

## ПРИКВАРТИРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА – ПРОБЛЕМА И РЕШЕНИЕ

*А.И. Белоусов*

Научный руководитель – д.арх., профессор *В.Н. Аладов*  
*Белорусский национальный технический университет*

Проблема оптимальной организации ПЭФ (приквартирные элементы фасада – балконы, лоджии, террасы, веранды), затрагивающая здоровье, безопасность, мировоззрение, культуру и благосостояние большинства белорусских граждан, приобрела уже не только и не столько архитектурный, сколько общенациональный характер.

Что делать? Проблема ПЭФ, если наивно уповать на сознательность населения или активизацию местных властей в части наведения порядка, не будет решена никогда. Частично решить её возможно средствами архитектуры. Одинаково неприемлемы как полное отсутствие ПЭФ, так и укутывание ими всей поверхности здания с закрытием светового фронта квартир. Оптимум должен базироваться на всестороннем обосновании.

Оптимальны габариты, позволяющие совершить разворот на кресле-коляске, сушить белье или выставить на лето цветы; все прочие функции несравненно лучше локализируются в отапливаемых помещениях. А бесконечно увеличивать площадь ПЭФ, тщетно имитируя усадебный участок, - абсурдно. В интересах свободного плана квартир и этажей предпочтительно не встраивать ПЭФ в тело здания. Преобладание хозяйственных функций делает предпочтительным примыкание ПЭФ к кухне.

Открытые ПЭФ не востребованы населением и массово переоборудуются в веранды. Действительно, сглаживающая внешние воздействия веранда в климате Беларуси функционально выигрывает у любой открытой площадки. Но создаваемый таким образом буфер ухудшает экологию жилища. Противоречие это разрешимо, на наш взгляд, следующим образом. ПЭФ должен примыкать к наружной стене так, чтобы в расположенном за ним помещении сохранялся светопроем, находящийся вне пределов элемента (будь то веранда или открытый ПЭФ). Уточнение продиктовано наступлением бытового вандализма, когда вероятность самовольного остекления открытых ПЭФ чрезвычайно высока.

Следует ли в контексте предвосхищения вандализма полностью отказаться от балконов и лоджий? Отнюдь, - простеночные балконы и лоджии допустимы на второстепенных фасадах, не репрезентирующих образ города. Социально важные фасады (уличные, панорамные) следует оградить от подобного самостроя, их композицию должен формировать уполномоченный обществом профессионал, а не стихия. Универсальным представляется ограждение ПЭФ вместо перил гардиной (ажурным сквозным ограждением по внешней стороне ПЭФ на всю высоту от пола до потолка).

В новом строительстве проблему ПЭФ можно решить следующим образом:

1. Балкон ленточный, веранда ленточная, лоджия ленточная, терраса, терраса ленточная, встроенные и встроенно-пристроенные веранды и лоджии нецелесообразны.
2. В каждой квартире обязательно устройство как минимум одного ПЭФ, пристроенного, одинарного, размещаемого, как правило, при кухне (кухне-столовой) со сдвижкой в простенок с сохранением в помещении свободного светопроема. Этим ПЭФ может быть: а) веранда, в т.ч. огражденная гардиной; б) лоджия или балкон, огражденные гардиной; в) лоджия или балкон с перилами, кроме композиционно значимых фасадов.
3. Французский балкон без выноса допустим во всех помещениях квартиры, расположенных на втором и вышележащих этажах. С верхнего этажа возможен выход на огороженный фрагмент крыши-террасы. На первом этаже допустим спуск из ПЭФ на уровень земли в виде лестничного марша или пандуса (для лиц, передвигающихся на кресле-коляске).