

**ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА**  
**кандидата архитектуры, профессора**  
**Генералова Виктора Павловича на диссертационную работу**  
**Давыдовой Екатерины Александровны на тему**  
**«Разработка принципов архитектурно-планировочной организации**  
**многофункционального жилого комплекса для молодых семей»,**  
**представленную на соискание ученой степени кандидата архитектуры**  
**по научной специальности 2.1.12 – Архитектура зданий и сооружений.**  
**Творческие концепции архитектурной деятельности**

**АКТУАЛЬНОСТЬ ТЕМЫ ИССЛЕДОВАНИЯ**

Создание для молодых семей современного, комфортного, удобного жилья весьма остро стоит перед государственными структурами. В связи с этим российским правительством разработан ряд программ и национальных проектов, направленных на выполнение этой сложной задачи. Необходимо отметить, что в решении проблем жилья активное участие принимают специалисты, работающие в области экономики, социологии, психологии, здравоохранения и др. Особая роль отводится архитекторам, занимающимся поиском и разработкой типологических структур квартир, жилых домов, жилых комплексов, в том числе с включением обслуживающих элементов.

Поиск и формирование нового типа многофункционального жилого комплекса для молодых семей с определением принципов архитектурного проектирования жилых ячеек, функционального состава обслуживающих помещений, выявления комфортных условий проживания, способствующих, в конечном счете будет способствовать улучшению демографического положения в России. На настоящий момент как теоретических, так и практических работ по созданию современной жилой среды для молодежи и для молодых семей очень мало. В связи с этим данная тема исследования весьма актуальна и не вызывает сомнений.

**СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ**

Выполненная диссертационная работа представлена в одном томе общим объемом 152 страницы. Основной текст состоит из 116 страниц, включая 8 рисунков и 3 таблицы. Остальные 35 страниц занимает приложение. Текстовая часть состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы 121 наименования.

Во **введении** последовательно раскрыты: актуальность темы исследования, цель, объект и предмет исследования. Поставлены задачи исследования, а также рассмотрены: гипотеза и границы исследования.

**В первой главе** «Анализ отечественного и зарубежного опыта» автор рассматривает этапы развития проектирования жилища для молодых семей в России, доходные дома, дома коммуны и многоквартирные жилые здания, используемые для молодежных жилых комплексов. Как инструмент государственного регулирования и развития МФЖК для молодых семей автором рассмотрена нормативная база. В результате автором выявлены пять исторических этапов развития МФЖК, в которых изменялись уровни комфорта, за счет увеличения жилой площади на члена семьи, а также изменения качества планировки.

**Во второй главе** «Архитектурно-типологические особенности МФЖК» рассмотрены факторы, влияющие на архитектурно-планировочные решения, функциональные связи между жилой ячейкой и помещениями общественного назначения. На основе результатов проведенного автором социологического опроса молодых семей в Москве систематизированы и классифицированы четыре укрупненных типа семей, для которых определены критерии уровня комфорта проживания. На основании изучения социально-психологических, функционально-технологических требований для созданий комфортных условий молодой семье разработана типология архитектурно-планировочной организации молодежных МФЖК. В результате выявлены специфические требования к отдельным элементам жилой ячейки, а также нормирование жилой площади в зависимости от типа семьи. В выводах также отмечается, что разработана симбиотическая модель при взаимодействии трех составляющих и в трех пространственных компонентах: А – схема планировочной организации земельного участка; Б – выбор объемно-планировочного решения квартирографии, который основан на демографическом исследовании района проектирования; В – интерьерная адаптация, основанная на возможности объединения квартир, изменения зонирования за счет раздвижных перегородок, складной мебели.

**Третья глава** «Архитектурно-планировочные принципы организации многофункциональных жилых комплексов для молодых семей», посвящена разработке принципов, а также концептуальной модели МФЖК для молодых семей. Выявлены специфические требования семей к отдельным элементам жилой ячейки в зависимости от особенностей жизнедеятельности семьи. Определена общая характеристика укрупненных типов по классификации комнат в квартире: Тип 1К, Тип 2К и Тип 3К\4К. Названы пять принципов формирования архитектуры МФЖК для молодых семей: принцип интеграции; принцип вариантной и гибкой архитектурно-планировочной адаптации; принцип функционально-пространственного зонирования жилой ячейки и помещений обслуживания; принцип трансформации

пространственных модулей; принцип универсального дизайна. На основе предложенной оптимизации проектных решений представлена типология жилых ячеек в зависимости от типа молодой семьи.

В заключении приводятся основные результаты исследования, которые отражены в концептуальном предложении и практических рекомендациях, подтверждающих рабочую гипотезу о формировании новой типологии квартир в составе МФЖК, учитывающей социально-демографические особенности молодых семей.

### ДОСТОВЕРНОСТЬ И НОВИЗНА НАУЧНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ, ВЫВОДОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ

Достоверность научного исследования подтверждается двумя публикациями статей в научных изданиях, рекомендованных ВАК РФ, статьями, изданными в других научных изданиях (13 статей), а также в публикациях и докладах на восьми международных и национальных научно-практических конференциях. Результаты исследования апробированы при разработке проектной документации МФЖК для молодых семей для г. Москвы, что подтверждается справками от ООО «АБ Смарт Проект» и ООО «Архитектурное бюро Асадова».

