

Таким чином можна зробити висновок, що виставково-музейні комплекси авіаційних технологій можна класифікувати за різними ознаками, наприклад за значенням заходу, що проводиться на території; за тематикою виставки; за територіальною ознакою; за географічним складом експонатів; за характером наявності відкритих та закритих просторів на території комплексу та за тривалістю функціонування виставки.

Список літератури:

1. Музей технологій : історія, досвід, перспективи. Матеріали II Міжнародної науково-технічної конференції 26-29 травня 2010 року. К: Видавництво Національного авіаційного університету НАУ.
2. Савицька О.С. Принципи архітектурно-планувальної організації виставкових комплексів: дис. канд. архітектури.: 18.00.02/; (КНУБіА)/К., 2005. — 20 с.

Анотація

В статті сформульована і виявлена класифікація виставочно-музейних комплексів авіаційних технологій на основі проведеного аналізу зарубіжного і вітчизняного досвіду проектування подібних по тематичності об'єктів.

Ключевые слова: авіапарк, музей авіації, виставочно-музейний комплекс технологій, класифікація виставочно-музейних авіаційних комплексів.

Abstract

The article stated and revealed classification of exhibition and museum complexes aviation technologies on the basis of the analysis of foreign and domestic experience in the design of such facilities on the subject.

Keywords: the park of aviation, aviation museum, exhibition and museum complex of technology, the classification of exhibitional museums of aviation.

УДК 728.012

**В. В. Давиденко**  
*аспірант КиївЗНДІЕП*

## **ПОЗАКВАРТИРНІ ПРИМІЩЕННЯ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В СТРУКТУРІ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ**

Анотація: Розглядаються сучасні положення проектування нежитлових приміщень в структурі житлового будинку. Визначаються функціонально просторові взаємозв'язки позаквартирних приміщень громадського призначення. Наведений перелік факторів, що впливають на проектування нежитлових поверхів і приміщень житлового будинку.

Ключові слова: житловий будинок, позаквартирні приміщення, житлове середовище, приміщення загального користування.

### **Постановка проблеми.**

Перехід до ринкової економіки значно вплинув на формування міської політики, пріоритетними завданнями якої стали, максимальне використання територій і вдосконалення якості житлового середовища. Процеси, пов'язані з глибинною трансформацією функціонально-планувальної структури міського середовища, розвиток і вдосконалення транспорту формує об'єктивні передумови створення різного роду дозвілля як в центральних так і периферійних частинах міста. Однією з перспективних форм забудови міського середовища, що багато разів підвищує ефективність використання території є багатофункціональний житловий будинок чи комплекс.

Проектування, будівництво багатофункціональних житлових будинків та їх розміщення в міському середовищі дозволяє вирішувати багато містобудівних, архітектурно-будівельних і соціально-економічних завдань, як в забудові, що склалася, в районах реконструкції, так і на територіях нового будівництва. Житлові багатофункціональні будинки характерні архітектурною індивідуальністю, компактністю, наявністю установ соціально-побутового обслуговування. Вони привабливі для населення за наявністю багатьох додаткових функцій які впливають на якість житла.

### **Мета статті**

- визначити просторову організацію позаквартирних приміщень, та їх взаємо зв'язків в структурі житлового будинку.
- виявити доцільність позаквартирних приміщень загального користування в багато квартирному житловому будинку.
- виявити принципи формування архітектурно-просторової структури житлового комплексу залежно від типу приміщень загального користування.

### **Виклад основного матеріалу.**

Багатофункціональний житловий будинок – важливий компонент структури міста зі своїми вимогами і потребами. В сучасну інформаційну епоху при інтенсивному темпі життя, розвиненості комунікацій і інформаційних технологій, зростаючій урбанізації, досягненнями постіндустріального суспільства в сукупності з підвищеною мобільністю населення міського середовища, потрібно по новому визначити критерії оцінки якості житлового середовища.

