Департамент образования города Москвы

Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы

«Школа № 1505 «Преображенская»»

**Исследовательская работа**

**на тему**

**Современное развитие рынка настольных игр в России**

Выполнил:

Островский Леонид

Консультант:

Абакумова Елена Андреевна

Рецензент:

Кириллов Дмитрий Анатольевич

Москва

2020/2021 уч.гг

План

1. Введение
2. Что такое квартальная застройка (Выяснить основные принципы квартальной застройки и понять плюсы и минусы)
3. Виды застроек(Выяснить основные принципы застроек)
4. Ошибки советского времени и новой России (Найти информации о строительстве в советском союзе, о пространстве, в котором мы живём. Указать на ошибки)
5. Правильная Застройка и Инфраструктура(Выяснить основные принципы квартальной застройки, выяснить – почему она лучше других)
   1. Виды безопасных улицы
   2. Расположение домов

Цели

1. Показать горожанам как может выглядеть город, благоприятный для жизни.
2. Указать правительству на правильную застройку

Автор считает, что его реферат подтолкнёт людей что-нибудь изменить в своём городе к лучшему и таким образом мы придём к массовому улучшению жизни граждан.

1. Введение

Основным направлением моего реферата является урбанистика, а если точнее - принципы правильной застройки наших городов.

Сегодня проблема застройки очень актуальна - все гоняться за прибылью, строят огромные “человейники” с ужасной инфраструктурой. К сожалению, в таких проектах о людях совершенно не думают.

Моей целью является показ правильной застройки, инфраструктуры и т.п. Я хочу, чтобы в наших городах людям было жить комфортно.

1. Что такое квартальная застройка

Квартальная застройка – наиболее удобный тип постройки жилья в крупных городах. Засечёт квартальной застройки улучшается практически всё – уровень коммерции, уровень взаимосвязей жильцов, уровень преступности, уровень здравоохранения – и так далее. Многие города используют квартальную застройку в вопросах построения нового жилья, потому что в ней главное – забота о людях, а не о машинах. Наиболее удачной пример такого типа застройки можно встретить в Санкт-Петербурге, центре Москвы, а также центрах многих крупных городов, которые застраивались в начале 18-19 веков. У помещиков было ограниченное пространство, а застроить они хотели по максимуму. Они стали сроить здания, которые были им по силам, высотой от 3 до 7 этажей, с внутренними дворами. Тем самым, они создавали целые кварталы. Жильё в них очень дорогое, да и само качество построек на высшем уровне. Такое жильё не портит вид своей этажностью, повышает плотность застройки, даёт преимущества, о которых я говорил выше. А главное – создаёт преимущество в городе у людей, а не у автомобилистов.

1. Виды застроек

В нашей стране чаще всего мы встречаем микрорайонную застройку. Особенность микрорайона в том, что там напичкано много учреждений обслуживания, а дома не имеют чёткий план строительства – то есть, стоят хаотично. Такая застройка была неудобной, включала много свободного пространства, из-за чего страдала плотность. Поэтому начали придумывать огромные многоэтажки, которые ни к чему хорошему не привели. В 80-е годы идея автомобилизации страны внезапно пришла в голову правительству. Появлялось всё больше машин. Стали возникать районы с бетонными полями – парковками под машины. Дворы перестали быть такими зелёными, машины ставили куда попало. Дороги расширяли, граждане всё чаще болели, строили подземные пешеходные переходы, которые поднимали уровень преступности и их обслуживание стоили больших денег. В общем, пока весь мир отказывался от такой идеи, советский союз начал развивать её, повторяя ошибку запада 50-х годов.

