

СУЧАСНІ ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Робота присвячена актуальному дослідженню динаміки трансформації житлових елементів, визначення останніх тенденцій їх розвитку, а також розробці принципів удосконалення житлового середовища в галузі архітектури та містобудування.

Розглянуто комплексний підхід в організації багатофункціональних житлових комплексів. Встановлено, що наявність різних функціональних елементів у сучасному житловому комплексі обґрунтована наступним:

- зміною трудової зайнятості населення та методів праці;
- розвитком дистанційного формату праці, навчання та спілкування;
- руйнуванням ступінчастої системи обслуговування;
- посиленням зв'язку ділової та громадської функцій із житловою зоною;
- складною екологічною обстановкою;
- переходом великих міст від моноцентричної до поліцентричної структури;
- новим поняттям комфортності житлового середовища;
- безпекою житлового середовища.

Ключові слова: формування, місто, житло, житлове середовище, благоустрій, багатофункціональний житловий комплекс.

Abstract

The work is devoted to the current study of the dynamics of the transformation of residential elements, the determination of the latest trends in their development, as well as the development of principles for improving the residential environment in the field of architecture and urban planning.

A comprehensive approach to the organization of multifunctional residential complexes is considered. It was established that the presence of various functional elements in a modern residential complex is justified by the following:

- changes in population employment and work methods;
- development of the remote format of work, training and communication;
- destruction of the tiered service system;
- strengthening the connection of business and public functions with the residential area;
- complex ecological environment;
- the transition of large cities from a monocentric to a polycentric structure;
- a new concept of the comfort of the living environment;
- safety of the living environment.

Key words: formation, city, housing, residential environment, landscaping, multifunctional residential complex.

Вступ та теоретичні передумови досліджень

Останні два десятиліття змінилися принципи формування житлових комплексів. Це зумовлено переходом від індустріального суспільства до інформаційного, зміною політичної системи, необхідністю розвиватися за умов ринкової економіки. Наростаючий темп життя, розвиненість комунікації, урбанізація, що росте, і підвищена мобільність формують нові вимоги та критерії оцінки житлового простору [1, 2].

На формування сучасного житла глибоко впливає соціальна структура нашого суспільства та соціальні процеси, які у ньому відбуваються. Сучасний мешканець міста потребує не просто «даху над головою», а тип житла (незалежно чи то будинок, садиба, квартира, townhouse, дуплекс), який задовольнить наступні потреби [3, 4]:

- збереження здоров'я людей, що проживають у ньому (досягається за рахунок створення необхідних санітарно-гігієнічних умов, комфорту);
- сприяння розвитку сім'ї (від житлових умов багато в чому залежить кількість дітей у сім'ї, типи сімей);

- організація позаробочого часу (реалізується як у квартирі, так і поза нею);
- виховання дітей (передбачає створення відповідних умов на всіх рівнях, від квартири до міста);
- виконання ролі психологічного «притулку» (мається на увазі як можливість ізолюватися від зовнішнього оточення, так і наявність індивідуального простору у квартирі для кожного члена сім'ї);
- приналежність до міської спільноти чи формування окремої соціальної спільноти (за рахунок побудови соціальних зав'язків із сусідами по житловому комплексу, житловому району);
- організація робочого місця (робоча кімната або місце для індивідуальних занять, щоб працювати чи навчатись при потребі, не покидаючи власне житло);
- полегшення побуту сучасної людини (інженерне обладнання житла має відповідати сучасному технічному розвитку суспільства, у житловому комплексі чи на його території має бути все необхідне мешканцю соціально-побутове обслуговування).

Сучасні принципи формування комфортного житлового середовища

Проблему створення комфортного житлового середовища в умовах сучасного міста слід вирішувати комплексно. Дослідженню підлягають не лише архітектурно-планувальні рішення житла, а і прийоми містобудівної організації житлових комплексів та дворових чи прибудинкових просторів. Існуючий сьогодні поділ житла за ступенем комфортності виходить тільки з кількісних показників метражу квартири і не може задовольнити всі вимоги до житла сучасного мешканця. Якісні характеристики комфортності повинні переважати кількісні і враховуватися такі аспекти комфорту, як [5-7]:

- побутовий комфорт;
- психологічний комфорт;
- екологічний комфорт;
- безпеку.

Сучасні українські великі міста активно розвиваються, але поряд з економічним зростанням підвищуються антропогенні навантаження, дискомфортність міст та забруднення повітряного середовища. Тому необхідно приділяти достатньо уваги благоустрою території житлових комплексів, що також впливає на рівень життя людини. Наявність як громадських місць, так і приватних просторів для відпочинку людини, зелених зон у межах житлових комплексів є важливим фактором комфортності житлового середовища. Впроваджуючи зелену архітектуру у структуру житла, можна досягти поліпшення психологічного та фізичного здоров'я людини. Залучення мешканців житлового комплексу до упорядкування ділянок із зеленими насадженнями, ігрових і відпочинкових майданчиків, а також формування громадських просторів біля житлової групи служить розвитку комунікації між жителями. Наявність у житлових комплексах місць і просторів загальноміського використання, що притягують людей, підвищує привабливість як усього житлового комплексу, так і комерційних площ, запроектованих у ньому.

Принципи архітектурно-планувального формування житлових комплексів з врахуванням сучасних потреб міського населення

За сучасних умов пріоритетними завданнями з позиції економічної ефективності при формуванні архітектурного простору житлових комплексів стали: інтенсифікація використання міських територій, прискорення процесу проектування та будівництва житла [1, 2].

