



ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ К
ПРОЕКТУ ДИЗАЙН-КОДА
Г. АЛМАТЫ

Предисловие Urban Forum Kazakhstan



В 2017 году Управление архитектуры и градостроительства г. Алматы (ныне – Управление городского планирования и урбанистики) опубликовало на своем веб-сайте проект документа под названием «Дизайн-код благоустройства улиц и фасадов зданий».

С тех пор руководство госоргана неоднократно сетовало в своих публичных выступлениях, что общественность, высказывая критику решений городской администрации, не вносит предложений к данному документу, который призван, по словам Управления, стать системным руководством, которой будет определять облик города в будущем.

В действительности же, экспертное сообщество, в свою очередь, неоднократно высказывалось о том, что данный документ нуждается в доработке, но вначале необходимо понять, каков будет его статус в структуре нормативно-правовых актов, регулирующих архитектурную деятельность в г. Алматы.

Тем не менее, экспертная группа Urban Forum Kazakhstan, ранее дававшая конструктивные замечания к планам реконструкции центра Алматы на 2019 год, согласилась предоставить комментарии к проекту Дизайн-кода.

Мы сходимся во мнении, что идея создания Дизайн-кода г.Алматы правильна и является требованием времени.

Надеемся, что это станет основанием для более широкого диалога городских властей с экспертным сообществом и приведет к учету наших замечаний в последующих вариантах Дизайн-кода.

Мы будем также готовы предоставить обратную связь к ним, но более продуктивным видим наше непосредственное участие в доработке документа.

Статус документа

Адилжан Псяев, Давид Камински, Петр Смирнов, Николай Боровский



В предложенном проекте Дизайн-кода не хватает некоторых разделов, необходимых в документах подобного рода. В частности, отсутствует **преамбула** с целями и задачами, расшифровкой понятия Дизайн-кода города. Требуется, как минимум, пояснительная записка, отвечающая на эти вопросы.

Неясно, каков **статус** Дизайн-кода в структуре прочих документов, регламентирующих деятельность в данной сфере. Каждый раздел должен сопровождаться текстом с обоснованиями, комментариями и ссылками на другие нормативы и законодательные акты (Кодексы РК, Правила благоустройства города, СНиП РК, Стандарт организации улично-дорожного пространства Алматы и т.д.). Остается непонятно, потребуется ли внесение изменений в данные документы.

Дизайн-код следует дополнить детальным описанием **механизмов** его применения, алгоритмами реализации предлагаемых решений. Дело в том, что предусмотренные мероприятия

очень тесно связаны с вопросами землевладения, землепользования, взаимодействия собственников, властей и общественности, а также регулирования ответственности разных участников.

В проекте документа эти моменты игнорируются, что ставит под вопрос его целесообразность, ввиду отсутствия системного видения. При разработке проекта Дизайн-кода явно не проводилось не только работы по вовлечению заинтересованных сторон, но даже межведомственной координации и юридической экспертизы. Вместо этого в проекте Дизайн-кода мы видим попытки подмены строительных и других норм.

Например, приведение в порядок допустимых и ликвидация недопустимых пристроек, регулирование размещения и организации временных (сезонных) площадок вызовут множество юридических казусов и конфликтов – в первую очередь относительно правового статуса земли под площадками.

Кроме того, сам формат предоставления информации в предложенном проекте Дизайн-кода непонятен. В частности, отсутствует информация о расположении объектов (ситуационная схема).

Единственным достаточно проработанным в предоставленном документе является наименее критичный раздел о вывесках и наружной рекламе. Степень проработки и содержание других разделов должны быть доведены хотя бы до уровня подробности этого раздела.

Раздел «Архитектурные и фасадные решения»

*Адилжан Псяев, Давид Камински, Петр Смирнов, Николай Боровский
(с дополнениями Алтынай Иманбековой и Almaty Vilnius Architects
(Роландас Ключинскас, Эльвира Бакубаева)*



В Дизайн-коде отсутствуют правила и рекомендации для сохранения и усиления местной идентичности. Вместо этого, авторы предложенного документа избрали своей целью приведение города к единообразному стилю, в ущерб целям сохранения. Это угрожает обеднением и примитивизацией городского облика.

Заявленная в начале документа идея максимального сохранения аутентичного облика зданий принципиально не согласуется с предложениями отделочных решений, которые предполагают значительные изменения в облике существующей застройки в сторону ее унификации.

Мы убеждены, что узнаваемый и целостный образ городу Алматы придает именно разнообразие его застройки.

Одну из задач Дизайн-кода мы видим в выдаче рекомендаций по эксплуатации и поддержке существующих зданий. Иными словами, речь должна идти не о едином колере или единых материалах, а о правилах по

содержанию, режиму эксплуатации и (при необходимости) небольшому изменению зданий.

Текущая версия документа не предлагает универсальной системы и не охватывает всего разнообразия ситуаций. Так, например, непонятна судьба существующих зданий других серий, помимо описанных в проекте Дизайн-кода, или со строениями нетиповой конструкции.

