

УДК 004.272.3

Шалина Дарья Сергеевна,

студент,
кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,
Институт экономики и управления,
ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина»
г. Екатеринбург, Российская Федерация

Тихонов Владислав Алексеевич,

студент,
кафедра международной экономики и менеджмента,
Институт экономики и управления,
ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина»
г. Екатеринбург, Российская Федерация

Степанова Наталья Романовна,

кандидат технических наук, доцент,
кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,
Институт экономики и управления,
ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина»
г. Екатеринбург, Российская Федерация

**СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ
ДОМОВ: ЗАРУБЕЖНЫЕ ТРЕНДЫ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ**

Аннотация:

В исследовании поднимается вопрос превалирования монотонной и элементарной архитектуры столицы Урала, Екатеринбурга. Для решения проблемы были изучены самые выразительные и запоминающиеся жилые комплексы города, выявлены их проектировщики и зарубежные партнеры, изучены лучшие российские и международные проекты и раскрыты основные современные тренды в архитектуре. Результаты исследования представлены в виде системной базы архитектурных решений, которые возможно реализовать в Екатеринбурге.

Ключевые слова:

Архитектура, жилая застройка, тренды, лучший опыт.

Введение

С каждым годом предпочтения потребителей в жилой недвижимости модифицируются в зависимости от внешней и внутренней социально-экономической ситуации. До коронавируса многие хотели жить в городе, после – в индивидуальных домах. Если ранее в приоритете были конструктивно-планировочные решения желаемой недвижимости, то сейчас на передний план выходят, как правило, архитектурно-дизайнерские решения. Внешний облик недвижимости стал одним из важных элементов при выборе места жительства покупателей.

Однако в Екатеринбурге не многие девелоперы и застройщики создают уникальные жилые комплексы зданий и сооружений. Чаще всего массовая жилая застройка единообразна и тривиальна.

Актуальность

Для подтверждения актуальности проблемы было опрошено более 100 жителей Екатеринбурга на предмет предпочтительных черт и отличительных характеристик в жилых домах (ЖД) новостроек.

Посредством гугл-опроса респонденты выбирали наиболее понравившийся им ЖД из предложенных вариантов, где были показаны дома с незамысловатыми стандартными архитектурно-планировочными решениями и дома с новой современной архитектурой. Более 90 % опрошенных жителей Екатеринбурга указали на вариант с современными архитектурными решениями (европейский стиль, подсветка, выступающие балконы, однотонные фасады и др.) [1]. Жилые дома с такими архитектурно-дизайнерскими решениями по сравнению с упрощенной архитектурой выглядят максимально элегантно и оригинально.

Сегодня потребители ищут выразительность, идентичность, стилизацию. Через несколько лет возрастет число молодых людей, которые ищут квартиру для постоянного места жительства. Это дети поколения бэби-бумеров, поколение Z. Согласно многочисленным исследованиям, они воспринимают окружающую информацию через визуализацию [2]. И для них внешний вид жилого дома будет одним из главных критериев выбора предпочтений.

В Екатеринбурге архитектура многоэтажных жилых домов требует изменения и преобразования. Это не обязательство, а рекомендация. Если будет стильный и трендовый ЖД, спрос будет выше.

Цель и задачи

Целью данного исследования является выявление основных трендов в архитектуре лучших мировых практик современных жилых домов для дальнейшей их интеграции в среду жилой застройки города Екатеринбург.

Для достижения поставленной цели были выделены следующие задачи:

- Проанализировать последние исследования по привлекательность современных жилых домов;
- Выделить самые красивые и стильные жилые комплексы в городе Екатеринбург;
- Найти проектировщиков, девелоперов и застройщиков, реализующие проекты по данным жилым домам;
- Проанализировать лучшие проекты жилой недвижимости глобально и выявить основные тренды;
- Оценить возможность реализации данных трендов в Екатеринбурге;
- Обосновать преимущества и недостатки реализации лучших мировых архитектурных трендов в Екатеринбурге.

Методология исследования

В ходе исследования использовались теоретические методы исследования: обзор научной литературы и Интернет-источников, анализ, синтез и обоснование. В качестве эмпирических методов исследования использовался опрос для подтверждения актуальности проблемы, а также для выявления наиболее привлекательных жилых домов в Екатеринбурге.

