

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. В. К. Степанов, Специализированные учебно-лечебные центры. — М.: Стройиздат, 1987.
2. Организация центров восстановительного лечения детей. Методические рекомендации МЗ СССР. 1990.
3. Инструкция по проектированию дошкольных учреждений для детей с нарушением физического и умственного развития, СН-540–81, изд. офиц. утв. 31.12.1981 г., Госгражданстрой. — М.: Стройиздат, 1983. — 23 с.
4. Инструкция по проектированию зданий и сооружений, приспособляемых под лечебные учреждения, СН 515–79.

УДК 316,6; 728

*К. А. Вербич*

## СОЦИАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ РЕШЕНИЯ ПРАВОВОЙ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛЬЯ АРХИТЕКТУРНЫМИ МЕТОДАМИ

К рубежу XX и XXI столетий проблема модернистской микрорайонной застройки бывших социалистических стран обостряется стремительным давлением капитала — данный тип застройки удобен для быстрого возведения и накрутки прибыли компании застройщика, а проблемы эксплуатации таких зданий ложатся на плечи владельцев квартир. В то же время социум переходит от коллективной собственности к частной, что открывает дополнительное поле действия для коммерческих манипуляций с жилым фондом. Так, в Украине здание, в котором приватизировано или приобретено имущество, является коллективной собственностью жильцов, но административные структуры не афишируют данную информацию, пользуясь слабой юридической грамотностью населения, а держат жильцов в заблуждении, что якобы их дом является коммунальной собственностью. На самом деле такое здание содержится на балансе жилищно-коммунальных хозяйств, что в свою очередь не легитимизирует их как коммунальных собственников. В то же время в законодательстве Украины, где прописаны нормы принятия решения в части коллективной собственности, указывается, что все решения должны приниматься консенсуально (т. е. абсолютным большинством голосов) [1]. Очевидно, что чем больше совладельцев какой-либо собственности, тем больше шанс недостижения консенсуса, и, следовательно, принятие любых решений собственниками в деле управления зданием и территорией значительно усложняется. Отсюда вытекает плохое физическое состояние многоквартирных зданий и прилегающих пространств.

Таким образом, остро становится задача еще на проектном этапе минимизировать социальные, экономические и даже юридические проблемы квартиропользователей, при этом обеспечив максимальную зону комфорта, расширив её за пределы квартиры, здания, придомовой территории и даже района. Одними из

решений расширения зоны комфорта является 1) четкая дифференциация зон ответственности; 2) принцип добрососедства (основывается на отношении качества социальных связей между жильцами к их количеству); 3) зонинг (как в масштабе города, так и зонирование в масштабе здания; четкое разграничение территорий и зон на приватные, полуприватные и публичные, везде, где это возможно).

Рассмотрим данные решения подробнее.

– **Дифференциация зон ответственности** возможна несколькими способами: 1) физическое разграничение территорий, зон, пространств элементами конструкций, благоустройства, выбор характера и типа застройки и т. п.; 2) ментальное разграничение — знаками, условными границами, маршрутами, характеристиками пространства, взаиморасположением объектов и их связей; 3) юридическое — документированное определение зон, пространств, объектов ответственности; 4) темпоральное — разграничение ответственности по временным интервалам (например: режимы работы, график уборки, время «тихого часа»).



Рис. 1. а. Двор внутри квартальной застройки — зона ответственности ограничена физическим препятствием — периметром здания

– Принцип **добрососедства** (neighborhoods — оригинальное понятие относится к американскому урбанизму). Заключается в прогнозировании конфликтных условий и ситуаций в процессе проектирования или мониторинга и их устранения. Данный принцип выходит за рамки законодательной базы Украины [2] и охватывает пространство социального взаимодействия горожан. А именно, принцип основан на понимании устройства малого сообщества, для поддержания



Рис. 1. б. Двор внутри квартальной застройки — зона ответственности размыта и не определена

