

УДК 721

*Студентка Мохаммад Мар'я,**Кафедра архітектурного проектування цивільних будівель та споруд**Керівники: док. арх. Куцевич В.В., к. арх, доц. Ахаїмова А.О.**Київський національний університет будівництва та архітектури*

ПРИНЦИПИ ПРОЕКТУВАННЯ СУЧАСНИХ ЖИТЛОВИХ ГРУП

Анотація: у статті розглянуто основні принципи та фактори, які впливають на проектування та будівництво сучасних житлових груп.

Ключові слова: житлова група, житловий будинок, житловий комплекс, будівництво, багатоквартирне житло, житлове середовище.

Все більш актуальним в сучасному світі стає проектування і будівництво житлових комплексів, які поєднують кілька функцій: торговельну, офісну, житлову, розважальну, спортивну і т.д. Такі будівлі є одним з кращих засобів для стратегічного розвитку міста. Завдяки закордонному аналізу житлові комплекси допомагають розподілу населення в нічний і в денний час в районах і дозволяють оптимально використовувати магістралі, а також площі стоянок.

Сучасний стан будівництва багатоквартирного житла вказує на ряд проблем, що існує в цій галузі на території України. По-перше, існує потреба у чіткій диференціації житла по тривалості проживання, яка б враховувала сучасні соціально-економічні умови та потреби суспільства. По-друге, не повністю визначено рівні комфортності багатоквартирного житла, в тому числі поверховості [5].

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 комунікації, зростаюча урбанізація і підвищена мобільність формують нові вимоги і критерії оцінки житлового простору.

Підвищення рівня комфортності і доступності житла є багатоскладовим процесом. Відмінною рисою нашого часу є зростаюча динамічність життя суспільства, яка пов'язана з високими темпами розвитку нових технологій, розширенням сфери діяльності людей, посиленням міграції, рухливості населення і т.д.

На сьогодні, головне завдання будівництва – це організація громадського простору. Саме для цього в місцях значних людських потоків, а також трудової діяльності людей створюють торговельні центри, будівлі додаткового обслуговування населення та рекреаційні зони [1, 2].

Саме тому в міській забудові стали з'являтися багатоповерхові житлові будинки - комплекси з вбудовано - прибудованими підприємствами обслуговування. Це найбільш перспективна форма організації житлового середовища та нових районів великих міст та населених пунктів. Житлові групи дозволяють задовольнити безліч людських потреб, такі як житло, відпочинок, робота, проведення вільного часу.

Сучасний ринок нерухомості диктує свої правила формування архітектурного простору житлових комплексів. В сучасних умовах пріоритетними завданнями з позиції економічної ефективності стали: максимально цільове використання міських територій, прискорення процесу проектування та реалізація проекту.

Саме тому, на сьогодні перед суспільством постає необхідність пошуку альтернативних шляхів та проблемно-орієнтованих підходів, спрямованих на створення нових принципів формування житлових груп [4].

