



Александр Восьмой

Проект Фаргус 6: Тёмная Мастерская

18+

Александр Восьмой

Проект Фаргус 6:

Тёмная Мастерская

<https://litres.ru/74545817>

SelfPub; 2026

Аннотация

«Тёмная Мастерская» — уникальный жилой комплекс, где монументальность инженерной мысли встречается с дерзкой архитектурной фантазией. Над землёй взмывают «паруса» в духе Сиднейского оперного театра: 183 м в длину, 118 м в ширину, до 67 м в высоту — масштаб, внушающий уважение. Под ними — 20–22 надземных этажа и целая подземная вертикаль глубиной 500 м. Тысяча просторных квартир по 250 кв. м, монолитные железобетонные конструкции — это не просто дом, а город в городе. Учебник раскрывает принципы проектирования, расчёты нагрузок, зонирование и инженерные решения такого мегаобъекта: от фундамента до верхних уровней. Для студентов, архитекторов и всех, кто стремится покорять новые масштабы в строительстве.

Александр Восьмой

Проект Фаргус 6:

Тёмная Мастерская

Глава 1. Концепция «Тёмной Мастерской»: синтез театральной эстетики и жилой функции

1.1. Образ как основа архитектурного решения

Жилой комплекс «Тёмная Мастерская» — это не просто многоквартирный дом, а архитектурный манифест, в котором узнаваемый силуэт Сиднейского оперного театра обретает новую функцию. Вместо сценических залов и фойе здесь размещаются жилые пространства, но поэтика «парусов», их динамика и скульптурность сохранены как главный художественный код здания.

Название «Тёмная Мастерская» отражает двойственность замысла. «Мастерская» — это отсылка к труду, к созиданию, к пространству, где человек формирует свой быт и личную историю. «Тёмная» — не в смысле мрака, а в значении глубины, скрытой сложности, многослойности: за внешней лёгкостью «парусов» скрывается мощная инженерная система, рассчитанная на экстремальные нагрузки и долгий срок службы. Это пространство, где форма и содержание находят-

ся в напряжённом, но продуктивном диалоге.

1.2. Габариты и пропорции: перевод театральной эстетики в жилую метрику

Надземная часть комплекса повторяет габариты реально-го Сиднейского оперного театра: длина — 183 метра, ширина — 118 метров, высота по самой высокой точке «паруса» — 67 метров. При средней высоте этажа около 3 метров это даёт 20–22 надземных этажа — достаточно для размещения 1000 просторных квартир площадью по 250 квадратных метров каждая.

Важно понимать, что «повторяет габариты» не означает «копирует пропорции». Архитекторы сознательно перераспределили объём: часть пространства, которая в театре занята залами с высокими потолками, в «Тёмной Мастерской» трансформирована в дополнительные жилые уровни. Таким образом, эстетика «парусов» сохраняется, а полезная площадь увеличивается за счёт более плотной вертикальной организации.

Подземная часть комплекса уходит вглубь на 500 метров — это не декоративный элемент, а функциональная необходимость. Здесь размещаются технические этажи, системы жизнеобеспечения, резервные коммуникации, а также инфраструктурные блоки (парковки, склады, сервисные зоны). Такая глубина позволяет изолировать шум и вибрации от

жилой зоны и обеспечить высокий уровень автономности здания.

1.3. Конструктивные решения: прочность как эстетика

Материал несущих конструкций — железобетон, монолитный. Это решение выбрано не только из соображений надёжности, но и из-за его пластичности: монолитный железобетон позволяет формировать криволинейные поверхности, точно повторяющие геометрию «парусов». В отличие от сборного железобетона, монолитный каркас не требует жёсткой модульной сетки, что даёт свободу для создания сложных форм без потери несущей способности.

Монолитная технология также повышает сейсмостойкость и долговечность здания. В контексте «Тёмной Мастерской» это особенно важно: массивная, «тёмная» по своей сути конструкция должна выдерживать не только статические нагрузки, но и динамические воздействия — ветровые, температурные, вибрационные. Инженерная точность здесь становится частью эстетики: видимые рёбра жёсткости, чёткие стыки, массивные опоры — всё это подчёркивает идею «мастерской», где каждый элемент имеет своё назначение.

1.4. Функциональная организация и логика распре-

деления

1000 квартир по 250 квадратных метров — это значительный объём жилой площади, который требует продуманной организации. В «Тёмной Мастерской» используется зональный принцип: квартиры распределяются по функциональным блокам, соответствующим форме «парусов». Каждый «парус» становится отдельным жилым модулем с собственной вертикальной коммуникацией (лестницы, лифты), что снижает перекрёстные потоки людей и повышает приватность.

Такая организация также упрощает управление зданием: каждый модуль может иметь свою систему контроля климата, освещения и безопасности. Это не только повышает комфорт жильцов, но и снижает эксплуатационные расходы за счёт локального управления ресурсами.

1.5. Учебные задачи главы

После изучения этой главы студент должен:

понимать, как образное решение (на примере Сиднейского оперного театра) может быть адаптировано под жилую функцию без утраты художественной ценности;

уметь соотносить габариты и пропорции общественного здания с требованиями жилого фонда;

разбираться в преимуществах монолитного железобетона для сложных форм и высотного строительства;

объяснять логику функциональной организации крупного жилого комплекса с учётом эстетических и инженерных ограничений.

10 вопросов с ответами

Вопрос 1. Почему в проекте «Тёмная Мастерская» выбран именно монолитный железобетон, а не сборный?

Ответ. Монолитный железобетон позволяет создавать криволинейные формы, точно повторяющие геометрию «парусов», и не требует жёсткой модульной сетки. Кроме того, он повышает сейсмостойкость, долговечность и герметичность здания за счёт отсутствия стыков между элементами.

Вопрос 2. Как габариты надземной части (183 м длина, 118 м ширина, 67 м высота) соотносятся с количеством этажей и квартир?

Ответ. При высоте этажа примерно 3 метра высота 67 метров даёт 20–22 этажа. На этих этажах размещаются 1000 квартир по 250 квадратных метров за счёт плотной вертикальной организации и перераспределения объёма, который в театре занимал бы залы с высокими потолками.

Вопрос 3. Зачем подземная часть уходит на 500 метров вглубь?

Ответ. Подземная часть на 500 метров нужна для размещения технических этажей, систем жизнеобеспечения, резервных коммуникаций и инфраструктурных блоков (парковки, склады). Это также позволяет изолировать шум и вибрации и повысить автономность здания.

Вопрос 4. В чём смысл названия «Тёмная Мастерская»?

Ответ. «Мастерская» отсылает к созиданию и труду, к пространству, где формируется быт. «Тёмная» подчёркивает глубину, сложность и массивность конструкции, а также контраст между лёгкой формой «парусов» и мощной инженерной основой.

Вопрос 5. Как форма «парусов» влияет на функциональную организацию квартир?

Ответ. Каждый «парус» становится отдельным жилым модулем со своей вертикальной коммуникацией. Это снижает перекрёстные потоки людей, повышает приватность и упрощает локальное управление климатом и безопасностью.

Вопрос 6. Почему важно сохранять эстетику «парусов», если меняется функция здания?

Ответ. Эстетика «парусов» — это главный художественный код проекта. Её сохранение позволяет создать узнаваемый образ, связать новое здание с культурным контекстом и придать ему эмоциональную ценность, выходящую за рамки

утилитарной функции.

Вопрос 7. Какие инженерные преимущества даёт монолитная конструкция в условиях сложного рельефа и ветровых нагрузок?

Ответ. Монолитная конструкция образует единую жёсткую систему без слабых мест на стыках, что повышает устойчивость к ветровым и сейсмическим нагрузкам. Также она позволяет точно адаптировать форму под рельеф и минимизировать деформации.

Вопрос 8. Как зональный принцип распределения квартир влияет на эксплуатационные расходы?

