

Каким должно быть современное комфортное жилье? Есть ли в Казани и республике возможности для воплощения архитектурных замыслов при проектировании таких домов и квартир? Своими размышлениями на эту тему делятся ведущие казанские архитекторы. Здесь же представлены постройки и проекты комфортного и элитного жилья.

Казань: архитектура комфорта

Гульсина Токарева, ООО "ТМТ":

Невозможно однозначно ответить на вопрос: "Что такое комфортное жилье".

Во-первых, понятие комфорта складывается из двух тесно переплетающихся моментов — физического и психологического.

Во-вторых, в реальной работе над жилыми домами и квартирами приходится постоянно балансировать между собственными представлениями о возможном оптимальном варианте и запросами конкретного заказчика.

Если физиологический аспект комфорта достаточно ясен и, в общем-то, стандартен для широкого круга людей, то психологический аспект часто очень индивидуален, и его создание с точки зрения требований к жилью — это обеспечение возможности выбора, т.е. индивидуализация жилья. Средством является дизайн, понимаемый системно, как разработка концепции, с учетом всех тонкостей уклада жизни, психологического портрета обитателей, их эстетических предпочтений и воплощения ее в виде удобной планировки и художественно осмысленной конфигурации пространства квартиры.

"Высший пилотаж" — когда художественная концепция дизайна гармонизирует жилую среду в соответствии с духовными запросами обитателей, поднимая, таким образом, понимание комфорта на новую высоту.

Психологический комфорт — вещь тонкая и парадоксальная, он может быть достигнут за счет утонченного минимализма привычных атрибутов комфорта или даже намеренного отказа от них. Изысканный интерьер может выглядеть чрезвычайно аскетично, но при этом радовать глаз отточенностью линий и форм, лаконичностью; и на-



Представительский дом.
Архитектурная мастерская Токаревых
(ООО «ТМТ»)



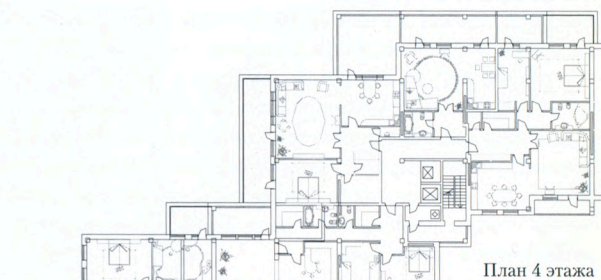
Фрагмент жилого интерьера.
Архитектурная мастерская Токаревых
(ООО «ТМТ»)



Жилой дом.
Общий вид.
Архитектурная мастерская
Токаревых
(ООО «ТМТ»)



Проект жилого комплекса на
улице Толстого.
Фасад, варианты планов
квартир одной из секций
комплекса.
Архитектурная мастерская
Токаревых и архитектурная
мастерская Новикова, Евсеева



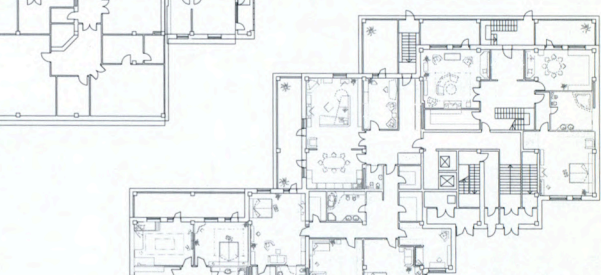
План 4 этажа



План 4 этажа



План 2 этажа



План 1 этажа

оборот, “богатый” во всех отношениях интерьер может вызывать ощущение избыточности, т.е. дискомфорта.

В результате “броуновского” движения всех участников рынка жилья — деятельности многочисленной группы архитекторов, строительных фирм, инвесторов, каждый из которых вносит в общее информационное поле свои представления о комфортном жилье, — формируется некий эталон, характерный для определенной социальной группы, региона или города, некий перечень обязательных для комфорта требований.

Верхнюю планку комфортабельного жилья представляет так называемое “элитное” (избранное) жилье, которое предполагает для архитекторов большую свободу творчества, но требует одновременно развитого чувства меры и определенного уровня профессионализма.

В пределах экономических возможностей и культурного контекста нашего города мы имели возможность работать над такими проектами.

Как правило, функциональные, композиционно-пространственные идеи, а также программу для проектирования мы формируем, работая в постоянном диалоге с заказчиком и опираясь на его пожелания. Мы ищем пути воплощения в реальность его самых сокровенных желаний относительно его “дома”, создавая тем самым индивидуальную энергетику жилища и максимально удобную планировку.

