

ОСОБЛИВОСТІ МОДЕЛЕЙ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА З УРАХУВАННЯМ МІСТОБУДІВНИХ СИТУАЦІЙ

К.В. Спасіченко аспірант, Національний авіаційний університет
Київ, Україна

С.Г. Буравченко кан. наук, проф., Національний авіаційний університет, м.
Київ, Україна

Актуальність теми доповіді. На архітектуру доступного житла значною мірою впливає містобудівна ситуація, яка включає наявність та характер житлової і громадської забудови, розвиненої соціальної, транспортної інфраструктури, систем інженерних комунікацій, рекреаційних зон тощо.

В залежності від містобудівної ситуації буде змінюватись концепція та модель доступного житла, в тому числі ціна такого житла, об'ємно-планувальні рішення, наявність трансформацій та ін.

Мета доповіді – виявити особливості моделей доступного житла з урахуванням містобудівних ситуацій.

Основні результати дослідження. Важливим показником для формування доступного житла є містобудівна ситуація, а саме місце розташування такого житла – велике місто, мале місто чи сільський населений пункт. Розташування в системі розселення також має важливу роль – центр чи периферія. В залежності від типу населеного пункту деякі особливості доступного житла будуть відрізнятися, наприклад поверховість, яка нормується як типом населеного пункту так і конкретними містобудівними умовами (рис. 1).



Рис. 1. Поверховість доступного житла в залежності від виду населеного пункту

Розглянемо основні моделі доступного житла:

• Розташування житла у великому місті чи в мегаполісі. Якщо таке житло буде розташоване в центральній частині міста, то ціна такого житла не зможе відповідати нормам, з урахуванням нормативної площі, оскільки земельна ділянка в центрі міста значно дорожча ніж на периферії. До того ж, в центрі щільність забудови висока, що спонукає до багатоповерхового житла.

Оскільки, ціна доступного житла не повинна перевищувати норм встановленими мінрегіоном, доречно в такій ситуації зменшувати площу квартир, будувати максимально щільне та високе житло (з урахуванням блакитної лінії) та комбінувати таке житло з житлом бізнес класу. Доцільно в доступному житлі в центрі міста проектувати громадські приміщення та місця прикладання праці.

•Розташування житла у малому місті. Таке житло доречно проектувати малоповерховим, як в центрі так і на периферії. В центрі доцільно проектувати житло максимально інтегрованим з громадськими приміщеннями та місцями прикладання праці. А також інтегрувати доступне житло з соціальним та бізнес класом. Можливо передбачати трансформацію та гнучке планування в квартирах. На периферії є можливість на перших поверхах передбачати квартири з індивідуальними ділянками та входами, для маломобільних верст населення.

•Розташування житла у сільських населених пунктах та котеджних містечках. Доречно проектувати таке житло дво-три поверховим, в залежності від віддаленості центру. За для здешевлення доступного житла доречно обирати тип забудови зблокований, оскільки площа земельної ділянки буде менша та будівництво такого житла буде дешевше. В котеджних районах доречно проектувати доступне житло в стилі отучуючої забудови. Варто проектувати житло яке зможе реагувати на зміни в сім'ї протягом часу, тобто з можливістю трансформації та добудови. В сільських населених пунктах передбачати індивідуальні та спільного користування присадибні ділянки.

Загалом в малоповерховому будівництві можливе залучення майбутніх мешканців безпосередньо до процесу будівництва та опоряджувальних робіт, що буде економічно-обґрунтованим. Можливе створення молодіжних «самоорганізацій» (кооперативів), які самі зможуть виконувати певні етапи будівельних робіт, що запобігатиме також трудовій міграції.

Апробація і впровадження результатів дослідження. Наукові результати цього дослідження були частково представлені на II Науково-практичній конференції «Містобудування: проблеми та перспективи розвитку», та в магістерській роботі «Теоретичні основи архітектурно-планувальної організації доступного житла з інтеграцією житлових і громадських функцій».

Висновки. При проектуванні доступного житла необхідно обрати раціональне місце розміщення та розробити концепцію моделі, на основі проаналізованих особливостей, яка підкреслить всі переваги місцевості та максимально задовольнить жителів.. До основних особливостей моделей доступного житла можна віднести: ціна земельної ділянки, ціна житла, поверховість, тип будівлі, наявність громадських місць та місць прикладання праці, можливість трансформації та добудови житлових чарунок, площа квартири, наявність присадибних ділянок, можливість залучення самоутворених бригад до окремих процесів будівництва та опоряджувальних робіт.