



ISSN 1993-3495 online

СОВРЕМЕННОЕ ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
СУЧАСНЕ ПРОМИСЛОВЕ ТА ЦИВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО
MODERN INDUSTRIAL AND CIVIL CONSTRUCTION

2017, ТОМ 13, НОМЕР 1, 17–22

УДК 72.03:725:51

КОМФОРТНОЕ МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛЬЕ В СОВРЕМЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЕ

Х. А. Бенаи, О. В. Чукова

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,

2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.

E-mail: o.v.chukova@donnasa.ru

Получена 26 декабря 2016; принята 04 мая 2017.

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы проектирования и строительства малоэтажного комфортного жилья в современной городской среде, новые тенденции в строительстве малоэтажного жилья и связь урбанизированной городской среды с современной малоэтажной жилой застройкой. Проблема жилища – одна из острейших проблем человечества, она порождена социальными причинами и имеет социальное содержание. Современные правила проектирования стандартных жилых зданий способствуют повышению качества благоустройства жилой застройки, предусматривают решение вопроса комфортности жилья и развития жилой среды, проблемы комфортабельности жилых зданий, сомасштабности дворов – дворов и зданий, переулков и улочек – с учетом роста потребности населения в уютной жилой среде.

Ключевые слова: малоэтажное жилье, жилая среда, уровень комфорта, жилые здания, жизненный уклад, плотность застройки, блокированные секции, комфортная городская среда.

КОМФОРТНЕ МАЛОПОВЕРХОВЕ ЖИТЛО В СУЧАСНОМУ МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ

Х. А. Бенаі, О. В. Чукова

ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,

2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.

E-mail: o.v.chukova@donnasa.ru

Отримана 26 грудня 2016; прийнята 04 травня 2017.

Анотація. У статті розглядаються проблеми проектування і будівництва малоповерхового комфортного житла в сучасному міському середовищі, нові тенденції в будівництві малоповерхового житла і зв'язок урбанізованого міського середовища із сучасною малоповерховою житловою забудовою. Проблема житла – одна з найгостріших проблем людства, вона породжена соціальними причинами і має соціальний зміст. Сучасні правила проектування стандартних житлових будинків, що сприяють підвищенню якості благоустрою житлової забудови, передбачають вирішення питання комфортності житла і розвитку житлового середовища, проблеми комфортабельності житлових будівель, співмасштабності складових міст – дворів і будинків, провулків і вулиць – з урахуванням зростання потреби населення в затишному житловому середовищі.

Ключові слова: малоповерхове житло, житлове середовище, рівень комфорту, житлові будівлі, життєвий уклад, щільність забудови, блоковані секції, комфортне міське середовище.

COMFORTABLE LOW STORIED ACCOMMODATION IN MODERN URBAN ENVIRONMENT

Hafizulla Benai, Oksana Chukova

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makiyivka, DPR, 86123.*

E-mail: o.v.chukova@donnasa.ru

Received 16 November 2016; accepted 27 January 2017.

Abstract. This article considers problems of projection and construction of comfortable low storied accommodation in modern urban environment. New trends in low storied accommodation building and connection of urban environment and modern low storied development. The dwelling problem is one of the most pressing problems of mankind. This problem is generated by the social reasons and has social contents. The modern rules of designing standard residential buildings leading to an increase in the quality of residential housing improvement. The question of luxury housing development and the problem of comfort of residential buildings. The ratio of the cities scale, their courtyards, lanes and streets. The increasing of population needs in comfortable living environment.

Keywords: low-rise housing, living environment, level of comfort, residential building, way of life, building density, blocked sections, comfortable urban environment.

Формулировка проблемы

Самым массовым видом зданий, формирующим архитектурную среду, являются жилые здания. А современные тенденции градообразования, выбрав направление мультифункциональности и комплексности, ставят «во главу угла» принцип градостроительной идеи, а именно экономии территорий в жилищном строительстве – чем выше дом, тем больше людей можно поместить на одном квадратном метре [8].