положительных взаимоотношений в котором требуется условие максимального доброжелательного контакта между соседями. Грубо говоря, речь идет о возможности знать собственных соседей лично, а транзитных или перманентных посетителей исключить из жилого пространства. В жилищном строительстве одним из показателей удачного типологического решения многоквартирного дома является ограниченное количество квартир на лестничную клетку (т. е. на общее транзитное пространство, где встреча соседей наиболее вероятна). Возвращаясь к реалиям отечественного домостроения (рис. 3), мы наблюдаем картину, не соответствующую данному принципу, — дома и жилые комплексы возводятся как можно более крупными, а взаимоотношения между соседями становятся невозможными. В западном мире существовала и другая крайность — Джейн Джекобс [3], американская урбанист, описывает проблему в США: разрастание одноэтажных пригородов, где социальные связи между людьми ограничены значительными расстояниями, эффективное построение социального городского сообщества усложнилось и привело к депрессивным последствиям (одна из причин невозможности остановки дефолта г. Детройт в 2013 году). Также сюда следует отнести проектную методику «соучастия» как наиболее эффективную — данная методика заключается в привлечении к проектированию непосредственно будущих пользователей жилья, которые в процессе разработки проекта налаживают между собой дружеские отношения.

— **Зонирование** социального пространства. Предполагает формирование архитектурными методами пространств, социальное назначение которых становится



Рис. 2. Жилой район Хафен-сити, Гамбург, Германия. Масштаб зданий и количество квартир формировались на основе понимания социальных взаимодействий между соседями



Рис. 3. Одесса, ЖК «Капитан», ул Базарная 5/1. Количество квартир на одно транзитное пространство превышает уровень возможных социальных связей

постоянным после реализации объектов проектирования. Принято, что есть три типа пространств, относящихся к жилой среде человека: 1) частное пространство — где человек может чувствовать себя полностью защищенным, социальные контакты в рамках которого распространяются только на ближайших людей (семью, друзей). Данный уровень приватности характерен для жилой ячейки как таковой; 2) полуприватное пространство — физическая среда, где человек может расширить круг своих социальных контактов до постоянного круга общения (знакомые, соседи, коллеги); 3) публичное пространство — среда, где человек ничем

не ограничен в расширении социального контакта с незнакомыми людьми. Так, в своих исследованиях датский урбанист, социолог Ян Гейл (Jan Gehl) даёт четкое определение физических границ и дистанций, подходящих для взаимодействия людей в рамках той или иной зоны. В своей монографии «Города для людей» [4], рассматривая, кроме публичных пространств, полуприватные и приватные, приходит к обоснованному выводу, что в истории архитектуры города и его жилой среды наиболее сомасштабными человеку и его природе являлись города средневековья и поселения других периодов пешеходоориентированные и многофункциональные, не имеющие постоянной четкой функциональной дифференциации территорий, но имеющие четкое разграничение пространств на приватное, полуприватное и публичное. В определении степени приватности пространств Ян Гейл находит связь зонирования с уровнями восприятия и социального взаимодействия людей.