1. Ошибки советского времени и Новой России

Именно микрорайонная застройка появилась во время советского союза. Вместе красивых, но высоких, сталинских жилых домов, стали лепить некрасивые, уродливые панельки. Сначала это были 5-ти этажные здания, но с десятилетиями, они выросли аж до 25 этажей. В чём проблема такого района? Первое, он использует кучу свободного места просто так. Да-да, там ничего нет, а ведь на таком месте много чего можно построить. Из-за этого, понижается плотность, появляются здания всё больше и больше. Промышленность Москвы должна приобрести специализацию за счет развития точного машиностроения и других отраслей, требующих применения высококвалифицированного труда, при сокращении производств, связанных с потреблением больших объемов сырья и топлива, а также ухудшающих санитарное состояние городской среды. Такое развитие производственной базы должно укрепить за столицей страны ведущую роль в научно-техническом прогрессе и способствовать целесообразному применению сложившихся кадров. Теперь расскажу во высоких зданиях. Изначально планировалось, что их построят на 40 лет, быстро снесут и поставят новые. Наглядный пример: Гольяново. Большинство многоэтажек было построено 30-40 лет назад. Разве их снесли? Нет. Потому что это не выгодно. А такой дом простоит лет 100, если за ним тщательно следить. В таком доме жильцы не знают друг друга, потому что этажей слишком много – со всеми не познакомишься. В следствии этого, люди боятся хранить имущество в подъездах, не следят за ним. У них складывается ощущение, что дальше их квартиры нету зоны ответственности. Повышается уровень преступности. За двором никто из жильцов не следит. Наглядный пример: Часто, у пятиэтажек мы видим огороды, красивые цветы(которые растут), фигурки и всякую разную зелень. Разве вы такое видели у 16-ти этажки? Лично авторя, нет. Максимальное количество этажей, которое я наблюдал с огородами – было 9. Сейчас же, всё больше и больше застройщиков стараются хоть как-то подумать о людях. В Москве строят подземные парковки, а всю прилежащую территорию к домам делают местом для людей – строят парки, озеленяют, в общем, людям непротивно там находится. Но у этого всего есть проблема – этажность новостроек с каждым годом увеличивается. Застройщики хотят заселить как можно больше людей в свой дом и выбирают микрорайонный тип застройки с маленькой площадкой во дворе и огромными бетонными полями для парковок под автомобили. Кстати, даже их не хватает. Много новостроек в Москве строятся выше разрешённой этажности – около 25-ти этажей. Мы сами видим, как в центре – в районах около “Москва сити” вырастают очередные жилые небоскрёбы. Да, часто их застройщики думают о людях и делают двор пригодным для жизни, строят подземную парковку. Но чтобы решить проблему стоянки авто, нужно построить несколько этажей под землёй для автомобилей, что очень и очень дорого. К сожалению, новостройки за пределами Москвы строят как хотят – прямо перед 10-тью полосной дорогой, прямо посреди полей, прямо у деревень, выше 30-ти этажей. Нету инфраструктуры, чаще всего из общественного транспорта – маршрутки, из которых не выйти утром, потому что набиваются они раза в 2 больше своей вместимости. Собираются огромные пробки, потому что людям нужно в одно время поехать на работу, а нормальных дорог нет, как и выезда с жилого комплекса. Среди городов-новостроек самый высокий уровень самоубийств – я говорю про город-спутник “Мурино”. В общем, жить в таких новостройках боль и страдание. Использование одних лишь пятиэтажных зданий вело не только к монотонности застройки, но и к неоправданной растрате ценных городских земель. Прогрессивным шагом был переход к смешанной застройке жилых комплексов, при которой контрастно сочетаются здания различной этажности — в 9—12 этажей и повышенной этажности — в 16 и более этажей. Блокировка секционных домов открыла возможность создавать корпуса большой протяженности и различной конфигурации. Опираясь на новые возможности, архитекторы Москвы во второй половине 60-х гг. стали использовать более разнообразные приемы пространственной организации застройки, размеры которой значительно укрупнились вместе с переходом на крупные структурные членения территории. Полнее стали использоваться и характерные ландшафтные особенности участков.\*\*

