

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ СТАНДАРТ  
НАПРАВЛЕНИЕ «АРХИТЕКТУРА»

Е.Ю. ЛОПАТКИНА

ДИПЛОМНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ.  
**АРХИТЕКТУРНЫЙ АНСАМБЛЬ  
ЗАГОРОДНОГО ИМЕНИЯ  
С ПРИУСАДЕБНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ**

**Методика проектирования**

МОСКВА 2013

УДК 728.8 (075.8)

ББК 85.11 я 73

Л77

Рецензент: – Зав. Кафедрой Теории и истории современной советской и зарубежной архитектуры МАРХИ академик А.П.КУДРЯВЦЕВ.

Рецензент: - Проректор МАРХИ по профессиональному образованию, профессор, доктор архитектуры М.В. ШУБЕНКОВ

**Лопаткина Е.Ю.**

Л77

**Дипломное проектирование. Архитектурный ансамбль загородного имения с приусадебным хозяйством: методика проектирования:** учебно-методическое пособие по проектированию/ Е.Ю.Лопаткина, М: Полиграфия МАРХИ, 2013.- с.

ISBN 978-5-600-00046-9

Учебно-методическое пособие подготовлено в помощь студентам - дипломникам по специальности «архитектура» для работы над проектом по теме: «Загородное имение с приусадебным хозяйством». В учебном пособии описаны типологические особенности данной группы объектов, представлены основные принципы и методика их проектирования. Настоящее издание также может быть полезно для практикующих архитекторов.

УДК 728.8 (075.8)

ББК 85.11 я 73

ISBN 978-5-600-00046-9

© Лопаткина Е.Ю., 2009

© Макет, оформление:

Лопаткина Е.Ю., 2012

© Графические схемы:

Лопаткина Е.Ю., 2009.

## ОГЛАВЛЕНИЕ:

Предисловие	4
Загородное имение в типологическом ряду усадебной застройки	7
Размещение загородного имения (ситуационный план)	22
Генеральный план загородного имения	23
Постройки на территории загородного имения (архитектура, особенности нормирования, функциональное зонирование и состав помещений)	
1. Жилой дом	28
2. Дом для гостей.	50
3. Дом для второй семьи	51
4. Жилье для обслуживающего персонала	52
5. Бытовые, хозяйственные и надворные постройки	50
Объемно-планировочное решение	56
Развитие загородного имения	61
Экологические требования к проекту	62
Загородное имение. Вопросы стиля.	63
Приложение1: Функциональное зонирование участка	66
Приложение2: Функциональное зонирование большого Дома в загородном имении	67
Иллюстрации	68
Список рекомендуемой литературы	102
Задание на разработку дипломного проекта по теме: Загородное имение с приусадебным хозяйством	104

## **ПРЕДИСЛОВИЕ.**

Настоящее учебно-методическое пособие подготовлено в помощь студентам-дипломникам, обучающимся по направлению «архитектура» для работы над дипломным проектом по теме: «Загородное имение с приусадебным хозяйством». Задание для дипломного проектирования приведено в пособии в качестве приложения. Проект рассчитан на 1 академический год: первый семестр – сбор материала, предпроектные исследования и проектная практика по теме и второй семестр - проектирование.

Дипломный проект является междисциплинарной работой, итогом пятилетнего процесса обучения, им завершается курс обучения по программе бакалавриата. В процессе работы над ним у студента есть возможность продемонстрировать владение практически всеми основными профессиональными и общекультурными компетенциями, предусмотренными программой.

- **1 семестр.**

### **Проектная практика.**

Во время проектной практики дипломник на протяжении четырех месяцев работает в архитектурном бюро, знакомясь с тем, как организовано бюро и проектный процесс и участвует в реальном проектировании. (ОК-3, ОК-5-8, ОК-20, ОК-13-14, ПК-11, ПК-16, ПК-15, ПК-16, ПК19). Наиболее предпочтительной является ситуация, когда профиль работы архитектурно бюро совпадает со сферой, в которой лежит тема дипломного проектирования. По результатам прохождения практики дипломант предоставляет отзыв с места работы и пишет отчет по практике (ОК-1, ОК-2, ОК-10, ОК-13)

## **Сбор материала и предпроектное исследование.**

В рамках предпроектного исследования дипломант выбирает участок проектирования и собирает материал по теме диплома: знакомится с особенностями выбранной территории, а также собирает материал относительно данной типологической группы объектов, истории, актуальных проблемах и практике проектирования в России и за рубежом. Результаты предпроектного анализа дипломант представляет в виде реферата по теме диплома, а также составляет уточненную программу-задание для своего дипломного проекта. (ПК6-8, ПК-18, ОК-2, ОК-10, ОК-13, ОК-14).

- **2 семестр. Дипломное проектирование.**

### **Архитектурная часть**

Основной творческой задачей проекта является создание архитектурного ансамбля загородной резиденции (усадыбы) с приусадебным хозяйством. В работе над проектом дипломант должен продемонстрировать свою способность к решению градостроительных и планировочных задач, связанных с размещением объекта на местности, функциональной и объемно-пространственной организацией участка в целом, и отдельных функциональных зон, а также свои способности к объемному проектированию, созданию яркого художественного образа, единой объемно-пространственной композиции с учетом требований функциональной программы, принципов устойчивого развития и экологического подхода и соблюдением соответствующих СНиПов. (ПК-1-10, ПК-17-18).

### **Смежные дисциплины.**

Одновременно с архитектурным проектированием дипломант ведет работу по смежным разделам: инженерное оборудование, конструкции, транспорт, экономика, организация строительства (ПК-3, ПК-5, ПК-8, ПК-12-14).

На защиту представляется подготовленный в первом семестре реферат, графическая часть и пояснительная записка.

В результате выполнения задания студент должен:

**Знать:**

- Место загородных имений в градостроительной системе
- Типологию загородного жилья
- Основные требования градостроительного, земельного кодекса, СНИПов и других нормативных документов при проектировании объектов данной типологии.
- Стандартную функциональную программу комплекса загородной резиденции.

**Уметь:**

- Проводить предпроектный анализ с написание реферата по теме проекта.
- Проектировать комплекс загородной усадьбы - резиденции на стадии эскиз и проект.
- Пользоваться нормативной литературой по теме.
- Находить информацию об отечественной и зарубежной практике проектирования и строительства аналогичных объектов и использовать ее в проектировании.
- Находить информацию по смежным дисциплинам и использовать ее в проектировании, обеспечивая комплексный подход с учетом современных требований.

**Владеть:**

- Навыками и методами предпроектных исследований и разработки проектов индивидуального жилья, служебного временного жилья, объектов фермерского хозяйства, благоустройства территории.

## ЗАГОРОДНОЕ ИМЕНИЕ В ТИПОЛОГИЧЕСКОМ РЯДУ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ.

Переход на новые социально-экономические отношения в постсоветской России повлек за собой значительные изменения в структуре загородного жилья. В результате мы можем говорить о сложившейся за это время новой типологии загородного жилья, где ведущее место принадлежит *усадеб*<sup>1</sup>.

На сегодняшний день загородная усадьба – это довольно обширная и структурно сложная типологическая группа объектов. Особенностью архитектурной типологии загородной усадьбы является нечеткость границ архитектурных типов и их взаимопревращаемость.

Классификация загородного жилья может производиться по различным признакам. Основными и наиболее распространенными являются:

- Классификация по признаку сезонности проживания: постоянное или временное, второе жилье.
- Классификация по функциональному признаку: ставится ли целью пребывания отдых или трудовая деятельность, и какая именно.

В первую очередь, говоря о современной загородной усадьбе, следует обратиться к традиционным **сельским крестьянским усадьбам**, призванным удовлетворить потребности проживающей на селе индивидуальной семьи в сельскохозяйственной продукции с возможной продажей излишков в индивидуальном порядке. Это жилье людей, которые работают вне своего участка, как правило, на предприятиях агропромышленного комплекса. Сегодня подавляющее большинство крестьянских усадеб являются сельскими, т.е.

<sup>1</sup> Усадьба – Отдельное поселение, дом на селе со всеми примыкающими к нему строениями, службами и угодьями (садом, огородом и т. п.) – это определение по толковому словарю русского языка Ушакова. Усадьба в русской архитектуре, комплекс жилых, хозяйственных, парковых и др. построек, составляющих единое хозяйственное и архитектурное целое. БСЭ 1969-78.

расположенными на территории сельских поселений. Компактность планировки, способствующая экономии средств на прокладке дорог и сетей, а также доступности социальной инфраструктуры, является ведущим принципом организации современного сельского поселения. В связи с этим, уходит в прошлое хуторское, отдаленное размещение крестьянских усадеб. На участке сельской усадьбы дом с придомовой территорией соседствует с подсобным хозяйством, которое может включать сад, огород, небольшой скотный двор с хозяйственными постройками, инженерные сооружения энергосберегающего цикла. Планировка сельского поселения адаптирована для удобного функционирования крестьянских усадеб, с тыльной стороны участков устраиваются так называемые скотопрогоны – проходы хозяйственного назначения. Иногда на периферии селитебной зоны, в дополнение к площади участков усадеб, устраиваются огороды, принадлежащие селянам.

С переходом на рыночные отношения в России стали развиваться **фермерские хозяйства**<sup>2</sup>, - частные семейные предприятия с ограниченным привлечением наемного персонала, ориентированные на удовлетворение потребностей рынка в сельскохозяйственной продукции и услугах. По типу производства бывают птицефермы, животноводческие, растениеводческие, плодоводческие и сервисные фермы. Комплекс построек фермерской усадьбы включает жилой дом, хозяйственные постройки, помещения для скота, склады, помещения для инвентаря и техники.

Как элемент архитектурной типологии фермерское хозяйство представляет собой территориальную общность жилой

---

<sup>2</sup> Закон РСФСР от 27 декабря 1990 года определял крестьянское (фермерское) хозяйство как «самостоятельный хозяйствующий субъект с правами юридического лица, представленный отдельным гражданином, семьей или группой лиц, осуществляющих производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе использования имущества и находящегося в их пользовании, пожизненном наследуемом владении или в собственности земельных участков» (Фермерские хозяйства 1999: 165).



усадыбы с аграрной и/или производственной зоной, включающей угодыя и постройки<sup>3</sup>. Такая ферма удалена от поселения, либо примыкает к границам его производственной зоны. Дом фермера с участком может быть и разделен с производственной зоной и угодыями. Такое хозяйство, юридически будучи фермой, в архитектурной типологии уподобляется сельской усадьбе, а его угодыя соотносятся с функционально аналогичной зоной поселка<sup>4</sup>.

Современная усадьба – это не только разновидность сельского жилья, но и тип **загородного жилья горожанина**<sup>5</sup>.

В советское время основу этой группы объектов составляли **дачи**<sup>6</sup> и **садовые дома**.

**Дача** – загородный дом с участком для временного проживания и отдыха городских жителей.<sup>7</sup> Как правило, дача – это летний дом, но встречаются также и теплые зимние дачные

---

<sup>3</sup> О проектировании ферм см: Н.Н.Гераскин Планировка и застройка фермерских усадеб. 2006 "КОЛОС" ФЕРМЕРУ Колос, 2006 г.

<sup>4</sup> Поначалу фермеры отличались от индивидуальных хозяйств населения именно «юридическим лицом. Подробнее см: Pallot, J. and T. Nefedova (2007) Russia's Unknown Agriculture: Household Production in Post-Soviet Russia. Oxford University Press

<sup>5</sup> В вопросах типологии загородного жилища горожан мы будем опираться на вариант С.Б.Поморова. в кн: Поморов С.Б. Второе жилище горожан или дом на природе. Урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища. - Новосибирск, 2004г.

<sup>6</sup> Аксельрод К.И. Подмосковная дача в советской культуре. (на примере поселков творческой и научно-технической интеллигенции): Дис.канд.архитектуры.-М.,НИИТАГ РААСН, 2002.

<sup>7</sup> Тип дачи в современном ее понимании сложился в конце 19-начале 20 вв. Этот тип загородного жилья появился на этапе становления капиталистического уклада экономики с растущей ролью городов и промышленного производства. Жители городов, богатые буржуа и состоятельные служащие, приобретали небольшие дома на природе для проведения летнего досуга. В это время образуется новый тип поселения – дачный поселок. В советское время этот тип усадьбы сохранился, и практика раздачи земель горожанам и организации дачных поселков продолжалась на протяжении всего довоенного периода.

дома, поскольку ограничений на степень капитальности постройки никогда не существовало. Площадь дачного участка в советское время варьировалась от 30 до 50 соток. Очень часто для дач выделялись участки с лесом. Дача – это, в первую очередь, место отдыха на природе, садоводство на дачном участке допустимо, но необязательно.

На типичном дачном участке, как правило, помимо жилого дома, располагаются второстепенные и хозяйственные постройки – гараж, сарай, летняя кухня, баня. Может быть также небольшая зимняя кухня с комнатой, если основной дом не приспособлен для зимнего проживания.

Как правило, дачи объединяются в дачные поселки.

В жизни образованной части русского, а затем – и советского общества дачная жизнь играла большую роль и была овеяна духом романтики<sup>8</sup>. Широко известны дачные поселки советских военачальников, инженеров, писателей, работников искусств...

**Садово-огородный участок с домиком** – это надел земли, предоставляемый городскому жителю для аграрной деятельности с целью удовлетворения индивидуальных потребностей в сельскохозяйственной продукции.<sup>9</sup> В советский садовый домик – это образец так называемого минимального

---

<sup>8</sup> Попытку объяснить суть, общественное историческое значение дачи сделала швейцарская журналистка Марина Румянцева в кн: Marina Rumjanzewa. "Auf der Datscha". Dörlemann, Zürich 2009.

