

*Дворников Михаил Анатольевич, дизайнер интерьеров МУП ЦГТ*

*Администрации города Сочи, Россия, г. Сочи*

## **АЛГОРИТМ ПРОЕКТИРОВАНИЯ МАЛОГАБАРИТНЫХ КВАРТИР**

**Аннотация:** В статье анализируются особенности проектирования малогабаритных квартир. Рассматриваются проблемы существующего малометражного жилья старой постройки и возможные пути их решения. Приводятся варианты проекторочных решений квартир-студий и алгоритм проектирования современного малогабаритного жилья. Предлагаются рекомендации по дизайнерскому оформлению небольшого пространства и примеры организации небольших квартир-студий, применимые в различных условиях.

**Ключевые слова:** проектирование, малогабаритные квартиры, квартиры-студии, архитектурно-планировочное решение, зонирование.

**Annotation:** The article analyzes the design features of small apartments. The problems of the existing small-sized housing of the old building and possible ways of their solution are considered. Variants of design solutions for studio apartments and an algorithm for designing modern small-sized housing are given. Recommendations for the design of a small space and examples of organizing small studio apartments that are applicable in various conditions are offered.

**Key words:** design, small apartments, studio apartments, architectural planning solution, zoning.

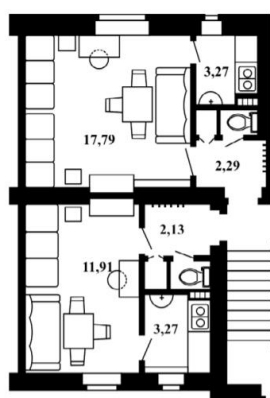
### **Введение**

Для большей части стран мира характерно активное строительство малогабаритных квартир, что обусловлено рядом факторов: небольшие

финансовые возможности населения, недоверие к ипотечному кредитованию, повышение мобильности на рынке труда, рост городов, увеличение численности населения и прочее [1]. При проектировании современных малогабаритных квартир наблюдается смещение приоритетов в сторону утилитарных качеств жилья, выражающееся в требованиях к снижению стоимости коммунального обслуживания и эффективному использованию площадей.

### Проблемы малогабаритных квартир

Начиная с 40-х гг. XX века в советской практике проектирования и строительства малометражных квартир конкретизировались основные требования к архитектурно-планировочным решениям [2]. Среди преимуществ малогабаритных односемейных квартир выделяли возможность существенного уменьшения подсобных площадей за счёт ликвидации коридоров, обустройства проходных комнат, совмещения ванной и уборной, и сокращения габаритов передних и кухни. Высота таких квартир составляла 2,7 м, жилая площадь на человека – 6-9 м<sup>2</sup> (рис. 1). Минимального размера нормы жилья достигли в 1958 году, когда размер однокомнатной квартиры составлял 16 м<sup>2</sup>, жилая площадь – 9-12 м<sup>2</sup>, а высота помещений – 2,5 м.



#### АКАДЕМИЯ АРХИТЕКТУРЫ СССР

Квартира на 2 чел.	
Жилая площадь	– 11,91 м <sup>2</sup>
Вспомогательная площадь	– 6,63 м <sup>2</sup>
Жилая площадь на 1 чел.	– 5,95 м <sup>2</sup>
Квартира на 3 чел.	
Жилая площадь	– 17,79 м <sup>2</sup>
Вспомогательная площадь	– 7,04 м <sup>2</sup>
Жилая площадь на 1 чел.	– 5,93 м <sup>2</sup>
Кубатура секции	– 377,16 м <sup>3</sup>
Средняя кубатура квартиры	– 94,29 м <sup>3</sup>
Кубатура на 1 чел.	– 37,71 м <sup>3</sup>

Рис. 1. Индивидуальные малометражные квартиры 40-х гг.

В современном развитии малогабаритных площадей наблюдаются тенденции к постройке квартир площадью 19-33 м<sup>2</sup>, расположенных по 8-10 штук на этаже, при этом предпочтение отдаётся не однокомнатным квартирам, а

квартирам-студиям. Это обусловлено такими факторами, как новые коммуникации, престижность, функциональность и общее благоустройство [1]. Современный тип малогабаритных квартир в первую очередь выигрывает в функциональности.