Но перемена условий жизни ставит на первое место проблемы качественного малоэтажного жилья; меняет отношение общества к организации жилой среды для людей различных социальных слоев, будущих жителей.

Еще в советское время принятые классификации базировались на разделении жизни людей в доме: занятие хозяйством, отдых и внутрисемейное общение. Ранее малоэтажное жилье квалифицировалось как жилье для села и ПГТ, но на сегодняшний день возникает необходимость проектирования и строительства малоэтажного, с высоким уровнем комфорта, жилья в городской среде.

Анализ последних исследований и публикаций

Анализ исследований, посвященных данной проблеме, говорит об узких рамках затрагиваемой

проблемы. Как правило, работа ведется в направлении «наращивания функций» – создания, формирования и строительства многоэтажных, мультифункциональных (со сложной системой обслуживания – «укреплением социальной общности» по месту жительства) зданий-комплексов, в которых искусственно созданная, урбанизированная среда обитания максимально отделяет человека от «внешней жилой среды» – природы [5].

Цели

Целью статьи является изучение и анализ проблем, влияющих на организацию требований, учитываемых в организации структуры жилой среды при проектировании жилых малоэтажных зданий, предназначенных для проживания всех категорий семей различной численности и состава, с учетом потребностей разнообразных возрастных групп и социального состояния общества.

Основной материал

«Жилые здания – самый массовый вид зданий, предназначенный для проживания всех категорий семей, различной численности и возрастного состава. Основной тип жилого дома – квар-

тирный, он предназначен для постоянного проживания» [9].

Проблема жилища – одна из острейших проблем человечества, она порождена социальными причинами и имеет социальное содержание. Требования семьи к жилищу зависят от ее образа жизни, поэтому классификация семей для нужд жилищного строительства должна выделять семьи с различным образом жизни. Образ жизни семьи есть система ее деятельности [10].

Пути решения проблем жилища не могут быть чисто техническими, инженерно-строительными, архитектурно-художественными; они зависят от экономических, политических и, все больше и больше, от экологических обстоятельств.

Современные правила проектирования стандартных жилых зданий сложились из постоянного стремления к повышению качества благоустройства жилой застройки. Не сложно проследить историю развития структуры жилого пространства промышленного региона, когда попытка решения жилищного вопроса сопровождалась уничтожением трущоб, бараков.

Безусловно, прогрессивным скачком в решении сложных вопросов жилищного строительства является переход от коммунальных квартир с покомнатным заселением к квартирам с заселением одной семьей. Тогда проектировались малометражные квартиры с малыми площадями помещений, с устройством так называемого «займа» – прохода в общую комнату через кухню, а в спальню – через общую комнату (в которой тоже располагается спальное место); с маленькими коридорами, совмещенными санузлами.

Следующим шагом стал переход к более комфортным типам жилых зданий с улучшенной планировкой. В них проектируется некое увеличение площадей жилой зоны, отдельные санитарные узлы, в двух-, трех- и более комнатных квартирах, отсутствуют «займ» и проходные комнаты.

В дальнейшем обязательное повышение комфортности жилья обуславливалось предполагаемым улучшением материального положения рядовой семьи. В планировках этого периода проектирования квартир расширяются площади всех видов дополнительных помещений в квартире: шкафов для хранения; кладовых для всех видов бытовой деятельности и хранения

предметов уборки квартир. Предусматривается увеличение площади кухни и ее более современная техническая организация; увеличивается площадь спален и общих комнат; повышается технический уровень и качество санитарно-технического оборудования квартир [3].

Затрагивая тему малоэтажного жилья, необходимо точно определить, что включает в себя этот термин. К малоэтажным жилым домам относятся усадебные и блокированные (включая спаренные, строенные, счетверенные) дома, этажность которых не превышает одного – двух (иногда трех) этажей, хотя современная практика свидетельствует, что в наше время усадебный дом может иметь до четырех уровней. Обязательным условием для таких домов является прямой доступ в жилую зону с территории прилегающего участка.

