

«ОЦЕНКА ПОСЛЕ ЗАСЕЛЕНИЯ»: ОТ АРХИТЕКТУРЫ К СРЕДЕ

УДК: 72.067.2
ББК: 85.113(2)7

Кияненко Константин Васильевич

доктор архитектуры, профессор,
Вологодский государственный университет, Вологда, Россия,
e-mail: design@mh.vstu.edu.ru

Аннотация

Среда – это обитаемая архитектура. Если вторую, особенно до использования человеком, можно продуктивно исследовать и оценивать с помощью профессионального (чаще, бывает, композиционного) инструментария и критериального аппарата, то первую – лишь через восприятие, ощущения, представления самих обитателей, пользователей, владельцев. Такого рода установка зародилась в зарубежном архитектурном знании и сознании в шестидесятые годы XX в. С тех пор активно развивается теория и практика «оценки после заселения» (англ. post-occupancy evaluation – POE) как анализ результатов архитектурной работы с обращением к суждениям конечных пользователей. В 1970 – 1980-е гг. в бывшем СССР похожий подход использовался в социологических исследованиях массовых продуктов типового проектирования и индустриального строительства жилищ, школ, клубов...¹ Но обширная и постоянно развивающаяся в мире традиция POE была тогда и остается по сей день terra incognita для абсолютного большинства российских архитекторов, педагогов и студентов архитектурных школ. Автор задался целью восполнить этот пробел, исследовать и описать зарождение и эволюцию концепции, виды и место в средообразовании, методологический аппарат и перспективы дальнейшего использования POE.

Ключевые слова

оценка после заселения, оценка эксплуатационных свойств зданий, поведенческо-средовые исследования

Введение

Несколько лет назад на одной из ежегодных конференций Ассоциации исследований средового проектирования (EDRA)² американский ученый, незадолго до этого вернувшийся из поездки в Великобританию, не без зависти рассказывал участникам пленарного заседания о том, что в популярной трансляции английского радио, говоря об «оценке после заселения», ведущий использовал аббревиатуру POE без расшифровки, что, видимо, предполагало ее общеизвестность для самой широкой британской аудитории. Тогда подумалось, если этот факт вызывает подобные эмоции у родоначальников дисциплины – американцев, что приличествует испытывать нам, с почти поголовным невежеством не публики даже, а архитекторов по части поведенческо-средовой науки в целом и «оценки» в частности?

На протяжении, по меньшей мере, трех десятков лет POE является самой известной за пределами академического знания и наиболее результативной социально-архитектурной концепцией, заслужившей авторитет не только у архитекторов-практиков, но и в сферах владения и управления недвижимостью, контроля качества, стратегического планирования, нормирования и проектного регламентирования, организации строительства, архитектурного программирования. Причина в том, что POE позволяет решать социально и экономически значимую задачу, обеспечивая всех участников процесса средообразования, – от планирования и программирования до строительства, менеджмента и утилизации изношенной постройки, – надежными ориентирами действий в виде потребительской оценки архитектурного продукта. Достоверно известно, что эта оценка зачастую существенно не совпадает с самооценкой архитектуры архитектором, профессиональным цехом³. Маркетинговый анализ рынка по ряду причин проблему не решает. Известно также, что

отсутствие трезвого взгляда со стороны и на рыночную, и на социальную составляющую архитектуры приводит эти сферы к деградации⁴.

Проблема, в устранение которой автор надеется внести посильный вклад, заключается в доминировании в отечественной архитектуре элитарной по происхождению профессиональной ее оценки и абсолютной неразвитости оценки потребительской. Цель данного исследования – разобраться в концепции и практике «оценки (К – архитектуры зданий) после заселения», стимулировать интерес к ней не только среди архитекторов, но и владельцев и менеджеров недвижимости, инвесторов, как это происходит в странах с развитой традицией РОЕ. Автор попытался обнаружить истоки феномена РОЕ, проследить его развитие, уточнить современную трактовку. Выявлены связи «оценки» с другими этапами проектно-строительного процесса, значение и результаты для разных его участников, применяемые методы оценки, содержание и структура процедуры оценки, трудности на пути проведения и распространения РОЕ. В качестве источников информации автор привлек академические и профессиональные публикации признанных экспертов по рассматриваемой теме. Среди них – Вольфганг Прайзер (W. Preiser), Крейг Цимринг (C. Zimring), Жак Назар (J. Nasar), Жаклин Вишер (J. Vischer), Шауна Мэлори-Хилл (S. Mallory-Hill). Методически работы названных и других авторов рассматривались в аспектах исторического анализа возникновения и становления РОЕ, терминологического анализа основополагающих англоязычных понятий, структурно-функционального анализа процесса РОЕ. Выводы об актуальности и эффективности РОЕ подкреплены примером оценки известного архитектурного произведения – главного здания публичной библиотеки в Сан-Франциско, США.

ЗАРОЖДЕНИЕ И ЭВОЛЮЦИЯ ФЕНОМЕНА РОЕ

До 1960-х гг. качества архитектурных решений оценивали преимущественно по их техническим или эстетическим достоинствам с применением профессиональных критериев⁵ [1, p. 5]. Ситуация стала меняться под влиянием многих совпавших по времени и взаимосвязанных обстоятельств. Появились и умножились примеры послевоенной архитектуры и градопланирования, восхитившие архитектурное сообщество, но разочаровавшие общество в целом. И за пределами профессии (Д. Джекобс), и внутри нее (Р. Гудман, К. Ворд, Р. Фихтер, Д. Тёрнер, Н. Хабракен) ставилась под сомнение убежденность архитектора в собственной способности встать на позиции всякого клиента и эффективно действовать в его интересах. Ослабли позиции модернистского по происхождению архитектурного патернализма с его верой в неизменный приоритет профессионального вкуса и знания над обыденным. Быстро формировалась новая отрасль науки – поведенческо-средовые исследования (environment-behavior studies/ research – EBS/EBR), которая и обнажала проблему несоответствия многих творений архитектуры потребностям обитателей, и поставляла концепции, методы, инструменты для ее исследования. Идея того, что архитектурные представления о жизни людей могут существенно не совпадать с самой жизнью, а потому необходимо изучать реальное использование зданий для совершенствования этих представлений и архитектурных решений, распространялась все шире.

В 1960-е гг. в США, Канаде, Великобритании, Франции начинают проводиться пионерные исследования отдельных зданий для выяснения того, как они в действительности используются, в какой степени отвечают потребностям обитателей, целям владельцев, насколько подтверждаются предпроектные программы архитектора. Но главный объект интереса на первом этапе – опыт конечных пользователей зданий [2, p. 44]. Авторы исследований – в то время преимущественно университетская профессура – обращаются к самым доступным им для изучения объектам – студенческим общежитиям и общественному жилищу [2, p. 2]. Вскоре интерес к оценке собственной недвижимости проявляют государственные структуры, заказывая обследования тюрем, больниц, судебных зданий. На этом этапе термин РОЕ еще



Рис. 1. Некоторые заметные события в развитии «оценки после заселения» за рубежом

не используется. В ходу понятия «обратная связь» (англ. feedback), «средовой анализ» (англ. environmental analysis), «оценка зданий» (англ. building appraisal). Исследования проводятся с использованием на тот момент новых поведенческо-средовых концепций – «территориальности», «приватности», «персонального пространства» [3]. В результате проектанты получили доступ к совершенно новой информации (отзывы пользователей, модели реального использования зданий, актуальные проблемы архитектурных решений), была продемонстрирована возможность значительного улучшения проектных разработок с опорой на «обратную связь» (рис. 1).