<sup>9</sup> Исторически этот тип загородного жилья связан с огородными наделами за границами посада, которые имели небогатые слои городского населения в старину. Эти участки не всегда застраивались, в основном на них могли находиться хозяйственные строения для хранения инвентаря. В советское время подобная практика раздачи городскому населению небольших участков под садово-огородное хозяйство возобновилась в форме организации садово-огородных товариществ. Раздача земли под садовые участки началась в Советском Союзе в 1929г. и продлилась вплоть до 90-х гг 20в. Основной целью организации коллективных садов было способствовать решению продовольственной проблемы в стране.

жилья для сезонного проживания. Было разработано множество типовых экономических решений. Несмотря на то, что изначально садовые участки предназначались для сельскохозяйственной деятельности и их использование строго регламентировалось, для большинства горожан они были излюбленным местом отдыха. Это отразилось и в структуре домиков и в организации участков. С

Садово-огородные участки объединялись в товарищества. Количество участков в таких поселениях могло варьироваться от 20 до 2000. Программа выделения садово-огородных участков в Советском союзе была истинно всенародной. По сей день участки садово-огородных товариществ являются одним из важнейших факторов, определяющих качество среды в пригородных территориях.

Пересмотр норм индивидуального загородного строительства сыграл решающую роль в развитии типологии загородного жилья.

В 1991 г Росмагпромстрой и журнал Архитектура и Строительство России провел архитектурный конкурс «Дом Жучковых»<sup>10</sup>, нацеленный на разработку нового стандарта загородного жилья на бывших садово-огородных участках.

Результаты этого конкурса оказались весьма значимыми. В рамках последовавшей за ним дискуссии, прозвучали вопросы, ставшие ключевыми для российской архитектурной практики в последующий период вплоть до наших дней. А именно: необходимость индивидуального адресного проектирования, проблема взаимопонимания заказчика и архитектора, вопросы соотношения дома и участка, вопросы новых стандартов жилья, необходимого и достаточного, мечты и практичности.

Значительная либерализация нормативно-правовой базы загородного строительства сделала возможным появление новых типов загородного жилья.

---

<sup>10</sup> Архитектура и строительство России, 1991, №7

В первую очередь, развитие типологии загородных усадеб было связано с открывшимися возможностями увеличения площадей домов и участков и одновременно, расширением возможностей функционального использования.<sup>11</sup>

В 90-е гг 20в популярным типом загородного жилья становится **коттедж**. Коттедж в современной отечественной типологии – это капитальный загородный дом всесезонного использования со всеми удобствами. Коттедж имеет свой участок, который, как правило, используется в рекреационных целях и на нем не ведется приусадебное хозяйство. Принципиальное отличие коттеджа от дачи заключается в уровне комфортности и в большей автономности. Коттедж может быть интегрирован в сельское поселение, но при этом он остается инородным телом в сельской среде. Он также может быть автономным землевладением. Группы коттеджных участков образуют спонтанно возникающие зоны коттеджной застройки. Их развитие не регламентировано генпланом, что приводит к довольно низкому качеству среды в этих образованиях. В настоящее время широко распространена практика строительства коттеджных поселков с первичной инфраструктурой, застраиваемых в соответствии с профессионально разработанным генеральным планом.

**Вилла**<sup>12</sup> – тип загородного жилья, введенный в современную отечественную типологию в конце 90-х гг. 20в.

---

<sup>11</sup> Немного в стороне от процесса расширения типологии загородных усадеб за счет увеличения площадей и видов деятельности развивается типологическая группа, которую можно назвать дом-скит.

**Дом-скит** – это особая разновидность жилья, которая характеризуется предельной включенностью в естественный природный контекст. Как правило, это довольно удаленные места, хозяйственная деятельность человека на земле в данном случае не предполагается, а в доме сведена до минимума. Важной частью функционирования дома-скита является контакт с дикой природой. Ему нужен не приусадебный участок, а чувство незакрепощенной человеком природы, т.е. бескрайняя даль, или дикий лес и т.д. В связи с этим дом-скит трудно включить в типологию усадебной застройки, но это, безусловно, разновидность загородного жилья.

В профессиональной литературе конца 90-х вилла определяется как индивидуальный (частный или арендованный) односемейный многоквартирный жилой дом, 1-3 этажный, отдельно стоящий на участке, практически не ограниченном по площади и конфигурации, служащий местом временного или постоянного проживания высокодостаточных и сверхдоходных семей.<sup>13</sup>

Формирование понятия современнойвиллы шло, в первую очередь, в контексте палладианских представлений.<sup>14</sup>

Жизнь на вилле – это некий эстетический процесс, в котором человек одновременно соединяется с природой и обществом.

Важнейшей характерной чертой современной загороднойвиллы является ее преимущественно репрезентативно-рекреационное назначение. Для дома-виллы характерен расширенный состав помещений. Предполагается, что на вилле ведется активная социальная жизнь. Здесь может собираться большое число гостей. Для них устраивают гостевые апартаменты. В доме-вилле также бывают предусмотрены дополнительные, по сравнению со стандартным односемейным жильем, помещения общения, проведения досуга. В таком доме может быть несколько гостиных, бильярдная комната, музыкальный салон, танцевальный зал, помещения для занятий спортом и т.д.

---

<sup>12</sup> Формирование представлений о современной вилле в профессиональной среде происходило под влиянием наиболее ярких образоввилл в мировой архитектуре разных периодов, например: Виллы Палладио или Виллы Ле Корбюзье. Романтически-интуитивные представления, некий собирательный образ, а не стройная система канонов служили зачастую основанием для употребления термина Вилла в современной загородной российской архитектуре.

<sup>13</sup> Монастырская М.Е. коттедж в типологической иерархии индивидуальных форм жилья (историко-типологический очерк). // жилищное строительство. - 1997. - №6,7,8.

<sup>14</sup>

Особый социальный статус жилья предполагает высокий стандарт архитектуры. Вилла – это дом с ярким имиджем, требующий оригинального архитектурного решения.

Принципиальное значение имеет эстетически осмысленное единство архитектуры и природного окружения.<sup>15</sup> Именно уникальность и красота ландшафта является определяющим фактором для выбора места для виллы. Земельный участок обрабатывается только в декоративных целях. Рукотворный сад или парк может плавно соединяться с природным пейзажем.

В современном понимании в отечественной практике термин вилла имеет очень светский характер. На вилле не предполагается сельскохозяйственной деятельности. Хозяйственная функция представленная по необходимости, не подразумевается как формообразующая и выходит из поля зрения.

Именно это исключение хозяйственной и аграрной функции отличает современную загородную виллу от классической усадьбы<sup>16</sup>.

Ради справедливости следует признать, что на протяжении двадцатилетнего периода бурного развития постсоветского загородного строительства, к сожалению, вышеописанная идеальная современная вилла существовала в нашей архитектуре лишь как фантом. Страстное желание архитекторов и заказчиков

---

<sup>15</sup> Интересно, что в итальянском языке слово вилла обозначает не только большой загородный дом, усадьбу, но и городской парк и даже в поэтическом словаре – град.

<sup>16</sup> Следует отметить, что на вилле, в классическом ее понимании, аграрно-хозяйственной функции придавалось большое значение. Хозяйственная деятельность владельца эстетизировалась наряду со светской жизнью в общем контексте пребывания на вилле. Вот как пишет об этом Андреа Палладио: не меньшую ... пользу и не меньшие утехы получает он (дворянин) на своей вилле...обозревая и украшая свои владения и умножая свой достаток, как заботливый и искусный сельский хозяин. Цит. По: Саваренская Т.Ф, Западноевропейское градостроительство XVIII-XIXвв. Эстетические и творческие предпосылки – М. Стройиздат, 1987,- 191с.

реализовать эту романтическую мечту выразалось в амбициозных названиях объектов и усиленно декоративных решениях. Однако, в силу ограниченности размеров участков и значительно изуродованности ландшафтов в зонах высокобюджетной загородной застройки, было невозможно выполнить главное требование к загородной вилле – красоту постановки объекта в природе.

В результате, целая группа объектов, ошибочно обозначенная в журналах как виллы, на самом деле, скорее подходят под определение **загородного особняка**<sup>17</sup>.

**Особняк** – в общем случае - это благоустроенный просторный дом, занимаемый одной семьей богатого собственника или каким-либо учреждением, организацией<sup>18</sup>. Загородный особняк расположен в сельской местности и имеет свой земельный участок.

Применительно к сегодняшней типологии сельского жилья **загородный особняк** представляет собой вариант увеличившегося в размерах коттеджа. У особняка то же функциональное наполнение и назначение, что и у коттеджа – это капитальный комфортабельный загородный дом для временного или постоянного проживания и отдыха, на участке, свободном от сельскохозяйственного производства. На сегодня площадь особняк начинается примерно с 450-500м<sup>2</sup> и может достигать 2000м<sup>2</sup>. В современном понимании особняк относится к элитному жилью. В особняке может быть достаточно развита репрезентативная функция как во внешнем облике, так и в

---

<sup>17</sup> Например: Дом-Вилла в дачной местности на Николиной Горе Величкин, Голованов, или Дом-вилла Родовой Замок, компания Интекс – бучи расположены на весьма ограниченных участках (в первую очередь, визуально), скорее подойдут под определение загородного особняка. в кн.: Поморов СБ Второе жилище горожан или дом на природе. Урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища. Научная монография. - Новосибирск, 2004г.

<sup>18</sup> Цит. По толковому словарю Ефремовой, В словарях Ожегова и Ушакова указывается на городской характер этого жилья. Но в современной России применительно к большим комфортным домам на загородных участках стали использовать термин загородный особняк.

планировочной структуре. Принципиальное отличие от виллы заключается в ведущей роли дома и подчиненному, второстепенному положению участка, который может быть небольшим. Городское происхождение этого типа жилья прочитывается в своеобразной направленности вовнутрь. Идейным и композиционным центром является дом. Для особняка характерна компактное композиционное решение.

С появлением в типологической линейке особняка, наконец, коттедж занял подходящее ему место, покинув группу элитных объектов. В наши дни коттедж по праву относится к жилью среднего класса. Это небольшой загородный дом, площадь которого варьируется в пределах 150-400м<sup>2</sup>.

Можно также выделить такой своеобразный тип загородного жилья, как **резиденция**<sup>19</sup>.

Резиденция, дословно – местопребывание от англ. residence – это местопребывания лиц, занимающих государственные посты и имеющих положение в обществе. Широко известны резиденции глав государств и крупных политических деятелей. Следует отметить, что, как правило, это служебное жилье, связанное с государственной функцией, это жилье не является выражением личности пребывающих в ней людей. Например, резиденции государственных деятелей имеют, в первую очередь, репрезентативное назначение. Именно этой, главенствующей и наиболее развитой функции, будет подчинена вся композиция комплекса.

По признаку развитости определенной функции, связанной с профессиональной деятельностью, С.Б.Поморов предлагает расширить эту группу объектов, включив в нее и дома менее весомых общественных фигур, например, дачи творческой интеллигенции.

В группу специализированных загородных резиденций можно также включить дома, посвященные не работе, но хобби и

---

<sup>19</sup> Поморов СБ Второе жилище горожан или дом на природе. Урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища. Научная монография. - Новосибирск, 2004г. С 201



увлечениям хозяев. Например, спортивная семья вполне может обустроить себе загородную резиденцию с гольф полем.

Резиденция, таким образом, является разновидностью дачи или виллы с одной функцией сильно преобладающей в программе. Это проявится и в планировке дома и в организации участка. Физические размеры объекта при этом не влияют на его принадлежность к данной группе.

В области специализированного загородного жилья можно выделить группу загородных усадеб с небольшим частным бизнесом. Назовем эту группу **специализированной усадьбой**<sup>20</sup>. Отличие этого типа от, например, фермерской усадьбы заключается в том, что это не обязательно должно быть сельскохозяйственное производство, но может быть и малый туристический бизнес, семейный детский сад или детский дом и даже небольшие реабилитационные центры. От специализированной резиденции усадьба отличается наличием коммерческой функции. Это не просто убежище для проведения досуга, но и мини-предприятие. Здесь допустимо наличие наемной рабочей силы. Наиболее вероятно постоянное проживание хозяев. Специализированная усадьба – это очень современное явление. Распространение такого типа загородных усадеб способствует развитию малого и среднего бизнеса и решению целого ряда социальных и экономических задач.

Загородная усадьба с малым бизнесом – это полуавтономное образование. Предпочтительно размещение усадеб в непосредственной близости от сельских поселений. Усадьба развивается в непосредственной связи с близлежащим поселком, но не находится на его территории. Продукция или услуги, которые производятся в усадьбе могут быть востребованы жителями поселка. Но возможна и работа на более широкий, «внешний» по отношению к данной местности, рынок. Например, усадьба может предоставлять услуги по

---

<sup>20</sup> Изучение этого типа жилья активно ведется на кафедре Архитектуры Сельских населенных мест МАРХИ. См: Шадрин. Лопаткина. Загородная усадьба с малым бизнесом. программа –задание для курсового проектирования дипломного проектирования . МАРХИ, 2010.

экологическому туризму и психологической разгрузке для жителей городов. В любом случае, усадьба может быть источником дополнительных рабочих мест для жителей поселка. В свою очередь, Жители усадьбы могут пользоваться социальной и даже инженерной инфраструктурой поселка. Территория усадьбы и поселка композиционно тесно связаны.

