

## ОТЗЫВ

### ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

кандидата архитектуры, профессора **Петровой Ларисы Владимировны**

на диссертацию Верёвкиной Ирины Дмитриевны

«Архитектурно-типологические решения квартир для

социального жилья (на примере города Томска)»,

представленную на соискание ученой степени кандидата архитектуры по

специальности 2.1.12 – Архитектура зданий и сооружений.

Творческие концепции архитектурной деятельности

Диссертационная работа представлена в одном томе. Общий объем – 263 страницы, включая 146 страниц текстовой части, которая состоит из введения, трех глав с выводами по каждой из них, общих выводов и заключения. В работе даны термины и определения (6 понятий), список публикаций по теме диссертации, список литературы (210 наименований), список иллюстративного материала (43 рисунка и 10 таблиц), приложения (13 штук на 87 страницах). Автореферат диссертации представлен на 37 страницах, из них текстовая часть 23 страницы, на остальных размещены список публикаций и 10 графических приложений.

**Актуальность темы диссертации** не вызывает сомнений и подтверждается современными планами развития жилищной сферы в России. Учитывая провозглашенные национальные цели по увеличению жилищной обеспеченности (до 33 и 38 кв. м на человека к 2030 и 2036 гг. соответственно) возникает необходимость проработки методов их достижения, в том числе архитектурных решений строящегося жилища, необходимости повышения уровня его комфорта и в том числе социального жилья.

Муниципальный жилищный фонд сократился до критических размеров, как обоснованно отмечено в работе 3%, а новое строительство социального жилья не носит системного характера и зачастую не отличается качеством планировочных решений. Как правило, под социальное жилье выделяются не

заранее запланированный типологический набор квартир, отвечающих демографии заселяемых семей, а наименее востребованные в типовых домах коммерческого фонда, такой подход является тупиковым, так как не отвечает принципам социальной справедливости, градостроительной логики и не решает вопроса обеспечения населения социальным жильем.

Исследование, нацеленное на разработку конкретного, научно обоснованного инструментария для создания типологического ряда квартир, ориентированного на реального потребителя, является чрезвычайно своевременным и практически востребованным. Актуальность усиливается изучением региональной составляющей, адаптацией полученных результатов к конкретным условиям, поэтому выполнение работы на примере г.Томска увеличивает адресность и ценность получаемых результатов.

**Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций.** Представленная диссертация является примером исследования, опирающегося на обширную доказательную базу. Научные положения, выводы и рекомендации автора обладают высокой степенью обоснованности и достоверности, основываются на материалах, приведенных в тексте работы.

Положения работы по систематизации характеристик понятия социального жилья и его формы, архитектурным решениям, а также выводы по этапам развития социального жилья и нормативной базы его проектирования обоснованы материалами первой главы, посвященной развитию типологии социального жилья. В ней исследуются предпосылки формирования социального жилья в России, связанные с индустриализацией, урбанизацией и изменением государственной жилищной политики в XX веке. Систематизирован отечественный и зарубежный опыт. Отечественный опыт рассмотрен через призму четырех выделенных автором периодов (1917–1933, 1934–1957, 1958–1991, 1992 – по настоящее время), подробно проанализирована эволюция нормативной базы. Анализ зарубежного опыта (стран Европы и США) выявил различные модели предоставления социального жилья, подходы к его интеграции в городскую среду и архитектурные решения.

Также освещены современные тенденции развития социального жилья в России, включая переход к некоммерческой аренде и необходимость увязки градостроительных, архитектурных и индустриальных факторов.

*Выводы об установленных факторах, влияющих на архитектурно-типологические параметры квартир, выводы по социально-демографическим характеристикам семей, нуждающихся в социальном жилье, положения, включающие требования к комфорту квартир, положения, определяющие типологический ряд квартир для социального жилья, предложения по функциональным схемам квартир, рекомендации учета типологических характеристик квартир при формировании объемно-планировочных решений многоквартирных жилых зданий обоснованы материалами второй главы, рассматривающей факторы, влияющие на архитектурно-типологические характеристики и архитектурно-планировочные параметры социального жилья. В ней выявлены и систематизированы факторы, определяющие формирование комфортной жилой среды квартиры. Проанализированы внешние факторы: природно-климатические и градостроительные (на примере Томска), социально-экономические и санитарно-гигиенические требования. Предложена оригинальная схема моделирования квартиры и уточняется определение термина «комфорт» применительно к социальному жилью. Исследованы внутренние факторы: демография и состав семей (на основе данных администрации г. Томска), бытовые потребности и функциональные процессы. На этой основе разработан и представлен предварительный типологический ряд из 11 типов и 9 подтипов квартир, ориентированных на различные составы семей, включая маломобильные группы населения (МГН). Рассмотрены архитектурно-инженерные вопросы и нормативно-методическая база проектирования, выявлена потребность приведения нормативных параметров жилища в соответствие с запросами потенциальных пользователей.*