Представленный для рассмотрения набор серий далеко не полный; кроме того, для них предложено слишком мало вариантов. Разнообразие вариантов действительно можно было бы рассматривать как материал для общественного обсуждения, как документ представляет Управление городского планирования и урбанистики.

Более того, в документе не отражена логика выработки предложенных решений, не предоставлено обоснование выбора цветовой палитры и материалов, историко-архитектурной преемственности и так далее.

Almaty Vilnius Architects (Роландас Ключинскас, Эльвира Бакубаева):

Анализ цветовой гаммы застройки в предложенном проекте Дизайн-кода сделан на основе фото, сделанных в разные сезоны и с разной степенью насыщенности. Такой подход неточен и ведет к некорректной разработке колористических решений.

Алтынай Иманбекова, архитектор:

Рекомендуем провести исследование отделочных материалов, характерных для разных периодов застройки. Было бы логично ориентироваться, в первую очередь, на материалы, а затем - на цветовое решение.

К примеру, для «Кунаевской эпохи» было характерно использование светло-розового ракушечника и светлого мрамора в отделке фасадов. Они не требуют окраски, но в последние годы их часто закрашивают штукатуркой.

В приведенных рендерах активных фасадов не соответствуют учитывались “идеальные конструктивным схемам зданий условия”, в отрыве от объективной серии 158 и серии 464, в которых действительности, рельефа и конструктивно невозможно среды. Например, предложенные полностью открыть первый этаж авторами решения по внедрению так, как это показано на рендерах.

Алтынай Иманбекова, архитектор:

Предложенные решения активного первого этажа жилых зданий не учитывают контекст зданий. Псевдоклассический стиль с использованием травертина для отделки предлагается как для жилых зданий в стиле сталинского ампира, так и для типовых панельных пятиэтажек.

Стилевые решения для первых этажей должны быть разработаны в контексте самого здания и его стиля после соответствующего историко-архитектурного исследования. Это особенно актуально, учитывая заявленную цель Дизайн-кода по сохранению первоначального облика застройки.

РЕКОМЕНДАЦИИ



- 1.** Дизайн-код должен разрабатываться для градостроительных территорий, для цельных улиц, для серий зданий, расположенных и возводимых вне центральной зоны. Для каждого же здания центральной зоны и некоторых отдельных зданий вне центральной зоны должны быть разработаны индивидуальные правила содержания (в том числе содержания фасадов).
 - 2.** В документе нужно особо прописать статус уникальных, ценных и исторических зданиях, а также решения по ним. Мы считаем, что подобные здания должны иметь индивидуальные правила содержания, разработанные с учётом среды и с целью сохранения их исторической и художественной ценности.
 - 3.** В представленном проекте документа не рассмотрены лестницы, крыльца, навесы, козырьки и т.п. Здания рассматриваются на идеально ровном рельефе, почти не встречающемся в Алматы.
 - 4.** Также в проекте Дизайн-кода отсутствуют пандусы. Любой документ, который имеет амбицию регулировать облик и использование зданий в городе, должен принимать во внимание вопросы их доступности для маломобильных групп граждан.
 - 5.** В документе не проработана проблема пристроек на первых этажах зданий, их статус в контексте Дизайн-кода г. Алматы и методы решения этой проблемы.
 - 6.** Необходимо разработать и прописать нормы застройки и силуэта улиц (высота уличных фасадов, их структура, композиция, прозрачность, активность, проницаемость и т.п.)
- Разработка стандартов в отрыве от действительности создает проблемы для их применения еще до их принятия как руководства для исполнения.

7. В рекомендациях по устройству сезонных площадок перед зданиями требуется разъяснить принципы их размещения и взаимодействия с прилегающими территориями – в частности, определить минимум обязательно сохраняемой ширины пешеходных дорожек и/или тротуаров.

8. В документе не определен статус наружных блоков кондиционеров, кабелей, решеток, труб, спутниковых антенн и прочих инженерных коммуникаций, уже установленных жильцами и эксплуатирующими организациями.

Считаем недопустимым узаконение стихийного размещения таких технических устройств, не предусмотренных первоначальным проектом, на парадных и уличных фасадах имеющихся зданий, равно как их размещение на уличных и парадных фасадах новых зданий.

9. Непонятен вопрос отношения к новым или находящимся на стадии проекта зданиям (не прописан алгоритм взаимодействия с проектными организациями).

10. В качестве решения для фасадов панельных зданий дан лишь один вариант - окраска. На наш взгляд, следует предусматривать и другие решения - очистка панелей, восстановление первоначальных цветов и т.д.

11. Учитывая климатические условия Алматы и плотность застройки центральной части города, очень важным требованием к фасадам мы

считаем устройство и поддержание существующих кровельных конструкций зданий.

В частности, предлагается восстановление плоских кровель на тех зданиях, где они были заменены на скатную. На зданиях, где исторически были скатные кровли необходимо обязать устройство снегозадержателей и обогреваемых водостоков.

Данное решение обеспечит безаварийную и нетравмоопасную эксплуатацию кровель, минимизацию падения льда на пешеходные пути, восстановление исторического облика зданий.

12. Кроме того, многие здания требуют не только косметической поддержки, но и капитальной модернизации (в том числе, термомодернизации).

