

Abstract

Features of architectural and planning formation of ecological business centers in the territories close to airports are considered.

Keywords: *airport, ecology, ecological condition, business center, technogenic impact.*

Стаття надійшла до редакції у листопаді 2017р.

УДК 711.581:504.062 (045)

Авдєєва Н.Ю.³, к. арх., доцент
Біла А.М. магістр

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

**ПРИНЦИПИ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ
ОРГАНІЗАЦІЇ КВАРТАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ З ПРИВАТНОЮ
ПРИБУДИНКОВОЮ ТЕРИТОРІЄЮ**

В статті досліджена проблема архітектурно-планувальної організації квартальної забудови з приватною прибудинковою територією на промисловій зоні, що підлягає реновації. На основі вивченої проблеми визначені та обґрунтовані принципи формування житла квартального типу на території занедбаних промислових утворень

Ключові слова: *квартальна забудова з приватною прибудинковою територією, квартал, прибудинкова територія, архітектурно-планувальна організація, реновація промислової зони, рефункціоналізація.*

Постановка проблеми. На сьогоднішній день проблема дослідження квартальної забудови з приватною прибудинковою територією, а також принципи її організації є недостатньо розкритими. Особливої актуальності ця проблема набуває в Україні у зв'язку з великою кількістю нефункціонуючих промислових зон. Через відсутність ґрунтового та комплексного дослідження квартальної забудови з приватною прибудинковою територією на

³ © Авдєєва Н.Ю., Біла А.М.

промисловій зоні і була запропонована дана наукова робота.

Сьогодні ведеться активне ущільнення міст. Це відбувається у всій існуючій забудові, як в центральних районах, так і в нових районах [3]. В результаті для економіки будівництва постає проблема нестачі земельних ресурсів.

У той же час існує проблема перепрофілювання занедбаних або «вмираючих» районів. В основному мова йде про порожні або виробничі території, які рідко використовують в межах міста. Іноді такі території існують у самому центрі і потребують реновації.

Під терміном «реновація» розуміється адаптивне використання території промислових зон при зміні їх функціонального призначення [2]. Доцільність реновації та впровадження альтернативних функцій зумовлюють соціальні, економічні, психологічні, історичні та естетичні чинники.

В Україні серйозним питанням залишається вирішення житлової проблеми. Зі зміною економічних умов, значним скороченням масового житлового будівництва, зводиться до мінімуму практика надання безкоштовного житла, при цьому відсутнє зростання доходів у основної маси населення, що супроводжується високим рівнем інфляції.

Актуальним стає необхідний пошук відмінних від існуючих, якісно інших шляхів будівництва масового житла [1]. Один з таких шляхів - пошук нових прийомів організації житлової забудови. При цьому необхідно знайти компроміс між комфортною малоповерховою забудовою і висотною. Ведеться пошук балансу комфортності і щільності, балансу комерційної ефективності та соціального ефекту.

У подібній ситуації пошуку компромісу між комфортним для людини і економічно вигідним для забудовника найкращим варіантом формування житлового простору є створення змішаної забудови, як за функціональною насиченістю, так і за архітектурно-планувальним і об'ємно-просторовим параметрами. Йдеться про урбанізовані квартали, багатофункціональні житлові комплекси змішаної поверховості з високими характеристиками щільності

населення, високою якістю середовища і високою якістю життя [2].

Тому на сьогоднішній день в Україні чітко постає актуальна проблема реалізації реновації промислових нефункціонуючих зон з подальшим їх перепрофілюванням для організації квартальної забудови з приватною прибудинковою територією.

До цього часу дана тема не була достатньо повно розкрита і вивчена, тому питання архітектурно-планувальної організації квартальної забудови з приватною прибудинковою територією потребують вдосконалення методів проектування таких об'єктів.

Мета статті. Розробка та обґрунтування принципів архітектурно-планувальної організації квартальної забудови з приватною прибудинковою територією.

