

Доклад

тема: Строительство мансард в Санкт-Петербурге



Реконструкция чердачных помещений и превращение их в мансарды в последнее время приобретает все большую популярность.

При реконструкции чердаков создаются уникальные возможности для свободной пластичной планировки помещений, своеобразного интерьера, видовых точек. Вместе с тем - это вопрос не только организации внутреннего пространства, но и вопрос вмешательства в сложившуюся архитектурную среду.

В Петербурге уже достаточно много осуществленных примеров. Можно попытаться проанализировать этот опыт и сделать выводы о возможных правильных подходах к решению этих непростых архитектурных задач.

Мансарды появились в Петербурге в к.19-нач.20в. в эпоху развивающегося капитализма. До этого мансарды не были характерны для городской застройки.

Для строгой, подчиненной жесткой иерархии архитектуры петербургского классицизма мансарда была не допустима.

Потребность в строительстве мансард отражала стремление домовладельцев в получение большего дохода от сдачи в наем. В мансардах располагались дешевые, не престижные квартиры, что объяснялось отсутствием лифтов и сложностью доступа. Однако это обстоятельство не сформировало пренебрежительного отношения проектировщиков прошлого к решению архитектурного образа мансардного этажа.



Фото 1

В эклектике, с ее насыщенностью детально, мансарда органично вплелась в структуру здания. Являясь венчающей частью дома, отступая от плоскости фасада, она тактично поддерживала масштаб членений и характер архитектурной отделки фасада. (Фото 1,2,3)



Фото 2



Фото 3

Либо ряд окон – люкарн подхватывал ритм оконных проемов, достойно завершая пространственную композицию дома (Фото 4,5)



Фото 4



Фото 5

Стереотип отношения к мансарде, как к жилью для бедных и пространству, пригодному только для мастерских художников, сохранялся очень долго. В советское время подобный подход спровоцировал вовсе утилитарное отношение к мансарде. В городе появились уродливые надстройки, напоминающие голубятни, а о качестве жилья в них не приходится и говорить. Петербуржцы старшего поколения хорошо знают это. (Фото 6,7,8)



Фото 6



Фото 7



Фото 8

Новый этап строительства мансард начался в конце 1980-х гг., но его трудно было реализовывать, так как отсутствовала законодательная база. Энтузиасты этого движения побудили администрации города задуматься о преимуществах подобного рода строительной деятельности, а также о предотвращении несанкционированного, самовольного ведения работ по реконструкции в жилых домах (Фото 9,10)



Фото 9



Фото 10

Результатом этих усилий стало Распоряжение МЭРА СПб, подписанное Анатолием Собчаком. Распоряжение устанавливало порядок возникновения имущественных прав, получения согласований проектной документации и строительных работ. В конце 2000г. Верховный Суд РФ признал это решение незаконным. Процедура усложнилась, приблизилась к практически невозможной, но популярность мансард не уменьшилась. *Устоявшееся мнение о непрестижности жилья в мансарде не исчезло и в этот новый период.* Этим можно объяснить появление неких «жестяных» сооружений, которые должны были рассматриваться как нейтральные и не вступающие в спор с архитектурой здания, порою весьма ценной в историко-культурном отношении. (Фото 11,12,13,14,15,16)



Фото 11,12,13,14,15,16.

Попытки сделать мансарду незаметной посредством использования окон типа ВЕЛЮКС в плоскости ската крыши. (Фото17,18,19,20) не привели к желаемому результату. Стремясь увеличить высоту помещений, крышам задавался слишком большой уклон и, казалось бы беспроегрышный прием, который зарекомендовал себя во всем мире, перестал срабатывать. Эти окна начинают работать как диссонирующий элемент, разбивают цельность и масштаб и венчающей части дома.



Фото 17,18,19,20

Здесь следует отметить порочность пренебрежения к венчающему карнизу, устранение которого придает провинциальный характер сооружению. (Фото 21)



Фото 21

На удачных примерах с применение окон типа VELUX можно понять какой должен быть уклон ската, что бы этот прием работал. (Фото 22,23,24)



Фото 22,23



Фото 24

Усугубляет положение слом плоскости ската крыши с использованием окон VELUX на зданиях классицистической архитектуры, в том числе «сталинского» периода (Фото 25).



Фото 25

Неправильным решением представляется мансарда в два этажа, так как этот прием не характерен для Петербурга. Примеры на фото (Фото 26,27,28,29). Это не Париж.



Фото 26,27,28,29



Важна роль материала кровельного покрытия, характерного для петербургской строительной практики - листовая или рулонная сталь, фальцевая кровля. И уж конечно не допустимы черепица или мягкие покрытия. К сожалению есть примеры и этого. (Фото 30)

Фото 30

Мансарда это активный объем. Если он создается он уже не может быть **не** заметным. Над его образом надо работать. (Фото 31). Этот пример демонстрирует отсутствие попытки архитектурного осмысления мансарды, а лишь стремления спрятать утилитарную форму, которая будет заметна, как ни старайся.



Фото 31

Печален тот факт, что мало кого волнует архитектура мансардных этажей на зданиях, которые не являются памятниками. Масса ужасных примеров, особенно заметных на домах «сталинского» периода (Фото 32,33).



