



## • ЦНИИПРОМЗДАНИЙ •

А К Ц И О Н Е Р Н О Е    О Б Щ Е С Т В О  
«Центральный научно-исследовательский и проектно-  
экспериментальный институт промышленных зданий и  
сооружений – ЦНИИПромзданий» (АО «ЦНИИПромзданий»)

РФ, 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 46, корп. 2  
Телефон: +7 (495) 482 45 06; факс +7 (495) 482 43 06  
e-mail: cniipz@cniipz.ru; http://www.cniipz.ru  
ОГРН 1027739344544, ИНН 7713006939, КПП 771301001

04.03.2024 № 432-1/2-Р

«Утверждаю»

Акционерное общество  
«Центральный научно-  
исследовательский и проектно-  
экспериментальный институт  
промышленных зданий и сооружений  
– ЦНИИПромзданий»

Заместитель генерального директора,  
главный архитектор института,  
канд. арх.



Д.К. Лейкина

«04» марта 2024 г.

### ОТЗЫВ

ведущей организации  
АО «ЦНИИПромзданий»

на диссертационную работу Давыдовой Екатерины Александровны  
«РАЗРАБОТКА ПРИНЦИПОВ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
ДЛЯ МОЛОДЫХ СЕМЕЙ»,

представленную на соискание ученой степени кандидата архитектуры  
по специальности 2.1.12– Архитектура зданий и сооружений. Творческие  
концепции архитектурной деятельности.

#### 1. Актуальность темы исследования

Тема исследований в области совершенствования жилища для молодых семей является неисчерпаемой и всегда оставалась одной из наиболее актуальных в архитектуре. Это определяется высокими и на первый взгляд трудновыполнимыми одновременно требованиями, так оно должно быть доступным финансово, массовым и в то же время комфортным. На решение жилищных проблем, как один из важнейших факторов улучшения

демографической ситуации, нацелены государственные и муниципальные программы. С точки зрения архитектуры, интересным и эффективным вариантом реализации такого жилища могут служить многофункциональные жилые комплексы (далее МФЖК). При этом решения в научном исследовании требуют ряд проблем, в части разработки типологического ряда данных объектов, состава функциональных компонентов (помещений жилых, общего пользования и общественных помещений) и их планировочных взаимосвязей для обеспечения разных уровней комфорта при социально-экономической эффективности. Поэтому **актуальность и обоснованность** выбора темы следует считать высокой.

## **2. Структура и содержание работы**

**Исследование представлено** на 152 страницах, включая текстовую часть и графический иллюстративный материал, состоящий из 44 рисунков, 3 таблиц. Содержит введение, три главы и заключение, а также список литературы, состоящий из 121 источника, 8 приложений.

Выводы диссертационной работы в целом отвечают на поставленные задачи. Основные положения диссертации не во всём аргументированы. Внедрение подкрепляет научную доказательную базу.

**Введение** содержит необходимые разделы: актуальность и степень научной разработанности темы, цель и задачи исследования, объект, предмет и границы исследования и методы исследования. Представлены новизна, теоретическая и практическая значимость.

**В первой главе «Анализ отечественного и зарубежного опыта»** на основе анализа архитектурно-планировочных решений выявлены 5 исторических этапов развития МФЖК, где в процессе развития архитектурно-планировочных решений жилых комплексов наблюдается тенденция к изменению уровня комфорта МФЖК, прослеживается увеличение жилой расчетной площади на члена семьи, а также изменение качества планировки.

В выводах отмечены тенденции развития жилой ячейки с комплексным набором функциональных зон, взаимосвязанной с системой сервиса, коммуникационных пространств и общественных зон для досуга, работы, спорта и личностного развития жителей.

**Во второй главе «Архитектурно-типологические особенности МФЖК»** проанализированы группы факторов, влияющие на архитектурно-планировочные варианты и функциональные связи жилой ячейки и помещений общественного назначения в структуре МФЖК. Результаты проведения социологического опроса молодых семей в Москве представлены в виде систематизации и классификации четырех укрупненных типов молодых семей, для которых определены критерии уровня комфорта на основе цифровой электронной анкеты с учетом современных потребностей и жизненного цикла молодой семьи. Разработаны типы квартир и общественных помещений МФЖК на основании изучения социально-

психологических и функционально-технологических требований для комфортной среды проживания;

В результате анализа социологического опроса выявлены некоторые типологические особенности МФЖК и возможное нормирование жилой площади в зависимости от типа семьи; в выводах указан единый стандарт проектирования объектов МФЖК; введена номенклатура объектов МФЖК, включая типы общественных зон, месторасположение объекта в среде, вариативности насыщения жилой среды.