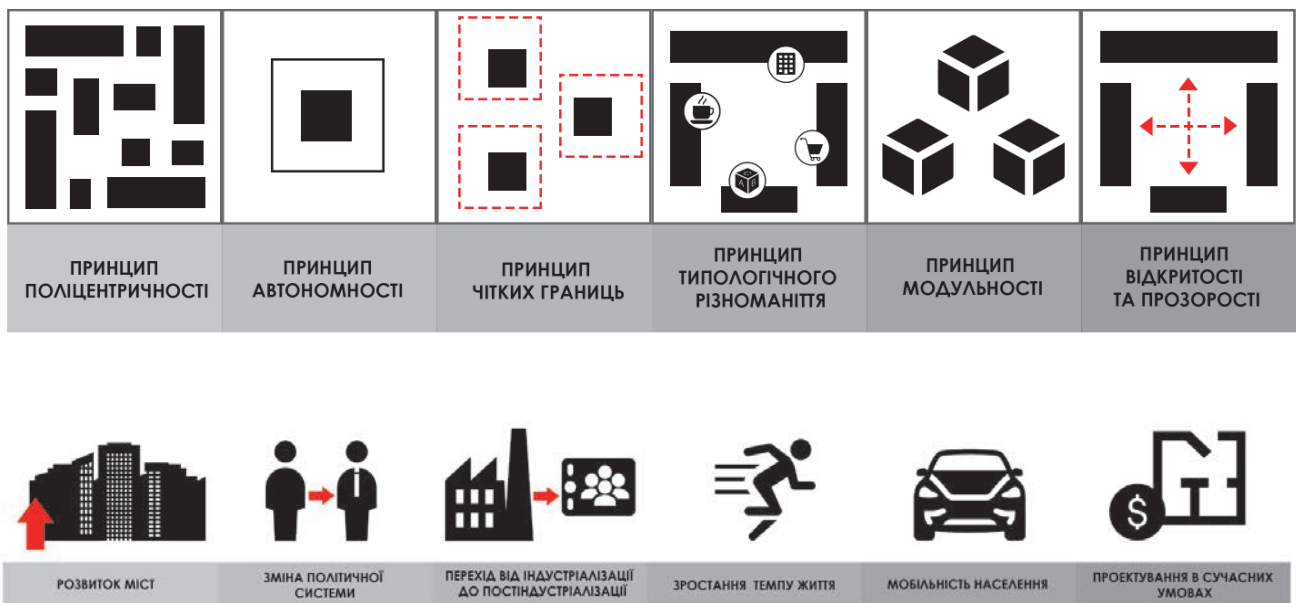


Рис. 1. Принципи формування житлових груп [за матеріалами М.А. Алякрицької]

Виходячи з аналізу сучасної архітектури, можна в якості припущення висунути наступні принципи формування житлових груп:

- *Принцип поліцентричності* - полягає в проникненні культурній, торгово-розважальній та адміністративно-діловій функцій в житловому середовищі. Кожна з функцій стає центром тяжіння в архітектурно просторовій і функціональній різноманітності середовища.

- *Принцип автономності* – полягає в легкій доступності людей будь-якої з функцій, на місцевій території.

- *Принцип чітких меж* - існує потреба в регулюванні відповідальності за кожен із складових сучасного житлового комплексу, особливо актуальним цей принцип стає в умовах багатофункціональних груп.

- *Принцип типологічної різноманітності*- цей принцип повинен працювати від загального до конкретного. Необхідно, щоб принцип працював в загальному планувальному рішенні всієї житлової групи, так і в кожній будівлі окремо. В цілому даний принцип створить до комфортне об'ємно-просторове рішення.

- *Принцип модульності* – даний принцип полягає в стандартизації будівельних виробів та в прискоренні будівництва, які не будуть позбавляти образності та фасадних рішень.

- *Принцип відкритості і прозорості* – основа даного принципу стає доступність людиною будь-якої функції або просторів житлової групи. Особливо важливе значення ці принципи мають при спробі створення «доступної» архітектури. Вони повинні розглядатися в рішенні не тільки генерального плану, дворових просторів і загальному планувальному рішенні, але і при роботі з об'ємом, фасадом та деталями.

Отже, в результаті дослідження були визначені принципи сучасного формування житлових груп (Рис. 1).

