

УДК 711.4 (045)

Біла А. М.

магістр, Національний авіаційний університет

Авдєєва Н. Ю.,

к. арх., доцент, Національний авіаційний університет

НОВІТНІ ТЕНДЕНЦІЇ ФОРМУВАННЯ МУЛЬТИКОМФОРТНОЇ КВАРТАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ З ПРИВАТНИМ ПРИБУДИНКОВИМ ПРОСТОРОМ

Анотація: розглядається аналіз новітніх тенденцій формування мультикомфортної квартальної забудови з приватним прибудинковим простором на Рибальському острові, аналізуються переваги квартальної забудови з забезпеченням обслуговування та благоустрою.

Ключові слова: мультикомфортна квартальна забудова, приватний прибудинковий простір, проектування, благоустрій.

Постановка проблеми. Особливої гостроти набувають питання вирішення проблем формування житлового та міського середовища. На сьогоднішній день набуває популярності проектування квартальної планувальної структури, що забезпечує вирішення багатьох вимог життєдіяльності мешканців будинків.

Загальні масштаби чинного будівництва в містах ростуть кожен день, актуальніше стає істотна проблема раціонального і функціонального освоєння простору з урахування всіх факторів впливу при прийнятті містобудівних рішень.

Аналізуючи світові тенденції, на даний момент набувають розвитку переобладнання та перепрофілювання території з повною чи частковою зміною функціонального призначення простору, враховуючи існуючу містобудівну інфраструктуру міста. Довгий час промислова зона Рибальського острова перестала функціонувати належним чином та потребує реконструкції території.

Хоча Рибальський острів межує з історичним центром Києва, він ніколи не мав історичної забудови. Розташування заводів у центрі міста не є вигідним. Тому, ця територія підлягає повній рефункціоналізації – створення житлового району квартальної забудови з приватним прибудинковим простором.

Аналіз останніх досліджень і публікацій з теми. Аналіз світових новітніх тенденцій проектних рішень вирішення мультикомфортної квартальної забудови з приватним прибудинковим простором при проектуванні планувальної структури міста розглянуто у роботах [1, 2], історичної квартальної забудови міста Львів у дослідженні [3].

Мета статті. Виявити новітні тенденції проектування мультикомфортної квартальної забудови з приватним прибудинковим простором для поліпшення

умов життя та обслуговування мешканців.

Основна частина. Структура багатофункціонального середовища дворових просторів та мультикомфортної забудови формується завдяки встановленню гармонійних зв'язків між елементами природного і штучного середовища. За визначенням фахівців для індивідуалізації житлового середовища дворових просторів необхідне застосування: прийому зонування; прийому застосування архітектурно-планувальних рішень; прийому колірної акцентування; прийому сезонної компенсації; прийому запозичення поєднань природних елементів [2].

У зв'язку з рішенням Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2025 р., а саме функціонально-планувальної структури, були прийняті та затверджені пропозиції щодо формування нових житлових та громадських комплексів із створенням соціальної структури. Тобто проводиться перепрофілювання промислових підприємств, які на даний момент не використовуються та не підлягають відновленню із створенням житловою забудовою квартального типу.

Квартальна забудова розв'язує проблему щільності населення та його соціально-комунального обслуговування. При реконструкції простору його планування максимально наближують до вимог функціональної комфортності. Інженерне обладнання, якщо воно присутнє, вдосконалюють, оснащують сучасними системами і установками, відгороджують простори загального користування від просторів спеціального призначення [3].

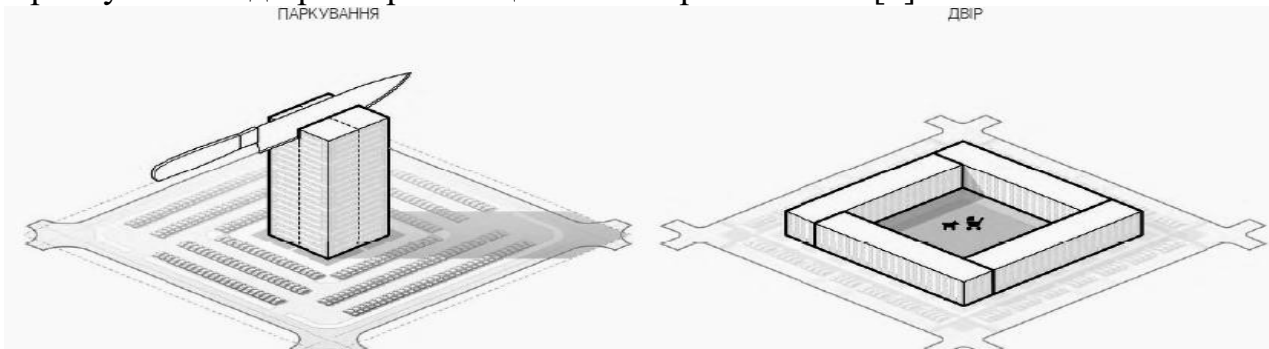


Рис. 1. Концепція планування території Рибальського острова: «Рибальська гавань», 2016 р.

