

УДК 728.1:728.84

д.т.н., професор Тімченко Р.О.,
radomirtimchenko@gmail.com, orcid.org/0000-0002-0684-7013,
к.т.н. Крішко Д.А., dak.sf.amb@gmail.com, orcid.org/0000-0001-5853-8581,
Маркелов Т.С., markelov.ts@gmail.com, orcid.org/0000-0002-9144-5000,
Криворізький національний університет

ТИПИ МАЛОПОВЕРХОВИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ В СУЧАСНОМУ МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ

Розглянуто проблеми проектування і будівництва комфортного житла в міському середовищі, нові тенденції в будівництві житла і зв'язок урбанізованого міського середовища із сучасною житловою забудовою.

Ключові слова: житло, житлове середовище, рівень комфорту, житлові будівлі, щільність забудови, блоковані секції, комфортне міське середовище

Проблема і її зв'язок з науковими і практичними завданнями. Основним видом будівель, що формує архітектурне середовище, є житлові будівлі. Все більш затребуваним стає будівництво житлових будинків підвищеної комфортності. Сучасні тенденції містобудівництва, обирають напрямок багатофункціональності і комплексності, ставляючи на перше місце принцип містобудівної ідеї, а саме економії території в житловому будівництві – чим вище будинок, тим більше людей можна розмістити на 1м² [1-3].

Аналіз досліджень і публікацій. Аналіз досліджень, присвячених даній проблемі, говорить про вузькі рамки проблеми. Робота ведеться в напрямку проектування і будівництва багатоповерхових, багатофункціональних будівель-комплексів, в яких штучно створене урбанізоване середовище і проживання в яких максимально віддаляє людину від природи.

Метою статті є вивчення та аналіз типології житлових будинків, що відповідають сучасним вимогам створення комфортного житла, а також проблем, що враховуються в організації структури житлового середовища, при проектуванні житлових багатоповерхових будинків, призначених для проживання всіх категорій сімей різної чисельності та складу, з урахуванням потреб різноманітних вікових груп і соціального стану суспільства.

Викладення матеріалу та результати. Житлові будинки – основний вид будівель, що призначається для проживання всіх категорій сімей, різної чисельності та вікового складу. Шляхи вирішення проблем житла можуть бути технічними, інженерно-будівельними, архітектурно-художніми, а також вони залежать від економічних, політичних і екологічних обставин [4].

У плануваннях того періоду при проектуванні квартир розширюються площі всіх видів підсобних приміщень в квартирі, передбачається збільшення площі кухні і її більш сучасна технічна організація; збільшується площа спалень і загальних кімнат, підвищується технічний рівень і якість санітарно обладнання [5].

Торкаючись усіх сторін проектування житлового середовища, не можна не розглянути проблеми комфортності житла, які умовно можна розділити на дві групи: кількісні (кількість м² на людину, розмір ділянки, поверховість, кількість: кімнат на одну людину, машино-місць, інженерних комунікацій); якісні (художня цінність, інтегрованість природних елементів в житло, благоустрій внутрішньої території району, виробничі приміщення, зона досугу, екологічні та ландшафтні особливості, функціональне зонування, організація управлінням будинком, психологічна безпека, екологія культури) [6].

Питання комфортності житла і розвитку житлового середовища завжди буде актуальним. Ще до кінця не вивчені всі потреби і бажання населення, не застосовано всі доступні зручності; адже крім внутрішньої частини будинку потрібно звертати увагу на благоустрій території і на її інфраструктуру [7].

Необхідно також згадати і проблеми комфортабельності житла. Комфортабельність (споживча експлуатаційна повноцінність житла), залежить не тільки від наявності в складі житлового осередку (квартири), але і від раціональної планувальної і просторової її організації. Основний її принцип – функціональне зонування – надання кожному процесу життєдіяльності частини простору, що забезпечує умови для його здійснення. За цим принципом в кожній квартирі необхідно виділяти відповідні функціональні зони: житлову, допоміжну, підсобних приміщень і т. д. Зонування квартири є гармонійне поєднання місць сну і відпочинку, харчування, зберігання і приготування їжі, ігор дітей і приготування уроків, зберігання речей і інструментів.

На особливу увагу заслуговує зростання потреби населення в затишному житловому середовищі. Людина відчуває себе комфортніше, перебуваючи на старих, малоповерхових забудовах, вуличках, дворах. Сомасштабність старих частин міст – дворів і будівель, провулків і вулиць – більш затишна. Соціологи відзначають, що старі двори, при уявній простоті, дуже комфортні і не в сенсі благоустрою, а завдяки розмірам (80×80 або 90×90). Тут житлова територія є продовженням житлової квартири, її повітрям, її відкритим середовищем – відкритим інтер'єром і призначена для відпочинку жителів на повітрі. Велика різноманітність планувальних структур малоповерхової забудови, зв'язок з житловою територією, з природою, створюваний своєрідний затишок – все це разом створює більш комфортні умови життя.