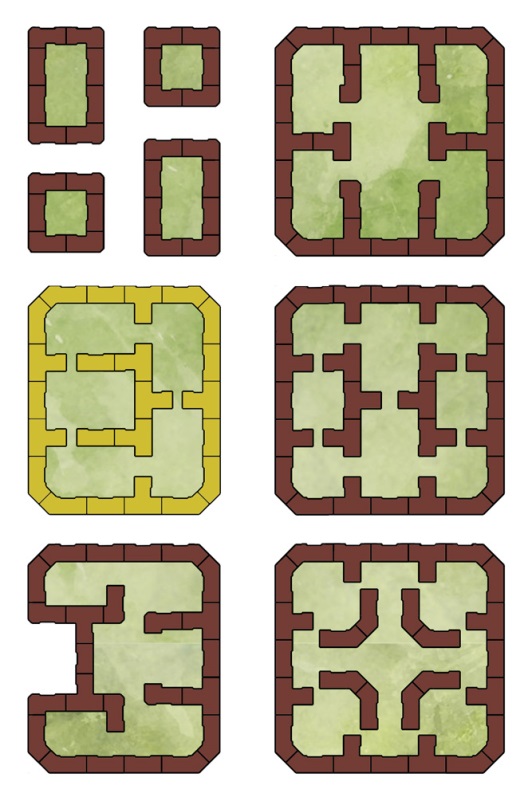
На текущий момент в сфере строительства наблюдается повсеместный переход к квартальной застройке, которая несет в себе принципиально новые особенности.

У многих городских жителей формируется ощущение, что город – это место не для физического существования, а для осмысленной жизни. Вот почему стремление к обеспечению высокого качества жизни закладывают еще на этапе проектирования будущих кварталов. Это позволяет градостроителям разрабатывать функциональные общественные пространства, контролировать высотность застройки, заботиться о комфорте пешеходов, создавать уникальный дизайн фасадов и т. д.



Стоит сказать, что большинство сегодняшних зданий, например, в столице появились еще в середине прошлого века. Тогда основная задача строительства сводилась к тому, чтобы обеспечить население жильем. Причем уровню комфорта уделялось гораздо меньше внимания, чем в современное время. Создавая генплан квартальной застройки, градостроители делают акцент на удобства, которые получат будущие жители. Такой подход нередко нравится потребителям. В отличие от микрорайонной застройки, современные пространства становятся более удобными. К сожалению, так делается не везде…

1. Правильная Застройка

Сейчас автор расскажет о главных принципах квартальной застройки.   
1) Городская квартальная застройка создаётся, в первую очередь, для жителей, во вторую — для транспорта.  
2) Преобладающими  элементами  квартала являются  геометрические  фигуры  квадрата или прямоугольника со сторонами длин 120‑185 м  шириной улиц от 20 до 50‑60 м. Минимальная площадь для замкнутого дома квартальной застройки из 6 секций (2 — рядовые, 4 — угловые, в левом верхнем углу) находятся в границах 60,8 х 63,4 м, что составляет 0,39 га. Для квартальной застройки из 23-26 секций требуется площадь размером 2,9-3,1 га.

3) Дворовые пространства замкнуты и доступны только для проезда специального транспорта.