*Рекомендации по допустимым и целесообразным параметрам планировочных элементов, возможным вариантам архитектурной адаптации квартир с учетом жизненного цикла семей и особенностей их быта, по*

размещению социального жилья в жилых районах г. Томска, соотношению типов квартир в застройке социального жилищного фонда и распределении по этажам в объеме многоквартирных жилых зданий *имеют обоснования в третьей главе* представляющей рекомендации и предложения по архитектурно-типологическим характеристикам и планировочным параметрам формирования социального жилья. В ней представлены основные практические результаты научной работы: детально разработанный типологический ряд квартир (11 типов и 9 подтипов) и научно обоснованные рекомендации по их планировочным параметрам, значительно превышающие действующие нормативы. Предложены принципы гибкой планировки и адаптации квартир с учётом жизненного цикла семьи. Рассмотрены особенности размещения социального жилищного фонда в городе, даны предложения по предпочтительности этажей при размещении квартир разного типа с учетом состава семей.

**Достоверность полученных результатов** обеспечивается использованием данных разных источников обширной базы данных, апробацией и практическим внедрением полученных результатов. Применение взаимодополняющих методов — исторического и сравнительного анализа, графо-аналитического моделирования, социологического опроса, что позволило всесторонне изучить объект и предмет исследования и минимизировать субъективность выводов. Выводы работы опираются на обширный массив проверенных источников, включающий:

- научные публикации и архивные материалы по истории и теории архитектуры жилища и актуальную нормативно-техническую документацию (210 источников);
- официальные данные администрации г. Томска и Комитета жилищной политики о составе семей, состоящих на учете как нуждающиеся в улучшении жилищных условий (9193 семьи);

- результаты проведенного автором пилотного социологического опроса (100 респондентов), выявившего реальные предпочтения потенциальных потребителей социального жилья;
- верификацию результатов через апробацию и внедрение – основные положения прошли успешную апробацию на 10 конференциях.

**Научная новизна** обеспечивается переходом от унифицированного, нормативно-ориентированного проектирования к адресному, демографически-обоснованному подходу, реализованному в виде конкретного архитектурно-типологических и планировочных решений для социального жилья.

Выполнена разработка и апробация методики формирования типологического ряда социального жилья, основанной на приоритете социально-демографического заказа. В отличие от традиционного подхода, где типология определяется в первую очередь экономическими и нормативными ограничениями, автор предлагает идти «от потребностей пользователя», что является современным и гуманистическим подходом в архитектуре.

Разработан типологический ряд квартир (11 типов и 9 подтипов), который учитывает разнообразие семей от одиноко проживающих людей, в том числе с МГН, до больших семей из 6 человек. Такой уровень детализации для социального жилья предлагается в российской практике впервые.

Предложены обоснованные «целесообразные» параметры планировочных элементов, которые частично превышают нормируемые параметры, но обеспечивают современный уровень комфорта (высота потолков 2,8 м, увеличенные площади комнат, наличие балконов, кладовых, гардеробных). Автор предлагает варианты архитектурной адаптации планировочных элементов квартиры с учетом потребностей проживающих в процессе эксплуатации.

**Оценка полноты освещения результатов диссертации в публикациях автора, степени внедрения и апробации результатов работы.** Основные научные результаты и положения диссертации нашли свое отражение в 22 публикациях автора, 11 из которых изданы в рецензируемых журналах из

Перечня ВАК. Данный показатель свидетельствует о высокой активности соискателя в деле аprobации результатов своего исследования. Опубликованные работы в полной мере освещают основные результаты диссертации.

Факты внедрения свидетельствуют о том, что работа является полноценным прикладным исследованием и учитывает адресные интересы потребителя – семей для которых проектируется и строится социальное жилье.

В проектной сфере: акт внедрения в ООО «Архитектурно-конструкторская мастерская-3» (г. Томск) подтверждает, что предложенные типологические решения и планировки квартир готовы к непосредственному использованию архитекторами-проектировщиками при работе над жилыми домами для социального фонда.