Уже на раннем этапе «оценка» привлекает внимание Королевского института британских архитекторов. В 1963 г. RIBA вводит в структуру проектного процесса стадию «М» – «обратная связь» – исследование архитектором достоинств и недостатков проекта с позиций потребителя, рассматривая это как «наиболее эффективный по стоимости способ улучшить качество услуг для будущих клиентов» [4, р. 3] Правда, уже в 1972 г. стадия «М» была упразднена, поскольку заказчики не хотели оплачивать ее выполнение. Только 31 год спустя, в 2003 г., «оценка» вновь вернулась в официальные документы RIBA⁶ [5, р. 73].

В 60-е гг. состоялись и другие премьеры, знаменательные для рассматриваемого феномена. В 1968 г. Генри СанOFF (H. Sanoff) из университета Северной Каролины в Роли издал первую небольшую монографию по методам оценки зданий⁷. А Инженерное управление военно-морских сил США (The Naval Facilities Engineering Command) впервые провело серию оценок принадлежащих им зданий [2, р. 38].

В 1970-е гг. «оценка» приобрела системный и межведомственный характер, главным драйвером стало массовое индустриальное жилищное строительство и его низкие потребительские качества. Но объектами исследований в дополнение к прежним стали также школы, административные и почтовые здания, вокзалы, торговые центры... [5]. Значительно увеличилось количество, расширились масштабы оцениваемых архитектурных объектов и возросла академическая строгость исследований. Первоначальный интерес к тому, как здания на самом деле используются, сменился научно достоверным анализом связи проектирования с поведением обитателей и качествами зданий. Больше внимания стало уделяться самому процессу и методам оценки. Помимо поведенческих аспектов внимание исследователей стали больше привлекать технические и функциональные. Правительства – федеральное и отдельных штатов США – охотнее финансировали программы оценки [3]. В 1975 г. Х. Маклафлин (H. McLaughlin) впервые использовал в названии статьи для журнала Американского института архитекторов (AIA) термин «оценка зданий после заселения» (РОЕ)⁸. Заметный след в развитии дисциплины оставила публикация Джона Зайсела (J. Zeisel) о новых инструментах и методах анализа зданий⁹. В этот период Вольфганг Прайзер (W.F.E. Preiser) защищает докторскую диссертацию, посвященную оценке публичных пространств торгового центра Columbia Mall в Мэриленде [6], это определяет его дальнейшую академическую карьеру как эксперта в рассматриваемой сфере. Многие федеральные министерства США обращаются в это время к РОЕ для анализа эффективности бюджетных инвестиций в используемые ими объекты государственной недвижимости. С середины семидесятых к оценке после заселения прибегает крупнейший оператор государственных офисных зданий в стране и за рубежом – Министерство общих услуг США (General Services Administration – GSA). Госпитали для участников войн начинает обследовать Ветеранская Администрация (Veteran Administration). Американский Корпус армейских инженеров (US Army Corps of Engineers) оценивает военные учреждения и на этой основе выпускает серию проектных руководств с регулярно обновляемыми критериями оценки [1]. Потребительской оценкой начинают интересоваться и рыночные владельцы недвижимости. С 1976 г. и по сей день корпорация Дисней регулярно обследует методами РОЕ построенные для нее здания и сооружения [2, р. 42]. Активно развиваются РОЕ в Новой Зеландии, Канаде.

Самостоятельной, общепризнанной и уважаемой отраслью социально-архитектурного и поведенческо-средового знания РОЕ становятся в 1980-е гг. Развиваются теория и методы оценки, а соответствующие прикладные исследования воспринимаются в ряде стран как повседневность и правительственными агентствами, и бизнесом. Разрабатываются стандартные процедуры оценки, появляются консалтинговые компании, специализирующиеся на проведении РОЕ. Это становится выгодным бизнесом в связи с обращением к оценке сферы менеджмента учреждений (англ. facilities management). Доля РОЕ, финансируемых частными предпринимателями, резко возросла [3]. Офисные здания, торговые центры, другая коммерческая недвижимость становятся основными объектами исследований. Публикуются первые отчеты о влиянии архитектурных решений офисных зданий на производительность труда конторских служащих, что подстегивает интерес к теме и государственных, и бизнес-структур¹⁰.

В 1988 г. опубликована монография В. Прайзера, Х. Рабиновича и Э. Уайта, посвященная теории и методологии РОЕ, ставшая основным учебником по дисциплине во всех университетах и академически продвинутых архитектурных сообществах мира; ныне она переведена на японский, корейский и арабский языки¹¹. С 1985 г. свои здания – офисы, дипломатические представительства, пограничные пункты – начинает оценивать с помощью РОЕ Государственный департамент США. А с 1986 г. к этой программе присоединяется Почтовая служба США [2, р. 38].

Девяностые годы – эпоха обновления концепции РОЕ, ее интеграции с другими актуальными идеями формирования среды, переосмысления оценки как стадии в процессе средоформирования. Во-первых, оценка рассматривается теперь в единстве с концепцией «архитектурного программирования»¹², во-вторых – в контексте идей «соучаствующего проектирования». Но, пожалуй, самая главная новация – инициированный В. Прайзером и У. Шраммом переход в 1997 г. от концепции «оценки после заселения» (РОЕ) к «оценке эксплуатационных свойств здания» (англ. building performance evaluation – BPE)¹³. К этому важному изменению мы еще вернемся, здесь же подчеркнем, что речь идет о действительно радикальном сдвиге в трактовке оценки, ее содержании и роли, ее связи с другими этапами интегрального процесса средообразования – средопользования.

В 2001 г. Национальная академия наук США (National Academy of Science) провела симпозиум по теме РОЕ/BPE, на котором была обобщена практика вовлечения в оценку зданий правительственных структур, по материалам этого обмена была опубликована книга [2]. В этом же году, с опорой на многолетний опыт оценки, был разработан и издан национальный стандарт США по проектированию школ. Через два года Национальный совет комиссий по архитектурной регистрации (National Council of Architecture Registration Board – NCARB)¹⁴ встроил РОЕ в систему непрерывного образования архитекторов, сделав эту тему обязательной в программах переподготовки. Позаботились и о методическом обеспечении. По заказу NCARB В. Прайзер написал специальное учебное пособие для архитекторов-практиков¹⁵. В 2005 г. издана монография, обобщающая опыт РОЕ/BPE в разных странах мира, описаны конкретные примеры оценки не только из США и Канады, но также Великобритании, Гонконга, Германии, Израиля, Нидерландов, Японии [7]. Использование РОЕ рассматривается как мощный ресурс гуманизации архитектуры и среды и поддерживается многими современными движениями – прав человека, демократизации городской жизни, «устойчивости», «доступности», «адаптируемости». А «универсальное проектирование» (проектирование среды с учетом потребностей маломобильных категорий населения) привело к созданию особого рода оценки – «оценки универсального проектирования» (англ. universal design evaluation). Еще одна специализированная отрасль потребительской оценки зданий сегодня сложилась в сфере проектирования медицинских учреждений, где реализация «живописной парадигмы» архитектурного проектирования просто опасна. Это «проектирование, основанное на реальных фактах» (англ. evidence-based design), в котором

сами факты, свидетельства очевидцев (пациентов, врачей, администраций, обслуживающего персонала больниц и т. п.) добываются, в том числе, в усовершенствованных процедурах оценки ранее построенных лечебных зданий. В 2007 г. была проведена оценка семнадцати высших школ архитектуры в разных странах мира и предложен набор инструментов для человеколюбивого анализа университетских зданий и комплексов¹⁶. Одна из последних крупных работ по данной теме на момент написания статьи – опубликованная в 2015 г. книга «Архитектура вне критики. Экспертные суждения и оценка эффективности»¹⁷. Ее авторы пытаются, в частности, найти точки соприкосновения традиционной архитектурной критики и ВРЕ, наметить пути преодоления раскола между профессиональными и потребительскими оценками архитектуры.

