

ДОСЛІДЖЕННЯ ФАКТОРІВ ОЦІНКИ СПОЖИВЧИХ ВЛАСТИВОСТЕЙ ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті представлено еволюцію розвитку масового житла. Також сформульовано ряд закономірностей зміни якості житла в ході еволюції соціально-економічних умов, інженерних можливостей і естетичних поглядів суспільства.

Ключові слова:

Підвищення якості населення, громадяни, моральний та фізичний знос, типологія, еволюція, житло, споживчі властивості житлового середовища.

Abstract

The article presents the evolution of mass housing development. A number of patterns of changes in the quality of housing during the evolution of socio-economic conditions, engineering capabilities and aesthetic views of society have also been formulated.

Keywords:

Improving the quality of the population, citizens, moral and physical deterioration, typology, evolution, housing, consumer properties of the living environment.

Вступ

Сьогодні уявлення про житло, у тому числі й муніципального, пов'язане з формуванням міського середовища, комфортного в естетичному та інженерно-технологічному плані, де житло органічно інтегрується в сучасну соціальну інфраструктуру. На композицію житлової будівлі впливають умови фінансування (соціальне, комерційне), місце розташування у середовищі міста та містобудівне оточення, природно-кліматичні та екологічні особливості території та інші фактори. Декілька основних напрямків розвитку муніципального житла[1]:

- диференціацію житла за категоріями економічності;
- розвиток діапазону варіантності;
- перехід на змішані типи будівель;
- використання гнучких планувальних схем багатоквартирного житла, здатних до трансформації.

Потенціал нижніх поверхів багатоквартирних житлових будинків розкриває у своєму дослідженні Д. В. Березін [2]. Включення до житлової структури осередків з автономним доступом та невеликою приквартирною ділянкою є компенсацією обмеженої мобільності таких груп населення, як інваліди, літні, багатодітні сім'ї. Двір, що примикає до кухні, може служити літньою їдальнею, до вітальні – майданчиком для зустрічей гостей, організації пікніків або дитячої ігрової, до спальної кімнати – солярієм. Ці нововведення здатні змінити стереотип уявлення населення про квартири на перших поверхах як небажані для проживання. Для візуальної ізоляції індивідуальних двориків від верхніх поверхів запропоновано два прийоми: перший - це нависання поверхів над поверхнею над приквартирною ділянкою за рахунок постановки частини будівлі вище другого поверху на опори, і другий - це значний розвиток обсягу приземного рівня в порівнянні з фасадною площиною вірніше частини будівлі.

Основна частина

Екологічна безпека проживання підвищується при обладнанні будинку автоматизованими системами кліматизації (будинкові котельні та квартирні системи теплозабезпечення), водокористування, а також за допомогою альтернативних джерел енергії.

Екологічні переваги зарубіжних проектів забезпечує використання наступних прийомів: - розміщення сонячних панелей для нагрівання водопровідної води; рясне озеленення дахів; водонакопичувачі для збирання дощової води; мінімальне споживання водопровідної води; застосування скла зі знизеним рівнем тепловіддачі та рам із екологічно чистої деревини з алюмінієвими кріпленнями; максимальне використання екологічно чистих матеріалів і тільки місцевих природних ресурсів та ін.[3-4].

Проблеми екології та ресурсозбереження орієнтують архітекторів на пошук проектних рішень будівель з широким корпусом, впровадження засткляних літніх приміщень, а також багат шарових трансформованих сонце- та осадозахисних елементів.

Для створення оптимальних мікрокліматичних та гігієнічних показників внутрішнього середовища житловий будинок слід розглядати як комплексну динамічну систему перешкод з різним ступенем проникності та відкритості, що дозволяє наблизитися до рівноваги з природою та людиною. Це може бути досягнуто рахунок різних прийомів організації оболонки будівлі, наприклад, на основі:

- звичної системи традиційних непроникних перешкод з різним ступенем пористості та традиційних елементів сонце-, вітро- та осадозахисту в стаціонарному або трансформованому варіанті;
- використання більш ефективних систем світлопроникних багат шарових перешкод як основи фасадного рішення;
- застосування змішаних систем, що включають перешкоди з різною мірою проникності, з урахуванням залежності від впливу несприятливих природно-кліматичних та містобудівних факторів.