Усадебные или односемейные жилые дома – это отдельно стоящие малоэтажные жилые дома, обычно до трех этажей. Спаренные жилые дома, имеющие все преимущества односемейного дома, позволяют эффективнее использовать фронт улиц. Строенные, счетверенные и другие блокированные жилые дома, в чем-то и уступая первым типам жилых домов, обеспечивают высокий уровень комфортности. Блокированные жилые дома, как правило, двухэтажные, состоящие из четырех и более комнат, расположенных в двух уровнях в виде блокированного дома, реже применяются одно- и трехэтажные. При блокировке домов характерно деление участка на парадный палисадник и задний двор [7].

Затрагивая все стороны проектирования жилой среды, нельзя не коснуться проблем комфортности жилья, которые условно можно разделить на две группы:

- количественные (количество квадратных метров на человека, размер участка, количество комнат на одного человека, соседствующие жилища, количество санузлов, машиноместо, инженерные системы, коммуникации связи, этажность);
- качественные (художественная ценность, интегрированность природных элементов в жилище, благоустройство внутренней территории района, рабочее пространство, досуговая зона, экологические и ландшафтные особенности, функциональное зонирование, организация управлением домом, психологическая

безопасность, экология культуры, безопасность места расположения) [6].

Вопрос комфортности жилья и развития жилой среды всегда будет актуальным. До сих пор до конца не изучены все потребности и желания населения, не применены все доступные удобства; ведь помимо внутренней части дома нужно обращать внимание на благоустройство территории и на ее инфраструктуру [2].

Необходимо и упомянуть проблемы комфортабельности жилья. Комфортабельность, т. е. потребительская эксплуатационная полноценность жилища, зависит не только от наличия в составе жилой ячейки (квартиры), но и от рациональной планировочной и пространственной её организации. Основной её принцип – функциональное зонирование, т. е. предоставление каждому процессу жизнедеятельности части пространства, обеспечивающего условия для его осуществления. По этому принципу в каждой квартире необходимо выделять соответствующие функциональные зоны: жилую, вспомогательную, подсобных помещений и т. д. [1].

Действительно, зонирование квартиры представляет собой гармоничное сочетание мест сна и отдыха, питания, хранения и приготовления пищи, игр детей и приготовления уроков, хранения носильных вещей и инструментов [12].

Особого внимания заслуживает рост потребности населения в уютной жилой среде. Человек чувствует себя комфортнее, находясь на старых, малоэтажной застройки, улочках, дворах. Сомасштабность старой части городов – дворов и зданий, переулков и улочек – более уютна. Социологи отмечают, что старые дворы, при кажущейся простоте, очень комфортны и не в смысле благоустройства, а благодаря размерам. «В пространстве 80×80 или 90×90 всегда комфортно себя чувствуют представители различных групп населения» [4]. Здесь жилая территория является продолжением жилой квартиры, ее воздухом, ее открытой средой – открытым интерьером и предназначена для отдыха жителей на воздухе. Большое разнообразие планировочных структур малоэтажной застройки, связь с жилой территорией, с природой, создаваемый своеобразный уют – все это вместе создает более комфортные условия жизни. Основы организации и формирования жилой среды выходят за рамки создания от-

дельных объектов и переходят к более сложным организационным, проектным формам разнообразного и многовариантного назначения [11].

При анализе современной ситуации на рынке недвижимости на примере России видно, что на малоэтажное жилье приходится 52 % от общего объема всего жилищного строительства. А из них многоквартирное малоэтажное строительство составляет, по разным оценкам, от 30 до 40 %. С учетом прогнозов этот показатель должен составить в 2020 г. около 70 % в целом по всей стране.