В сфере технического регулирования: внедрение в АО «ЦНИИПромзданий» для использования при актуализации свода правил СП 54.13330.2022 является наиболее весомым доказательством качества и научной обоснованности проведенной работы, указывает на вклад диссертанта в совершенствование федеральных нормативов.

В образовательной сфере: использование материалов в учебном процессе ТТАСУ обеспечивает передачу полученных знаний и методик будущим специалистам-архитекторам, гарантируя дальнейшее распространение и развитие предложенных в диссертации идей.

Указанные факты аprobации и внедрения подтверждают соответствие работы критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней, и подчеркивают значительный прикладной потенциал диссертационного исследования.

### **В целом о работе**

Научная работа И.Д. Верёвкиной производит впечатление зрелого, самостоятельного и завершенного исследования. Автор демонстрирует не только глубокую теоретическую подготовку в области истории и теории архитектуры, но и владение современными методами научного подхода к

проблемным вопросам, анализа и применения результатов исследования на архитектурной проектной практике.

Особо следует отметить системность мышления соискателя. Проблема архитектуры социального жилья рассматривается не изолированно, а в комплексе взаимосвязей: градостроительных, экономических, социальных, демографических вопросов. Такой подход позволяет выработать комплексные и обоснованные архитектурно-типологические решения.

Работа сконцентрирована на архитектурно-типологических решениях квартир, хотя вопросы формирования из них жилых зданий тоже рассмотрены, но такой выбор автора направления исследования следует особенно высоко оценить, так как квартиры, как жилые ячейки, давно требовали глубокого и всестороннего рассмотрения, являясь при этом неисчерпаемой темой для архитектуры и архитектурной типологии. Полученные предложения и рекомендации имеют существенное значение для современной практики проектирования, существенно обогащая ее грамотными решениями.

Практическая часть работы (Глава 3, Приложения 10-12) выполнена на высоком профессиональном уровне, с глубокой проработкой деталей, и может служить образцом для выполнения аналогичных исследований для других городов. Работа вносит значительный вклад в развитие архитектурной науки, обогащая ее новыми методическими подходами и типологическими решениями.

### **Критические замечания и недостатки**

Положительно оценивая рассматриваемую работу в целом как необходимую и востребованную стадию исследовательского процесса изучения типологии жилища в его перманентном развитии, отдавая должное достаточной степени обоснованности приведенных научных положений, выводов и рекомендаций, можно выделить следующие нижеприведенные замечания.

1. В разделе «Степень проработанности темы», где присутствует доказательство своевременности предпринятого исследования и выявляется ниша для собственного индивидуального направления работы на уровне преемственности, предшествующая когорта специалистов дана почти что

скопом и лишь перечнем по общеизвестным направлениям/ разделам, представлена в виде безликого списка фамилий. В столь заданно глубокой по погружению и нюансной по изучаемым позициям работе было бы желательно и уместно более дифференцированно обозначить узловые точки исследований и моменты преемственности. Это позволило бы выделить личности с деяниями стратегического масштаба в области развития жилища (Рубаненко Б.Р., Змеул С.Г., Маханько Б.А.), основателей научных школ (Лицкевич В.К. – климат и архитектура, Бранденбург Б.Ю. – типовое проектирование), а также акцентировать внимание на работах специалистов в рамках решения более узких вопросов совершенствования комфорта жилища. Последние из названных – авторы (ряд из них – вне представленного списка), выяснили бы упомянутые или декларированные позиции, входящие в авторскую «круг-схему» комплексного понятия о комфорте. В их числе Рудаков П.Г. и др., прорабатывавших тему МГН, Рунге В.Ф. – по эргономике, Рудакова В.А. – по открытым помещениям, Овсянникова Н.В. – работа по МЖК, перспективные направления трансформации, гибкости, перепланировки квартир имели место в исследованиях потенциала таких возможностей в домах фонда массовой 5 – 9-этажной застройки с позиций морального устаревания их квартир и даже переориентации на другие нормы заселения (Яхкинд С.И., Бранденбург Б.Ю., Петрова Л.В., Генкина И.С.) и т.д. Таким образом, более четко прослеживается преемственность, предпринятой автором работы и доказательно демонстрируется степень изученности вопросов в их эволюционном развитии уже на новой стадии.

2. Весомый раздел работы по социолого-демографическим обследованиям пилотного образца претендует на фрагмент исследования из области статистики, он обладает чертами, обеспечивающими подтверждение тенденции, но в своей конкретике опирается на ощущения контингента жителей, жаждущих иметь жилье на уровне определенной планки их запросов. Желательно дополнение этих сведений ответами профессиональных экспертов.