Квартальна забудова є тенденцією, яка набуває розвитку закордоном через свої переваги створення житлового середовища високого рівня. Планування розв'язує такі проблеми як доцільне і раціональне функціонування дворового середовища, порушення захищеності майданчиків і зон з обмеженим доступом. При цьому стоянки автомобілів мешканців будинку знаходяться біля дитячих майданчиків та заважають пішохідним зв'язкам. Квартальна планувальна структура є прийнятною для Києва [1], а саме Рибальського острова, через варіативність заміни багатопверхових будинків на житло 5-7-поверхів, що

впливає на психічне і фізичне здоров'я, рівень екології та соціальної поведінки мешканців міста (рис.1).

Переваги квартальної планувальної структури можна проглянути на всіх рівнях проектування: містобудівний, районний, квартальний, квартирний рівні.

Містобудівний рівень. При розгляді містобудівного рівня виділяємо найбільш значущі особливості впливу на проектування мультикомфортної квартальної забудови з приватною прибудинковою територією: геометрія планування; транспортна сітка; громадське обслуговування; рельєф території.

• **Геометрія планування.** Перевага геометрії даного квартальної забудови на Рибальському острові, що вписана у квадрат, є зручне розташування офісів, соціального обслуговування та підземних паркінгів, які знаходяться в перших рівнях. Комфортність мешканців забезпечується:

- зменшенням вірогідності утворення заторів;
- радіусом досяжності користувачів;
- раціональним збереженням навколо прибудинкової території;
- збереженням екологічного стану.

• **Транспортна сітка.** Квартальна забудова з квадратною системою транспортних зв'язків розв'язує проблему розділення концентрації автомобільного потоку і як наслідок запобігає:

- економічним витратам на будівництво транспортних вузлів;
- затраті часу на подолання шляху у мешканців міста,
- обмеженому вибору маршрутів;
- непродуманості зв'язків між вулицями;
- навантаженню шуму на будинки при магістралях;
- погіршенню екологічного стану.

• **Громадське обслуговування.** Рішення розміщення громадського обслуговування будинків переважно у приміщеннях, вбудованих у перші та цокольні поверхи й підвали житлових будинків більш раціонально через:

- дешевший спосіб побудови інфраструктури обслуговування;
- зручність для мешканців будинку завдяки меншому радіусу доступності обслуговування;

- можливість мешканців влаштувати власний бізнес чи знайти роботу неподалік від дому.

• **Рельєф території.** На Рибальському острові планується влаштування штучних каналів, що є новітнім екологічним трендом світового проектування організації та екологізації публічних просторів. Врахування рельєфу під час вирішення планувальної структури місцевості забезпечує:

- компенсування недостатньої площі озеленення прибудинкових територій під час нового будівництва чи уже при існуючій забудові;

- якість житлового середовища, у зв'язку сусідства з парком чи водоймою як одним із пріоритетних чинників.

Районний рівень. Формування мультикомфортної квартальної забудови з приватним прибудинковим простором регулює забезпеченість всіма сервісами, які будуть однаково доступні з кожного місця району. Відсутність єдиного центру надає:

- збільшення площі для приватних прибудинкових територій для забезпечення комфорту мешканців;

- зменшення нагромадження людей в одному місці з метою забезпечення безпеки у зв'язку із сучасним станом терористичних загроз.

Квартальний квадратний тип забудови при проектуванні шкіл та дитячих садків всередині буде підвищувати екологічний стан та захищеність дітей від небезпек, які несе пряме сполучення з міським простором:

- закритий тип надає відчуття спокою та рівноваги;

- не затримує увагу дітей на деталях, що відволікають від навчального процесу;

- завдяки квадратній сітці сполучень мінімізується радіус досяжності.

Неповторної атмосфери Рибальському острову надає будівництво каналів. Їх розміщення та плавне перетікання громадських просторів навколо гармонійно поєднується пішохідними зв'язками з районами території, при чому забезпечується:

- публічний простір при каналах дає пішохідний зв'язок по всьому острову, відокремлений та безпечний від транспортних потоків;

- задля убезпечення дітей, відсутній прямий доступ з приватних прибудинкових територій.

Квартальний рівень. Проектування кварталів відбувається з урахуванням 3 основних напрямів:

- проектування приватних прибудинкових територій;

- сполучення та зв'язок дворових просторів;

- врахування об'ємного рішення кварталу.

