

Анализ типового планировочного решения на примере двухкомнатной квартиры в г. Москве

Е.Б. Погосова

*Национальный исследовательский Московский государственный строительный
университет*

Аннотация: Целью работы был анализ достоинств и недостатков типовой двухкомнатной квартиры и поиск оптимального решения перепланировки. В качестве примера выбрано типовое планировочное решение от застройщика двухкомнатной квартиры в многоэтажном жилом доме. Рассмотрен вариант переустройства квартиры с целью улучшения жилищных характеристик помещения. Сделан вывод-что типовые рациональные решение по переустройству — это реорганизация площадей вспомогательных помещений в пользу жилых, изменение их конфигураций. Логика применения принципов свободной планировки сводится к созданию условий комфортного пространственного взаимодействия функциональных зон.

Ключевые слова: Планировочное решение, квартира, функциональные зоны, эргономика, переустройство, жилая зона, мокрая зона, интерьер, визуализация, расстановка мебели, перепланировка, площадь, инсоляция, монтаж, демонтаж, строительные нормы.

С началом реализации в России национального проекта «Жилье и городская среда» и созданием дополнительных возможностей у населения для приобретения жилья наблюдается увеличение объёма жилищного строительства. Несмотря на многообразие планировочных решений квартир во вводимых новостройках, владельцы жилья и эконом-, и комфорт-класса сталкиваются с проблемой неудовлетворенности своих требований и предпочтений. При этом провести переустройство квартиры с целью максимального комфорта для конкретной семьи и с соблюдением всех правил и норм не всегда оказывается возможным [1].

При анализе вариантов перепланировок жилых домов типовой застройки 60-70 годов прошлого века выяснилось, что чаще всего владельцев квартир не устраивали малые размеры кухонь, санузлов и прихожих. Минимальные площади этих помещений препятствовали удобству и функциональности их использования. Большой проблемой были и, имевшиеся в большинстве вариантов планировок, проходные комнаты [2]. В

типовых проектах жилые комнаты строились узкими, шириной не более 3-х метров, а спальни вообще около 2,4 метра, что практически исключало разнообразие вариантов расстановки мебели, оставляя единственный – размещение вдоль стен помещения [3].

Современные архитекторы создают проекты, предоставляющие разнообразие выбора вариантов мебелировки.

Малые размеры кухонь в «хрущёвках» проектировались из соображений рациональной экономии и позволяли установить раковину, газовую плиту и разместить минимальный набор бытовой техники. Стремление человека к удобству и комфорту и развитие техники повлекли за собой появление новых кухонных приборов и устройств: посудомоечных машин, микроволновых печей, кофемашин и другой крупной и мелкой кухонной техники. Разместить все это многообразие в кухонных помещениях площадью 6-7 м² стало невозможно [4]. В современных квартирах площади кухонь проектируются с учетом необходимости установки и размещения всей доступной кухонной техники.

Существовавшие ранее нормативы площади жилого помещения в 5-6 м² на 1 человека, несомненно, были недостаточны для комфортного проживания. По современному законодательству минимальная норма жилой площади – 18 м² на каждого члена семьи из трёх и более человек, что позволяет значительно разнообразить варианты комфортных планировочных решений по переустройству квартиры [5].

Целью работы был анализ достоинств и недостатков типовой двухкомнатной квартиры и поиск оптимального решения перепланировки.

В качестве примера выбрано типовое планировочное решение от застройщика двухкомнатной квартиры в многоэтажном жилом доме по адресу: г. Москва, Попов проезд, 4.

На рис.1 представлен план от застройщика.

