

Квартиры-трансформеры наступают и выигрывают

Всё больше покупателей на рынке недвижимости отдают предпочтение жилью, которое можно полностью подстроить под себя

20.12.17

Квартира-трансформер - это забавное название уже известно многим в нашей стране. И причина не только в желании архитекторов создать что-то уникальное. А еще - и в острой необходимости универсальных жилых помещений в массовом сегменте строительного рынка.

Небольшая квартира может быть сверхуютной

В наши дни всё больше людей организуют рабочее место у себя в квартире, но комфортно разделить «офисную» и жилую зоны в одном помещении - совсем непростая задача даже для опытных дизайнеров. Конечно, владельцы собственных домов или коттеджей могут себе позволить оборудовать для работы часть спальни, небольшой гараж или, скажем, хозяйственную постройку. Но для людей, живущих в городе, а тем более в маленьких квартирах, это вряд ли возможно.



Одно из самых популярных решений при создании квартир-трансформеров - внедрение передвижной стены. В проекте Майкла Чена она разделяет небольшое пространство комнаты на гостиную и спальню

Поэтому в небольших студиях, которые на Западе по-игрушечному окрестили «трансформерами», архитекторы пытаются создать некое универсальное пространство. В небольшом помещении, как в шкапулке, они умудряются разместить необходимые зоны и предметы - системы хранения, рабочее место, спальню, кухню, столовую и гостиную. А устроить всё это можно только с помощью перегородок, и, конечно же, технологичной встроенной мебели. Особое внимание создатели квартир-трансформеров уделяют системам хранения.

Используются все специальные приемы современного дизайнера: вмонтированные в строительные конструкции системы освещения и акустики, минимальные площади под скрытые инженерные системы и многое другое.

Нормативы отстают от конъюнктуры рынка

Если попытаться изучить строительные нормативы, которые можно было бы применить к квартирам-трансформерам, то можно поседеть от казуистики современного законодательства. Ведь, скажем, такого необходимого по закону пространства, как коридор между санузелом и жилой частью, в квартире-трансформере просто нет. Напрочь отсутствует и обязательная перегородка между кухней и жилой частью.

Однако действующие нормы неумолимы. Разделение жилой и кухонной частей квартир необходимо - и точка. Кроме того, согласно нормам, площадь кухни должна быть не менее 5 квадратных метров. Скажите, как такое строгое правило может быть исполнено в квартире-студии и, тем более, в трансформере?



30-метровая квартира-студия в Милане, созданная дизайнером Чезаре Галлигани, представляет собой огромный шкаф с баснословным количеством дверей. Их основная функция - не только сокрытие

мест для хранения, но и зонирование пространства

К слову, однокомнатные квартиры, с выделенной зоной под кухню-нишу, проектировались и в советское время. Такие здания назывались «Общежитие гостиничного типа для семейной молодежи». А сейчас в строительных и санитарных нормах для жилых зданий невозможно обнаружить параметры квартир-студий.

Но эти строгие нормы напрямую относятся только лишь к перепланировкам уже построенного жилья или же - к государственному заказу на проектные и строительные работы. Ну а здания, которые создаются на средства частных инвесторов, строительным законодательством регламентируется не так жестко.

Несмотря на описанные правовые коллизии, как мы с вами хорошо знаем, продукт массового строительства под названием «квартиры-студии» прекрасно продается на современном рынке. И пользуются спросом, как показала практика, отнюдь не только у тех, кому требуется жилье эконом-класса.

Архитекторы экспериментируют с трансформерами

В других странах застройка новых городских кварталов домами с квартирами-трансформерами сверхпопулярна. Примерами могут служить не только Гонконг и Япония, где строят дома с кассетами на одно спальное место, но и многие европейские страны.

Хорошо известен успевший стать хрестоматийным опыт архитектора Гэри Ченга из Гонконга, который умудрился разместить в своей квартире площадью 30 квадратных метров аж 24 различных комнаты. А вот токийская дизайнер Юко Шибата при помощи традиционных японских раздвижных ширм - фусума, которые разделяют комнаты в японских домах, - смогла организовать рабочий кабинет, меняющий размеры и расположение в квартире по мере необходимости.