ПОНЯТИЕ: ОТ РОЕ К ВРЕ И FPE

Прежде всего исследователи РОЕ спешат отмежеваться от другой оценки – после окончания строительства, но до момента заселения (англ. post-construction evaluation), подчеркивая чисто технический характер последней, в то время как РОЕ имеет дело с функциональными и человеческими аспектами, включая физический комфорт, удобства для деятельности, восприятие среды людьми, их потребности, эффективность процессов и производительность работников и т. п. [8, p. 215; 2, p. 10].

Истоки словосочетания “post-occupancy evaluation” восходят к английскому «occupancy permit» – «разрешение на ввод здания в эксплуатацию», потому самым точным переводом первоначального понятия был бы такой: «оценка зданий после получения разрешения на ввод в эксплуатацию». Ясно, однако, что для исследователей феномена важно не формальное разрешение на заселение, а обретение обитателями здания определенного опыта эксплуатации, достаточного для того, чтобы познать все стороны и с достоинствами, и с недостатками архитектурно-строительного решения. Классическое определение В. Прайзера поэтому звучит так: «Оценка после заселения (РОЕ) есть процесс систематической оценки эксплуатационных свойств зданий после того, как они построены и в течение некоторого времени находятся в использовании» [2, p. 1]. «Эксплуатационные свойства» есть перевод английского “performance”, не единственно возможный. Словари предлагают и другие варианты: «исполнение», «поведение», «характеристики», «качества функционирования», «эффективность», «производительность», «коэффициент полезного действия»... При наличии между ними существенных различий важно следующее. Все они приносят в оценку архитектурного решения мысль о том, что последнее предназначено для достижения некоторых предустановленных целей и оценка является сравнением запланированного результата с полученным. Данная логика, по мнению Ш. Мэллори-Хилл и В. Прайзера, «резко контрастирует с точкой зрения на архитектуру как попросту исходящую из философской, стилистической или эстетической позиции проектанта» [1, p. 4].

Понятие РОЕ многим казалось несовершенным, так как неявно подразумевало, что речь идет о разовом мероприятии оценки, проводимой в какой-то момент времени после заселения здания. Чтобы избавиться от этого акцента, выдвигали другие понятия – «оценка средового проектирования», «средовой аудит», «оценка зданий в ходе использования» [2, p. 45]. Однако закрепилась и стала общепотребительной концепция «оценки эксплуатационных свойств зданий» (англ. building performance evaluation – ВРЕ). «Оценка эксплуатационных свойств зданий есть систематический и строгий подход, охватывающий ряд операций, включая исследование, измерение, сравнение, оценку и обратную связь, которые применяются на протяжении всех стадий строительного цикла здания, в том числе: планирования, программирования, проектирования, строительства, эксплуатации, утилизации и повторного использования. ВРЕ сфокусирована на отношениях между проектированием и технической эффективностью зданий, человеческим поведением, потребностями и желаниями» [1, p. 3].



Рис. 2. Типы «оценки» и их связь со стадиями воспроизводства зданий (по: Zimring, 2014)

Как видим, оценка теперь охватывает весь процесс «задумывания», моделирования, создания и использования архитектурного объекта, рассматривает вместе технические и гуманитарные аспекты качества архитектуры.

Существует еще одно понятие, часто используемое как синоним ВРЕ – это «оценка эксплуатационных свойств учреждений» (англ. facility performance evaluation – FPE). С одной стороны, facility – это здание (building), с другой – больше чем здание. Это все, что облегчает жизнь человека – все оказываемые услуги и средства обслуживания, системы, организационные ресурсы, удобства. Не случайно К. Цимринг, давая определение FPE, подчеркивает оценку связи между зданием, с одной стороны, доступностью для маломобильных граждан, эстетичностью, экономической эффективностью, функциональностью, продуктивностью, безопасностью и устойчивостью (sustainability) - с другой [9].

С появлением новых понятий РОЕ не вышло из употребления. Во-первых, оно используется для обозначения одного из многочисленных теперь этапов оценки, «после заселения», т. е. как элемент ВРЕ/ FPE, во-вторых, и зачастую, в силу традиции, – как синоним любой оценки здания по критериям людей, использующих его.

ВИДЫ ОЦЕНКИ

В. Прайзер предложил классификацию РОЕ по степени детальности и получаемому результату. Ознакомительные (англ. indicative) оценочные исследования проводятся быстро, показывают лишь сильные и слабые стороны здания без выяснения истоков и причин его

воздействия на обитателя, доступны по стоимости. Исследовательские (англ. *investigative*) оценки дают полную картину причин и следствий отклонения эксплуатационных качеств здания от проектных показателей, изложенных в архитектурной программе. Самые подробные и дорогостоящие диагностические (англ. *diagnostic*) РОЕ устанавливают корреляционные связи между параметрами физической среды и субъективными оценками обитателей здания, продвигая вперед отрасль поведенческо-средового знания [2, p. 11]¹⁸.

К. Цимринг рассмотрел виды оценки применительно к разным этапам создания и эксплуатации здания, исходя из концепции FPE как наиболее широкого взгляда на оценку (рис. 2).

Уже архитектурная программа должна становиться объектом оценки обитателем и это осуществимо в некоторых сценариях создания среды – адресного рыночного проектирования или «соучаствующего проектирования»¹⁹. В этих же ситуациях оказывается возможным проводить потребительскую оценку проектного предложения, процесса строительства, завершённого строительством объекта. «Оценка после заселения» требует возвращения архитектора к построенному объекту в процессе его эксплуатации (что оказывается возможным крайне редко), либо обращения к услугам специальных исследовательских структур. Затем целесообразно повторять обследование здания с определенной периодичностью для выявления динамики потребностей, способности здания адаптироваться к этим изменениям, конкурировать с другими подобными зданиями, для разработки программ реновации, расширения, повторного использования или сноса [9]. Необходимо также концептуальное исследование каждой фазы процесса средообразования, проясняющее теоретические закономерности оценки.

Ж. Вишер, обобщив многолетний опыт, обнаружила четыре типа оценки, отличающиеся академическим, профессиональным проектным или управленческим адресом и содержанием. Широко распространены РОЕ, исследующие связи между зданиями и поведением, создающие тело поведенческо-средового знания, заточенные на академические публикации и не озабоченные изменением проектной или управленческой реальности. РОЕ второго типа пытаются выяснить связи между оценкой и архитектурным программированием и внести свой вклад в процесс принятия решений на ранних стадиях проектного процесса; это профессионально ориентированные исследования. Третья разновидность РОЕ изначально нацелена на оптимизацию стратегического планирования организаций, например офисов, и добывает информацию, позволяющую улучшить функционирование, уменьшить себестоимость оказываемых ими услуг. Наконец, с помощью РОЕ четвертого типа можно управлять капиталовложениями, операционными, эксплуатационными и ремонтными расходами, рыночной стоимостью недвижимости. Так, в частности, используют РОЕ Bell Canada и World Bank²⁰ [2, p. 25].

ЦЕЛИ И РЕЗУЛЬТАТЫ РОЕ

Классификация Вишер поднимает вопрос о целях и результатах РОЕ с точки зрения разнообразия позиций многочисленных заинтересованных лиц и организаций. Эту тему затрагивают многие авторы [1, 2, 4, 5, 6, 8,]. Анализ источников позволяет систематизировать вклад РОЕ в удовлетворение социальных, экономических, научных, профессиональных потребностей различных «выгодоприобретателей» (таблица).

