

## МАЛОЭТАЖНОЕ СБЛОКИРОВАННОЕ ЖИЛЬЕ КАК СПОСОБ УЛУЧШИТЬ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ «СРЕДНЕГО КЛАССА»

*Верговская Е.В., Титов М.М.*

*Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет  
(Сибстрин), г. Новосибирск*

Современное состояние жилищного строительства в России таково, что первейшие экологические и социальные потребности большинства жителей крупных и средних городов не реализуются в рамках экономических интересов всевозможных частных инвесторов. Их главный интерес – максимизация чистой прибыли при продаже высотного жилья за счет минимальной стоимости земли на экологически и эниологически непригодных местах и использование дешевых материалов, практически запрещенных к применению в жилье в странах ЕС (минвата, органические утеплители, асбест, поливинилхлорид, и т.п.). Государство в лице местных чиновников не заинтересовано и не в силах повлиять на процесс, т.к. финансово не участвует в жилищном строительстве.

А между тем весь т.н. цивилизованный (да и не цивилизованный) мир предпочитает жить 1-2 этажных, по преимуществу отдельно стоящих домах. Истина заключается в том, что только в таком типе жилья можно полноценно реализовать экологические и социальные потребности народонаселения, в том числе и в нашей стране. Это если кратко. Однако отдельно стоящее малоэтажное жилье для широких слоев населения в современных условиях – это для средних широт, где и живет 60% населения земли. У нас реализация правительственной программы по развитию малоэтажного энергоэффективного жилья осложняется климатическими и социальными проблемами. Такими как низкая среднегодовая и среднезимняя температура – к примеру среднезимняя в западной Сибири  $-12,3^{\circ}\text{C}$ , а в Германии  $+10^{\circ}\text{C}$ . А в 2001г. целую неделю было  $-50^{\circ}\text{C}$ , если кто забыл. И социальными – это вопросы безопасности отдельного жилья, проблема дорог и коммуникаций и многое другое. Но выход есть. Учеными и архитекторами Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета разработан инновационный тип загородного малоэтажного бюджетного экологичного жилья – сблокированные квартиры на земле. Это похоже на известные таун-хаузы, но не те, что мы можем видеть в Барнауле или Новосибирске, там площади квартир от 200 до  $500\text{ м}^2$ , гаражи на 2-3 машины, охрана и забор. Это для богатых. Но и средний класс нашего общества, его главный «мотор», тоже достоин жить в человеческих условиях. В основе предлагаемой конструктивно-технологической разработке лежат следующие исходные, общепризнанные и потому не требующие доказательств идеи:

1. Здоровье человека на 80% определяется качеством воздуха, которым он дышит, на 15% качеством воды, которую он пьет и на 5% всем остальным. Предлагаемый проект будет размещен там, где воздух чист.

2. Первый закон экологии, сформулированный ее основателем Коммонером, гласит - «все, чего нет в природе – все вредно». Читатель, обведи глазами вокруг себя, вряд ли ты увидишь природный материал. Ты увидишь изделия химии, вредные по определению. В предлагаемом проекте используются только те три материала, которые есть в природе – глина (керамзит), дерево, гипс. Только они из сотен видов стройматериалов безвредны для человека. В Германии в настоящее время строят жилье только из них, кстати.

3. Типичный представитель нашего среднего класса (служащий, работник образования, врач, и т.п.) хочет жить в квартире на земле, но чтобы перед входом было куда, без проблем с соседями, поставить автомобиль, жене нужен небольшой цветник или парник, а внукам песочница. Но отдельный дом дорого купить и главное содержать, да и ночью страшновато. А вот чтобы жить рядом с людьми своего круга, но от-

дельно, вместе, но не зависимо, на природе, но за «нормальные» деньги – желающих так жить в любом городе найдется немало.

Все вышеприведенные доводы говорят в пользу такого жилья и наш город Новосибирск самой природой предназначен для такого образа жизни. У нас можно запустить производство качественного керамзитового гравия, пожалуй, лучшего стенового материала в наше время, с лесом нет проблем, и средний класс достаточно многочислен. Только кандидатов наук более 12 тысяч и докторов более 2,5 тысяч. А самое главное – уже давно 40-45% вводимого в стране жилья – это малоэтажное жилье, построенное «своими руками». Это тенденция. В ее пользу и говорит тот факт, что в 500 построенных и близких к сдаче домах в г. Новосибирске не проданными стоят почти 68 тысяч квартир. И не потому, что у людей нет денег, на книжках лежит два годовых бюджета страны. Люди не хотят жить в 30-ти этажных домах. Перепродавцы квартир не понимают того очевидного факта, что современный житель большого города читает не только их убогую рекламу, но и получает массу информации по другим каналам, сам бывает за границей и видит, как живет средний класс «за бугром». А он живет в 1-2 этажных домах с небольшим клочком земли и, как утверждают архитекторы, это самый лучший тип жилья для человека. Хотя сами они для заработка проектируют 30-ти этажные дома. Но народ как всегда в таких случаях «голосует ногами». Т.е. строит сам.



Рис. 1. Вариант предлагаемого блокированного загородного дома

Нам представляется, что основная задача научного сообщества в лице хотя бы настоящей конференции – донести до потенциальных желающих жить «по человечески», не мелкие и частные вопросы, рассматриваемые по секциям, а главную идею о том, что время сверхприбылей застройщиков прошло, как прошло время паровозов. Веками народ сам строил себе жилье, и жил нормально. Власть под давлением общества должна помочь ему – народу – возродить эту практику. Надо строить не четвертый мост для свехприбыли «анонимных» бенефициаров, которых и так каждый день показывают по телевизору, а развивать ордынское направление, как единственно эниологически чистое в нашем городе для малоэтажного строительства. Для этого надо строить второй уровень дороги через ОбьГЭС, второй уровень дороги с развязками, а не светофорами по Бердскому шоссе и Большевистской улице. И строительство для желающих жить «по человечески» должно быть доступным, без прибыльным для подрядчиков, т.е. разработанная нами конструктивно-технологическая схема такого блокированного дома в два этажа за 12 тысяч метр квадратный и позволит это сделать.

## Литература

1. Рекомендации по технологии производства керамзитопенобетона и панелей наружных стен на его основе. – М.: ЦНИИЭПжилища, 1983 г.
2. Методические указания по снижению плотности и повышению теплозащитной способности керамзитобетонных панелей наружных стен. – М.: ЦНИИЭПжилища, 1989 г.