

УДК 721; 725; 728

Запорожець Х. Р.

*ст. групи АБС-63А кафедри теорії архітектури
Київського національного університету будівництва і архітектури
zaps.tina@gmail.com
ORCID 0000-0003-1407-0758*

Кравченко І. Л.

*к .арх., доцент кафедри теорії архітектури
Київського національного університету будівництва і архітектури
krav4ira73@gmail.com
ORCID 0000-0002- 3972-5215*

ОСОБЛИВОСТІ ПРОЕКТУВАННЯ БАГАТОПОВЕРХОВИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ З ОБСЛУГОВУВАННЯМ

Анотація: У статті розглянуті особливості та актуальність проектування багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням. Проаналізовані методи формування та виділені основні тенденції розвитку багатоповерхових житлових комплексів. Описані найпоширеніші схеми функціонального зонування.

Ключові слова: житловий комплексів, обслуговування, цілісність, функціональність, доступність, комфорт.

Мета статі: дослідження методів та особливостей проектування багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням.

З кінця ХІХ початку ХХ століття, в зв'язку зі стрімким зростанням міст, міст-мегаполісів, стає очевидною необхідність створювати багатофункціональні, багатоповерхові комплекси, в яких би відобразилась потреба сучасної людини в найбільш ефективній формі взаємозв'язку: робота-дім-відпочинок.

На сучасному етапі стало зрозуміло, що однією з найбільш ефективних форм організації житлового середовища великого міста, в якому актуальні потреби сучасної людини в роботі, житлі та відпочинку стають багатоповерхові житлові комплекси з обслуговуванням.

Багатоповерховий житловий комплекс з обслуговуванням - це група будівель і споруд висотою, як правило, до 25 поверхів, що складається з взаємопов'язаних різнофункціональних структурних об'ємів, які поєднуються композиційним задумом в єдину, обумовлену містобудівними особливостями систему і реалізують потреби людини у праці, побуті та відпочинку [1].

Теоретичним обґрунтуванням та розвитком багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням займалися такі фахівці: Е. Цайдлер, С. Масетті, І.С. Генкін, Ю.Г. Рєпін, І.М. Канаєв, М.Г. Бархін та ін.

Мета створення багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням полягає в послідовному розвитку планувальної структури міста, і при цьому вирішується цілий ряд проблем:

- організація комфортабельного середовища для проживання;
- створення розвиненого суспільно-обслуговуючого сектора;
- збереження архітектурної цілісності забудови [2].

Багатоповерхові житлові комплекси з обслуговуванням, як важливий містобудівний об'єкт, повинен становити єдине ціле з усіма його функціональними групами. І в той же час кожна група повинна бути максимально ізольована, мати незалежні входи. Входи повинні розташовуватися в зоні пішохідного руху на рівні землі або пішохідної платформи.

Громадсько-ділова група, як правило, розташовується в стилістичній частині, яка може мати кілька поверхів, але також може бути вбудованою в житлову частину.

Елементи обслуговування безпосередньо впливають на комфортність житлового середовища і його складові: зручність та якість.

Об'єкти обслуговуючого призначення повинні відповідати найголовнішому параметру - доступності, зручності користування мешканцями цими об'єктами незалежно від пори року, доби тощо. Це створює нову якість життя людей [2,3]. В даному випадку мова не йде про мікрорайону забудову, коли об'єкти обслуговування розташовуються на певних радіусах доступності від мешканців - це поняття в світовій практиці розвинених країн і міст вже давно застаріло і відійшло в минуле [1]. Сучасний підхід до формування житлового середовища - це житлові комплекси, в структурі яких розташовуються всі необхідні для людей функції обслуговування.

Аналіз зарубіжних зразків. Можна навести масу зарубіжних прикладів створення комфортного житлового середовища, насиченого об'єктами обслуговуючого призначення.

