Остальные 2-7 уровня, как правило, используются под жилье с максимально эффективным использованием пространства. Как правило, единый блок "холл - гостиная - столовая" обуславливает отсутствие устройства системы коридоров. В отдельный блок выделяются лишь спальни, где размещается вторая общая комната, которая часто имеет естественное освещение. Из-за специфики жаркого климата достаточно большой процент от общей площади квартир отводится летним помещениям - балконам, верандам, террасам и т. д. При устройстве кровли используют два подхода: - традиционная черепица под небольшим наклоном (отсутствие снеговой нагрузки); - плоская кровля, позволяющая установить солнечные батареи или рекреационной зоны [5].

В настоящее время возникли новые направления создания жилых структур, возводимых в нагорной местности. Использование таких территорий в более экологически чистом районе города возможно не каждому инвестору или заказчику, так как стоимость таких территорий сравнительно велика. Несмотря на высокую стоимость, нагорное строительство пользуется достаточной популярностью, однако в структуре организации жилья прослеживается социальный фактор, который предопределяет создание жилых районов для разных социальных групп. Одним из направлений оптимизации жилой среды и является застройка нагорных территорий, которая будет способствовать сбалансированности расселения в центральных районах города Патры.

Направления усовершенствования жилой среды в современных условиях Средиземноморского региона вытекают из ряда негативных ситуаций и проблем, возникающих в структуре высокоплотного урбанизированного пространства [3, 4]. Ряд таких проблем требуют более полного определения и рассмотрения, в связи с тем, что являются основополагающими для перспективного и более качественного формирования городской среды и застройки в целом. К таким проблемам относятся:

- сохранение традиционного образа города с учетом развития современного строительства;
- создание новых градостроительных программ, включающих систему нового зонинга и др.

Отсутствие сбалансированных градострои-

тельных программ приводит к нерациональным формам организации городского пространства. При создании таких градостроительных программ необходимо учитывать международный опыт организации и реконструкции городской среды, с тем, чтобы реально, экономически обосновано, подойти к вопросу рационального восстановления исторических кварталов со всем спектром городских услуг, необходимых на современном этапе градостроительной практики [6, 7]. Мировой опыт разработки градостроительных программ, к примеру, США и Франция, свидетельствуют о том, что формирование программы усовершенствования городской среды ведется по трем направлениям:

1. Разработка и изучение регионального городского плана, где затронуты вопросы жизнеобеспечения города и окружающих регионов.
2. Разработка структуры генерального плана города, разрешение вопросов расселения и концентрации высокоплотной застройки в системе городского центра.
3. Усовершенствование и развитие пешеходно-транспортной инфраструктуры за счет создания окружных магистралей.

Такой подход является высоко сбалансированным, так как он затрагивает вопросы жизнедеятельности не только внутри города, но и за его пределами, что является особенностью комплексного подхода. Изучение и опыт международных особенностей таких программ позволит создать сбалансированную современную программу, нацеленную на разрешение социальных конфликтов, возникающих в разных аспектах жизнедеятельности урбанизированных территорий [7]. Разработка градостроительной программы, включающая в себя все аспекты жизнедеятельности города (примером является г. Патра, Греция), должна определить возможные методы оптимизации качества городской среды. К таким методам относятся:

- санация старых жилых районов (*снос ветхого жилья и устройство рекреационных зон*);
- разработка зонинга (*грамотное дифференцирование территории города, что позволит рационально использовать подземные земельные ресурсы*);
- увеличение этажности на 20% с использованием сейсмобезопасных технологий.

Основной особенностью нового зонинга должно быть стимулирование развития общественного транспорта и усовершенствование его схемы движения, избавление центральных районов от ненужного транзита и освобождение прибрежной зоны от транспорта. Ряд домов в центре города должны быть многоквартирными, что будет способствовать разрешению жилищ-

ного вопроса и экономит территорию строительства за счет увеличения этажности. Создание зеленого кольца вокруг города будет способствовать улучшению экологической среды [3, 5, 6].

Разработка градостроительной программы позволит получить экономически обоснованный и социально адаптированный результат, который обеспечит:

- интенсивный характер развития города, что позволит увеличить число жителей без расширения площади застройки (*сохранение границ города и компактность застройки*);
- разрешение транспортной проблемы (*особенность регулирования транспортных потоков и безопасное передвижение пешеходов*);
- улучшение экологической обстановки;
- повышение уровня комфорта жизни горожанина (*обеспечение безопасности его жизнедеятельности во всех аспектах*);
- оптимизация эстетических характеристик жилой застройки;
- сохранение традиционных стилевых особенностей городов Средиземноморья.

Таким образом, в ходе анализа различных жилых образований было выявлено, что Средиземноморский город характеризуется некоторыми специфическими факторами, а именно, смещением функций (*фактор полифункциональности пространства*) и компактностью застройки (*фактор компактности пространства*). Эти факторы необходимо учитывать при разработке новых градостроительных концепций и усовершенствования городского пространства с учетом перспективных направлений развития и оптимизации качества жилой среды.

Также в работе определены перспективные направления развития и оптимизации качества

жилой среды Греции на примере города Патра. Разработаны предложения по формированию жилой застройки, которые являются составляющими градостроительной программы с учетом негативных тенденций жизнедеятельности урбанизированного пространства. Выполнение данной программы обеспечит социально-экономический результат, который будет способствовать усовершенствованию жилой застройки и городских территорий Средиземноморского региона.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Ткачев В. Н. История архитектуры : [учебн. для арх.-стр. техн.] / В. Н. Ткачев. – М. : Высш. шк., 1987. – 271 с., ил.
2. Фремpton К. Современная архитектура: Критический взгляд на историю / К. Фремpton. – М. : Стройиздат, 1990. – 124 с.
3. Дайропулу В. Историческая застройка центрального ядра г. Патра // Ком-ное хоз-во городов : науч.-техн. сб. – К. : Техніка, 1999. – Вип. 19. – С. 139 – 144.
4. Шимко В. Т. Архитектурное формирование городской среды / В. Т. Шимко. – М. : Высш. шк., 1990. – 221 с.
5. Калпакиди В. И. Краткий очерк города (пер. с греческого) – Греция, издательство ГУ-ВУС, 1995. – 105 с.
6. Chambretaigne de Grece. Publications de la Chambre Technique de Grece 4, rue Karageordi Servias GR 102 48 Athenes, 1988, P. – 289.
7. Холл П. Городское и региональное планирование / пер. с англ. А. Новикова; под ред. Г. В. Ильинского. – М.: Стройиздат, 1993. – 247 с.