В последние годы в секторе элитного загородного жилья сформировался новый тип: **загородное имение**<sup>21</sup> с примыкающим к нему развитым приусадебным хозяйством индивидуального назначения. По сути, речь идет о возрождении традиционной барской усадьбы с поправкой на современные условия.

Отметим, что имеется ввиду жилье премиум класса, которое принадлежит людям, проживающим на природе, но по роду деятельности связанным с городом, с источником дохода, никак не связанным с функционированием приусадебного хозяйства.

Причин обращения обеспеченного слоя общества к идее организации в составе имения собственного подсобного хозяйства довольно много. Большое значение имеет растущая популярность идей экологического производства и здорового образа жизни. Определенное значение имеет также имиджевая составляющая, любовь с родной истории и традициям. Зачастую хозяин такого имения с удовольствием представляет себя продолжателем традиций русской аристократии, владельцем настоящей барской усадьбы.

В результате, люди со средствами с удовольствием экспериментируют в этой области, становится все более популярным иметь при своих загородных домах небольшие фермы, призванные удовлетворить потребности их семей в базовом наборе продуктов сельскохозяйственного производства. Как правило, речь идет о самых простых вещах, таких как

<sup>21</sup>Впервые возникновение этого типа загородной усадьбы было зафиксировано в ст.: ЛопаткинаЕ.Ю. Социально-экономические предпосылки формирования современной усадьбы. В кн.: Материалы конференции «Наука и образование в МАРХИ» М. 2006г.

молоко, мясо, птица, рыба, продукты растениеводства. На подобных фермах крайне редко хозяева развивают какие бы то ни было специализированные производства. Хотя всегда бывают исключения из правил.

Подсобное хозяйство обслуживается постоянно проживающим на территории фермы персоналом. Эта небольшая ферма располагается в непосредственной близости от жилья хозяев и включается в объемно-планировочную структуру усадьбы в целом.

Преимущественно, подобные усадьбы строят для постоянного проживания, но возможно и использование в качестве дальней дачи на природе, хозяйственная часть при этом функционирует непрерывно. В доме поддерживается специальный режим, позволяющий в кратчайший срок подготовить его к приему хозяев.

**Загородное имение** – это довольно обширный архитектурно-ландшафтный комплекс с развитой функциональной программой. В нем органично сочетаются жилая, хозяйственная и репрезентативная функции. Важнейшим элементом композиции выступает ландшафт.

Как правило, загородное имение занимает довольно большую площадь: от 3 га и более. Современные загородные имения достигают 25га. Обширная территория представляет собой сочетание участков природного и преобразованного ландшафта. Участки, связанные с сельскохозяйственной функцией, также могут стать частью художественного образа.

Для загородного имения очень важна развитая репрезентативная функция.

В типологическом ряду загородной усадебной застройки загородное имение занимает самую верхнюю позицию. Это финал развертывания функциональной программы загородной усадьбы. Все функции представлены в наиболее развитом виде.

Жилой дом в загородном имении органично связан с окружающим участком. Большая площадь участка позволяет

запроектировать развитую ландшафтную композицию. В отношении связи с ландшафтом имение - это следующий за виллой этап развития синтеза дом-ландшафт.

Репрезентативная функция, в отличие от резиденции, даже будучи очень развитой, все же не подавляет все остальные. Она, скорее, органично включена в сложный многофункциональный организм загородного имения. В этом – связь и отличие имения от резиденции.

Кроме того, загородное имение включает в себя все остальные типы загородной застройки.

Помимо главного дома на территории имения могут располагаться особняки, коттеджи, блокированные дома которые могут служить жильем для гостей и персонала.

Также на территории имения могут быть организованы различные павильоны для отдыха, чайные домики. Оранжереи, спортивные объекты.

Как уже было упомянуто, в составе загородного имения имеется развитая хозяйственная функция. Служебные постройки и сельскохозяйственные угодья являются важной частью архитектурно-пространственной композиции имения.

По сути, это такой жилой рекреационно-развлекательный комплекс с элементами продовольственного самообеспечения и аграрного производства.

Появление такого комплекса оказывает большое влияние на жизнь района, где он расположен.

Кроме социально-экономического эффекта, связанного с появлением дополнительных рабочих мест в штате обслуживания усадебного комплекса, надо также отметить позитивное влияние на экологию, т.к. в структуре земельного фонда появляется довольно большая территория с защищенным ландшафтом.

**Без сомнения, проблема формирования архитектурно-ландшафтного ансамбля загородного имения является чрезвычайно актуальной.**

## **РАЗМЕЩЕНИЕ ЗАГОРОДНОГО ИМЕНИЯ. (СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)**

Выбор участка для загородного имения имеет принципиальное значение. На первый план выходит красота местности, богатый живописный рельеф. Значительным преимуществом территории является наличие на участке открытых водоемов. Крутой рельеф, который в случае с низкобюджетным строительством может быть рассмотрен как

большой минус территории, т.к. требует дополнительных затрат на освоение, по отношению к задаче проектирования большого поместья, напротив, может стать фактором повышения ценности земли. Площадь элитной загородной резиденции должна быть не менее 3 га, верхний предел не поставлен и целиком зависит от развитости функциональной программы имения.

### **Размещение загородного имения в структуре сельских территорий.**

Необходимо учитывать, что даже в том случае, когда речь идет о постоянном жилье, ориентировано оно на семьи, чья жизнь неминуемо привязана к городу. В связи с этим, при выборе участка необходимо принимать во внимание удобство коммуникации с городским центром. Можно сказать, что это принципиальное требование, продиктованное репрезентативной функцией имения, имеющей большое значение.

С другой стороны, загородное имение – это развитый хозяйственный комплекс. Полноценное функционирование большого имения требует комплексного решения проблемы энергоснабжения, водоснабжения, газификации, канализации, вывоза отходов. Большое значение приобретает обеспечение достойного уровня проживания персонала, неминуемо требующее развитых локальных связей с местными населенными пунктами. В связи с этим, при выборе участка близость поселка с возможностью использования уже построенной инфраструктуры, может рассматриваться как фактор дополнительного удобства.

Но подобное расположение усадьбы не является обязательным. Развитость и полифункциональность усадебного комплекса в сочетании с современным уровнем развития технологий (малой энергетики, создания замкнутых энергобиологических комплексов, обеспечение качественного жилья и транспорта для персонала и т.д.) может быть залогом полной автономии имения.

В проекте автор должен предусмотреть (на схеме ситуационного плана) точное место размещения своего объекта,

которое в значительной мере определяет характер планировки и застройки усадьбы.

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАГОРОДНОГО ИМЕНИЯ**

В проекте усадьбы следует разработать подробный генеральный план – документ и чертеж, без которого не разрешается ни одно строительство.

Как уже говорилось, в силу обширной функциональной программы, которую предполагает тип загородного имения, размер участка начинается от 3га. И ограничивается только финансовыми возможностями владельца и здравым смыслом. На сегодняшний день со стороны государства нет никаких ограничений размеров участка под загородное имение.

Необходимо отметить, что проектирование резиденции большого масштаба – это комплексная задача специалистов разного профиля. В задачи студента входит на роли главного архитектора проекта разработать общий планировочный замысел с учетом функционального зонирования и требований драматургии развертывания пространства усадьбы, разработать удобные транспортные подъезды и схемы движения по территории для хозяев, гостей и персонала, и представить эскизный проект планировки.

Детальная разработка отдельных элементов генерального плана, требующая привлечения специалистов другого профиля, например, ландшафтных архитекторов или дендрологов, не требуется.

Участок загородного имения, как и любой другой усадьбы, усадьбы имеет следующие **функциональные зоны**:

- въездная,
- жилая,
- рекреационная,
- хозяйственно-бытовая.

**1. Въездная зона.** В большой резиденции въезд, как правило, отнесен от дома на некоторое расстояние. При въезде располагается КПП и иногда – домик охраны. К дому ведет подъездная аллея, она проектируется таким образом, чтобы наиболее выгодно выглядел большой дом.

## **2. Жилая зона.**

а) Главный Дом и прилегающая к нему ближайшая территория. Зона главного дома включает непосредственно жилой дом с прилегающей к нему территорией входа и въезда, площадку для отдыха перед домом, палисадник – цветник, возможно - фонтан. Жилой дом может включать гараж, но чаще всего, в таких домах гараж входит в комплекс хозяйственных построек, а для удобства жильцов проектируется подъезд к самому крыльцу: удобно, когда автомобиль подъезжает под большой козырек-навес, защищающий от непогоды. Дом иногда блокируют с оранжереей – зимним садом или бассейном. Важной чертой организации пространства, прилегающего к большому дому, является его парадность. Жизнь хозяев подобных резиденций зачастую связана с официальными приемами, в связи с этим уместно предусмотреть вблизи дома коктейльную площадку.

б) Дом для гостей. Является неотъемлемым атрибутом большой загородной резиденции. Гостевой дом может располагаться как в непосредственной близости от Главного Дома, так и занимать обособленное положение на участке. В первом случае главный и гостевой дом объединены в единую композицию, они имеют общее пространство для времяпровождения вблизи дома на участке, они могут иметь общую лужайку или общий декоративный маленький садик. Тем не менее, необходимо проектировать гостевой дом так, чтобы наряду с возможностью комфортной коммуникации с хозяевами, гости могли при желании уединиться. Необходимо предусмотреть хоть и небольшие, но достаточно защищенные камерные пространства и виды из дома. В случае, когда гостевой дом находится в отдалении от главного, при нем проектируется своя зеленая территория. Ее качество может принципиально



отличаться от зеленой территории, примыкающей к главному дому. Если в окружении главного дома, в большинстве случаев, ключевой является репрезентативная функция, то в отношении территории при гостевом доме скорее справедливо оперировать понятиями живописности и уюта. В случае проживания на участке большой семьи из нескольких поколений, наряду с гостевым домиком, возможно появление также отдельного дома для семьи старших детей.

**3. Рекреационная зона.** Необычайно развита в большой усадьбе. Она может включать в себя пейзажный английский парк, регулярный французский парк, различные фантазийные композиции из растений. В парках предусматриваются гроты, фонтаны, беседки и чайные павильоны. Значительно обогащает ландшафт наличие открытых водоемов. В случае, если на участке изначально не было озера или речки, водоем может быть организован искусственно. В таких случаях на берегу устраивается собственный пляж, возможно с баней. Необходимо вблизи водоема предусмотреть постройки для хранения спортивного инвентаря (лодки, катера, катамарана, серфа, пляжных зонтиков и т.д.) Возможно устройство каскада прудов. Стоит отметить, что организация искусственного пруда дает массу преимуществ для владельца и свободу для архитектора, поскольку на искусственные водоемы не распространяется понятие водоохранной зоны. На берегу такого водоема можно построить живописный павильон или запроектировать один из флигелей. Оранжерея может быть расположена как в рекреационной зоне, так и примыкать непосредственно к дому. В рекреационной зоне возможно появление вполне фундаментальных построек развлекательного назначения. В последнее время большой популярностью у заказчиков крупных резиденций пользуется восточная тематика. Организация небольших японских садиков и домиков на участках даже меньших масштабов стала довольно распространенным явлением. На берег озера может выходить японский сад с небольшим чайным домиком. Позади чайного домика может быть организован сад камней. Большой участок позволяет сделать композицию сада довольно развитой с множеством

видовых точек, маленькими родничками и запрудами. В глубине японского сада возможно устройство более крупного восточного павильона. В случае, если программа данной усадьбы предусматривает наличие собственной конюшни, рекреационная зона может включать манеж, выгон, а в парках возможно предусмотреть маршруты конных прогулок.

**4. Хозяйственно-бытовая зона** включает в себя здания и сооружения, связанные с обеспечением жизнедеятельности усадьбы. Хозяйственная зона в большой усадьбе, как правило, не компактна и неоднородна, она соединяет в себе несколько участков с постройками хозяйственного назначения.

*а) Хозяйственная зона при доме* включает Флигель для домашней прислуги, гараж для автомашин владельца, котельную, погреб

*б) Производственная зона* включает здания, сооружения и участки для ведения усадебного хозяйства и обслуживания сада:

- Гараж для автомашин персонала и сельскохозяйственной техники.
- Птичий и скотный двор с выгулом для животных и птицы, а также с постройками, которые содержат помещения для животных и помещения для хранения кормов и инвентаря.
- Тепличное хозяйство.
- Рыбный пруд
- Конюшня с манежем и выгоном.
- Псарни.

Состав хозяйственных служб может быть расширен в зависимости от программы усадьбы.

*в) Сад и огород* (если они необходимы хозяину усадьбы) включает 8-12 фруктовых деревьев, 6-8 деревьев сливы и вишни, 20-25 кустов ягодников (смородина, крыжовник, облепиха, ежевика и др.), 20-30 грядок садовой земляники, 10-20 грядок овощных культур и не менее 50 грядок картофеля. Процентное

соотношение площадей указанных зон выбирается в зависимости от пожеланий владельцев усадьбы.

г) Помещения для обслуживающего персонала. Весь, обслуживающий персонал, кроме домашней прислуги, обеспечивается жильем в непосредственной близости от производственной зоны. Это могут быть блокированные домики для нескольких семей, либо многоквартирный корпус, выполненный по типу семейного общежития. При планировании этого участка территории необходимо учесть розу ветров таким образом, чтобы запахи от скота и птицы не доносились до жилья персонала. В силу того, что в составе работающих в усадьбе фермеров возможно наличие семей

Важнейшим фактором, определяющим характер планировки хозяйственной территории усадьбы, является принцип *рационального землепользования*. При использовании участка для сельскохозяйственных нужд задачами планировки является достижение максимального увеличения площади земли для выращивания растений и максимальное сокращение площади земли под дороги, дорожки и под застройку.

