

Борсук Оксана Юрьевна, доцент кафедры строительных и общепрофессиональных дисциплин технологического факультета Майкопского государственного технологического университета, e-mail: borsuk.oxana@yandex.ru;

Зябкина Лидия Вячеславовна, старший преподаватель кафедры строительных и общепрофессиональных дисциплин технологического факультета Майкопского государственного технологического университета..

АДРЕСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ – В СИСТЕМЕ БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ (рецензирована)

В статье рассмотрен вопрос повышения инвестиционной привлекательности городской территории, методом адресного проектирования. Объект исследования: городские территории. Предмет исследования: эксплуатационные и инвестиционные характеристики территории. Задачи: благоустройство и повышение инвестиционной привлекательности территории. Разработан проект благоустройства территорий двора и города с применением современных ресурсосберегающих технологий, украшения дорожного покрытия в технике анаморфного проектирования.

Ключевые слова: строительство, территории, благоустройство, адресное проектирование, инвестиционная привлекательность, ресурсосбережение, экологичность.

Borsuk Oksana Yurjevna, assistant professor of the Department of Construction and General Professional Disciplines of Technological Faculty of Maikop State Technological University, e-mail: borsuk.oxana@yandex.ru;

Zyabkina Lydia Vyacheslavovna, senior lecturer of the Department of Construction and General Professional Disciplines of Technological Faculty of Maikop State Technological University.

ADDRESS DESIGN IN THE IMPROVEMENT OF URBAN AREAS (reviewed)

The article deals with the issue of increasing investment attractiveness of urban areas by the method of address design. The object of the research: urban area. The subject of the research: operating and investment characteristics of the territory. Objectives: improvement and increase of investment attractiveness of the area. The project of improvement town territories using modern resource-saving technologies, decoration of road coverings in anamorphic projection technique has been developed.

Keywords: construction, area, landscaping, targeted planning, investment attractiveness, resource conservation, environmental-friendliness.

Формирование благоприятной среды жизнедеятельности является основной целью градостроительной политики, осуществляемой органами государственной власти Российской Федерации, субъектов РФ и органами местного самоуправления в пределах жилых территорий. Способствовать созданию жизнеспособной, наделенной индивидуальными чертами жилой среды может только адресное проектирование, удовлетворяющее социально-культурные запросы коллективного и даже индивидуального жителя [1].

Такой подход порождает некоторую неопределенность, поскольку необходимо учитывать интересы разных категорий жителей, проводить социологические обследования среди горожан, выяснять их расположенность и приоритетность тех или иных факторов, из которых складывается окружающая городская среда.

В прошлые десятилетия учет социальных запросов стоял не так остро. В конечном счете, градостроительные условия диктовали управленческие структуры, централизованно финансирующие развитие и строительство городов. Социальные же вопросы в значительной мере терялись среди таких первоочередных, как индустриализация, укрепление материально-технической базы государства и рост его обороноспособности. Сейчас степень неопределенности возросла. И дело не только в том, что страна вступила в переходный период неустойчивой экономики. Градостроительство приобретает социальную направленность, и неопределенность сказывается прежде всего на уровнях проектирования и реконструкции локальных старгородских жилых территорий.

Реконструируемое пространство организуют для достижения двух целей: чтобы вдохнуть в сложившуюся застройку новую жизнь, наполнить современным содержанием и увязать изменения пространственной системы, вызванные общегородскими потребностями развития, с социальными интересами населения. Последние нередко противоречивы. Так, одни готовы мириться с экологической небезопасностью жизни ради сохранения привычного быта, доступности всех форм социально-бытового обслуживания,

административных учреждений и мест приложения труда. У других приоритетом является окружение жилья экологически чистой средой, близость мест отдыха и спорта. Во имя этого они готовы поступиться транспортной доступностью.

Социальный подход к решению планировочных задач бесспорен, когда развитие городской структуры ориентировано на муниципальное и федеральное финансирование. Социальные установки населения приобретают особое значение, когда реконструкция ориентирована на внебюджетное финансирование. При привлечении частных инвесторов их интересы, как правило, вступают в противоречие со сложившимися стереотипами и бытом рядовых горожан, проживающих на подвергающейся преобразованию территории. В этом случае необходим планировочный регламент, регулирующий деятельность частных инвесторов.

Плотно застроенные территории нельзя нагрузить всеми необходимыми функциями, вытекающими требований к комфорту селитебных территорий.

