

ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ВЛАСТИВОСТІ ВІДКРИТОГО ПРОСТОРУ В ЖИТЛОВОМУ КОМПЛЕКСІ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглядаються сучасні положення проектування вільного простору всередині житлових комплексів середньої і підвищеної поверховості будинків. В основу аналізу закладені ділянки під житлову забудову з різними показниками щільності, що пропонуються різною ринковою цінністю і територіальною значимістю. Виведені в відсоткових співвідношеннях варіанти вирішень балансу території з розміщенням на ній дворових майданчиків, та соціально - побутових приміщень, що можуть компенсувати брак необхідних майданчиків.

Ключові слова:

Прибудинкова територія, житлове середовище, дворові майданчики, соціально-побутові будівлі, баланс території, до проектний аналіз

Abstract

The modern provisions of designing free space inside residential complexes of middle and high storeys of buildings are considered. The analysis is based on residential areas with different density indicators, offered by different market value and territorial significance. The variants of solutions of balance of the territory with placement on it of yard platforms, and social - household premises which can compensate for lack of necessary platforms are deduced in percent.

Keywords:

Adjacent territory, living environment, yard-ki, social and domestic buildings, balance of the territory, to the project analysis.

Вступ

Відкритий простір в житловій забудові – це щось більше ніж майданчики і відстані між ними. Він є досить особливою за своєю індивідуальністю, розміщенням, конфігурацією, а також, внутрішньо територіальним відношенням різних суб'єктів цієї території і прилеглих до неї. З точки зору сучасних архітектурних концепцій не існує жорсткої межі, що розділяє житловий будинок і прибудинкову територію. Необхідне розуміння цілісності концепції простору житлового середовища.

Тому необхідно проаналізувати систему прибудинкової території і розміщення житлових будинків середньої і підвищеної поверховості залежно від ступеня освоєння середовища, а також вивести в процентних співвідношеннях варіанти вирішень житлового середовища з розміщенням на ній дворових майданчиків, житлових, і соціально-побутових будівель.

Основна частина

Велику роль відіграє важливість місця положення земельної ділянки, що до центру міста, в споживчій і ринковій вартості житлового середовища, транспортна доступність до неї. Це робить можливим розміщення різного виду обслуговування, а значить і привабливішу пропозицію на ринку житла, збільшуючи тим самим якість території всього району. Збираючи всю інформацію району, яка оточує дану територію можна дізнатися про всі сильні і слабкі сторони ділянки. Таким чином можна чіткіше запропонувати можливе розміщення, щільність та поверховість соціально-побутових будівель, і максимально раціонально використовувати відкрити територію житлового району.

Сучасна архітектурна практика свідчить про велику кількість прикладів житлового будівництва в міських районах, що реконструюються, що мають культурно-історичну і містобудівну цінність. Тут

потрібна особлива типологія будівель, індивідуальні архітектурні рішення, коректне включення нових житлових будівель в контекст навколишнього середовища. Актуальна і проблема гуманізації житлового середовища в аспекті повернення житловій забудові індивідуальних рис і архітектурної своєрідності, екологічної чистоти, зв'язку з природою і комплексності культурно-побутового обслуговування.

Розглянемо підвищену поверховість 10-12 поверхів, де високий відсоток площі типових майданчиків, брак прибудинкової території, великий відсоток площ забудови і майданчиків соціально-побутового призначення, які слугують задоволенню потреб і комфорту людей, що живуть на даній території і поблизу неї. Звичайно ж, що раціональне стовідсоткове використання перших, а можливо і других поверхів під соціально-побутові і культурно-розважальні приміщення суспільного призначення, що полегшить доступ до обслуговування мешканців будинку. Відсутність житлових приміщень в перших поверхах будинку, допускає розміщення будівлі по червоних лініях, що збільшує дворовий простір. Також можлива компенсація деяких майданчиків з їх перенесенням в житловий будинок, включаючи переважну кількість автостоянок в підвальні поверхи.

Істотною економією території є переміщення в простір житлового будинку спортивних майданчиків, майданчиків для заняття фізкультурою, майданчиків для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку і для тихого відпочинку дорослого населення. Не виключена універсальність використання і гнучкість планування приміщень по мірі потреби в приміщеннях загального використання. При недостатньому відсотку зелених насаджень на прибудинковій території, їх можна компенсувати розташуванням як, на даху будівлі і прибудованих поверхах підприємств обслуговування, так і на різних поверхах будівлі, заздалегідь забезпечених конструкціями спеціальних терас для озеленення. Це дасть позитивний екологічний, психологічний і естетичний ефект присутності природи в будинку.

Середня поверховість 4-9 пов. При необхідності, можливий певний відсоток розміщення на перших поверхах житлового будинку соціальнопобутових приміщень. Завдяки меншій щільності населення, а значить збільшення площі прибудинкової території, з'являється можливість для розміщення окремо стоячих будівель соціально-побутового характеру, які можуть задовольнити потреби не тільки мешканців будинку, але і всього району. Можливий розгляд часткового перенесення автостоянок в підвальний простір житлового будинку. Будівлі середньої поверховості на сьогодні стають оптимальним варіантом для мешкання сімей і окремих осіб. Середня поверховість, а саме 4-9 поверхів, задовольняє фактично всі потреби як економічні, психологічні, соціальні так і ті, з точки зору економіки зведення будівель, а саме дозволяє не використовуючи додаткових витрат, зменшує витрати з утримання і експлуатації житлового будинку.

При малій поверховості, 2-3 поверхів, є можливість створення групи будинків, що стоять окремо, і розміщення всіх необхідних майданчиків у межах житлової забудови. Це дозволить реалізувати потреби мешканців як в активній діяльності, так і у тихому відпочинку.

Висновок

Таким чином аналіз відкритого простору всередині житлових районів виявив, що для різних містобудівних умов можуть бути створені диференційовані моделі організації житлового середовища. При цьому, кожна з моделей повноцінно реалізує принципи задоволення соціально-побутових і культурних потреб мешканців, з урахуванням різного образу життя в відповідних комплексах. Подальше впровадження таких досліджень допоможе архітекторампроектувальникам використовувати концепцію «цілісно-житлове середовище», при якій, дворовий простір є продовженням житлового будинку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН Б.2.2 – 12:2019 «Планування та забудова територій».
2. ДБН В.2.2-15-2005 "Жилые здания. Основные положения": Киев 2005.
3. Безлюбченко О.С. Урбаністика: Навч. посібник / О.С. Безлюбченко, О.В. Завальний. – Харків: ХДАМГ, 2003.- 254 с.

4. Посацький Б.С. Основи урбаністики. Ч. II. Розпланування та забудова міст / Б.С. Посацький. – Львів, 2001.

Кузь В'ячеслав Андрійович — студент, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця

Кучеренко Лілія Василівна – к.т.н доцент кафедри БМГА, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, liliya13liliya13@gmail.com

Kuz V. — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city

Kucherenko Lilia – PhD Associate Professor of the Department of Urbanism and Architecture VNTU (Vinnitsa National Technical University, Vinnytsia, liliya13liliya13@gmail.com/