В выводах заявлено о разработке симбиотической модели при взаимодействии трех составляющих устойчивого развития, способствующая прогнозированию формирования новой типологии МФЖК с выявлением трех уровней формирования симбиоза в трех пространственных компонентах: анализ схемы планировочной организации; выбор объемно-планировочного решения квартирографии; интерьерная адаптация.

**В третьей главе «Архитектурно-планировочные принципы организации МФЖК для молодых семей»** разработаны принципы и упоминается концептуальная модель МФЖК для молодых семей, проведена апробация результатов исследования. Сделан вывод, что для достижения оптимальных гигиенических параметров жилой среды, с целью обеспечения современных условий комфорта для разных видов молодых семей, следует предусмотреть типы квартир, соответствующие следующим характеристикам укрупнённых типов: по площади и по классификации квартир числом жилых комнат в зависимости от типа семьи.

Исследование перечисленных аспектов подкреплено анализом примеров и в авторских графоаналитических таблицах.

**В Заключении** приведены основные выводы и результаты исследования, в целом соответствующие поставленным задачам и цели диссертации.

**Поставленные задачи** решены, намеченная **цель исследования** достигнута в части предложений типологических характеристик общественных помещений и квартир МФЖК. Автору удалось разработать принципы формирования архитектурно-планировочной организации МФЖК для молодых семей.

**Публикации** выполнены в объеме достаточном для приема работы к защите, по теме диссертации имеется 15 научных статей, включая 2 в рекомендованных ВАК изданиях, в которых отражены положения работы.

**Апробация** выполнена за счет докладов по материалам исследования на 8 конференциях, в т.ч. зарубежных, которые внедрены (приняты к сведению) при проектировании аналогичных объектов.

**Автореферат** в целом отражает содержание диссертации, передает ее структуру, основные положения, написан научным языком, сопровождается авторской графикой, создающей более полное представление о проделанной соискателем работе.

**3. Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций** обеспечена существенным количеством рассмотренных примеров (27 приведены в приложении «А»), опросом 150 респондентов и источниками, приведенными в библиографии в количестве 121, включая научные работы отечественных и зарубежных авторов.

**4. Научная новизна** заключается в разработке:

- архитектурно-планировочных принципов формирования МФЖК (которые предопределяют функционально-планировочные и объемно-планировочные решения зданий и комплексов);
- степеней и уровней комфорта квартир (предусматривающих ориентацию на определенный контингент и демографический состав пользователей);
- состава помещений общественного назначения в составе МФЖК (определяющих комфорт проживания в части социального и культурно-бытового обслуживания).

**5. Научная и практическая ценность диссертации**

**Теоретическая значимость** работы состоит в выявлении факторов, определяющих условия архитектурной организации МФЖК для молодых семей, проведении социологического анализа, выявлении типологических особенностей объекта исследования, и разработке принципов архитектурно-планировочной организации МФЖК с учетом их функциональной структуры и архитектурно-пространственной формы.

**Практическое значение** работы определяется следующими положениями, которые могут использоваться в архитектурном проектировании МФЖК:

- типологический ряд квартир в составе МФЖК для молодых семей;
- рекомендации жилой площади в зависимости от типа семьи;
- рекомендации по проектированию МФЖК;
- номенклатура объектов общего пользования.

**Научные положения, выносимые на защиту**, включают:

- выявленные факторы, влияющие на архитектурную организацию и структуру МФЖК,
- типологические особенности МФЖК и квартирографии для молодых семей с учетом современного уровня комфорта жилых помещений,
- принципы архитектурно-планировочной организации МФЖК для молодых семей с учетом социально-демографических характеристик,
- симбиотическая модель устойчивого развития МФЖК для молодых семей, в которой социальные, экологические и экономические составляющие взаимодействуют с компонентами функциональных групп зданий, что обеспечивает формирование комфортной жилой среды.

**6. Значимость полученных автором диссертации результатов для развития архитектурной науки** можно отметить положительно, что обусловлено возможностью их использования в архитектурно-типологических исследованиях для разработки перспективных архитектурных решений МФЖК для молодых семей в части:

- использования предложенных типов квартир как базового набора для проработки и расширения этого типологического ряда в перспективе, с учетом некоторых отмеченных приемов планировки и зонирования;

- учета предложенного набора общественных помещений как возможно достаточного для создания комфортного обслуживания, в целях его дальнейшего развития с точки зрения вариантов номенклатуры и выявления объемно-планировочных, функционально-планировочных решений;

- применения ориентировочно возможных объемно-пространственных решений зданий и их комплексов при отдельных исследованиях возможностей развития их формообразования с учетом градостроительного окружения, природно-климатических условий и иных факторов.