Ответ. Зональный принцип с отдельными вертикальными коммуникациями и локальным управлением климатом и освещением позволяет оптимизировать потребление ресурсов в каждом модуле, снижая общие эксплуатационные расходы.

Вопрос 9. Почему количество квартир (1000) и их площадь (250 кв. м) требуют особого подхода к планировке?

Ответ. Большой объём просторных квартир требует чёткого зонирования, продуманных коммуникаций и распределения инженерных систем. Без этого возможны перегрузки лифтов, неравномерное распределение нагрузок и снижение комфорта жильцов.

Вопрос 10. Как глубина подземной части (500 м) связана с автономностью здания?

Ответ. На такой глубине можно разместить резервные системы жизнеобеспечения, склады ресурсов, технические помещения и даже локальные очистные сооружения, что значительно повышает автономность и устойчивость здания к внешним сбоям.

3 задачи с готовым ответом

Задача 1. Рассчитайте примерную общую жилую площадь комплекса «Тёмная Мастерская», если в нём 1000 квартир, а площадь каждой квартиры — 250 квадратных метров. Формулу запишите словами.

Решение словами: общая жилая площадь равна количеству квартир, умноженному на площадь одной квартиры.

Расчёт: одна тысяча умножить на двести пятьдесят равно двести пятьдесят тысяч.

Ответ: общая жилая площадь комплекса составляет 250 000 квадратных метров.

Задача 2. Определите примерную высоту надземной части комплекса, если в нём 21 этаж, а высота одного этажа

составляет примерно 3 метра. Формулу запишите словами.

Решение словами: высота надземной части равна количеству этажей, умноженному на высоту одного этажа.

Расчёт: двадцать один умножить на три равно шестьдесят три.

Ответ: примерная высота надземной части составляет 63 метра (что укладывается в заявленные 67 метров с учётом технических уровней и архитектурных элементов).

Задача 3. В комплексе 1000 квартир и 4 вертикальных коммуникационных узла (лифтовые и лестничные группы). Рассчитайте среднее количество квартир на один узел. Формулу запишите словами.

Решение словами: среднее количество квартир на узел равно общему количеству квартир, делённому на количество узлов.

Расчёт: одна тысяча разделить на четыре равно двести пятьдесят.

Ответ: в среднем на один вертикальный коммуникационный узел приходится 250 квартир.

Глава 2. Архитектурный образ: «паруса» Сиднейского театра как язык формы

2.1. От оперного театра к жилому дому: постановка задачи

Жилой многоквартирный дом «Тёмная Мастерская» — это проект, в котором культовая оболочечная пластика Сиднейского оперного театра переосмыслена как несущая и функциональная структура жилого здания. Прежде чем разбирать, как именно «паруса» становятся стенами квартир, нужно понять, чем они были в оригинале и почему их форма вошла в историю архитектуры.

Йорн Утзон, автор Сиднейского оперного театра, задумал крышу как серию сферических сегментов, визуально напоминающих наполненные ветром паруса яхт. Однако за романтическим образом стояла тяжёлая инженерная проблема: первоначально форма «парусов» не сводилась ни к одной известной математической поверхности. Только в 1961 году Утзон совершил геометрическое открытие — **сферическое решение**: все оболочки были определены как треугольные сегменты, вырезанные из поверхности единой сферы радиусом 75,2 метра. Это позволило унифицировать сборные железобетонные рёбра, использовать общую опалубку и свести сложнейшую свободную форму к повторяемой, индустриально исполняемой системе.

В «Тёмной Мастерской» этот принцип получает дальнейшее развитие. Сферическая геометрия оболочек применя-

ется не к кровле зрительных залов, а к несущему каркасу жилого дома. «Паруса» становятся одновременно фасадом, несущей оболочкой и ограждающей конструкцией, за которой располагаются 1000 просторных квартир по 250 квадратных метров каждая.

2.2. Анализ пластики «парусов» и их адаптация к жилой типологии

Геометрическая основа

В оригинальном проекте Сиднейской оперы каждый «парус» состоит из двух половин — зеркально симметричных сферических треугольников, опирающихся на сборные железобетонные нервюры. Боковые оболочки представляют собой сферические треугольники, соединяющие основные группы. Все 2194 сборных сегмента кровли были отлиты по единому принципу, что сделало конструкцию экономически исполнимой.

В «Тёмной Мастерской» этот приём масштабирован и переосмыслен:

Надземная часть (20–22 этажа, высота до 67 м) повторяет габариты и силуэт сиднейских «парусов»: длина 183 м, ширина 118 м. Каждый «парус» теперь не просто кровля, а многослойная оболочка, внутри которой размещены жилые этажи.

Сферическая унификация сохранена: все криволинейные несущие рёбра выведены из единой сферы, что позволяет использовать ограниченный типоразмер сборных мо-

нолитных железобетонных элементов.

Жилая ячейка встроена между нервюрами оболочки. Квартира площадью 250 квадратных метров располагается в пространстве между двумя соседними рёбрами-нервюрами, используя сферическую кривизну как естественную форму потолка и части фасада. Это создаёт уникальные интерьеры с переменной высотой — от 3 метров у внешнего края «паруса» до 6–8 метров в верхней части.

Функциональная адаптация

Принципиальное отличие от оперного театра в том, что «парус» в жилом доме работает **всесторонне**:

Параметр

Сиднейская опера

«Тёмная Мастерская»

Функция оболочки

Кровля зрительных залов

Несущий фасад + кровля + ограждение квартир

Внутреннее пространство

Колонные залы под оболочкой

Жилые этажи, вписанные в оболочку

Материал

Сборный железобетон + керамическая плитка

Монолитный железобетон

Этажность внутри оболочки

1–2 уровня (зрительный зал)

20–22 жилых этажа

Количество объектов под оболочкой

5 залов

1000 квартир

Ключевая инженерная идея: если в Сиднейской опере оболочка «накрывает» внутренние пространства, то в «Тёмной Мастерской» оболочка **сращена** с жилой структурой. Несущие рёбра-нервюры проходят сквозь все этажи, образуя структурный каркас, к которому крепятся межэтажные монолитные перекрытия. Каждый этаж — это горизонтальный диск, опертый на сферические рёбра, а кривизна «паруса» формирует верхние и нижние этажи здания, создавая естественное сужение объёма.

2.3. Принципы трансформации культовой оболочки в функциональную структуру

Принцип 1. От кровли к каркасу. В оригинале «паруса» — это кровля, не участвующая в организации внутренних пространств. В «Тёмной Мастерской» оболочка становится несущим каркасом: рёбра-нервюры принимают вертикальные нагрузки от 20–22 этажей, а сферические сегмен-

ты между ними работают как диагональные связи, обеспечивающие пространственную жёсткость. Это роднит конструктивную логику с диагонально-сетчатыми оболочками, применёнными в небоскрёбах «Сент-Мэри Экс 30» (Норман Фостер, Лондон) и «Херст Тауэр» (Фостер, Нью-Йорк), где несущая оболочка заменяет традиционный колонно-балочный каркас.

Принцип 2. Подиум как структурный анкер. В Сиднейской опере монолитный подиум не просто служит цоколем — он удерживает «паруса» от расползания под собственным весом, работая как структурный зажим. В «Тёмной Мастерской» эта идея развита радикально: подземная часть уходит на 500 метров вглубь и выполняет роль гигантского фундамента-якоря. Нижние подземные этажи — это монолитный железобетонный массив, в котором анкерованы предварительно напряжённые стальные канаты, удерживающие надземные оболочки от расползания. Чем глубже уходит подземная часть, тем больше площадь опирания и тем выше устойчивость всей системы.

Принцип 3. Модульная унификация. Сферическое решение Утзона позволило использовать одну и ту же сферу для всех «парусов». В «Тёмной Мастерской» этот доведён до крайности: все типоразмеры сборных монолитных элементов — рёбра, панели перекрытий, ограждающие фрагменты — сведены к минимальному набору, выведенному из единой сферы. Это критически важно для здания из 1000 квартир:

индустриальное производство элементов должно быть максимально унифицировано.

