

Современные тенденции развития высотного строительства (на примере Москвы и Московской области)

Modern trends in the development of high-rise construction (on the example of Moscow and the Moscow region)

Синянский И.А.

канд. техн. наук, доцент, доцент кафедры строительства Государственного университета по землеустройству (ГУЗ)

e-mail: sinyanski@yandex.ru

Sinjanskij I.A.

Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction of the State University Of Land Use Planning

e-mail: sinyanski@yandex.ru

Жарова М.Н.

студентка института инженерно-экологического строительства и механизации (ИИЭСМ)

Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ)

e-mail: miroslava96@mail.ru

Zharova M.N.

student of Institute of Environmental Engineering and Mechanization (IIESM), Moscow State University of Civil Engineering (National Research University)

e-mail: miroslava96@mail.ru

Бойтемирова И.Н.

канд. техн. наук, доцент, доцент кафедры строительства Государственного университета по землеустройству (ГУЗ)

e-mail: farboyte@mail.ru

Bojtemirova I.N.

Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Construction of the State University Of Land Use Planning

e-mail: farboyte@mail.ru

Орлов Е.В.

канд. техн. наук, доцент, доцент кафедры водоснабжения и водоотведения Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ)

e-mail: viv-k@yandex.ru

Orlov E.V.

Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Water Supply and Sanitation, Moscow State University of Civil Engineering (National Research University)

e-mail: viv-k@yandex.ru

Аннотация

В статье представлена информация о современных тенденциях развития высотного строительства. Рассмотрены исторические предпосылки появления и расширения многоэтажного, а затем высотного строительства. Приведены основные проблемы, которые присущи крупным мегаполисам, в которых активно строятся высотные дома. Рассмотрены основные моменты, по которым должно развиваться высотное строительство, в том числе расширение маленьких и крупных городов на востоке нашей стране с созданием центральных агломераций. Определены основные проблемы, с которыми сталкиваются люди при проживании в высотных домах. Было выяснено, что высотное строительство напрямую связано с правильным вектором развития градостроительства. Предложены основные тенденции по дальнейшему развитию высотного строительства, что обуславливается требованиями к архитектурной выразительности, которая должна быть присуща современному городу.

Ключевые слова: строительство, градостроительство, планировка территории, инженерные системы, лифтовое оборудование, городская среда, проектирование.

Abstract

The article provides information on current trends in the development of high-rise construction. Considered the historical background of the emergence and expansion of multi-storey, and then high-rise construction. The main problems that are inherent in large metropolitan areas in which high-rise buildings are actively built are given. The main points on which high-rise construction should develop, including the expansion of small and large cities in the east of our country with the creation of central agglomerations, are considered. The main problems that people face when living in high-rise buildings are identified. It was found that high-rise construction is directly related to the correct vector of urban development. The main trends are proposed for the further development of high-rise construction, which is caused by the requirements for architectural expressiveness, which should be inherent in the modern city.

Keywords: construction, urban planning, territory planning, engineering systems, elevator equipment, urban environment, design.

За последние годы в Москве и Московской области активнейшими темпами развивается высотное строительство. Под ним мы будем понимать возведение зданий, этажность которых превышает 25 и более этажей. Кроме того, к высотным зданиям также относят строения, которые имеют высоту более 75 метров.

В нашей стране переход к высотному строительству сопровождался определенными застойными явлениями, которые были характерны непосредственно для эпохи коммунистического общества.

Основной подход был таков – все должны жить в одинаковых зданиях, этажность которых не должна быть более 5–9 этажей [1-2]. Такая тенденция стала характерна для всей нашей страны непосредственно в первые послевоенные годы, когда перед партией и правительством стояла основная задача – переселить все населения СССР на тот момент в быстро возводимое и качественное жилье. Затем планировалось, что место пятиэтажных домов займут более комфортабельные строения, однако и по сей день от пятиэтажных зданий, нормативный срок службы которых уже давно вышел, никак не могут избавиться. Программа реновации ветхого жилья начинает только набирать темпы и насколько ее хватит, остается только думать и гадать (финансовые вливания правительства и мэрии г. Москвы также не безграничны).

Планировочные решения пятиэтажных домов были более менее сносные, однако они все имели не менее четырех секций и занимали на тот момент достаточно много полезной площади территории, а вмещали не так много народа, как хотелось бы. Именно по этой причине в конце 60-х годов прошлого века этажность зданий начинает расти вверх, увеличиваясь вначале до 9, а затем и до 12 этажей. Активно начинают проектировать односекционные до-

ма башенного типа. Они имели всего один подъезд, в котором архитекторам удавалось разместить от 7 до 8 квартир. Причем, там были и однокомнатные, двухкомнатные и даже трехкомнатные квартиры. Некоторые планировочные решения имели варианты четырехкомнатных квартир.

Такая компоновка позволяла экономить полезную площадь территории. Кроме того, новые модели быстрых лифтов, а также развитие другого инженерного оборудования привело к тому, что здания стали ползти вверх [3-4]. Уже в 70–80-х годах в новых районах столицы можно было лицезреть дома с этажностью 17 этажей и даже выше.

Стоит напомнить о серии домов П-68, которая активно возводилась в столице и области. Дом башенного типа имел этажность 16 этажей [5]. Кроме того, в следующей его эволюционной серии этажность возросла до 22 этажей. Такой тип дома строился вплоть до середины 90-х годов прошлого века.

