

ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ СУЧАСНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ

Висоцька М.В., студ. гр. А-354 (ДАС)

Науковий керівник – Вахніченко О.В., канд. арх., доцент (кафедра Дизайну архітектурного середовища, Одеська державна академія будівництва та архітектури)

Анотація. В статті розглянуто як багатоповерхова забудова впливає на сприйняття міського середовища та комфортність проживання людей. Виявлено проблеми, які виникають у багатоповерховій забудові.

Вступ. Сучасну забудову міста важко уявити без багатоповерхівок. Вони надають житло великій кількості людей та економлять міські території. Але в той самий час багатоповерхова забудова часто одноманітна та повторювана. Через це забудова втрачає свою архітектурну цінність.

Питання про наслідки будівництва висотних споруд в містах складний і багатогранний. Не можна сказати, що ці об'єкти не потрібні і від них варто відмовитися. Залежно від конкретної ситуації, без них може бути навіть неможливо спланувати та реалізувати зростання міст [1].

Багатоповерхові житлові комплекси, як правило, будуються заздалегідь визначеними проектами, ці «коробки» містять практично однакові квартири. Однак така одноманітність у забудові призводить до відсутності індивідуальності в міському пейзажі. Завдяки такому підходу можна легко втратити місцеві архітектурні особливості, культурні та історичні елементи, які надають місцю унікального вигляду. Таким чином, велика кількість багатоповерхівок втрачають свій неповторний вигляд і атмосферу [1].

Чим більше квартир у будинку, тим привабливіша буде ціна для покупців та вигідніше для забудовників. Таким чином у наших містах і виростають мікрорайони, де будинки мають висотність у 10, 16 і більше поверхів. Не дивлячись на зручність, ця забудова перетворює міста в «кам'яні джунглі». Багатоповерхівки часто будують хаотично, створюючи закриті незручні мікрорайони, в яких проживає величезна кількість людей.



Рис. 1. Київ. ЖК Позняки

Багатоповерхова забудова створює місця з великою концентрацією людей в одному місці, цим самим створюючи проблеми з інфраструктурою. Транспортні мережі перевантажуються, коли така велика кількість людей намагається дістатися на роботу громадським транспортом. А тим хто мають власне авто, часто не вистачає паркувальних місць. Дитячі садочки та школи залишаються переповненими, через велику концентрацію дітей в одному мікрорайоні.

Багатоповерхівки створюють своєю висотністю відчуття відсутності простору та повітря в середині мікрорайону. Часто щільна забудова не передбачає в своїх проектах достатньо простору для організації комфортних прибудинкових територій. Без достатнього місця для прогулянок, ігор з дітьми та просто проведення часу біля дому на свіжому повітрі, жителі змушені шукати місця відпочинку поза межами свого мікрорайону. Крім того, не

достатня кількість озеленення має поганий вплив на якість життя в багатоповерхових житлових мікрорайонах [2].

Серед позитивних аспектів багатоповерхової забудови можна виділити її постійний розвиток та вдосконалення. Також беззаперечними позитивними ознаками багатоповерхових будинків є: ефективне використання землі в умовах великих міст; інтенсивне зростання економічної активності людей; концентрація в містах ділових функцій в різних галузях виробництва; задоволення потреб соціуму в приміщеннях різного функціонального призначення (житло і бізнес) [3].

За останні роки кількість багатоповерхової забудови продовжує збільшуватись, бо попит на неї росте. В той самий час багатоповерхівки будують більш продумано і місцями не так хаотично, винаходячи нові способи для оптимізації будівництва та його подальшого впливу на навколишнє середовище та місто загалом. Проектують енергоефективні та екологічні багатоповерхівки. Серед домінуючих тенденції в сфері багатоповерхового будівництва є: максимальне збереження навколишнього середовища біля будинку в умовах міста; штучне створення комфортного середовища, як невід'ємної частини конструктивного і об'ємно-просторового рішення багатоповерхового комплексу; енергетична ефективність будівлі [3].

Вдосконалюються також і норми проектування, регулюючи поверховість та щільність забудови для більш комфортної організації житлового середовища. Так ДБН 2019 року «Планування та забудова та територій» пропонує розраховувати максимально допустиму кількість поверхів забудови за чисельністю населення та класифікацією населеного пункту. А також розраховувати граничні параметри забудови за її поверховістю. Так, наприклад, забудова, що має 11 та більше поверхів має складати 30% забудови ділянки. Також існують граничні показники щільності населення мікрорайону, що складають 150-450ос/га. Площу озеленення територій мікрорайону рекомендується приймати не менше ніж 6м² на особу. Рекомендується також проектувати майданчики для занять фізкультурою, відпочинку дорослого населення та майданчики для дітей [4].

Загалом зростає попит на будівництво енергоефективних та екологічних будівель. Це передбачає використання відновлюваних джерел енергії, зелені дахи та стіни, системи збору та використання дощової води. Ще на стадії проектування, враховуються фактори, що сприяють підвищенню енергоефективності та екологічності будівель: розміщення будівлі для максимального використання природного освітлення та вентиляції, а також мінімізацію втрат тепла. Ці заходи спрямовані на зниження екологічного відбитку будівництва, створення здорового та комфортного середовища для мешканців.

Висновки. Багатоповерхова забудова має як свої переваги так і недоліки. Незважаючи на одноманітність, хаотичність забудови, нестачу громадських місць, проекти багатоповерхівок розвиваються та вдосконалюються. Сучасні архітектори та інженери намагаються мінімізувати їх негативні впливи та наслідки на громадське життя, та пропонують нові прогресивні ідеї, а сумні сірі фасади прикрашають цікавими дизайнерськими ідеями. Все ж подальший розвиток міст складно уявити без багатоповерхової забудови і можна бути певним, що вона так і продовжить розвиватися.

Література:

1. Аналіз аргументів урбаніста Буркіна Єгора проти багатоповерхівок Ел. Рес. <https://www.berdichev.biz/analiz-arhumentiv-urbanista-burkina-iehora-proty-bahatopoverkhivok/>
2. Що не так зі спальними районами Києва Ел. Рес. <https://www.bbc.com/ukrainian/features-55066006>
3. Лекції з дисципліни «Архітектура житлових будівель» Н.Я. Крижановська, О.В. Смірнова, Харків, 2017
4. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій. [Чинний від 1-10-2019]. Київ : Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2019. 185 с.