Відповідно до ДБН В.2.2-15-2005 «у першому, другому і цокольному поверхах житлових будинків допускається розміщувати приміщення:

адміністративні, магазинів роздрібною торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, відділень зв'язку загальною площею не більше 700 м<sup>2</sup>, банків, магазинів і кіосків з продажу преси, поліклінік, жіночих консультацій, рентгено-стоматологічних кабінетів; роздавальних пунктів молочних кухонь, юридичних консультацій і нотаріальних контор, загсів, філій бібліотек, виставкових залів, контор житлово-експлуатаційних організацій, фізкультурно-оздоровчих занять загальною площею до 150 м<sup>2</sup>, культурно-масової роботи з населенням (для проведення лекцій, зборів, бібліотек-читалень, кімнат для індивідуальних занять, роботи гуртків, прийому громадян депутатами тощо), дитячих художніх шкіл, центрів соціального захисту населення, центрів зайнятості населення базового рівня до 50 відвідувачів і до 15 співробітників центрів, а також груп короткотривалого перебування дітей дошкільного віку».

У підвальних, цокольних і на першому поверхах житлових будинків допускається улаштування вбудованих і вбудовано-прибудованих гаражів для одноквартирних житлових будинків та стоянок для машин і мотоциклів, що належать мешканцям багатоквартирних житлових будинків, згідно з вимогами ДБН 360, ДБН В.2.2-9 та інших відповідних нормативних документів. Ці вимоги не поширюються на одноквартирні житлові будинки з гаражами площею до 40 м<sup>2</sup>.

У житлових будинках допускається розміщення на верхньому житловому поверсі творчих майстерень художників та архітекторів. На експлуатованих покрівлях житлових будинків, покрівлях вбудовано-прибудованих і прибудованих підприємств громадського призначення, а також при входній зоні, у літніх позаквартирних приміщеннях, у сполучних елементах між житловими будинками (у тому числі відкритих переходах) і відкритих нежитлових поверхах (першому і проміжних) житлових будинків допускається передбачати для жителів будинку майданчики: спортивні, для відпочинку дорослих (озеленені), солярії, сушіння білизни. При цьому слід забезпечувати необхідні технологічні, санітарно-гігієнічні вимоги, заходи безпеки (влаштування огорожі та застосування заходів щодо захисту вентиляційних випусків, у тому числі протидимних установок), а в частині протипожежних вимог - без влаштування додаткового покриття над експлуатованими покрівлями (Рис.1). При цьому склад таких приміщень, кількість та розміщення може бути специфічною, з урахуванням розміщення в структурі міста і наявності аналогічного сервісу на суміжних територіях. Можливе об'єднання в єдине містобудівне утворення декількох прибудинкових ділянок. При чому сусідні ділянки можуть компенсувати бракуючі відповідно ДБН 360 майданчики. Такі майданчики сумісного використання можуть розміщуватися

також на території загального користування. З урахуванням цінностей землі і щільності забудови, деякі з зазначених функцій можуть переноситись з відкритих майданчиків в структуру житлового будинку. В зв'язку з цим стає актуальним корегування нормативної бази, яка б дозволяла це робити з урахуванням досвіду зарубіжних країн.

Поняття житлового середовища вийшло за рамки матеріальних цінностей і локального простору житлової квартири, набуваючи усе більш складного і широкого характеру на різних структурних рівнях. Іноді стають другорядними планувальні характеристики квартири. Сучасні конструктивні принципи формування, засновані на каркасній системі дозволяють досягати гнучкості і різноманітності планувальних рішень, і пристосовують статичну структуру квартири під динамічний життєвий ритм сім'ї. В зв'язку з цим стають більш важливими і цінними для мешканців приміщення і майданчики загального користування, які можуть розміщуватися в структурі житлового будинку. Принцип роботи різних груп приміщень житлового будинку ґрунтується на врахуванні особливостей функціонування. Наприклад: житло с приміщеннями обслуговування більш орієнтоване на закриту систему, а торгово-побутове - на відкриту. В зв'язку з цим можна виділити три основних типи функціонування житлових будинків.

**Відкритого типу**, як правило це житло економ-класу, при якому використовуються приміщення перших поверхів, з легкою пішохідною доступністю, переважно під соціально-побутові приміщення загально міського користування.

