

УДК 728-028.67(477)

А. А. Зуева,
*студентка групи ГС-502,***О. И. Головченко***ассистент кафедры градостроительства**Национальная академия природоохранного и курортного строительства*

ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В СОВРЕМЕННОЙ УКРАИНЕ

Аннотация: в статье описаны проблемы типологии жилых зданий в современной Украине. Поднимается вопрос о необходимости введения новой, современной типологии исходя из существующих потребностей населения. Анализируется современный мировой опыт домостроения. Приводятся примеры использования такого опыта в строительстве жилых зданий в Украине.

Ключевые слова: жилые здания, типология жилых зданий, информационное общество, типовое домостроение.

ВВЕДЕНИЕ

Существующие модели современного жилья отдают дань утопическим идеям эпохи промышленной революции. В 1918 году французский архитектор и градостроитель Тони Гарнье публикует «Индустриальный город» - проект, ставший впоследствии прототипом городского зонирования, основанного на обособлении мест работы и досуга. Именно в русле этой парадигмы зарождалось и развивалось массовое типовое домостроение.

Жилье считалось местом, где люди проводят свое нерабочее время, и моделировалось исходя из размеров стандартной семьи – пары родителей с парой детей. Образ жизни, который ведет значительная часть населения Земли, больше не связан с пребыванием на фабрике или в поле. Он скорее ориентирован на сектор услуг и на производство информации, то есть на такие виды деятельности, которые более тесно соприкасаются с домом. В противоположность расчлененному городу Тони Гарнье, сегодняшний мегаполис в определенном смысле более однороден: здесь господствует жилье и обслуживающая инфраструктура – как транспортная, так и социальная. С развитием интернета неуклонно растет число людей, все чаще использующих дом в качестве офиса. Дом становится чем-то большим, нежели просто место отдыха после работы, превращаясь в центр жизни человека.

В современном информационном обществе промышленные гиганты уже не играют определяющую роль, как несколько десятков лет назад, когда

наличие индустрии было решающим фактором привлечения населения и, следовательно, строительства жилья – города развивались вокруг производственных центров. Сегодня рост домостроения уже не стимулируется промышленным ростом, скорее наоборот: индустрия перемещается к логическим и транспортным узлам.

Другое важное изменение – традиционная семья более не является основным покупателем жилья, да и базовой ячейкой общества тоже. Наблюдается активный рост других социальных групп: одиночек, как молодых, так и в возрасте, мигрантов различного уровня (от гастарбайтеров до приглашенных специалистов), неполных или нетрадиционных семей. Все они нуждаются в особой организации быта и, следовательно, в особых видах жилья [1].

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Цель данной публикации – показать и сформировать новые современные пути развития украинского домостроения.

Задачами данной публикации являются:

- проанализировать типологию жилых зданий в современной Украине;
- выявить слабые стороны типологии жилых зданий;
- проанализировать отечественный и мировой опыт современного домостроения;
- выявить основные закономерности типологических признаков;
- сформировать предложение по классификации с учетом мощностей и перспектив развития домостроения.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ В ТИПОЛОГИИ ЗДАНИЙ В УКРАИНЕ

В Украине, как и в зарубежных странах, жилье начинает играть иную роль, чем в советские времена, когда большая часть обслуживающей инфраструктуры, включая снабжение продуктами питания, была привязана не к месту жительства, а к месту работы. В то же время украинские нормы, регулирующие домостроение, во многом опираются на советские, что затрудняет развитие новых форм жилья. Существующие модели типового жилья, в основе своей унаследованные от советских времен, не покрывают всего спектра потребностей современных украинцев. Социальное и элитное жилье, арендное и собственное, для среднего класса или для гастарбайтеров – стандарты всех этих типологий ещё не сформировались. Анализируя жилой фонд города Киева, можно выделить, что большую часть фонда составляют дома старой постройки (81%) и только новое строительство составляет 29% (за новое строительство приняты здания, построенные с начала 90-х годов). Данные были получены по результатам обработки информации ряда компаний по продаже жилья.

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В МИРОВОЙ ПРАКТИКЕ

В сфере строительства жилья можно выделить пять новых тенденций, которые наметились в мире:

- создание современных домов-коммун,
- смешение офиса и жилья,
- смешение различных типологий жилья,
- нейтральность,
- конверсия под жилье нежилых зданий,
- строительство «зеленых домов».

Современные дома-коммуны

Новые коммуны ориентированы на такие растущие группы, как предпочитающая жить поодиночке молодежь, пожилые люди, представители творческих профессий. Все они, с одной стороны, стремятся к приватности, но с другой – нуждаются в активных социальных контактах [1].



Рис. 1

**Башня искусств в Бруклине,
г. Нью-Йорк**

На рисунке 1 представлена Башня искусств в Бруклине, (г. Нью-Йорк). В здании 187 квартир, половина которых предназначена для малоимущих. В нижних этажах размещается разнообразная инфраструктура культурного и торгового назначения. Здание разделено на 5 блоков, жильцы каждого блока имеют доступ в общественные сады [2].

