

ГИБРИДНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА

Рак Т.А.

Термин "гибридное жилище" в международной практике определяет тип здания, где в одном объеме размещаются жилые и рабочие помещения, причем теми и другими владеют или пользуются на условиях аренды сами жильцы. В экономически развитых странах такие дома составляют значительную часть жилищного фонда. В США около 40% предприятий малого бизнеса базируется в частных жилых домах и около 33 млн. человек частично или полностью выполняют свою профессиональную работу на дому. Опыт более близких к нам по историческому и экономическому развитию стран Восточной Европы и Балтии также показывает, что с развитием рыночных отношений такие гибридные дома будут распространены и в нашей республике. Тем более, что такой тип дома достаточно часто встречался на Беларуси до революции. До 1917 года при частных жилых домах проектировались и строились магазины мелких торговцев и мастерские ремесленников, кабинеты врачей и коммерческие конторы. В советское время гибридный тип жилого дома не встречается т.к. с понятием наемный труд был связан только труд инвалидов, частных портных и парикмахеров и немногочисленной творческой и научной интеллигенции. При проектировании жилой ячейки учитывались только трудовые процессы, связанные с самообслуживанием и самообеспечением семьи. В большинстве случаев адаптация жилых помещений к профессиональной трудовой деятельности происходила в ущерб другим процессам жизнедеятельности семьи. Социальное и экономическое развитие общества в последние годы определило разнообразие форм собственности и труда. Все большее распространение получает индивидуальная трудовая деятельность или работа в небольшом, часто семейном коллективе. В основном такие формы труда не требуют больших производственных площадей, сложного оборудования, не имеют профессиональных влечений и вполне естественно, что помещения для разных видов мелкого бизнеса пространственно и функционально совместимы с жилой ячейкой.

При этом степень сложности и характер труда в жилой ячейке могут быть очень разнообразны. Напомная трудовая деятельность рациональна в общественном обслуживании, мелкотоварном производстве и переработке сельхозпродуктов, при творчестве и научных исследованиях. Создание условий для полноценного профессионального труда на дому требует организации соответствующей архитектурной и предметно-пространственной среды в жилой ячейке и, следовательно, целенаправленного проектирования жилых зданий, учитывающих потребности малого бизнеса. И хотя проектирование гибридных жилых помов несомненно будет носить четкий адресный характер, можно выделить следующие задачи в области разработки архитектурной типологии таких зданий:

- определение совместимости различных видов профессиональной трудовой деятельности с процессами жизнедеятельности семьи;
- определение номенклатуры и площадей помещений, необходимых для различных видов малого бизнеса;
- разработка схем рациональных функционально-пространственных связей между рабочими, жилыми, подсобными и хозяйственными помещениями и схем организации придомовой территории;
- разработка образных архитектурных решений, информативно четко отражающих функциональное назначение здания;
- разработка планировочных и градостроительных приемов повышения потребительских и эстетических качеств жилой застройки при введении в нее различных типов гибридных зданий.