При разработке жилой и рекреационной зон участка на первый план выходит решение художественных задач и рациональность в таком случае носит весьма условный характер. Разбивка такого большого участка не может быть однородной и, как правило, представляет собой сочетание регулярной или прямоугольной и свободной, живописной ландшафтной планировки.

При разработке генплана усадьбы следует учитывать ее место по отношению к поселку (если такой имеется). Желательно иметь минимум территории под дороги и коммуникации. Принципиальное значение имеет правильная ориентация по сторонам света: соотношение солнечных и тенистых мест является частью художественного замысла и не может быть случайным. Наряду с ландшафтной организацией территории при проектировании ансамбля усадьбы важными аспектами являются решение экологических проблем (использование безотходной технологии и хозяйствования,

использования альтернативных источников энергии – солнца, ветра, биогаза, тепла земли, а также использования в строительстве экологически чистых материалов). Характер застройки усадьбы должен быть единым с точки зрения архитектурного стиля, приемов, деталей и строительных материалов. Решение этой задачи требует от архитектора большой изобретательности, поскольку решение высокобюджетного дома и жилья для персонала заведомо в корне различается. Важное место в решении комплексной задачи проектирования загородного имения принадлежит архитектуре малых форм – ограда и ворота, убранство колодца или беседки для отдыха, замощение дорожек, стрижка декоративных деревьев и кустарников, и других элементов, во многом определяют индивидуальный характер усадьбы.

## **ПОСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАГОРОДНОГО ИМЕНИЯ.**

### **Архитектура, особенности нормирования, функциональное зонирование и состав помещений.**

#### **1. Жилой дом**

Архитектура большого жилого дома в современном загородном имении в России, как правило, фантазийная и определяется не столько рациональными, сколько эмоциональными критериями. В настоящее время такие дома проектируются только по индивидуальным проектам. Большое значение придается поискам архитектурного образа. Определяющую роль играют вкусовые предпочтения и уровень образованности заказчика. В домах такого типа понятия необходимого и достаточного уступают место представлениям избыточного и желаемого.

В проектировании большого дома в имении, так же, как и при определении размера территории, представляется возможным определить только нижние границы площадей помещений, и привести усредненный состав помещений. Проектирование объема жилого дома непосредственно связано с проектированием его интерьера. Фактически, объем и интерьер -

это две неразрывные взаимопроникающие даже не стадии, а стороны проектирования дома. Чтобы правильно запроектировать дом, необходимо четко представлять себе сценарий жизни в нем, правила пользования всеми его помещениями. Безусловно, численный состав, структура семьи имеют большое значение, но также важны традиции семьи, интересы и пожелания ее членов. В данной работе приводится приблизительный состав помещений большого дома, минимальный (или скорее, стандартный) набор обстановки для каждого из помещений, которые необходимы, чтобы правильно распланировать пространство. Разумеется, многое решается в процессе работы над проектом, и именно отход от стандарта является залогом творческого успеха. Для каждого конкретного случая этот состав может послужить лишь отправной точкой в диалоге архитектора и клиента. (См.Табл.А, стр.32-33)

Проектирование большого жилого дома, как и маленьких домов, ведется по принципам функционального зонирования. В общем случае можно выделить следующие функциональные зоны:

1. Входная группа
2. Общественная зона дома
3. Зона служебных помещений
4. Жилая зона дома
5. Спортивно-развлекательная зона дома

**Табл. А Большой усадебный семейный жилой дом.  
Состав и минимальные площади помещений по  
основным функциональным группам.**

Название помещений дома		Площадь
Входная группа	Тамбур-передняя	4 м <sup>2</sup>
	Входной холл	10 м <sup>2</sup>

Общественная зона	Гостиная	45 м <sup>2</sup>
	Столовая	25 м <sup>2</sup>
	Кабинет	25 м <sup>2</sup>
	Библиотека	35-40 м <sup>2</sup>
	Зимний сад	15 м <sup>2</sup>
	Уголок для завтрака	2,5х2,5 м
	Гостевая комната	18м <sup>2</sup> (от15м <sup>2</sup> при наличии гардеробной)
Служебные помещения	Второй выход	2-3 м <sup>2</sup>
	Кухня	15-20 м <sup>2</sup>
	Черная кухня	По технологии
	Комната прислуги	9-15 м <sup>2</sup>
	Постирочная	5-15 м <sup>2</sup>
	Кладовая	По необходимости
	Погреб	По необходимости
Жилая зона	Хозяйская спальня	25-30 м <sup>2</sup>
	Будуар	15 м <sup>2</sup>
	Гардеробная	От 6м <sup>2</sup> на чел.
	Хозяйский санузел	10-25м <sup>2</sup>
	Детская	20-25,при игровой–от 15м <sup>2</sup>
	Детская ванная	5 м <sup>2</sup>
	Игровая	15 м <sup>2</sup>
	Комната занятий	12 м <sup>2</sup>
	Комната для няни	12-15м <sup>2</sup>
	Холл в жилой зоне	15 м <sup>2</sup>
Помещения для	Раздевалка	От 7 м <sup>2</sup> от1,5 м <sup>2</sup> / чел.

спорта и отдыха	Душевые	2 и более
	Русская баня	
	Сауна	
	Турецкая баня	От 9м2
	Бассейн	30м2
	Комната отдыха	15м2
Развлекательный блок	Бильярдная	45м2
	Домашний кинотеатр	30м2
	Кегельбан	

## 1. Входная группа.

*а) Парадный подъезд* Для большого дома парадный подъезд имеет огромное значение. Если не считать первого взгляда на дом в целом издали (если при подъезде предусмотрены видовые точки), это первое знакомство с домом. Характер въезда в структуре главного фасада непременно должен дать почувствовать гостю главную тему, идею всего дома. Это может быть и столь популярное в наше время классическое ощущение парадности, важности и в то же время изящества, которое пытаются вложить в неоклассическую архитектуру новых русских вилл, возможно и более камерное и асимметричное решение въезда, характерное для более свободного и органичного дома. В любом случае при подъезде к роскошному дому имеет смысл обеспечить подъезд автомобиля непосредственно к крыльцу с возможностью дальнейшего сквозного проезда автомобиля далее в гараж или к выезду. Если архитектура позволяет, то можно сделать навес над въездом, защищающий от дождя.

б) Тамбур-передняя В больших домах тамбур делается увеличенным по сравнению с минимальными нормами и имеет функцию холодной прихожей. Здесь предусматривается место для временного хранения тех вещей, которые не вносятся в дом непосредственно (детские игрушки до того, как их помоют, грязная обувь, собака, до того, как ей протрут лапы и.т.д.) В этом помещении обычно устраивают неглубокие шкафы и открытую вешалку. Глубина тамбура должна быть не менее 1,2м (желательно 1,5м) и ширина не менее 2,5-3м.

в) Входной холл Содержит шкафы для верхней одежды, сидячие места для переодевания, зеркало со столиком. Шкафы должны вместить не только верхние вещи всей семьи, но и одежду гостей. В связи с этим протяженность шкафов не может быть менее 3 м.п. Общая площадь холла начинается с 15м<sup>2</sup>. В холле может также располагаться лестница на второй этаж, в этом случае его площадь увеличивается.

С входным холлом блокируется гостевой санузел, возможно, с туалетной комнатой.

## **2. Общественная зона дома.**

Общественная зона включает в себя жилую (парадную) часть, в которую входят помещения репрезентативные и более камерные, и группу служебных помещений.

### **Репрезентативные помещения в общественной зоне.**

а) Гостиная должна быть приспособлена для приема большого количества гостей. Для этого общая площадь помещения должна быть не менее 45м<sup>2</sup>. В то же время в отсутствие гостей эта комната должна быть пригодной для семейного времяпрепровождения. Таким образом, пространство гостиной должно сочетать в себе качества большого представительного пространства и камерного места для общения. Этот эффект достигается делением помещения на зоны для общения с помощью средств



организации пространства на уровне интерьера (свет, расстановка мебели, пластика пола) при сохранении единого объема помещения. В пространстве гостиной можно выделить каминную зону, диванную зону для бесед (одну или две), не исключено появление средних размеров телевизора, здесь же могут размещаться ломберный и шахматный столы. В случае, если в гостиной предусмотрен рояль, ее площадь может увеличиться. В некоторых домах, где принято музицировать, устраивается отдельный музыкальный салон с соответствующей акустикой. Пространство гостиной значительно обогащается, если при проектировании автор предусматривает дополнительные средства архитектурной выразительности, такие как второй свет, полууровни пола, и т.д, а также возможность выхода в сад.

б) Столовая Парадная столовая предназначена для торжественных семейных ужинов или для приема гостей. Рассчитывая помещение, следует предусмотреть два базовых варианта заполнения стола. В ряде случаев целесообразно предусмотреть пространственную связь между гостиной и столовой таким образом, чтобы при необходимости помещения сливались в единое целое и раздвинутый стол проходил из помещения столовой в пространство гостиной. В таком случае площадь столовой может ограничиться 25м<sup>2</sup>. При проектировании столовой необходимо учесть требования классической сервировки парадного стола: в составе столовой следует предусмотреть, кроме стола, высокий сервант (возможны парные витрины) для посуды и низкий сервировочный сервант, для которых необходимо предусмотреть простенки.

в) Домашний кинотеатр на сегодня распространен практически повсеместно. Обустройство специальной комнаты под домашний кинотеатр стало частью обязательной программы современного элитного дома. Размер помещения напрямую связан с проектным заполнением и размером экрана. Для экрана шириной 6м комфортная глубина помещения колеблется между 5 и 6м.

Таким образом, средняя площадь домашнего кинотеатра при ширине экрана 6м составит 36-40м<sup>2</sup>. Вместимость такого помещения будет сравнительно невелика. При комфортном размещении в креслах и на диванах здесь уместится порядка 12 человек.

### **Камерные помещения в общественной зоне**

*а) Кабинет* хозяина может быть композиционно связан с группой гостевых помещений. Предполагается, что это помещение в достаточной степени изолировано, чтобы обеспечить комфортные условия для работы, в то же время, при желании здесь можно принять несколько 1-2 человек для частной деловой беседы. нередко в кабинете размещают камин и библиотеку. Во время приемов он также может использоваться как мужской салон - сигарная. Размер кабинета напрямую зависит от того, какую функцию вкладывает в него владелец. Минимальный размер кабинета начинается с 25м<sup>2</sup>, набор мебели в таком кабинете предполагает наличие письменного стола, 1 книжного шкафа, дивана и кресла с небольшим кофейным столиком и лампой для чтения. Комфортный кабинет с большим столом, диваном и двумя креслами, большим ТВ для просмотра видеоматериалов и рабочей библиотекой на ...томов занимает площадь 35-40м<sup>2</sup>. В практике зачастую кабинет владельца соединяют с домашней библиотекой. Следует отметить, что подобное распределение функций делает кабинет вовсе не уединенным местом, поскольку все члены семьи, если они любители почитать, будут приходить сюда в любое удобное время. Ориентация кабинета по сторонам света регламентируется только пожеланиями его хозяина, т.к. это помещение не является местом постоянной работы или проживания и санитарные нормы в отношении него не строгие. Тем не менее следует учесть, что если человек просматривает бумаги в конце дня, до западная ориентация кабинета обеспечит ему в это время наибольший уровень естественной освещенности. Напротив, если в привычке хозяина кабинета работать по утрам, то ему больше подойдет южная ориентация.

б) Библиотека размер библиотеки напрямую зависит от количества книг в семье. Помещения кабинета и библиотеки функционально связаны и как бы перетекают друг в друга. Поэтому удобно размещать эти помещения в одном блоке. Традиционно в библиотеке устраивался камин.

в) Оранжевая-зимний сад может быть включена в состав гостевой общественной зоны. Это максимально освещенное помещение, должно быть сориентировано на юг или юго-запад. Зачастую объем зимнего сада выдается из общего объема дома, что дает возможность осветить его с трех сторон. При проектировании зимних садов широко применяется сплошное остекление. \_ \_

д) Уголок для завтрака, соединенный с кухней Это небольшое пространство, примыкающее к кухне, где семья ест узким кругом. Особенности ориентации такого помещения состоят в том, что члены семьи появляются здесь в разное время в течение всего дня и поэтому идеальным является тот случай, когда архитектору удастся обеспечить инсоляцию этого помещения с утра до вечера. Нередко эта зона выходит зимний сад. Комфортность проживания в доме значительно повышается, если архитектору удастся запроектировать место для семейного завтрака таким образом, чтобы оно имело связь как с зимним садом, так и с улицей. Это открывает возможность оборудовать стол для завтрака на траве в летнее время в непосредственной близости от кухни, а в остальное время – находиться в самом освещенном помещении – зимнем саду.

По идее своей, это помещение весьма специфично. С одной стороны, оно выглядит совершенно самостоятельным и вторичным по отношению к имеющим самостоятельную функцию большой столовой. и кухне. В то же время, оно предельно важно, поскольку занимает второе место по частоте и интенсивности использования после жилых комнат. Подобная специфика определила своеобразное место и особенности пространственной организации этой зоны в структуре дома. Площадь этого

небольшого помещения (а точнее сказать, зоны) определяется размером стола и величиной обхода вокруг него. Как правило, она может остаться в пределах квадрата 2,5х2,5м., но возможно и увеличение размера. В то же время ему стараются уделить уютное живописное место. Зачастую это пространство оказывается буферным между кухней и общественной зоной (чаще всего столовая или зимний сад), но бывает и просто частью большой кухни-столовой. Желание психологически отделить эту зону для семейного круга от производственного пространства кухни и в то же время не дать ей раствориться в более крупных объемах помещений общественной зоны, приводит к появлению таких элементов, как эркеры, экседры, раскреповки, выступающие уголки, мини-ротонды и балкончики в интерьере и т.д.

