

УДК 711.582

ПРИБУДИНКОВІ ТЕРИТОРІЇ: ТЕНДЕНЦІЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ЇХ ПРОБЛЕМИ**Білошицька Н.І., Татарченко Г.О., Білошицький М.В., Уваров П.Є.****NEAR HOUSE TERRITORY: TRENDS OF THE ORGANIZATION AND THEIR PROBLEMS****Biloshytska N., Tatarchenko G., Biloshytskiy M., Uvarov P.**

В статті зроблено аналіз факторів, що впливають на комфортне перебування мешканців на прибудинковій території. Зроблено аналіз основних функціональних зон прибудинкової території. Досліджено архітектурно-планувальну структуру прибудинкової території багатоповерхової та середньоповерхової житлової забудови європейських та українських міст, зокрема м. Сєвєродонецька, розробили заходи щодо покращення прибудинкової території.

Ключові слова: житлова забудова, функціональні зони, багатоповерхова забудова, благоустрій, прибудинкова територія.

Вступ. Сучасне місто є складною системою, в якій протікають різні процеси, в першу чергу, пов'язані з життєзабезпеченням людини. Все зростаючий темп життя населення міст із зростаючим числом потреб і підвищенням ролі матеріального благополуччя і зниженням значимості соціальних аспектів життя людини призводять до різних проблем, пов'язаних з нестачею відпочинку, спілкування, звуження соціальних зв'язків до робочого колективу і сім'ї.

Прибудинкова територія включає в себе не тільки традиційний двір – внутрішній простір, обмежений забудовою, – але й частину прилеглих зовнішніх просторів, найбільш активно використовуваних жителями і виступає буфером між людиною і негативними факторами сучасного міста, що впливають на неї. Прибудинкова територія – це найбільш доступний простір для відпочинку та комунікації поза робочим місцем та житловими приміщеннями. Простір двору є соціальною територією, в зв'язку з цим він повинен бути упорядкований таким чином, щоб бути здатним задовольнити комунікативні потреби жителів, тобто бути комфортним.

Поняття комфортності проживання нерозривно пов'язане з життєпридатністю території, житлових кварталів і описується трьома ознаками оточення: життєзабезпечення, безпека та співзвуччя [1].

1. До життєзабезпечення віднесені такі характеристики, як доступність об'єктів повсякденного обслуговування, пішохідна доступність зупинок

громадського транспорту, тобто наявність необхідних функціональних зон.

2. До безпеки віднесені такі складові, як функціонально-типологічна різноманітність, інтровертність (тобто приватність). Найбільшу приватність дворових просторів забезпечує компактно-периметральна і групова структура забудови.

3. До співзвучності віднесені такі характеристики, як співмасштабність елементів середовища, впізнаваність (ідентичність), поверховість.

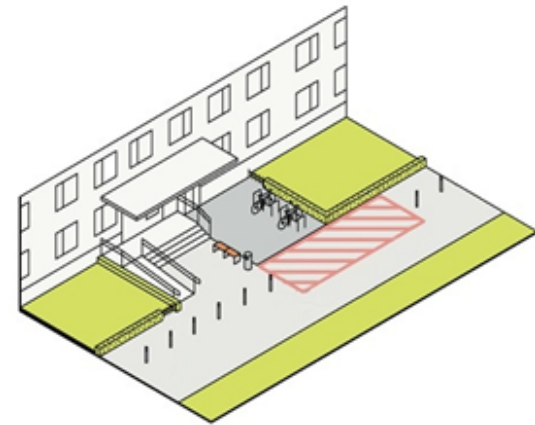
Метою даної роботи є аналіз факторів, що впливають на комфортне перебування населення на прибудинковій території та розробка пропозицій, що відповідають всім сучасним вимогам з реконструкції та благоустрою житлового двору одного з мікрорайонів м. Сєвєродонецька.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Прибудинкова територія поділяється на п'ять основних функціональних зон: входу, парковки, галасливого відпочинку, тихого відпочинку і господарської [2].