Як показує проведений аналіз, житлові будинки мають істотні відмінності

в характері розміщення і зв'язку з природним середовищем, а їх критерії залежать від багатьох факторів. Аналіз індивідуального житлового будівництва дозволяє виділити різні типи сучасних житлових будинків.

Резиденція – дуже дорогий з підвищеними зручностями житловий будинок площею більше 1000 м² з великою земельною ділянкою, розташованою в престижному районі міста або приміській зоні.

Сучасна вілла – одно- або двоповерховий будинок. Характерні елементи – колони, перголи, атріуми і інтегровані зимові сади, тераси з басейнами. Відмінна риса – високий ступінь автономності за рахунок використання альтернативних джерел енергії. Будинки (180-200 м²) з експлуатованим горіщним приміщенням, прилеглою земельною ділянкою, винятковим за красою навколишнім пейзажем.

Особняк – переважно міський, дорогий комфортабельний будинок в декількох рівнях з індивідуальним планувальним та архітектурно-художнім рішенням. Площі приміщень значно перевищують нормативні. На першому поверсі проектують хол, вітальню, кухню, їдальню, загальну кімнату, кабінет (бібліотеку), терасу, веранду, на другому поверсі – спальні, гардеробні, ігрові, кілька санвузлів; в мансардному (третьому) поверсі – кімнати для гостей, в цокольному (підвальному) поверсі – гараж на 1-2 автомашини, майстерню.

Комедж – невеликий двоповерховий будинок з раціональним плануванням і нормуванням площ приміщень за будівельними нормами. На першому поверсі проектують хол, загальну кімнату, кухню-їдальню, вбиральню, на другому поверсі розміщують спальні і санвузол. При влаштуванні підвалу в ньому розташовують гараж, топочну і комори. Підвищують рівень проживання відкриті приміщення – тераси, веранди, лоджії.

Бунгало – одноповерховий житловий будинок. Часто проектується з пласким дахом і великою верандою. Відмінна риса – розташування всіх приміщень навколо центральної кімнати. Наявність невеликої земельної ділянки дозволяє обладнати необхідні зони відпочинку і (або) тераси-солярії. Велика кількість відкритих просторів для відпочинку з великим вхідним портиком і патіо з боку заднього фасаду. Зазвичай бунгало розташовуються в урбанізованому середовищі, яке має обгороджену територію, власну охорону, плавальний басейн, спортивний майданчик, зелені зони.

Пентхаус – житлове утворення на даху хмарочоса або окрема площа на верхньому поверсі будівлі. За рахунок свого місця розташування пентхаус стає особливо привабливим для забезпечених верств населення. Подібна структура може містити верхню частину шахти ліфта, обладнання для кондиціонування повітря або сходи, які ведуть на дах і можуть використовуватися для проживання або як підсобне приміщення. Зазвичай пентхаус розміщують ззаду

вертикального лицьового боку будівлі, що передбачає наявність відкритих майданчиків або тераси з панорамними видами з однієї або більше сторін.

Лофт (стилізація під промисловий інтер'єр) – житлове середовище, обладнане в колишньому фабричному приміщенні, що зберігає стилістику промислового об'єкту. Площа – близько 1000 м². Відмінні риси: високі стелі, вікна-вітрини, металеві балки, несучі конструкції, а також вбрання приміщення переважно металом, пластиком і склом.

Таунхаус (індивідуальний зблокований будинок) – комплекс малоповерхових комфортабельних будинків з двох (дуплекс) і більше секцій з окремим входом, гаражем і невеликим садом. Площа будинку – 150-200 м², земельної ділянки – 1,5 сотки. Існує три типи такого житла. Перший – класичні таунхауси в спальних районах на околицях міста. Другий тип – елітні комплекси в центрі міста: зимові сади, панорамні види з вікна, підземний паркінг, експлуатована покрівля, використання екологічно чистих матеріалів, індивідуальне планування. Третій варіант: селища таунхаусів в віддаленому від міста місці з високими екологічними і естетичними показниками середовища.

Лейнхауси – комплекс заміських малоповерхових житлових будинків, що мають суміжні бічні стіни, розміщений в архітектурному ансамблі і створений за оригінальним генеральним планом з урахуванням високих стандартів життя. Фасад кожного може бути оформлений за індивідуальним проектом. Площа будинку – 300-500 м², а розмір земельної ділянки не менше 6 соток.

Дуплекс – заміський житловий будинок, призначений для двох сімей. Має два незалежні входи, які об'єднує спільна стіна між двома квартирами. В основному такий тип житла вибирають великі сім'ї. Це обумовлено невеликою площею прилеглої території і зменшеною площею самого будинку.

Твінхауси – тип житлових будинків, розрахованих на проживання двох сімей. Представляє собою не єдиний будинок, а два окремих будинки-секції, з'єднані між собою єдиною стіною.

Квадрохауси – зазвичай має 1-2 поверхи і складається з чотирьох індивідуальних секцій, тим самим розрахований на чотири сім'ї. У кожній житловій секції є свій вхід, гараж, підвал і маленька земельна ділянка.