Для создания комфортной обстановки в условиях небольшой квартиры и максимального использования имеющегося пространства необходимо грамотное архитектурно-планировочное решение и чёткое зонирование помещения, формируемое по следующим принципам [3]:

1. Разделение всех жилых комнат на три зоны: хранения, спальную и рабочую (рис. 2). Последняя размещается возле источника естественного освещения.

2. Определение зон для отдыха и работы. Для разделения имеющегося помещения без создания тесных пространств и снижения естественного освещения можно использовать светопропускающие либо трансформирующиеся перегородки и ширмы.



Рис. 2. Функциональное зонирование комнаты

Малометражные квартиры старой постройки часто обладают маленькими кухнями, низкими потолками и длинным узким коридором, площадь которого может превышать размеры кухни или жилых комнат. Подобные решения крайне нефункциональны, поэтому для комфортного проживания в таких квартирах

используются различные дизайнерские приёмы, направленные на расширение пространства [4]:

- применение зеркальных и стеклянных поверхностей;
- использование минимального количества предметов компактной мебели, расставляемых вдоль одной стены;
- применение прочных отделочных материалов;
- использование светлых ненасыщенных тонов прохладной цветовой гаммы;
- формирование единообразного стиля межкомнатных дверей;
- применение светодиодной подсветки и точечных потолочных светильников;
- использование горизонталей для визуального увеличения пространства и вертикалей для оформления стен в случае низких потолков;
- акцентирование стены, противоположной от входа коридора, посредством подсветки и цвета.

### **Проектировочные решения квартир-студий**

Важным элементом при проектировании дома является архитектурно-планировочное решение, задаваемое несущими конструкциями и определяющее функциональные структуры комнат [4]. Современным подходом при формировании комфортного пространства малогабаритной квартиры считается строительство квартир-студий, имеющих ряд преимуществ [5]:

- меньшая стоимость квадратного метра;
- простор пространства, что позволяет оборудовать его любым способом;
- высокий уровень освещённости, дающий возможность экономить на электроэнергии;
- повышенная полезная площадь пространства, не ограниченная коридором и дверьми.

Студиями считаются квартиры, не разделённые на изолированные комнаты. Классический вариант студии предполагает совмещение кухонной зоны и жилого пространства [6]. Условно такая квартира разделяется на

гостиную-столовую и спальную зоны, при этом ключевой акцент делается на гостиной. К последней примыкают столовая и компактная кухня, на которой плита, мойка и холодильник обычно помещены в закрытую нишу.

Для студий особенно важно использование приёмов визуального расширения пространства. При их планировке необходимо придерживаться чёткого выделения разнофункциональных зон, используя такие средства, как сооружение колонн или подиума, перепады высоты потолка либо арки, разделяющей между гостиной и кухонную зоны, использование материалов разных текстур для фактуры поверхностей мебели и пола, световой занавес и прочее. Обычно в квартире выделяется основной центр, вокруг которого обустраивается весь интерьер.

Проектирование малогабаритной квартиры осуществляется по следующему алгоритму [7]:

1. Предпроектное исследование. Включает изучение нормативной документации, сбор и разработку программы на проектирование, градостроительную оценку ситуации, выполнение возможных схем функционального зонирования и создание вариантов пространственно-планировочной композиции.

2. Творческий поиск, при котором формируется гипотеза решения планировочной задачи. Выполняются эскизы объёмно-пространственной и планировочной композиции и клаузура, формируются варианты идей, сопровождающиеся обоснованием.

3. Творческая разработка, подразумевающая создание эскиза квартиры, выполненного в графике. После утверждения эскиза экспозиции проекта прорабатывается его перспектива, проводятся фрагментация и развёртки, создаётся цветовое решение.

4. Графическое выполнение. Может включать дизайн-проект помещения, содержащий обмерный план, планы электрики со спецификацией, напольных покрытий, потолков и расстановки оборудования, схему подключения

сантехнического оборудования, раскладки мозаики и кафельной плитки, развёртки стен/сечения и, при наличии, чертежи авторских элементов [8].