Гостевая комната: Несмотря на наличие гостевых домиков, гостевые комнаты в структуре главного дома также необходимо предусмотреть. Гостевые помещения в основном доме могут подразделяться на комнаты для близких и родственников и комнаты для людей менее близких, т.е. друзей. В первом случае гостевые комнаты размещаются в жилой зоне, в непосредственной близости от спален членов семьи. В случае, если комнаты предназначены для людей посторонних, они присоединяются к общественной зоне. Таким образом, как сам гость, так и хозяева дома, могут себя чувствовать менее стесненными. При гостевых апартаментах предусматриваются собственные ваннные комнаты. Допустимо и устройство гардеробных, если в доме бывают люди, приезжающие надолго. \_\_\_\_\_

**3. Жилая зона** включает в себя несколько блоков помещений:

- хозяйская спальня с гардеробной (1 или 2), ванной комнатой и будуаром супруги
- детские спальни с индивидуальными ванными комнатами (или одной большой общей)

- детские игровые, возможно - комнаты для занятий
- Внутренний холл-гостиная для жилой зоны
- Гостевые спальни (1 или несколько) для родственников.

### **Спальные комнаты.**

Для обеспечения высокого качества жизни в доме правильная ориентация жилых комнат имеет очень большое значение. В современной отечественной практике принято считать наиболее удачной ориентацию жилых помещений на юг. К сожалению, редко удается организовать пространство дома таким образом, чтобы все жилые комнаты получили наилучшую ориентацию. В то же время, взрослая спальня не является местом длительного пребывания хозяев, поэтому в иерархии жилых помещений по отношению к проблеме инсоляции родительская спальня занимает второе место после детских комнат. далее следуют гостевые комнаты как помещения временного проживания, за ними – служебные помещения. Крайне неудачной для жилой комнаты может считаться северная и восточная ориентация, т.к. в этом случае прямых солнечных лучей нет вообще, либо они есть рано утром на рассвете и мешают спать. Кроме наиболее удачной южной, Западная ориентация не так плоха для главной спальни, так как преимущественно хозяева добираются до нее на закате, а возможно, и позже.

По отношению ко всем спальням следует упомянуть о широко известном и популярном в наше время берущем свое начало в восточной философии принципе ориентации спальных мест головой на север по направлению магнитных линий земли или на восток. Необходимость расставить спальные места в соответствии с этим правилом привносит дополнительные ограничения в компоновку спальных комнат.

Внутренний холл в жилье повышенной комфортности предпочтительно делать освещаемым естественным светом.

## **Блок главной спальни с примыкающими помещениями.**

*а) Главная спальня.* Размер *главной спальни* начинается от 25-30м<sup>2</sup>. В помещении необходимо разместить двуспальную кровать с двумя тумбочками (размером примерно 1,8 – 2,0 м шириной и 2,3м длиной), комод для белья, кресло, возможно трюмо. Сложность проектирования главной спальни состоит в том, что это помещение композиционно связано с несколькими помещениями одновременно. Из главной спальни необходимо обеспечить выход в дом, доступ в одну или две гардеробные, санузел и в будуар, который в свою очередь тоже должен иметь непосредственную связь с домом. Таким образом, кроме указанного минимального набора мебели, архитектор должен обеспечить связь как минимум с 4 помещениями. Очень украшают пространство спальни балкон или лоджия, в меньшей степени - терраса. Надо учесть, что психологический настрой пребывания в спальне одним из главных компонентов одержит ощущение покоя и защищенности, поэтому применение выходов на открытые террасы из спальни является не очень удачным решением. Ориентация спальни может быть различной.

*б) Будуар,* как правило, примыкает к главной спальне и является личной комнатой хозяйки дома. В нем располагается небольшое бюро или секретер, канапе со столиком, кресло, возможно, трюмо, небольшой шкафчик. традиционно будуар сочетал в себе функции туалетной и приемной дамской комнаты. Сейчас приемная функция, как правило, утрачена. Современные владельцы больших домов в подавляющем большинстве заказывают будуар очень маленький (примерно 15м<sup>2</sup>), зачастую они предпочитают иметь выход в дом из будуара через спальню. В результате за ним сохраняется только функция туалетной комнаты. В таком случае функционально вполне обосновано обеспечить прямое попадание из будуара в дамскую гардеробную.

*в) Гардеробные* В последнее время в элитном жилье платяные шкафы практически вытеснены гардеробными

комнатами. общая Гардеробная или две индивидуальных располагаются в непосредственной связи с главной спальней. Их площадь зависит от пожеланий клиента, но редко бывает менее 6 м<sup>2</sup> каждая или 11м<sup>2</sup> общая. В гардеробной комнате предусматриваются шкафы с открытыми и закрытыми секциями разной глубины: 60 см для отделений с вешалками и 35-40см для секций с полками.

г) Ванная комната при главной спальне может быть очень большой. При ее обустройстве заказчик, как правило, руководствуется критериями допустимого максимума, а не необходимого минимума. В наиболее роскошных резиденциях за рубежом принято иметь две отдельные ванны комнаты для каждого из супругов. В нашей стране эта практика пока не распространена. Как минимум, следует обратить внимание, что в жилье класса люкс, когда размеранных комнат значительно превосходит минимальный, туалет следует выделять в отдельное помещение. В туалете должны быть унитаз, биде и полноценный умывальник. При повсеместно завышенном масштабе площадей не стоит ориентироваться на минимальный вариант раковины. Площадь такого туалета колеблется в пределах 4–6м<sup>2</sup>. Классическая комплектация главной ванной комнаты следующая: 2 отдельные раковины для супругов или одна спаренная, душевая кабина (реже - две), может быть и сауна, большая ванна с гидромассажем, которая может принять размеры маленького бассейна. В зоне ванны и душа может быть организовано место для отдыха в виде небольшой канапе. Площадь ванной комнаты, таким образом, начинается с 10-12 м<sup>2</sup> и может достигать до 25м<sup>2</sup>. В интерьере ванн комнат большое значение имеет естественный свет и окна, следует обратить на это внимание при проектировании.

### **Блок детских помещений.**

В блок детских помещений кроме детских спален с санузлами могут входить игровые комнаты для маленьких детей, комната для няни и комната для занятий для детей

старшего возраста. Гардеробные комнаты в детских устраиваются не всегда, и если делаются, то зачастую делятся между двумя детьми.

Детские спальни проектируются из расчета площади комнаты примерно 20-25 м<sup>2</sup> на каждого ребенка. Предпочтительная ориентация этих помещений южная. Обстановка детской комнаты, как правило, стандартная. В нее входит кровать, тумбочка, креслице, столик с, небольшой комодик, платяной шкаф, если нет гардеробной, и книжные полки или небольшой книжный шкаф, если нет специализированной комнаты для занятий. Если в доме нет специальной игровой, площадь детской увеличивается, поскольку в ней надо предусмотреть место для игр и системы хранения игрушек, удобные для маленького ребенка (т.е. «работает» только нижний ярус, при большом количестве игрушек протяженность фронта шкафов для них вырастает). В случае, когда программа детских помещений полная, площади их могут быть небольшими. Так, размер детской спальни при наличии игровой или комнаты для занятий может ограничиться 15м<sup>2</sup>.

Игровые комнаты призваны обеспечить ребенку смену обстановки течение дня и разведение режимов сна и бодрствования в разные помещения. Игровая комната должна быть хорошо освещена в течение дня, как и спальни, ее предпочтительно ориентировать на юг. В игровой должно быть много свободного пространства для игр, там необходимо разместить шкафы для хранения игрушек, столик для детского творчества, полки для хранения книжек и авторских работ ребенка, можно организовать спортивный уголок и маленький чайный уголок для приема гостей. Комната для занятий может быть устроена для детей старшего возраста и представляет собой кабинетик с набором вещей, как для стандартного кабинета, только в меньших, детских, размерах. В комнате для занятий может также стоять музыкальный инструмент. Но, как правило, если это пианино, его ставят в общественной зоне.



Комната для няни Если в семье есть совсем маленькие дети, то комната для няни делается смежной со спальней ребенка. Возможен вариант со связью через общий шлюз. Обстановка комнаты для няни ничем не отличается от любой гостевой (только размер кровати может быть односпальным). Но площадь может быть небольшой, без излишеств: 12-15 м<sup>2</sup>. По желанию заказчика дома, при ней может быть устроен собственный санузел.

#### **4. Спортивно-развлекательная зона.**

##### **Спортивно-оздоровительный блок<sup>22</sup>:**

В первые годы освоения высокобюджетного загородного строительства была широко распространена практика организации сауны и бассейна в подвале дома. Сейчас от подобных решений архитекторы и заказчики повсеместно отходят. Хороший дневной свет является одним из определяющих факторов комфортности<sup>23</sup>. Типичной программой для спортивно-оздоровительного блока помещений является следующий набор: Спортивный зал, баня (русская, турецкая баня, сауна), раздевалка, бассейн, водные аттракционы, блок душевых, комната отдыха и т.д.

В зависимости от пожеланий клиента спортивно-оздоровительный блок может располагаться в основном доме, либо ему может быть отведено отдельное здание. Практика многих семей, проживающих в таких домах постоянно, показала, что если в семье есть маленькие дети, то предпочтительнее первый вариант размещения. Это решение особенно удачно для домов, расположенных в средней полосе с долгими зимами и дождливым и холодным межсезоньем. Программа и размеры спортивно-

---

<sup>22</sup> Группы помещений для физкультурно-оздоровительных занятий по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф 3.6 и должны отвечать требованиям СНИП 21-01,

<sup>23</sup> Естественное освещение залов для физкультурно-оздоровительных занятий и бассейна принимается по СНИП 23-05 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

оздоровительной зоны в доме сильно варьируются и определяются исключительно пожеланиями. При проектировании этой части дома необходимо особенно внимательно отнестись к технологическим связям между помещениями (см Приложение 2 в конце текста, стр 57-58).

Раздевалка является своеобразным фильтром при входе в спортивную часть, отсюда необходимо обеспечить выход в спортивный зал и душевые, которые, в свою очередь, связаны с бассейном и банным блоком. Комната отдыха в первую очередь необходима для времяпровождения в бане, в технологической цепочке она находится между раздевалкой и бассейном, возможно добавить связь и со спортзалом. При организации спортблока в жилом доме необходимо обеспечить доступ в бассейн и спортивный зал непосредственно из дома, минуя раздевалку и душевые.

Русская баня, сауна, турецкая баня. Расчет размеров помещений и принципы проектирования бани являются отдельной темой и не входят в задачи данной работы, поэтому мы ограничимся наиболее общей информацией. русская баня практически всем хорошо знакома. В парной располагаются, как правило, три яруса полок и печь. Печь топится из другого, смежного помещения – топочной, к которой необходимо предусмотреть доступ. Следует при этом учесть, что помещение топочной – грязное и если нет возможности соединить его с зоной обслуживания, то следует отделить его от чистых помещений хотябы тамбуром. В русской бане пар горячий и влажный, температура в парной повышается от нижних полок к верхним, где может достигать до 120-140 градусов С. В связи с этим внутренняя отделка делается деревом, устойчивым к перепадам температур и высокой влажности. наилучшими вариантами признаны отделка лиственницей), в оформлении пространства следует избегать металлических элементов, которые могли бы обжечь людей. В планировке следует учитывать, что с одной стороны, объем должен быть достаточно компактным для удобства нагрева, а с другой стороны, необходимо проконтролировать, чтобы не было

узких мест вблизи печи, где люди могут обжечься. При выходе из русской бани необходимо разместить купель с холодной водой и дальнейшую связь с бассейном и комнатой отдыха.

Финская сауна основана на сухом пару. В ней не устраиваются ярусы по вертикали, но температура также может быть велика. После финской бани, как правило, ныряют не в ледяную купель, а в бассейн со средней температурой воды, поэтому при проектировании необходимо обеспечить комфортную связь с бассейном.

Турецкая баня или хамам наиболее сложна в технологическом отношении. В частных домах в нашей стране распространен упрощенный вариант турецкой бани. Это помещение со 100% влажностью. Нагрев осуществляется от горячих стен и пола. Стены отделяются специальной керамической плиткой или натуральным камнем и подогреваются изнутри. Вдоль стен устраиваются подогреваемые лавки, на которых можно лежать или сидеть, готовясь к специальному массажу, который является неотъемлемой процедурой турецкой бани. В парной необходимо предусмотреть массажный стол, который по сути является той же подогретой лавкой, только повыше (примерно 50-см), чтобы обеспечить более удобные условия для массажиста, но в то же время он должен быть не слишком высок, чтобы не затруднять распаренного человека необходимостью карабкаться высоко. Высота помещения невелика. Следует учесть, что вода в нагретый влажный воздух, поднимаясь вверх, выпадает каплями конденсата на потолке. В связи с этим потолок часто делают куполообразный, чтобы отвести эту воду. Существует практика и подогрева потолка, тогда конденсат испаряется, но это противоречит традиционной технологии.

Раздевалка с санузлами раздевалка рассчитывается на максимальное количество людей, которые могут одновременно оказаться в спортивном блоке, это число определяет клиент. При проектировании следует

предусмотреть место для шкафчиков для одежды, удобные сидячие места для переодевания, на которых уместится и сам человек и его одежда, прежде чем ее повесят в шкаф. В раздевалке должно быть достаточно места, чтобы люди не толкались и не задевали друг друга. Двух санузлов в большой раздевалке бывает вполне достаточно.