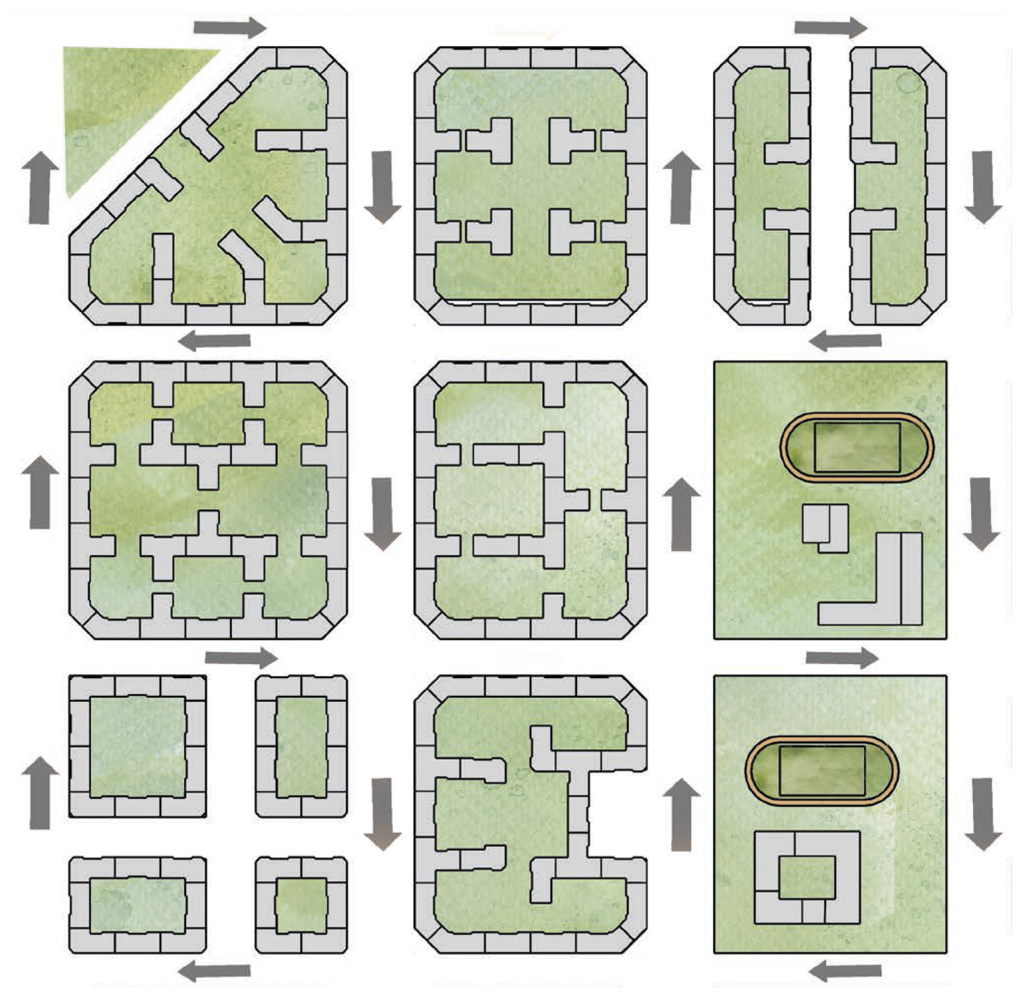
4) В пределах нескольких кварталов:  
• шаговая  доступность  для  социальных услуг;  
• подразделение улиц на магистральные с общественными функциями (магазины, службы быта, офисы) и второстепенные — «тихие» с жилыми первыми этажами; Магистральные улицы расположены с севера на юг или то же, но с учётом диагонального расположения. «Тихие» улицы с жилыми первыми этажами расположены с запада на восток или то же, но с учётом диагонального расположения.  
• преимущественным транспортным движением является **одностороннее движение** с организацией проезда общественного транспорта (автобусы, такси и другой спецтранспорт) с противоположной транспортному движению стороны по специально выделенной полосе.  
5) Строятся не выше 5-6 этажей.   
6) Городская улица — это, прежде всего, пространство, где удобно и безопасно ходить, приятно проводить время, удобно встречаться, получать впечатления от увиденного, удобно ездить на велосипеде. Число городских улиц и площадей «без машин» ежегодно растёт. Это — тенденция! Идеальным было бы вообще не иметь на уровне первых этажей домов с жилыми и общественными функциями движущегося транспорта. Есть примеры таких решений, однако из наиболее простых и эффективных остается и является одностороннее движение.\*

Для непрерывной периметральной квартальной застройки, удовлетворяющей условиям инсоляции и организации входов в здания со стороны улиц и дворов, необходимо иметь **гладкие фасады первых нежилых этажей с общественными функциями**, к которым, как правило, должны вплотную примыкать тротуары улиц с беспрепятственным доступом в общественную зону практически в любом месте по фасаду зданий с расположением лестнично-лифтового узла со стороны дворового фасада. То есть, магазины, кафе, центры услуг и так далее.