**7. Рекомендации по использованию результатов и выводов, приведенных в диссертации,** следует дать относительно положений, имеющих практическую значимость, которые могут быть использованы при проектировании аналогичных объектов, в том числе прошли апробацию при подготовке работы:

- наиболее полезными для использования можно считать предложения в части подтверждения возможности и пользы объединения жилища и общественных помещений в одном комплексе, называемом МФЖК, включая некоторые планировочные приемы;

- предложения по типам квартир и номенклатуре общественных помещений возможно использовать как базовый набор функционально-планировочных компонентов, предлагаемых при составлении задания на проектирование;

- рассмотренные объемно-пространственные решения зданий и их комплексов могут служить как вспомогательный материал при выборе и разработке архитектурно-художественных решений.

Указанные результаты могут быть приняты к сведению в научно-исследовательских и проектных институтах и организациях, например таких, как:

- Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации» (ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России"), при градостроительном планировании жилой застройки;

- АО «ЦНИИПромзданий», при выполнении НИР в области типологии жилища;

- Акционерное общество по комплексному проектированию градостроительных ансамблей, жилых районов, уникальных зданий и

сооружений «Моспроект» (АО «Моспроект»), при разработке проектов жилых зданий и комплексов и других аналогичных организаций.

## **8. Замечания**

**1.** В части терминологии по тексту часто применяются:

- попеременно слова «многофункциональный жилой комплекс» и его сокращение «МФЖК». При первом упоминании МФЖК целесообразна ссылка на его определение в п. 6 раздела «Термины».

- как синонимы слова «типология» и «типологический ряд». Следует отметить, что типология это наука, поэтому использование данного термина не корректно по отношению к типам помещений.

Например, можно спорить с формулировкой гипотезы, т.к. «типология МФЖК» непосредственно сама по себе не обеспечивает решение жилищных проблем. Возможно, имелся в виду «типологический ряд», определяющий необходимые типы жилища, которые целесообразно строить.

**2.** По введению имеются не критичные вопросы формулировок.

Цель включает несколько последовательных этапов, что усложняет описание исследования.

В качестве научной новизны рассматриваются:

*«установка методологии и методов исследования, основанных на комплексном системном анализе отечественных и зарубежных аналогов, материалов научной литературы, международных конференций и семинаров, публикаций по исследуемой тематике, документов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, справочных и информационных материалов строительных организаций;*

*проведение натурных обследований зданий многофункциональных жилых комплексов;*

*социологических исследований молодых семей с разработкой электронной цифровой анкеты».*

Однако данные позиции не совсем отражают суть новизны, т.к. методы описаны в них с известной стороны.

В практической значимости указано: *«введена новая номенклатура объектов унифицированной единицы, включающей тип, место общего пользования, месторасположение объекта в среде, вариативность насыщения жилой среды».* Однако обоснований и разъяснений данных положений в тексте не выявлено.

В положениях, выносимых на защиту, упоминается *«симбиотическая модель».* Однако в тексте ее упоминание встречается только в выводах к главе 2 без пояснений ее особенностей, как она получена и расшифровки применяемых сокращений (СПО, ОПР, АИ).

**3.** По содержанию работы.

Глава 2 включает только один раздел (это раздел под номером 2.1, разделы 2.2 и далее не предусмотрены). В связи с этим было бы логично исключить заголовки раздела 2.1, переведя подразделы 2.1.1 – 2.1.4 в разделы

2.1 – 2.4. Вместе с тем название главы значительно шире по смыслу ее существующего содержания.

В подразделе 3.1 не так глубоко, как хотелось бы, проработан типологический ряд МФЖК. Приведенные 3 типа предполагают их идентификацию только по объемно-пространственной композиции (линейный, компактный, дифференцированный). Однако этого недостаточно, чтобы говорить о полноценной проработке типологических особенностей. За «кадром» остались характеристики по функциональному составу, количеству зданий, размеру, этажности и т.п.

В подразделах 1.2 и 3.4 в работе рассматриваются нормы. В подразделе 1.2 выборочно, фрагментарно описаны существующие нормы по проектированию жилых, общественных и многофункциональных зданий. В подразделе 3.4 приведены рассуждения по функциональной организации жилых ячеек, которые практически не имеют отношения к нормированию. При этом говорится, что определен вектор развития норм. Учитывая это, подразделы по нормативным документам можно было бы исключить из работы, т.к. они не дали существенных теоретических или практических результатов. В рамках этого материала автор делает вывод 2, формулировка которого кажется туманной - сначала говорится, что выполнен анализ норм, а потом про задание на проектирование, на основании которого увеличилась плотность застройки. Не понятно, что имелось в виду и что это дает для работы.