Передвижная стена пользуется популярностью и на дальнем востоке, где стоимость квадратного метра жилья может достигать космических высот. Японская дизайнер Юкио Шибата разработала перегородку, которая может разделить комнату на две полноценные рабочие зоны

Примерно таким же путем пошли и европейские авторы проекта апартаментов-трансформеров в Варшаве - дизайнеры Бекки Никс и Александр Новак-Земплински. Они справедливо решили, что чем скромнее помещение, тем более упорядоченным оно должно быть. И постарались максимально улучшить пространство малогабаритного жилья. Теперь в нем быстро и без усилий можно перемещать мебель и вещи. Изначально авторы проекта хотели, чтобы в апартаментах была большая гостиная, но в то же время, чтобы у гостей было личное пространство. И они изобрели «куб». В сложенном виде он как настоящий кубик Рубика, который, как вы помните, тоже придумал архитектор (только венгерский). Однако стоит лишь опустить кровать и придвинуть двери, и пространство кардинально изменится за считанные секунды. Конечно, в апартаментах есть и мебельные трансформеры. Один из них - журнальный столик. Если его поставить вертикально, он быстро превращается в барный стул.



Пример, ставший уже «классическим», - небольшой лофт-трансформер в Варшаве, оборудованный многофункциональной мебелью. Проект разработали дизайнеры Александр Новак-Земплински и Беки Никс

Больше плюсов, чем минусов

Немало покупателей нового жилья отдает предпочтение квартирам-студиям из-за их стоимости. Но для максимальной эффективности, зональная планировка таких помещений должна быть тщательно продумана, а мебель - подобрана профессиональными дизайнерами. Из-за небольшого метража обстановка просто обязана быть уютной, комфортабельной, универсальной и крайне функциональной. Только тогда студия может превратиться в полноценный трансформер.

К сожалению, отечественный опыт строительства трансформеров куда менее обширен, чем в Европе, Азии и Америке. Но Россия - всего лишь в начале этого пути. А возможность использования идей и образов из зарубежной практики сегодня вдохновляет и дизайнеров, и строителей, и покупателей.

Мнение эксперта



Петр Буслов
руководитель группы
маркетинга компании ЦДС:

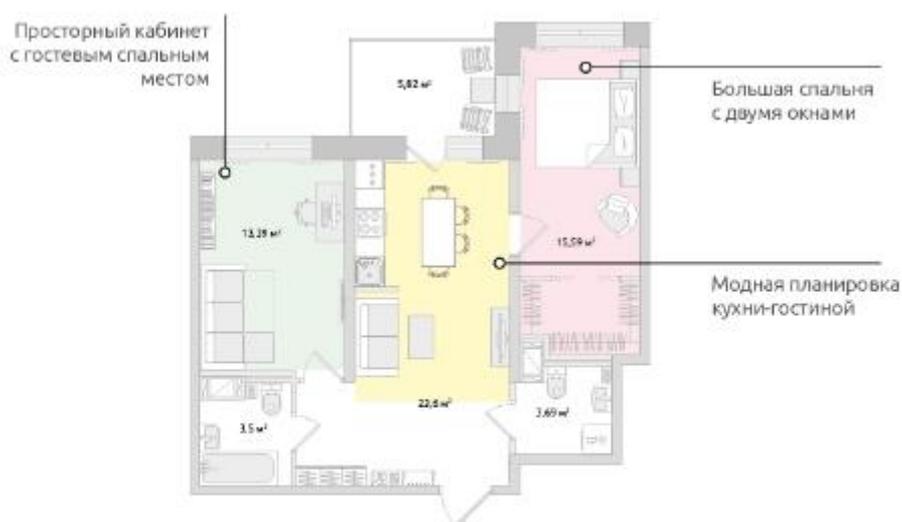
Квартира-трансформер – это, прежде всего, многофункциональное помещение, где пространство может быть «увеличено» за счет мебели и особой организации зон хранения. Но в основе лежит потенциал самой квартиры, ее планировки. Неважно сколько в ней метров, даже самая компактная квартира может быть максимально наполненной по функционалу: зона гостиной, спальни, кухни, рабочее место. Это возможно в том случае, если помещение имеет правильные пропорции по глубине и ширине, тогда и мебель «расставляется», и естественное освещение хорошее, без темных углов.

Сейчас, когда более половины сделок проходят с привлечением ипотеки на 10-15 лет, для людей особенно важно, чтобы квартира отвечала всем требованиям в течение долгих лет. Это период жизни, за который может поменяться состав семьи, а значит, параллельно должно меняться и пространство, в котором живет человек. Поэтому в одной и той же квартире должно быть комфортно и паре, и семье с одним ребенком, или с двумя детьми. В нашей квартирографии много таких примеров, мы на стадии проектирования тщательно работаем над этим критерием и тратим много сил на создание разных функциональных форматов планировок.

