

С. В. Борисов

УСАДЬБА
ОСОБНЯК
ДАЧА

ВОПРОСЫ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ББК 85.1
Б824
УДК 712.3

Книга посвящена проектированию индивидуального загородного жилья в России рубежа XX—XXI веков — времени возобновления его активного строительства. На основании авторского опыта проектирования указанных объектов рассмотрены различные сооружения, их комплексы, возведенные с применением стилиобразующих принципов историзма. Анализируются современные тенденции в строительстве с обоснованием целесообразности использования опыта архитектуры 1850—1900-х годов. Предлагается подход к проектированию, способствующий продолжению традиций подмосковного загородного жилищного строительства, базирующийся на освоении многообразия исторических стилей.

В работу включены материалы, представленные на региональных конференциях 2008—2010 годов, посвященных вопросам проектирования и строительства, доклады на XVI и XVIII Рождественских общеобразовательных чтениях 2008 и 2010 годов.

Для архитекторов и студентов, планирующих профессиональную деятельность в области проектирования индивидуального жилья, а также для всех, кто задумывается о строительстве собственного дома.

S. V. Borisov. Homestead, mansion, country cottage (dacha). Design issues.

The monograph is devoted to designing private country houses in Russia at the turn of XX—XXI c., i.e. the time when intense construction of such houses was resumed. On the basis of the author's experience in designing the above mentioned objects, there were considered different structures, their complexes constructed with the use of style forming principles of historicism. Some contemporary trends in construction are analyzed, and there has been given a substantiation proving why it is appropriate to use architectural experience of the years 1850 to 1900. There has been suggested a designing approach facilitating following traditions of Moscow-area country estate construction, based on mastering of the diversity of historical styles.

The paper contains materials from regional conferences of 2008 to 2010 devoted to issues of designing and construction, and reports read at the XVI and XVIII Christmas General Educational Readings of the years 2008 and 2010.

For architects and students planning their professional activity in designing private houses, and for all those who intend to construct their own houses.

Борисов
Сергей Владимирович,

родился в 1970 году,
окончил Московский
архитектурный институт,
член Союза московских архитекторов

☎ тел. 8 910 476 64 51
✉ E-mail: borisov-sv@inbox.ru

© С. В. Борисов, 2010
© Оригинал-макет.
ЧП "Политехпериодика", 2010

ISBN 978-966-97038-2-8

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие	7
Введение	10
1. О современном использовании опыта архитектуры историзма и эклектизма второй половины XIX века	15
2. О сохранении традиционного облика в современной загородной архитектуре Подмосковья	22
3. Усадебные комплексы, возведенные в неоклассике, необарокко .	29
3.1. Усадебный комплекс: Московская область, Наро-Фоминский район. Повторное применение проекта — при строительстве в окрестностях Санкт-Петербурга и в Томске. Проектирование — 2004—2005 гг., строительство — 2007—2010 гг.	30
3.2. Усадебный комплекс: Московская область, Одинцовский район. Проектирование — 2005 г., строительство — 2006—2007 гг.	41
3.3. Усадебный комплекс: Московская область, Щелковский район. Проектирование и строительство — 2002—2003 гг.	47
3.4. Усадебный комплекс: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2002—2009 гг.	51
3.5. Усадебный комплекс: город Донецк, Украина. Проектирование — 2001 г.	60
4. Усадебные комплексы романтической направленности	65
4.1. Усадебный комплекс: Московская область, Люберецкий район. Проектирование и строительство — 2006—2010 гг.	66
4.2. Усадебный комплекс: Московская область, Мытищинский район. Проектирование и строительство — 2004—2005 гг. Надворные и парковые постройки — Московская область, Наро-Фоминский район. Проектирование и строительство 2005—2007 гг. Повторное применение проекта — при строительстве коттеджного поселка Княжье Озеро в Истринском районе Московской области, 2007—2010 гг.	87
4.3. Усадебный комплекс: Московская область, Истринский район. Проектирование и строительство — 2005—2010 гг.	98

4.4. Усадебный комплекс: Московская область, Мытищинский район. Проектирование и строительство — 2000—2001 гг.	104
5. Загородные жилые комплексы, возведенные на основании планировочных решений «городских» усадеб	111
5.1. Усадебный комплекс: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2003—2006 гг.	112
5.2. Усадебный комплекс: Московская область, Одинцовский район. Проектирование — 2008 г.	125
5.3. Усадебный комплекс: Московская область, Мытищинский район. Проектирование и строительство — 2001—2004 гг. Повторное применение проекта — при строительстве коттеджного поселка Княжье Озеро в Истринском районе Московской области, 2007—2010 гг.	130
5.4. Усадебный комплекс: Московская область, Мытищинский район. Проектирование и строительство — 2007—2010 гг.	137
5.5. Усадебный комплекс: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2006—2010 гг.	145
6. Особняки. Использование стиле- и формообразования архитектуры конца XIX — первой трети XX века	151
6.1. Особняк: Московская область, Истринский район. Проектирование и строительство — 2007—2010 гг.	152
6.2. Особняк: Московская область, Ногинский район. Проектирование и строительство — 2001—2002 гг. Повторное использование проекта — коттеджный поселок Лапино в Одинцовском районе Московской области, 2002—2003 гг.; коттеджный поселок Княжье Озеро в Истринском районе Московской области, 2007—2010 гг.	157
6.3. Особняк: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2002—2003 гг.	162
6.4. Особняк: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2000—2002 гг.	167
6.5. Особняк: Московская область, Наро-Фоминский район. Проектирование и строительство — 2008—2010 гг.	171
6.6. Особняк: Ростов на Дону. Проектирование и строительство — 2008—2010 гг.	174
6.7. Особняк: Рязанская область. Проектирование и строительство — 2009—2010 гг.	178
6.8. Особняк: Московская область. Проектирование — 2006 г.	182
7. Спортивно-оздоровительные, парковые, хозяйственные постройки в усадебных комплексах	185
7.1. Плавательные бассейны, спортивно-оздоровительные постройки в усадебных комплексах	186

