

# **Привлекательность современных фасадов жилых зданий (на примере Москвы и Подмосковья)**

## **The attractiveness of modern facades of residential buildings (on the example of Moscow and the Moscow region)**

### **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, Department of Water Supply and Sanitation, Moscow State University of Civil Engineering (National Research University)

e-mail: viv-k@yandex.ru

### **Сушло А.В.**

Студентка факультета архитектуры, Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова (РАЖВИЗ)

e-mail: susloalevtina10@gmail.com

### **Suslo A.V.**

Student, Faculty of Architecture, Russian Academy of Painting, Sculpturing and Architecture of Ilya Glazunov (The Russian academy of Ilya Glazunov)

e-mail: susloalevtina10@gmail.com

### **Аннотация**

В статье рассматриваются вопросы, связанные с привлекательностью фасадов жилых зданий, построенных в Москве и Подмосковье. Было выяснено, что практически на всех зданиях устанавливаются внешние блоки систем кондиционирования воздуха, что приводит к ухудшению эстетики фасадных решений. Кроме того, многие жильцы производят остекление балконов и лоджий. Это приводит к отсутствию единообразия фасадов в каждом жилом здании. Также создает проблему и замена жителями стеклопакетов, которые могут быть различных цветов и форм. Такое решение приводит к ухудшению эстетики фасадов жилых зданий. Предложены различные варианты решения вышеперечисленных проблем. Предлагается с помощью управляющей компании в уже построенных домах устанавливать на фасады корзины для размещения в них внешних блоков систем кондиционирования, а также организовывать замену стеклопакетов и остекление балконов и лоджий в едином стиле для создания гармонии в фасадных решениях.

**Ключевые слова:** городская среда, фасад, жилой дом, кондиционер, стеклопакет, лоджия, балкон.

### **Abstract**

The article deals with the issues related to the attractiveness of the facades of residential buildings built in Moscow and the Moscow region. It was found out that almost all buildings have external units of air conditioning systems installed, which leads to a deterioration in the aesthetics of facade solutions. In addition, many residents produce glazing of balconies and loggias. This leads to a lack

of uniformity of facades in each residential building. The replacement of double-glazed windows by residents, which can be of various colors and shapes, also creates a problem. Such a decision leads to a deterioration in the aesthetics of the facades of residential buildings. Various solutions to the above problems are proposed. It is proposed to install baskets on the facades of already built houses with the help of a management company to place external units of air conditioning systems in them, as well as to organize the replacement of double-glazed windows and glazing of balconies and loggias in a single style to create harmony in facade solutions.

**Keywords:** urban environment, facade, residential building, air conditioning, double-glazed windows, loggia, balcony.

Городская среда любого города должна быть привлекательна для глаз жителей, создавая положительные эмоции при взгляде на окружающее пространство [1–2]. Несомненно, что фасады зданий играют в городе важную роль, притягивая взгляды жителей и гостей города. Таким образом, эстетика фасадных решений должна быть гармоничной и хорошо вписываться в концепцию застройки городов и населенных пунктов [3].

Очень часто можно услышать, что фасадные решения города являются его лицом, создавая в умах людей различные эмоции при взгляде на них. Они могут быть нейтральными, положительными и, конечно, отрицательными, а в некоторых случаях и неприятно давящими на психику людей [4–5].

Но какой бы красивый и привлекательный фасад не создавался специалистами, он может быть быстро испорчен непосредственно жителями жилых зданий. Это происходит по нескольким причинам:

- 1) установка систем кондиционирования воздуха на фасады зданий;
- 2) остекление балконов и лоджий (если они не были по проекту застройщика застеклены);
- 3) установка новых стеклопакетов, отличных по форме и цвету от установленных застройщиком.