Організація зони входу передбачає облаштування вхідної групи, підходів і під'їздів до неї, а також місць для короткочасного відпочинку і очікування (рис. 1). Вхідна група обладнується пандусом з ухилом не більше 8% (при висоті підйому менше 0,2 м – до 10%) для маломобільних груп населення. Кожна зона входу в житловий будинок обладнується урнами і елементами освітлення. Щоб забезпечити короткострокову стоянку автомобілів екстрених служб, а також завантаження і вивантаження, з одного боку від вхідної групи в складі другорядного внутрішньоквартального проїзду передбачається площадка розміром 3 × 7 м.

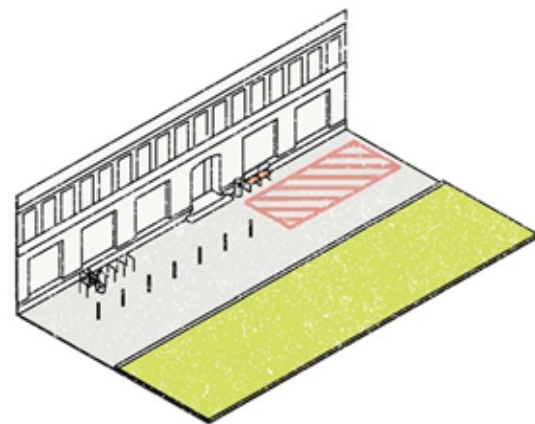
Основні внутрішньоквартальні проїзди повинні бути організовані з урахуванням високої інтенсивності їх використання транспортними засобами і забезпечувати найкоротші наскрізні проїзди через територію двору і зв'язок з об'єктами соціальної інфраструктури (рис. 2, а). Другорядні проїзди служать для забезпечення зв'язку зон входів в будинок з основними внутрішньоквартальними проїздами і



а



б

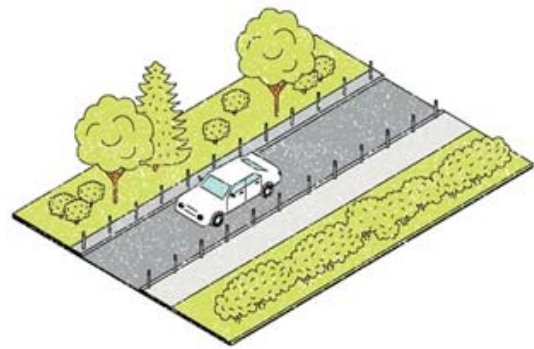


в



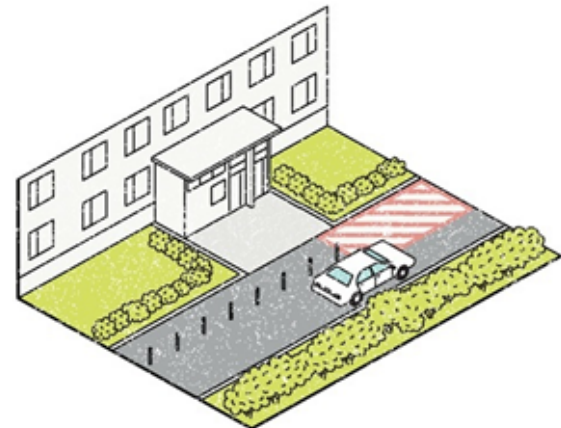
г

Рис. 1. Організація входу в житловий будинок:
а – піднесеним над рівнем тротуару з ганком, схема;
б – те ж, фото; в – піднесеним над рівнем тротуару
без ганку, схема; г – те ж, фото



а

б

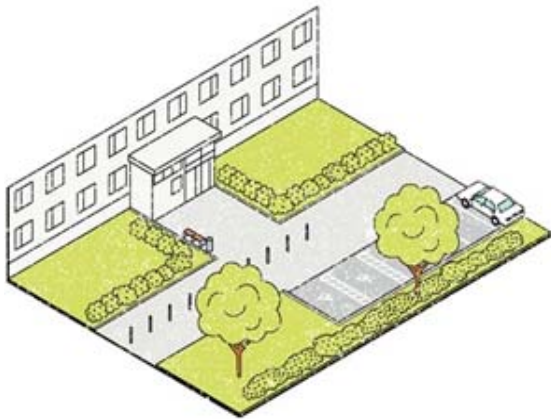


в

г

Рис. 2. Організація внутрішньоквартальних проїздів:
а – основних, схема; б – те ж, фото; в – другорядних,
схема; г – те ж, фото