При средней 4-этажной квартальной застройке плотность  
составляет 8,5 тыс. м²/га, при 7-этажной – 14,9 тыс. м²/га, при 9-этажной — 18,5 тыс. м²/га, 12-этажной — 24,6 тыс. м²/га.\*



Пример 5-ти этажной новостройки

**5.1) Виды Безопасных улиц****Магистральная улица** — многофункциональная улица, на которой расположены здания с первыми нежилыми этажами вдоль всего фронта зданий с двух сторон. На ней происходит деловая жизнь города и конкретно – квартала. Одностороннее движение позволяет на улице шириной 50-55 метров иметь трехполосное движение в одну сторону и две полосы движения вдоль домов, первые этажи которых являются нежилыми, выполняя общественные функции (торговля, услуги, офисы и т. п.). Въезд на эти полосы разрешён только общественному транспорту (автобусы, такси), транспорту по загрузке помещений общественного назначения, встроенных в здания по магистральной улице, и легковым автомобилям для высадки/посадки пассажиров. Скорость на такой улице не превышает 50-ти километров в час. \*  
  
Другие виды транспорта могут заезжать без права безостановочного движения (в основном для в ысадки пассажиров). Трёхполосное движение имеет одну полосу, выделенную для общественного транспорта (автобусы, такси). Два ряда стоянок обеспечивают в дневное время платной парковкой работающих и приехавших, в ночное время – это бесплатная стоянка для проживающих в квартале жителей. Вдоль улицы расположен бульвар с велосипедной двухсторонней дорожкой.\*

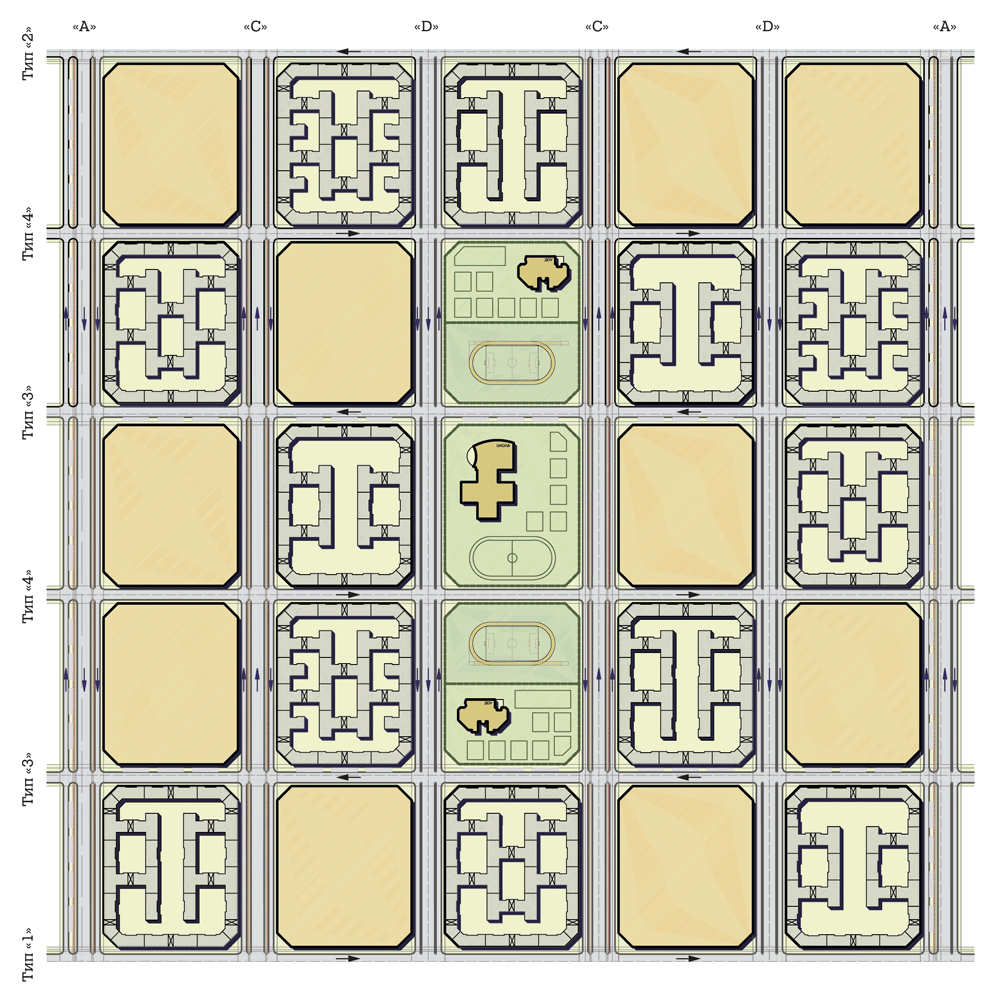
**Жилая улица** — улица с неинтенсивным транспортным движением. Вдоль улицы за достаточно высоким ограждением располагается придомовый земельный участок, находящийся в коллективной или частной собственности: коллективной — на входах в подъезд и напротив лестнично-лифтовых узлов, частной — напротив комнат, выходящих на улицу и во двор. Скорость на такой улице не превышает 20-ти километров в час. \*