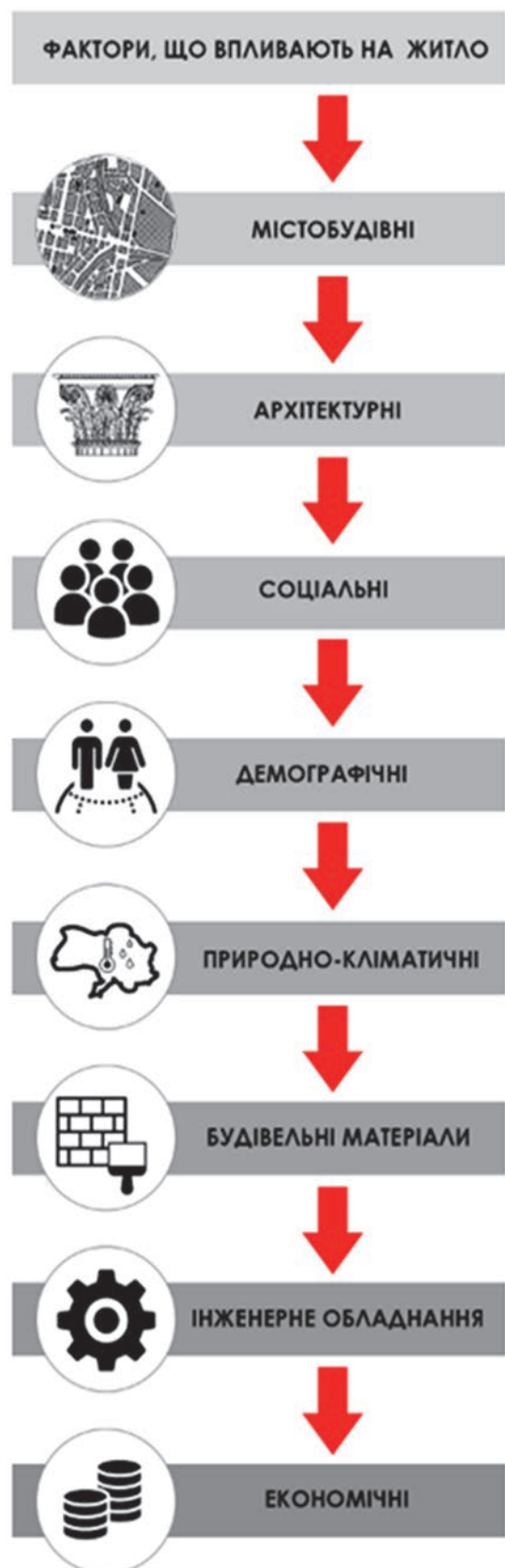


Рис. 2. Фактори, що впливають на житло

Основні фактори, що впливають на проектування житла.

Існують основні фактори, що впливають на проектування житла (Рис. 2). Серед них *містобудівний фактор* – впливає на об'ємно-планувальні характеристики будинку, в залежності від розміщення та розмірів ділянки. Для освоєння ділянки та комплексного підходу дуже важливий *архітектурний фактор*, який формує майбутній вигляд будинку.

Норма житлової забезпеченості - важливий, але не єдиний спосіб покращити якість житла. Від встановлених норм залежать розміри квартир, кількість житлових кімнат та допоміжних приміщень в них, але оптимальна організація всіх видів життєдіяльності полягає не тільки в межах квартири. Під час проектування важливе місце займає *соціальний фактор* в більш широкому розумінні і полягає в матеріально-просторовому оформленні.

Демографічний фактор характеризується цілим рядом ознак. Найбільш істотні з них: чисельність і темпи зростання населення, його статево-віковий склад, число, розмір і структура сімей [3].

Природно-кліматичний режим може мати негативний вплив на комфортабельність та зручність житла, тому житлові приміщення необхідно захищати від сезонних і добових перепадів температури зовнішнього повітря (переохолодження та перегрів). *Будівельні матеріали* - об'ємно-планувальна структура житлового будинку безпосереднім чином залежить від вибору конструкцій, матеріалів та методу зведення будівлі.

Для сучасних житлових будівель *інженерне обладнання* має різноманітне та призначене для створення комфортних умов проживання, яке включає в себе системи опалення, вентиляцію, водопостачання, каналізацію, комунікації, а також електромережі та інше. *Економічний фактор* має чи не головне значення в проектуванні будь-якого типу житлового будинку [3]. При існуючих в нашій країні обсягах житлового будівництва зростає значимість раціонального використання матеріальних, фінансових і трудових ресурсів, спрямованих на вирішення житлової проблеми.

Застосування таких підходів та їх адаптація до сучасних умов проектування сприяє формуванню більш гнучких і сучасних уявлень про житлове середовище.

Література:

1. Гослинг Д. Проектирование торговых комплексов.–М.: Издательство Стройиздат, 1970. –136 с.
2. Мейтленд Б. Пешеходные торгово-общественные пространства.–М.: Издательство Стройиздат, 1989. –159 с.
3. Методические указания при проектировании жилища [Електронний ресурс] / Режим доступу: <https://studfiles.net/preview/4592687/page:2/>

4. Немцева А.Р., Алейникова Н.В. Багатоповерхові житлові будинки-комплекси в великих громадських просторах // Науковий форум: Філологія, мистецтвознавство і культурологія: зб. ст. за матеріалами Х міжнар. наук.-практ. конф. - № 8 (10). - М., Изд. «МЦНО», 2017. - С. 11-14.

5. Росковшенко, Анатолій Юрійович. Визначення рівня комфортності багатоквартирного житла в залежності від його поверховості [Текст] : дис. канд. архіт. : 18.00.02 / Росковшенко Анатолій Юрійович ; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. - К., 2009. - 170 арк. : рис., табл. - Бібліогр.: арк. 155-169

6. М.А. Алякрицкая. Формирование современной жилой среды [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://arch-proj-hist-mod.blogspot.com/2015/04>

Аннотация: в статье рассмотрены основные принципы и факторы, влияющие на проектирование и строительство современных жилых групп.

Ключевые слова: жилой дом, жилой комплекс, строительство, многоквартирное жилье, жилую среду.

Annotation: the article considers the main principles and factors influencing the design and construction of modern residential groups.

Key words: dwelling house, residential complex, construction, multi-apartment housing, housing environment.