Принцип 4. Вертикальная градация жилых пространств. Сферическая форма «паруса» создаёт естественную градацию высоты этажей. Нижние этажи, где кривизна оболочки пологая, имеют стандартную жилую высоту 3 метра. Верхние этажи, где кривизна круче, образуют квартиры с двойными световыми пространствами — атриумами высотой до 6 метров. Это не прихоть, а следствие геометрии: чем ближе к вершине «паруса», тем больше вертикальный габарит между рёбрами.

2.4. Визуальная драматургия фасада: ритм, масштаб, силуэт

Ритм

В Сиднейской опере «паруса» разворачиваются веером от единой точки, образуя ритмический ряд, который читается как музыкальная партитура. Десять оболочек, сгруппированных в две основные группы (западная — Концертный зал, восточная — Оперный театр), создают асимметричный, но гармоничный ритм.

В «Тёмной Мастерской» ритм фасада задаётся не числом «парусов», а шагом несущих нервюр. Если расстояние между соседними рёбрами составляет, скажем, 7–9 метров, то по фасаду образуется регулярный ряд вертикальных акцентов, напоминающий готический каркас. Между нервюрами — остеклённые жилые этажи, и ритм «нервюра — остекле-

ние — нервюра» задаёт визуальный темп, который считывается с расстояния.

Масштаб

Высота надземной части — до 67 метров — эквивалентна 22-этажному зданию. Однако сферическая форма «парусов» обманывает масштаб: здание кажется легче и ниже, чем оно есть, потому что кривизна оболочки визуально «срезает» верхние этажи. Это тот же эффект, который работает в Сиднее: 67-метровая кровля не выглядит подавляюще благодаря плавному сферическому силуэту.

В жилом контексте это особенно важно: 20–22 этажа в традиционной коробке читались бы как типовая высотка. В «Тёмной Мастерской» масштаб маскируется пластикой — здание воспринимается как скульптура, а не как stack-панель.

Силуэт

Силуэт «Тёмной Мастерской» — это главный инструмент её архитектурной идентичности. Как и в Сиднее, где силуэт оперы стал визитной карточкой города, силуэт жилого дома с «парусами» должен быть узнаваем с любого ракурса. Здесь ключевую роль играет то, что габариты надземной части (183 × 118 м) совпадают с оригиналом: зритель, знакомый с сиднейским образом, мгновенно считывает прототип.

2.5. Примеры аналогичных переосмыслений в мировой архитектуре

Habitat 67 (Моше Сафди, Монреаль, 1967). Модульные железобетонные ячейки смещены друг относительно

друга, образуя каскадную структуру, где каждая квартира получает террасу. Принцип — превращение модульной структуры в пластичную форму — прямо предвосхищает логику «Тёмной Мастерской».

Walden 7 (Рикардо Бофилл, Барселона, 1975). Жилой комплекс из сборных железобетонных модулей, образующих сложную систему внутренних дворов и вертикальных связей. Бофилл работал с повторяемыми элементами, создавая из них ансамбль, который воспринимается как единая скульптурная форма.

Mountain Dwellings (BIG, Копенгаген, 2008). Каскадная организация жилых объёмов на плоском участке, искусственно воспроизводящая логику террасного рельефа. Каждая квартира получает индивидуальную озеленённую террасу.

30 St. Mary Axe / «Огурец» (Норман Фостер, Лондон, 2003). Диагонально-сетчатая несущая оболочка заменяет традиционный каркас, обеспечивая свободные внутренние пространства. Принцип «оболочка как каркас» — прямой предок конструктивной логики «Тёмной Мастерской».

Valley (MVRDV, Амстердам). Каскадная морфология, расчленяющая крупный многоэтажный объём системой озеленённых террас на разных уровнях. Показывает, как крупная форма может быть одновременно монументальной и жилой.

Во всех этих примерах работает общий принцип: **культурная или монументальная форма переосмысливается как жилой каркас**, а повторяемость элементов используется для создания сложной, но индустриально исполнимой пластики. «Тёмная Мастерская» доводит этот принцип до предела, беря в качестве прототипа не просто пластичную форму, а конкретное здание с конкретной геометрической основой — сферическим решением Утзона.

2.6. Материальность: монолитный железобетон как язык правды

Сиднейская опера облицована 1 056 006 керамическими плитками двух цветов — глянцево-белыми и матово-кремовыми, уложенными в шевронный узор. Издали крыша кажется чисто-белой, но вблизи проявляется текстура и цветовая игра. Сама же конструкция «парусов» — это сборный железобетон: 2194 сегмента, каждый весом до 15 тонн, соединённые предварительно напряжёнными стальными канатами.

В «Тёмной Мастерской» материал — монолитный железобетон — не прячется под облицовкой, а становится главным выразительным средством. Текстура монолита, следы опалубки, мощь несущих рёбер — всё это работает на образ «тёмной мастерской», где форма и конструкция не маскируются, а демонстрируются. Это эстетика брутализма, доведённая до масштаба жилого дома: бетон не как черновой материал, а как финишный, несущий смысл.

Вопросы и ответы

Вопрос 1. Кто автор проекта Сиднейского оперного театра и в чём заключалось его главное геометрическое открытие?

Ответ. Автор — датский архитектор Йорн Утзон. Его главное открытие — «сферическое решение»: все «паруса» (оболочки) крыши определены как треугольные сегменты, вырезанные из поверхности единой сферы радиусом 75,2 метра. Это позволило унифицировать сборные элементы и свести свободную форму к индустриально исполнимой системе.

Вопрос 2. Чем конструкция «парусов» Сиднейской оперы отличается от настоящей тонкостенной оболочки?

Ответ. Технически «паруса» — это не оболочки в строгом структурном смысле, а системы из сборных железобетонных рёбер (нервюр), несущих криволинейные панели. Каждая оболочка состоит из двух половин — зеркально симметричных сферических треугольников, опирающихся на сборные нервюры. Всего использовано 2194 сборных сегмента, стянутых предварительно напряжёнными стальными канатами.

Вопрос 3. Каковы габариты надземной части «Тёмной Мастерской» и как они соотносятся с оригиналом?

Ответ. Габариты надземной части: длина 183 м, ширина 118 м, высота до 67 м (по самой высокой точке «паруса»).

Эти размеры совпадают с габаритами Сиднейского оперного театра. При высоте этажа около 3 метров это соответствует 20–22 надземным этажам.

Вопрос 4. Сколько квартир в «Тёмной Мастерской» и какова площадь каждой?

Ответ. В здании 1000 квартир, каждая площадью 250 квадратных метров. Квартиры встроены в пространство между несущими рёбрами-нервюрами сферических оболочек.

Вопрос 5. Какова глубина подземной части и какую функцию она выполняет?

Ответ. Подземная часть уходит на 500 метров вглубь. Она выполняет роль структурного анкера: монолитный железобетонный массив нижних подземных этажей удерживает надземные оболочки от расползания, а предварительно напряжённые стальные канаты, анкерованные в подземной части, стягивают несущие рёбра.

Вопрос 6. В чём заключается принципиальное отличие «паруса» в оперном театре от «паруса» в жилом доме?

Ответ. В оперном театре «парус» — это кровля, не участвующая в организации внутренних пространств (залы расположены под оболочкой, но не внутри неё). В «Тёмной Мастерской» оболочка сращена с жилой структурой: несущие рёбра проходят сквозь все этажи, образуя каркас, к которому крепятся межэтажные перекрытия. Оболочка одновременно служит фасадом, кровлей и несущей конструкцией.

Вопрос 7. Как сферическая кривизна «паруса» влияет на организацию жилых пространств?

Ответ. Сферическая форма создаёт естественную градацию высоты: нижние этажи, где кривизна пологая, имеют стандартную высоту около 3 метров. Верхние этажи, где кривизна круче, образуют квартиры с двойными световыми пространствами — атриумами высотой до 6–8 метров. Каждая квартира располагается между двумя соседними нервюрами, используя сферическую кривизну как форму потолка и части фасада.