Аналіз останніх досліджень і публікацій з теми. Аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду та новітніх тенденцій проектних рішень вирішення квартальної забудови проводився при проектуванні планувальної структури житлових районів [2, 3] та міста в цілому [1, 3]. Використання території промислових зон при зміні їх функціонального призначення вже розглядалось [4]

Основна частина. Формулювання принципів архітектурно-планувальної організації квартальної забудови з приватною прибудинковою територією з урахуванням особливостей формування даних об'єктів, впливу функціонально-планувальної, конструктивної та містобудівної структур промислових зон, що вже не функціонують, зовнішніх та внутрішніх факторів є одним з головних наукових результатів дослідження та залежить від викладених наукових засад та аналізу практики формування таких територій.

У результаті здійснених досліджень сформульовані наступні принципи:

Принцип містобудівного впровадження поєднує залежність типу архітектурно-планувальної організації житлової забудови від соціально-психологічних, гігієнічних, екологічних та інших вимог до забезпечення комфортного житла з розвинутою системою обслуговування. Цей принцип відображає містобудівну структуру,

яка задовольняє соціальні, психологічні, фізичні потреби людини та являє собою організацією зручного внутрішнього та зовнішнього середовища в залежності від величини конкретної відведеної території. Принцип містобудівного впровадження передбачає формування простору забудови на промисловій зоні, що підлягає реновації, з урахуванням впливу зовнішніх та внутрішніх факторів, пропозиційних рішень функціонального наповнення житлової будівлі, благоустрою та озеленення прибудинкової території, а також транспортну та соціальну інфраструктуру, застосування квадратної геометрії структури забудови для забезпечення комфортного багатоцільового функціонування житла та громадської зони за умов економічності використання земельних ресурсів (рис.1). Принцип характеризує містобудівну доцільність, яка спрямована на створення житлового середовища, яке повністю відповідатиме заданій функції та потребам. Адже квартальна забудова з квадратною сіткою вулиць розвантажує транспортні шляхи, поєднує всі функції в одному об'ємі, мінімізує радіуси доступності людей до точок обслуговування. Квартал, закритий від внутрішньої прибудинкової території, створює приватність та досягнення безпеки мешканців будинку. Доцільне вирішення планування квартальної забудови призводить до забезпечення динамічного розвитку міста в цілому.

Принцип геометричності моделювання полягає в тому, що кожен житловий будинок має свої унікальні архітектурні, композиційні, містобудівні та технологічні особливості, при тому враховуються економічний та екологічний аспекти, що на даний час відіграють важливу роль. Тому забудова має отримати можливість універсальності планувальних рішень, дивлячись на особливості ділянки. Використовуються прийоми: гнучкості, що дозволяє забезпечити швидке реагування на зростаючі потреби людей, на зміни умов і вимог експлуатації житла, здатність до пристосування, уникнення морального зносу та прийом адаптивності, який включає можливість використання модульного будинку «зростаючий дім» із добудовою нових частин і «вільних планувань і направляючих».

Під час організації просторів є припустимим застосування

мешканців будинку.

Принцип екологічної компенсації міського простору являє собою закономірності формотворення планувальної структури квартальної забудови та виражається у створенні групою будинків закритого простору навколо спільного рекреаційно-комунального простору. При цьому створюються завершені одиниці, які включають всі функції обслуговування мешканців будинку. Відношення дворового простору до загального міського середовища стимулює розвиток екологічної безпеки та нових умов життя.

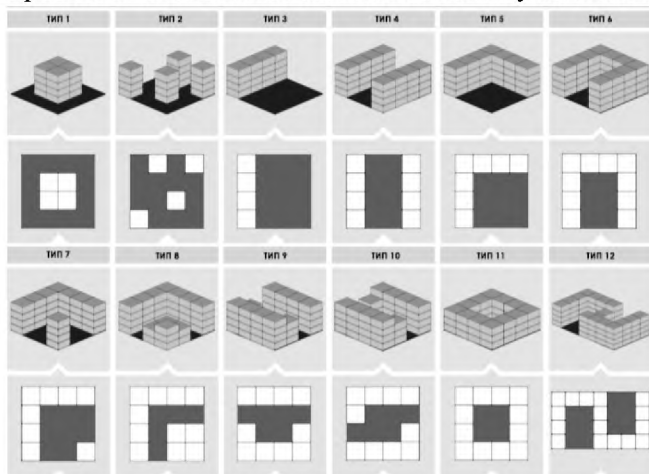


Рис. 2. Розробка моделей забудови житла квартального типу з приватною прибудинковою територією