Перейти от строительства отдельно стоящих домов к жилью, ориентированному на человека, стало активным требованием жителей российских городов. «Наш» дом, «наш» подъезд, «наша» детская площадка, «мой» цветник, «мой» парник — всё множество этих понятий составляет сущность социума, где коллективное и личное приобретает смысл его создания, сохранения и бережного содержания. Социум, как владелец законодательно закреплённой коллективной и частной собственности на недвижимость и внутреннюю территорию — это абсолютно другая, качественно новая форма создания жилой среды и отношения к жилью и жилой застройке.\*

Организация одностороннего движения на представленном справа городском квартале позволяет иметь круговое движение вокруг каждого из локальных кварталов и достичь транспортной доступности в общественные зоны на улицах «А»‑«D» за счёт выделенной полосы с противоположной транспортному движению стороны.\*



Санкт-Петербург – квартальная застройка

5.2)Правильное расположение домов с улицами  
По инсоляции главные улицы «А»‑«D» в течение дня наиболее полно обеспечены солнцем и в большей степени приспособлены для посадки зелени с прогулочными зонами и зонами отдыха. Напротив, северная сторона на улицах «1»‑«4» не всегда и в достаточной степени имеет солнечное освещение.

Улицы «тип 1» и «тип 2» на комплексной квартальной застройке, являясь жилыми улицами, тем не менее для уравновешивания транспортных потоков имеют развитую дорожную сеть с многополосным односторонним движением во многом повторяющим движение по магистральным улицам.

Организация одностороннего движения в жилом комплексе из 25 кварталов позволяет более компактно организовать жилую застройку, сократив площадь застройки до 20% относительно планировки с двухсторонним движением, создав в пределах локальных кварталов «свой» дом, двор, подъезд.