Единое пространство студии, исключая коридорные связи, даёт возможность рациональнее использовать небольшую площадь помещения, максимально учитывая динамику человека [9]. При проектировании необходимо придерживаться взаимосвязи архитектурного жилого пространства и принципа человеко-ориентированности, ставя основной акцент на возможность адаптации всех компонентов системы к предполагаемым характеристикам пользователей. Одним из подходов, обеспечивающим такой баланс, является применение трансформирующейся мебели, позволяющей использовать различный функционал в зависимости от деятельности живущих в квартире людей и времени суток [3].

Проектируя жилое пространство, необходимо учитывать цветоколористическую интерьерную среду. Создаваемая цветовая схема должна гармонизировать с целостным композиционным решением интерьера. Цвет способен влиять на восприятие геометрии пространства, что позволяет использовать его для требуемых визуальных изменений, таких как [10]:

- расширение при сочетании светлых стен с потолком и тёмным полом (рис. 3);
- раздвижение стен и опущение потолка благодаря сочетанию тёмных пола и потолка со светлыми стенами (рис. 4);
- удлинение за счёт подчёркивания горизонтальных линий посредством сочетания тёмных стен со светлыми потолком и полом (рис. 5);
- удлинение при сочетании двух затемнённых стен со светлым потолком, полом и двумя стенами (рис. 6).

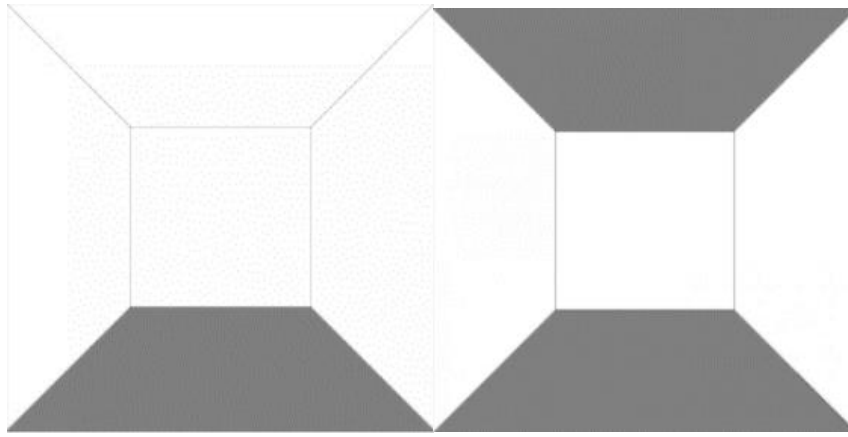


Рис. 3. Визуальное расширение пространства

Рис. 4. Визуальное расширение пространства

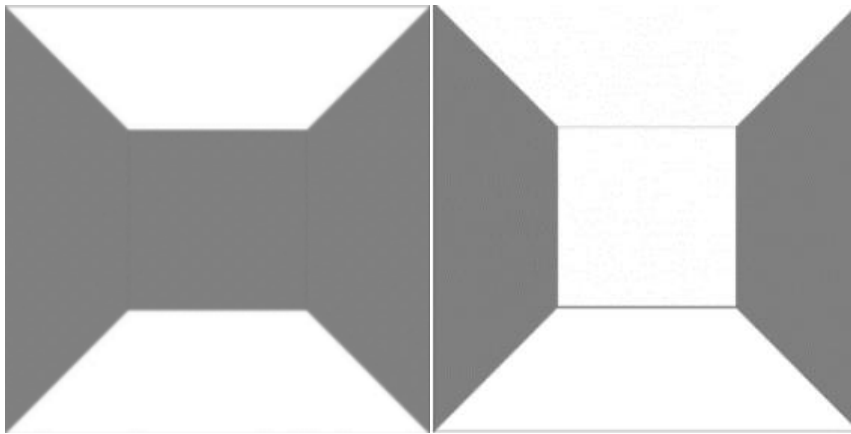


Рис. 5. Визуальное удлинение пространства

Рис. 6. Визуальное удлинение пространства

Примеры проектировки квартир-студий малой площади приставлены на рис. 7-10 [11].