К сведению

Известный Ленинградский градостроитель профессор Ю.Г. Кругляков еще в первой половине XX в. предлагал внутри кварталов выполнять минимум благоустройства. В жилую среду он включал бульвары и скверы, городские сады и парки [2].

В последнее время эта теория получила развитие. Наблюдается становление новых принципов формирования жилых пространств при реконструкции застройки. В их основе лежит благоустройство как взаимодействие мероприятий трех уровней [3].

Первая функция – реанимация первичной жилой достаточно интимной планировочной единицы – двора.

Другая особенность модели – это включение в систему нового планировочного звена, названного “общинным местом”, объединяющего дворы и кварталы в единое градостроительное образование.

Третий уровень благоустройства – это общегородские зеленые пешеходные пространства.

Дворовая территория

К студентам Майкопского государственного университета, обучающимся по специальности “Городское строительство и хозяйство” обратился ТСЖ “Содружество” с просьбой благоустроить территорию двора, расположенного в центре ст. Гиагинской, Гиагинского района, Республики Адыгея.

Для формирования проекта благоустройства дворовой территории студентами были составлены анкеты и проведено социологическое исследование (табл.). Общее количество респондентов составило 45 человек, проживающие в 18 квартирах (числа в таблице идут по количеству квартир, потому что в ТСЖ по закону голосуют квартирной площадью). По возрастным категориям они распределены следующим образом: до 16 лет – 22,2%, от 17 до 25 лет – 8,9%, от 26 до 35 лет – 6,7%, от 36 до 65 лет – 53,4%, 65 лет и выше – 8,9%. Из них работающих – 44,4%, не работающих – 24,4%, учащиеся – 31,1% и двое пенсионеров.

Данные, полученные при анкетировании, позволили сделать следующие выводы. Большинство жителей дома (88%) готовы к благоустройству дворовой территории и согласны сократить хозяйственные постройки. Приоритет отдается строительству детской площадки. Респонденты хотели бы улучшить санитарную обстановку двора за счет переноса мусорных контейнеров. Для улучшения социально бытового благоустройства необходимо использование подвального помещения. Форма управления ТСЖ является эффективной – довольны 88% жителей. Однако, по их мнению, необходимо повышать инициативность жильцов и больше привлекать их к управлению.

Проведенный анализ позволил студентам разработать проект, адресно сориентированный на жителей данного дома.

РЕАЛИЗАЦИЯ – в апреле месяце 2011 г. председателем ТСЖ «Содружество» подана заявка в сельский совет ст. Гиагинской на благоустройство дворовой территории для участия в программе. Жителями дома самостоятельно проведены работы по подготовке территории к благоустройству, озеленены клумбы.

Студенческая аллея – городская территория.

В муниципальном образовании “Город Майкоп” на круглом столе, посвященном благоустройству городских территорий, широко обсуждался вопрос об организации мест культурного досуга студенческой молодежи. Одно из предложений касалось организации Студенческой аллеи. Оно нашло живой отклик у студентов специальности “Городское строительство и хозяйство” Майкопского Государственного технологического университета, которыми и был разработан проект Студенческой аллеи.

При благоустройстве городских территорий актуальными является метод адресного проектирования, позволяющий удовлетворить социально-культурные запросы людей, выяснить их приоритетность в тех или иных вопросах. Основываясь на результатах социологических исследований, реконструируемое пространство наполняют необходимым содержанием, учитывающим социальные и экономические интересы населения. Именно поэтому студентами был выбран данный метод и впервые применен при проектировании Студенческой аллеи.

Объектом исследования стала социологическая группа, состоящая из 500 студентов, представляющих шесть вузов, трех средних учебных заведений Майкопа и школы №5, находящейся на территории аллеи; предметом исследования – потребности данной социологической группы, необходимые для проектирования.