Житловий будинок на окраїні Марселя (арх. Ле Карбюзьє) розташований окремим блоком на просторій озелененій ділянці. Марсельський блок був задуманий як експериментальний будинок з ідеєю колективного мешкання. У центральній частині будівлі по вертикалі розташований комплекс, де є кафетерій, бібліотека, пошта, продуктові магазини та інші види послуг. На 17 поверсі знаходиться дитячий садок. Звідти пандус веде на терасу з кімнатою відпочинку, басейном та ігровими майданчиками [4].

В Сінгапурі, в залежності від соціально-економічної структури мешканців в житлових комплексах (кондомініуми або HDB-житло), є і різна ступінь

комфортності житлового середовища, що визначається складом обслуговуючих функцій, їх насиченістю і концентрацією. Так, найбільш сучасне рішення житлового комплексу-кондомініуму для економічно забезпечених людей полягає в тому, що функції обслуговування розташовуються як в стилісатній частині, так і у вигляді додаткового блоку в структурі житлових поверхів в середній або завершуючій частині будівлі [5].

Одним з значних комплексів-кондомініумів є житловий комплекс «Синій Птах» (Москва, 1997р.). Комплекс складається з житлових будинків змінної (4-10) поверховості та 22-поверхового будинку. Окрім житлових корпусів до комплексу входить: дитячий сад на 60 місць, школа зі спортивним ухилом на 500 місць, підземний двоповерховий гараж на 309 машиномісць, а також магазини, кафе та ресторани (рис.1) [6].



Рис. 1 Житловий комплекс «Синій Птах»

Узагальнюючи багатий досвід проектування житлових комплексів з обслуговуванням, можна навести **дві найбільш поширені схеми функціонального зонування.**

Схема № 1. «Житловий комплекс з обслуговуванням закритого типу» складається з однієї або декілька житлових веж, має приватну територію, що охороняється. При цьому у ньому розвинені функції громадського обслуговування для мешканців (спортивні та дитячі майданчики, тренажерні зали, багатофункціональні вітальні, басейни і т.п.) , розподілені між трьома зонами: наземний рівень; стилісатна частина будівлі (або нижні поверхи); поверх (або поверхи) в структурі житлових веж. Як приклади можна привести житлові комплекси «Sky Eleven» (рис. 2), «The Trillium», «Monteblyue».

Схема № 2. «Житловий комплекс з обслуговуванням закрито-відкритого типу» відрізняється від схеми №1 наявністю в стилісатній частині досить розвиненої інфраструктури (торгівля, офіси, розваги, об'єкти культури і т.п.), яка працює не тільки на мешканців, а й на місто в цілому. При цьому приватне

обслуговування для власників квартир також є в структурі «клубних поверхів». Як приклади можна привести житлові комплекси «The Clift» (рис. 3), «One Shenton Tower», «Icon Loft Tower» [7].



Рис. 2. Житловий комплекс «Sky Eleven» Рис. 3. Житловий комплекс «The Clift»

Задля забезпечення комфортного середовища для дітей та підлітків є сенс передбачати у складі комплексу приміщення закладів позашкільної освіти. Це можуть бути дитячо-юнацькі клуби різного рівня підготовки та спеціалізації, початкові спеціалізовані мистецькі навчальні заклади, комплексні заклади позашкільної освіти тощо. З метою оптимізації забезпечення населення якісною та територіально доступною позашкільною освітою має бути проведений аналіз території на наявність подібних установ та при проектуванні враховані групи приміщень закладів, якими даний район (мікрорайон) не забезпечений або забезпечений недостатньо.

Види багатоповерхових житлових комплексів по їх соціальному статусу. На сучасному етапі проектування та будівництва можна виділити три види: елітні, клубні, комерційні.

У структурі елітних багатоповерхових житлових комплексів практично відсутні місця для спільного перебування мешканців, але при цьому значно розвинений блок обслуговування, який доступний тільки мешканцям даного комплексу.