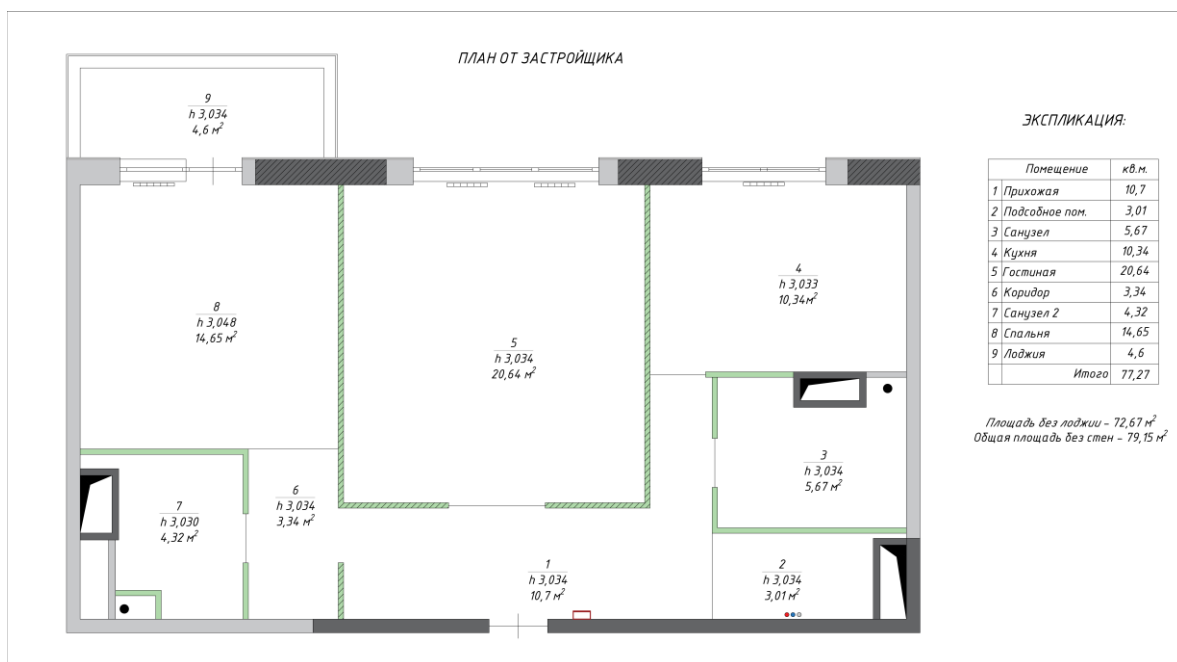


Рис.1. – План от застройщика

Следует отметить, что, поскольку каждая семья уникальна, не может существовать универсальных планировок квартир, являющихся оптимальными для любой семьи.

Задачей являлось осуществление перепланировки, максимально удобной для среднестатистической семьи.

Исходные данные:

Коммуникации:

- ввод ГВС и ХВС напольным методом;
- два канализационных стояка в противоположных сторонах квартиры, на площади санузлов;
- три вентиляционных канала.

Функциональное деление:

- неоправданно большой площади коридор - 14,04 м², что составляет почти 20% общей площади квартиры;
- 2 санузла в правой и левой частях квартиры (5,67 м² и 4,32 м²);
- кухня (10,34 м²);
- гостиная (20,64 м²);

- подсобное помещение (3,01 м²);
- спальня (14,65 м²);
- лоджия (4,6 м²).

Суммарная площадь квартиры, без учета толщины стен, составляет 79,15 м².

Предлагаемое планировочное решение представлено на рис. 2.