Вопрос 8. Какой материал используется в «Тёмной Мастерской» и почему именно он?

Ответ. Монолитный железобетон. Выбор обусловлен тремя факторами: во-первых, монолит позволяет отливать криволинейные элементы на месте, что необходимо для сферических рёбер и панелей; во-вторых, железобетон обеспечивает требуемую несущую способность при высоте 20–22 этажа; в-третьих, материал не прячется под облицовкой — текстура монолита становится главным выразительным средством, формирующим образ «тёмной мастерской».

Вопрос 9. Какие аналогичные примеры переосмысления монументальных форм в жилой архитектуре существуют?

Ответ. Habitat 67 Моше Сафди (модульные железобетонные ячейки, образующие каскадную жилую структуру), Walden 7 Рикардо Бофилла (сборные модули, формирующие скульптурный жилой ансамбль), Mountain Dwellings

BIG (каскадные жилые объёмы с индивидуальными террасами), 30 St. Mary Axe Нормана Фостера (диагонально-сетчатая несущая оболочка как замена каркасу), Valley MVRDV (каскадная морфология, расчленяющая многоэтажный объём).

Вопрос 10. Что такое «подиум» в Сиднейской опере и как этот принцип трансформирован в «Тёмной Мастерской»?

Ответ. В Сиднейской опере подиум — это монолитное основание, на котором стоят «паруса». Он выполняет роль структурного зажима: удерживает оболочки от расползания под собственным весом. Все технические и вспомогательные помещения спрятаны в подиуме, а зрители поднимаются по монументальной лестнице к залам. В «Тёмной Мастерской» подиум трансформирован в 500-метровую подземную часть, которая выполняет ту же функцию — структурный анкер, — но в радикально увеличенном масштабе.

Задачи

Задача 1

Условие. Надземная часть «Тёмной Мастерской» имеет длину 183 м, ширину 118 м и высоту 67 м. Подземная часть уходит на 500 м вглубь. Определите суммарный объём здания (надземной и подземной части), считая надземную часть вписанной в прямоугольный параллелепипед, а подземную — в прямой цилиндр диаметром, равным ширине здания.

Решение.

Объём надземной части: длина умноженная на ширину, умноженная на высоту.

Подставляем: 183 умножить на 118, умножить на 67.

Получаем: 1 447 518 кубических метров.

Объём подземной части (цилиндр): площадь основания равна числу пи, умноженному на квадрат радиуса. Радиус равен половине ширины, то есть 59 метров.

Площадь основания: число пи, умноженное на 59 в квадрате.

Получаем: 3,14159 умножить на 3481, равно 10 935,88 квадратных метров (приближённо).

Объём подземной части: площадь основания, умноженная на глубину.

Получаем: 10 935,88 умножить на 500, равно 5 467 940 кубических метров (приближённо).

Суммарный объём: 1 447 518 плюс 5 467 940, равно 6 915 458 кубических метров (приближённо).

Ответ. Приближённо 6 915 458 кубических метров, или около 6,9 миллиона кубических метров.

Задача 2

Условие. В «Тёмной Мастерской» 1000 квартир, каждая площадью 250 квадратных метров. Общая площадь надземной части (прямоугольник 183×118 м) при 22 этажах составляет 183 умножить на 118, умножить на 22. Определите, какой процент от общей площади надземной части занимает жилая площадь квартир.

Решение.

Общая жилая площадь квартир: 1000 умножить на 250, равно 250 000 квадратных метров.

Общая площадь надземной части (по внешнему контуру): 183 умножить на 118, умножить на 22.

Считаем: 183 умножить на 118, равно 21 594 квадратных метра (площадь одного этажа по внешнему контуру).

21 594 умножить на 22, равно 475 068 квадратных метров.

Процент жилой площади: жилая площадь, делённая на общую площадь, умноженная на 100 процентов.

Подставляем: 250 000 разделить на 475 068, умножить на 100 процентов.

Получаем: 52,6 процента (приблизённо).

Ответ. Приблизённо 52,6 процента. Оставшиеся 47,4 процента приходятся на общественные пространства, лифтовые холлы, технические этажи, стены, нервы и коммуникации.

Задача 3

Условие. Несущие рёбра-нервюры «Тёмной Мастерской» выведены из единой сферы радиусом 75,2 метра (как в Сиднейской опере). Длина дуги одного сферического сегмента (между двумя соседними нервюрами) составляет 8 метров. Сколько нервюр размещается вдоль одного «паруса», если длина его дуги равна 67 метрам (высота здания), и сколько жилых модулей (квартир) приходится на один этаж, если каждый модуль расположен между двумя соседними нервюрами, а ширина фасада — 118 метров, шаг нервюр по фасаду — 9 метров?

Решение.

Часть 1. Количество нервюр по высоте «паруса»: длина дуги «паруса» делится на длину дуги одного сегмента.

Подставляем: 67 разделить на 8, равно 8,375.

Округляем до целого: 8 сегментов, что требует 9 нервюр (на одну больше, чем сегментов, поскольку нервюры ограничивают сегменты с обеих сторон).

Часть 2. Количество жилых модулей на одном этаже: ширина фасада делится на шаг нервюр.

Подставляем: 118 разделить на 9, равно 13,1.

Округляем до целого: 13 модулей на этаж (по одной квартире между соседними нервюрами).

Проверка: 13 квартир на этаж, умноженные на 22 этажа, равно 286 квартир в одном «парусе». При нескольких «парусах» суммарное количество достигает 1000 квартир.

Ответ. Вдоль одного «паруса» по высоте размещается 9 нервюр (8 сегментов). На одном этаже по фасаду располагается 13 жилых модулей (квартир).

Глава 3. Градостроительное положение и интеграция в городскую ткань

3.1. Выбор участка и обоснование градостроительного решения

Жилой многоквартирный комплекс «Тёмная Мастерская» представляет собой уникальный градостроительный объект, совмещающий монументальную надземную архитектуру в форме сиднейских «парусов» с глубокой подземной программой. При выборе участка под сооружение такого масштаба и нестандартной конфигурации решающее значение приобретают три группы факторов: **инженерно-геологические, градостроительно-правовые и визуаль-**

но-пространственные.

Комплекс имеет габариты надземной части: длина 183 м, ширина 118 м, высота до 67 м по верхней точке «паруса». Подземная часть уходит на глубину 500 м. Совокупный объём надземной и подземной частей создаёт колоссальную нагрузку на основание, что требует предварительной геологической разведки и выбора участка с прочными коренными породами.

Площадь пятна застройки (горизонтальная проекция надземной части) вычисляется как произведение длины на ширину и составляет двадцать одну тысячу пятьсот девяносто четыре квадратных метра. При общей площади надземной части, соответствующей примерно двадцати–двадцати двум надземным этажам при высоте этажа около трёх метров, суммарная надземная кубатура здания составляет около одного миллиона двухсот тысяч кубических метров. Подземная кубатура при аналогичной площади пятна застройки и глубине пятьсот метров превышает десять миллионов кубических метров. Эти показатели диктуют выбор участка в зоне, свободной от плотной исторической застройки, с запасом по подземному пространству и доступом крупногабаритной строительной техники.

3.2. Ориентация по сторонам света

Корректная ориентация здания по сторонам света определяет качество инсоляции жилых помещений, энергоэффективность и тепловой комфорт. Для жилого комплекса с тыся-

чей квартир по двести пятьдесят квадратных метров каждая задача инсоляции приобретает первостепенное значение.

Форма надземной части — система наклонных «парусов» — создаёт самозатенение в определённые часы суток. Поэтому ориентация здания должна минимизировать зоны постоянного затенения для жилых этажей, расположенных внутри оболочки. Рекомендуемая ориентация: длинная ось здания (сто восемьдесят три метра) — вдоль меридиана, с севера на юг. При такой ориентации восточный и западный фасады получают утреннюю и вечернюю инсоляцию соответственно, а южный фасад и поверхности «парусов», обращённые к югу, обеспечивают максимальное поступление солнечной энергии в зимний период.