Алтынай Иманбекова, архитектор:

Нам хотелось бы понять, что именно будет включать в себя реконструкция жилых зданий: покраску фасада, демонтаж застекленных балконов, замену всех окон на одинаковые и т.д.? Дело в том, что самострой часто продиктован желанием горожан улучшить климатические показатели их жилища. Это необходимо принять во внимание и создать комплексный подход для решения обеих задач - создания не только единого уличного стиля, но и комфортных условий для проживания жителей этих домов.

Almaty Vilnius Architects (Роландас Ключинскас, Эльвира Бакубаева):

Мы предлагаем изменить подход. Вместо “маскировки” проблем за счет окраски фасада, следует решать проблемы самих зданий. Жители хаотично утепляют и меняют окна, остекляют балконы и т.д. из-за того, что их жилища не в полной мере отвечают требованиям комфорта.

Необходимо заниматься не косметическим ремонтом, а заняться технологическими проблемами, что автоматически приведет к изменению облика – и поэтому решение обеих задач должно идти бок о бок.

В первую очередь, предстоит решать проблему энергоэффективности. Теплотери можно уменьшить с помощью слоя утеплителя, а затем - выравнивания отделочным материалом; заменой окон на однотипные, с качественной теплоизоляцией.

В части остекления балконов, как вариант, можно было бы предложить два решения для жильцов - остекленный балкон и открытый, но каждый одного типа для каждого типа/серии здания.

Кондиционеры следует выводить во внутренний двор, т.к. размещение корзин для них не решает проблемы их хаотичного размещения на фасаде.

Следует обратиться к примерам реноваций в Восточной Германии, Литве и других странах, которые решают такие же проблемы и занимаются не только обликом, но и техническими характеристиками домов. Потребуется ряд административных

решений по управлению ЖКХ. Снижение в перспективе и общих, и индивидуальных расходов на отопление/охлаждение дома может частично компенсировать расходы на реновацию.

Такие проекты должны проводиться последовательно и методично. После реализации пилотного проекта нужно сделать оценку изменений расходов всего кондоминиума и отдельных домохозяйств. В случае позитивной динамики, такие проекты можно будет масштабировать, демонстрируя жителям конкретные данные и получая от них согласие не на основе презентации, а на основе реализованного проекта.

Вопросы дорожно-транспортной инфраструктуры

Елена Ерзакович



Включение в Дизайн-код разделов, регулирующих инженерно-транспортную инфраструктуру, нецелесообразно, так как для ее проектирования имеются отдельные стандарты и руководства. Предлагаемый проект документа вступает с ними в противоречие и введет проектные организации в заблуждение.

Дизайн-код может отсылать к лучшим практикам для ознакомления, но не вырывать отдельные примеры из контекста руководств по проектированию улиц разного назначения.

Раздел «Покрытие велодорожек». Здесь приведены два цвета, однако не описаны различия между ними и случаи их применения. Цвет велодорожки не регламентирован действующим стандартом для Алматы. В 2016-17 гг. акиматом было принято решение по умолчанию использовать зеленый, но в проекте Дизайн-кода дополнительно указан красный. Почему именно красный, в чем отличие красной велодорожки от зеленой, и на каком основании было принято такое решение?

Раздел «Велосипедные парковки». Наиболее приемлемый их вариант уже изложен в принятом стандарте для города Алматы. Непонятно зачем в предлагаемые проект Дизайн-кода включены другие виды велопарковок, но не указан наиболее простой и функциональный, который используется большинством государственных и частных организаций в последние годы.

Изложенный в проекте Дизайн-кода вариант VT3 вообще является неприемлемым для городских улиц. Он был раскритикован пользователями во время реконструкции ул. Панфилова, признан нефункциональным и неоправданно дорогим. Приведённые в проекте Дизайн-кода образцы, похоже, просто скопированы из открытых источников в интернете и не являются «примерами лучшей практики».

Раздел «Парковки и пешеходные переходы». Данный раздел необходимо вообще убрать из документа, так как к Дизайн-коду

дорожная разметка не имеет отношения и регламентируется специальными стандартами. В данном документе приведено только два типа переходов, хотя их гораздо больше и использование проектировщиками того или иного типа обуславливается параметрами улиц или перекрестков.

Раздел «Остановочные площадки». Аналогично предыдущему комментарию, этот раздел необходимо убрать из Дизайн-кода, поскольку дизайн площадки определяется требованиями безопасности, схемами организации дорожного движения и может различаться на разных типах улиц. Для выбора разных типов остановочных площадок есть специальные профессиональные руководства, основанные на лучших мировых практиках, а Дизайн-код может ограничить их применение.

Разделы «Функциональное зонирование улицы». Статус этих разделов непонятен, как и их применение в ходе реконструкций. Улица может иметь разные параметры ширины и соотношения зон, и неясно чем должны будут руководствоваться проектные организации, которые попробуют следовать предложенной версии Дизайн-кода. Этот раздел следует убрать или переписать, уточнив статус и зоны ответственности различных организаций, задействованных в проектных работах.