• *Проектування приватних прибудинкових територій.* Перевага такого типу приватного прибудинкового простору у тому, що композиція архітектурно-просторового вирішення дворового простору будується на принципах функціонального зонування та виділення в кожній зоні доміант, розташованих на перетині пішохідних маршрутів:

- проектування середовища з мінімальними прохідними шляхами;

- контроль чи блокування (загородженням, перегородками, парканом) доступу сторонніх осіб на територію житлової групи;

- забезпечення комфортних умов при ізоляції ділянок;

- проектування пішохідних зв'язків, що поєднують зони та є зв'язуючим

елементом внутрішнього простору;

- будівництво стереобатів, які допоможуть розділити зони різного використання та різних вікових груп;

- чітке і раціональне функціонування всіх майданчиків, з найкомфортнішим доступом для мешканців будинку.

• *Сполучення та зв'язок дворових просторів.* Ця багатофункціональна структура набуває сенсу з точки зору отримання максимального рівня комфорту для мешканців будинку. При створенні зв'язків між кварталами квадратного типу будуються стілобатні переходи між приватними прибудинковими просторами, які:

- забезпечують переходи для мешканців будинків, особливо дітей;
- застосовуються для пішохідних зв'язків до шкіл та дитячих садків;
- надають змогу не виходячи на проїжджу частину дістатися місця призначення.

• *Об'ємне рішення кварталу.* Головне завдання об'ємно-просторової композиції – вписати квартальну забудову з дворовим простором в обмежене середовище з урахуванням усіх необхідних наступних вимог:

- урахування при створенні об'ємного рішення впливу інсоляції;
- урахування провітрювання території;
- раціональне використання простору з урахуванням екологічного аспекту з найкращим функціональним призначенням субпросторів.

Рівень квартири. Проектування планування квартир будівлі відбувається в умовах адаптації до інсоляції житлових кімнат, провітрювання квартири. Функціональні зв'язки повинні створюватися просторово і враховувати рівень кварталу – тобто перетікання приватного простору у прибудинковий приватний простір. При цьому враховується:

- геометрія модульної квадратної забудови надає гнучке планування та створення об'ємів для дотримання вимог інсоляції та аерації;

- уникнення кутків, виступів, стиків, що у холодні пори року знижують температуру в квартирах;

- врахування теплоізоляції, що значно підвищує енергоефективність;

- розташування несучих конструкцій в оптимальних за показниками температури і вологості зонах;

- врахування високої акустики завдяки геометричному формотворенню об'єму будівлі квадратними модулями.

Особливістю проектування мультикомфортної квартальної забудови та дворового простору, який складається з так званих субпросторів, відмежованих один від одного середовищ з індивідуальною функцією та особливостями, є збереження художніх та цільових якостей забудови території, відродження

гармонійності міського середовища, збереження ландшафтного оточення, що стає головним завданням, що підпорядковує собі функціональні та конструктивно-технічні вимоги.

Висновки. Проектування мультикомфортної квартальної забудови з приватним прибудинковим простором являє собою органічний та плавний перехід від масштабу містобудівного середовища до масштабу забудови дворового простору та квартири.

Коректність забудови на Рибальському острові розглядається на всіх рівнях проектування: містобудівний рівень, районний рівень, квартальний рівень та рівень квартири. Кожен рівень ієрархічно представляє собою вимоги до проектування, задля створення багатоцільового простору житлового середовища. В основі підбору варіантів планування квартальної квадратної забудови враховується функціональна, цільова, раціональна, ландшафтна та архітектурна цілісність.

Список використаних джерел

1. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста / Осітнянко А.П.: Монографія. – К: КНУБА, 2001. – 460 с.
2. Зитте К. Художні основи містобудування / Зитте Камилло. – М.: Стройиздат, 1993. – 429 с. – (Связь между постройками, монументами и площадями).
3. Лещенко Н.А. Принципи реконструкції архітектурних споруд історичних ансамблів малих міст Західної України / Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури. – К., 2000.

Аннотация

Рассматривается анализ новейших тенденций формирования мультикомфортной квартальной застройки с частным придомовым пространством на Рыбальском острове, анализируются преимущества квартальной застройки с обеспечением обслуживания и благоустройства

Ключевые слова: мультикомфортная квартальная застройка, частное придомовое пространство, проектирование, благоустройство.

Abstract

The latest trends in the formation multicomfortable quarterly building with adjoining private space on the Rubalskiy island are analyzed in detail the benefits of the quarterly building of the provision of sufficient infrastructure maintenance and improvement.

Keywords: multicomfortable quarterly building, private territory private space, design, landscaping.

Bila A., Avdieieva N.

The latest trends in the formation multicomfortable quarterly building with adjoining private space