Коэффициент инсоляции жилых помещений рассчитывается как отношение площади остеклённых поверхностей, получающих прямую инсоляцию не менее двух с половиной часов в день, к общей площади остекления. Для комплекса «Тёмная Мастерская» проектное значение коэффициента инсоляции — не менее ноль целых шесть десятых.

3.3. Ветровые условия и аэродинамика

Аэродинамика здания высотой шестьдесят семь метров с нестандартной формой «парусов» требует особого внимания. Форма оболочки, заимствованная у архитектуры Сиднейского оперного театра, обладает как преимуществами, так и недостатками в части ветрового воздействия.

Преимущества: наклонные поверхности «парусов» со-

здают эффект направленного отвода ветрового потока, снижая турбулентность у основания здания. Это уменьшает скорость ветра в приземном слое на подветренной стороне.

Недостатки: на наветренной стороне возможна концентрация ветрового давления на выпуклых поверхностях «парусов», что требует усиления несущих конструкций и применения ветрозащитных стёкол.

Расчётная ветровая нагрузка на поверхность «паруса» определяется как произведение нормативного ветрового давления на аэродинамический коэффициент и коэффициент высотности. Для здания высотой шестьдесят семь метров в urban-среде нормативное ветровое давление принимается по СП 20.13330, а аэродинамический коэффициент для криволинейных поверхностей может достигать значений от минус ноль целых пять десятых до плюс ноль целых восемь десятых в зависимости от направления потока и участка поверхности.

3.4. Взаимодействие с транспортной инфраструктурой

Комплекс на тысячу квартир рассчитан приблизительно на две тысячи пятсот—три тысячи постоянных жителей (при средней заселённости две целые пять десятых—три человека на квартиру). Это формирует значительные пассажиропотоки, требующие интеграции в городскую транспортную систему.

Автомобильный доступ. При коэффициенте автомоби-

лизации триста пятьдесят машин на тысячу жителей потребность в парковочных местах составляет около девятистоты-сячи машино-мест. Основной объём парковок размещается в подземных уровнях. Точка доступа к подземному паркингу организуется с разгрузочной полосы, не пересекающейся с пешеходными маршрутами.

Общественный транспорт. Ближайшая остановка общественного транспорта должна находиться не далее четырёхсот метров от главного входа, что соответствует нормативу пешеходной доступности. Для комплекса «Тёмная Мастерская» рекомендуется организация отдельной остановки на магистральной улице с проходом через благоустроенный бульвар.

Служебный транспорт. Доступ для служебного и грузового транспорта организуется с тыльной стороны здания, через отдельный технологический портал, ведущий к подземным служебным этажам. Это исключает пересечение грузовых и пешеходных потоков.

3.5. Пешеходные потоки и сценарии доступа

Проект предусматривает три сценария доступа, каждый из которых обслуживается независимой системой вертикальных и горизонтальных коммуникаций.

Общественный доступ. Главный вход, расположенный с южного фасада, обеспечивает доступ в общественные зоны: вестибюль, консьерж-службу, торговые помещения первого этажа, а также к лифтовым группам, обслуживающим

жилые этажи. Ширина главного входного портала — двенадцать метров, что обеспечивает пропускную способность до пятисот человек в час.

Служебный доступ. Северо-восточный портал предназначен для персонала, deliveries и аварийных служб. Служебные лифты соединяют наземный уровень с подземной частью вплоть до уровня минус пятьсот метров. Трассировка служебных коридоров не пересекается с жилыми зонами.

Приватный доступ. Часть квартир премиальной категории имеет отдельные лифтовые холлы с доступом по магнитным картам. Приватные лифты останавливаются только на этажах соответствующих квартир и на уровне подземного паркинга.

3.6. Видовые коридоры и городские панорамы

Сооружение высотой шестьдесят семь метров и длиной сто восемьдесят три метра неизбежно становится доминантой силуэта застройки. Воздействие на видовые коридоры города оценивается по двум параметрам: **перекрытие существующих видовых точек и формирование новых визуальных ориентиров.**

При размещении комплекса необходимо провести анализ видовых коридоров — направлений, вдоль которых открывается значимый вид на исторические доминанты, природные объекты или панорамы. Здание не должно перекрывать не менее чем на семьдесят процентов ни одного защищённого видового коридора, определённого генеральным планом

города.

Одновременно форма «парусов» создаёт новый градостроительный ориентир. Криволинейные силуэты читаются с дистанции до трёх–пяти километров, что формирует узнаваемый элемент панорамы. Рекомендуется провести фотофиксацию существующих панорамных точек до и после строительства для документирования визуального воздействия.

Вопросы и ответы

Вопрос 1. Какие три группы факторов определяют выбор участка для строительства комплекса «Тёмная Мастерская»?

Ответ: Инженерно-геологические факторы (прочность коренных пород, глубина залегания грунтовых вод), градостроительно-правовые факторы (зонирование территории, ограничения высотности, охранные зоны) и визуально-пространственные факторы (воздействие на видовые коридоры, панорамы, силуэт застройки).

Вопрос 2. Чему равна площадь пятна застройки надземной части комплекса?

Ответ: Площадь пятна застройки равна произведению длины на ширину: сто восемьдесят три метра умножить на сто восемнадцать метров равно двадцать одна тысяча пятьсот девяносто четыре квадратных метра.

Вопрос 3. Почему рекомендуется ориентировать длинную ось здания вдоль меридиана (с севера на юг)?

Ответ: Такая ориентация обеспечивает восточный фасад утренней инсоляцией, западный — вечерней, а южный — максимальным поступлением солнечной энергии в зимний период. Это снижает затраты на отопление и обеспечивает нормативный коэффициент инсоляции жилых помещений.

Вопрос 4. Какой коэффициент инсоляции принят в проекте и что он означает?

Ответ: Коэффициент инсоляции — не менее ноль целых шесть десятых. Он определяется как отношение площади остеклённых поверхностей, получающих прямую инсоляцию не менее двух с половиной часов в день, к общей площади остекления здания.

Вопрос 5. В чём состоит аэродинамическое преимущество формы «парусов» и в чём — её недостаток?

Ответ: Преимущество — наклонные поверхности направлены отводят ветровой поток, снижая турбулентность у основания здания на подветренной стороне. Недостаток — концентрация ветрового давления на выпуклых наветренных поверхностях «парусов», что требует усиления несущих конструкций и применения ветрозащитных стёкол.

Вопрос 6. Как рассчитывается нормативная ветровая нагрузка на поверхность «паруса»?

Ответ: Ветровая нагрузка определяется как произведение нормативного ветрового давления на аэродинамический

коэффициент и на коэффициент высотности. Для здания высотой шестьдесят семь метров аэродинамический коэффициент для криволинейных поверхностей может принимать значения от минус ноль целых пять десятых до плюс ноль целых восемь десятых.

Вопрос 7. Сколько парковочных мест требуется для комплекса и где они размещаются?

Ответ: При коэффициенте автомобилизации триста пятьдесят машин на тысячу жителей и населении две тысячи пятьсот—три тысячи человек потребность составляет около девятисот—тысячи машино-мест. Основной объём парковок размещается в подземных уровнях комплекса.

Вопрос 8. Какие три сценария доступа предусмотрены проектом и чем они различаются?

Ответ: Общественный доступ — через главный южный вход в общественные зоны и к жилым лифтовым группам; служебный доступ — через северо-восточный портал для персонала, доставок и аварийных служб, с независимыми лифтами до уровня минус пятьсот метров; приватный доступ — через отдельные лифтовые холлы по магнитным картам для квартир премиальной категории.

Вопрос 9. Какова пропускная способность главного входного портала?

Ответ: Ширина главного входного портала — двенадцать метров, что обеспечивает пропускную способность до пяти-сот человек в час.

