**Московское градостроительство.XXI век**

В.И.Ресин, академик РААСН

В числе самых насущных проблем, стоящих ныне перед человечеством, – обустройство городов. Наша страна накопила огромный опыт планируемого и управляемого расселения людей на территориях с самыми разнообразными климатическими, этническими, культурно-историческими и геополитическими условиями. Что возьмем мы из века уходящего в век грядущий? Какие тенденции реализуем?

Какие уроки из прошлого опыта градостроительства – отечественного и зарубежного – нами извлечены, а какие только предстоит извлечь? Какие прогнозы мы сделаем? Эти вопросы обсуждались на сессии Общего собрания Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН) 20-22 апреля 2000 года в Санкт-Петербурге, где были определены основные принципы градостроительного развития России. На нынешней сессии мы будем говорить о путях их реализации.

Нынешняя ситуация становится стартовой для осуществления новой градостроительной стратегии, которая предполагает взаимосвязанные переходы: от политики сдерживания – к политике развития; от жесткого функционального размежевания – к интегрированной планировочной структуре; от практики массированного освоения свободных земель на окраинах – к инвестиционно-строительной активности на всей территории; от внешней экспансии – к реконструкции города в пределах освоенных территорий и сохранению пригородных природных ландшафтов; от пассивного учета – к интенсивной и продуманной реставрации памятников культуры и архитектуры, к технической и функциональной модернизации зданий и сооружений; от механического сокращения количества загрязнений – к комплексному оздоровлению городской среды; от монополии немногих строительных систем – к плодотворному сосуществованию различных типов технологий строительства; от ориентации на потребление – к внедрению энергосберегающих технологий, конструкций, материалов и так далее.

Новый Генеральный план развития Москвы на период до 2020 года наглядно демонстрирует качественно новый подход к градостроительной политике крупнейшей столицы мира. В качестве главной двуединой цели здесь выступает повышение качества среды жизнедеятельности горожан и обеспечение устойчивости развития города. Основу градостроительной стратегии составляет переход от экстенсивного территориального роста к качественному преобразованию как отраслевой, так и территориальной структуры Москвы в ходе реформирования экономической базы и комплексной реконструкции районов сложившейся застройки. Императив всех соответствующих предложений – активное улучшение экологического состояния и бережное сохранение природного комплекса и историко-культурного наследия.

В ходе функциональной ротации городских территорий планируется существенное сокращение производственных зон, увеличение доли общественных и природных пространств и определяющее развитие транспортной и инженерной инфраструктуры. Качественное преобразование городской застройки направлено на возвращение ей человеческого масштаба, максимальное сохранение ее индивидуальности, своеобразия, эстетической ценности.

Принципиально изменился характер планирования, формирующегося теперь как непрерывный цикл градостроительного мониторинга территорий. В этом отношении Генеральный план представляет собой документ не директивного, а регулятивного характера, координирующий государственные, общественные и частные интересы независимых участников градостроительной деятельности в рамках единой общегородской стратегии. Регулятивное ядро градостроительного планирования составляет градостроительное зонирование территорий, укрупненно, но параметрически четко определяющее рамочные условия использования городских земель. Качественно новым стал и статус материалов Генерального плана, закрепляемый Законом города Москвы. Стратегию Генерального плана детализируют Градостроительные планы развития отдельных округов и районов Москвы, что позволяет каждому уровню территориального управления внести свой вклад в формирование облика столицы в XXI веке.

Одно из важнейших направлений перспективного градостроительного развития Москвы – создание нового жилищного фонда. В целом новая жилищная политика предусматривает комплексность жилой застройки, гуманизацию жилой среды, дифференциацию жилья по качеству – в соответствии с местоположением и покупательной способностью населения. Основа здесь – поэтапное совершенствование пространственной структуры жилых образований – со всеми необходимыми объектами обслуживания в пешеходной доступности, с возвращением утраченного человеческого масштаба дворов, традиционной периметральной застройки улиц и переулков, включающей элементы природной среды. При этом имеется в виду решение социальных, экономических и эстетических проблем, а именно:– удовлетворение потребности в современном комфортабельном жилище различных социальных групп населения;– обеспечение жителей необходимыми видами социально-культурного и бытового обслуживания, включая школы, детские учреждения, поликлиники и прочее;– обеспечение не только функциональных удобств, прочности и надежности, но и высоких архитектурно-эстетических характеристик жилых зданий и объектов обслуживания;– максимальное использование мощностей строительного комплекса Москвы при постоянном обновлении базы стройиндустрии.