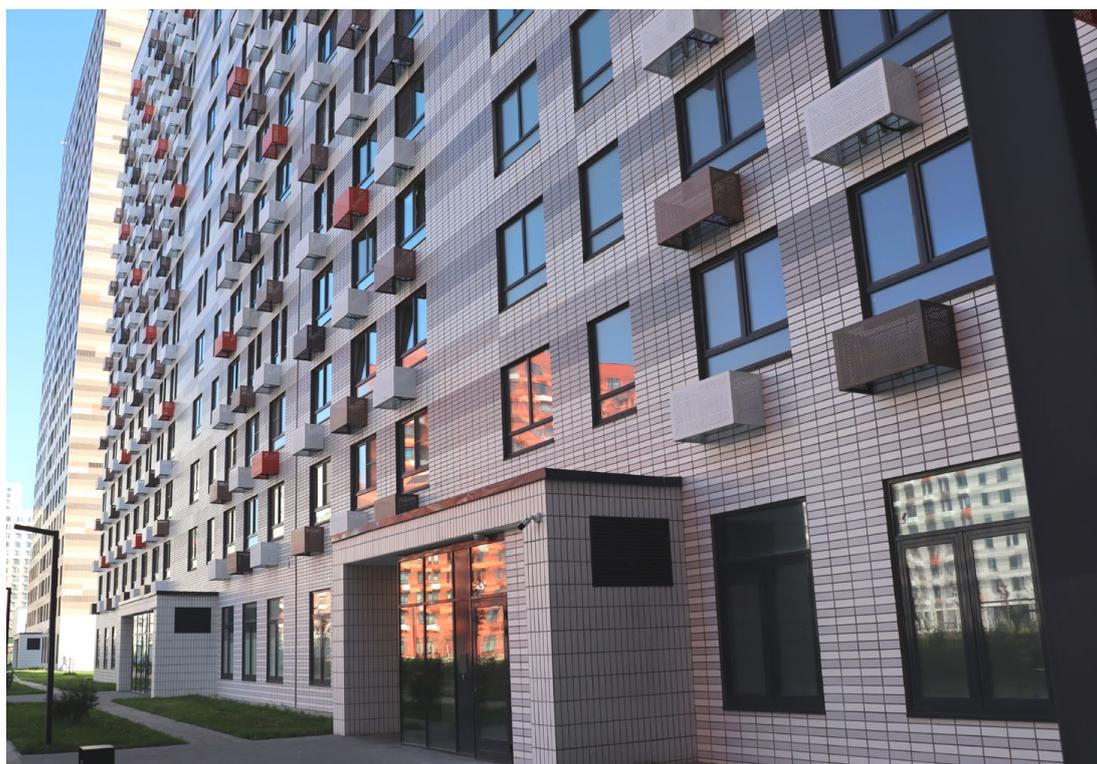
Сегодня система индивидуального кондиционирования воздуха из-за различных природных катаклизмов (очень жаркая погода летом) становится востребованной, а иногда и необходимой для установки в квартирах собственников. Централизованные системы кондиционирования воздуха жилых многоквартирных зданий в соответствии с нормативными строительными документами в Москве и Подмосковье проектировать и устанавливать застройщику необязательно.

Каждый собственник квартиры за свои деньги имеет право приобрести индивидуальную систему кондиционирования воздуха, состоящую из внутреннего и внешнего блока. В жилых многоквартирных домах, построенных в советское время, а также позднее не задумывались о том, что собственники квартир будут устанавливать внешние блоки кондиционеров на фасады жилых домов, что всегда приводит к ухудшению эстетики фасадных решений (рис. 1).

Архитекторы, которых вышеперечисленный вопрос волновал, при разработке новых серий жилых многоквартирных домов создали систему специальных корзин на фасаде здания (ограждений), в которые затем пользователь будет помещать свой внешний блок от системы индивидуального кондиционирования воздуха (рис. 2). Таким образом, фасад жилого здания визуально остается эстетически красивым и не портится. Однако, не всегда цвет корзин для кондиционеров хорошо гармонируют с цветом внешнего блока системы индивидуального кондиционирования воздуха. Как правило, корзина для кондиционера выполняется перфорированной, через которую можно видеть цвет самого внешнего блока кондиционера.