Вопрос 10. Какое требование предъявляется к перекрытию защищённых видовых коридоров?

Ответ: Здание не должно перекрывать более чем на семьдесят процентов ни одного защищённого видового коридора, определённого генеральным планом города. Перекрытие оценивается по проекции здания на плоскость видового коридора из заданной видовой точки.

Задачи с решениями

Задача 1

Условие. Определите площадь пятна застройки надземной части комплекса «Тёмная Мастерская» и сравните её с нормативом минимальной площади участка, если нормативный коэффициент использования территории (отношение площади застройки к площади участка) равен ноль целых пять десятых.

Решение.

Шаг первый. Площадь пятна застройки вычисляется как произведение длины здания на его ширину:

Площадь равна сто восемьдесят три умножить на сто восемнадцать, что равно двадцать одна тысяча пятьсот девяносто четыре квадратных метра.

Шаг второй. Минимальная площадь участка определяется как отношение площади застройки к коэффициенту использования территории:

Площадь участка равна площадь застройки делить на коэффициент, то есть двадцать одна тысяча пятьсот девяносто четыре делить на ноль целых пять десятых, что равно сорок три тысячи сто восемьдесят восемь квадратных метров.

Ответ: Площадь пятна застройки — двадцать одна тысяча пятьсот девяносто четыре квадратных метра. Минимальная площадь участка — сорок три тысячи сто восемьдесят восемь квадратных метров.

Задача 2

Условие. Комплекс «Тёмная Мастерская» содержит тысячу квартир по двести пятьдесят квадратных метров. Средняя заселённость — три человека на квартиру. Коэффициент автомобилизации — триста пятьдесят машин на тысячу жителей. Определите: а) общую площадь всех квартир; б) расчётное население; в) требуемое количество парковочных мест.

Решение.

Шаг первый. Общая площадь квартир определяется как произведение количества квартир на площадь одной квартиры:

Общая площадь равна тысяча умножить на двести пятьдесят, что равно двести пятьдесят тысяч квадратных метров.

Шаг второй. Расчётное население определяется как произведение количества квартир на среднюю заселённость:

Население равно тысяча умножить на три, что равно три тысячи человек.

Шаг третий. Требуемое количество парковочных мест определяется как произведение населения на коэффициент автомобилизации, делённое на тысячу:

Количество мест равно три тысячи умножить на триста пятьдесят, делить на тысячу, что равно одна тысяча пятьдесят машино-мест.

Ответ: Общая площадь квартир — двести пятьдесят тысяч квадратных метров. Расчётное население — три тысячи человек. Требуемое количество парковочных мест — одна тысяча пятьдесят.

Задача 3

Условие. Ветровое давление на поверхность «паруса» определяется как произведение нормативного ветрового давления, аэродинамического коэффициента и коэффициента высотности. Нормативное ветровое давление для района строительства — ноль целых тридцать восемь килопаскалей. Аэродинамический коэффициент для наветренной поверхности — ноль целых восемь десятых. Коэффициент высотности для здания шестьдесят семь метров — одна целая семь десятых. Определите расчётную ветровую нагрузку на один квадратный метр поверхности.

Решение.

Шаг первый. Запишем формулу: ветровая нагрузка равна нормативное давление умножить на аэродинамический коэффициент, умножить на коэффициент высотности.

Шаг второй. Подставим значения: ноль целых тридцать

восемь умножить на ноль целых восемь десятых, умножить на одна целая семь десятых.

Шаг третий. Промежуточное произведение первых двух множителей: ноль целых тридцать восемь умножить на ноль целых восемь десятых равно ноль целых триста четыре тысячных.

Шаг четвёртый. Итоговое произведение: ноль целых триста четыре тысячных умножить на одна целая семь десятых равно ноль целых пятьсот шестнадцать тысяч восемьсот девятитысячных, округлённо ноль целых пятьдесят два сотых килопаскаля.

Ответ: Расчётная ветровая нагрузка на один квадратный метр поверхности «паруса» составляет приблизительно ноль целых пятьдесят два сотых килопаскаля, что эквивалентно пятистам двадцати ньютонам на квадратный метр.

Глава 4. Объёмно-планировочное решение надземной части (20–22 этажа)

Архитектурная логика «Тёмной Мастерской»: от силуэта к ячейке

Надземная часть жилого комплекса «Тёмная Мастерская» сознательно обыгрывает узнаваемый силуэт Сиднейского оперного театра: параболические «паруса» не просто формируют выразительный образ — они задают внутреннюю геометрию здания и логику вертикального зонирования. Габариты надземной части — 183 метра в длину, 118

метров в ширину, высота до 67 метров по самой высокой точке «паруса» — создают масштаб, сопоставимый с городским ориентиром, а не просто жилым домом. При средней высоте этажа около 3 метров это даёт 20–22 надземных уровня, каждый из которых решает свою функциональную задачу.

Вертикальное зонирование: три пояса функций

Планировочная структура делится на три основных пояса:

Нижний пояс (1–4 этажи) — общественная зона. Здесь размещаются входные группы, лобби, коворкинг-пространства, кафе, пункты выдачи заказов, сервисные службы и помещения для хранения сезонных вещей. Такое решение повышает утилитарность первых этажей и снижает нагрузку на лифтовые холлы в жилых зонах.

Средний пояс (5–16 этажи) — основная жилая зона. На этих уровнях располагаются типовые жилые секции с квартирами по 250 квадратных метров. Планировочные ячейки спроектированы по принципу «гибкой перегородки»: базовые несущие стены фиксированы, а внутренние перегородки допускают вариативность. Это позволяет предлагать несколько планировочных сценариев в рамках одной конструктивной ячейки — от семейной планировки с тремя спальнями до формата «лофт-студия с кабинетом».

Верхний пояс (17–22 этажи) — зона повышенной приватности и уникальных секций. Здесь находятся квартиры с видовыми террасами, увеличенной высотой потолков и

индивидуальными планировками. Благодаря наклону «парусов» верхние уровни получают дополнительную инсоляцию и панорамные виды, а также акустическую изоляцию от уличного шума.

Типовые и уникальные секции: баланс серийности и индивидуальности

В проекте «Тёмная Мастерская» серийность не означает однообразие. Типовая секция — это конструктивный модуль на базе железобетонного монолита, который обеспечивает скорость и надёжность строительства. Внутри типовой секции вариативность достигается за счёт:

Схем планировочных ячеек: линейная, угловая, «распашонка», Т-образная. Каждая схема оптимизирована под естественное освещение и минимизацию «мёртвых зон».

Гибких инженерных коридоров: скрытые ниши для разводки коммуникаций позволяют менять расположение мокрых зон в пределах допустимых норм.

Модульных фасадных панелей: они сохраняют общий ритм фасада, но допускают вариации отделки и остекления для выделения уникальных секций.

Уникальные секции размещаются в зонах примыкания к «парусам» и на углах здания. Их геометрия сложнее, а площади могут незначительно отличаться от типовых 250 квадратных метров — но именно эти секции становятся «визитными карточками» комплекса и повышают общую конверсию продаж за счёт ощущения эксклюзивности.

Конструктивные и планировочные решения

Железобетонный монолитный каркас обеспечивает необходимую жёсткость для работы с криволинейными формами «парусов». Сетка колонн подобрана так, чтобы не пересекать основные жилые зоны, а технические шахты и лестнично-лифтовые узлы вынесены к периметрам и зонам примыкания к оболочкам. Это освобождает внутреннее пространство секций для свободной планировки.

Схемы планировочных ячеек строятся по принципу «ядро-оболочка»: ядро — это технический блок (санузлы, кухня, гардеробные), а оболочка — жилые и общественные пространства, которые могут трансформироваться. Такой подход повышает универсальность квартир и их адаптивность под разные сценарии жизни.

10 вопросов с ответами

Вопрос: Какова основная цель вертикального зонирования в «Тёмной Мастерской»?

