

Под архитектурной вариантностью понимается видоизменение архитектурно-планировочных схем и объемно-пространственных решений жилых домов в зависимости от региональных условий строительства, технических возможностей и эстетических требований. В последнее время этот метод находит применение в разрабатываемых сериях и проектно-производственных системах. Однако нередко все сводится к «механической» вариантности, формальной комбинаторике, т. е. к перестановке одних и тех же элементов и деталей, что не может обеспечить новых архитектурных качеств объекта или застройки. Архитектурную вариантность следует рассматривать на трех уровнях: градостроительном — разработка вариантных решений жилых районов и микрорайонов; типового проектирования — разработка вариантных архитектурных решений типовых проектов (блок-элементов, блок-секций, домов); привязки новых проектов - разработка вариантов архитектурных элементов и деталей фасадов

Сегодня необходим переход от эпизодического применения этих принципов к их системному внедрению, направленному на творческое развитие архитектурной вариантности. основополагающее влияние на нее оказывают исходные объекты типизации: размеры, геометрическая форма, модульность сторон, взаимозаменяемость, разнообразие блокировки, универсальность конструктивных сопряжений.

Наиболее рациональным исходным объектом типизации являются конструктивно-планировочные модули (КП-модули), включающие одно или несколько функционально взаимосвязанных помещений. Главным принципом проектно-строительного комплекса должна стать вариантность блокировок КП-модулей при стабильности технологии изготовления основных конструкций. Системы КП-модулей и вариантных архитектурных деталей должны разрабатываться для конкретных градостроительных решений микрорайонов, жилых групп, обеспечивая тем самым архитектурное своеобразие и композиционную ансамблевость

Пятый принцип — внедрение в массовое строительство полифункциональных комплексов жилых и общественных зданий.

Практика индустриального домостроения сложилась так, что произошло почти полное разделение функций жилых домов и общественных зданий. В то же время в исторической застройке, а также в градостроительстве пред- индустриального периода господствовал принцип полифункциональности зданий. Можно назвать ул Горького в

Москве, Невский прости, в Ленинграде, ул. Крещатик в Киеве, где объекты общественного обслуживания органично сочетаются с жилыми и административными домами, придавая этим улицам определенный колорит.

В настоящее время на главных улицах районов индустриальной застройки жилые дома не имеют, как правило, встроенных учреждений обслуживания, а набор отдельно стоящих общественных зданий чрезмерно измельчен и не обеспечивает требуемого архитектурного качества.

Наряду с широкой системой встроенно-пристроенных общественных помещений необходимо перейти к строительству крупных кооперированных зданий, включающих универмаги, универсамы, дома быта, рестораны и другие, имеющие индивидуальные архитектурные характеристики. Кроме того, объекты идеологического и культурного назначения (административные здания, Дворцы и Дома культуры, клубы, Дома пионеров, крупные кинотеатры, библиотеки и т. п.) должны строиться только по индивидуальным проектам, разработанным на конкурсной основе. Эти здания и должны стать архитектурными акцентами, ориентирами в жилых районах.