Для «растущей» семьи могу рекомендовать пока непривычную для нас планировку с проходной кухней-гостиной, расположенной по центру квартиры. Площадь такой квартиры универсальна, у нее большие возможности для перепланировки и достаточно 65-70 кв. м, чтобы разместиться с удобством даже семье с двумя детьми. Обязательное условие – 2 санузла. Лоджия или балкон должны быть широкими и, желательно, примыкать к кухне. Традиционно кухня – это общее пространство, где собираются все члены семьи, таким образом, балкон может функционально и эстетически наполнить квартиру дополнительными опциями.

Алексей Шолохов,
специально для интернет-журнала «Интересант»

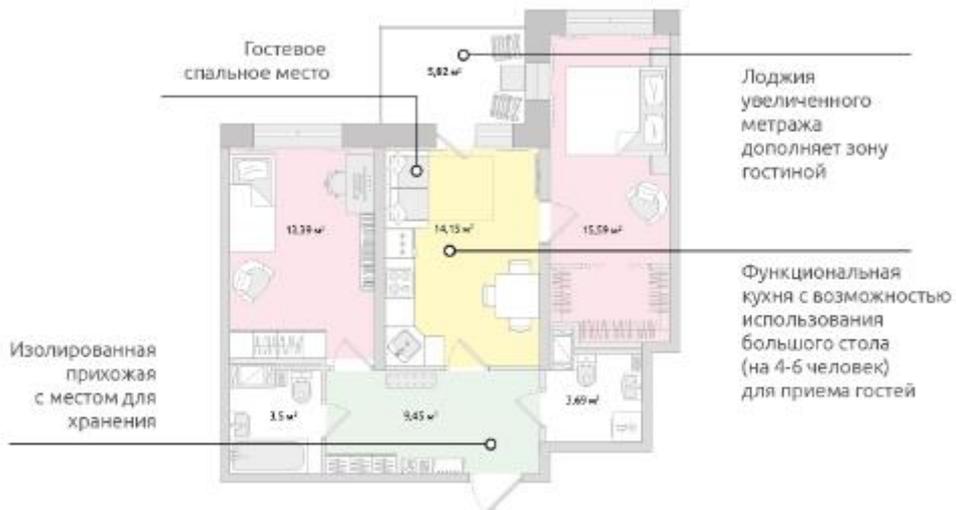
Пример трансформации одной квартиры в соответствии с этапами «роста» семьи:



65.59 м²
Общая площадь

ЦДС «Муринский Посад»
3 корпус 2-17 этаж

Квартира для молодой семьи,
где один из супругов работает дома



65.59 м²
Общая площадь

ЦДС «Муринский Посад»
3 корпус 2-17 этаж

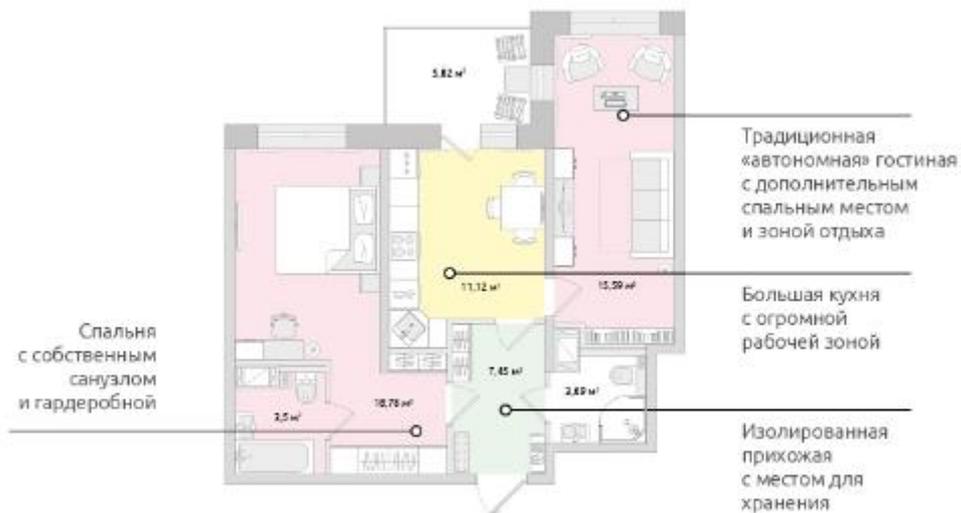
Квартира для семьи с одним ребенком (базовая планировка)



65.59 м²
Общая площадь

ЦДС «Муринский Посад»
3 корпус 2-17 этаж

Квартира для семьи с двумя детьми



65.59 м²
Общая площадь

ЦДС «Муринский Посад»
3 корпус 2-17 этаж

Квартира для «взрослой»
семейной пары

Источник: <http://www.interesting.ru/economics/kvartiry-transformiery-nast>

Дата: 20.12.2017