

Янушевский Д.А.

магистр архитектуры

Московский архитектурный институт (государственная академия)

ВЕРТИКАЛЬНЫЕ ВИЛЛЫ: ГОРИЗОНТ ДЛЯ КУРОРТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Аннотация: статья рассматривает «вертикальные виллы» как инновационную типологию жилья, позволяющую сохранить приватность и связь с природой, характерные для частных домов, в условиях плотной городской и курортной застройки. На основе анализа международных проектов обосновывается, что такой подход решает проблему дефицита территорий, снижает нагрузку на ландшафт и повышает энергоэффективность за счёт вертикального озеленения и пассивных климатических систем. Делается вывод, что вертикальные виллы являются перспективной моделью устойчивого развития для будущих городов и курортов.

Ключевые слова: вертикальные виллы, устойчивое развитие, курортная архитектура, жилой комплекс, энергоэффективность, урбанистика, типология жилья.

Ianushevskii D.A.

Master of architecture

Moscow Architectural Institute (State Academy)

SPACE AS THERAPY: THE ARCHITECTURE OF JAPANESE RESORTS AND WELLNESS CENTERS

VERTICAL VILLAS: A HORIZON FOR RESORT ARCHITECTURE AND SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT

Abstract: This article examines "vertical villas" as an innovative housing typology that preserves the privacy and connection to nature characteristic of private homes in dense urban and resort settings. Based on an analysis of international projects, it is argued that this approach addresses space constraints, reduces landscape impacts, and improves energy efficiency through vertical landscaping and passive climate control systems. It concludes that vertical villas offer a promising sustainable development model for future cities and resorts.

Keywords: vertical villas, sustainable development, resort architecture, residential complex, energy efficiency, urban planning, housing typology.

Основной текст статьи. Основной текст статьи. Основной текст статьи.
Основной текст статьи. Основной текст статьи.

Современная урбанистика сталкивается с фундаментальным противоречием: потребность в качественном жилье с приватным пространством растет, а свободные территории, особенно в курортных зонах и крупных городах, стремительно сокращаются. В плотнонаселенных курортных районах традиционная модель частной виллы с садом, бассейном становится роскошью, доступной единицам. Однако архитектура предлагает элегантное решение - концепцию вертикальной виллы, которая переосмысляет привычные представления о загородной жизни и открывает новые перспективы для застройки.

Концепция вертикальной виллы - это принципиально новый подход к организации жилого пространства, его главная задача - сохранить ключевые атрибуты частного дома: приватность, связь с природой и индивидуальную идентичность в условиях многоэтажной застройки.

Наиболее ярким примером такого подхода является проект «Blackstone Island» в китайском Чэнду, где архитектурное бюро «line+ studio» разработало типологию «Вертикальной квинтуплетной виллы». В рамках одного здания пять независимых жилых единиц расположены по вертикали, при этом каждая имеет собственный вход, лифт и приватное открытое пространство - патио, сад на крыше или террасу. Такое решение обеспечивает высочайший уровень автономии: плотность застройки растет, но ощущение жизни в отдельном доме сохраняется.

Схожие идеи реализованы в проекте бюро “Penda” для индийского Хайдарабада. Комплекс “Magic Breeze” включает 127 дуплексных вилл,

каждая из которых отделена от соседней двухэтажной террасой с частным садом площадью 46 кв. м. Вертикальный сад здесь становится не просто элементом декора, а функцией здания, обеспечивая естественную вентиляцию и пассивное охлаждение, что в жарком климате позволяет экономить до 40% энергии по сравнению с типичным кондоминиумом. Этот пример демонстрирует, как вертикальные виллы могут адаптироваться к местному климату, превращаясь в энергоэффективные экосистемы.

Для курортных зон, где баланс между туристическим потоком, сохранением ландшафта и комфортом проживания особенно важен, вертикальные виллы становятся инструментом «разумного уплотнения». Они позволяют разместить больше гостей и резидентов на ограниченной территории, не расползаясь по побережью или склонам. Показательный пример - проект «Lina Peak» в швейцарском Церматте. Столкнувшись с острой нехваткой жилья для местных жителей и сезонных рабочих на фоне туристического бума, архитекторы предложили построить 65-этажную башню высотой 260 метров, которая станет «вертикальной деревней». В одном здании разместятся 550 жилых единиц, а также культурные, спортивные и общественные пространства. Это радикальное решение позволяет сохранить альпийский пейзаж нетронутым, избегая хаотичной застройки склонов, и одновременно решает жилищную проблему, создавая полноценное сообщество с развитой инфраструктурой.