7.1.1. Пристройка плавательного бассейна к особняку: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2001—2002 гг.	186
7.1.2. Спортивно-оздоровительная постройка в усадебном комплексе: Московская область. Проектирование и строительство — 2005—2006 гг.	188
7.1.3. Спортивно-оздоровительная постройка в усадебном комплексе: Московская область, Подольский район. Проектирование — 2005 г.	190
7.1.4. Плавательный бассейн в усадебном комплексе: Московская область. Проектирование — 2004 г.	192
7.2. Парковые павильоны	193
7.2.1. Парковый павильон в усадебном комплексе: Московская область, Мытищинский район. Проектирование — 2004 г.	193
7.2.2. Парковый павильон в усадебном комплексе: Московская область. Проектирование — 2004 г.	194
7.3. Надворные постройки	195
7.3.1. Гостевой флигель в усадьбе: Московская область. Проектирование — 2006 г.	195
7.3.2. Аптечный пункт в поселке. Проектирование — 2003 г.	196
7.3.3. Административное здание в дачном товариществе. Проектирование — 2008 г.	197
7.3.4. Хозяйственный флигель: Московская область, Мытищинский район. Проектирование — 2005 г., строительство — 2007 г. .	198
7.3.5. Хозяйственная постройка: Московская область, Подольский район. Проектирование и строительство — 2005 г.	200
7.3.6. Хозяйственная постройка: Московская область. Проектирование и строительство — 2006 г.	201
7.3.7. Хозяйственная постройка: Тверская область. Проектирование и строительство — 2002 г.	201
7.3.8. Хозяйственная постройка: Московская область, Красногорский район. Проектирование и строительство — 2004 г.	203
8. Блокированные, многоквартирные дома в застройке поселков	204
8.1. Двухквартирный особняк с отдельно стоящим бассейном: Московская область, Одинцовский район. Проектирование и строительство — 2002—2003 гг.	205
8.2. Четырехквартирный жилой дом: Московская область, город Мытищи. Проектирование и строительство — 2006—2007 гг.	211
8.3. Восьмиквартирный жилой дом: коттеджный поселок Вешки, Московская область, Мытищинский район; коттеджный поселок в Твери. Проектирование — 2006—2007 гг.	215

8.4. Коттеджный поселок: Алма-Ата, Казахстан. Проектирование — 2006 г.	221
8.5. Коттеджный поселок Сахль-Хашиш: Хургада, Египет. Проектирование — 2007 г.	228
9. Индивидуальные жилые дома из дерева	233
9.1. Индивидуальный жилой дом: Москва, Западный административный округ. Проектирование и строительство — 2005—2006 гг.	234
9.2. Индивидуальный жилой дом: Московская область, Чеховский район. Проектирование и строительство — 2005—2006 гг.	239
9.3. Индивидуальный жилой дом: Москва, Западный административный округ. Проектирование и строительство — 2007—2008 гг.	246
9.4. Блок-квартира индивидуального жилого дома: Москва, Западный административный округ. Проектирование — 2007 г.	250
9.5. Реконструкция индивидуального жилого дома: Московская область, Домодедовский район. Проектирование — 2007 г.	251
9.6. Коттеджный поселок Батюшково: Московская область, Дмитровский район. Проектирование — 2004 г.	253
10. Православные храмы в коттеджных поселках и частных усадьбах	261
10.1. Храм во имя Святого Благоверного князя Александра Невского в поселке Княжье Озеро: Московская область, Истринский район. Проектирование и строительство — 2005—2010 гг.	262
10.2. Вопросы проектирования сельских приходских церквей с асимметричной объемно-планировочной композицией. Храм во имя Святого Праведного Иоанна Кронштадтского: Московская область, Домодедовский район. Проектирование — 2008 г.	279
10.3. Вопросы проектирования часовен в индивидуальных земельных владениях, коттеджных поселках. Часовня во имя Святого Великомученика Пантелеймона в деревне Жари, Владимирская область. Проектирование и строительство — 2002—2003 гг.	290
Заключение	299
Сохранение исторически сложившегося облика региона	300
Отдельные сооружения и комплексы построек с возможностью изменения условий их использования	301
Соответствие образа и стилистики сооружения его объемно-планировочной композиции, градостроительному решению приусадебной территории	302
Зонирование приусадебной территории и размещение сооружений в зависимости от площади и образного решения комплекса застройки	303
Объемно-планировочные решения отдельных сооружений	305
Литература	308