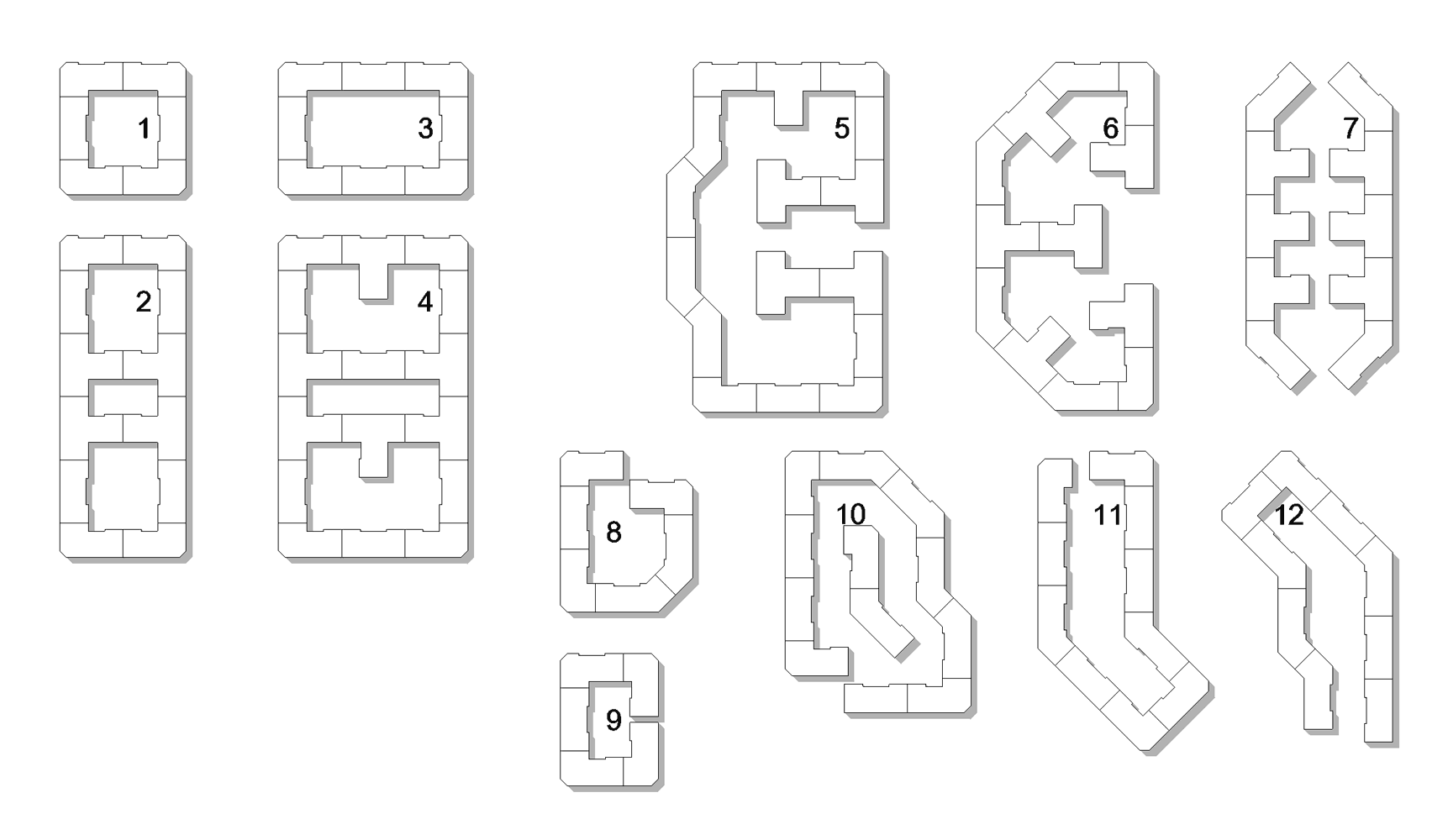
Перечисленным выше требованиям и принципам удовлетворяет жилой комплекс, выполненный в виде 25 кварталов.