Грунтуючись на аналізі сучасної архітектури України та Європи, можна стверджувати, що нові принципи формування житлового середовища тяжіють до покращення його просторових характеристик, підвищення вимог до його якості з позиції не лише матеріальної, а і «орієнтованості на окремого індивіда і його потреби» в контексті непростих соціально-економічних зовнішніх факторів та обмежень [1, 8, 9]. Отже, як гіпотезу, можна висунути такі принципи формування житлових комплексів:

- принцип поліцентричності: реалізується у проникненні соціокультурної, торгово-розважальної та адміністративно-ділової функцій у простір житлового середовища, що призводить до архітектурно просторового та функціонального розмаїття середовища;
- принцип автономності реалізується у функціональному розмаїтті житлових комплексів та легкої доступності споживачем будь-якої з функцій на локальній території; принцип автономності ще може трактуватися як принцип створення високоефективної екологічної та самозабезпечуючої системи;
- принцип регламентації меж відповідальності житлових одиниць реалізується шляхом закріплення відповідальності за кожною із складових сучасного житлового комплексу;

- принцип функціонально-типологічної інтенсифікації дворових просторів: сучасні дворові простори трансформувалися разом із зміною потреб людини, стали різноманітнішими, розширили свої функції;
- принцип забезпечення ідентичності житлових осередків за умов високощільної забудови: реалізується у модульності архітектурно-планувальних рішень, що дозволяє зробити уніфікацію будівельних виробів та прискорити процеси проектування та будівництва. Однак це не повинно позбавляти об'єкт образності та фасадної різноманітності;
- принцип відкритості та прозорості: реалізується через доступність людині будь-якої з функцій чи просторів житлового комплексу;
- принцип інтеграції приватних та «напівприватних» просторів: реалізується як під час вирішення дворового простору житлового комплексу, так і під час вирішення планування житлової одиниці. Цей принцип призводить до створення нової типології суспільних та житлових просторів та просторового розмаїття середовища;
- принцип типологічної різноманітності: реалізується як у загальному містобудівному рішенні всього житлового комплексу, так і в кожній житловій одиниці окремо. Таким чином, цей принцип призведе до комфорту та об'ємно-просторового розмаїття середовища.

Висновки

Встановлено, що будь-які зміни у структурі житлових комплексів сьогодні пов'язані із соціально-економічними умовами у певний період, а також на них мають постійний вплив науково-технічний розвиток, містобудівний, природно-кліматичний та екологічний фактори:

- соціально-економічний – створюється самодостатня незалежна житлова структура з внутрішніми та зовнішніми зв'язками, що забезпечує комфортні умови населення;
- містобудівний – багатофункціональний житловий комплекс виконує основні містобудівні функції, утворюючи «міні-місто» у місті;
- екологічний – утворюється житловий елемент із високим рівнем ресурсозбереження та енергоефективністю.
- науково-технічний – багатофункціональний житловий комплекс є показником технічного прогресу.
- природно-кліматичний – багатофункціональний житловий комплекс інтегрується у природне середовище регіону.

Для уникнення «соціальної відсталості» у проектних рішеннях, необхідно розвивати житлове середовище, враховуючи змінні з часом соціальні потреби суспільства.

Встановлено, що ефективне рішення проблеми формування архітектурно-планувальної структури житлового середовища та його розвиток можливий при застосуванні комплексного методу, оскільки багатофункціональний житловий комплекс є складною, динамічною, соціальною системою, що постійно розвивається і змінюється, всі елементи якої перебувають у постійній взаємодії та взаємозв'язку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

- [1] Книш В. І., Кайтанюк А. А. Сучасні тенденції розвитку багатоквартирного житла в країнах західної Європи. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ, 2017. Вип. 13. С. 548–567.
- [2] Дубинський В. П., Таха Али. Соціально-економічні фактори формування архітектури сучасних житлових районів. *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2019. № 4. Т. 98. С. 43–49.
- [3] Запорожець Х. Р., Кравченко І. Л. Особливості проектування багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ, 2018. Вип. 14–15. С. 524–529.
- [4] Потапчук І. В., Бичковська Л. С. Особливості проектування багатоповерхового житла в Україні та за кордоном: сучасні тенденції. *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2021. С. 86–95.
- [5] Ellard K. Habitat. How architecture influences our behavior and well-being. K., Ellard: "Alpina Digital", 2015. 167 p.
- [6] Смірнова О. В. Типологічні засади формування інноваційних будівель у міському середовищі : монографія. Харків : ХНУМГ ім. А. Н. Бекетова, 2018. 189 с. ISBN 978-966-695-438-4
- [7] Бачинська Л. Г. Архітектура житла: Проблеми теорії та практики структуроутворення. Київ, КНУБА: Грамота, 2004. 407 с.

[8] Вигдорович О. В. Історико-еволюційні зміни у розвитку архітектурно- містобудівних комплексів масової забудови та перспективи їх подальшого використання. *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2020. Т. 102. № 4. С. 10–19.

[9] Львович Д. Д., Юнаков С. Ф. Якісні та кількісні характеристики при проектуванні житлового комплексу підвищеної комфортності середньої поверховості у м. Києві. *Архітектурний вісник ХНУБА*. 2019. Вип. 17–18. С. 682–688.

Савосін Артур Миколайович – магістр, група БМ-22м, кафедра будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця

Бондар Альона Василівна – кандидат технічних наук, доцент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: bondarav@vntu.edu.ua

Savosin Arthur M. – student of group BM-22m, Department of Construction, Urban Economy and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia

Bondar Alena V. – Ph.D. (Candidate of Technical Sciences), PhD, Associate Professor, Department of Construction, Urban Economy and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: bondarav@vntu.edu.ua