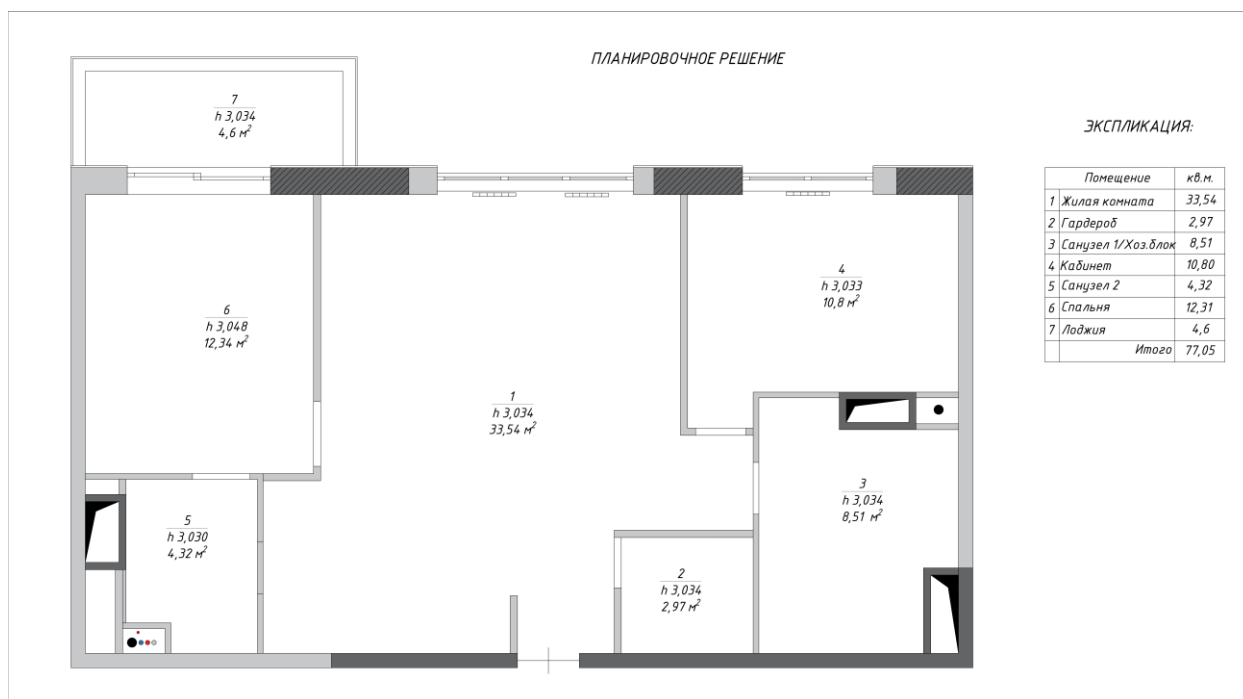


Рис. 2. – Предлагаемое планировочное решение

Несомненный плюс предлагаемого варианта - появление подсобного помещения, в котором, совершенно закономерно, можно обустроить гардеробную, либо присоединить к санузлу, тем самым расширив его, либо организовать хозяйственный блок. Как правило, в типовых 1,2,3-х комнатных квартирах такая возможность отсутствует [6].

В последние годы в публикациях западных архитекторов и проектировщиков прослеживается тенденция к объединению зон совместного использования и обособлению индивидуального пространства. В большинстве планировок европейских квартир общая зона кухни и

гостиной – единое помещение, приватные зоны, включающие спальню с санузлом и, вариативно, гардеробную – строго обособлены [7].

При рассмотрении исходного планировочного решения с учетом траекторий перемещения жильцов, их возможного времяпрепровождения можно заметить, что большую часть времени они проводят на кухне, а более комфортное место для отдыха и общения – гостиная, пустует.

Следовательно, объединение данных помещений позволит создать условия для более комфортного проживания всех членов семьи. Современные проекты отечественных застройщиков предлагают подобные решения и называют их европланировкой [8].

Визуализация такого планировочного решения представлена на рис.3, рис.4.



Рис. 3. – Визуализация планировочного решения



Рис. 4. – Визуализация планировочного решения

Проводя перепланировку квартиры в г. Москве, можно законно перенести кухню в коридор, без использования канализационного насоса. Высвобождающееся при этом кухонное помещение превращается в изолированное помещение с хорошим естественным освещением и инсоляцией. При таком переносе 20% площади коридора переходят в площадь кухни-гостиной [9]. Не нарушая строительных норм, кухонный гарнитур располагается на нежилой площади, причем так, чтобы, с помощью торца кухни, обособить «грязную» зону при входе в квартиру.

Большинство застройщиков игнорирует изолирование «грязных» зон и при использовании жилья грязь разносится по всей площади квартиры, а не концентрируется в строго отведенном месте [10]. Предлагаемый вариант перепланировки устраняет этот недочет исходного проекта. Визуализация кухни-гостиной показана на рис.5.



Рис. 5. – Визуализация кухни-гостиной

При дальнейшем преобразовании исходной планировки, из площади коридора обособляется пространство под гардеробную площадью 3,34 м². При перепланировке зоны санузел-хозблок возможны два варианта изменений. Первый – разделение помещения вертикальной строительной конструкцией с входом через распашную одностворчатую дверь. Альтернативный вариант – использование системы раздвижных дверей во всю смежную стену. Визуализация обоих вариантов представлена на рис. 6.



Рис. 6. – Визуализация двух вариантов основного санузла и хозблока.

Проводя переустройство левой части квартиры, можно улучшить теплоизоляционные свойства помещения спальни путем демонтажа подоконного блока. В смежном помещении исходный вход в санузел перекрывается кухонным гарнитуром. Исправить это можно переносом входа в санузел на стену между спальней и ванной комнатой, при этом санузел обособляется от общей зоны и переходит в частную зону спальни. Объединение кухни и гостиной смешивает две функциональные зоны, расширяя тем самым коммуникационное пространство.