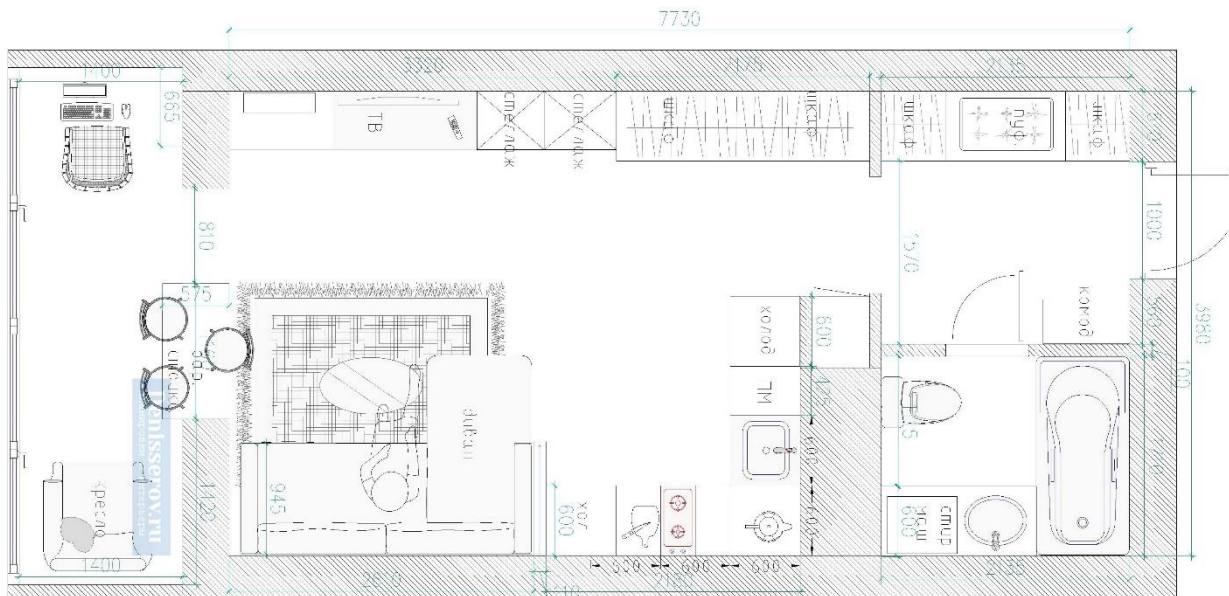


Рис. 7. Планировка студии площадью 30 м<sup>2</sup> с присоединённым балконом

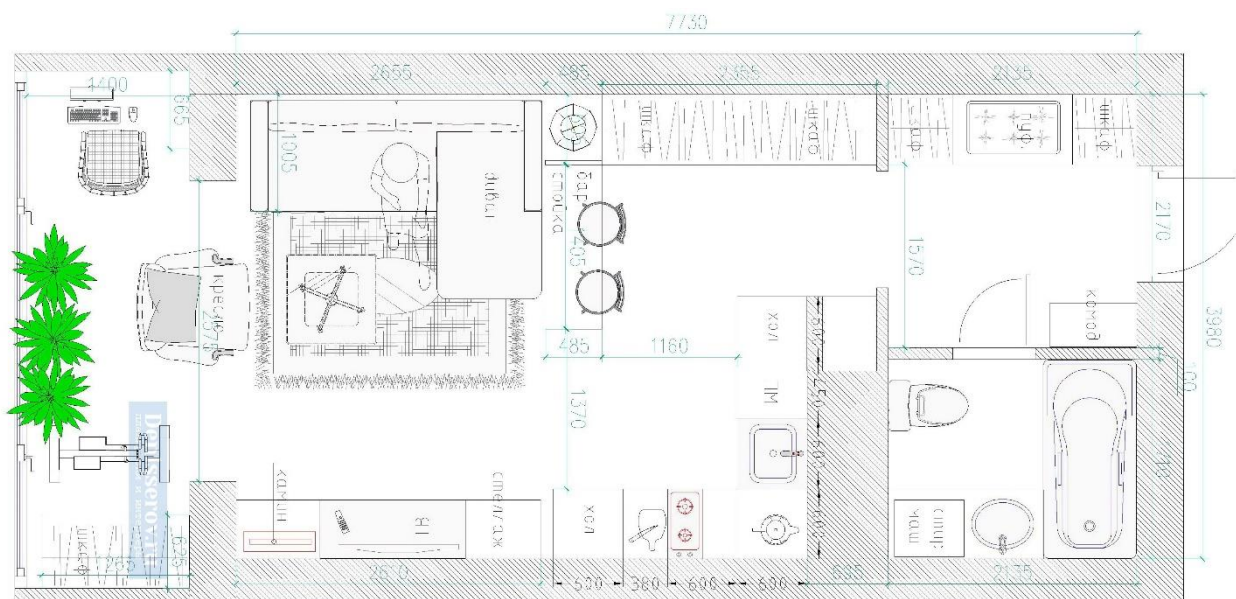


Рис. 8. Планировка студии площадью 30 м<sup>2</sup> без подоконного блока



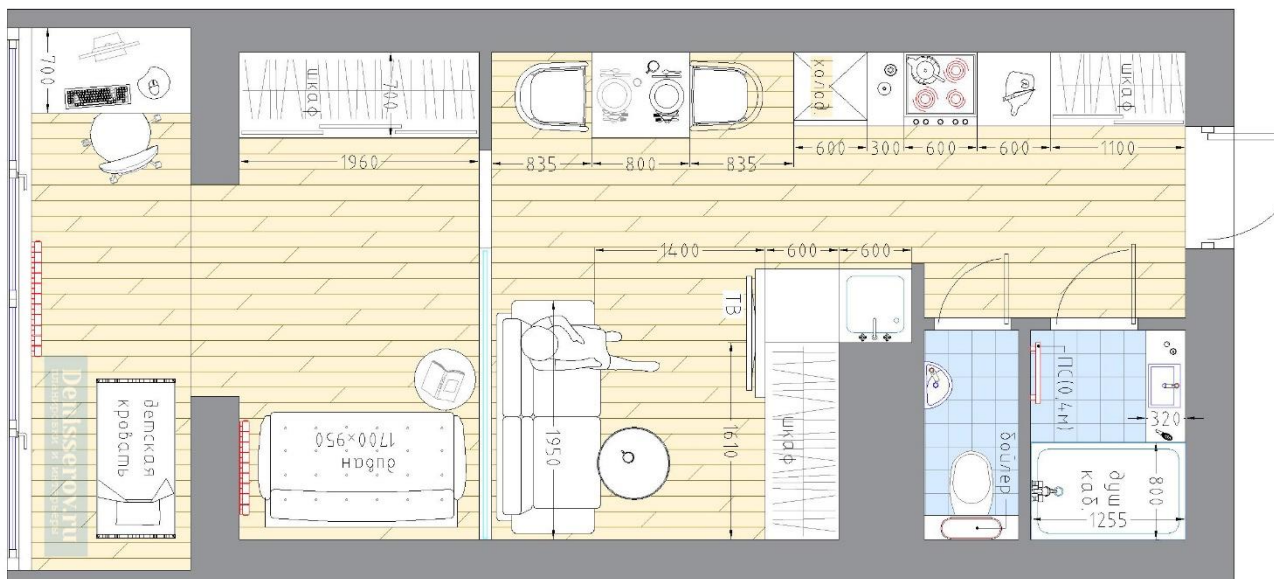


Рис. 9. Планировка студии площадью 30 м<sup>2</sup> для семьи с ребёнком

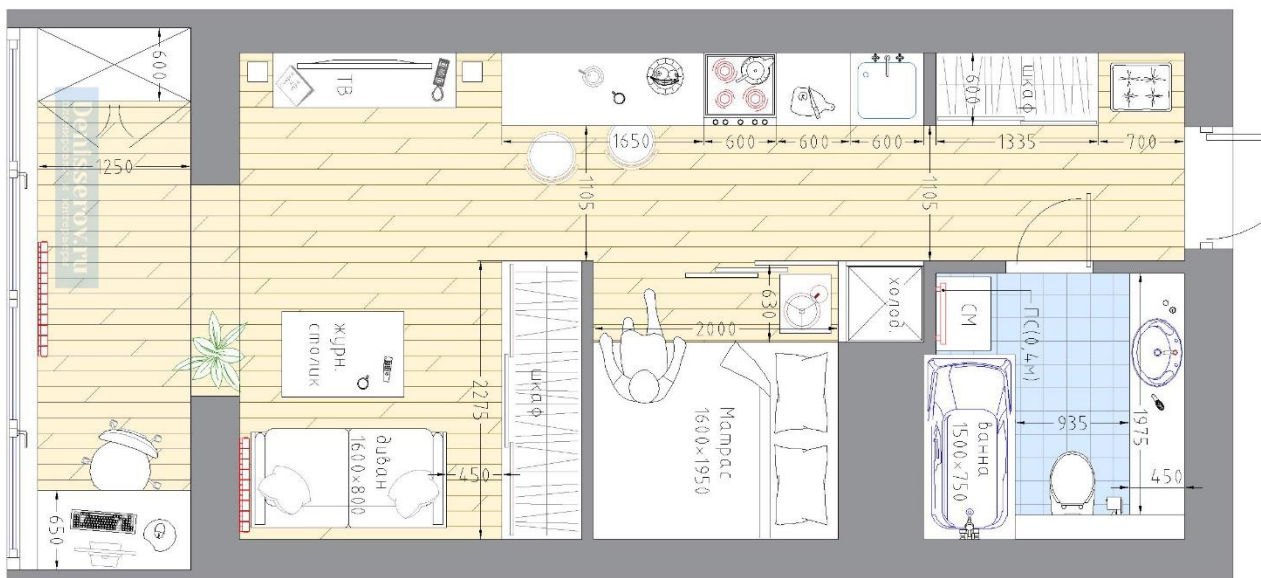


Рис. 10. Планировка студии площадью 30 м<sup>2</sup> без отдельной спальни

## Заключение

При проектировании малогабаритных квартир основное внимание уделяется способам расширения пространства. Для этого могут использоваться как архитектурно-планировочные, так и дизайнерские решения. Оптимальным вариантом небольшого жилого помещения является грамотно зонированная

квартира-студия, в которой используются методы визуального увеличения пространства.

### **Библиографический список:**

1. Горсткова Е.И., Колпакова О.В. Малогабаритная квартира: зарубежный и отечественный опыт // Инновации и инвестиции. – 2021. – № 2. – С. 145-148.