Как видим, «оценка» имеет широкий социальный адрес – от общества в целом до конкретных пользователей, владельцев и менеджеров зданий. В конечном итоге, от проведения РОЕ выигрывает и архитектурная профессия, и конкретный автор проекта, и разработчик проектного задания – архитектурной программы. Безусловно, «оценка» поднимает престиж и общественно осознаваемую полезность архитектурной науки. Выгоды и приобретения от РОЕ могут быть локальными и кратковременными, среднесрочными, глобальными и долгосрочными: избавление от эксплуатационного недостатка конкретного жилого дома; программа совершенствования архитектурных решений создателя и оператора гостиничной

БЕНЕФИЦИАРЫ РОЕ	ЦЕЛИ И РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ
Общество в целом	<ul style="list-style-type: none"> - "создание гуманной и соответствующей потребностям людей среды через улучшение процессов программирования и проектирования зданий [2, p.13]; - "повысить качество решений, принимаемых на каждой стадии жизненного цикла строительства" [5, p.8]; - повысить подотчётность и ответственность всех создателей архитектуры и среды;
Пользователи, клиенты, владельцы здания, управляющие недвижимостью	<ul style="list-style-type: none"> - повысить удовлетворённость зданием пользователей; - внести корректировки в планировку, оборудование, использование здания; - мониторинг и анализ проблем эксплуатации, оценка качества здания и среды; - оптимизировать эксплуатацию, управление, "тонко настроить" здание; - повысить производительность рабочих операций, сплотить коллектив ... - оценить эффективность капиталовложений в здание; - оправдать действия и затраты владельцев и управленцев по зданию; - снизить затраты на эксплуатацию, реконструкцию, операционные издержки;
Архитектурная профессия в целом	<ul style="list-style-type: none"> - извлечение уроков из ошибок, совершенствование профессиональной практики; - повышение социальной ответственности и полезности профессии; - повышение социального статуса профессии;
Разработчики норм, проектных регламентов	<ul style="list-style-type: none"> - улучшить нормы, строительную политику; - испытать новые проектные концепции, их жизнеспособность; - рекомендовать проверенные решения в качестве "лучшей практики"; - усовершенствовать проектную процедуру;
Академическая сфера социально-архитектурного и поведенческого-средового знания	<ul style="list-style-type: none"> - исследовать опыт "реального обитания", поведения людей в среде, реакцию людей на здания; - исследовать влияние зданий, среды на обитателей; - выяснить обоснованность применяемых проектных решений;
Архитектурные "программисты"	<ul style="list-style-type: none"> - выработать критерии функциональности, эффективности проектных решений; - отладить программы зданий, повторяющихся в строительстве; - усовершенствовать программирование исходя из опыта; - улучшить прогнозы эффективности для новых и альтернативных проектов;
Архитекторы - разработчики проектов	<ul style="list-style-type: none"> - оценить проект, выяснить, насколько он отвечает поставленным клиентом целям; - предвидеть потребительские свойства разрабатываемых проектов; - согласовать проектные решения с реакцией конечных пользователей; - получить основания для качественного улучшения проекта; - наладить коммуникации с клиентом, менеджерами зданий и пользователями.

сети; выработка новой концепции, объясняющей удовлетворенность людей отдельными аспектами средовых решений.

МЕТОДОЛОГИЯ, МЕТОДИКА И ПРОЦЕДУРА «ОЦЕНКИ»

Поскольку в слове «оценка» присутствует «ценность» (англ. evaluation – value), фундаментом РОЕ, во-первых, является недвусмысленная констатация того, чьи ценности приняты за основу в суждениях об эксплуатационных свойствах зданий [5, p. 9]. Как видно из таблицы, без такого рода уточнения оценка или невозможна, или неэффективна. Вторая методологическая константа оценки – это систематическое соотнесение средовых потребностей установленного носителя ценностей (обитателя, пользователя, клиента, владельца...) с качествами зданий. Третья особенность заключается в использовании уже упомянутой концепции «эксплуатационных свойств» или «функционирования», или «эффективности/ производительности» здания (англ. performance). Критерии «эксплуатационных свойств» «извлекаются из целей и задач обитателей, из ценностей, которые те разделяют. <...> Измеренная производительность сравнивается с критериями, и разница адресуется будущим зданиям для улучшения планирования,

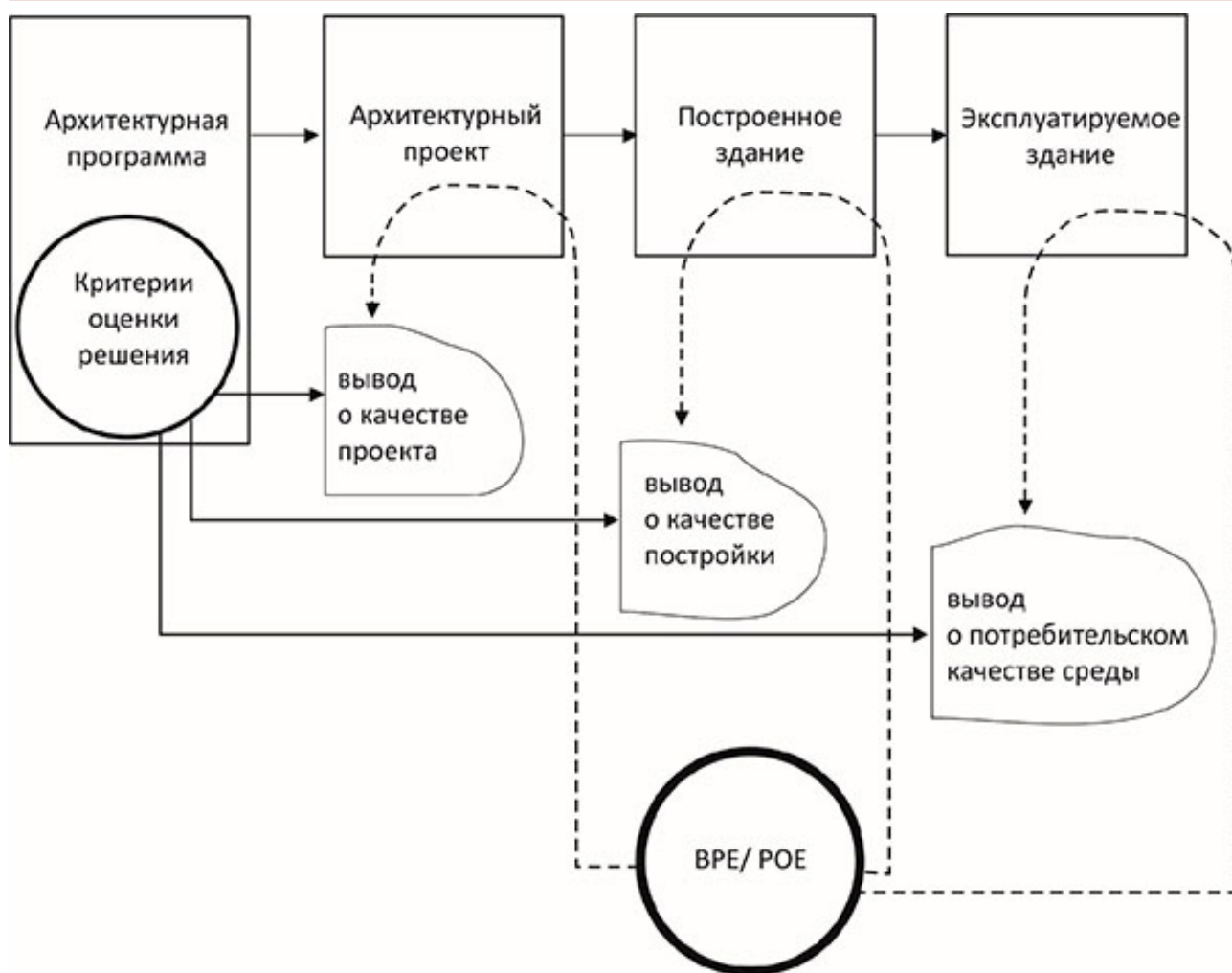


Рис. 3. Алгоритм оценки как сравнение критериев программы с показателями, выявленными в ходе BPE/ POE