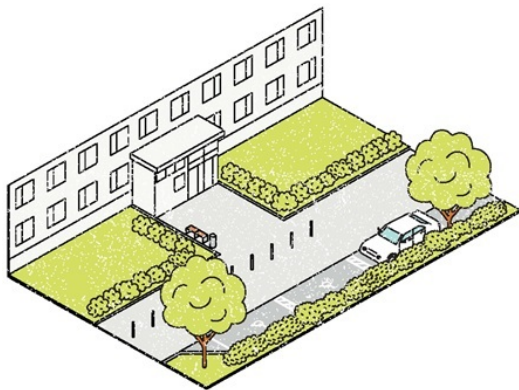
повинні відповідати вимогам пожежної безпеки з урахуванням поверховості будівлі, до якого вони примикають (рис. 2, б). Основні і другорядні проїзди повинні бути освітлені.



а



б



в



г

Рис. 3. Організація парковки: а – перпендикулярно осі проїзду, схема; б – те ж, фото; в – паралельно осі проїзду, схема; г – те ж, фото

Уздовж внутрішньоквартальних проїздів передбачаються паркувальні кишені, де місця для машин розташовані перпендикулярно або паралельно осі проїзду (рис. 3). При реконструкції головною умовою є збереження кількості паркувальних місць.

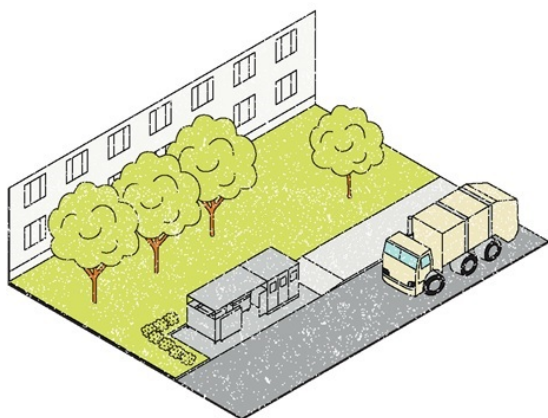
Дворові території повинні проглядатися, тому висота насаджень не повинна перевищувати 1,2 м. Через кожні чотири-п'ять машино-місць на прилеглих озеленених ділянках слід висаджувати дерева для захисту припаркованого автотранспорту від прямих сонячних променів в літній час. Парковки повинні бути освітлені.

Під час улаштування дитячих майданчиків на прибудинкових територіях необхідно дотримуватися вимог чинних нормативно-інструктивних документів, а саме ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Відкритого простору для організації ігрових майданчиків дітей при щільній забудові не багато, тому необхідно використовувати всі наявні планувально-просторові заходи для збільшення функціонально-просторового ресурсу (рис. 4). Для потреб дітей є більший вибір у формуванні вікових та інших груп для ігрової діяльності, ширші можливості соціалізації, більша контрольованість дворового простору, але менші параметри відкритого простору на кожну дитину порівняно з іншими типами забудови, необхідність мінімізації шуму від дітей [4]. Тому є доцільним розміщувати майданчики для ігор дітей 7-12 років та спортивні майданчики в найближчому парку або сквері.



Рис. 4. Дитячі майданчики на прибудинковій території



а



б



в



г

Рис. 5. Організація майданчиків для збору ТПВ:
а – схема; б – під навісом; в – з озелененням
та огороженням; г – з озелененням

Для збору та тимчасового зберігання сміття (твердих побутових відходів) у дворах встановлюються контейнери з огорожею, навісом і озеленюються. В деяких випадках такі майданчики закриваються жителями на замок, щоб ніхто сторонній не потрапив на їх територію (рис. 5).

Майданчики для встановлення сміттєзбірників необхідно розмішувати вздовж проїздів. Контейнери можна доповнювати окремими сміттєприймачами з пунктом підпресування. Для роздільного збору сміття зазвичай виділяють наступні категорії: скло, метал, пластик, папір, харчові відходи, небезпечні відходи [5-7].

Огородження й навіс майданчика повинні бути виконані з матеріалів, які легко мити і можна дезінфікувати. Для відводу поверхневих вод необхідно забезпечувати ухил майданчика в сторону проїзду.