**Напівзакритого типу** – це, як правило, житло комфорт-класу, з приміщеннями обслуговування відкритого типу, розташованих на перших поверхах, і закритого типу, які розраховані на певне коло відвідувачів. Ці приміщення можуть розташовуватись на верхніх поверхах житлового будинку.

**Закритого типу** - це переважно житло бізнес-класу, коли всі нежитлові приміщення орієнтовані на обслуговування будинку і мешканців.

В даний час, житло з наближенням усіх форм громадського обслуговування стає усе більш привабливим для комерційних забудовників. В той же час, поєднання житла і сервісу в одній структурі створює гнучке і привабливе житлове середовище.

Сьогодні споживач прагне максимально наблизитись до різноманітного сервісу, що сприяє повноцінному способу життя: спорт, побут, організація внутрішньобудинкового дозвілля і відпочинку. Ринок послуг, що розвивається, розкрив широку палітру приміщень і установ обслуговування в структурі багатофункціональних житлових будинків, де всі ці додаткові функції отримують досконаліші форми і сучасні технології побутового обслуговування.

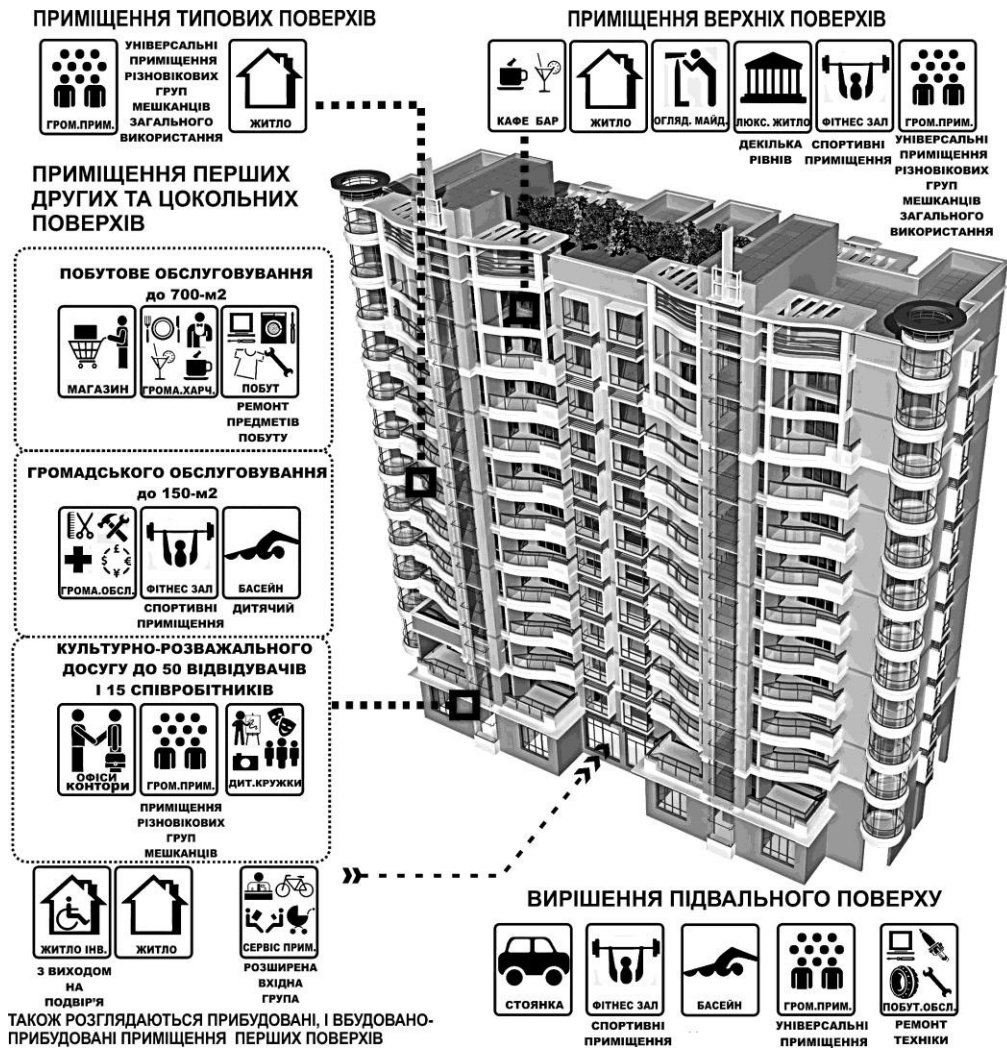


Рис.1. Позаквартирні приміщення громадського обслуговування в структурі багатофункціонального житлового будинку