программирования, проектирования и строительства, а также – для создания баз данных, руководств по проектированию типов зданий, характеристикам и категориям обитателей» [10, р. 1, 2]. Четвертое базовое положение POE относится к обязательной формализации критериев оценки, т. е. достоинств, эффективности зданий в виде положений архитектурной программы. Связь программы и оценки настолько органична, что не случайно эксперты по данным двум темам зачастую одни и те же (В. Прайзер, Г. Санофф, Д. Зайсел...). Таким образом, в ходе оценки реальные эксплуатационные свойства зданий сравниваются с установленными программой в качестве критериев оценки (рис. 3). Напомним, что при разработке программы источниками сведений о критериях оценки будущих архитектурных решений выступают проекты аналоги, научные публикации, опросы экспертов, ранее проведенные POE.

Хотя критерии потребительской оценки архитектурных решений могут варьироваться в широких пределах, есть и «общечеловеческие» ценности. Так, В. Прайзер говорит о некой универсальной иерархии приоритетов:

1. Здоровье, безопасность и благополучие обитателя и пользователя, – качества, гарантируемые в проектировании нормами и стандартами;
2. Функциональная эффективность и рабочая технологичность (обеспечивается состоянием научных исследований, воплощенных в проектных руководствах и справочниках);
3. Психологические, социальные, культурные и эстетические свойства (менее кодифицированы в проектных руководствах и нормах, чем первые две позиции) [5, р. 5].

Оценка, проводимая в интересах владельцев и бизнеса, склонна оперировать критериями

другого рода: стоимость производства (оказания услуг), эксплуатационные затраты, рыночная стоимость недвижимости, качество производимых в здании товаров и услуг, эффективность производственных процессов, удовлетворенность и производительность работников, качество среды (воздушной, температурной, световой, звуковой...), эргономичность, экологичность и «устойчивость», приватность, общественный имидж и репутация фирмы, взаимоотношения с местным сообществом и др. [9, 2].

Ключевая методологическая проблема РОЕ – вычленив «вклад» здания, физической среды в эксплуатационные качества, как они воспринимаются обитателем и другими субъектами. Скажем, установлено, что удовлетворенность зданием невысока, но в какой степени на эту оценку повлияло само здание, а в какой – отношения с другими людьми, качество городского района, где находится здание, психологическое состояние обитателя и другие «неархитектурные» обстоятельства? Много сил ученых уходит именно на то, чтобы соотнести влияние разных факторов на итоговую оценку.

Каких-то стандартных, обязательных и собственных методов «оценки» не существует [9]. Они заимствуются из средовой психологии, социологии, методологии соучаствующего проектирования [11, p. 276]. Подсчитано, что всего в разных странах мира используется более 150 методов и техник РОЕ, а, например, в Великобритании – 50 из этого числа [4, p.5]. Среди них – форумы участников оценки, рабочие обходы зданий, опросы, фокус-группы, визуальные осмотры и прямые наблюдения, участвующие наблюдения, оценка производительности систем, энергоаудит, сбор данных из счетов за электричество, групповые дискуссии при посредничестве консультантов, открытые и структурированные интервью, когнитивные и поведенческие карты, дневники, анкетирование, психологические тесты, исследование архивов, демографической статистики, компьютерных данных об использовании сотрудниками электронных ключей при перемещении по зданию и много другое.

Важный методический принцип – проведение РОЕ не сразу после заселения, а через 6–12 месяцев, когда у обитателей прошла эйфория от новоселья, а здание успело раскрыть свои сильные и слабые стороны. Рекомендуются проводить РОЕ регулярно, каждые 2–5 лет, особенно теми организациями, которые специализируются на проектировании и строительстве зданий определенного типа [2, p. 15].

Последовательностью проведения РОЕ мало отличаются от других социально-средовых исследований. Д. Дюрк (D. Duerk) выделяет в «хорошем РОЕ» следующие «шаги»:

- установление контакта с менеджером здания, информирование его о целях и содержании оценки;
- предварительный обход здания с целью сориентировать исследовательскую группу и познакомить ее участников друг с другом;
- проведение исследований – от интервью и анкетирования (К – обитателей, пользователей, владельцев...) до наблюдений и фотофиксации;
- анализ полученных данных;
- опрос членов самой исследовательской группы <...>;
- документирование и представление заказчику результатов [8, p. 215].

В. Прайзер говорит о трех «стадиях» и девяти «этапах» РОЕ (три по три). На стадии планирования происходит предварительная рекогносцировка объекта оценки и взвешивается принципиальная ее осуществимость, рассчитываются финансовые, человеческие, временные ресурсы, составляется план исследования. Проведение исследования начинается сбором данных, включает мониторинг и менеджмент со стороны организатора по отношению к членам исследовательской группы и завершается анализом собранной информации. Стадия применения включает отчет о результатах, формулировку рекомендаций, подведение итогов [2].

В 1996 г. В. Прайзер разработал формат трехдневного РОЕ семинара, который подготавливает участников к тому, чтобы выполнить оценку без обращения к помощи

специального консультанта, точнее – сводит роль этого консультанта к обучению. В первый день участников семинара знакомят с методологией РОЕ, рассматривают примеры оценки. День второй отводится для сбора полевых данных с использованием техник быстрых обследований, интервью, наблюдений, фотографирования, «аннотированных планов»²². На третий день составляется заключение, делается его презентация заказчику [6, p. 88].

Для проведения исследовательских и диагностических РОЕ, как правило, привлекают специалистов, имеющих соответствующий опыт и знания. Это могут быть архитектурные и/или инжиниринговые фирмы, индивидуальные консультанты или консалтинговые компании, нанимаемые клиентом (владельцем здания), академические организации, университетская профессура. Некоторые крупные владельцы недвижимости, строительные фирмы имеют собственных экспертов в области «оценки» [9].

БАРЬЕРЫ НА ПУТИ РОЕ

Несмотря на очевидные выгоды «оценки» архитектурных решений, зданий и среды, она не стала всеобщей практикой. На то есть причины. Организации, владельцы недвижимости, а также проектные фирмы и отдельные архитекторы не желают обнажать и обнародовать собственные промахи и проблемы. «Ни одна из строительных профессий не заинтересована в том, чтобы ее работа оценивалась посторонними, над которыми она не имеет никакого контроля», а некоторые заказчики РОЕ настаивают, чтобы результаты оценки были доступны только им [2, p. 30]. РОЕ официально не встроена в систему гонораров архитектора, строительного подрядчика, организационных или иных расходов, обитатели не хотят оплачивать оценку, так как считают, что в выигрыше окажутся управляющие компании и проектировщики. Поэтому финансирование исследовательской процедуры происходит всякий раз по-своему. Между тем, стоимость РОЕ может быть весьма существенна²³. Управляющие компании опасаются, что опрашиваемые обитатели воспримут проведение оценки как обязательство проводить дорогостоящие улучшения. Большинство участников процесса создания среды сосредоточены на будущих проектах и постройках, приоритет уже построенного невелик в их системах ценностей [2, p. 3-5; 4, p. 7; 12, p. 24]. Симптоматично, что на этом негативном фоне «оценка после заселения» вот уже более полувека не только сохраняется как академическая и профессиональная тема, но развивается, а в некоторых странах приобрела весьма высокий статус.