Принцип приватності простору організує доцільне і раціональне функціонування дворового середовища. Композиція дворового простору має являти собою органічний та плавний перехід від масштабу квартального середовища до масштабу квартири. Саме тому межа ділянки забудова двору перетікає, поєднуючись з будівельним об'ємом житлового будинку завдяки терасам та галереям, таким чином безпосередньо примикає до інфраструктури, розвиваючись у середовищі житлової забудови та освоюючи весь простір з заданими функціями. В той час в композиційному аспекті двір прагне до завершеності архітектурної

форми – майданчиків відпочинку для різного призначення та різних вікових груп, та їх сполучення між собою. З точки зору розвитку перспективи сформованих дворових просторів враховані основні вимоги для поліпшення архітектурно-просторових якостей дворогого середовища та його структурно-функціональних елементів. Для соціуму відчуття захищеності займає провідну роль при сприйманні людиною свого середовища як безпечного. Планувальна організація квартальної забудови, яка буде запропонована, організовує приватну прибудинкову територію, що безконфліктно розділяє приватне і громадське з забезпеченням соціального контролю двору.

Висновки. На основі проведених досліджень сформульовано основні принципи, за якими пропонуються подальше проектування квартальної забудови з приватною прибудинковою територією. Загальне визначення основних принципів будівництва того чи іншого типу житла дозволяє спростити завдання на проектування, та скоротити термін будівництва в цілому. Проектування даного типу житла являє собою органічний та плавний перехід від масштабу містобудівного середовища до масштабу забудови дворогого простору та квартири. В основі підбору варіантів планування враховується функціональна, цільова, раціональна, ландшафтна та архітектурна цілісність.

Список використаних джерел:

1. Бузунов К.В. Основные направления перепрофилирования промышленных зданий в Китае/ К.В. Бузунов // Академический вестник «УралНИИпроект РААСН»-2012. – С. 24.
2. Демидова Е. В. Реабилитация промышленных территорий как части городского пространства / Е.В. Демидова // Академический вестник «УралНИИпроект РААСН»-2013. – С.8.
3. Яровой В.А. Конверсия промышленных предприятий в структуре крупнейших городов (постановка проблемы)/ В.А. Яровой // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. – Дніпропетровськ: ПДАБА, 2008. – № 6–7.– С. 63–66.

4. Волощук С.В. Особливості реструктуризації занедбаних промислових утворень для організації багатофункціональних комплексів мистецького спрямування / С.В. Волощук, Н.Ю. Авдєєва // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: наук. техн. збірник / відпов. ред. М.М. Дьомін.– К.: КНУБА, 2016. – Вип. 44.– С.252-257.

Аннотация

В работе исследована проблема архитектурно-планировочной организации квартальной застройки с частной придомовой территорией на промышленной зоне, подлежащей реновации. На основе изученной проблемы определены и обоснованы принципы формирования жилья квартального типа на территории заброшенных промышленных образований.

Ключевые слова: *квартальная застройка с частной придомовой территории, квартал, придомовая территория, архитектурно-планировочная организация, реновация промышленной зоны, рефункционализация.*

Abstract

The article deals with the problem of architectural and planning organization of quarterly building with a private adjoining territory in the industrial zone to be renovated. On the basis of the problem studied, for the first time, the principles of the formation of housing of a quarter type in the territory of neglected industrial formations have been determined and theoretically grounded.

Key words: *quarterly building with a private adjoining territory, quarter, adjoining territory, architectural and planning organization, renovation of industrial zone, refunctionalization.*

Стаття надійшла до редакції у листопаді 2017р.