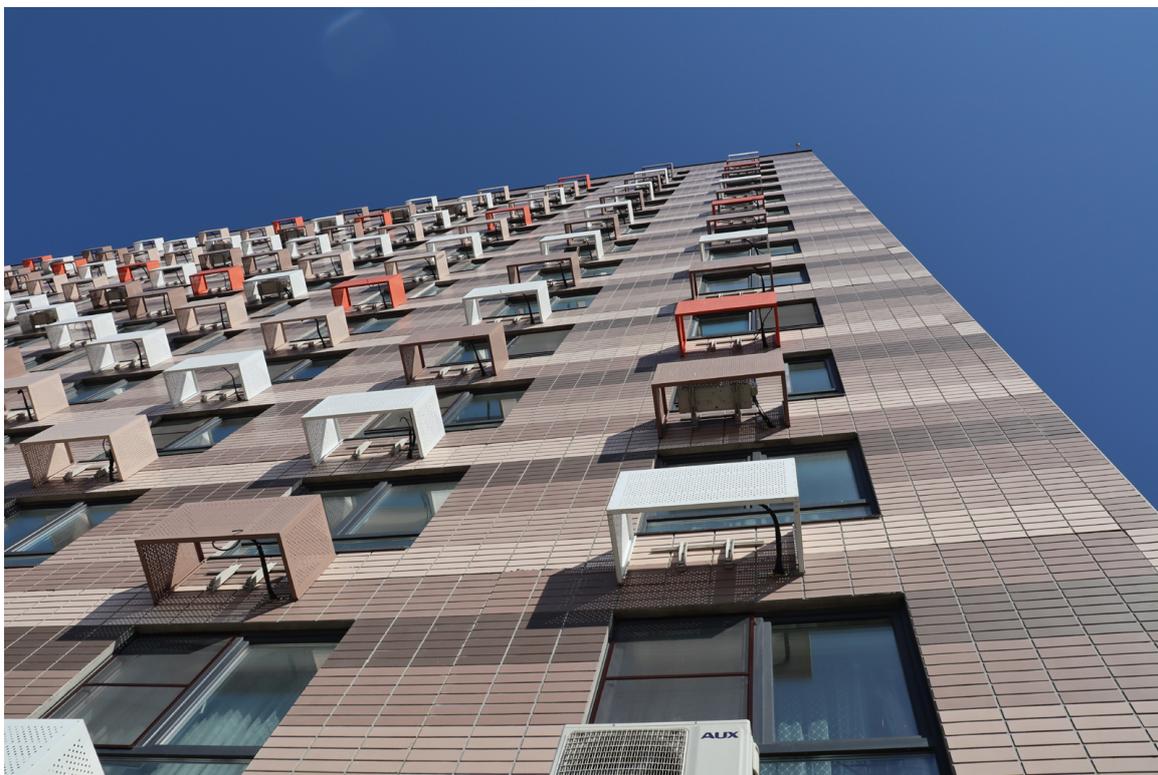
**Рис. 1.** Внешние блоки систем кондиционирования воздуха, установленные на фасад жилого дома



**Рис. 2.** Корзины на фасадах здания для установки внешних блоков систем кондиционирования воздуха

Стоит сказать, что не всем такое решение фасадов, на которые установлены корзины для внешнего блока системы кондиционирования, по душе. Многим это не нравится, так как при взгляде из окна дома вниз на корзины (или вверх с уровня земли) создается впечатление бесконечного множества таких корзин (рис. 3). В некоторых корзинах пользователи уже установили системы кондиционирования, другие пока пустуют, из корзин видны провода и трубки

для кондиционера, заходящие в стену здания. Таким образом, просится решение по модернизации конструкции таких корзин. Предлагается нижнюю и верхнюю части корзины для кондиционера закрывать стальными перфорированными листами, а не оставлять их открытыми, как это делается сегодня застройщиками.



**Рис. 3.** Корзины для внешних блоков систем кондиционирования воздуха (вид снизу вверх с уровня земли)

В построенных зданиях, где корзины проектом не предусмотрены, предлагается с помощью управляющей компании провести обследование фасадов, наметить места для возможной установки корзин для кондиционеров (при наличии технической возможности), закупить их и установить на фасад. Пользователей, кондиционеры которых были установлены ранее, попросить за свой счет переустановить свои внешние блоки системы кондиционирования в установленные корзины. Это позволит сделать фасадные решения гармоничными, блоки систем кондиционирования воздуха уже больше не будут визуально ухудшать эстетику фасадов.

В некоторых разработанных проектировщиками сериях жилых многоквартирных домов предложены решения по установке внешних блоков систем кондиционирования в специальные проектируемые архитекторами шахты (рис. 4). Это позволяет отказаться от установки корзин на фасадах зданий, что, по мнению авторов настоящей статьи, является правильным решением. Хотя и в какой-то степени оно является сложным и требующим дополнительных издержек при проектировании жилого дома, так как приходится изыскивать и выделять полезную площадь под объекты индивидуального кондиционирования воздуха внутри здания, а также для подвода коммуникаций.



