

УДК 365.46

**П.А. Третьякова, О.А. Шутова**

Пермский национальный исследовательский политехнический университет

## **АНАЛИЗ ДВОРОВЫХ ПРОСТРАНСТВ РАЙОНОВ С ПЯТИЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКОЙ**

Дана краткая характеристика пятиэтажной жилой застройки в г. Перми. Сформулированы основные достоинства и недостатки организации придомовых территорий хрущевских микрорайонов.

**Ключевые слова:** благоустройство, прилегающие территории, автомобильные проезды, освещение, безопасность.

Одной из главных тенденций развития Перми на сегодняшний день является значительное замедление роста и переход к структурной реорганизации районов сложившейся застройки. Некоторые районы Перми имеют достаточно большой потенциал для развития новых средовых качеств, но применение тех или иных методов реконструкции придомовых территорий осложняется различными ограничивающими факторами, например природно-климатическими условиями, сложной градостроительной ситуацией, незаинтересованностью органов местного самоуправления в проведении мероприятий подобного рода и т.д. Прилегающая территория, как одна из важных составляющих жилой среды, имеет индивидуальные особенности для каждого типа жилья. Именно поэтому подходы к благоустройству различных дворов разнообразны.

Разработанный в 2009 году Стратегический мастерплан г. Перми (СМП)<sup>1</sup> дает полную характеристику сложившихся типов жилья. Наибольший интерес для проведения качественного анализа прилегающей территории вызывают районы с массовой типовой застройкой. Согласно Стратегическому мастерплану к таковым относятся: среднеэтажные дома сталинского периода 1935–1955 годов, пятиэтажные дома хрущевского периода (1-го периода индустриального домострое-

---

<sup>1</sup> Стратегический мастерплан Перми, Приложение А, стадия выполнения 3, февраль 2009 г.

ния) 1960–1980 годов, многоэтажные дома (2-го периода индустриального домостроения) 1970–1995 годов. На основании того, что так называемые хрущевки по сравнению с другими типами жилого фонда наиболее распространены на территории города, было принято решение о проведении анализа дворовых пространств именно данного морфотипа.

Массовое строительство пятиэтажек в первую очередь было вызвано проблемой дефицита жилья в городе. Жилье строилось в рекордные сроки, что не могло не сказаться на качестве постройки. В планировочном и конструктивном отношении пятиэтажные панельные и кирпичные хрущевки имеют множество недостатков: неудобные планировки, односторонняя ориентация, малые по площади коридор, кухня и санузел, плохая тепло- и звукоизоляция и т.д. В Перми строились дома двух серий: 1-447 и 1-464. Планировочная система хрущевских районов первоначально была квартальной, с внутриквартальным садом. Более поздние микрорайоны застраивались уже по принципу строчной или свободной застройки, по рельефу местности с выгодным расположением по сторонам света.

При выборе территорий, подлежащих обследованию, необходимо было учесть исторические особенности становления отдельных районов города, о которых подробно сказано в работе [1]. Исходя из этого экспериментальные участки были выбраны в пяти районах города: Мотовилихинском, Свердловском, Ленинском, Дзержинском и Индустриальном. Основные достоинства и недостатки дворовых пространств были выявлены путем визуального обследования территорий с характерной застройкой. При оценке состояния элементов благоустройства придомовых территорий особое внимание уделялось аспектам, непосредственно влияющим на безопасность пребывания граждан на данном участке. В первую очередь оценивались следующие показатели: состояние автомобильных проездов вдоль зданий и пешеходных дорожек внутри дворовой территории, наличие источников освещения вдоль основных путей движения пешеходов, наличие труднопреодолимых участков и т.п. В расчет принимались все факторы, способные сделать двор небезопасным.

Что же такое безопасный двор? Согласно [2], под безопасностью следует понимать состояние защищенности личности, общества и среды жизнедеятельности от внутренних и внешних угроз или опасностей; безопасность является важнейшим условием существования че-

ловека; конечной целью обеспечения безопасности является *нейтрализация и исключение различных угроз и рисков*. Именно поэтому целью данного анализа является выявление всех угрожающих обществу факторов, присутствующих на придомовых территориях, с последующей разработкой рекомендаций по их устранению.

Итак, в ходе проведенной работы были выявлены следующие наиболее общие достоинства:

- высокая степень озеленения территорий;
- разделение дворовой территории и автомобильного проезда вдоль здания путем установки металлических ограждений;
- положительный опыт создания парковочных мест, а в отдельных случаях и полноценной площадки для разворота транспорта.