Ряд подразделов не в полной мере обеспечивает обоснованность выводов работы. Хотелось бы видеть более систематизированный материал, который сейчас представлен в виде краткой информации по совершенно разным вопросам, которые неправильно рассматривать в одном подразделе, иногда не содержит новой информации и оригинальный анализ. Это подразделы:

- 2.1.3 «Градостроительные и климатические факторы» включает информацию по транспортной доступности, зонированию квартиры, плотности застройки, рекреационным зонам, расчету инсоляции, «пятну» застройки, внешнему облику зданий, экологии;

- 2.1.4 «Архитектурно-технические решения, влияющие на проектирование молодежных МФЖК» по содержанию не соответствует названию, в нем перечисляются санитарно-гигиенические требования и конструктивные схемы;

- 3.2 «Принципы архитектурно-планировочных решений многофункциональных жилых комплексов для молодых семей» наполнен не связанной информацией по лестничным клеткам, лифтовым шахтам, оконным проемам, придомовой территории, площадкам для выгула собак, ДОУ и школам и т.п., что не имеет отношения к теме вопроса, т.к. сами архитектурно-планировочные решения не рассматриваются;

- 3.3 «Концептуальные решения многофункциональных жилых комплексов для молодых семей» перечисляет разработанные позиции без раскрытия их сути, включает непоследовательный набор общих

теоретических предположений, отдельные функциональные характеристики МФЖК, о композиционном замысле, о необходимости укрупнения модулей, и тут же о системе общественного обслуживания. Даются отсылки на приложение 3, в котором приведены материалы в объеме, не достаточном для понимания идеи автора;

- 3.5 «Практические рекомендации по усовершенствованию архитектурно-планировочных решений с учетом показателей уровня комфортности многофункциональных жилых комплексов» включает непоследовательное описание необходимости связей жилья с местами приложения труда, по составу квартир, квартальной застройке, пешеходной доступности, размещению магазинов, организации дворов, сохранению природной среды, созданию общественного обслуживания, устройству эксплуатируемой кровли, гибкости планировок квартир, внешнего облика, цвета, вопросов гигиены, экономики. При этом конкретизация рекомендаций, как именно и что следует проектировать, отсутствует.

#### 4. По автореферату.

Выводы, приведенные в нём и в диссертации, не соответствуют по нумерации и полноте, что не регламентируется официальными требованиями, но затрудняет изучение материала.

Вывод по разработке принципов формирования архитектуры оказался последним, условно нарушая логическую последовательность исследования. По идее сначала нужно выработать принципы, а потом предложения, основанные на этих принципах.

Непонятен вывод 7 по главе 2 «Выбор объемно-планировочного решения квартирографии». Формулировка требует пояснения.

### 9. Заключение

Учитывая рассмотренное содержание работы и отмеченные замечания, следует отметить, что ряд результатов работы, полученных диссертантом, имеет значение для науки и практики, выводы и рекомендации в основной своей части обоснованы.

Анализ материала позволяет сделать вывод, что диссертация Давыдовой Екатерины Александровны на тему: «**Разработка принципов архитектурно-планировочной организации многофункционального жилого комплекса для молодых семей**» является завершённой научно-квалификационной работой, выполненной на актуальную тему, обладает научной новизной, научной и практической ценностью, а научные положения, выводы и рекомендации имеют существенное значение для развития соответствующей отрасли наук – а именно архитектурной науки, что позволяет дать рекомендации по их использованию в научной и проектной деятельности.

Диссертационная работа полностью соответствует критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней (постановление Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.) для диссертаций, представленных на соискание ученой степени кандидата архитектуры, а ее



автор Давыдова Екатерина Александровна заслуживает присуждения ученой степени кандидата архитектуры по специальности 2.1.12 – Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности.

Отзыв на диссертацию рассмотрен и одобрен на расширенном заседании отдела научных исследований в области градостроительства, жилых, общественных и производственных зданий АО «ЦНИИПромзданий». Протокол заседания № 1А от 29.02.2024г.

Ведущий научный сотрудник  
отдела научных исследований  
в области градостроительства,  
жилых, общественных и  
производственных зданий  
Акционерного общества  
«Центральный научно-  
исследовательский и проектно-  
экспериментальный институт  
промышленных зданий и  
сооружений – ЦНИИПромзданий»,  
канд. арх.



Е.И. Кочешкова

*Подпись Кочешковой Е.И. заверено*

Начальник отдела кадров  
Куприна О.Г.

04.03.2024г