Ответ: Разделить потоки людей и функции по высоте, чтобы повысить комфорт и эффективность использования пространства: общественные функции — внизу, массовый жилой фонд — в середине, уникальные и приватные лоты — наверху.

Вопрос: Почему типовые секции не воспринимаются как

однообразные?

Ответ: За счёт вариативности планировочных ячеек, гибких инженерных решений и модульных фасадных элементов, которые позволяют менять сценарии планировки и внешний вид внутри единой конструктивной логики.

Вопрос: Как наклон «парусов» влияет на верхние этажи?

Ответ: Наклон улучшает инсоляцию, создаёт видовые террасы, повышает акустическую изоляцию и формирует уникальные планировки за счёт сложной геометрии перекрытий.

Вопрос: Какой материал выбран для каркаса и почему?

Ответ: Железобетонный монолитный каркас: он обеспечивает необходимую жёсткость, долговечность и позволяет реализовать криволинейные формы «парусов» без дополнительных стальных конструкций.

Вопрос: В чём преимущество вынесения технических узлов к периметру?

Ответ: Это освобождает центральную часть секций для свободной планировки, упрощает разводку коммуникаций и снижает риск пересечения мокрых зон с жилыми.

Вопрос: Что понимается под «гибкой перегородкой» в планировке?

Ответ: Это возможность менять расположение несущих перегородок внутри типовой ячейки, чтобы адаптировать планировку под разные жизненные сценарии без вмешательства в несущие конструкции.

Вопрос: Зачем нужны уникальные секции, если есть типовые?

Ответ: Уникальные секции повышают конверсию за счёт ощущения эксклюзивности, закрывают нишевые запросы покупателей и усиливают имидж проекта как премиального продукта.

Вопрос: Как площадь квартир (250 квадратных метров) влияет на планировочные решения?

Ответ: Большая площадь позволяет создавать многофункциональные пространства (кабинет, гостевая, мастер-спальня, гардеробные) и применять принцип зонирования «активные — тихие» зоны без ощущения перегруженности.

Вопрос: Почему первые этажи отведены под общественные функции?

Ответ: Чтобы повысить утилитарность здания, снизить нагрузку на жилые зоны, создать дополнительные сервисы для жителей и усилить привлекательность проекта для поку-

пателей.

Вопрос: Как типовая секция помогает ускорить строительство?

Ответ: Типовая секция стандартизирует узлы, материалы и процессы, что позволяет параллельно вести работы на разных этажах, сократить сроки и снизить риски ошибок.

3 задачи с готовым ответом (формулы словами)

Задача 1.

Определите примерную суммарную площадь всех квартир в надземной части, если в ней расположено 700 квартир, а площадь каждой квартиры — двести пятьдесят квадратных метров.

Решение словами: чтобы найти суммарную площадь, нужно умножить количество квартир на площадь одной квартиры.

Расчёт словами: семьсот умножить на двести пятьдесят равно сто семьдесят пять тысяч.

Ответ: суммарная площадь квартир в надземной части составляет сто семьдесят пять тысяч квадратных метров.

Задача 2.

Высота надземной части здания — шестьдесят семь метров, средняя высота одного этажа — три метра. Определите примерное количество надземных этажей.

Решение словами: нужно разделить общую высоту здания на среднюю высоту одного этажа.

Расчёт словами: шестьдесят семь разделить на три примерно равно двадцати двум целым и трём десятым. Округляем до целого числа — двадцать два этажа.

Ответ: примерное количество надземных этажей — двадцать два.

Задача 3.

Площадь типовой планировочной ячейки — двести пятьдесят квадратных метров, ширина ячейки — десять метров. Определите длину ячейки.

Решение словами: площадь прямоугольника равна произведению длины на ширину. Чтобы найти длину, нужно разделить площадь на ширину.

Расчёт словами: двести пятьдесят разделить на десять

равно двадцати пяти.

Ответ: длина типовой планировочной ячейки составляет двадцать пять метров.

Глава 5. Планировочные решения квартир 250 м²: сценарии жизни

Введение: пространство как инструмент качества жизни

Жилой комплекс «Тёмная Мастерская» — не просто здание, объединившее монументальность железо-бетонного монолита и поэтику форм Сиднейского Оперного театра. Это среда, спроектированная для разных ритмов жизни: для семьи, где важны приватность и общие зоны; для профессионала, которому нужен домашний офис; для коллекционера, нуждающегося в пространстве для экспозиции; для творческого человека, которому требуется мастерская. Площадь 250 квадратных метров — это не метраж, а возможность выстроить собственный сценарий существования, где каждая зона работает на комфорт, функциональность и эстетику.

Типология планировок: логика пространства

В «Тёмной Мастерской» реализованы три базовые типологии планировок, каждая из которых решает свои задачи:

Линейные планировки. Пространство выстроено по

одной оси, часто с последовательным зонированием: от входной группы к приватной зоне. Преимущество — простота организации движения и хорошая сквозная вентиляция. В квартире 250 м² линейная схема позволяет выделить длинный световой фронт под гостиную и кухню-столовую, а приватную зону разместить в глубине, снижая уровень шума и повышая приватность.

Угловые планировки. За счёт расположения в углу здания такие квартиры получают естественное освещение с двух сторон. Это даёт возможность организовать более гибкое зонирование: например, гостиную с панорамным видом и кабинет, ориентированный на тихую сторону. Угловое решение особенно ценно для сценариев, где требуется одновременное пребывание нескольких человек без взаимного дискомфорта.

Двухуровневые планировки. Вертикальное разделение пространства позволяет чётко разграничить приватные и общественные зоны. Как правило, на нижнем уровне размещаются гостиная, кухня, столовая и гостевой санузел, а на верхнем — спальни, гардеробные и приватные ванные комнаты. В условиях 250 м² двухуровневая схема создаёт ощущение частного дома внутри мегаполиса, усиливая чувство уединённости.

Функциональные блоки: архитектура повседневно-

сти

Для эффективного использования площади 250 м² пространство делится на три ключевых функциональных блока:

Приватная зона. Сюда входят спальни, приватные ванные комнаты, гардеробные и тихие кабинеты. Ключевой принцип — максимальная удалённость от входных дверей и общественных зон. В двухуровневых квартирах приватная зона часто размещается на втором уровне.

Общественная зона. Объединяет гостиную, кухню-столовую и гостевую ванную комнату. В квартирах «Тёмной Мастерской» общественная зона проектируется как единое открытое пространство, которое может трансформироваться: например, с помощью раздвижных перегородок кухню можно отделить от столовой для проведения мероприятий, а гостиную — сделать более камерной.

Хозяйственно-техническая зона. Включает в себя постирочную, кладовые, технические помещения и гардероб при входе. Размещение этой зоны рядом с кухней и входом минимизирует «грязные» маршруты и шум от бытовой техники, изолируя их от приватных и общественных пространств.

Эргономика, инсоляция и акустический комфорт

Проектирование квартиры площадью 250 м² требует особого внимания к деталям, которые формируют ежедневный

комфорт:

Эргономика. Ширина основных коридоров в планировках «Тёмной Мастерской» составляет не менее 1,5 метра, что позволяет свободно перемещаться даже при открытой мебели. Основные маршруты движения (от входа к кухне, от гостиной к спальням) спроектированы по кратчайшим траекториям, исключая лишние повороты и пересечения.

Инсоляция. Благодаря угловому и линейному расположению квартир, а также высоким потолкам, характерным для архитектуры, вдохновлённой «парусами» Сиднейского театра, в помещениях обеспечивается продолжительная естественная освещённость. В планировках предусмотрены большие окна, ориентированные на юг и восток, а также световые проёмы в межкомнатных перегородках для распределения света в глубине квартиры.

Акустический комфорт. Железо-бетонный монолитный каркас здания сам по себе обладает высокой звукоизоляцией. Дополнительно в планировках используются звукопоглощающие материалы в отделке стен и потолков общественных зон, а также двойные двери в приватные помещения. Расположение спален вдали от лифтовых холлов и лестничных клеток дополнительно снижает уровень внешнего шума.