ПРИМЕР: РОЕ ГЛАВНОГО ЗДАНИЯ ПУБЛИЧНОЙ БИБЛИОТЕКИ САН-ФРАНЦИСКО

Новые здания библиотек очень часто становятся полигоном для художественных экспериментов, ярких инноваций, того, что называют звездной архитектурой – «звездитектурой» или «зданиями-автографами» (англ. signature building). Вспомним публичную библиотеку в Сиэтле работы MVRDV или Национальную библиотеку Франции, спроектированную Д. Перро. Не удивительно, что эти и другие подобные здания, являющиеся, в первую очередь, художественным самовыражением авторов, зачастую оказываются проблемными с точки зрения своего главного назначения – хранить книги и обслуживать читателей. В этом ряду находится и главное здание публичной библиотеки Сан-Франциско, получившее несколько профессиональных наград, но быстро разочаровавшее и публику, и персонал библиотеки²⁴.

Здание было построено и сдано в эксплуатацию в апреле 1996 г. «с большой помпой», а затем «последовал шквал журналистской критики» [12, p. 551] (рис. 4). Через год, учитывая наличие к нему многочисленных претензий, по заказу мэра города еще новенький объект подвергли стратегическому аудиту, а тот порекомендовал провести полноценную РОЕ. Прежде, чем оплачивать дорогую диагностическую оценку здания, Библиотечная комиссия наняла известного специалиста, профессора одного из калифорнийских университетов, которая провела в течение месяца ознакомительное исследование, подтвердила необходимость и



Рис. 4. Главное здание публичной библиотеки Сан-Франциско. Общий вид и фрагмент центрального атриума. Фото: слева – Alexander Marks. Wikimedia (Public Domain); справа – Another Believer, ССВУ-SA 3.0. Источник: <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=27447264>

целесообразность более значительных затрат и составила задание на подробную РОЕ. В 1999 г. всеобъемлющая «оценка» была заказана архитектурному бюро Ripley Architects, имевшему опыт проектирования новых и реконструкции существующих библиотек. Помимо архитекторов, в исследовательскую команду включили библиотечных и технических специалистов, эксперта по управленческому консалтингу. Перед исследователями поставили следующие цели [13]:

- провести объективную эмпирическую оценку функционирования нового здания, предоставить библиотеке информацию о достоинствах и недостатках здания для его улучшений в пользу читателей и персонала;
- определить проблемы здания и предложить способы их решения;
- разработать приоритеты в предлагаемых изменениях и улучшениях;
- оценить стоимость всех предлагаемых изменений, а также проанализировать соотношение затрат и результатов;
- сделать предложения для издания пособия по проектированию библиотек в Сан-Франциско и других городах.

Исследовательский коллектив сосредоточил внимание на некоторых ключевых вопросах. Насколько удобно имеющиеся коллекции размещены в здании? Какими способами можно увеличить пространство для будущего расширения фондов? (Архитекторы такой возможности не предусмотрели). Как улучшить доступ публики к материалам? Как улучшить персоналу условия для оказания услуг и использования оборудования? Какими методами функционально улучшить здание с точки зрения использования библиотечных материалов и процессов? Исследователи анализировали проектные документы, проводили интервью с читателями, библиотекарями, техническим персоналом и администраторами, собирали фокус-группы, наблюдали и анализировали работу инженерных систем здания.

Выводы РОЕ содержали много критики в адрес архитектурного решения. Было установлено, что существуют серьезные эксплуатационные проблемы, вызванные недостатками планировки здания, которые требуют изменений, в том числе – интерьерных пространств библиотеки. Персонал сталкивается с трудностями обслуживания посетителей, а публика – с трудностями доступа к услугам. Изменения необходимы немедленно и, вероятно, потребуются каждые последующие 10-15 лет эксплуатации здания. В числе прочих были

выявлены проблемы конфигурации и взаимосвязи пространств, негативно влияющие на функциональные процессы, в частности, это трудности с перемещением персоналом книг по зданию. Установлена недостаточная читаемость структуры пространств и проблема навигации, поиска путей; посетители плутают между входом, дежурными библиографами и книжными коллекциями. Отмечен дефицит пространств с точки зрения размера фондов, работы персонала и оказания услуг. Эффектные многосветные атриумы существенно снизили полезную площадь здания. Выявлены трудности осуществления вспомогательных, технических функций – от разгрузки транспорта до ежедневного ухода и содержания здания.

Исследовательская команда предложила программу функционального перепрофилирования некоторых фрагментов здания, вынос ряда функций за его пределы, перегруппировку основных фондов библиотеки между этажами, способы увеличения протяженности стеллажей хранения, уплотнение здания за счет сокращения «церемониальных» пространств, перепланировку нижних двух этажей, реконструкцию загрузочного дебаркадера, механических и электрических систем здания, соединения детских отделов второго этажа между собой мостом, перекинутым над центральным многосветным атриумом, и другие меры. Все изменения были сгруппированы в шесть стадий реконструкции и обчислены с точностью до доллара [13].

Интересно, что автор предварительного РОЕ, профессор Гэлен Кранц (G. Cranz) из университета Беркли в 2009 г. вернулась в библиотеку, чтобы выяснить, в какой мере рекомендации исследователей были исполнены. Оказалось, что в программе реконструкции не было реализовано только одно предложение – мост над атриумом – как дорогое и небезопасное для детей, потенциально угрожавшее архитектуре атриума. В остальном все изменения были успешно осуществлены, что позволило решить множество проблем [12, p. 556].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Архитектура жилищ, особенно недорогих и социальных, архитектура больниц, школ, домов для престарелых, некоммерческих офисов, армейских казарм, публичных библиотек, почтовых зданий, вся «бюджетная» архитектура не может оцениваться исключительно по соответствию нормам, а рыночная архитектура – лишь по необычности форм или доказанной продаваемости квадратных метров. И там, и здесь подробный анализ потребительских свойств широко проводится в мире, будет непременно востребован и в России, как только владельцы государственной, муниципальной и рыночной недвижимости прослышат, что такой анализ существует и способен повышать ее (недвижимости) экономическую эффективность и привлекательность для людей.

К тому моменту, когда это просветление в общественном сознании наступит, хорошо бы нам иметь подготовленных архитекторов-ученых, не просто разбирающихся в истории и теории вопроса (что само по себе не просто и потребует освоения обширной иноязычной литературы), но и способных проводить РОЕ на практике. Для этого нужны педагоги, магистерские и аспирантские учебные программы, учебники, конференции, научные публикации, исследования, гранты, внимание РААСН ...

РОЕ – это архитектурная тема, которая заслужила общественное признание как полезная, нужная не только самим архитекторам. Она способна повысить качество архитектурных решений и среды, поднять авторитет профессии, создать и наполнить гуманистическим смыслом новый раздел архитектурной науки, продвинуть архитектурное образование, а значит, может оправдать усилия, необходимые для ее развития.

Примечания

¹Об отечественном опыте социально-архитектурной оценки см.: Кияненко, К.В. Общество, среда, архитектура : социальные основы архитектурного формирования жилой среды : учеб.

пособие / К.В. Кияненко; Волог. гос. ун-т. – Изд. 2-е, перераб. и доп. – Вологда : ВоГУ, 2015. – С. 139–141.

²Об EDRA и ее конференциях см.: Кияненко К.В. Архитектурная наука в США: «ЭДРА» и человекоориентированные исследования // ACADEMIA. Архитектура и строительство. – 2011. – №1. – С. 38–43.

