

ГОРОД В ДОМЕ: КАК ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ ФОРМИРУЮТ НОВУЮ ТКАНЬ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ И ЛОКАЛЬНЫЕ СООБЩЕСТВА

В. Е. ПОДКАРЫТОВА

*Научный руководитель – Е. Н. Леонидова (ст. преп.)
Белгородский государственный технологический университет
им. В. Г. Шухова, Российская Федерация*

Введение. Развитие представлений о жилой среде смещает акцент с обеспечения базовых условий проживания на создание комплексной модели жизни в границах квартала. Преодолевая исторически сложившееся противопоставление частного жилого пространства и общественной городской структуры, современные жилые комплексы начинают включать элементы последней в свою архитектурно-планировочную организацию. Ключевым инструментом этой интеграции выступают встроенно-пристроенные помещения первых этажей.

1 Трансформация границ между жилым и общественным пространством.

Исторически система расселения опиралась на противопоставление частного и публичного. В настоящее время происходит постепенное размытие этих границ. Помещения на нижних уровнях зданий приобретают статус общественно значимых узлов, формируя структуру, аналогичную традиционным городским улицам.

Такое изменение пространственной логики обеспечивает:

- повышение интенсивности уличной активности;
- появление стабильных маршрутов пешеходного движения;
- формирование новой конфигурации микропространств, способствующих взаимодействию жителей.

2 Экономическое развитие как производная многофункциональности.

Включение коммерческих объектов в жилую застройку усиливает локальные экономические процессы. Такие помещения становятся инфраструктурной основой микроэкономики района, поскольку:

- создают рабочие места территориально близко к месту проживания;
- обеспечивают условия для развития малых предпринимательских инициатив;
- повышают инвестиционный статус жилого комплекса за счёт устойчивого спроса на услуги.

Таким образом, экономический потенциал встроенных функций оказывает прямое влияние на устойчивость социально-городских систем и способствует уменьшению зависимости районов от центра города.

3 Социальные пространства как механизм конструирования локальных сообществ.

Общественные помещения – творческие зоны, пространства коллективной работы, клубные площадки – выполняют роль структурных элементов, обеспечивающих поддержание социальных связей. Их значение заключается не только в предоставлении места для встреч, но и в создании регулярных сценариев социального взаимодействия.

Эти пространства способствуют формированию устойчивых сообществ благодаря следующим факторам:

- повторяемость контактов между жителями;
- наличие условий для самоорганизации;
- возможность реализации коллективных инициатив.

В ряде европейских и российских проектов подтверждено, что именно встроенные общественные функции становятся ключевыми точками развития социальной активности на уровне квартала.

4 Влияние встроенных функций на мобильность и качество городской среды.

Концепция компактного города, в котором основные потребности удовлетворяются в пределах короткого временного интервала, становится основой проектных решений. Встроенные помещения играют определяющую роль в снижении транспортной нагрузки, поскольку:

- уменьшают необходимость частых поездок к объектам услуг;
- сокращают время на выполнение повседневных задач;
- создают распределённую сеть мелких центров притяжения;
- повышают автономность района как структурного элемента города.

Таким образом, обеспечивается переход от модели разрозненной городской инфраструктуры к системе равномерно распределённых сервисов.

5 Адаптивность встроенных помещений как фактор эволюции городской ткани.

Одним из ключевых преимуществ встроенных объектов является их функциональная вариативность. Изменение назначения таких помещений не требует кардинальных архитектурных вмешательств и может осуществляться в ответ на демографические, социальные или экономические изменения.

Эта адаптивность обеспечивает:

- повышение устойчивости городской среды;
- возможность корректировки функциональной структуры района;
- плавное изменение городской ткани без разрушения существующих связей.

Фактически встроенные функции становятся регуляторным механизмом развития городской формы.

6 Формирование локальной идентичности через малые инициативы.

Предоставление небольших площадей для локальных проектов способствует появлению уникальных культурных и социальных практик. Автор-

ские мастерские, семейные форматы, творческие и образовательные пространства формируют особый характер территории.

Такие элементы создают локальный «культурный код», который:

- отражает индивидуальность района;
- поддерживает многообразие социальной активности;
- усиливает идентификацию жителей с местом проживания.

Встроенные функции выступают инструментом проявления культурной самобытности в пределах жилого квартала.

7 Проблемы функционирования встроенных пространств и их преодоление.

Несмотря на значительный потенциал, встроенные помещения требуют тщательного проектного и организационного сопровождения. Основными условиями их эффективного функционирования являются:

- корректный выбор площадей и конфигурации помещений;
- продуманная арендная политика, ориентированная на поддержку локальных проектов;
- профессиональная работа с наполнением первых этажей;
- обеспечение структурного разнообразия функций для предотвращения однотипной застройки.

При отсутствии этих условий встроенные функции утрачивают роль активного элемента городской среды и превращаются в пассивные объекты.

Вывод. Встроенные помещения представляют собой важный компонент современной жилой застройки, связывающий частное и общественное пространство. Их способность адаптироваться к изменениям делает их ключевым инструментом формирования гибкой городской среды. Эффективная концепция «города в доме» реализуется только в том случае, если встроенные функции отражают реальные потребности местного сообщества и способны изменяться вместе с ним.

Таким образом, интеграция встроенных объектов способствует развитию устойчивых, социально активных и культурно выразительных районов, обеспечивая высокий уровень качества городской жизни и повышая эффективность взаимодействия жителей с городской средой.

Список литературы

- 1 Власов, Д. А. Смешанная застройка как инструмент устойчивого развития города / Д. А. Власов // Городское планирование и развитие. – 2021. – № 4. – С. 56–67.
- 2 Пчелкина, Е. А. Локальные сообщества в городской среде: механизмы формирования и поддержки / Е. А. Пчелкина // Социологические исследования. – 2019. – № 11. – С. 78–86.
- 3 Градов, Г. А. Планировка населенных мест / Г. А. Градов. – М. : Архитектура-С, 2005.