К общим недостаткам таких территорий было отнесено:

- отсутствие (полное или частичное) источников освещения на основных путях движения пешеходов, что повышает риск хулиганства;
- отсутствие возможности всестороннего подъезда к жилому дому специальной техники: пожарных, газовых служб (рис. 1);

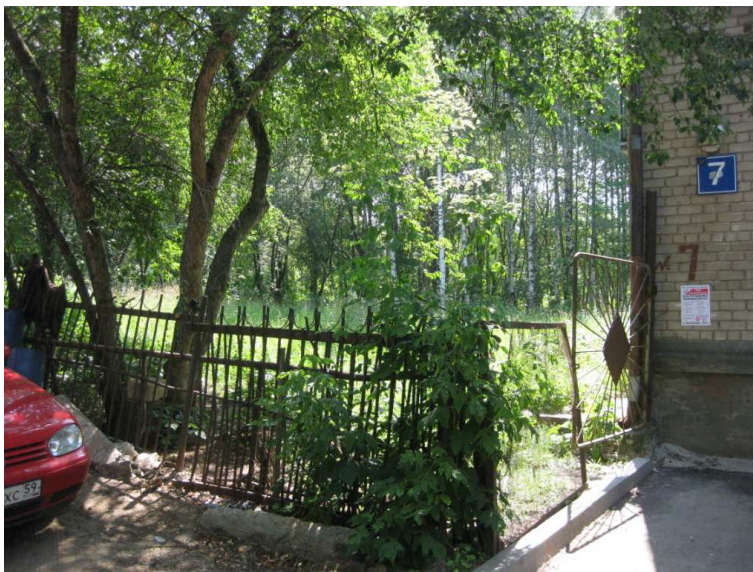


Рис. 1. Ограждения, самостоятельно установленные жильцами дома

- неудовлетворительное состояние покрытия проездов вдоль домов;
- высокая степень захламленности территории (сломленные деревья, разросшиеся и частично высохшие кустарники, выкорчеванные

пни, высокие заросли репейника и других трав). Наличие таких участков делает двор отчасти непроходимым и небезопасным (рис. 2).

– неудовлетворительное состояние пешеходных дорожек внутри дворовой территории. Вместо покрытия нередко можно увидеть различный строительный мусор: сколоченные остатки фанеры и досок, бой кирпича, асбестоцементных листов и керамической плитки. Такое «покрытие» в первую очередь является непреодолимым препятствием для передвижении маломобильных групп населения.



Рис. 2. Заросли репейника, полностью поглотившие элементы детской площадки

Таким образом, сформулировав общие недостатки в организации дворовых территорий, мы лишь дали толчок дальнейшим исследованиям. Но уже на данном этапе ясно, что на сегодняшний день требуется разработка эффективных механизмов создания и преобразования окружающей всех нас среды в комфортное и самое главное безопасное для пребывания пространство. Для этого недостаточно внести изменения в систему правового регулирования данного вопроса. Для того чтобы чувствовать себя защищенным не только в стенах своей квартиры, но и за ее пределами, необходимо каждому осознать значимость поддержания соответствующего нормам состояния дворовых территорий.

### **Библиографический список**

1. Семянников В.В. Микрорайоны города Перми. – Пермь: Пушка, 2008.
2. Словарь терминов МЧС [Электронный ресурс]. 2010. – URL: <http://enc-dic.com/mchs>.

Получено 2.10.2012

**Р.А. Tretyakova, О.А. Shutova**

### **THE ANALYSIS OF DOMESTIC SPACES OF TERRITORIES WITH FIVE-FLOOR BUILDING**

The short characteristic of a five-floor housing estate in Perm is considered. The basic merits and demerits of the organisation territories of Khrushchev's microdistricts are formulated.

**Keywords:** accomplishment, adjoining territories, automobile prodrivings, illumination, safety.

### **Об авторах**

**Третьякова Полина Алексеевна** (Пермь, Россия) – магистрант кафедры «Строительное производство и геотехника» ФГБОУ ВПО ПНИПУ (e-mail: [spstf@pstu.ru](mailto:spstf@pstu.ru)).

**Шутова Ольга Александровна** (Пермь, Россия) – ст. преподаватель кафедры «Строительное производство и геотехника» ФГБОУ ВПО ПНИПУ (e-mail: [spstf@pstu.ru](mailto:spstf@pstu.ru)).

### **About the authors**

**Tretyakova Polina Alekseevna** (Perm, Russia) – student, Department of Building production and geotechnics, Perm National Research Polytechnic University (e-mail: [spstf@pstu.ru](mailto:spstf@pstu.ru)).

**Shutova Olga Aleksandrovna** (Perm, Russia) – lecturer, Department of Building production and geotechnics, Perm National Research Polytechnic University (e-mail: [spstf@pstu.ru](mailto:spstf@pstu.ru)).