Научная новизна данного исследования заключается в том, что:

1. Для доступного жилья молодым семьям, проживающим в МФЖК были разработаны концепции секций с гибким архитектурно-планировочным решением, а также вариативным насыщением типов разных квартир в зависимости от численного состава семьи и возрастной особенности формирования ребенка в семье.
2. Новая концепция жилья, представленная в аспекте устойчивого развития, включает рекомендации с обновленной номенклатурой и габаритами помещений общественных помещений в составе МФЖК.
3. Установлена новая методология, которая основана на изучении аналогов опыта отечественного и зарубежного жилья для молодых семей, при глубоком анализе документов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, справочных и информационных материалов. Автор провел ряд натурных обследований зданий, выявил типологию квартир для молодых семей с учетом социально-демографических характеристик жилья.
4. Для формирования новой типологии МФЖК был использован метод социологического исследования. Автором исследования проведен целый ряд

исследований молодых семей с разработкой электронной цифровой анкеты по выявлению степеней и уровня комфорта жилых квартир и помещений общественного назначения в составе МФЖК.

## ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ И ПРАКТИЧЕСКАЯ ЗНАЧИМОСТЬ РАБОТЫ

Разработанные принципы архитектурно-планировочной организации МФЖК и выявленные факторы влияния на логику построения архитектурно-пространственной формы, способствуют разработке нового концептуального решения жилых квартир с высоким уровнем комфорта.

## СТЕПЕНЬ ОБОСНОВАННОСТИ НАУЧНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ, ВЫВОДОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ

Автор детально разработал и обосновал типологию квартир в составе МФЖК с учетом социально-демографических характеристик. Представил научно-обоснованные принципы архитектурно-планировочной организации МФЖК. Концептуальная научно-обоснованная модель, а также результаты исследования и достоверность теоретических концепций апробированы в практической деятельности при разработке проектной документации МФЖК для молодых семей в г. Москве. В проекте апробированы модель устойчивого развития, симбиотическая модель с интерьерной адаптацией с элементами устойчивого развития в социальном, экономическом и экологическом аспектах.

## ЗАМЕЧАНИЯ

1. Глава 1 названа «Анализ отечественного и зарубежного опыта», но в работе отсутствуют зарубежные примеры, не приведен анализ зарубежных жилых домов и комплексов с обслуживающими функциональными элементами, для рассматриваемых автором социальных групп населения. Подобного типа здания и комплексы построены и получают активное развитие в Китае, Сингапуре, Гонконге и в других странах.
2. На стр. 105 автор дает пояснение, что такое МФЖК (дословно): «... комплекс, включающий 2 и более здания различного функционального назначения (в т. ч. многофункциональные), взаимосвязанные друг с другом через коммуникационные пространства». Но на стр. 82, рис 6 автор предлагает *линейный, компактный и дифференцированный* тип комплекса. В связи с этим *линейный* тип не может быть отнесен к МФЖК, так как он состоит из одного здания и, соответственно, он не является комплексом.

3. При рассмотрении отечественного опыта строительства жилых комплексов приводятся примеры применения коридорного типа зданий, но автор, подробно рассматривает лишь секционный тип. Однако, за рубежом для такого вида жилья активно применяют коридорный, коридорно-секционный (дома дуплексы) типы зданий.
4. При рассмотрении секционного типа автор смешивает понятия *типов секций* по объемно-планировочной структуре (рядовая, угловая, поворотная, торцевая) и по типу *ориентации* (меридиональный тип, широтный). По разновидности типов секций рассматривает только угловую и точечную секции (рис. И.4), не затрагивая планировочную структуру поворотных, рядовых, торцевых типов (стр. 83).
5. В работе не выявлены типы МФЖК по количеству проживающих, а также не представлена номенклатура, конкретный состав обслуживающих функций, которые взаимозависимы и требуют четких рекомендаций по их включению в структуру того или иного комплекса.
6. Нет предложений по местам и характеру размещения обслуживающих функциональных элементов, отсутствует система связей между квартирами и элементами обслуживания, которые активно участвуют в формировании комфортной жилой среды жилых комплексов.
7. Если исследуется проблема жилья, в этом случае желательно было бы определить к какому классу жилья будет относиться тот или иной МФЖК. В соответствии с разработанным в 2012 г. и в 2020 г. переработанным и изданным в новой редакции документом «Единая методика классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу)», жилью для молодых семей необходимо было увязать с классом жилья: «стандарт», «комфорт», «бизнес», «премиум», либо «элит классом».

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Диссертационная работа Давыдовой Екатерины Александровны выполнена на актуальную тему, содержит ряд научных результатов, выводов и рекомендаций, которые отличаются новизной. Диссертация на тему «Разработка принципов архитектурно-планировочной организации многофункционального жилого комплекса для молодых семей» выполнена в соответствии с критериями, установленными в п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней» утвержденного Постановлением Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г. Автор диссертации Давыдова Екатерина Александровна заслуживает присуждения ученой степени

кандидата архитектуры по специальности 2.1.12 Архитектура зданий.  
Творческие концепции архитектурной деятельности.

Официальный оппонент:

Заведующий кафедрой Архитектуры  
жилых и общественных  
зданий АСА СамГТУ,  
кандидат архитектуры,  
профессор, советник РААСН

Генералов Виктор  
Павлович

«14» 02 2024 г.

Академия строительства и архитектуры Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный технический университет» (АСА СамГТУ).

Адрес: 443100, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 244

Тел.: (846) 278-43-11; (846) 339 14 42, факс: (846) 378-44-00

E-mail: [rector@samgtu.ru](mailto:rector@samgtu.ru)

Подпись В.П. Генералова заверяю:  
Начальник Управления по персоналу  
и делопроизводству СамГТУ



С.Л. Лисин