#### Блок душевых с холодной купелью и горячей ванной.

Проектируя душевые, необходимо представлять себе, сколько человек будет пользоваться баней одновременно. Желательно предусмотреть 1 душ на двоих человек. В этом блоке могут быть предусмотрены как обыкновенные души, так и специфические, лечебно-оздоровительные, тогда для их оснащения могут потребоваться специальные условия.

#### Бассейн, водные аттракционы

Бассейн является сердцем спортивной зоны и главным ее украшением, поэтому проектированию этого помещения следует уделить особое внимание. Как уже говорилось, естественный свет - практически неотъемлемый атрибут хорошего бассейна. Довольно распространено решение бассейна отдельным полностью остекленным объемом в структуре дома или отдельным объемом. Большие окна или целиком стеклянные стены обеспечивают визуальную связь с участком. Проектирование этой части ландшафта должно вестись комплексно с учетом видовых точек из бассейна. Комфортно, когда в теплое время года из бассейна есть выход в сад. Эффектно выглядит постройка бассейна на берегу открытого водоема таким образом, что при плавании гладь открытой воды оказывается визуальным продолжением бассейна. Возможно также устройство открытого бассейна, это решение распространено в регионах с жарким климатом. Существуют также открытые бассейны с подогреваемой водой, приспособленные для круглогодичного использования в любом климате, но это решение не распространено в индивидуальном жилищном строительстве. По периметру участка открытого бассейна предусматриваются ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений. В средней полосе

по периметру открытой ванны рекомендуется высаживать деревья хвойных пород - ель колючую, пихту, кедр; кустарники - спирею, жимолость, чубушник, кизильник, снежнаягодник, свидин.

Крытый и открытый бассейны могут объединяться с единою композицию. Современные технические возможности позволяют организовать трансформирующийся бассейн - сооружение, где в зависимости от времени года путем трансформации ограждающих конструкций (покрытия, стен) ванна может быть попеременно открытой или крытой.

Размеры, как самого помещения, так и чаши бассейна и ее форма целиком определяются пожеланиями клиента. При проектировании чаши бассейна фантазийной формы, необходимо все же предусмотреть и прямые участки для спортивного или оздоровительного плавания, в связи с широким применением противотоков короткая плавательная дорожка вполне допустима. Ширина дорожки для оздоровительного плавания может приниматься не менее 1,6м. В бассейне, как правило, выделяются зоны разной глубины. Стандартная глубина бассейна для взрослых составляет 1,4-1,6м, в бассейне могут быть также организованы отмели и лягушатник для малышей. Во всех ваннах следует предусматривать лестницы для выхода из воды. Гидромассажную часть можно выделить в отдельную чашу с повышенной температурой. Удачно работает пространство бассейна в сочетании с зимним садом. Вокруг чаши необходимо предусмотреть круговой обход. Рекомендованная ширина дорожки для общественных бассейнов - не менее 1,5 у крытых и не менее 2 м у открытых ванн (считая от внешней грани стенки ванны). Для частного дома ширина обхода может быть сокращена до 50 см. Поверхность обходной дорожки должна быть нескользкой и иметь уклон 0,01-0,02 в сторону трапов. Обходная дорожка, стенки и дно ванны предусматриваются водонепроницаемыми, а внутренняя поверхность ограждающих конструкций залов ванн - влагостойкой.

Материал стенок и дна ванн принимается поддающимся очистке и дезинфекции и устойчивым к применяемым для очистки воды и ванны химическим реагентам. На это следует обратить внимание. В резиденциях премиум класса принято использовать натуральные отделочные материалы. Следует обратить внимание, что не все они пригодны для отделки чаши бассейна. Например, желательно воздерживаться от применения мрамора и известняка, т.к. они под воздействием современных реагентов особенно быстро ощелачивают воду.

В залах крытых ванн поверхность обходной дорожки и скамей, если они выполнены в строительном исполнении, должна обогреваться. Также вблизи бассейна устраиваются небольшие уголки для отдыха со специальной мебелью.

Комната отдыха Может быть естественным продолжением бассейна, или решаться как самостоятельное помещение. Ее основное назначение – отдых после бани или в перерывах. Размеры комнаты отдыха не должны быть слишком большими, они колеблются от 15 до 25м<sup>2</sup>. Здесь должно быть предусмотрено место для чаепития, возможен небольшой бар, диваны для отдыха. При более развитой программе необходимо предусмотреть лежанки для отдыха после массажа в турецкой бане. Их можно располагать как в комнате отдыха, так и вокруг бассейна и даже в спортзале, если места недостаточно. Вообще, если клиенту не требуется отдельного помещения, функция комнаты отдыха может быть распределена между «пляжем» вокруг бассейна и спортивным залом.

Спортивный зал и помещение для хранения спортивного инвентаря. может быть как настоящим спортивным залом, так и небольшой комнатой с парой тренажеров, нередко массажный стол размещается в этой же комнате. В современных больших домах можно обнаружить и специализированные теннисные залы, фехтовальные, для занятий хореографией и пластикой и т.д. К спортзалу иногда примыкает небольшая (2-3м<sup>2</sup>) кладовка для хранения

спортивных принадлежностей. В зависимости от назначения зала, проектируются его размеры, ориентация, задаются оконные проемы, их размер, высота.

### **Развлекательный блок**

В развлекательный блок входят такие помещения, как бильярдная с баром, кинозал, возможно устройство собственного боулинга, и даже тира (трудно сказать точно, стоит ли отнести это помещение к спорту или развлечениям) и т.д.

Домашний кинотеатр стал в наши дни неотъемлемым атрибутом высококлассного жилья. Размер помещения находится в непосредственной связи с расчетным числом зрителей и размером экрана.

Оптимальный размер экрана можно определить, руководствуясь следующими правилами: высота экрана должна быть не менее  $1/2$  расстояния до первого ряда зрителей, и не более  $1/6$  расстояния до зрителей, сидящих в последнем ряду (т.е. экран  $191*244$ см обеспечивает комфортный просмотр в помещении длиной 4-12 метров).

Для удобства зрителей, сидящих в зале на стульях, расстояние от нижнего края экрана до пола должно быть не менее 125 см. Понятно, что это расстояние для зрителей в низких креслах уменьшится на 25-40см.

В помещении кинозала следует предусмотреть возможность расстановки удобных кресел и диванов. Обязательно должны быть шкафы для хранения дисков и дополнительного оборудования.

Следует также учесть, что в удобно сделать вход сзади, чтобы присоединяющиеся и покидающие зал гости не беспокоили остальных зрителей светом при открывании двери.

В ряде семей большую популярность приобретают домашние театрализованные представления. Для этого может быть выделено специальное помещение, либо

предусмотрена возможность трансформации какого-либо большого помещения в доме. Это может быть и спортивный зал, и домашний кинотеатр. Для проведения спектаклей следует предусмотреть место для сцены (стационарной или сборной), наличие помещения для реквизита и возможность отдельного входа для артистов на сцену, минуя зал. В качестве гримерных временно могут использоваться любые комнаты на этаже.

Бильярдная с баром. Площадь бильярдной определяется заданием на проектирование с учетом количества столов.

Размеры помещений бильярдной с одним столом должны быть не меньше 6,75×5,0 м (оптимальные размеры 8,0×6,0 м). Высота помещения бильярдной должна составлять не менее 3,0 м. Свободное пространство вокруг стола должно быть шириной не менее 1,62 м.

Размер помещения бильярдной во многом зависит от размера и количества бильярдных столов:

Полный стол        3,6х1,8 м.

Большой стол      3,5х1,75м

Средний стол      3,2х1,6м

Малый стол        2,9х1,45м

Вокруг столов необходимо обеспечить круговой обход. При размещении в бильярдной двух столов расстояние между продольными бортами столов должно составлять не менее 3,2 м между торцами - не менее 2,25 м. При размещении в помещении бильярдной большего количества столов, площадь помещения следует принимать в соответствии с таблицей 4.10 СП 31-112.

В бильярдной должно быть место у стены для подставки для хранения киев и шаров, и дощечки для записи счета. Здесь же устраиваются сидячие места для зрителей: диваны и кресла со столиками. В бильярдной уместно устроить небольшой бар.



По технологическим правилам естественное освещение в бильярдной не требуется. Для освещения столов в вечернее время нужен свет сверху, его обеспечивают специальные лампы (оптимальная высота от нижнего края светильника до поверхности стола составляет 75см), а днем предпочтительнее рассеянный свет, не дающий тени. Таким образом, бильярдная – это одно из немногих помещений, которое можно мало осветить, т.е сориентировать на север или на затененный участок сада.

Боулинг Размеры зала для кегельбана (боулинга) принимаются по заданию на проектирование с учетом количества дорожек, технологических норм, принятого оборудования и требований подраздела 4.6 СП 31-112. Полная длина аппарата для кегельбана составляет 30м и более, она делится на три зоны - Игровая зона длиной 6,5м, зона шара 19,5м, зона кеглей – более 2м и более. Ширина аппарата с 2 дорожками начинается от 4,5 м. Высота потолка над дорожкой составляет 3,5м.

Площадка для игры в дартс. Метание дротиков – довольно популярное развлечение. Устройство места для него требует минимума приспособлений. Необходимо обеспечить расстояние до мишени, равное 3м и безопасность, позаботившись, что в зоне метания не будет людей. Мишени располагаются на высоте 173см. Они могут быть прикреплены к любой стене. Разумеется, желательно предусмотреть средства защиты поля вокруг от неверных попаданий, но это, скорее, задача дизайнера интерьера.

## **2. Дом для гостей.**

Основная функция дома для гостей – предоставить ночлег приезжающим на время гостям. Назначение этого дома и определило особенности его функционально-планировочной организации. Предполагается, что все свободное время гости проводят с хозяевами, поэтому в гостевом доме предусматриваются только спальные помещения. Для каждого

гостя (семьи) предусматривается своя спальня с санузлом и, возможно, гардеробной. В доме может быть устроено несколько таких апартаментов. Маленькая кухня-столовая может служить для приготовления вечернего чая или легкой еды в часы отдыха, возможна небольшая гостиная для уединенного отдыха и веранда или терраса. Следует обратить внимание на то, что, несмотря на сокращенную программу дома в целом, подобно главному дому на участке, это должно быть жилье высокого класса, что должно чувствоваться как в планировке, так и в пространственном решении дома<sup>24</sup>.

**Табл. Б Состав помещений по основным функциональным группам и минимальные площади помещений гостевого дома в усадьбе.**

Входная группа	Тамбур	3-4 м2
	Входной холл	7-12 м2
Жилые апартаменты	Спальня	20-25
	Санузел	7-10
	Гардеробная	3м2 на чел.
Общественное пространство	Гостиная	25-35м2
	Кухня	15 м2
	Терраса	3м2 на чел.

### 3. Дом для второй семьи

В усадьбе возможно устройство отдельного жилого дома для второй семьи, например, старших детей.

В этом случае, несмотря на то, что центром жизни в усадьбе остается большой дом, состав помещений малого дома должен удовлетворять требованиям автономного существования. Фактически, речь идет о коттедже высокого класса, где уровень

<sup>24</sup> Подробнее о проектировании жилого дома повышенной комфортности см: Анисимова И.И. Уникальные дома от Райта до Гери, учебное пособие, М., Архитектура-С, 2009.

жизни не ниже, чем в большом доме. Различие состоит в отсутствии репрезентативной функции в связи с этим размеры помещений в общественной зоне значительно меньше, они рассчитаны в основном на семейный круг и, возможно, узкий круг близких гостей. Во втором жилом доме отсутствуют многие помещения специального назначения, такие как спортблок, бильярд, отдельный кинозал, вторая кухня, гостевые и т.д. В остальном – по уровню комфорта и классу проектирования к жилым комнатам и помещениям общественной зоны комплекс требований тот же, что и в большом доме.

Напомним еще раз о проблеме единства архитектурного образа разномасштабных построек и создания единого архитектурного ансамбля на территории имения

**Табл. В Состав помещений по основным функциональным группам и минимальные площади помещений малого дома в усадьбе.**

Название помещений дома		Площадь, м2
Входная группа	Тамбур-передняя	3-4
	Входной холл	6-10
Общественная зона	Гостиная с кинотеатром	25-35
	Кухня-Столовая	15-20
	Кабинет	20-25
	Оранжерея - зимний сад	6-15
Служебные помещения	Комната прислуги	8-12
	Постирочная	5-6
	Кладовая	По заказу
Жилая зона	Хозяйская спальня	25
	Гардеробная	6м2 на чел.

	Хозяйский санузел	7-12
	Детская	15-25
	Детская ванная комната	5-7

#### 4. ЖИЛЬЕ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО ПЕРСОНАЛА

Жилье для обслуживающего персонала проектируется в хозяйственной зоне. Следует предусмотреть возможность постоянного проживания как для работающих в подсобном хозяйстве семейных людей, так и для сезонных рабочих. Для постоянного проживания Возможны различные варианты проектирования как отдельно стоящих малоэтажных домов на 2 и более квартир или применение блокированной застройки. Для сезонных рабочих следует предусмотреть общежитие.

Следует обратить внимание, что даже в случае постоянного проживания работников на участке, предоставляемое им жилье является служебным и находится в собственности клиента. В связи с этим основным критерием проектирования является экономичность<sup>25</sup>. При проектировании следует придерживаться существующих строительных норм.

Служебная жилая застройка характеризуется наиболее компактным размещением объемов на участке и максимально рациональной планировкой самих жилых домиков.