В Украине одним из примеров данного вида жилья является ЖК «Молодежная инициатива», (г. Киев) (окончание строительства 2014 г.). Особенностью данного комплекса является то, что большинство квартир – однокомнатные, рассчитанные на молодые семьи; оптимальная планировка квартир и их площадь [8].

Смешение офиса и жилья

Благодаря появлению персональных компьютеров и развитию коммуникаций многие получили возможность трудиться дома или, вообще, в любом другом месте, где есть выход в глобальную сеть. Офисно-жилые гибриды выводят этот феномен на новый уровень, предоставляя более-менее развитую бизнес инфраструктуру в дополнение к стандартной программе многоквартирного дома. Пользоваться компьютером на дому, конечно, само по



Рис. 2
Многофункциональный комплекс
«Де Роттердам», г. Роттердам

себе не ново. Новизна состоит в другом: в возможности иметь под рукой конференц-залы, переговорные, шоу-румы и прочие услуги, которые позволяют обычному дому функционировать, как полноценный бизнес-центр [1].

Многофункциональный комплекс «Де Роттердам» (г. Роттердам) объединяет жилье, офисы, и гостиницу, расположенные в пучке башен, с общественными функциями, такими как конференц-зал, спортклуб, рестораны, кафе – в стилобате [3].

В Украине присутствует опыт такого строительства. ЖК «Серебряный бриз» (г. Киев) состоит из трех жилых домов и девятиэтажного нежилого, с развитой торгово – развлекательной инфраструктурой: фитнес-центр, бассейн, салоны красоты и SPA, детский и торговые центры, кинотеатр, кафе и бары [9].

Дома смешанной типологии

Такой вид домов позволяет сформировать разношерстное городское сообщество, где люди с неодинаковыми доходами, образованием и взглядами на жизнь проживают бок о бок. Эта модель хорошо работает, например, в



Рис. 3
Маккален Билдинг, Бостон

случае больших семей – возрастная и имущественная неоднородность их членов в сочетании с отношениями родства служит залогом сбалансированного и независимого существования социальной ячейки. Другая ситуация связана с совместным проживанием квартировладельцев с арендаторами [1].

В Маккален Билдинге, (г. Бостон) (рис. 3) представлены разные виды жилых ячеек: скромные студии, квартиры на одну или несколько спален, а также просторные пентхаусы с террасами [4].

Аналогом в Україні можна считать квартал «Акварели» (г. Киев) -- большой выбор планировочных решений (27 типов квартир), предусмотрена возможность индивидуальной планировки и создания двухъярусных квартир [10].

Нейтральные дома

Разрабатываются здания, остов которых способен обеспечить максимальную планировочную и функциональную гибкость (возможность по необходимости увеличивать и сокращать пространство каждой ячейки). Организация, структура и инженерные системы модулей позволяют каждому жильцу спланировать жилье под себя [1].



Рис. 4

Комплекс Solids, Амстердам

служить ЖК «Зверинецкий» (г. Киев). Для 88 элитных квартир разработано 44 варианта планировок. При этом каждый жилец еще на стадии строительства может изменить или подкорректировать планировку на свой вкус [11].



Рис. 5

Комплекс Solids, Амстердам

Комплекс Solids, Амстердам (рис. 4) состоит из пространственных модулей, которые могут продаваться или сдаваться в аренду. И собственники, и арендаторы должны их обустроить сами, затрачивая на это столько, сколько сочтут нужным. В модули проведены только основные инженерные сети; планировку, отделку и разводку жильцы выполняют самостоятельно [5].

Примером в Украине может

Конверсия

Конверсионные процессы связаны главным образом с тем, что индустрия покидает города Европы и Северной Америки, освобождая постройки и обширные зоны. Сейчас перепрофилирование промышленных зданий перешло на новый уровень и на новый масштаб: речь теперь идет не просто о конверсии отдельных сооружений, но о ревитализации



Рис. 6
Жилой дом Ньютон Суитс,
Сингапур

целых районов. Конвертируемые помещения весьма обширны, у них высокие потолки и большие окна [1].

В Gemini Residences, Копенгаген (рис. 5) архитекторам удалось превратить в жилье две силосные башни, сохранив внутри этих цилиндрических объемов величественную пустоту. В силосах размещаются просторные атриумы, по галереям которых организуется вход в квартиры. Кольца с квартирами, в свою очередь, нанизываются на бетонные цилиндры и остекляются витражами, открывающими широкие панорамы гавани [6].

К сожалению, в Украине таких примеров нет. Большинство промышленных предприятий, которые утратили свои функциональные значения, остаются неиспользуемыми, тем самым подвергаются еще большему разрушению. Если говорить о России, то конверсированное жилье на рынке недвижимости составляет 5%. В Украине же только была оформлена квартира в стиле лофт, расположенная на верхнем этаже здания в Киеве.