Что касается области, то по сравнению с Москвой там темпы высотного строительства были намного ниже вплоть до начала-середины 2000-х годов. Это обусловлено тем, что до этого времени в столице еще формировались новые районы, которые застраивались преимущественно 16–17 этажными жилыми зданиями. Далее возведение многоэтажных домов стало происходить и в районах, которые были включены в состав столичного региона в начале 80-90-х годов (Митино, Новопеределкино и т.д.).

Действительно бум строительства и активного возведения многоэтажных, а затем высотных зданий присущ ближнему Подмосковию. Именно туда стали заглядывать инвесторы и вкладывать свои финансы, начиная с начала 21 в. Некогда небольшие города с малоэтажными жилыми домами (в основном 5-9 этажными) стали активно застраиваться 12-17 этажами. Это происходило для придания маленьким на тот момент городам Московской области большей архитектурной выразительности.

Далее уже через несколько лет многоэтажное, а затем и высотное строительство активно развернулось в Подмосковию. Стоит отметить, что не всем архитекторам это нравится. По их мнению, с увеличением этажности уходит «изюминка» малоэтажной застройки, которая была присуща старому Подмосковию. Кроме того, сосредоточение большого количества людей в высотном здании приводит к появлению так называемого «муравейника». С учетом того, что транспортная система Подмосковию и Москвы долгие годы не развивалась так, как было надо, то утром и вечером в часы пик бывает проблематично не только переезжать в другие города, а также возникают сложности с выездом непосредственно из микрорайонов, которые застроены такими высотными и многоэтажными зданиями.

Однако строительство не стоит на месте и сегодня можно встретить уже в Москве здания этажностью выше 30 этажей. И это не предел, т.к. за последние несколько лет было построено, а также запроектировано много таких многоэтажных объектов непосредственно в спальнях районах г. Москвы.

Стоит сказать, что высотное строительство непосредственно решает много задач, например, концентрирование на маленькой площади застройки большого количества людей. Это хорошо, т.к. цена квадратного метра в мегаполисе постоянно удорожается и ползет вверх с учетом сложной экономической ситуации в стране. Также высотные здания являются предметом активного обсуждения архитекторов, строителей, психологов. Возникает много вопросов о целесообразности вообще увеличения этажности, т.к. некоторые люди в связи с их физиологическими особенностями не всегда могут проживать на высоких этажах. Кроме того, ранее были зафиксированы различные психологические дискомфортные состояния у проживающих на последних этажах зданий людей. Несомненно, что данные вопросы требуют обсуждения, проведения дополнительных исследований и только после многолетних экспериментов и тестов должно производиться непосредственное принятие решения в плане целесообразности активного строительства таких зданий.

С градостроительной точки зрения большое скопление таких высотных зданий может превратить город в каменные джунгли. Активное асфальтирование почвы ведет к запечаты-

ванию территории, по этой причине происходят болезни и гибель большого количества растений и животных, начинают вымирать биологические виды.

По мнению авторов настоящей статьи, необходимо сдерживать строительство высотных зданий, но полностью отказываться от них не имеет никакого смысла, по крайней мере в больших мегаполисах, которым является и столица России – г. Москва. Единичные построенные высотные здания будут давать городу, а также районам, в которых они возводятся, определенную архитектурную выразительность, что позволит активнейшим образом притягивать все новые взоры людей. Однако, активное строительство приведет к большим проблемам, о которых сказано выше.

Стоит отметить, что еще в 70-80-х годах прошлого века некоторыми архитекторами высказывались различные предположения и доводы, согласно которым не стоит так активно расширять и развивать уже сложившиеся крупные города, особенно города с численностью более одного миллиона человек, которые имеют свои специфические проблемы. Более рациональным действием становится расширение и плодотворное развитие маленьких и средних городов, объединение их в различные агломерации с наличием сконцентрированного центра города со своими центральными улицами.

В нашей стране население сконцентрировано и расселено нерационально, однако такое решение на сегодняшний момент не всегда удастся изменить. Целесообразно развивать и расширять города и населенные пункты, находящиеся на Востоке нашей страны, и именно там концентрировать строительство новых высотных зданий. Рациональное планирование и использование территории нашей страны должно стать главным фактором развития современного строительства и архитектуры, которое позволит разгрузить и без того проблемные города, в которых активно возводятся высотные жилые здания.

В качестве заключения нужно отметить:

- активное строительство высотных зданий в черте крупнейших мегаполисов будет приносить городам только вред;
- высотное строительство должно производиться, однако точно и обоснованно с учетом требований архитектурной выразительности;
- малые и крупные города должны иметь возможность и перспективу расширения с обоснованием строительства там также высотных зданий.

Литература

1. *Иконников А.В.* Формирование городской среды. – М. : Знание, 1973. – 64 с.
2. *Глазычев В.Л.* Урбанистика. – М.: Европа, 2008. – 200 с.
3. *Бирюкова Н.В.* История архитектуры. – М. Инфра-М. 2007. – 367 с.
4. *Орлов Е.В.* Инженерные системы зданий и сооружений: Водоснабжение и водоотведение. – М. Издательство Ассоциации строительных вузов. 2017. – 218 с.
5. *Гуляницкий Н.Ф.* История архитектуры. – М. Стройиздат. 1984. – 334 с.