Теоретические основы (литературный обзор)

Идея жилого комплекса определяется через архитектурные решения, включая формы, размер, соотношения, цвета. Изначально жители оценивают жилой комплекс визуально, то есть смотрят архитектуру здания. Архитектурные решения влияют на психику человека, что определяет важность грамотного выбора архитектурных решений для повышения уровня жизни [3].

Как отмечается в исследовании Е.С. Жиликовой и И.Н. Мальцевой [4], современный жилой комплекс должен иметь полное функциональное наполнение и устойчивую архитектурную форму. Жилые комплексы должны проектироваться, адаптируясь к запросам потребителей и современным трендам.

Однако существуют другие важные факторы выбора архитектурных решений – это климат, рельеф, расположение. Реализованные архитектурные решения в одной местности могут быть не приемлемыми в другой местности. Важно изучение «архитектурной климатологии» и проектирование зданий в зависимости от внешних климатических условий [5].

Екатеринбург располагается в горной местности и умеренно-континентальной климатической зоне. Характерны резкие перепады температуры. Данные факторы следует брать во внимание при проектировании жилой застройки.








Исследование

В ходе исследования мы выяснили какие ЖД в Екатеринбурге впечатляют потребителей (через опрос). Привлекательность нескольких ЖД, найденных на сайте о самых красивых ЖД Екатеринбурга [6], была подтверждена респондентами. Часть ЖД респонденты предложили сами.

В табл. 1 представлены самые красивые ЖД, по мнению жителей.

Таблица 1 – Самые красивые ЖД Екатеринбурга

Жилые комплексы и дома	Фото	Застройщик	Проектировщик
Макаровский квартал		УГМК	Архстройпроект-А (Екатеринбург, Россия)
ЖД Кандинский		Брусника	Строительное проектирование «КУБ» (Екатеринбург, Россия), AEDAS (Великобритания)

ЖК Форум-Сити		Форум групп	LEVS (Нидерланды)
ЖК Ольховский парк		Форум групп	Архитектурное бюро ОСА (Екатеринбург, Россия)
ЖК Шишимская горка		Брусника	Строительное проектирование «КУБ» (Екатеринбург, Россия), КСАР (Голландия)
ЖК Клевер парк		ООО СЗ ЖК КЛЕВЕР ПАРК	Проектное бюро P1 (Лондон, Москва, Екатеринбург, Россия)
ЖК Квартал на Некрасова		Брусника	Nöfer Architekten (Германия)
ЖК Александровский сад		Форум групп	Строительное проектирование «КУБ» (Екатеринбург, Россия), Т+Т Architects (Москва, Россия)
ЖК Ленина 8 (LVIII)		PRINZIP	Архитектурное бюро АСнова (Екатеринбург, Россия)

ЖК Парк столиц		Атлас	ТриЛаб (Екатеринбург, Россия)
ЖК Северный квартал		Брусника	Строительное проектирование «КУБ» (Екатеринбург, Россия), LEVS (Нидерланды)
ЖК Парковый квартал		PRINZIP	Архитектурное бюро АСнова (Екатеринбург, Россия)

Информация о проектировщиках была взята из разрешительной документации каждого жилого дома [7]. Однако мы выяснили, что большинство проектировщиков при создании представленных ЖД сотрудничали с зарубежными архитектурными организациями. Поэтому в данных ЖД преобладает европейский стиль [8].








Для анализа трендов в современной архитектуре были проанализированы не представленные ЖД Екатеринбурга, а объекты зарубежных архитекторов, которые участвовали при создании данных ЖД.




В табл. 2 представлены основные тренды в объектах зарубежных проектировщиков.

Таблица 2 – Тренды объектов зарубежных проектировщиков

Проектировщик, страна	Тренд	Фото
LEVS. (Нидерланды) [9]	Ступенчатый фасад	
	Панорамные окна, стеклянные балконы	

	Собственный парк над первым этажом	
	Пестрый шахматный рисунок кирпича	
	«Живой» зеленый фасад здания	
	Жизнь среди деревьев	
	Разнообразная геометрия зданий	
	Полосатый фасад	
	Изменчивый фасад с помощью вертикального гребня фасада и разнообразной формы крыши	
AEDAS (Великобритания) [10]	Полностью стеклянные фасады	

	<p>Воздушные потоки в одном комплексе</p>	
	<p>Отражение инновационного развития</p>	
<p>T+T Architects (Москва) [11]</p>	<p>Динамика в архитектуре</p>	
	<p>Плавный переход от низкоэтажной существующей застройки к более высотной</p>	
	<p>Минимализм</p>	
<p>КСАР (Голландия) [12]</p>	<p>Светлый многогранный фасад</p>	
	<p>Динамичная форма фасадов</p>	