«Зеленые дома»

Воцарившаяся в мире парадигма устойчивого развития так или иначе влияет на большинство сегодняшних проектов. До такой степени, что экологичность и энергоэффективность сейчас на Западе становятся синонимами качества. Ключевая роль в процессе повышения экологичности зданий отводится различным инженерным системам. Когда же рассматривают экологичность с точки зрения архитектуры, то обычно имеют в виду включения зелени – покрытие растительностью крыши, висячие сады, зеленые стены [1].

В жилом доме Ньютон Суитс, Сингапур (рис. 6) растительность становится чуть ли не строительным материалом здания. Большинство вертикальных поверхностей дома покрыто зеленью. Она занимает площадь в 1,3 раза превышающую площадь участка застройки [7].

В Украине существует ряд проблем, сдерживающих развитие экостроительства: низкая информированность и недостаточное понимание сущности «зеленых подходов» даже специалистами; укоренившаяся привычка нерационального пользования относительно недорогими природными

ресурсами; нацеленность бизнеса на максимальное и быстрое получение прибыли; отсутствие заинтересованности чиновников в нововведениях.

ВЫВОДЫ

1. Ориентированность типологии жилых зданий в Украине на прошедшую индустриальную эпоху и монофункциональность является сдерживающим фактором развития архитектуры жилых зданий, т.к. не учитываются современные потребности населения Украины.

2. Намечается отставание от общих тенденций устойчивого развития в архитектуре жилых зданий. Такие приемы, как реновация и ревитализация существующих промышленных и складских зданий, не используются применительно к жилью.

3. Проведенный анализ отечественного и мирового опыта современного домостроения свидетельствует о необходимости пересмотра типологических требований, предъявляемых к зданиям.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Проект Россия. 2010. Т. 1, вып. 55. С. 68-82.
2. Официальный сайт <http://behnisch.com> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://behnisch.com/projects/404> (дата обращения: 02.04.2013)
3. Официальный сайт <http://oma.eu> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://oma.eu/projects/1997/de-rotterdam> (дата обращения: 02.04.2013)
4. Официальный сайт <http://www.archdaily.com> [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.archdaily.com/41703/macallen-building-condominiums-office-da/horner_oda_07071_2146_crop/ (дата обращения: 02.04.2013)
5. Официальный сайт <http://archi.ru> [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://archi.ru/projects/world/object_current.html?oid=7260 (дата обращения: 02.04.2013)
6. Официальный сайт <http://www.arcspace.com> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.arcspace.com/features/mvrdv/gemini-residence> (дата обращения: 02.04.2013)
7. Официальный сайт <http://www.e-architect.co.uk> [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.e-architect.co.uk/singapore/newton_suites.htm (дата обращения: 02.04.2013)
8. Официальный сайт <http://molodighna.com.ua/> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://molodighna.com.ua> (дата обращения: 10.04.2013)
9. Официальный сайт <http://serebryanyij-briz-gorod-v-gorode.address.ua> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://serebryanyij-briz-gorod-v-gorode.address.ua/novostroyki> (дата обращения: 10.04.2013)
10. Официальный сайт <http://akvareli.ua/> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://akvareli.ua> (дата обращения: 10.04.2013)
11. Официальный сайт <http://zverinetskiy.com.ua/> [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://zverinetskiy.com.ua> (дата обращения: 10.04.2013)

Анотація

У статті описані проблеми типології житлових будівель в сучасній Україні. Підіймається питання про необхідність введення нової, сучасної типології виходячи з існуючих потреб населення. Аналізується сучасний світовий досвід домобудівництва. Наводяться приклади використання такого досвіду в будівництві житлових будинків в Україні.

Ключові слова: житлові будівлі, типологія житлових будівель, інформаційне суспільство, типове домобудівництво.

Annotation

The problem questions of typology of residential buildings in contemporary Ukraine were described in the article. The question of the need for a new typology was raised in this work. The modern typology should be created according to the needs of the population. The modern world experience in residential building was analyzed in the article. The examples of modern residential buildings in Ukraine are also described in the article.

Key words: residential building, typology of residential buildings, the information society, types of housing.

УДК 721:712.2:628:863.8(045)

Л. Р. Гнатюк,

к. архітектури, доцент

Є. В. Прилуцький

студент 4-го курсу, кафедра КТД,

Національний Авіаційний Університет, Україна

ОСОБЛИВОСТІ СТВОРЕННЯ СЕРЕДОВИЩА ДЛЯ НАВЧАННЯ ОСІБ З ОБМЕЖЕНИМИ МОЖЛИВОСТЯМИ В КОНТЕКСТІ ПСИХОЛОГІЧНОЇ РЕАБІЛІТАЦІЇ

Анотація: у роботі за допомогою аналітичного методу існуючих проблем розглянуто використання прикладного мистецтва, як засобу психологічної реабілітації осіб з обмеженими можливостями та їх підготовку до подальшого самостійного працевлаштування з урахуванням їх фізичних особливостей.

Ключові слова: особа з обмеженими можливостями, обмеження життєдіяльності, психологічна реабілітація, психологічна адаптація, професійна реабілітація.

Постановка проблеми. Поступово розширюються можливості отримання людьми з вадами здоров'я освіти, набуття професії, здійснення