Выводы

Безусловное преимущество строительства этого вида жилья в современных жизненных условиях состоит в высоких темпах строительства жилого дома без ухудшения его качества. Строительство жилых зданий с небольшим количеством этажей проходит в более краткие сроки в сравнении с высотными жилыми зданиями.

Чаще всего территории для строительства малоэтажных многоквартирных домов выбираются свободные в черте города или в пригородной зоне мегаполисов, находящейся на минимальном расстоянии от города и в окружении природы – что многократно улучшает качество городской среды в жилой застройке. Это обеспечивает более комфортный уровень проживания в квартирах для разных социальных слоев населения, и как следствие – высокую популярность жилья такого вида среди покупателей. Люди, живущие в таких квартирах, из своих окон могут видеть не серые унылые стены соседней высотки, а линию горизонта, природный ландшафт, большее количество озеленения и опрятные жилые малоэтажные дома на расстоянии комфортной отдаленности.

Вне всякого сомнения также удобство и комфортность проживания является преимуществом для малоэтажных жилых зданий. Дома возводятся по современным строительным технологиям, квартиры имеют улучшенную, комфортабельную планировку. В этих зданиях есть все необходимые для создания комфортной среды коммуникации. А благоустроенная, приближенная к естественной природной среде придомовая территория положительно влияет на ка-

чественный уровень жизни людей. Отсутствие большого количества незнакомых людей, жилой дом, в котором все знают друг друга, по меньшей

мере в лицо, – этот факт дает ощущение безопасности, дружелюбной атмосферы, улучшая городскую среду обитания.

Литература

1. Бенаи, Х. А. О совершенствовании типологии квартир и отдельных элементов квартиры [Текст] / Х. А. Бенаи // Вестник Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. 2014. Вып. 2014–2(106). С. 3–7.
2. Бенаи, Х. А. Функционально-планировочные особенности комфортного жилья в многоквартирных жилых зданиях [Текст] / Х. А. Бенаи, А. В. Данилова, Ю. В. Бродская // Вестник Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. 2016. Вып. 2016–2(118). С. 42–46.
3. Змеул, С. Г. Архитектурная типология зданий и сооружений [Текст]: Учебник для вузов / С. Г. Змеул, Б. А. Маханько. – М.: Архитектура-С, 2004. – 240 с.
4. Иноземцева, А. С. Новые типы городского жилища [Текст]: Обзорная информация / А. С. Иноземцева. – М.: ЦНТИ по гражд. строит. и ар-ре, 1984. – 42 с. – (Сер. Жилые здания).
5. Крашенинников, А. В. Жилые кварталы [Текст]: Учебн. пособие для студентов арх. спец. / А. В. Крашенинников. – М.: Высшая школа, 1988. – 88 с.
6. Маракулина, И. А. Комфортное доступное жилье в малых и средних городах Урала [Электронный ресурс] / И. А. Маракулина // Архитектон: известия вузов. 2010. № 30, Приложение Июль. Режим доступа: http://archvuz.ru/2010_22/32.
7. Меренков, А. В. Малоэтажный жилой дом [Текст]: Учебное пособие / А. В. Меренков, Ю. С. Янковская. – Екатеринбург: Архитектон, 2002. – 102 с.
8. Николаенко, В. А. Архитектурно-планировочная организация индивидуальной малоэтажной жилой застройки [Текст]: Учебн. пособие для студентов арх. спец. / В. А. Николаенко. – Полтава: [б. и.], 2000. – 280 с.
9. Орловский, Б. Я. Основы проектирования гражданских и промышленных зданий [Текст]: учебное пособие для строит. тех-ов / Б. Я. Орловский, А. А. Магай. – М.: Стройиздат, 1980. – 240 с.
10. Социально-демографические принципы формирования городских жилищ [Текст] / Сост. Г. Д. Платонов, И. Ю. Муравьева, С. П. Макаревич. – Москва: [ЦНТИ по гражд. стр-ву и архитектуре], 1975. – 63 с.
11. Чинь, Франсис Д. К. Архитектура: форма, пространство, композиция [Текст] / Франсис Д. К. Чинь. – М.: АСТ, Астрель, 2005. – 418 с.
12. Шродер, У. Вариантная планировка домов и квартир [Текст] / У. Шродер. – М.: Стройиздат, 1984. – 232 с.