Состав и минимальные площади помещений в домах для обслуживающего персонала могут быть заимствованы из практики проектирования социального жилья с формулой расчета жилых комнат на семью  $n-1$ , где  $n$  – количество членов семьи. Следует предусмотреть несколько типов квартир для семей с разным составом. Квартиры могут объединяться по 2, 3 или 4 в рамках одного дома. Помимо частных жилых площадей внутри квартир многоквартирном сельском доме есть помещения общественные. Помимо входных и лестничных холлов, это могут быть веранды, террасы хозяйственная зона.

<sup>25</sup> Жилой дом-минимум. Учебно-методическое пособие. Сост. Анисимова И.И., Максимова И.А., М., Ладыя, 1999г.

В общежитии спальни могут объединяться в блоки со своим санузелом и прихожей. В общежитии, рассчитанном на проживание несемейных людей, нормами допускается объединение жилых комнат в блоки с проживанием до 12 человек. Оборудование санитарно-гигиенических помещений в общежитиях для одиночек следует проектировать из расчета 1 душ или ванна, 1 умывальник и 1 унитаз на 4-6чел.

Таким образом, в описываемом нами случае, целесообразно проектировать блоки не более, чем на 2 комнаты с проживанием до 6 человек в блоке.

Площадь спален проектируется из расчета 6м<sup>2</sup> на чел., в каждой спальне может проживать не более 3 человек. Комнаты должны быть непроходными, шириной не менее 2,2м, их следует оборудовать встроенными шкафами площадью не менее 0,5м<sup>2</sup> на чел. Существующими нормами рекомендуется для обеспечения бытовых нужд проживающих в общежитиях устраивать кубовые, в состав которых включаются помещения для стирки, сушки, глажения одежды и кухни. Кухня рассчитывается исходя из 0,8 м<sup>2</sup> на человека.

Как правило, для обеспечения наиболее эффективной организации труда в имениях с большим количеством служащих организуется рабочая столовая. Поэтому кухня в общежитии работает не с полной нагрузкой, поэтому ее площадь можно занизить по сравнению с рекомендованной.

**Табл. Д Состав и минимальные площади помещений в жилье для обслуживающего персонала.**

Название помещений	2-комнатная квартира, кв. м	3-комнатная квартира, кв. м

<b>Квартиры</b>		
Передняя	6	6
Общая комната	18-20	18-20
Кухня (кухня-столовая)	8	8-12
Спальные комнаты	1x12	2x12
Помещения гигиены	по нормам	по нормам

**Общие помещения в доме:** холл (с лестницей), летние и открытые помещения, встроенные шкафы и кладовые принимаются по усмотрению автора

**Табл. Е Состав и минимальные площади помещений в общежитии для сезонных рабочих.**

Название помещений дома	площадь, кв. м
<b>Блок</b>	
Передняя	5
санузел	6
комната на 3 чел. со встроенным шкафом	20
комната на 2 чел. со встроенным шкафом	13
<b>Общие помещения в общежитии</b>	
Холл (с лестницей – 2 шт на 50 чел)	0,5м2 на чел.
Постирочная-сушильная- Гладильная	0,8м2 на чел.
Кухня, Летние и открытые помещения (балконы, террасы, веранды), Дополнительные встроенные шкафы и кладовые	по усмотрению автора

### **Домик охраны.**

Домик охраны устраивается при въезде. Надо принять во внимание, что, как правило, в обязанности службы безопасности в большом имении входит не только наблюдение за территориями и контроль доступа на участок, но и управление

автоматическими системами жизнеобеспечения дома (в соответствии с пожеланиями владельца). В связи с этим в доме охраны следует предусмотреть достаточно места для организации пульта управления автоматикой в доме, пульта наблюдения за территорией и постройками. Здесь также организуется место для отдыха сменщика и небольшой уголок для еды.

## 5. БЫТОВЫЕ, ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И НАДВОРНЫЕ ПОСТРОЙКИ.

Вместе с жилым домом они должны составлять архитектурный ансамбль. Состав и площади построек следует принимать по таблице Ж.

**Табл. Ж Состав и минимальные площади помещений хозяйственных построек.**

Названия помещений (построек)	Площади, кв. м
<b>А. Хозяйственно-бытовые помещения (постройки)</b>	
Гараж (6х3м=1 машиноместо х п машиномест)	по усмотрению автора
Мастерские	по усмотрению автора
Универсальное хозяйственное помещение и хозяйственный навес	по усмотрению автора
<b>Б. Производственные помещения (постройки)</b>	по усмотрению автора
Помещения для скота	6-8 на 1 голову скота
Выгульный двор для скота	15-20 на 1 животное
Помещения для птицы	0,2-0,4 на 1 голову
Выгульный двор для птицы	птицы
Помещения для хранения инвентаря	0,6-0,8 на 1 птицу

Погреб для хранения продукции Теплицы и парники	не регламентируется
--	---------------------

## ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ УСАДЕБНОГО ДОМА В ЗАГОРОДНОМ ИМЕНИИ

**Симметричная композиция. П-образная схема** – наиболее распространенный вариант композиционного решения. Симметрия – неотъемлемый атрибут классики. Симметричное построение имеют и палладианские виллы, и классические русские усадьбы, и наследующие им поздние реминисценции, включая современные образцы. Эта схема позволяет обеспечить максимальную инсоляцию и относительную компактность при довольно развитой функциональной программе.

Объем дома имеет осевое построение и может состоять из одного дома либо быть скомпонованным из нескольких элементов. Наиболее распространенная схема – центральный кубический объем обрамлен примыкающими к нему флигелями. Соединение может быть как через галереи, так и через непосредственное примыкание флигелей.

На центральной оси располагается главный вход и общественный блок помещений. Часто общественные пространства проектируются двусветными, в них, в качестве дополнительного украшения, может быть включена парадная лестница.

Центральная ось, организующая дом в плане, также играет роль стержня в организации его по вертикали, как в композиционно-пространственном отношении, так и функционально. Возможно развитие общественных пространств вдоль вертикальной оси. Связующим звеном может служить парадная лестница. Вполне возможно развитие парадного блока вплоть до мансарды, где традиционно размещаются бильярдные, сигарные комнаты и, возможно, экзотические специализированные салоны.



Следует обратить внимание на то, что в классическом усадебном жилом доме основным жилым этажом является второй этаж. Здесь, как правило, расположены основные спальни и детские. Флигели, или крылья дома, обычно отводятся под жилые и служебные функции и имеют автономные коммуникации, не связанные с общественными пространствами. В зависимости от степени развитости функциональной программы, общественная зона может распространиться и на весь первый этаж, а спальни и служебные помещения будут перенесены в подвал и на верхние этажи. Включение в план второго этажа парадных пространств ставит задачу обеспечения приватности жилой зоне и полноценных коммуникаций и функционирования между крыльями дома. В ряде случаев, в таких домах в подвальном или полуподвальном этажах располагаются комплексы спортивных залов и бань, воспроизводящих программу римских терм и во многом схожих с ними по функции. В современном обществе посещение бани может быть включено в программу приема гостей, поэтому такие помещения планировочно также привязываются к общественному блоку и подчиняют общей планировочной парадной логике.

В отношении дом - двор в П-образной схеме внешнее пространство жестко организовано и подчинено общей осевой композиции. Перед главным фасадом организован парадный двор с главным входом. Задний фасад и крылья образуют курдонер, раскрытый на участок. В классической схеме за ним следует партер с фонтанами и регулярные сады. Главная ось может не иметь сильного развития в природе, за курдонером может быть разбит нерегулярный сад или парк. Такой прием характерен для компактных участков.

**Г-образный план** также довольно часто встречается в классических домах, особенно он характерен для английских классических особняков. Такое решение уместно для более компактного, по сравнению с П-образной усадьбой, дома. В классическом варианте одно крыло дома имеет осевое построение, оно содержит парадный вход и парадные помещения, а второе крыло строится по продольной оси и

отводится под жилые комнаты. В современной практике встречаются варианты углового входа с распределением потоков в разные крылья. На углу соединение двух крыльев может осуществляться через самостоятельный, «шарнирный» объем. Этот угловой объем может быть композиционным центром всего дома, содержать в себе коммуникацию - лестницу, буферные пространства, принадлежащие одновременно двум зонам, например, зимний сад или малую гостиную, и.т.д. Классическое соединение объемов под прямым углом в наши дни часто заменяется на более свободное взаиморасположение.

Г-образный план дает определенную свободу в части организации пространства участка. Даже если в нем фигурирует осевая композиция, она умеренно влияет на организацию участка. Намного сильнее влияет на организацию пространства асимметричное построение объема. Раскрытие заднего двора, образованного двумя корпусами, значительно более свободно, чем в П-образной композиции.

Угловая постройка корпусов дома может быть объяснена угловым положением участка при размещении дома в застройке, либо особенностям рельефа свободной постройке на участке.

С помощью изменения угла сочленения объемов можно по-разному структурировать пространство участка,

**Крестообразный план** – очень интересная схема дома, ее любил использовать Райт в домах прерий. Крестообразный план дает возможность развития пространства по двум перпендикулярным осям. Такой план очень удобен для свободной постройке дома. В узлах пересечения объемов организуются коммуникации. Благодаря такой форме дома на участке в придомовой зоне, в результате пересечения объемов, можно получить различно ориентированные и по-разному оформленные дворы и сады. С одной стороны, такой план дает возможность развития камерных уличных пространств, с другой стороны, его осевое построение оставляет большие возможности для выражения репрезентативной функции и развертывания внутреннего пространства с перерастанием его в пространство землевладения.

В то же время, крестообразная композиция может быть использована для развития пространственных отношений внутри-вовне только по одному направлению. Тогда выбирается главная ось, получающая развитие в пространстве участка. Внутреннее пространство соответствующего ей объема будет разворачиваться по классической схеме по оси движения. В соподчиненном объеме раскрытие пространства вовне может быть не по направлению оси движения, а вдоль ее. Эта ось может замкнуться помещением с выходом в камерное дворовое пространство.

В случае, когда вторая ось в одном направлении замыкается, а в противоположном направлении получает развитие, разворачивание отношений дом-участок идет несимметрично, с явным преобладанием по двум направлениям. Эта схема приближается к Г-образному плану.

**Свободная конфигурация объемов.** Это наиболее распространенный прием в современной архитектуре. Свободное комбинирование объемов дает архитектору большую свободу сведения вместе целого ряда факторов: индивидуальной программы и соответствующего ей функционального зонирования, особенностей конкретного участка, требований инсоляции, разнообразия видов на природу, вписывания в ландшафт.

Принято считать, что этот прием уместен скорее для стран с теплым климатом<sup>26</sup>, т.к. он приводит к увеличению периметра стен и уменьшению глубины корпуса, т.к. в ряде случаев отдельный объем может быть отведен под одну функцию или даже под одну комнату. Большое количество открытых двориков и террас также – атрибут южного дома. В отношении больших домов, которые принято строить в имении, это справедливо лишь отчасти. Большой размер помещений и функциональных групп позволяет избежать проблемы промерзания вмещающего их корпуса. Большой периметр, конечно, снижает экономичность постройки, но для данного типа объектов этот фактор не является решающим.

---

<sup>26</sup> Анисимова И.И. Индивидуальный жилой дом: история и принципы проектирования. М., издательство Лады, 2000г.

Многочисленные дворики, образующиеся между объемами, в нашем климате, в большинстве своем, превращаются во внутренние остекленные отапливаемые пространства.

**Единый компактный объем** внутри единого объема можно обнаружить в свернутом виде повторение функциональных схем, рассмотренных в сложном объемном выражении: осевое построение, симметричный план, асимметричный, свободный план.

\*\*\*

Одноквартирный дом – наиболее свободная в планировочном и конструктивном отношении система, позволяющая получить бесконечное множество архитектурных решений – одноэтажные, двухэтажные с полной застройкой второго этажа, двухэтажные с неполной застройкой этажа (в том числе мансардные), дома с помещениями в разных уровнях, двухсветными помещениями и т.п.

При разработке жилого дома и других построек усадьбы необходимо обратить внимание на решение следующих актуальных проблем: высокий уровень инженерного благоустройства; экономичность; большое значение для современного строительства имеет использование альтернативных источников энергоснабжения; безвредность материалов и конструкций. учет климатических, бытовых и национальных особенностей;

Можно смело сказать, что практически любая конструктивная система и строительный материал могут быть востребованы в архитектуре современного жилого дома. Поэтому, скорее, имеет смысл говорить об общих принципах работы с конструкциями и материалами.

В современной системе ценностей использование местных строительных материалов и современных типов конструктивных решений рассматривается как очевидные достоинства проекта. Следует отдельно выделить практику проектирования дома таким образом, что материал и конструкция становятся основой художественного образа.

## РАЗВИТИЕ ЗАГОРОДНОГО ИМЕНИЯ

Вообще, растущие и достраиваемые родовые имения – это типичный в истории случай. Но проблема состоит в том, что в высокой ценовой категории эти не предусмотренные заранее модификации удачно воплощаются благодаря обязательному присутствию архитектора, и далее хозяева предпочитают не занимать себя этим вопросом до наступления насущной необходимости. В домах низкой ценовой категории достройки носили до последнего времени стихийный характер. По мере роста численного состава и благосостояния семей обычной практикой становятся достройки и переделки домов. Разработка методики проектирования и строительства объектов, содержащих в своей конструктивной и планировочной схеме возможности расширения и модификации - ответ на это архитектурно-строительного комплекса на сформировавшийся запрос. Применительно к загородному имению эта практика представляет интерес только для второстепенных и хозяйственных построек.