Адаптивність до зовнішнього середовища та максимальний облік сезонних та добових змін пов'язуються з необхідністю скління лоджій, особливо при розміщенні будинків уздовж проїжджої частини вулиць. Комфортність житла покращується, оскільки знижується рівень шуму та запиленості, підвищується теплоізолююча здатність та пожежна безпека. Для запобігання перегріву приміщень і забезпечення провітрювання необхідно передбачати скління з рамами, склом, фрамугами, що відкриваються або розсуваються.

Узагальнення різних наукових досліджень дозволяє пов'язати фактори оцінки СВЖС(споживчі властивості житлового середовища) із фінансовими можливостями різних категорій споживачів. Функціональні якості житлового будинку підвищуються за допомогою зміни об'ємно-просторових властивостей наступних елементів інфраструктури[5]:

- система обслуговування;
- місця зберігання автомобілів;
- кількість квартир у будинку та на поверсі.

Насамперед, облік диференціації споживача за рівнем доходів відбиває розвиненість у структурі житлового будинку системи обслуговування. Для споживачів з низьким рівнем доходів у житловому будинку характерні підприємства або приміщення відкритого типу (вбудовані або прибудовані). Система відкритого типу забезпечує повсякденними та періодичними послугами мешканців будь-яких будинків. До структури житлового будинку як допустимої (нижньої) межі та нормованої (стандартної) включаються офіси, магазини, салони та перукарні, підприємства громадського харчування, спортивні, оздоровчі, медичні та дошкільні заклади. Як рекомендовані (верхня межа) - приміщення закритого типу - велосипедна або колясочна.

Для споживачів із середнім рівнем доходів до складу житлового будинку входять підприємства чи приміщення напівзакритого типу (вбудовано-прибудовані чи прибудовані). При цьому повсякденними послугами та можливістю самообслуговування забезпечуються мешканці даного будинку та жителі з найближчих будинків. Більшої ізоляції житлової зони від підприємств створюється у разі застосування прибудованих приміщень. Як допустимі (нижня межа параметрів) включаються офісні та конторські приміщення. У нормованих (стандарт) розміщуються приміщення закритого типу - кімната для охорони та консьєржів, велосипедної та колясочної. Як рекомендовані (верхня межа) - дитяча ігрова кімната, тренажерна, кімната для прийому гостей з баром, більярдною, курильною.

Для споживачів з високим рівнем доходів до структури житлового будинку включаються підприємства або приміщення лише закритого типу (вбудовані або прибудовані). Вони забезпечують повсякденними послугами мешканців цього будинку. Допустима (нижня) межа залишається постійною: кімнати для водіїв, охорони, прислуги, консьєржів, колясочних або велосипедних. Як нормовані (стандарт) включаються дитяча ігрова кімната, сімейний дитячий садок, кімната для прийому гостей з баром та більярдною, комплекс тренажерного залу, фітнесу, солярію, масажної тощо. Як рекомендовані (верхня межа) використовуються, наприклад, курильні та кімнати догляду за домашніми тваринами і т.д. [6].

Безпека в житловому будинку підвищується за допомогою таких елементів:

- евакуаційні шляхи;
- інженерне обладнання;
- літні приміщення;
- фасадні конструкції.

Зі збільшенням поверховості зростають вимоги щодо забезпечення безпеки шляхів евакуації. Це досягається комплексом об'ємно-планувальних, ергономічних, конструктивних, інженерно-технічних та організаційних заходів, а також застосуванням додаткових аварійних виходів.

Підвищення комфортності проживання у житловому будинку підтримується за допомогою інженерного обладнання, діапазон видів якого постійно поповнюється. В даний час у квартирах соціального житлового фонду можуть бути використані такі комунальні системи життєзабезпечення: холодне водопостачання, гаряче водопостачання, каналізація, електропостачання, газопостачання, центральне опалення, провідний радіозв'язок, провідний телефонний зв'язок. У комерційному житлі, крім цього, передбачаються автономне опалення, кондиціювання, пожежна сигналізація, охоронна сигналізація та інші системи життєзабезпечення.

