

2. Кикнадзе Д. А. Потребности. Поведение. Воспитание. М., 1968 С. 4
3. Кодин В.А. Архитектурно-планировочная организация агорекреационных поселений (на примере лесостепной зоны Украины): дис. канд. арх-ри 18.00.04 / Кодин Владимир Алексеевич. – К., 1988. – 199с.
4. Лаврик Г.И. Методические проблемы исследования архитектурных систем: Дисс..д-ра арх.: 18.00.01 / Лаврик Г.И. – К., 1979. – 251с.
5. Пандяк І. Г. Сільське розселення Львівської області: особливості формування, структура та тенденції розвитку [Текст] : дис. канд. геогр. наук: 11.00.02 / І.Г.Пандяк ; Львівський національний ун-т ім. Івана Франка.
6. Шулик В. В. Методологічні проблеми формування регіональних рекреаційних систем (на прикладі Полтавської області): дис. ... канд. арх.-ри: 18.00.01 / Шулик Василь Васильович. – Полтава, 2001. – 191с.

#### Аннотация

В статье рассматриваются понятия моделирования градостроительных систем. Определены основные компоненты и элементы системы агорекреационного экопоселения. Выявлены особенности функционально-планировочной организации пространственных структур агорекреационного экопоселения.

Ключевые слова: агорекреационное экопоселение, градостроительная система, моделирование, компоненты и элементы системы.

#### Abstract

The article deals with urban planning systems modeling concepts. The main components and system elements agorerecreational ecovillages been identified. The features of functional and planning organization of agorerecreational ecovillage spatial structures

Keywords: agorerecreational ecovillage, urban system modeling, components and elements of the system

УДК 711.582

**В.В. Назаренко**, студент 601-АМ групи,  
**П.О. Васильєв**, асистент,  
*Кафедра архітектури будівель та містобудування  
Полтавський національний технічний університет імені Юрія  
Кондратюка*

## АНАЛІЗ ФОРМУВАННЯ СУЧАСНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ СЕРЕДНЬОЇ ЩІЛЬНОСТІ

Анотация: В статті розглядаються головні переваги, недоліки середньо щільної забудови та зарубіжний досвід з формування сучасних районів житловими будинками середньої поверховості.

*Ключові слова:* забудова середньої щільності, аспекти комфортності житла.

**Актуальність теми.** З роками на території України все більше забудовників віддають перевагу будівництву високо поверхових будівель. Таке будівництво поширюється як в центральній частині міста, так і на периферії. З одного боку це збільшує щільність забудови та мінімізує площу земельної ділянки, з іншого боку з'являється багато факторів, що негативно впливають на життя людей. Ці проблеми включають економічний, соціальний, естетичний (комфортність, масштабність, тощо) аспекти. Особливістю забудови високо щільними будинками є нехтування багатьма нормами та факторами; по цій причині і з'являються двори – стоянки, великі розриви між будинками, що призводить до втрати внутрішньо-дворового простору, і т.д. В той же час малощільна забудова теж має ряд негативних факторів. Один з них – її низька щільність, що не дозволяє широко використовувати її в великих та середніх містах.

**Мета статті.** Проаналізувати існуючі та проектні рішення формування сучасної житлової забудови середньої щільності.

**Виклад основного матеріалу.** Житло – один з головних елементів формування міського середовища. Воно не лише створює силует міста, а й формує людину як соціально-культурну особу. На сьогоднішній день населення купує квартири орієнтуючись на економічний фактор, а не на соціальний (склад сім'ї та вік). Незважаючи на вартість житла воно повинно задовольняти усі побажання населення на всіх рівнях житлового середовища. При формуванні сучасної житлової забудови повинні враховуватися такі аспекти комфортності: побутовий, психологічний, екологічний комфорт та безпека. Також велику увагу потрібно приділяти формуванню благоустрою території. Набору функцій та розміри відіграють велике значення для створення комфортності дворів, парків відпочинку. Це все може збільшити значення дворового простору для людей, підвищити статус житлового середовища.

При забудові житлової території мікрорайону велику роль відіграє вибір типів житлових будинків і їх поверховості. Від цього вирішальною мірою залежить економічність забудови і можливість забезпечення населення житлом відповідно до співвідношення різних типів сімей [1]. Взаємне розташування зон різного призначення на території мікрорайону залежить від функціонального зв'язку між ними, а їх величина (площа ділянок шкіл, дитячих установ, мікрорайонів саду, ділянок будівель культурно-побутового обслуговування) визначаються нормами. Житло середньої та великої щільності досліджували спеціалісти Центрального науково-дослідного інституту типового і

експериментального проектування житла у 80-х роках XX століття (Б. Бранденбург, З. Петрова, О. Василенко, В. Пересветов, В. Шплатов та ін.)