**Рис. 4.** Жилой дом, в котором внешние блоки систем кондиционирования воздуха размещены в специальном помещении (полукрытая шахта в середине здания)

Практически в каждом жилом здании, где проектом не было предусмотрено остекление балконов и лоджий, жильцы начинают производить остекление самостоятельно. Это также выливается в большую проблему, которая приводит к отсутствию единообразия в фасадных решениях жилых зданий (рис. 5). Кроме того, все жители имеют различный бюджет на остекление балконов и лоджий. Можно встретить красиво и дорого остекленные лоджии или те, которые напоминают в полном смысле разваливающуюся конструкцию, эстетически отторгающую взгляды и вызывающую неприятные ощущения на душе.



**Рис. 5.** Отсутствие единообразия в остеклении лоджий в жилом доме портит красоту фасадов

То же самое можно сказать и о стеклопакетах на фасадах в ранее построенных зданиях, где устанавливались деревянные окна. Большинство пользователей квартир меняют их на пластиковые стеклопакеты, причем в некоторых случаях не соблюдаются цветовые решения оконных рам, а также может отсутствовать единообразие по количеству оконных элементов в раме окна (рис. 6). Эстетически это выглядит очень некрасиво, если не сказать, что ужасно.



**Рис. 6.** Отсутствие единообразия в остеклении фасада жилого дома

Что касается балконов, лоджий и стеклопакетов в ранее построенных домах, то тут в качестве решения можно предложить проведение диалога с управляющей компанией с целью поиска возможности замены всех ранее установленных стеклопакетов в квартирах на новые, которые будут выполнены в едином стиле. То же самое касается и застекленных балконов и лоджий. Однако у такого смелого решения будут проблемы в плане реализации, так как оно обязательно встретит негатив у людей, но при правильно проведенном обсуждении, наличии огромного желания у всех жильцов, а также при наличии денежных средств может появиться надежда на такую реализацию в полном объеме.

Сегодня в Москве и Подмосковье отсутствуют какие-либо нормативные акты и законы, которые могут подействовать на жителей в плане улучшения фасадных решений и недопущения их порчи из-за установки внешних блоков систем кондиционирования на фасад (за исключением зданий, которые являются памятником архитектуры). Тоже касается остекления балконов, лоджий и замены стеклопакетов, которые не будут идентичны у всех жителей дома, что приведет к порче фасадов зданий, значительно ухудшая их эстетику. Таким образом, это говорит о том, что в ранее построенных домах улучшение эстетики фасадов возможно с учетом вышеперечисленных решений только на добровольной основе при активной сплоченности жителей и наличии необходимых финансовых вложений.

В новых сериях жилых зданий, как правило, застройщиком уже применяются технические решения по сохранению единообразия и красоты фасадных решений, о чем говорилось ранее, путем установки корзин для внешних блоков систем кондиционирования или создания специальных шахт внутри здания для размещения в них кондиционеров. Также единообразие сохраняется при установке застройщиком стеклопакетов, застеклении балконов и лоджий непосредственно на стадии строительства. В большинстве случаев в новых построенных зданиях управляющая компания следит и предотвращает порчу жителями фасадов зданий с помощью разработанной системы штрафов.

Сегодня многие фасады старых зданий из-за вышеперечисленных ошибок не имеют необходимой привлекательности. Фасады зданий – это лицо города, красота и изящество. Поэтому сохранение их первоначального вида будет являться главной задачей, выполняемой для поддержания красоты городского пространства современных городов.

## **Литература**

1. *Лисицян М.В., Паиковский В.Л., Петрунина З.В.* Архитектурное проектирование жилых зданий. – Москва: Архитектура-С, 2014. 488 с.
2. *Глазычев В.Л.* Урбанистика. – Москва: Европа, 2008. – 200 с.
3. *Капустян Е.Д.* Многоэтажные жилые дома. – Москва: Стройиздат, 1975. 143 с.
4. *Жилищное строительство в СССР / Под ред. Б.Р. Рубаненко.* – Москва: Стройиздат, 1981. – 280 с.
5. *Ковалёв Д.В.* Приемы модернизации фасадов крупнопанельных домов // Современные проблемы науки и образования. – 2015. – № 2-2. – С. 875.