Якщо на прибудинковій території присутні різного роду розподільні пункти, їх захищають спеціальними огорожами з метою неможливості попадання в них сторонніх і маскують посадками дерев і чагарників (рис. 6).



Рис. 6. Огородження й маскування розподільного пункту

Двір є одним з міських інтер'єрів, значення якого в соціально-культурному середовищі міста велике. Встановленню емоційних контактів людини з архітектурним середовищем міста сприяє ряд



а



б



в



г

Рис. 7. Парковки і велопарковки в Данії:
а – парковки уздовж будинків з боку вулиці,
б – підземні парковки; в – велопарковки відкриті;
г – велопарковки закриті

особливостей об'ємно-просторової будови дворів. Напівзамкнуті простори «інтер'єрів» міського середовища, доповнені зеленню аркади, галереї, внутрішні двори викликають позитивні емоції. Однією з причин комфортності цих елементів є відповідність середовища параметрам людини.

Для міст Данії, зокрема Копенгагена, характерна забудова будинками в 7-8 поверхів, максимум 10. Відсутність закритих дворів з охороною і паркінгів в них. Нормою паркувальних місць для новобудов є 1,2 машино-місця на 2-х кімнатну квартиру площею 80 м². Парковки в спальних районах розташовуються або вздовж будинків з боку вулиці, або влаштовуються підземні (рис. 7, а, б). Гостьові парковки розташовуються уздовж вулиці та їх невелика кількість. У планах влади Копенгагена повністю прибрати в центрі парковки уздовж вулиць. Парковка буде можлива тільки на підземних або багаторівневих паркінгах. Замість обмежувальних стовпчиків укладаються камені, а на в'їздах в підземні парковки влаштовуються перголи. Великою популярністю користується екологічно чистий вид транспорту – велосипед. Тому у дворах велика кількість велопарковок як закритих, так і відкритих (рис. 7, в, г).

Жителі Данії особливу увагу приділяють екології, тому сміття сортують, є окремі баки для скла, батарейок і паперу. Контейнерні майданчики закриваються і призначені тільки для жителів району.

Для міст Фінляндії, зокрема Гельсінкі, характерна квартальна забудова підвищеної щільності з чітким поділом на двір і вулицю. Райони побудовані в одному стилі, але немає двох однакових будинків, навіть двох однакових під'їздів в одному будинку. Забудова малої і середньої поверховості, в основному 6-8 поверхів – це вважається оптимальною поверховістю для житла.

Характерною особливістю фінських дворів, також як і в Данії, є відсутність в них машин, зате присутні гойдалки і облаштовані зони для ігор дітей різного віку (рис. 8, а, б), влаштовуються різноманітні альтанки в різних частинах двору (рис. 8, в), а також столики з лавочками (рис. 8, г).

На відміну від Данії, двори в Фінляндії є приватними, тільки для жителів даного кварталу (рис. 9).

У старих районах Берліна суцільна квартальна забудова, вхід у двір відбувається через ворота. Вони, як правило, закриваються на ключ, який є тільки у місцевих жителів, а також у комунальних служб, які вивозять сміття. Двори таких районів виглядають акуратно, дерева огорожені і покладена тротуарна плитка (рис. 10). У дворах немає автомобілів, їх можна встановлювати тільки на спеціальних парковках, але можна ставити велосипеди.



а



б



в



г

Рис. 8. Благоустрій прибудинкової території в Фінляндії:
а – дитячі майданчики для дітей дошкільного віку;
б – дитячі майданчики для дітей шкільного віку та підлітків; г – альтанки; д – столики з лавочками



Рис. 9. Прибудинкові території в Гельсінкі



Рис. 10. Двори у старих районах Берліну

Результати досліджень та їх обговорення.

Виконаємо дослідження прибудинкового простору у сучасній багатоповерховій житловій забудові м. Северодонецька.

Для реалізації поставленої мети були проведені дослідження дворів міста Северодонецька та виявлено загальні проблеми розвитку територій.

Так, забудова 60-70-х років минулого століття не має чіткого зонування прибудинкових територій та необхідного складу майданчиків, характерних для поліфункціонального двору (рис. 11, а), тобто територія не має:

- дитячих ігрових майданчиків молодших вікових груп, яким необхідний постійний контроль батьків;
- яскравого благоустрою для сприйняття його як зсередини, так і зверху (з вікон квартир);
- мінімізації автомобільного руху і відсутності паркувальних місць;
- великої кількості вуличних меблів;
- великої кількості озеленення;
- якості матеріалів і елементів двору, порівняної з житловим простором квартир.