За останні два десятиліття змінилася парадигма формування житлових комплексів. Це обумовлено переходом від індустріального суспільства до інформаційного, зміною політичної системи, необхідністю розвиватися в умовах ринкової економіки. Зростаючий темп життя, розвиненість комунікацій, зростаюча урбанізація і підвищена мобільність формують нові вимоги і критерії оцінки житлового простору. З'являється необхідність пошуку альтернативних шляхів і проблемно-орієнтованих підходів, спрямованих на переоцінку ціннісних категорій в організації житлового середовища, формулювання сучасних принципів формування житлового середовища, поліпшення його просторових характеристик.

Грунтуючись на аналізі сучасної архітектури, можна висунути наступні принципи формування житлових комплексів:

1. Принцип полі центричності – реалізується в проникненні соціокультурної, торгово-розважальної та адміністративно-ділової функцій в простір житлового середовища. Кожна з функцій стає центром тяжіння, призводить до архітектурно-просторової і функціональної різноманітності середовища.

2. Принцип автономності – реалізується у функціональному розмаїтті житлових комплексів і в легкій доступності споживачем будь-якої з функцій, на локальній території.

3. Принцип функціонально-типологічної інтенсифікації дворових просторів – сучасні дворові простори трансформувалися разом зі зміною потреб людини. Двір став різноманітнішим, причиною тому є розширення функцій житлового комплексу. Однак є в типології сучасних дворових просторів і «рудименти», функції яких давно застаріли, але вони як і раніше продовжують займати дворові площі. Одним з таких «рудиментів» є господарський майданчик – її функцію тепер виконують хімчистки та пральні, вбудовані в перший поверх будинку. Таким чином, необхідно уважно підходити до функцій і складу дворових просторів.

4. Принцип забезпечення ідентичності житлових осередків – принцип ідентичності та принцип модульності можуть провести уніфікацію будівельних виробів і прискорити процеси проектування і будівництва. Однак ці принципи не повинні позбавляти об'єкт образності і фасадної різноманітності.

5. Принцип відкритості і прозорості – доступність людиною будь-якої з функцій або просторів житлового комплексу. Особливо важливе значення ці принципи мають при спробі створення «гуманної» архітектури. Вони повинні

простежуватися в рішенні не тільки генплану, дворових просторів і загальному планувальному рішенні, але і при роботі з фасадами і деталями.

6. Принцип інтеграції приватних і «на пів-приватних» просторів – принцип може працювати як при вирішенні дворового простору житлового комплексу, так і при вирішенні планування житлового осередку. Цей принцип призводить до створення нової типології громадських і житлових просторів і просторової різноманітності середовища.

7. Принцип типологічного розмаїття - цей принцип повинен працювати від загального до конкретного. Необхідно, щоб принцип простежувався як в загальному містобудівному вирішенні всього житлового комплексу, так і в кожному осередку окремо. Таким чином, цей принцип призведе до комфорту і об'ємно-просторовому різноманіттю середовища [1].

*Планувальна структура.* Планувальна структура середньощільної забудови розділяється на:

- *лінійну* – це не замкнута забудова, утворена групами паралельних будинків. Для лінійної забудови характерно перетікання функціональних просторів;
- *периметральну* – утворює двори загального користування для розміщення дитячих ігрових зон. Перевага такої забудови в тому, що всі приватні двори приховані від вулиць з підвищеним рівнем шуму.

*Внутрішньоквартальну* – забудова групами будинків організована вздовж тупикових в'їздів і проїздів, навколо озелених майданчиків, навколо дороги для розвороту автомобілів. Як правило, така забудова мальовнича і здатна утворювати оптимальні функціональні і візуальні зв'язки між будинками. Будинки при такій забудові створюють виразне середовище. Така забудова характерна для приміських територій з багатим природним ландшафтом, при наявності водойм або зелених масивів [2,3].

*Орієнтування.* Для будь-якого будинку має значення орієнтація приміщень і їх зонування, що позначається на його економічній привабливості. Як правило, вертикальне зонування може кардинально змінюватись тільки в умовах рельєфу. Горизонтальне зонування певних приміщень відносно сторін світу має велике значення, як для економічної привабливості житла, так і для його енергоефективності. Північна частина будинку характеризується рідкісним попаданням прямих сонячних променів, а значить низьким рівнем інсоляції і освітленості. Внаслідок чого в північних приміщеннях будинку погано накопичується тепло надходить зовні. Тому, в північній частині будинку краще розташовувати нежитлові приміщення. Південна і східна сторона будинку найбільш цінна, тому що отримують найбільшу проникнення прямих

променів в кімнату, тому на цій стороні краще розташовувати житлові кімнати [4].