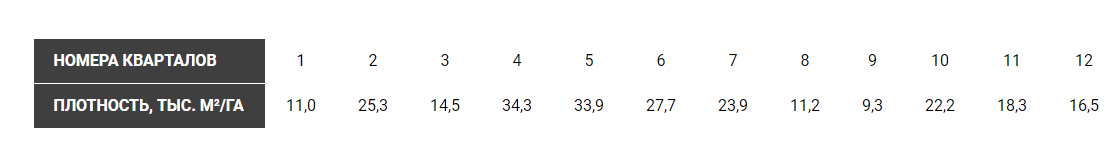
Характеристика комплекса: площадь комплекса — 77,5 га; площадь одного квартала — 3,1 га; жилая и площадь под общественные функции — 550 тыс. м²; соцкультбыт — 9,3 га (школа и 2 детсада); средняя этажность — 9-11 этажей, плотность жилой застройки в зависимости от этажности — 25-31 тыс. м²/га.\*

**Шлагбаумы и заборы — не лучшее украшение наших городов.**

Преимущества квартальной застройки в достаточной степени оцениваются при комплексном освоении городских территорий, измеряемых в интервале площади 80-100 и более гектаров. Городская застройка двадцатью-двадцатью пятью квар талами локальными кварталами позволяет создавать «самодостаточную» среду жизни для нескольких десятков тысяч жителей этих кварталов, включая не только проживание и отдых, но и занятость на небольших производствах и оказании необходимых услуг.\*

Собственно, сегодня не новость, когда видим изгороди вокруг одного или нескольких домов. Естественно, это самый простой способ создать закрытое пространство вокруг одного или нескольких домов. Хотя вид изгородей и шлагбаумов не придает идущим вдоль таких домов людям ощущение уютной городской среды.

[](https://agspkd.ru/sites/default/files/images/2.3.5.png)  
  
На нескольких примерах замкнутой по периметру (1-4) и открытой (5-12) квартальной застройки  можно убедиться в значительном разбросе показателей плотности этих кварталов. При единой 5-этажной высоте всех кварталов виден значительный разброс показателей плотности — от 10 до 34 тыс.м² на гектар. Это говорит о практически неисчерпаемых возможностях в создании эффективной квартальной застройки с «человеческой» по масштабу жилой средой и комфортным жильём. Открытые на иллюстрациях кварталы 5-12 достаточно просто сделать замкнутыми по периметру с помощью арочных ворот — **это на решение жителей этих кварталов**.\*



Заключение

В квартальной застройке люди по-настоящему будут ощущать себя дома – не будут переживать за своих детей, которых отправили гулять во двор, не будут волноваться, что их собьёт машина. Им не придётся ехать далеко за какими-то товарами, они будут на первых этажах улиц, их разнообразие будет очень большим. Не будет пробок, общественный транспорт будет очень удобный и быстро доставит вас туда, куда вам надо. Я хочу, чтобы все застройщики переосмыслили план своих райнов, больше думали о людях, меньше о машинах. Также, я хочу, чтобы люди в поисках нового жилья обращали внимание на инфраструктуру и удобность расположения чего бы то ни было.

Список литературы

1. 100 советов меру – Илья Варламов, Максим Кац — руководство о том, как сделать российские города красивее, комфортнее и безопаснее и как избежать ошибок прошлого. Мы дадим исчерпывающие рекомендации, как улучшить жизнь жителей — от строительства домов и устройства парковок до установки лавочек и сбора мусора. Попутно покажем лучшие мировые практики городского устройства с опорой на научные исследования.  
   «100 советов мэру» — это настольная книга градоначальников, муниципальных чиновников и всех, кто интересуется урбанистикой.
2. Принципы квартальной застройки - Архитектурно-градостроительная система панельно-каркасного домостроения – статья, полностью посещённая проблема новых жилых комплексов, их решении, и самое главное – квартальной застройке.
3. Градостроительство СССР 1955-1970 – сайт totalarch – статья, посвящённая истории, принципах и планах строительства в СССР.
4. Обозначения: \* - Принципы квартальной застройки  
   \*\* - Градостроительство СССР 1955-1970