³См., напр.: Brand, S. How Buildings Learn: What Happens After They are Built [Электронный ресурс]. – BBC broadcast, 1997. – URL: <http://www.youtube.com/watch?v=AvEqfg2sIH0>; Hubbard, P. Design Quality: A Professional or Public Issue? / P. Hubbard // *Environments by Design*. – Kingston upon Thames: Kingston University Press. – 1996. – Vol. 1. – No.1. – p. 21–37; Кияненко К.В. Общество, среда, архитектура : социальные основы архитектурного формирования жилой среды : учеб. пособие/ К.В. Кияненко; Волог. гос. ун-т. – Изд. 2-е, перераб. и доп. – Вологда : ВоГУ, 2015. – С. 136–138; Любин М.И. Анамнез необитаемости: почему пустует жилой дом Захи Хадид в Вене /М.И. Любин, К.В. Кияненко // Проект Байкал. – 2015. – №44. – С. 12–15.

⁴Достаточно вспомнить, что примерно десятая часть жилищного фонда страны – это так называемые структурные вакансии, - жилища, пустующие потому, что не отвечают потребностям людей по качеству, стоимости или соотношению первого и второго (за вычетом намеренного резервирования фонда как способа сбережения капитала). Все чаще СМИ сообщают о людях, мечтающих вернуться в ветхий и аварийный фонд из вновь построенного и только что им предоставленного социального жилища. А сколько в стране школ, не способствующих обучению и развитию детей, больниц, усугубляющих болезни, домов для престарелых, сокращающих жизнь, офисных зданий, снижающих эффективность труда конторских служащих... – не знает никто.

⁵Такова доминирующая в литературе точка зрения, хотя общеизвестно, что Р. Соммер и Х. Осмонд (R. Sommer, H. Osmond) проводили потребительскую оценку гериатрических лечебниц в Канаде десятилетием ранее.

⁶Есть сведения, что стадию впервые ввели в 1965 г., а вернули в документы RIBA в 2006 г. [4, p.3].

⁷Sanoff, H. *Techniques of Evaluation for Designers*. With the assistance of Gary Coates, C. T. Jackson, Jr., and J. Thompson. – Raleigh, Design Research Laboratory, School of Design, North Carolina State University, 1968.

⁸McLaughlin, H. *Post-Occupancy Evaluation in Hospitals*// *AIA Journal*, January, 1975. Статья была посвящена потребительской оценке больничных зданий в штате Юта и в Сан-Франциско.

⁹Zeisel, J. *Sociology and Architectural Design*. – New York: Russel Sage Foundation, 1975.

¹⁰Более двадцати федеральных министерств США с наибольшим фондом зданий образуют Федеральный совет учреждений (Federal Facilities Council), который спонсировал в 1986 г. общенациональное исследование государственной недвижимости с целью улучшить качество построенной среды и повысить эффективность использования бюджетных средств на строительство. В 2000 г. FFC оплатил второе обследование отобранных федеральных агентств, заказал доклады признанным экспертам по теме и годом позже организовал вместе с Национальной академией наук симпозиум по вопросам POE [2].

¹¹Preiser, W.F.E. *Post-Occupancy Evaluation*/ W.F.E. Preiser, H.Z. Rabinowitz and E.T. White. – New York: Van Nostrand Reinhold, 1988.

¹²Подробнее об архитектурном программировании и роли в нем POE см.: Кияненко, К.В. «Архитектурное программирование» как социальное исследование и предпроектный менеджмент [Электронный ресурс] / К.В. Кияненко // *Архитектон: известия вузов*. – 2016. – №2(54). – URL: http://archvuz.ru/2016_2/1

¹³Preiser, W.F.E. and Schramm, U. *Building Performance Evaluation* // *Time-Saver Standards for Architectural Design Data* (7th edition) Watson, D., Crosbie, M.J. and Callender, J. H. (eds.). – New York: McGraw-Hill, 1997.

¹⁴Федеральный орган, занимающийся лицензированием архитекторов в США.

¹⁵Preiser, W. F.E. Improving Building Performance. Professional Development Program. – Washington: NCARB, 2003.

¹⁶Nasar, J.L. Designing for Designers: Lessons Learned from Schools of Architecture / J.L. Nasar, W.F.E. Preiser, and T. Fisher (eds.). – New York: Fairchild Books, 2007.

¹⁷Preiser, W.F.E. Architecture beyond Criticism. Expert judgment and performance evaluation / W.F.E. Preiser, A.T. Davis, A.M. Salama, and A. Hardy (eds). – London and New York: Routledge, 2015.

¹⁸Примеры РОЕ всех трёх типов см.: (Preiser, 1988).

¹⁹О социальных сценариях проектирования средовых объектов см.: Кияненко, К.В. Общество, среда, архитектура: социальные основы архитектурного формирования жилой среды : учеб. пособие/ К.В. Кияненко; Волог. гос. ун-т. – Изд. 2-е, пере-раб. и доп. – Вологда : ВоГУ, 2015. – С. 82–96.

²⁰Всемирный банк и Корпорация Дисней проводят регулярную «оценку» своих объектов недвижимости и встроили сбор части необходимой информации в GIS системы [2, p.3].

²¹Еще в середине 1980-х гг.в крупнейший владелец гостиниц Mariott Corporation выяснил с помощью РОЕ, что постояльцы очень чувствительны по отношению к ширине номеров и настроены решительно против узких габаритов, но не замечают уменьшения глубины помещений. Тем временем, сокращение глубины на 18 дюймов приводило в те времена к экономии для застройщика в 80 тысяч долларов на каждые 150 номеров [3].

²²Техника «аннотированных планов» предполагает отметки на плане здания всех особенных мест с комментариями о характере их использования, сути проблем или о достоинствах архитектурных решений и среды.

²³Стоимость РОЕ колеблется от нескольких тысяч долларов США за здание (50 центов за 1 кв. фут ознакомительного РОЕ) до 2,5 долларов и более за квадратный фут здания в диагностической оценке. – От 1800 долларов за стандартную анкету, заполняемую в течение часа, до 90 тысяч долларов за углублённый анализ с использованием комплексных методов [2, p.3]. – Данные на 2002 г.

²⁴Здание спроектировано архитектором Джеймсом Фридом из нью-йоркского бюро Pei Cobb Freed & Partners и архитектором Кэти Саймон из местной фирмы Simon Martin – Vegue Winkelstein. В год сдачи в эксплуатацию оно получило восемнадцатую ежегодную международную премию за «Лучшую библиотеку». На следующий год (1997) (когда его недостатки были уже вполне очевидны пользователям) Американский институт архитекторов (AIA) и Американская библиотечная ассоциация наградили здание «Премией за отличие в библиотечной архитектуре». А еще год спустя Институт строительного камня удостоил здание «Ежегодной премии Такера» (Annual Tucker Award).

Библиография

1. Mallory-Hill, S. Introduction to Building Performance Evaluation: Milestones in Evolution / S. Mallory-Hill, W.F.E. Preiser, C. Watson// Enhancing Building Performance / Ed. By S. Mallory-Hill, W.F.E. Preiser, and C. Watson. – Blackwell Publishing Ltd., 2012. – p. 3-18.

2. Learning from Our Buildings: A State-of-the-Practice Summary of Post-Occupancy Evaluation [Электронный документ]/ Federal Facilities Council, Board on Infrastructure and the Constructed Environment, National Research Council. – 2002. – URL: <http://www.nap.edu/catalog/10288.html>

3. Rabinowitz, H.Z. The Uses and Boundaries of Post-Occupancy Evaluation: An Overview/ H.Z. Rabinowitz// Building Evaluation. W.F.E. Preiser (ed.). – New York: Plenum Press, 1989. – p. 9-18.