*Зарубіжний досвід.* Житлові райони на південній околиці Копенгагена (рис.1). Райони сформовані біля води, це додає індивідуальності як в містобудівному плані так і в архітектурному. З багатьох квартир можна вийти до води. Головна набережна - вона дворівнева, на верхньому рівні проїзд, а внизу дощатий настил і пішохідна зона з причалами для катерів (рис. 2). Внутрішній канал розташований паралельно затоки. Це принципово інший за сприйняттям людиною простір. Якщо головна набережна широка і вільно розкрита, то набережні внутрішнього каналу камерні, набагато масштабні людині [5]. У 2000 році в Амстердамі закінчили будівництво району Борнео-Споренбург, який розташувався на місці старих портових складів (рис. 3). Основу району складає щільна міська забудова з невеликими включеннями громадських будівель і магазинів. Первісною ідеєю було забудувати багатоповерхове житло (10-14 поверхів). Було знайдено рішення, як при триповерховій щільній забудові отримати кількість квартир більше, ніж при багатоповерховій забудові. З'явилася нова типологія житла - малоповерхова забудова високої щільності (рис. 4). Вузькі таунхауси, розраховані на холостяків, бездітні пари або літніх людей, виявилися зовсім не пристосованими для життя сімей з дітьми.

Побудований невеликий район за принципом «місто в місті» з рекреаційною зоною в центрі, оточеної житловими будинками і адміністративними будівлями (рис. 5). На периферії розташувалися інфраструктурні споруди: торговий центр, спорткомплекс і аквапарк. Особливістю проекту є розташований в центрі забудови ділянки великий паркінг площею 9 га (див. рис.6) [6].

**Висновки.** За тридцять років становлення середньощільного житла середньої щільності на заході випробувано велику кількість різних рішень, вироблено певні проектні прийоми, які становлять безумовний інтерес для архітекторів України. В країнах Європи цей вид житла в середніх та малих містах стає все більш популярним. Він стрімко розвивається як на архітектурному рівні так і на технологічному; впровадження передових технологій (біогенератори, сонячні батареї і т.д.). В Україні цій темі, незважаючи на її актуальність, приділяють недостатньо уваги, так як більшість забудовників віддають перевагу високо поверховому будівництву, як правило керуючись високою ціною на землю. Чисельні наукові публікації зачіпають лише окремі аспекти проблеми, відсутність системного узагальнення не дозволяє виробити конкретні пропозиції щодо вдосконалення чинних проектних норм і рекомендації для практикуючих архітекторів.



*Рисунок 1. Південний*



*Рисунок 2. Sluseholmen і Teglholmen.  
район Копенгагена*



*Рисунок 3. Місце розташування району  
Борнео-Споренбург. Амстердам*



*Рисунок. 4. Таунхауси в Борнео  
Споренбург*



*Рисунок 5. Житлові будинки в районі  
«Ozo parkas». Вільнюс. Литва*



*Рисунок 6. Паркінг під житловими  
будинками*

### Література

1. М.А. Алякрицкая Формирование современной жилой среды // Современные архитектурно-пространственные принципы формирования жилых комплексов. 5 апреля 2015. –
2. Теория и практика малоэтажного жилищного строительства в России / [А.Н. Асаул, Ю.Н. Казаков, Н.И. Пасяда, И.В. Денисова]. – СПб.: «Гуманистика», 2005. – 563с.
3. Табунщиков Ю.А. Энергоэффективные здания / Ю.А.Табунщиков, М.М. Бродин, Н.В. Шилкин. – М.: АВОК-ПРЕСС, 2003. – 200 с.
4. Гончаренко А.А. Транспортная планировка городов / Гончаренко И.И., Белов Ю.В., Левченко С.А. – Донецк: ДИАТ, 2009. –
5. Копенгаген. Новые жилые районы Sluseholmen и Tegllholmen // [Электронный ресурс] Сергей Костиков. Livejournal: ежедн. интернет-изд. 2016 URL. – Режим доступа: <http://sergeykostikov.livejournal.com/92614.html> (дата звернення: 08.04.2016).
6. Опыт Вильнюса: современные жилые комплексы в столице Литвы // [Электронный ресурс] Onliner: ежедн. интернет-изд. 2013 URL. Режим доступа: <https://realt.onliner.by/2013/10/24/vilnius> (дата звернення: 07.04.2016).

### Аннотация

В статье рассматриваются главные преимущества, недостатки застройки средней плотности и зарубежный опыт по формированию современных районов жилыми домами средней этажности.

Ключевые слова: застройка средней плотности, аспекты комфортности жилья.

### Abstract

The article considers main advantages and disadvantages of the medium-density construction and foreign experience in the formation of modern districts of mid-rise residential buildings.

Keywords: construction of medium-density, aspects of housing comfort.

УДК 711.168:72.025.5

О.Б. Омельченко, студентка гр. 501-АМ,  
кер. П.О. Васильєв,  
асистент каф. АБтаМ Полтавський національний  
технічний університет імені Юрія Кондратюка

## МІСТОБУДІВНІ ОСОБЛИВОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ МІСТ, ЩО ЗРУЙНОВАНІ В НАСЛІДОК ВОЄННИХ ДІЙ

Анотация. У статті розглядаються містобудівні особливості реконструкції міст, що були зруйновані в наслідок воєнних дій.

Ключові слова: реконструкція міста, містобудування, принципи реконструкції.