Таблица 1 - Результаты анкетирования членов ТСЖ “Содружество”

Как долго Вы проживаете в данном доме?	С момента заселения (1985 г.)	Более 10 лет	От 1 года до 10 лет
	12	6	1
Считаете ли Вы необходимым благоустройство дворовой территории?	Да	Нет	Безразлично
	16	2	–
Ваши собственные предложения по благоустройству дворовой территории	Детская площадка, спортивная, грамотное озеленение, скульптуры, беседки, оборудовать подвальное помещение, цветники, отремонтировать асфальт во дворе		
Имеется ли у Вас личный автотранспорт?	Да	Нет	Собираюсь приобрести в ближайшее время.
	8	9	1
Испытываете ли Вы проблемы при его парковке и хранении?	Да	Нет	Иное
	2	15	1
Считаете ли Вы необходимым расширение существующей парковки для автомобилей?	Да	Нет	Иное
	3	15	–
Считаете ли Вы целесообразным перенос парковки для автомобилей в торец здания?	Да	Нет	Иное
	7	11	-
Считаете ли Вы целесообразным (для улучшения санитарной обстановки во дворе) перенос мусорных контейнеров на ул. Ленина?	Да	Нет	Безразлично
	13	3	3
Хотели бы Вы, чтобы во дворе появились малые архитектурные формы (декоративные скульптуры, беседки)?	Да	Нет	Безразлично
	14	3	1
Считаете ли Вы необходимым обустройство искусственного освещения дворовой территории?	Да	Нет	Безразлично
	15	2	1
Хотели бы повысить социально бытовое благоустройство ТСЖ (например, путем устройства спортзала или клуба по интересам в подвальном помещении)?	Да	Нет	Безразлично
	11	6	2
Считаете ли Вы достаточным озеленение дворовой территории?	Да	Нет	Безразлично
	16	1	1
Считаете ли Вы необходимым наличие детской игровой площадки?	Да	Нет	Безразлично
	18	-	3
Считаете ли Вы необходимым расширение хозяйственных площадок (для сушки белья, выбивания ковров и т.д.)?	Да	Нет	Безразлично
	3	12	3
Согласны ли Вы сократить хозяйственные площадки ради увеличения детских игровых площадок?	Да	Нет	Безразлично
	15	1	2
Какие проблемы на Ваш взгляд необходимо устранить в дворовой площадке?	Переместить контейнеры для мусора в более отдаленное место, убрать гаражи, убрать огороды, поставить больше скамеек		
Улучшилось ли управление домом после вступления в ТСЖ?	Да	Нет	Иное
	16	1	1
Какие недостатки в управлении Вам хотелось бы устранить?	Больше организованности, дисциплины, соблюдение уставов ТСЖ, повысить инициативность жителей дома		
Довольны ли Вы проведенным ремонтом?	Да	Нет	Безразлично
	16	1	1
Что бы Вы хотели отремонтировать еще?	Отопление, подъезды, подвал, отлив вокруг дома, входные двери в подъезды, беседки, отремонтировать фасад дома, благоустроить двор, освещение в подъездах, отремонтировать цоколь		

Таблица 2 - Результаты социологического опроса жильцов дома

Инженерное благоустройство				
1.	Согласны ли Вы установить дополнительное освещение во дворе?	Да 67%	нет 17%	воздерживаюсь 16%
2.	Согласны ли Вы заменить инженерные системы водоснабжения и канализации?	10%	83%	10%
Социально бытовое благоустройство				
3.	Имеется ли у Вас личный автотранспорт?	40%	60%	-
4.	Построить автостоянку?	-	94%	6%
5.	Перенести мусороконтейнер из двора за дом?	90%	8%	2%
6.	Убрать хозяйственную площадку для увеличения площади поддетскую площадку?	93%	7%	-
Внешнее благоустройство				
7.	Укажите Ваш возраст	Дети 20%	Средний возраст 53%	Пенсионеры 27%
8.	Социальную принадлежность.	Не работающие 65%	Работающие 33%	Школьники 12%
9.	Сколько клумб необходимо разбить	Одну 86%	Несколько 14%	
10	Хотите ли Вы установить игровые комплексы?	83%	0	17%
11.	Хотите лиВы установить беседку?	67%	12%	21%
Вовлечение жителей				
12.	Готовы ли Вы оказать помощь?	86%	4%	10%
13.	Если Вы готовы оказать помощь, то конкретно что вы можете сделать?	1. Физический труд: подготовить строительную площадку под реконструкцию, установить беседку и игровой комплекс, установить оградку клумбы. 2. Материальная помощь: дать свои цветы и саженцы на засадку клумбы, одолжить собственные инструменты для работы (лопата, грабли, ведра.) 3. Применить профессиональные навыки – положить плитку, подключить, освещение.		

Были разработаны анкеты, включающие 15 вопросов, объединенных в четыре группы.