Еще одним интересным примером является проект «Trojena Ski Village» в Саудовской Аравии, который позиционируется как первый в мире «вертикальный лыжный поселок». Архитекторы бюро “Aedas” предложили переосмыслить традиционную формулу курорта, разбросанного по склону, и сконцентрировать его в единой суперструктуре. Вся жизнь курорта - от отелей и жилых апартаментов до магазинов и развлечений - протекает на разных уровнях одного здания, которое органично вписывается в горный рельеф.

Посетители перемещаются между этажами с помощью систем вертикальной мобильности, что создает новый, динамичный опыт пребывания в горах.

Важно отметить, что строительство вертикальных вилл - это не только вопрос комфорта и экономии пространства, но и серьезный вклад в устойчивое развитие. Как показывает пример отеля “Babel” в Тулуме (Мексика), компактная застройка позволяет сохранить естественные экосистемы, вертикальные сады и озелененные террасы, которыми оснащаются такие проекты, способствуют очистке воздуха, снижают тепловой остров в городах и улучшают микроклимат.

Концепция строительства вертикальных вилл предлагает универсальное решение для трех ключевых задач современного градостроительства: сохранение природных ландшафтов, гармоничное увеличение плотности застройки в городах и курортных зонах при сохранении комфорта и повышение качества жилья. Вертикальные виллы - это не просто концепция «квартиры с садом», это полноценные частные дома в новом измерении, которые позволяют сохранить связь с природой и личное пространство в эпоху урбанизации. По мере развития технологий и строительных материалов данная типология может набирать популярность, определяя облик будущих городов и курортов.

Использованные источники:

1. Генералова Е.М. Вертикальный урбанизм архитектурной среды города: современное развитие типологии высотных зданий // Известия Самарского

- научного центра Российской академии наук. 2018. Т. 20. № 2. С. 78–87. [citations:3]
2. Генералова Е.М. Проблемы и приемы формирования баланса территории: концепция трехмерного компактного города // Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности. 2024. № 1. С. 32–41. [citations:4]
3. Веретенников Д.Б. «Вертикальный город» как основа концепции динамического вертикального урбанизма // Вестник гражданских инженеров. 2023. № 4 (93). С. 12–19. [citations:8]
4. Федорова В.А., Сафина Г.Р. Увеличение этажности жилых зданий как элемент концепции «Компактный город» (на примере Казани) // ИнтерКарто. ИнтерГИС. 2023. Т. 29. Ч. 2. С. 437–452. [citations:9]
5. line+ studio. Chengdu Luxelakes Blackstone Island // Architizer [Электронный ресурс]. URL: <https://architizer.com/projects/chengdu-luxelakes-blackstone-island/> (дата обращения: 21.08.2026).
6. Penda. Magic Breeze Vertical Gardens in Hyderabad // ArchDaily [Электронный ресурс]. 2016. 24 Jun. URL: <https://www.archdaily.com/790207/penda-designs-sky-villas-with-vertical-gardens-for-hyderabad> (дата обращения: 21.08.2026).
7. Aedas. Trojena Ski Village — world's first vertical ski village // Global Design News [Электронный ресурс]. 2024. 26 Aug. URL: <https://globaldesignnews.com/aedas-unveils-the-design-of-worlds-first-vertical-ski-village-and-middle-east-s-first-outdoor-ski-resort/> (дата обращения: 21.08.2026).
8. Nikken Sekkei. One&Only One Za'abeel — первый городской «вертикальный» курорт в Дубае // TTG-Russia [Электронный ресурс]. 2024. 18 янв. URL: <https://www.ttg-russia.ru/hotels/otelnaya-vertikal-one-only-one-za-abeel.html> (дата обращения: 21.08.2026). [citations:15]
9. Orange Architects. The Cube — вертикальный поселок в Бейруте // Onlíner [Электронный ресурс]. 2016. 22 фев. URL:

<https://realt.onliner.by/2016/02/22/beirut-2> (дата обращения: 21.08.2026).
[citations:6]

10. Farahmand F. Башня Sky Garden «Varesh» (Иран) // Золотой Трезини [Электронный ресурс]. 2025. URL: <https://www.goldtrezzini.ru/nominees/varesh-sky-garden-tower/> (дата обращения: 21.08.2026). [citations:11]

11. Мехдизаде Ф., Ашрафи Р., Маризад М. «Вертикальная» деревня в Тегеране // AD Magazine [Электронный ресурс]. 2016. 1 фев. URL: <https://www.admagazine.ru/architecture/vertikalnaya-derevnya-v-tegerane> (дата обращения: 21.08.2026). [citations:14]