2. Шагов Н.В., Верёвкина И.Д. Принципы нормализации объёмно-планировочных параметров малометражной жилой ячейки // Вестник ТГАСУ. – 2010. – № 4. – С. 76-84.

3. Краснов Р.К. Проблемы малогабаритного жилья и пути их решения // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2018. – № 12-2. – С. 170-173.

4. Пермяков М.Б., Краснова Т.В. Создание комфортной среды в условиях малогабаритного жилья // Международный научно-исследовательский журнал. – 2021. – № 1-1 (103). – С. 165-169.

5. Алёшин А.Ю. Перспективы и проблемы малометражного жилья в России // Архитектура, градостроительство и дизайн. – 2017. – № 4 (14). – С. 19-26.

6. Волкова Т.Ф. Проектирование и дизайн жилых помещений: учеб. пособие / Т.Ф. Волкова; под общ. ред. д-ра техн. наук, проф. Ю.П. Скачкова. – Ч. 1. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 136 с.

7. Многоэтажный жилой дом с обслуживанием: методические указания и задание к курсовому проекту / М-во образования и науки Рос. Федерации, Волгогр. гос. техн. ун-т; сост. Т. Н. Кондратьева. – Волгоград: ВолгГТУ, 2018. – 101 с.

8. Базилевич М.Е. Основы проектирования жилого интерьера: учебное пособие / М.Е. Базилевич; науч. ред. Н.Н. Панчук. – Хабаровск: Изд-во Тихоокеан. гос. ун-та, 2019. – 110 с.

9. Прошунина К.А., Овчеренко И.А. Теоретическая взаимосвязь эргономических принципов и концептуальной архитектуры жилого

пространства // Инженерно-строительный вестник Прикаспия. – 2018. – № 4 (26).  
– С. 12-23.

10. Галяутдинова Е.Н., Милова Н.П. Влияние цвета на визуальное восприятие пространства малогабаритной квартиры // Globus. – 2020. – № 5 (51).  
– С. 5-10.

11. Серов Д. Планировка квартиры-студии площадью 30 кв.м. с размерами [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://denisserov.ru/planirovka-kvartiry-studii/planirovka-kvartiry-studii-30-kv-m-s-foto.html>.