При этом, стоит обратить внимание, что этот раздел работы выглядит почти что равновесным относительно разработанной планировочной палитры квартир.

3. Предложенный в рамках работы термин «комфорт» (формулировка), представлен суммарным перечнем характеристик, уместно объединенных в группы. При этом остается за скобками рассмотрение в сравнительном ключе вариантов интерпретации или трактовки понятия «комфорт» другими авторами, в том числе выявляющими понятие «качество» (Азгальдов Г.Г., Этенко В.П. и др.).

4. В логично предпринятом делении пути развития социального жилья (корректнее все-таки использовать слово «жилища») на четыре периода (реконструктивный, радикализма, рационализма и рыночных отношений) сомнительны, внедряемые в обиход формулировки этих названий исходя из их зарождения в разных смысловых понятийных группах. Например, «реконструктивный период» – из-за дуалистического понимания слова реконструкция. В этом контексте также несколько инородно выглядит и «период рыночных отношений».

5. Желательно линейный/ последовательный способ развития архитектурно-типологических решений квартир для социального жилища совместить/ спроектировать на изменения, обусловленные парадигмой общей тенденции развития жилища, что возможно обогатило бы работу и придало ей философское звучание и масштабность благодаря прочтению ее контекста через призму новых подходов. Например, в рамках данной работы стоит обратить внимание на зарождение в крупных городах тенденции приоритета и предпочтения молодыми одинокими людьми очень маленьких квартир при условии расположения их в деловой и престижной части города. Также интерес вызывает позиция автора по поводу видоизменения социального жилища на новом витке его осмысления с точки зрения влияния активной цифровизации бумажных носителей информации (экономии площадей хранения книг и др.), использования ИИ, дистанционной коммуникативности и др. Желательна оценка автором роли общественных помещений в доме для регулирования

объема функций в квартирах (от примеров в домах-коммунах, «доме Остлермана» и до появления пространств временных рабочих мест (коворкингов), проживания (коливингов) в объеме жилых зданий сегодняшней застройки.

6. «Повисает» в воздухе вопрос о смене социального жилья в зависимости от динамики варианного роста семьи по количественному составу или демографической структуре. Практика показала, что этот процесс может идти опережающими темпами и четкость системы нарушается (см. примеры практики МЖК, моделей сегрегации). Правильно ли понимать, что предполагается наличие обменного или переселенческого фонда.

Сделанные замечания не снижают ценности диссертационной работы, не влияют на главные теоретические и практические результаты исследований и не меняют положительной оценки работы.

### **Соответствие работы требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям**

Диссертационное исследование И.Д. Верёвкиной «Архитектурно-типовологические решения квартир для социального жилья (на примере города Томска)» соответствует области науки 2 – «Технические науки», группе научных специальностей 2.1 – «Строительство и архитектура», научной специальности 2.1.12 – «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности» в соответствии с действующей номенклатурой научных специальностей.

Работа представляет собой завершенное квалификационное исследование, которое по своей структуре, актуальности, научной новизне, обоснованности и достоверности результатов полностью соответствует требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям. Основные научные положения работы нашли отражение в опубликованных автором работах, а автореферат адекватно передает содержание диссертации.

## Заключение

Диссертационная работа «Архитектурно-типологические решения квартир для социального жилья (на примере города Томска)», представленная на соискание ученой степени кандидата архитектуры по специальности 2.1.12 Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности, является законченной самостоятельной научно-квалификационной работой, отвечает критериям, установленным «Положением о присуждении ученых степеней» (постановление Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.) для диссертаций, представленных на соискание ученой степени кандидата архитектуры, а ее автор Верёвкина Ирина Дмитриевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата архитектуры по специальности 2.1.12 Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности.

Официальный оппонент:  
кандидат архитектуры, доцент,  
профессор кафедры архитектуры,  
ФГБОУ ВО «Государственный  
университет по землеустройству»,



Петрова Лариса Владимировна

05.12.25

### Сведения об оппоненте:

Петрова Лариса Владимировна,  
Кандидат архитектуры, профессор,  
ФГБОУ ВО «Государственный университет  
по землеустройству» (ГУЗ),  
105064, Москва, ул. Казакова, д. 15,  
тел.: +7 (499) 261-95-45  
e-mail: ms.petrovalora@yandex.ru