Для цього періоду характерна в основному 4-5 поверхова забудова.

Забудова 80-2000-х років має деякі характерні особливості поліфункціонального простору, а саме: присутність на прибудинковій території дитячих ігрових майданчиків та вуличних меблів, але хаотично по всій території двору припарковані авто та висаджені дерева (рис. 11, б). В цей час переважала 9-поверхова забудова.

Починаючи з 2000-х років більшу увагу приділяли при забудові житлових кварталів, тому вже чітко проглядається наявність всіх необхідних елементів поліфункціонального двору (рис. 11, в).

У теперішній час в місті стало правилом здавати об'єкти в експлуатацію з виконаним озелененням, якщо дозволяє сезон, але з завезеним і спланованим рослинним ґрунтом – обов'язково, в будь-який час року.

Проведений методами натурного обстеження аналіз стану дворів Северодонецька дозволив виявити основні проблеми організації дворового простору:

- дефіцит місць для паркування;
- необхідність організації прибудинкових майданчиків різного функціонального призначення.

У даній роботі були розроблені пропозиції щодо реконструкції прибудинкової території, розташованої в центральній частині м. Северодонецька (рис. 12).

Основними проблемами в забудові даного типу прибудинкових територій є:

- недостатня різноманітність функціональних зон: через невеликі відстані між будівлями важко розміщувати галасливі рекреаційні майданчики і великі майданчики для спортивних ігор;
- значну частину дворових просторів займають місця для паркування, хаотично розташовані уздовж проїздів і ускладнюють пересування автомобілів і доступ жителів до входів в будинок.



а



б



в

Рис. 11. Благоустрій прибудинкових територій м Северодонецька: а – забудова 60-70-х років минулого століття; б – забудова 80-2000-х років; в – сучасна забудова



Рис. 12. Існуюча стан прибудинкової території центральної частини м. Северодонецька

Загальний перелік заходів при реконструкції та благоустрої територій включає в себе:

- створення прибудинкових паркувальних місць;
- розробку структури функціонального зонування і організацію зручної мережі пішохідного руху на прибудинковій території;
- реконструкція існуючих і будівництво спортивних та дитячих майданчиків з травмобезпечним покриттям і сучасним обладнанням;
- пристрій системи основного зовнішнього освітлення;
- розробка дендрологічного плану території, яка враховує нові вимоги і поступову заміну вимираючого і малоцінного озеленення новими рослинами з високими екологічними і естетичними характеристиками.



Рис. 13. Принципи розміщення функціональних зон при впорядкуванні прибудинкових територій в багатоповерховій мікрорайонній забудові:

- 1 – зона входу; 2 – зона паркування; 3 – зона галасливого відпочинку; 4 – зона тихого відпочинку; 5 – господарська зона

Висновки. Дослідження показали, що сучасна забудова більшості кварталів Северодонецька носить незакінчений характер і виконана з порушенням єдиної композиційної та об'ємно-просторової системи.

Проаналізовані міські території переважно центральної частини м. Северодонецька показали, що наявні резерви даних площ можливо використовувати для реконструкції. Тільки комплексний благоустрій всього кварталу або групи кварталів може дати якісне вдосконалення середовища і формування внутрішньоквартальних та дворових просторів.

Квартали, на сьогоднішній день складаються із старого житла і позбавлені обов'язкових елементів благоустрою і комфорту, а також квартали масової серійної забудови після комплексної реорганізації підвищать цінність цих територій для міста і комфортності проживання населення.