Первая группа вопросов позволила узнать отношение респондентов к созданию аллеи: 98% опрошенных положительно отнеслись к идее; 33% респондентов выразили готовность помогать оказывать помощь при строительстве физически, 7% – материально, 60 %-иным способом.

Вторая группа вопросов определяла объекты проектирования, строительные и декоративные материалы. Большинство респондентов (73%) пожелало, чтобы на территории аллеи была создана отдельная площадка для выступления артистов и самих студентов. А вот насчет покрытия дорожек мнения разделились: 48% предпочли тротуарную плитку, а 47% – брусчатку.

Освещение запроектировано с применением современных ресурсосберегающих технологий – светодиодного освещения и самонесущих изолированных проводов (СИП).

К сведению

Высокотехнологичный провод нового поколения СИП практически не подвержен гололедообразованию, ветровой нагрузке; позволяет увеличить пропускную способность сетей, снизить эксплуатационные затраты на ремонт и техническое обслуживание, заключен в изоляцию. Применение такого провода позволит исключить короткие замыкания при падении деревьев на линии или схлестывании проводов. СИПы характеризуются легкостью монтажа и надежностью.

Как окончательный вариант в качестве дорожного покрытия была выбрана тротуарная плитка из материалов местных фирм. Из посадочного материала были предложены деревья с компактной кроной, долговечные и устойчивые, а также декоративные виды цветов. Проектом также предусмотрены лавочки, беседки.

В третьей группе вопросов определялись условия для формирования развития малого бизнеса в студенческой сфере. Как вариант, студенческое кафе, кафе-мороженое и т. п. большинство студентов (90%) относится к этому положительно. Студенческое кафе позволит проводить культурно досуг, улучшить инфраструктуру и создаст новые рабочие места.

В четвертом разделе студенты писали свои собственные идеи. Среди них: капсула времени (капсула, в которую студенты-выпускники вкладывают свои пожелания для будущих поколений студентов), установка статуи студента и стенда с информацией о молодежных мероприятиях в городе, площадки для студенческих выставочных работ.

Площадка может быть использована для проведения культурно-массовые мероприятия не только среди студентов, но и в целом для населения муниципального образования Майкопа. Самой уникальной идеей, заложенной в данный проект, стало украшение дорожек аллеи 3D рисунками. В проекте их предложено выполнять водно-дисперсными красками.

К сведению

3D иллюзия – это новое направление в искусстве, которое создал британский художник Джулиан Бивер. Рисунки выполнены мелками с использованием специальной техники искажения и наклона, которая позволяет создать иллюзию объемной картины. На самом деле эти рисунки занимают достаточно обширную площадь на асфальте, но под определенным углом выглядит очень реалистично. Изображения бросают вызов законам перспективы! Оптический обман так убедителен, что люди сворачивают, чтобы избежать предметов, которые нарисованы на тротуаре.

Эту идею поддержали преподаватели и студенты кафедры “ИЗО” Адыгейского государственного университета. Они готовы применить технику 3D иллюзии на аллее.

Проект Студенческой аллеи представлен в формате современного 3D проектирования, которое позволяет увидеть будущую аллею в объемном изображении, он адресно сориентирован, имеет социальную и экономическую направленность и при успешной реализации позволит улучшить культурный досуг в студенческой среде, сработав не только на инфраструктуру города, но и на его имидж.

Работа над проектом позволила будущим городским строителям и хозяйственникам приобрести практический опыт будущей специальности, знания и навыки, необходимые для успешной деятельности в условиях динамичной и конкурентной рыночной экономики.

РЕАЛИЗАЦИЯ. В 2012 году проект будет подан на Грант по благоустройству территорий в муниципалитет города Майкопа от ТОС №10 (территория аллеи находится на его территории).

Литература:

1. Бакутис В.Э. Инженерное благоустройство городских территорий. М.: Высшая школа, 2001. 118 с.
2. Горохов В.А. Инженерное благоустройство городских территорий. М.: Мастерство, 2001. 67 с.
3. Бирюков Л.Е. Основы планировки и благоустройства. М.: Стройиздат, 2001. 234 с.

References:

1. Bakutis V.E. Engineering improvement of urban areas. M.: High School, 2001. 118 p.
2. Gorokhov V.A. Engineering improvement of urban areas. M.: Masterstvo, 2001. 167 p.
3. Biryukov L.E. Fundamentals of planning and public works. M.: Stroiizdat, 2001. 234 p.