Внутрішня інфраструктура комплексу клубного типу специфічна. У її склад входять зал прийомів, більярдна, сауна, тренажерний зал, винний льох (для жителів і гостей все безкоштовно, тому що все включено у вартість експлуатації). При цьому передбачається, що жителі мають власних перукарів, масажистів,

лікарів, які приїжджають за викликом. Блок установ обслуговування доступний мешканцям та гостям комплексу.

У комерційних багатоповерхових житлових комплексах обслуговування доступно не тільки мешканцям даного комплексу. У структурі комплексів такого типу розвинена ділова складова обслуговування [2].

Висновки. Таким чином можна відзначити, що створення багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням веде до вдосконалення системи обслуговування населення, розширення функціональних зв'язків між різними елементами міського середовища. В цілому, структура багатоповерхових житлових комплексів має яскраво виражену, продуману концепцію - окрім обов'язкових парковок для автомобілів, дитячих майданчиків та озеленення, в структурі багатоповерхових житлових комплексів розміщуються різні установи обслуговування для мешканців. Завдяки створенню унікальних багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням середовище набуває більш зручної, вдосконаленої та цілісної структури.

Література:

1. Григорьев И.В. Типологические особенности формирования высотных многофункциональных жилых комплексов: дис. / канд. архитектуры / И.В. Григорьев. – М.: МАрхИ, 2003. [Електронний ресурс]: <http://www.lib.ua-ru.net>; Режим доступу до статті: <http://www.lib.ua-ru.net/diss/cont/323721.html>

2. Скоблицая Ю.А. Эволюция проектирования многоэтажных российских жилых комплексов с обслуживанием: дис. / асп. / Скоблицая Ю.А. - ИАрХИ ЮФУ. [Електронний ресурс]: <http://archvuz.ru>; Режим доступу до статті: http://archvuz.ru/2011_4/9

3. Дубынин Н.В. Эволюция развития архитектуры многофункциональных комплексов в России: дис. / канд. архитектуры / Н.В. Дубынин / Жилищное строительство, 1997. [Електронний ресурс]: <http://www.dissercat.com>; Режим доступу до статті: <http://www.dissercat.com/content/arkhitektura-zhilishcha-v-mnogofunktsional-nykh-delovykh-kompleksakh>

4. Ле Корбюзье. Архитектура XX века. – М.: Прогресс, 1970. – 304с.

5. Генералов В.П., Генералова Е.М. Высотные жилые здания и комплексы. Сингапур. Опыт проектирования и строительства высотного жилья. Самара: ООО «Книга», 2013. 400 с.

6. Масюк В.Г. Сучасні проблеми архітектури та містобудування / стаття/2010. [Електронний ресурс]: irbis-nbuv.gov.ua

7. Алексеев С.Ю., Миронов Е.И. Структура пространства жилых домов. Эволюция представлений/С.Ю.Алексеев.- Ростов-на-Дону:РАИ,1995.- 57 с.

Аннотация

Кравченко И. Л., к.арх., доцент; Запорожец К.Р., ст. группы АБС-63А кафедры теории архитектуры Киевского национального университета строительства и архитектуры. Особенности проектирования многоэтажных жилых комплексов с обслуживанием.

В статье рассмотрены особенности и актуальность проектирования многоэтажных жилых комплексов с обслуживанием. Проанализированы методы формирования и выделены основные тенденции развития многоэтажных жилых комплексов. Описаны самые распространенные схемы функционального зонирования.

Ключевые слова: жилой комплексов, обслуживание, целостность, функциональность, доступность, комфорт.

Abstract

Kravchenko I.L., architect, PhD, associate professor; Zaporozhets K., ABC-63A student of architectural theory department of Kyiv National University of Construction and Architecture. Features of designing of multi-storey residential complexes with maintenance.

Features and actuality of designing of multi-storey residential complexes with maintenance are considered in the article. The methods of formation have been analyzed and the main development tendencies of multi-storey residential complexes have been singled out. The most common schemes of functional zoning are described.

Keywords: residential complexes, maintenance, integrity, functionality, accessibility, comfort.