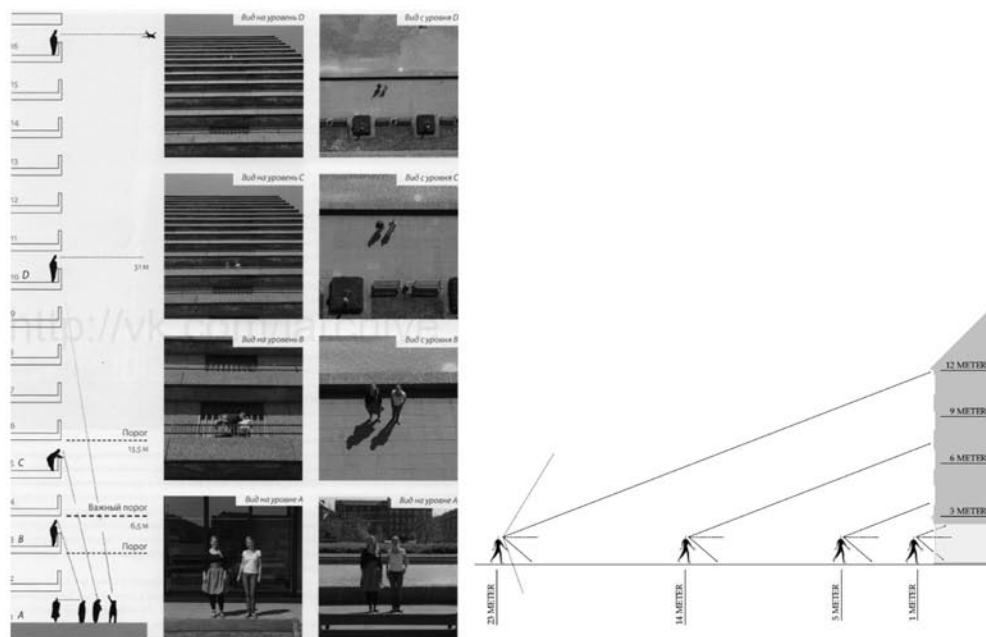


Рис. 4.а, 4.б. Эффективная зрительная дистанция для социального взаимодействия. Ян Гейл, «Города для людей»

В дополнение к этому, на зонирование территорий и разграничение жилых пространств влияет статистическая способность человека быть знакомым со своими соседями, что сказывается на социальной безопасности. Таким образом, в отличие от традиционного функционального зонирования, которое представляет собой основу градостроительной деятельности, сформировавшуюся в середине XX века, цель зонинга — дифференцировать пространство города, начиная от социально-пространственных характеристик и заканчивая функциональным назначением. Одним из устойчивых решений разграничения пространства на приватное — публичное в городской жилой застройке является квартальная за-

стройка, периметр которой и играет роль многофункционального барьера между частным внутриквартальным, дворовым пространством и публичным пространством улиц.

В современном жилищном строительстве в Украине существует ряд проблем, основанных на недостатке правовой базы и юридического инструментария. Эти проблемы оказывают значительные помехи в устойчивом развитии города и его компонентов на всех этапах реализации и эксплуатации зданий. Но данные проблемы также могут быть нивелированы методами проектирования, соответствующими устойчивому развитию города. Прогнозирование и предупреждение конфликтных ситуаций на этапе проекта возможно при соблюдении трех основных принципов формирования социального пространства: 1) дифференциация зон ответственности; 2) соблюдение принципа добрососедства; 3) устойчивое социальное зонирование территории. Данные принципы распространяются на все масштабы городского проектирования, от градостроительного, территориального уровня до типологии жилых ячеек.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Монтян Т. Занепад українського житлового фонду: просте пояснення причин // Українська правда, <http://www.pravda.com.ua/articles/2012/04/18/6962933/>
2. Земельний кодекс України. Глава 17. Добросусідство, <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page4>
3. Джекобс Д. Смерть и жизнь больших американских городов / Пер. с англ. — М.: Новое издательство, 2011. — 460 с.
4. Города для людей / Ян Гейл; Изд. на русском языке — концерн «КРОСТ», пер. с англ. — М.: Альпина Паблицер, 2012. — 276 с.

УДК 725.212.061.4

*А. О. Кадурина, Е. И. Янченкова*

## ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ МУЗЕЯ СОВРЕМЕННОГО ИСКУССТВА КАК ЦЕНТРА ВИЗУАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ

Современное искусство становится глобальным, поэтому необходимы новые, мировые центры современного искусства. Постепенно вырабатывается новый язык искусства, он все больше приобретает «поколенческий», а не национальный или региональный характер.

Музей становится центром, который собирает искусство со всего мира, из ближних и дальних стран, и затем распространяет его по разным галереям, он становится изменчивым соединением истории и современности, искусства прошлого и сегодняшнего дня.