References

1. Benai, Hafizulla. On the improvement of apartments and typology individual element apartments. In: *Proceeding of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture*, 2014, Issue 2014–2(106), pp. 3–7. (in Russian)
2. Benai, Hafizulla; Danilova, Anastasia; Brodskaya, Julia. Functional Planning Features Comfortable Accommodation in the Apartment Buildings. In: *Proceeding of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture*, 2016, Issue 2016–2(118), pp. 42–46. (in Russian)
3. Zmeul, S. G.; Mahanko, B. A. Architectural typology of buildings and constructions: Textbook. Moscow: Arhitektura-S, 2004. 240 p. (in Russian)
4. Inozemtseva, A. S. New types of urban dwelling. Overview information. Moscow: Center of Scientific and Technical Information of civil engineering and architecture, 1984. 42 p. (Series of residential buildings) (in Russian)
5. Krashennnikov, A. V. Residential neighborhoods: Textbook. Moscow: High School, 1988. 88 p. (in Russian)
6. Marakulina, Irina A. Comfortable affordable housing in small and medium-sized cities of the Urals. In: *Architecton: proceedings of higher education*, 2010, No. 30 July. Mode of access: http://archvuz.ru/2010_22/32. (in Russian)
7. Merenkov, A. V.; Yankovskaya, Yu. S. Low-rise residential building: Textbook. Ekaterinburg: Arhitektton, 2002. 102 p. (in Russian)
8. Nikolaenko, V. A. Architectural and planning organization of individual low-rise residential buildings: Textbook. Poltava, 2000. 280 p. (in Russian)
9. Orlovskiy, B. Ya.; Magay, A. A. Principles of design of civil and industrial buildings: Textbook. Moscow: Stroiizdat, 1980. 240 p. (in Russian)
10. Platonov, G. D.; Muraveva, I. Yu.; Makarevich, S. P. Socio-demographic principles of formation of urban dwellings. Moscow: CSTI of civil engineering and architecture, 1975. 63 p. (in Russian)
11. Ching, Francis D. K. Architecture. Form, Space & Order. Moscow: AST, Astrel, 2005. 418 p. (in Russian)
12. Schroeder, Ulrich. The variant layout of houses and apartments. Moscow: Stroiizdat, 1984. 232 p. (in Russian)

Бенаи Хафизулла Аминуллович – доктор архитектуры, профессор; заведующий кафедрой архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: комплексное изучение и исследование проблем развития жилищной архитектуры в городах Донецкого региона, исследование проблем развития градостроительства и архитектуры Донецкого региона.

Чукова Оксана Витальевна – ассистент кафедры архитектурного проектирования и дизайна архитектурной среды ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: развитие проектирования жилой архитектуры, малоэтажное жилое строительство в урбанизированной городской среде.

Бенаї Хафізулла Амінуллович – доктор архітектури, професор; завідувач кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: комплексне вивчення і дослідження проблем розвитку житлової архітектури в містах Донецького регіону, дослідження проблем розвитку містобудування та архітектури Донецького регіону.

Чукова Оксана Віталіївна – асистент кафедри архітектурного проектування та дизайну архітектурного середовища ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: розвиток проектування житлової архітектури, малоповерхове житлове будівництво урбанізованого міського середовища.

Benai Hafizulla – Doctor of Architecture, Professor; Head of Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: the complex problems of the study and research of residential architecture in the cities of Donetsk region, as well as the study of the problems of urban planning and architecture of the Donetsk region.

Chukova Oksana – assistant, Architectural Planning and Design of Architectural Environment Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: development projections residential architecture, low-rise residential construction in the urban city environment.