

К вопросу о новой типологии квартир и многоквартирных жилых зданий

Аладов В.Н.

Белорусский национальный технический университет

С возникновением рынка недвижимости в республике появились новые типы жилья, не характерные для предыдущих этапов жилищного строительства: элитные жилые дома для граждан с высоким уровнем доходов, жилье бизнес-, эконом-премиум-класса, таун-хаузы, дома с пентхаузами и т.д.

Но вот сами квартиры как старые, так и новые, все еще живут по законам действующих и ныне строительных норм советского времени и программируют наш быт согласно представлениям о комфорте тех времен. Сколько квартир сейчас претерпели перепланировку в связи с предпочтением их обитателей иметь квартиру-студио с единым пространством или совмещенный санитарный узел с джакузи в многокомнатной квартире. Нормы для жилых домов советского периода не учитывали такие аспекты, они были едины для всех...

Известно, что самыми востребованными уже несколько лет на рынке жилья в Минске являются однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Безусловно, потому что по цене они еще более ли менее доступны, и потому что для определенного контингента населения они необходимы. А возводят их недостаточно в пропорциональном соотношении с многокомнатными квартирами. С целью изменения сложившейся ситуации разработана экспериментальная секция с вариантной планировкой, в которой наряду с набором традиционных квартир предусматриваются дополнительные мини-квартиры: однокомнатные, двухкомнатные и гостиничного типа с кухнями-нишами.

Программа строительства мини-квартир позволит ежегодно обеспечивать жильем дополнительно сотни семей, не увеличивая при этом объемы строительства. Расширение типологии квартир позволит сделать квартиру (не квадратный метр, а квартиру) более доступной по цене, не снижая ее потребительских качеств.