Для підвищення психологічного та екологічного комфорту у житловому будинку необхідним стає проникнення природного середовища. Для споживачів з низьким рівнем доходів у житловому будинку рекомендується передбачати літні приміщення (тераси, галереї, балкони).

Для споживачів із середнім рівнем доходів у житловому будинку замість звичних балконів можна передбачати зимові сади – місця спілкування сім'ї [6].

Для споживачів з високим рівнем доходів як допустимі (нижня межа) рекомендується використовувати тераси та глибокі лоджії, які можуть бути розвинені до зимових міні-садів. Можливе використання садів над підземними спорудами чи об'єктами, що розташовані на рівні землі. Як рекомендовані (верхня межа) - сади на дахах будівель, призначені для відпочинку (солярій, зимовий сад, тенісний корт тощо).

Естетичні якості житлового будинку покращуються за допомогою обліку наступних факторів[7]:

- сприйняття виду з вікна;
- пластичні особливості у вирішенні фасадів та декорування.

Висновок

Узагальнення матеріалів дослідження показує, що якість житла динамічна категорія. Сьогоднішні критерії якості житлового будинку суттєво відрізняються від параметрів півстолітньої давності, а через 40-50 років вимоги до рівня комфорту також зміняться. Тому, як і за вдосконаленням житлових осель, перспективні шляхи поліпшення якості проектних рішень житлових будинків мають базуватися на аналізі сучасних тенденцій трансформації соціально-економічної та демографічної структури суспільства. А найважливішими актуальними принципами обліку науково-технічних досягнень є забезпечення екологічної безпеки, енергоефективності та впровадження інформаційних технологій.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Ключниченко Є.Є. Управління містом: навч. посібник // Є. Є. Ключниченко ; Київський національний ун-т будівництва і архітектури. – Київ : КНУБА, 2003. – 260 с.
2. Закон України Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України 22.12.06. № 525-V // Відомості Верховної Ради України, 2007. – № 10. – Ст. 88.
3. Мейзер Ф. Philipp Meuser. Разметка пространства. Архитектура и коммуникационный дизайн (перевод с немецкого И. Шипова). Ш13 / Ф. Мейзер. – 2006 г. – С. 144–150.
4. EPBD recast: Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the Energy Performance of Buildings (recast) / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energyefficiency?uri=OJ:L:2010:153:SOM:EN:HTML>
5. Аракелян Р. Г. Повышение качеств жилой среды с учетом ценностей традиционных жилых образований (на примере территории Армянского нагорья): автореф. дис. Канд. арх. : спец. 05.23.21 – «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности» / Р. Г. Аракелян. – М. , 2011. – 31с.
6. Барабаш М. С. Архітектурно-будівельне проектування об'єкта будівництва на основі моделювання його життєвого циклу [Електронний ресурс] / М. С. Барабаш // Проблеми розвитку міського середовища. – 2013. – № 9. – С. 27–34 – Режим доступу: <http://er.nau.edu.ua:8080/handle/NAU/11743>
7. Жидкова Т. В. Принципи формування житлового середовища при реконструкції історичних міст / Transformations in Contemporary Society: Humanitarian Aspects. Monograph. Opole: The Academy of Management and Administration in Opole, 2017.– P. 143–147. – ISBN 978- 83-62683-99-4.

Мороз Дмитро Володимирович — магістр, Факультет будівництва цивільної і екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, scorpionwwe2106@gmail.com

Мороз Валерія В'ячеславівна — студентка 4-го курсу БМ-17, Факультет будівництва цивільної і екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, valeriae900@gmail.com

Науковий керівник: Дудар Ігор Никифорович – д.т.н., професор, кафедра будівництва цивільної і екологічної інженерії Вінницького національного технічного університету, м. Вінниця.

Moroz Dmitro — magistr, Department of Civil Engineering and Environmental Engineering, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, scorpionwwe2106@gmail.com

Moroz Valery — student, Department of Civil Engineering and Environmental Engineering, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, valeriae900@gmail.com

Supervisor: Igor Dudar – d.t.n, professor, Department of Civil Engineering and Environmental Engineering of the Vinnytsya national technical university.