Фото 32,33



К сожалению, негативный опыт дискредитирует идею строительства мансард. Возникает мнение о недопустимости их вообще.

В этой ситуации на специалистов, принимающих решение о создании облика мансарды возложена большая ответственность. Мансарда должна быть достойна архитектуры дома, который она призвана венчать. Над этой задачей должен работать профессионал. Зачастую появляются проекты выполненные случайными, неподготовленными дилетантами, очевидно даже не имеющими специального образования и этого нельзя допускать (Фото 34,35). Вряд ли здесь работал архитектор.



Фото 34



Фото 35

Как уже отмечалось, исторические мансарды были гармонично увязаны с архитектурой домов. И теперь трудно определить надстройка ли это осуществленная единовременно или более поздняя часть здания. Исторические здания, (периода «мансардостроения») спроектированные маститыми архитекторами всегда имеют законченный вид и как правило роль завершения выполняет мансарда.

Здания рядовой застройки зачастую не имеют законченного решения, вертикальной иерархии в объемно-пространственной композиции и могут надстраиваться бесконечно. И только мансарда может остановить этот процесс (Фото 36).

Робкое «плоскостное» завершение фасада декоративной аттиковой стенкой - не работающей в перспективе, одиноко «торчащей» на фоне неба - нельзя признать достаточным. (Фото 37).



Фото 36



Фото 37



В случае с постройками классицизма, мансарда представляет собой чужеродный элемент и никак не может претендовать на венчающую часть здания – это просто использование чердачного пространства и тогда должны быть применены минимальные архитектурные средства. В этом примере есть всё: и террасы, и остекленные участки кровли, и окна ВЕЛЮКС - драгоценная плоскость крыши разрушена (Фото 38)

Фото 38

Следует отметить чрезвычайную важность градостроительного аспекта в этой теме на примере Мытнинской набережной. Здесь осуществлены мансарды на четырех домах из шести. Три из них заслуживают положительной оценки, но их слишком много для этого места, они изменили исторически сложившийся привычный характер среды, как бы не «ассимилировались» (Фото 39,40,41). Нет сомнения, что ни кто не стремится к изменению исторического облика города, но это уже симптом. Это тот случай, когда количество переходит в иное качество.



Фото 39, 40,41

Мансарды очень часто, как объекты занимающие «высокое» положение, имеют градообразующее значение (в вертикальном разрезе) и об этом следует помнить, хотя в Петербурге, на сегодняшний день, градостроительный подход к формированию облика города беспардонно игнорируется.

Правильный подход к данным задачам, правильный выбор приёма дает и положительный результат.

Представляются удачными такие примеры (Фото 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51)



Фото 42,43,44,45,46,47,48,49,50,51

Выводы - рекомендации к проектированию при строительстве мансард на существующих домах (вполне очевидные для профессионалов)

1. Плохая архитектура мансарды на здании любого статуса уродует город и недопустима



2. Существуют здания, без относительности их статуса, в видовых точках, запечатленные на неизмеримом количестве полотен, всех поколений художников и думается - их нельзя видоизменять даже самым безобидным дополнением. (например: дом №12 на Фонтанке, дом №35 на Мойке)
3. Выбор правильного архитектурного приема, зависящего от стиля архитектуры здания и его охранного статуса в КГИОП
4. Любой видимый объем на крыше, в т.ч. объем самой крыши не может быть «нейтрально» решенным - сам факт его существования определяет наличие взаимодействия его с архитектурой фасада. Характеристики вновь создаваемого объема должны гармонично вытекать из решения фасада, дополнять, развивать, или завершать его, а не создавать диссонирующего эффекта.
5. Использование окон типа VELUX на скатах с углом, как правило (см. последний абзац), не более 30°
6. При строительстве мансарды на здании классицизма (в том числе «сталинского»)
 - Сохранять плоским лицевой скат кровли
 - Угол ската не более 30°
 - Использование окон типа VELUX
 - В случае использования других арх. элементов: люкарн, террас и т.п. – применять принципы минимализации, сомасштабности элементов.
7. Использование, во многих случаях выигрышного приема, тактичного к историческому решению фасада – значительный отступ от лицевой линии.
8. На вертикальных поверхностях элементов мансарды применение того же материала, что применён на фасаде здания (исключать создание жестяной «скульптуры»).

Послесловие

Вышеизложенное носит относительный характер, что подтверждается данным примером, опровергающим выведенные постулаты и демонстрирующим тонкость решения архитектурных вопросов, требующих высокого профессионализма.

За счет чего пример выглядит вполне допустимым?



- Благодаря дальним точкам обзора работает соразмерно набранный объем крыши
- Над оконными проемами наличествует «мясо»
- Габариты окон Velux попали в необходимый размер, сомасштабный размеру существующих на фасаде проемов.
- Прямоугольные характеристики окон Velux соответствуют прямоугольным характеристикам элементов фасада.



*Этот снимок подтверждает
тоже самое, плюс очень важный
момент – активная поддержка
хорошо найденным элементом,
развивающим фасад.*

**Арх. Шаменко Ю.К.
Санкт-Петербург
18.05.2005**