	Единая основа жилого комплекса	
	Контраст цветов в фасаде	
Проектное бюро P1 (Лондон, Москва, Екатеринбург) [13]	Естественные оттенки	
	Динамичность конфигурации здания	
Nöfer Architekten (Германия) [14]	Использование натурального камня, колонны	
	Горизонтальные и вертикальные гипсовые и клинкерные поверхности	

Многие тренды в архитектуре некоторых жилых домах повторяются, что подтверждает актуальность и современность представленных архитектурных решений. Использование данных решений в новых проектах может значительно преобразить архитектуру жилой застройки Екатеринбурга. Некоторые из них уже применены в жилой застройке.

Однако есть такие архитектурные решения невозможно реализовать в Екатеринбурге из-за сурового уральского климата и горного рельефа. К таким трендам относятся «живой» зеленый фасад здания и жизнь среди деревьев.

Уральский климат с морозной зимой не позволяет создать «живой» зеленый фасад. Только если в летнее время года или хвойные деревья, что не целесообразно.

Жизнь среди деревьев предполагает высаживание деревьев вокруг жилого дома и во дворе. В Екатеринбурге возможны сильные ветра, грозы и метели, что делает не безопасным осуществление данного тренда.

Результаты исследования

Реализация представленных трендов для Екатеринбурга имеет свои преимущества и недостатки. В табл. 3 мы объединили некоторые актуальные тренды по смыслу и представили их плюсы и минусы для принятия взвешенного решения по принятию или отказу от тренда.

Таблица 3 – Преимущества и недостатки зарубежных и российских трендов в архитектуре

Тренд	Преимущества	Недостатки
Ступенчатый фасад, плавный переход от низкоэтажной существующей застройки к более высотной	Придаст динамичности архитектуре, позволит плавно объединить низкоэтажную и высокоэтажную застройку	Сокращение плотности застройки из-за создания ступени
Панорамные окна, стеклянные балконы, полностью стеклянные фасады	Добавит света в квартиры, внешний вид застройки будет привлекать внимание	Дороговизна реализации
Собственный парк над первым этажом	Безопасное парковое пространство только «для своих»	Такое пространство «отрезано» от зеленой территории в районе
Пестрый шахматный рисунок кирпича, полосатый фасад	Придает зданию элегантности и дороговизны, прост в реализации	Требуется грамотный дизайн фасада
Разнообразная геометрия зданий, воздушные потоки в одном комплексе	Добавляет разнообразие в общую архитектуру жилой застройки города	Требуется грамотные конструктивные решения, сложность реализации
Изменчивый фасад с помощью вертикального гребня фасада и разнообразной формы крыши	Фасад здания будет визуально изменяться в течение дня благодаря солнечному свету и архитектурным решениям	Сложность в проектировании и реализации
Отражение инновационного развития	Здание с таким решением может сдать точкой притяжения жителей	Дороговизна реализации, требуются дорогие материалы (металл и т.п.)
Динамика в архитектуре, динамичная форма фасадов, динамичность конфигурации здания	Позволяет реализовать различные архитектурные идеи, визуально улучшает внешний облик застройки города	Требуется грамотные конструктивные решения, возможна дороговизна реализации, усложняет реализацию
Единая основа жилого комплекса	Создание собственной экосистемы жилого комплекса, ограждение от внешней среды	Необходима большая площадь для реализации проекта
Контраст цветов в фасаде, естественные оттенки, минимализм, светлый многогранный фасад	Просто в реализации	Требуется грамотный дизайн
Использование натурального камня, колонны, горизонтальные и вертикальные гипсовые и клинкерные поверхности	Создание красивого внешнего фасада, придание дому элегантности	Дороговизна проекта, требуется грамотные архитектурные решения

Таким образом, реализация многих выявленных лучших мировых трендов не только возможна в Екатеринбурге, но также принесет определенную выгоду. В основном эта выгода заключена в социальном эффекте, то есть потребителей, жителей и гостей города будут привлекать дома с подобными архитектурными решениями. Однако обозначены и недостатки данных решений, особенно стоит отметить дороговизну и требования грамотного проектирования в реализации.

