

*С.М. Криворучко, магістрант
наук. кер. Т. Ю. Кузьменко, старший викладач
Полтавський національний технічний
університет імені Юрія Кондратюка*

ПРИЙОМИ ФОРМУВАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ БАГАТОПОВЕРХОВИХ ЕКОНОМІЧНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Ситуація із житловою забезпеченістю населення впродовж останніх двох десятиліть залишається напруженою і має тенденції до загострення. В наш час 85% міського населення України не можуть покращити свої житлові умови внаслідок непомірних цін і zdeформованої пропозиції на ринку житла, а кладна економічна ситуація не сприяє масштабній державній підтримці цієї сфери. Оптимізація функціонально-розпланувальної структури житлового фонду на всіх ієрархічних рівнях містить значний потенціал зменшення вартості житла та підвищення його якості без збільшення собівартості.

Сьогодні основу міського житлового фонду країни складає масове типове багатоквартирне житло, збудоване в 60 – 80-х рр. ХХ ст. Це будинки I-II покоління серій типових проектів – малометражні квартири («хрущовки», 1957 – 1971 рр.), III покоління – («брежнєвки» 1971-1992 рр.) і зовсім невелика частка IV покоління серій типових проектів (кінець 80-х рр.) [1]. Кожне нове покоління відрізнялось від попереднього збільшенням вимог до рівня комфорту, який досягався збільшенням площі підсобних приміщень, загальної площі квартири і поверховості будинків, зменшенням кількості прохідних спалень. Проведений аналіз практики житлового будівництва дозволив виявити наступні тенденції:

– проектна практика не запропонувала принципово нових рішень, а задоволення зростаючих потреб обумовило просте механічне збільшення загальної площі квартири і приміщень;

– намагання проєктантів збільшити навантаження на сходово-ліфтовий вузол обумовили непропорційно великі площі внутрішньоквартирних комунікацій, а також квартири з великою глибиною (до 12 м) в односекційних висотних будинках. Сьогодні актуальним є пошук прийомів раціонального розпланування квартири, які поєднують суттєве обмеження її загальної площі з урахуванням реальних потреб мешканців. Сучасні технології дозволяють невеликі за площею квартири зробити комфортними. При цьому потреби соціального, доступного житла та комерційного житла економ-класу можуть

бути задоволені різною номенклатурою квартир. Один житловий простір може використовуватись як соціальне, доступне житло, або як комерційне житло економ-класу. Гнесь І. П. в дослідженні [1] запропонував 4 категорії житла за площею квартири: I категорія – підвищеного стандарту із загальною площею згідно директивних норм для доступного житла: $S = 21m^2 \times N + 10,5 m^2$; II категорія – доступне житло середнього стандарту із загальною площею на 15% меншою від директивних норм доступного житла: $S = 0,85(21m^2 \times N + 10,5 m^2)$; III категорія – доступне житло пониженого стандарту із загальною площею на 30% меншою від директивних норм доступного житла: $S = 0,7(21m^2 \times N + 10,5 m^2)$; IV категорія – малометражні квартири (мінімальний стандарт) із загальною площею (S_n) згідно норм заселення соціального житла, а саме: $S_n = 22 + 9,3(N - 2)m^2$, де N – кількість членів сім'ї.

Таким чином, наразі важливим є розроблення методики раціонального проектування багатоповерхових житлових будинків, яка дозволяла б знизити капітальні витрати на будівництво та подальші експлуатаційні витрати протягом життєвого циклу.

Література

1. Гнесь І.П. Багатоквартирне житло: тенденції еволюції : монографія / І.П. Гнесь. – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2013. – 652 с.