Сказанное выше вовсе не означает, что каждый инвестор, заказчик знает, чего хочет; некоторые приходят с весьма смутными представлениями о той задаче, которую им предстоит решить, и “эволюционируют” в процессе диалога с архитектором, по мере вхождения в тему.



Наблюдая за городскими процессами в целом, за метаморфозами, происходящими на рынке жилья, мы видим, что параллельно с изменением представлений о комфортном жилье, происходит постоянная “миграция” жителей, которые по мере улучшения предложений на рынке жилья меняют свои квартиры.

Мы попытались обобщить практику проектирования и строительства жилых домов и сформулировать совершенно новую для нашего города концепцию жилья, которая выразилась в проекте жилого комплекса на берегу реки Казанки.



Жилой дом на улице Малая Красная.
Архитектурная мастерская Токаревых
(ООО «ТМТ»)

Комплекс располагается в центре города, на участке с богатейшим ландшафтом (парковое окружение, выразительный рельеф, акватория реки). Пространственная композиция вторит очертаниям естественного рельефа, создавая его искусственное продолжение.

В проекте заложены все параметры действительно качественного, комфортабельного жилья, включая градостроительные и экологические достоинства, оптимальный состав обслуживающей инфраструктуры (не ложащийся тяжким бременем на удельную стоимость жилой площади): закрытая стоянка, детские сады семейного типа, система контроля доступа на территорию комплекса, системы коммуникаций и т.п.

Спектр предложений по жилью, предоставляемой комплексом, максимален: как внутри одной секции (за счет вариативности, которую позволяет обеспечить конструктивная система), так и структура комплекса по вертикали.

На верхних этажах предполагаются “пентхаузы”, своего рода виллы, возвышающиеся над городом, из которых открывается великолепная панорама исторического центра и Заречья. В пределах “пентхаузов” вполне реально воплотить мечту городского жителя иметь в своей квартире “кусочек” природы: открытый дворик с газоном, зимний сад...

У квартир, расположенных на нижних уровнях (первых этажах) имеется свой отдельный вход — уникальное преимущество, доступное, как правило, лишь частным, отдельно стоящим домам.

Мы стремились к тому, чтобы каждый недостаток, каждый “минус”, неизбежно возникающий в том или ином фрагменте крупных жилых комплексов, был компенсирован достоинствами, предоставляемыми их функциональной структурой и архитектурой. В архитектуре можно нейтрализовать недостатки и приумножить достоинства.

Проектируемый комплекс ориентирован в основном на представителей среднего класса и предоставляет своим будущим обитателям комфортабельное жилье в самом широком его понимании.

Надеемся, что реализация этого проекта даст пищу для размышлений и материал для формирования новых концепций.

С Николаем Новиковым (ПТМ СА РТ “Евсеев + Новиков”) беседует корреспондент журнала “Дизайн и новая архитектура”.

—Каково, на Ваш взгляд, состояние рынка комфортного жилья в Казани?

—Рынок жилья в России и в Казани, в частности, очень бедный. Он ограничен домостроением советского периода: “хрущевки”, “сталинки”, “улучшенки” — в основном это дома квартирного типа. Сегодня можно говорить только о первых ростках европейского класса в жилой архитектуре нашего города, которые появились сначала через импорт мебели и сантехники, затем — отделочных материалов и технологий для оформления интерьеров квартир, далее — импорт строительных конструкций и современных строительных технологий возведения зданий. Следующий шаг — это расширение форм городского жилья. Здесь ведущая роль должна принадлежать архитектору. Многие типы городских жилых домов пока не нашли применения. Только начал появляться так называемый Town House — двух-трех-этажный городской дом без общей лестницы, в котором каждая блок-квартира имеет отдельный вход и общую стену с соседним блоком. Поэтому их называют еще блокированными домами. Это самые экономичные и недорогие из комфортных городских домов. Блокированный дом на семь квартир строится на улице Свердлова: мы предложили этот тип заказчику, и он согласился. Насколько успешно будет реализован проект, покажет время.

—Какие требования предъявляют заказчики к комфортному жилью?

—Заказчиков можно классифицировать на несколько групп. Фирмы, специализирующиеся на строительстве коммерческого жилья,



Жилой дом на улице
Малая Красная.
Архитектурная мастерская
Токаревых
(ООО «ТМТ»)