Заключение

Городская среда динамична и изменчива. Такой же должна быть и жилищная застройка. Адаптация к внешним вызовам способствует созданию комфортных и востребованных жилых комплексов. Одним из вызовов современности является красивый внешний вид здания. В исследовании было выяснено, что самые красивые жилые дома Екатеринбурга были спроектированы лучшими мировыми компаниями, тогда использование их прототипов в проектах с интеграцией в наш климат – решение проблемы единообразия городской среды.

По результатам работы предложены для применения виды архитектурных решений жилой городской застройки, включающие в себя тренды в форме, соотношении и цвете зданий, отличающиеся возможностью реализации в Екатеринбурге, что позволит улучшить городскую среду и повысить качество жизни населения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Фасадная мода – как меняется внешний облик новостроек [Электронный ресурс]. URL: <https://m.asninfo.ru/techmats/246-fasadnaya-moda-kak-menyayetsya-vneshniy-oblik-novostroyek?page=28&per-page=2> (дата обращения: 01.03.2022).
2. Бухарбаева А.Р., Сергеева Л.В. Клиповое мышление поколения Z: методы развития творческого потенциала студентов. Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Литературоведение, журналистика. 2020. № 25 (4). С. 787-796.
3. Молоканов В.В., Приказчиков А.С. Особенности восприятия архитектуры. Образование и право. 2020. № 9. С. 330-334. doi:10.24411/2076-1503-2020-00594
4. Жилиякова Е.С., Мальцева И.Н. Формирование устойчивой архитектуры российского жилого комплекса в постковидный период. Академический вестник УралНИИпроект РААСН. 2021. № 3 (50). С. 58-63.
5. Федосихин В.С., Шенцова О.М. Особенности развития градостроительства Магнитогорска в условиях постоянного воздействия техногенных выбросов из цехов металлургического комбината в атмосферу городской среды. Строительство и техногенная безопасность. 2020. № 18 (70). С. 165-173.
6. Список самых красивых ЖК Екатеринбурга [Электронный ресурс]. URL: <https://66.ru/realty/news/236497/> (дата обращения: 01.03.2022).
7. Единая информационная система жилищного строительства [Электронный ресурс]. URL: <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/> (дата обращения: 01.03.2022).
8. Европейский стиль в архитектуре: описание и фото-примеры [Электронный ресурс]. URL: <https://rehouz.info/evropejskij-stil-v-arxitekture/> (дата обращения: 01.03.2022).
9. LEVS [Электронный ресурс]. URL: <https://www.levs.nl/projecten> (дата обращения: 02.03.2022).
10. AEDAS [Электронный ресурс]. URL: <https://www.aedas.com/> (дата обращения: 02.03.2022).
11. TT-ARCH [Электронный ресурс]. URL: <http://tt-arch.ru/> (дата обращения: 02.03.2022).
12. KCAP [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kcap.eu/> (дата обращения: 02.03.2022).
13. Проектное бюро R1 [Электронный ресурс]. URL: <https://r1pro.ru/> (дата обращения: 02.03.2022).
14. Nöfer Architekten [Электронный ресурс]. URL: <https://www.noefer.de/de/> (дата обращения: 02.03.2022).

Shalina Daria Sergeevna,

student,

Department of Economics and Management of Construction and Real Estate Market,

Institute of economics and management,
Ural Federal University named after the first President Russia B.N. Yeltsin,
Ekaterinburg, Russian Federation

Tikhonov Vladislav Alekseevich,
student,
Department of International Economics and Management,
Institute of Economics and Management,
Ural Federal University named after the first President Russia B.N. Yeltsin,
Ekaterinburg, Russian Federation

Stepanova Natalya Romanovna,
candidate of technical sciences, associate professor,
Department of Economics and Management of Construction and Real Estate Market,
Institute of economics and management,
Ural Federal University named after the first President Russia B.N. Yeltsin,
Ekaterinburg, Russian Federation

**MODERN ARCHITECTURE OF MULTISTOREY RESIDENTIAL
BUILDINGS:
FOREIGN TRENDS IN YEKATERINBURG**

Abstract:

The study raises the question of the prevalence of monotonous and elementary architecture of the capital of the Urals, Yekaterinburg. To solve the problem, the most expressive and memorable residential complexes of the city were studied, their designers and foreign partners were identified, the best Russian and international projects were studied and the main modern trends in architecture were revealed. The results of the study are presented in the form of a system database of architectural solutions that can be implemented in Yekaterinburg.

Keywords:

Architecture, residential development, trends, the best experience.