Британхаус виконаний в стилі англійської класики. Відмінною рисою є його зовнішня обробка теракотовою цеглою. Всім британхаусам властива чітка композиція і об'єднання в архітектурні ансамблі. Вони мають розвинену інфраструктуру, підвищену безпеку і інші важливі умови для комфортного життя. Даний вид житла відноситься до сегменту преміум-класу.

Типологічна характеристика житлових будинків формувалася в процесі їх еволюційного розвитку і на цей процес вплинули наступні основні фактори:

– соціально-містобудівні (соціальні особливості розвитку держави і його

архітектурно-містобудівні пріоритети);

– природно-кліматичні (будівництво будинків в північних, південних і інших районах, а також тип ландшафту – лісовий, степовий, гірський та ін.);

– ландшафтно-екологічні (мікроклімат природного середовища, особливості рельєфу – дома терасні, каскадні, змінної поверховості);

– релігійно-побутові та демографічні (віковий склад сім'ї, вимоги до організації житла з урахуванням віросповідання і побутових особливостей організації інтер'єрних просторів);

– регіонально-естетичні (естетичні ідеали національного характеру і динамічність застосовуваних архітектурних стилів – бароко, класицизм та ін.).

Всі ці фактори в даний час впливають на прийоми формування житлових будинків і вони повинні бути пов'язані з впровадженням принципово нової ідеології створення житла. Особливістю формування житлових будинків і ділянок повинно стати впровадження комплексного екологічного підходу. Це проявиться у використанні ресурсозберігаючих технологій та інженерного обладнання, поновлюваних джерел енергії, в зростанні ролі ландшафтного проектування і створення природного відтворення зелених насаджень.

В даний час в усьому світі спостерігається активне експериментальне будівництво екобудинків і екопоселень. Відмінні риси екодому – ефективна теплоізоляція, використання сонячної енергії та інших природних ресурсів, автономність систем енергозабезпечення та інтегрування житлового будинку в природне середовище.

Висновки і напрямки подальших досліджень. Поза всяким сумнівом зручність і комфортність проживання є перевагою для малоповерхових житлових будинків. Будинки зводяться за сучасними будівельними технологіями, квартири мають поліпшене планування. У цих будівлях є всі необхідні для створення комфортного проживання, а упорядкована, наближена до природного середовища прибудинкова територія позитивно впливає на якісний рівень життя людей.

Література:

1. Тімченко Р.О. Концепції аналізу економіки міста / Р.О. Тімченко, Д.А. Крішко // Міжнар. наук.-практ. конф. „Проблеми економіки: освіта, теорія, практика” (28 листопада 2008 р.) – Кривий Ріг: КТУ, Мінерал, 2008 – С. 53-54.

2. Змеул С.Г. Архитектурная типология зданий и сооружений: Учебник для вузов / С.Г. Змеул, Б.А. Маханько. – М.: Архитектура-С, 2004. – 240 с.

3. Николаенко В.А. Архитектурно-планировочная организация индивидуальной малоэтажной жилой застройки // В.А. Николаенко. – Полтава, 2000. – 280 с.

4. Тимченко Р.А. Проектирование жилой застройки с учетом планировочных ограничений и геотехнических характеристик территории / Р.А. Тимченко, О.Б. Настич, Д.А. Кришко, А.С. Приходько // Вісник КТУ, Вип. 25. – Кривий Ріг: КТУ, 2010. - С. 238-242.

5. Чинь Ф.Д.К. Архитектура: форма, пространство, композиция / Ф.Д.К. Чинь. – М. : АСТ, Астрель, 2005. – 418 с.

6. Казакова В.В. Композиционные принципы взаимосвязи интерьера малоэтажного дома и ландшафта / В.В. Казакова. – М., 2006. – 200 с.

7. Тімченко Р.О. Місто майбутнього, як гармонія природного і соціального / Р.О. Тімченко, Д.А. Кришко, К.В. Білера // Сталій розвиток промисловості та суспільства. – Кривий Ріг: КНУ, 2014. – С. 113-114.

д.т.н., професор Тимченко Р.А., к.т.н. Кришко Д.А.,
Маркелов Т.С., Криворожский национальный университет.

ТИПЫ МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В СОВРЕМЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЕ

Рассмотрены проблемы проектирования и строительства комфортного жилья в городской среде, новые тенденции в строительстве жилья и связь урбанизированного городской среды с современной жилой застройкой.

Ключевые слова: жилье, жилая среда, уровень комфорта, жилые здания, плотность застройки, блокированы секции, комфортную городскую среду.

Timchenko R.A., Grand PhD in Engineering sciences, Professor,
Krishko D.A., PhD in Engineering sciences, Senior Lecturer,
Markelov T.S., Kryvyi Rih National University.

TYPES OF LOW-RISE RESIDENTIAL BUILDINGS IN THE MODERN URBAN ENVIRONMENT

The problems of design and construction of comfortable housing in the urban environment, new tendencies in housing construction and the connection of urbanized urban environment with modern residential development are considered.

Keywords: housing, living environment, level of comfort, residential buildings, density of buildings, blocked sections, comfortable urban environment.