Учитывая совокупность всех предложенных изменений исходного проекта, можно сделать вывод, что типовые рациональные решения по переустройству — это реорганизация площадей вспомогательных помещений в пользу жилых, изменение их конфигураций. Логика применения принципов свободной планировки сводится к созданию условий комфортного пространственного взаимодействия функциональных зон.

Литература

1. Шимко В.Т. Архитектурно-дизайнерское проектирование интерьера: Учебник. - М. Архитектура-С, 2011. 256 с.
2. Рунге, В.Ф. Архитектурно-дизайнерское проектирование интерьера. Проблемы и тенденции. Учебник. - М.: Архитектура-С, 2011. 256 с.
3. Лин М.В. Современный дизайн. Пошаговое руководство. Техника рисования во всех видах дизайна: от эскиза до реального проекта: архитектура, ландшафтный дизайн, дизайн интерьеров, графический дизайн. / Пер. с англ. Бурмаковой О.П. АСТ, Астрель, 2012. 199 с.
4. Элам К. Геометрия дизайна. Пропорции и композиция. – СПб: Питер, 2011. 112с.

5. Баяр О. Г. Квартира и ее убранство. Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 2018. 112 с.
6. Матюнина Д.С. История интерьера: Учебное пособие для студентов вузов по специальности "Дизайн архитектурной среды". - М.: Парадигма, Акад. Проект, 2012. 552 с.
7. Петрищенко Н.С. Дизайнер как художник // Saloon. 2008. 10. С. 3436.
8. Арнхейм Рудольф «Искусство и визуальное восприятие» (пер. с англ. Самохина В.Н.) - М: Архитектура-С, 2007 с272-278.
9. Гусев Р.Н. Анализ конкурентной среды регионального рынка услуг строительного дизайна // Инженерный вестник Дона 2011, №3. URL:ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2011/471
10. Савельева Н.А. Оценка конкурентоспособности дизайн-проектов интерьера в сфере строительного дизайна // Инженерный вестник Дона, 2012, №1. URL:ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2012/717

References

1. Shimko V.T. Arhitekturno-dizajnerskoe proektirovanie inter'era [Architectural and design design of the interior]. Uchebnik. M.: Arhitektura-S, 2011. 256 p.
2. Runge, V.F. Arhitekturno-dizajnerskoe proektirovanie inter'era (problemy i tendencii) [Architectural and design design of the interior. Problems and trends]. Uchebnik. Arhitektura-S, 2011. 256 p.
3. Lin M.V. Sovremennyy dizajn. Poshagovoe rukovodstvo. Tehnika risovaniya vo vseh vidah dizajna: ot jeskiza do real'nogo proekta: arhitektura, landshaftnyj dizajn, dizajn inter'erov, graficheskij dizajn. [Modern design. Step-by-step guide. Drawing techniques in all types of design: from a sketch to a real



project: architecture, landscape design, interior design, graphic design]. Per. s angl. Burmakovoj O.P. AST, Astrel', 2012. 199 p.

4. Jelam K. Geometrija dizajna. Proporcii i kompozicija. [The geometry of the design. Proportions and composition]. SPb: Piter, 2011. 112 p.

5. Bajar O. G. Kwartira i ee ubranstvo [Apartment and its decoration]. Gosudarstvennoe izdatel'stvo literatury po stroitel'stvu, arhitekture i stroitel'nym materialam, 2018. 112 p.

6. Matjunina D.S. Istorija inter'era: Uchebnoe posobie dlja studentov vuzov po special'nosti "Dizajn arhitekturnoj sredy"[History of the interior: study guide for students of the specialty "Design of architectural environment"]. M.: Paradigma, Akad. Proekt, 2012. 552 p.

7. Petrishhenko N.S. Dizajner kak hudozhnik [Designer as an artist]. Saloon. 2008. 10. S. 3436

8. Arnhejm Rudol'f Iskusstvo i vizual'noe vosprijatie [Art and visual perception]. (per. s angl. V.N.Samohina) M: Arhitektura-S, 2007 pp. 272-278.

9. Gusev R.N. Inzhenernyj vestnik Dona 2011, №3. URL:ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2011/471

10. Savel'eva N.A. Inzhenernyj vestnik Dona 2012, №1. URL:ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2012/717