4. Riley, M. A Review of the Evolution of Post-Occupancy Evaluation as a Viable Performance Measurement Tool [Электронный ресурс] /M. Riley, S. Moody, M. Pitt // CiteSeerx, 2009. – URL:

<http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/summary?doi=10.1.1.590.726>

5. Preiser, W. The Evolution of Building Performance Evaluation: an introduction/ W.F.E. Preiser, J.C. Vischer// *Assessing Building Performance* / W.F.E. Preiser, J.C. Vischer (eds). – Elsevier, Oxford, 2005. – p. 3–14.

6. Preiser, W.F.E. *Assessing Building Performance: its Evolution from Post-Occupancy Evaluation* [Электронный ресурс]/ W.F.E. Preiser, J.L. Nasar // *ArchNet-IJAR, International Journal of Architectural Research*. – 2008. – Vol. 2. – Issue 1. – March. – pp. 84-99. – URL: <http://archnet-ijar.net/index.php/IJAR/article/view/179>

7. Preiser, W.F.E. *Assessing Building Performance* / W.F.E. Preiser, J.C. Vischer (eds). – Elsevier, Oxford, 2005. – 243 p.

8. Duerk, D. *Architectural Programming: information management for design*/ D. P. Duerk. – New York: Van Nostrand Reinhold, 1993. – 258 p.

9. Zimring, C. *Facility Performance Evaluation (FPE)* [Электронный ресурс]/ C. Zimring, M. Rashid, R. Kampschrorer// *Whole Building Design Guide: WDBG. A program of the National Institute of Building Science*. 10.27.2014. – URL: <http://wbdg.org/resources/fpe.php>

10. Preiser, W.F.E. *Toward a Performance-based Conceptual Framework for Systematic POEs* / W.F.E. Preiser// *Building Evaluation*. W.F.E. Preiser (ed.). – New York: Plenum Press, 1989. – pp.1-7.

11. Zimring, C. *The New Demand-Driven Post-Occupancy Evaluation* [Электронный ресурс]/ C. Zimring, J. Wineman, J.R. Carpman// *The Journal of Architectural and Planning Research*. – 1988. – N5:4. – pp. 273-283. – URL: https://smartech.gatech.edu/bitstream/handle/1853/25539/zimring_JAPR_198...

12. Cranz, G. *How Post-Occupancy Evaluation Research Affected Design and Policy at the San Francisco Public Library*// *Environmental Design Research. The Body, The City and the Buildings in Between*/ G. Cranz, E. Pavlides (eds.). – San Diego, CA.: Cognella, 2011. – pp. 549 – 556.

13. *Post-Occupancy Evaluation of Main Library* [Электронный ресурс] / San Francisco Public Library. – URL: <http://sfpl.org/index.php?pg=2000043301>

Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция — На тех же условиях») 4.0 Всемирная.



Кияненко Константин Васильевич
доктор архитектуры, профессор,
Вологодский государственный университет,
Вологда, Россия, e-mail: design@mh.vstu.edu.ru

Статья поступила в редакцию 02.08.2016
Электронная версия доступна по адресу: http://archvuz.ru/2016_3/2

© К.В. Кияненко 2016
© УралГАХА 2016

IMPLICIT AESTHETICS, THE LIMITS OF DILETTANTISM AND DEGRADATION OF CRITICISM

Kiyanenko Konstantin V.

Doctor of Architecture, Professor,
Vologda State University, Vologda, Russia,
e-mail: design@mh.vstu.edu.ru

Abstract

The environment is inhabited architecture. Whereas the latter may be productively studied and evaluated, especially before use, by means of professional (and, often, compositional) tools and criteria, the former may be investigated only through perception, sensations, and impressions of the residents, users, and owners. Such attitude arose in international architectural knowledge and mindset in the 1960s. Since then, the theory and practice of «post-occupancy evaluation» (POE) has been developing as analysis of architectural results with the reference to the judgment of end users. In the 1970–1980s, a similar approach was used in the USSR in sociological surveys of mass design products and industrial construction of housing, schools, clubs, etc. However, the ample and continually evolving POE practice in the world was and still is terra incognita for the absolute majority of Russian architects and pedagogues and students of architectural schools. The author aims to fill this gap by studying and describing the emergence and evolution of the concept, types and place in environment design, and the methodological toolkit and prospects for further use of POE.

Key words

post-occupancy evaluation, building performance evaluation, behavior and environment studies

References

1. Mallory-Hill, S., Preiser, W.F.E. and Watson, C. (eds.) (2012) Introduction to Building Performance Evaluation: Milestones in Evolution. In: Enhancing Building Performance. Oxford: Wiley-Blackwell, p. 3-18.
2. Federal Facilities Council, Board on Infrastructure and the Constructed Environment, National Research Council. (2002) Learning from Our Buildings: A State-of-the-Practice Summary of Post-Occupancy Evaluation [Online]. Available at: <http://www.nap.edu/catalog/10288.html>
3. Rabinowitz, H.Z. (1989) The Uses and Boundaries of Post-Occupancy Evaluation: An Overview. In: W.F.E. Preiser (ed.). Building Evaluation. New York: Plenum Press, p. 9-18.
4. Riley, M., Moody, S. and Pitt, M. (2009) A Review of the Evolution of Post-Occupancy Evaluation as a Viable Performance Measurement Tool [Online] CiteSeerx, Available at: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/summary?doi=10.1.1.590.726>
5. Preiser, W. and Vischer, J.C. (2005) The Evolution of Building Performance Evaluation: an introduction. In: Preiser, W.F.E. and Vischer, J.C. (eds.) Assessing Building Performance. Oxford: Elsevier, p. 3–14.
6. Preiser, W.F.E. (2008) Assessing Building Performance: its Evolution from Post-Occupancy Evaluation [Online] ArchNet-IJAR, International Journal of Architectural Research, Vol. 2, Issue 1, March, pp. 84-99. Available at: <http://archnet-ijar.net/index.php/IJAR/article/view/179>
7. Preiser, W.F.E. and Vischer, J.C. (eds.) (2005) Assessing Building Performance. Oxford: Elsevier.
8. Duerk, D. (1993) Architectural Programming: information management for design. New York: Van Nostrand Reinhold.
9. Zimring, Rashid, M. and Kampschroer, R. (2014) Facility Performance Evaluation (FPE) [Online]. Whole Building Design Guide: WDBG. A program of the National Institute of Building

Science. 10.27.2014. Available at: <http://wbdg.org/resources/fpe.php>

10. Preiser, W.F.E. (1989) Toward a Performance-based Conceptual Framework for Systematic POEs. In: Preiser, W.F.E. (ed.) Building Evaluation. New York: Plenum Press, pp.1-7.

11. Zimring, C., Wineman, J. and Carpman, J.R. (1988) The New Demand-Driven Post-Occupancy Evaluation [Online] The Journal of Architectural and Planning Research, No. 5:4, pp. 273-283. Available at: https://smartech.gatech.edu/bitstream/handle/1853/25539/zimring_JAPR_198...

12. Cranz, G. (2011) How Post-Occupancy Evaluation Research Affected Design and Policy at the San Francisco Public Library. In: G. Cranz, E. Pavlides (eds.). Environmental Design Research. The Body, The City and the Buildings in Between. San Diego, CA.: Cognella, pp.549 – 556.

13. Post-Occupancy Evaluation of Main Library [Online] San Francisco Public Library. Available at: <http://sfpl.org/index.php?pg=2000043301>

Article submitted 02.08.2016

The online version of this article can be found at: http://archvuz.ru/2016_3/2

© K.V. Kiyanenکو 2016

© USAAA 2016