В современном загородном имении, как правило, заложена избыточная программа: как на уровне генерального плана, так и в отношении функциональной программы домов. Основной причиной этого является попытка предусмотреть максимально все возможные потребности, чтобы в дальнейшем не нарушать целостность архитектурного ансамбля и избежать переделок. На сегодняшний день главный дом в имении изначально рассчитывается как родовое гнездо. В нем заранее предопределено место для нескольких поколений родственников, включая семьи, существующие или потенциальные. Расширение в перспективе готовой постройки является нежелательным и в проекте, как правило, не предусматривается.

Потенциальное развитие может идти за счет дополнительных построек для той или иной разросшейся функции – гостевых домов и домов для второй семьи, охотничьих домиков, павильонов и т.д. В отношении этих построек, как правило, позиция хозяев не так категорична и они вполне могут быть подвергнуты перестройкам.

## ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ

Усадьба и жилой дом для семьи должен быть комфортным и безопасным для проживания, в том числе и для окружения. Экологические требования к этим объектам сводятся в 4 основные группы:

а) *Безотходность и безвредность хозяйственно-бытовой деятельности в усадьбе* (переработка отходов – листы, ботвы, сучьев, бытовых отходов и использование их для удобрений и производства биогаза для отопления).

Важное место в обеспечении этих требований имеет современное инженерное оборудование дома и участка (автономные системы водоснабжения, канализации и отопления помещений). Важным направлением является проектирование усадьбы по принципам ЭБК (энерго-биологического комплекса), когда в усадьбе имеется несколько видов производства, отходы которых служат компонентом других производств.

б) *Использование альтернативных источников энергии* – Солнца, ветра, движения воды, тепла Земли, биогаза является, прежде всего, экономической необходимостью, а также важным элементом сохранения чистоты как территории усадьбы, так и окружающей среды. В проекте желательно предусмотреть архитектурные детали, сопутствующие техническим устройствам, использующим природные источники энергии – стена Тромба, солнечные батареи и коллекторы на крышах и стенах домов, устройство ветроэнергетических установок, подземные аккумуляторы тепла и другие элементы.

в) *Использование в архитектуре усадьбы безвредных в экологическом отношении строительных материалов, конструкций и деталей.*

г) *Создание пространственно-композиционными средствами среды, где в гармонии находились бы человек, природа и архитектура.* Речь идет о масштабности зданий по отношению к окружающей природе и застройке, о гармоничном включении элементов живой природы в структуру и интерьеры жилого дома и т.п.

## ЗАГОРОДНОЕ ИМЕНИЕ. ВОПРОСЫ СТИЛЯ.

Сегодняшний уровень развития строительных технологий предоставляет архитектору практически неограниченную свободу формообразования. Индивидуальное, запоминающееся образное решение принципиально важно для современного загородного имения. Дома этой группы проектируются только по индивидуальным проектам. В результате, объективные факторы, влияющие на формообразование, такие как климатические условия, особенности материалов и конструкций, практически полностью подчинены субъективным: пожеланиям заказчика, нашедшим выражение в творческом замысле архитектора.

В архитектуре современных российских загородных имений господствуют реминисценции исторических стилей. В результате, оказываются востребованными исторически сложившиеся принципы организации пространства и планировочные схемы жилых домов.

Принято считать, что симметричное построение дома – это прокрустово ложе, неудобная и устаревшая форма в противовес воспетому современными архитекторами асимметричному свободному плану. Это справедливо лишь отчасти.

Архитектура жилого дома во все времена являлась выражением в форме господствовавшей в обществе картины мира и связанного с ней образа жизни его обитателей.

Например, классическая русская усадьба выражает идею государственности, порядка, иерархичности, доминирования общественного над частным. Соответственно, большую часть дома эпохи классицизма занимают парадные анфилады, предназначенные для социальной жизни, а частные покои занимают подчиненное положение и второстепенные пространства. Эта же идея получает дальнейшее развитие в архитектуре сада. Чем выше вес в обществе владельца дома, тем более развита репрезентативная функция.

В период индустриальной революции появляется новый тип - особняк. В пространстве особняка периода модерна представлена социальная модель принципиально отличная от ампириной усадьбы. В этом типе дома на первый план выходит идея личного комфорта и частной жизни богатого буржуа,

сменившая пафос государственности аристократа на службе царю и отечеству. В особняках этого периода построение пространства теряет выраженную симметричность, зона частных покоев становится значительно более развитой по отношению к общественной.

Дальнейшая демократизация общества привела к постепенному освобождению архитекторов и заказчиков от жестких предустановленных планировочных схем и росту разнообразия форм индивидуальных домов. Свободная архитектура частного дома стала выражением ценностей демократического общества: свободы самовыражения, индивидуальности личности как общественной ценности. Симметричная схема дома как идеологический стандарт неприменима в таких условиях. И тем более, в этом контексте выглядят устаревшими классические формы.

Тем не менее, на протяжении истории современного общества всегда есть слой заказчиков, обращающихся к классике. В том числе, это справедливо и по отношению к заказчикам современных русских имений. Этот, на первый взгляд, нелепый выбор, все же имеет некоторое обоснование.

Как уже говорилось, в идеологии имения репрезентативность имеет большое значение. Фактически его хозяин делает выбор в пользу весьма специфического образа жизни. Прием гостей представляется актом социально-экономическим скорее, чем семейной встречей. Соответственно, сценарий балов, приемов и званых обедов приводит к использованию разработанных для него ранее планировочных схем и пространственных решений. Становятся востребованными анфилады залов, парадные двусветные пространства и т.д. Одновременно, большое значение имеет семантика архитектурных форм. Классические формы традиционно ассоциируются в обществе с незыблемостью традиций и высоким социальным статусом. Подобно тому, как орден на груди героя говорит о его подвиге, которому мы не были свидетелями, но, благодаря награде, не сомневаемся в нем. Точно также, классических форм дом должен производить впечатление стабильности положения, социальном статусе и близости его владельца к власти. В классической традиции



сакральность власти есть обоснование права ее носителя на доминирование в обществе и право обладания богатствами . Таким образом, классические формы дома в значительной степени должны способствовать укреплению имиджа его хозяина.

Понимание механизма мотивации и специфического сценария жизни в современном имении снимает вопрос о выборе языка классических форм как результате необразованности клиента. Несоответствие описанной модели современным представлениям большинства рядовых членов общества о прогрессе и современности лишь подчеркивает осмысленность выбора.

Надо сказать, что параллельно с развитием неохисторизма в современной усадебной архитектуре, набирает силу направление, связанное с современными формами, инновациями и прогрессивными строительными технологиями.

Символический посыл в такого рода домах очевиден, он прямо противоположен ранее описанному: устремляясь не в прошлое, а в будущее, строительством высокотехнологичного дома заказчик как бы представляет себя в авангарде общества, на гребне волны прогресса. Большой опыт, накопленный в этой области в зарубежных странах, может послужить хорошей основой для развития собственных идей для наших архитекторов.

# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЗАГОРОДНОМ ИМЕНИИ.

## ЖИЛАЯ ЗОНА

ВЪЕЗДНАЯ  
ЗОНА

КПП 1

КПП 2

ДОМ  
ОХРАНЫ

ГОСТЕВОЙ  
ДОМ

ГЛАВНЫЙ  
ДОМ

ДОМ ДЛЯ  
ВТОРОЙ  
СЕМЬИ

РЕКРЕАЦИОННАЯ  
ЗОНА

РЕГУЛЯРНЫЙ ПАРК

ПЕЙЗАЖНЫЙ ПАРК

ЭКЗОТИЧЕСКИЙ ПАРК

ПРУД ИЛИ РЕКА  
И ПРИБРЕЖНАЯ ЗОНА

ФРУКТОВЫЙ САД

## ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ ЗОНА

КОТЕЛЬНАЯ

ПОГРЕБ

ГАРАЖ

ЖИЛЬЕ  
ДОМАШНЕЙ  
ПРИСЛУГИ

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ТЕПЛИЧНОЕ  
ХОЗЯЙСТВО

ПТИЧНЫЙ  
ДВОР

СКОТНЫЙ  
ДВОР

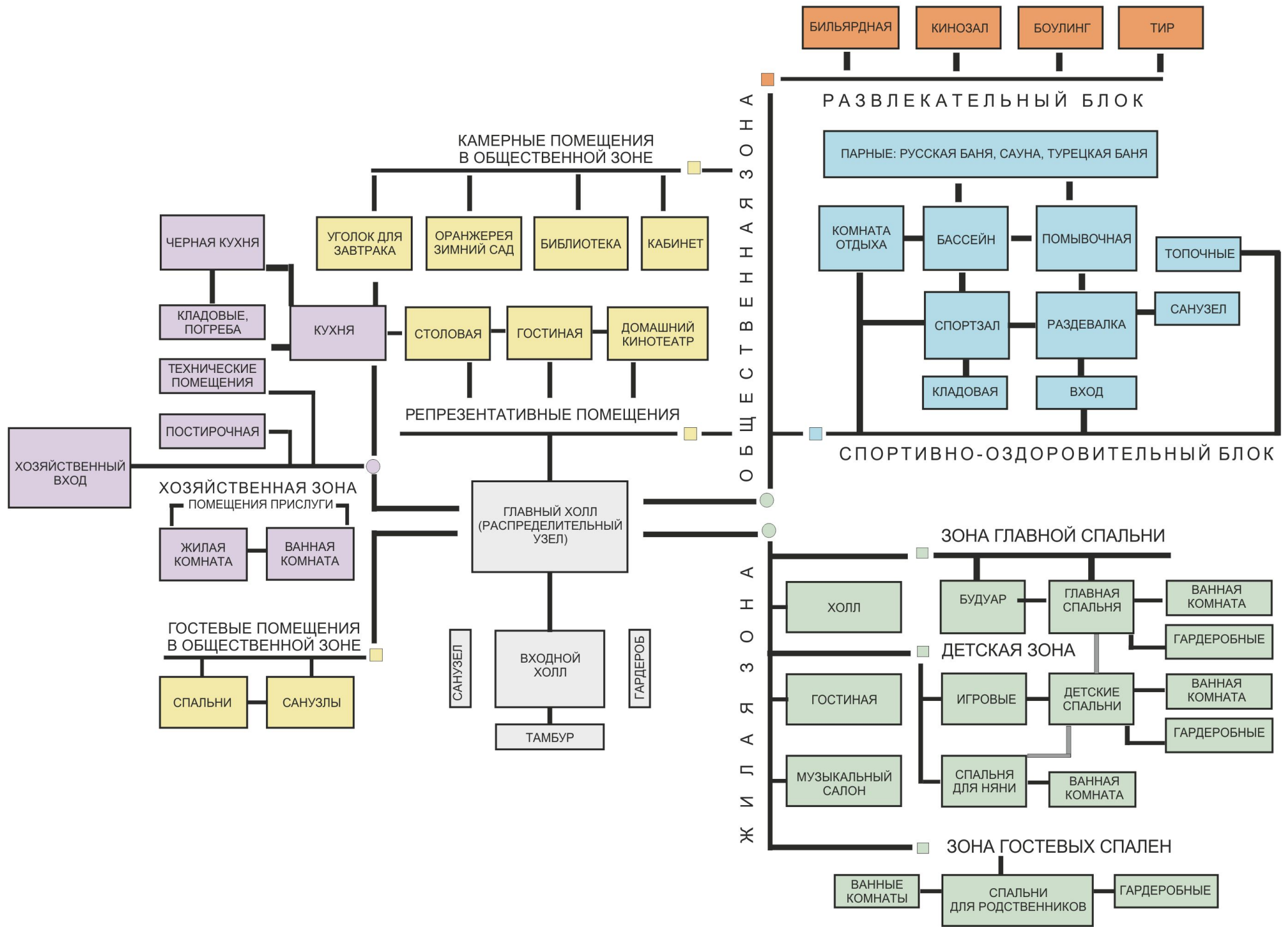
РЫБНОЕ  
ХОЗЯЙСТВО

СЛУЖЕБНОЕ  
ЖИЛЬЕ

КОНЮШНЯ

ПСАРНИ

# СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ БОЛЬШОГО ДОМА В ЗАГОРОДНОМ ИМЕНИИ.



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ЗАГОРОДНОМ ИМЕНИИ.

## ЖИЛАЯ ЗОНА

ВЪЕЗДНАЯ  
ЗОНА

ГОСТЕВОЙ  
ДОМ

ГЛАВНЫЙ  
ДОМ

ДОМ ДЛЯ  
ВТОРОЙ  
СЕМЬИ

РЕКРЕАЦИОННАЯ  
ЗОНА

КПП 1

РЕГУЛЯРНЫЙ ПАРК

## ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ ЗОНА

КПП 2

КОТЕЛЬНАЯ

ПОГРЕБ

ГАРАЖ

ЖИЛЬЕ  
ДОМАШНЕЙ  
ПРИСЛУГИ

ПЕЙЗАЖНЫЙ ПАРК

ДОМ  
ОХРАНЫ

## ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ТЕПЛИЧНОЕ  
ХОЗЯЙСТВО

ПТИЧНЫЙ  
ДВОР

СКОТНЫЙ  
ДВОР

РЫБНОЕ  
ХОЗЯЙСТВО

ЭКЗОТИЧЕСКИЙ ПАРК

СЛУЖЕБНОЕ  
ЖИЛЬЕ

КОНЮШНЯ

ПРУД ИЛИ РЕКА  
И ПРИБРЕЖНАЯ ЗОНА

ПСАРНИ

ФРУКТОВЫЙ САД

# СОВРЕМЕННАЯ ТИПОЛОГИЯ УСАДЬБЫ

