

# ПРОСТОРОВО-ТЕРИТОРІАЛЬНИЙ РОЗВИТОК ОБ'ЄКТІВ МАЛОПОВЕРХОВОГО ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА В ПРИМІСЬКИХ ЗОНАХ

Вінницький національний технічний університет

## **Анотація**

*У статті розглядаються особливості доступності, розміщення та інфраструктура малоповерхового житлового будівництва в приміських зонах з містобудівної точки зору.*

**Ключові слова:** таунхаус, малоповерхове будівництво, інфраструктура, містобудування.

## **Abstract**

*The article deals with the accessibility, location and infrastructure of low-rise residential construction in suburban homes from an urban perspective.*

**Keywords:** town house, low-rise construction, infrastructure, town planning.

## **Вступ**

Проблема забезпечення громадян високоякісним доступним житлом є і нині однією з найактуальніших. Містобудівна концепція, що займає провідне місце в усьому світі протягом багатьох років, передбачала розвиток багатоповерхового житлового будівництва з переважним використанням таких будівельних матеріалів як металопрокат, бетон і цегла. Бурхливому будівництву багатоповерхових будинків перешкоджає існуюча транспортна інфраструктура, брак енергетичних потужностей та водних ресурсів.

В даний час здійснюється антропогенне забруднення біосфери, яке набуває небезпечних масштабів, що свідчить про необхідність екологічного підходу до проектування ДЖБПК. Екологічний підхід спрямований на формування житлового середовища з використанням нових технологій, екологічно чистих матеріалів, особливих прийомів об'ємно-просторової організації інтер'єрних і екстер'єрних просторів, їх органічне поєднання з елементами природного середовища, без негативного впливу на навколишнє середовище.

## **Результати дослідження**

Досліджено особливості формування основних напрямків земельної та житлової політики на територіально-галузевому рівні по забезпеченню населення доступним житлом, проаналізовані тенденції розвитку ринку доступною житловою нерухомістю.

Сформовано методичні положення щодо формування ефективного механізму функціонування та розвитку містобудівних проектів котеджного будівництва, засновані на системному підході до їх розвитку і використання інновацій з урахуванням стану і вимоги ринку.

На основі порівняльного техніко-економічного аналізу встановлено доцільність індустріального масового виробництва модульних будинків як одного із способів вирішення проблеми якнайшвидшого забезпечення населення доступним житлом.

Розроблено методичні рекомендації та основні цільові параметри стратегічного розвитку об'єктів малоповерхового житлового будівництва з урахуванням принципів системного виробничого планування та організаційної надійності, що відповідають сучасним вимогам ринку.

Більш детально розглянуто об'ємно-просторову структуру житлового будинку в різних структурах ландшафту, а також об'ємно-просторове рішення малоповерхових житлових будинків.

Розглянуто принципи формування сучасних малоповерхових житлових будинків:

- Принцип ергономічності
- Принцип природної інтеграції
- Принцип структурного формоутворення
- Принцип екологічної комфортності

- Принцип естетичної унікальності

## Висновки

В ході дослідження було вирішено важливе завдання :обґрунтування наукових положень, методичних прийомів і практичних рекомендацій, спрямованих на пошук і розробку методів формування ефективного механізму містобудівного управління на ринку об'єктів житлової нерухомості на прикладі зведених котеджних селищ.

Запропоновано методи забезпечення надійності в системі взаємовідносин між основними учасниками містобудування при реалізації проектів котеджної забудови, що дозволяє ефективно управляти процесом будівництва.

Сформовано концепції архітектурної організації внутрішньо-об'єктивного середовища відповідно соціальним, екологічним та естетичним умовам.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Стригин Б.С. Проблемы жилищного строительства и пути их решения. Сб. науч. тр., Пенза, ПТУ АС, 2009 (0,6 п.л.).
2. Архитектурное проектирование жилых зданий: учебник для студентов вузов / М. В. Лисициан, В. Л. Пашковский, З. В. Петунина и др. – М. : Архитектура-С, 2006. – 488 с.
3. Змеул С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений: учеб. для вузов / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько. Издание стереотипное. – М. : АрхитектураС, 2007. – 240 с.
4. Стригин Б.С. Современное состояние проектирования и выбор факторов развития объектов коттеджной застройки на основных фазах жизненного цикла. Сб. науч. тр., г.Воронеж, ВГАСУ, 2009 (0,6 п.л.).
5. Осипов Ю. К. Архитектурно-типологические основы проектирования жилых зданий. Текст : учебное пособие / Ю. К. Осипов, О. В. Матехина. – Новокузнецк. : Сибир. гос. инд. ун-т, 2013. – 257 с.
6. Степанов А. В. Объемно-пространственная композиция: учеб. Для вузов / А. В. Степанов, В. И. Малыгин, Г. И. Иванова и др. – М. : Архитектура– С, 2003. – 256 с.

**Шулiк Тетяна Геннадiївна**- студентка групи Бм-16б, факультет будiвництва, теплоенергетики та газопостачання, Вiнницький нацiональний технiчний унiверситет, м. Вiнниця, e-mail: [2b16bshylik@gmail.com](mailto:2b16bshylik@gmail.com)

Науковий керiвник: **Кучеренко Лiлiя Василiївна**- канд. техн. наук, доцент кафедри "Мiстобудування та архiтектури", Вiнницький нацiональний технiчний унiверситет, м. Вiнниця

**Shulik Tatyana Gennadiyevna** - student of BM-16b group, Faculty of Civil Engineering, Heat and Gas Supply, Vinnitsa National Technical University, Vinnitsa, e-mail: [2b16bshylik@gmail.com](mailto:2b16bshylik@gmail.com)

Supervisor: **Kucherenko Lilia Vasylivna** - Cand. tech. , Associate Professor, Department of Urban Planning and Architecture, Vinnitsa National Technical University, Vinnitsa