Существенные изменения происходят в принципах размещения новых объемов массового жилищного строительства. Если раньше это происходило на вновь осваиваемых территориях, которых становилось все меньше, а освоение их дорожало, то в ближайшей перспективе предусматривается активное наращивание нового строительства и санации существующих зданий на уже сформировавшихся в градостроительном отношении территориях, в том числе значительное увеличение объемов сноса и реконструкции прежде всего пятиэтажных жилых домов с комплексной реконструкцией всей социально-бытовой инфраструктуры этих районов и кварталов. Для реализации этого мы прежде всего изменили многое в нормативной базе – как в градостроительной, так и в конкретных нормах на жилые здания и объекты обслуживания.

В соответствии с намеченной жилищной политикой меняется и подход к развитию массового индустриального строительства, без чего невозможно осуществить огромные объемы, определенные программами и планами. В сжатые сроки проделана большая и сложная работа по совершенствованию и модернизации действующих и внедрению новых серий жилых домов для массового строительства. В настоящее время практически все домостроительные комбинаты переведены на выпуск разработанных МНИИТЭПом новых модернизированных серий П 44Т, П 44М, П 3М, Пд 4, П 46М разной этажности на основе блок-секций, из которых можно компоновать любые композиции. Строятся разноэтажные панельные дома системы "Бекерон" с застекленными лоджиями, обновлена серия 111 панельных домов домостроительных организаций МО РФ, в разработке которой активно участвовали ЦНИИЭП жилища и Проектный институт № 53 Министерства обороны РФ. Следует отметить, что новый качественный скачок в развитии массового домостроения был достигнут без коренной перестройки производственной базы – за счет прогрессивных, рациональных проектных решений, совершенствования организационно-технических методов производства, современных экономичных методов строительства.

Возводящиеся в настоящее время новые серии жилых домов отличаются более разнообразным квартирным составом, большей архитектурно-планировочной и инженерной комфортностью, большей возможностью для градостроительного маневра в отношении этажности, позволяющего повышать плотность застройки и экономить городскую территорию. В первых этажах жилых домов предусматривается устройство вестибюльных групп с комнатами для работников охраны подъездов, местами хранения колясок, велосипедов, другими помещениями обслуживания.

В домах новых и модернизированных серий значительно улучшилась планировка квартир: очертания комнат приблизились к квадрату, появились 10–12-метровые кухни с застекленными лоджиями, удобные и просторные передние, холлы, гостиные, ванные с санузлом при спальне, гостевые туалеты, кладовые. Во всех домах независимо от этажности теперь устанавливаются грузопассажирские лифты для подъема мебели, холодильников, а также больных на носилках и инвалидов-колясочников, для которых предусматривается удобный доступ в подъезды к лифтовым подъемникам.

В новых сериях домов, предназначенных для коммерческой продажи, в дополнение к существующим шагам внутренних стен 3 и 3,6 м введен шаг 4,2 м, позволяющий получить более просторные помещения. Расширенный состав блок-секций дает удобство и разнообразие планировки квартир с функциональным зонированием. Сейчас МНИИТЭПом совместно с ДСК-1 разработан и построен экспериментальный жилой дом, где введен шаг 7,2 метра – с целью обеспечить свободную планировку квартир.

В подъездах всех домов в обязательном порядке должны устанавливаться металлические входные двери, оснащенные домофонной связью с квартирами и дежурными диспетчерской службы. Все это направлено на повышение безопасности проживания и поддержание чистоты и порядка в зданиях.

Жилье стало теплее. Все комбинаты переведены на выпуск ограждающих трехслойных конструкций (проекты МНИИТЭПа, Моспроекта, ЦНИИЭП жилища), соответствующих международным требованиям энергосбережения. В целях экономии средств и энергоресурсов в квартирах предусмотрено: установка новых типов оконных стеклопакетов, терморегуляторов в системах отопления, двухтарифных электросчетчиков (для дня и ночи), приборов учета расхода холодной и горячей воды, систем кратковременного освещения мест общего пользования, а также устройство автономных котельных на один-два дома. По подсчетам специалистов, в результате экономия энергоресурсов составит 25–30%, что соответственно уменьшит размеры платы за отопление.