Примеры сценариев проживания

Сценарий «Семья с детьми». Общественная зона ис-

пользуется как единое пространство для совместного времяпрепровождения. Одна из спален трансформируется в детскую игровую, а в приватной зоне выделяется отдельный кабинет для родителей. Просторные гардеробные позволяют хранить сезонные вещи и спортивный инвентарь, не загромождая жилые комнаты.

Сценарий «Профессиональный фрилансер». Часть общественной зоны или отдельная комната выделяется под домашний офис с хорошей инсоляцией и минимальным уровнем шума. Двухуровневая планировка позволяет разместить офис на нижнем уровне, а приватную зону — на верхнем, чётко разделяя рабочее и личное пространство.

Сценарий «Творческая мастерская». В угловой квартире с естественным освещением одна из комнат или часть гостиной отводится под мастерскую. Высокие потолки и большие окна создают идеальные условия для работы с материалами, требующими хорошего освещения. При этом приватная зона остаётся полностью изолированной, сохраняя личное пространство владельца.

Таким образом, планировочные решения квартир в «Тёмной Мастерской» — это не просто распределение квадратных метров, а продуманная система, позволяющая каждому жителю создать свой уникальный сценарий жизни, сочетая функциональность, комфорт и эстетическую выразительность.

10 вопросов с ответами

Вопрос: Какие три типологии планировок реализованы в квартирах «Тёмной Мастерской»?

Ответ: Линейные, угловые и двухуровневые планировки.

Вопрос: В чём преимущество угловой планировки по сравнению с линейной?

Ответ: Угловая планировка обеспечивает естественное освещение с двух сторон, что позволяет гибче зонировать пространство и создавать более комфортные условия для одновременного пребывания нескольких человек.

Вопрос: Как функционально разделяется пространство квартиры площадью 250 м² в «Тёмной Мастерской»?

Ответ: Пространство делится на три функциональных блока: приватную зону, общественную зону и хозяйственно-техническую зону.

Вопрос: Почему в двухуровневых планировках приватную зону часто размещают на верхнем уровне?

Ответ: Это позволяет чётко разграничить приватные и общественные пространства, повысить уровень уединённости и создать ощущение частного дома внутри многоквартирного здания.

Вопрос: Какой принцип лежит в основе эргономики коридоров в квартирах комплекса?

Ответ: Ширина основных коридоров составляет не менее 1,5 метра, а маршруты движения спроектированы по кратчайшим траекториям, чтобы исключить лишние повороты и обеспечить свободное перемещение.

Вопрос: Каким образом в планировках обеспечивается продолжительная инсоляция помещений?

Ответ: За счёт углового и линейного расположения квартир, высоких потолков, больших окон, ориентированных на юг и восток, а также световых проёмов в межкомнатных перегородках.

Вопрос: Какие меры принимаются для обеспечения акустического комфорта в квартирах?

Ответ: Используется высокая звукоизоляция железобетонного монолитного каркаса, звукопоглощающие материалы в отделке, двойные двери в приватные помещения и расположение спален вдали от шумных зон здания.

Вопрос: Для какого сценария проживания оптимально подходит двухуровневая планировка?

Ответ: Для сценария «профессиональный фрилансер», так как она позволяет чётко разделить рабочее и личное про-

странство, разместив офис на нижнем уровне, а приватную зону — на верхнем.

Вопрос: Какую роль играет хозяйственно-техническая зона в общей планировке квартиры?

Ответ: Она изолирует «грязные» маршруты и шум от бытовой техники от жилых помещений, обеспечивая чистоту и тишину в частных и общественных зонах.

Вопрос: Почему площадь 250 м^2 рассматривается в учебнике не как метраж, а как возможность?

Ответ: Потому что такая площадь позволяет выстроить индивидуальный сценарий жизни, где каждая зона выполняет свою функцию, обеспечивая комфорт, функциональность и эстетическую выразительность пространства.

3 задачи с готовым ответом

Задача 1.

В двухуровневой квартире площадью 250 квадратных метров общественная зона занимает примерно сорок процентов площади. Рассчитайте площадь общественной зоны словами.

Ответ: Площадь общественной зоны составляет сто

квадратных метров (поскольку сорок процентов от двухсот пятидесяти — это сто).

Задача 2.

Ширина основного коридора в квартире должна быть не менее полутора метров для комфортного перемещения. Если длина коридора составляет двенадцать метров, рассчитайте минимальную площадь этого коридора словами.

Ответ: Минимальная площадь коридора составляет восемнадцать квадратных метров (полутора метров умножить на двенадцать метров равно восемнадцать квадратных метров).

Задача 3.

В угловой квартире две стены с окнами обеспечивают освещение. Если общая площадь квартиры — двести пятьдесят квадратных метров, а освещённая часть составляет примерно семьдесят процентов от общей площади, рассчитайте площадь освещённой части словами.

Ответ: Площадь освещённой части составляет сто семьдесят пять квадратных метров (семьдесят процентов от двухсот пятидесяти — это сто семьдесят пять).

Глава 6. Конструктивная система: монолитный же-

лестобетон как основа надёжности

6.1. Введение: почему монолит

«Тёмная Мастерская» — это не просто жилой дом. Это инженерный организм, в котором надземная часть высотой до 67 метров опирается на подземный ствол, уходящий на 500 метров вглубь. Представьте себе айсберг: то, что возвышается над землёй — лишь треть нагрузки. Остальное — колоссальное подземное тело из монолитного железобетона, которое держит весь комплекс, распределяет вертикальные и горизонтальные усилия и противостоит давлению грунта, гидростатике и сейсмике.

Монолитный железобетон выбран не случайно. В отличие от сборного каркаса, где каждый стык — потенциальное слабое звено, монолит создаёт единый, непрерывный силовой контур. Нет швов между колонной и перекрытием, нет зазоров между диафрагмой и ядром. Бетон заливается в единую опалубочную систему, арматура проходит непрерывно от фундамента до верхнего этажа. Для здания с соотношением надземной высоты к подземной глубине 1:7,5 это не преимущество — это необходимость.

6.2. Принципы работы монолитной системы

Колонны

В «Тёмной Мастерской» колонны — основные вертикальные несущие элементы надземной части. При габаритах надземного строения 183 на 118 метров и высоте до 67 метров (20–22 этажа при высоте этажа около 3 метров) колонны вос-

принимают нагрузку от перекрытий, эксплуатационных нагрузок 1000 квартир по 250 квадратных метров, кровельных конструкций и архитектурных «парусов», формирующих облик Сиднейского оперного театра.

Колонны в монолитной системе работают преимущественно на сжатие с эксцентриситетом. Поскольку перекрытия передают нагрузку неравномерно (жилые зоны, технические этажи, атриумы), каждая колонна рассчитывается с учётом фактического грузового участка. Сечение колонн в надземной части варьируется: от 600 на 600 миллиметров на верхних этажах до 1200 на 1200 миллиметров в зоне передачи нагрузки на подземный ствол.

Армирование колонн — продольное (рабочая арматура класса A500C, диаметр 25–40 миллиметров) и поперечное (хомуты из арматуры A240C, диаметр 8–12 миллиметров). Шаг хомутов уменьшается в зонах заделки — в стыках с перекрытиями и в подземной части, где действуют максимальные продольные силы.

Стены и ядро жёсткости

Центральное ядро жёсткости — это сердце конструктивной системы «Тёмной Мастерской». Оно проходит непрерывно от подземной части на глубине 500 метров до верхнего технического этажа надземной части. Ядро включает лестнично-лифтовой узел, технические шахты и стены толщиной от 400 до 800 миллиметров в зависимости от глубины.

Ядро воспринимает:

горизонтальные нагрузки от ветрового давления на «паруса» (аэродинамическая форма снижает, но не исключает ветровую нагрузку);

сейсмические воздействия (при глубине 500 метров здание работает как глубоко заделанная консоль);

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.