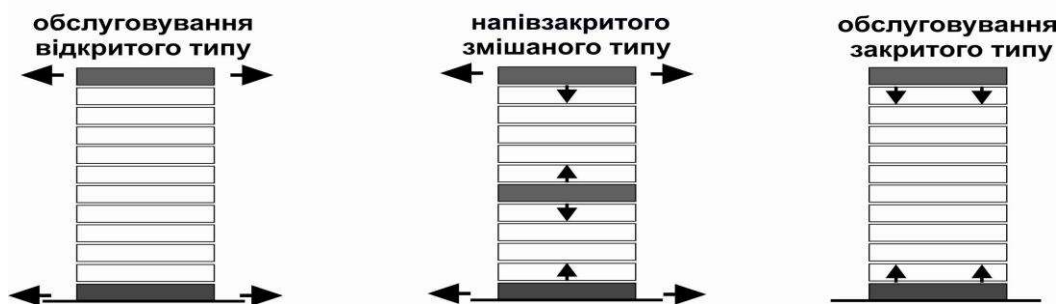


Рис.2. Режими функціонування приміщень громадського обслуговування в житловому будинку

**Висновки.**

Еволюція міських житлових будинків свідчить про тяжіння їх до багатофункціональності на всіх етапах історичного розвитку.

Інтенсивний розвиток міст, що продовжується, привів до скорочення вільних територій для житлової забудови в межах міста, що спонукає до

підвищеної інтенсивності її використання. В високоурбанізованих комплексах виникає нова тенденція перенесення деяких загальних функцій будинку з відкритих майданчиків до внутрішнього простору житлового будинку.

В статті виявлені основні типи позаквартирних приміщень, що є невід'ємною складовою багатofункціональних комплексів. Визначено, що у першому, другому і цокольному поверхах житлових будинків доцільно розміщувати приміщення, побутового обслуговування, загальною площею не більше 700м<sup>2</sup>, громадського обслуговування загальною площею до 150 м<sup>2</sup>, культурно-розважального дозвілля до 50 відвідувачів і до 15 співробітників центрів.

За принципом роботи різні групи приміщень нежитлового характеру розділяються на три типи: відкритого, закритого, напіввідкритого. Приміщення обслуговування, в залежності від його типу – відкритого або закритого - рекомендовано розміщувати на перших, проміжних, а також верхніх поверхах будинку.

#### Література

1. Д БН 360 - 92 \*\* „Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” Мінрегіонбуду України від 13 жовтня 2008.
2. ДБН В.2.2-15-2005 "Жилые здания. Основные положения" Киев 2005.
3. Губернский Ю.Д. Лицкевич В.К. Жилище для человека. - М. 19914. Петрова Л.В. Многоэтажное жилище. Проблемы быта и архитектуры: Социально-типологические проблемы архитектуры жилой среды. 1990.
4. Масетти С. Крупные жилые комплексы. М.: Строиздат, 1971.
5. Репин Ю. Г. Архитектура жилища. 2003.

#### Аннотация

Рассматриваются современные положения проектирования нежилых помещений в структуре жилого дома. Определяются функционально-пространственные взаимосвязи вне квартирных помещений общественного назначения. Приведен перечень факторов, которые влияют на проектирование нежилых этажей и помещений жилого дома.

Ключевые слова: жилой дом, вне квартирные помещения, жилищная среда, помещение общего пользования.

#### Annotation

Modern positions of planning of unoccupied apartments are examined in the structure of dwelling-house. Functionally-spatial intercommunications are determined out of housings apartments of the public setting. The list of factors which influence on planning of unoccupied floors and apartments of dwelling-house is resulted.

Key words: dwelling-house, outside housings apartments, housing environment, apartment of the general use.