 Кардинально изменилась архитектура жилых и общественных зданий. На фасадах жилых домов, кроме балконов и лоджий, появились эркеры, мансардные этажи, разнообразная отделка. Вместо пристраиваемых вестибюлей и подъездов разрабатываются полностью встроенные в первый этаж. К настоящему времени уже типовые проекты массовых серий включают остекление балконов и лоджий. Более выразительной стала архитектура зданий школ и дошкольных учреждений.

Основная стратегическая задача – переход от типового к адресному проектированию и строительству. Эта работа уже организована и ведется как в крупных новых жилых районах, так и в коммерческих жилых образованиях. Построены и строятся уникальные массивы-кондоминиумы: "Золотые ключи" на Минской улице, "Синяя птица" в Южном Бутове, крупные жилые комплексы на Зоологической улице и на Рубцовской набережной и другие. При возведении указанных объектов в ряде случаев использовалась типовая продукция домостроительных комбинатов, но при этом все здания по своим архитектурным решениям абсолютно индивидуальны. Необходимое условие – индивидуальность и комплексность жилой застройки: различные типы квартир, объектов обслуживания населения, благоустройства – всего, что необходимо для создания полноценной, конкурентоспособной на рынке жилья среды обитания.

Проектно-строительным комплексом города ведется активная работа по внедрению в строительство жилья и объектов соцкультбыта сборно-монолитных и других смешанных конструктивных систем, что раньше крайне ограничивалось фетишизацией крупнопанельного домостроения. Достоинства сборно-монолитных домов сегодня уже хорошо известны проектировщикам и потребителям. Благодаря своим широким архитектурно-планировочным возможностям эти дома все активнее и весьма эффектно заполняют акцентные участки города. В качестве примера назовем разработанные по проектам институтов МНИИТЭП, Моспроект, ЦНИИЭП жилища, ЗАО "Тема" и других сборно-монолитные многоэтажные жилые дома на Каширском шоссе, в жилом районе "Марьинский парк", в Братееве, на улице Лобачевского, в детской Олимпийской деревне на улице Удальцова; жилые дома системы "Призма" (Северное Бутово, Мичуринский проспект), в которых внутренние конструкции монолитные, а наружные стены – кирпичные; жилые комплексы "Синяя птица" в Северном Бутове и "Золотые ключи" на Минской улице, жилой комплекс "Газпрома" на улице Наметкина из монолитного железобетона и другие.

В настоящее время разрабатываются новые проекты высотных домов и жилых комплексов. В работе вместе с проектными организациями активно участвуют Управление реконструкции и развития уникальных объектов.

Еще одна из важнейших задач – создание новых типов энергоэкономичных и экологически чистых многоэтажных жилых зданий. Такая работа ведется совместно с РААСН и ведущими институтами Москвы и России. Главные аспекты работы: подготовка рациональных объемно-планировочных решений; обеспечение строительства ограждающими конструкциями, отвечающими современным требованиям энергосбережения: на ближайшую перспективу – панельными с эффективными утеплителями, теплоотражающими пленками, вентилируемыми воздушными зазорами и тому подобное, на последующий период – всевозможными комбинированными системами стен из мелкоштучных материалов, небетонных панелей и тому подобное; применение новых видов инженерного оборудования (приточно-вытяжная принудительная вентиляция, кондиционирование, двухтрубные системы водяного отопления с поквартирным учетом, воздушное отопление с заданием требуемых параметров и тому подобное); использование возобновляемых источников энергии (тепловые насосы, генераторы солнечной энергии) и рекуперация тепла. Значительное место уделяется внедрению экологически чистых и долговечных материалов и изделий (композитные материалы на основе графита, базальта и тому подобное).

Следует отметить в заключение, что в проекты закладываются строительные и отделочные материалы и изделия, а также инженерное оборудование отечественных, в том числе и московских, производителей.

В заключение хотелось бы выразить уверенность в том, что весьма непростые задачи, стоящие перед градостроителями в XXI веке, мы сумеем решить в полном объеме и на высоком профессиональном уровне. Для этого у нас есть все: научно-техническая база, опыт, знания, а главное – стремление сделать среду обитания человека комфортной, гуманной, насыщенной всей необходимой для жизни инфраструктурой. Думаю, что именно этому, в конечном итоге, и посвящена нынешняя сессия РААСН.