Література

- 1 Линч К. Совершенная форма в градостроительстве. – М.: Стройиздат, 1986. – 112 с.
- 2 Сердюк Т.В. Концепція розвитку архітектурно-планувальної структури внутрішньо дворового простору житлової забудови / Т.В. Сердюк, Т.Е. Потапова, В.М. Бармалюк, В.О. Кобилянський // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. Міське будівництво та архітектура. – Том 24. – №1 (2018). – С. 66-73.
- 3 https://uploads/knowledge_file/content/39/170512_Monotowns_Report_17.5_Courtyards.pdf
- 4 Особливості пристосування щільної забудови середньої поверховості до потреб дітей. Смалійчук, А. Д. <http://ena.lp.edu.ua:8080/handle/ntb/31046>.
- 5 Директива 2008/98/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 19 листопада 2008 року про відходи (електронний ресурс): <http://www.minjust.gov.ua/45875>
- 6 Закон України від 05.03.1998 № 187/98-ВР «Про відходи» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, N 36-37, ст.242) Із змінами (електронний ресурс): <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3073-14/ed20150628>
- 7 Тараненко М. Сміття місту не пасує: наведення порядку з вивезенням сміття з Харкова / М. Тараненко // Слобідський край. - 2006. - № 83. - С. 2-9.
- 8 Фото <https://varlamov.ru/1592678.html>

References

- 1 Linch K. Sovershennaya forma v gradostroitelstve. – M.: Stroyizdat, 1986. – 112 s.
- 2 Serdyuk T.V. KontseptsIya rozvitku arhItekturno-planuvальноYi strukturi vnutrIshno dvorovogo prostoru zhitlovoYi zabudovi / T.V. Serdyuk, T.E. Potapova, V.M. Barmalyuk, V.O. Kobilyanskiy // Suchasni tehnologIYi, materIali I konstruktSIYi v budIvnitstvi. MIske budIvnitstvo ta arhItektura. – Tom 24. – #1 (2018). – S. 66-73.
- 3 https://uploads/knowledge_file/content/39/170512_Monotowns_Report_17.5_Courtyards.pdf
- 4 OsoblivostI pristosuvannya schIlnnoYi zabudovi serednoYi poverhovostI do potreb dltey. SmalIychuk, A. D. <http://ena.lp.edu.ua:8080/handle/ntb/31046>.
- 5 Direktiva 2008/98/ES Evropeyskogo Parlamentu ta Radi vId 19 listopada 2008 roku pro vIhdodi (elektronniy resurs): <http://www.minjust.gov.ua/45875>
- 6 Zakon UkraYini vId 05.03.1998 # 187/98-VR «Pro vIhdodi» (VIdomostI VerhovnoYi Radi UkraYini (VVR), 1998, N 36-37, st.242) Iz zmlnami (elektronniy resurs): <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3073-14/ed20150628>
- 7 Taranenko M. SmIttya mIstu ne pasuE: navedennya poriyadku z vivezennyam smIttya z Harkova / M. Taranenko // Slobidskiy kray. - 2006. - # 83. - S. 2-9.
- 8 Foto <https://varlamov.ru/1592678.html>

Белошицкая Н.И., Татарченко Г.О., Белошицкий Н.В., Уваров П.Е. Придомовые территории: тенденции организации и их проблемы.

В статье произведен анализ факторов, влияющих на комфортное пребывание жителей на придомовой территории. Сделан анализ основных функциональных зон придомовой территории. Исследовано архитектурно-планировочную структуру придомовой территории многоэтажного и среднеэтажной жилой застройки европейских и украинских городов, в частности г. Северодонецка, разработали мероприятия по улучшению придомовой территории.

Ключевые слова: *жилая застройка, функциональные зоны, многоэтажная застройка, благоустройство, придомовая территория.*

Biloshytska N., Tatarchenko G., Biloshytskiy M., Uvarov P. Near house territory: organization trends and their problems

The article analyzes the factors affecting the comfortable residents stay in the near house territory. Analysis of near house territory main functional zones is made. Researched architecture-planning structure of near house territory of European and Ukrainian high- and middle-stored residential buildings, in particular town of Severodonetsk, improvement activity of near house territory was developed.

Key words: *residential buildings, functional zones, multi-stored residential buildings, improvement activity, near house territory.*

Білошицька Н.І., к.т.н., доц., доцент кафедри будівництва, урбаністики та просторового планування, Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля
Татарченко Г.О., д.т.н., проф., завідувач кафедри будівництва, урбаністики та просторового планування, Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля

Білошицький М.В., к.т.н., доц., доцент кафедри будівництва, урбаністики та просторового планування, Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля

Уваров П.Є., к.т.н., доц., доцент кафедри будівництва, урбаністики та просторового планування, Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля

Рецензент: д.т.н., проф., **Суворін О.В.**

Стаття подана 12.03.2019