площини скла, що розташовані під різними кутами нагадують стрімкий потік води, яка символізує невпинний рух, розвиток та плин часу.

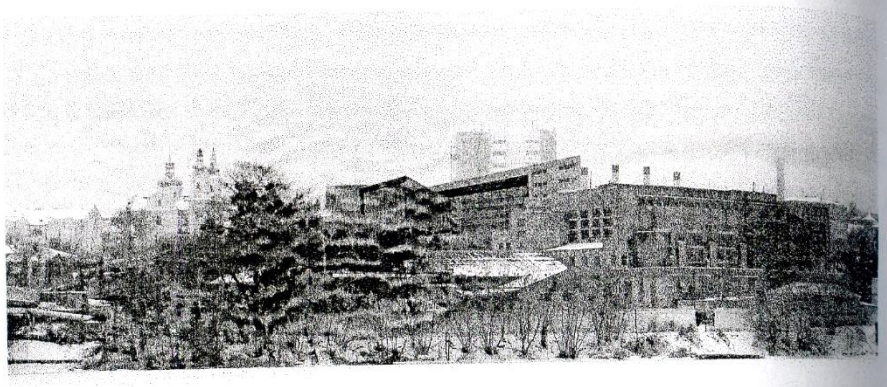

Рисунок 3 – Третій варіант реконструкції кінотеатру «Росія»

Висновки. Реконструкція даної будівлі неодмінно привертатиме увагу всіх верств населення міста, а також стане культурним центром Вінниці. Виключенням не буде й зацікавленість туристів, адже архітектурний об'єкт такого типу може стати своєрідною візитівкою міста, а наявність такого інтересу буде економічно вигідна як місту, так і державі в цілому.

Література:

1. Справочник архитектора. Ю.Н.Коваленко. Киев – 1975.
2. Строительное проектирование. Э.Нейферт. Москва – 1991.
3. ДБН Г.1-1-93. Система стандартизації та нормування в будівництві. Порядок визначення вартості розробки нормативних документів.
4. off-top.com.ua
5. ukraina.turmir.com
6. vinpoisk.com

УДК 711.4

А.В. Яцун, студентка гр. 301-А,
науковий керівник Т.Ю. Кузьменко, асистент
кафедри архітектури житлових і громадських будівель
Полтавський національний технічний університет імені Юрія Кондратюка

ДОСВІД КЛАСИФІКАЦІЇ ПРИМІСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ (НА ПРИКЛАДІ МОСКВИ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ)

Розглянуто досвід будівництва котеджних поселень в приміських зонах близького зарубіжжя на прикладі Москви та Санкт-Петербургу. Проведено класифікацію поселень за різними ознаками.

Постановка проблеми. В сучасних умовах високощільної міської забудови та перевантаження автомобільно-транспортної мережі міст у значної кількості жителів зростає попит на проживання в екологічно сприятливому природному середовищі. Тому навколо великих міст наразі дуже часто створюються котеджні поселення. Але виникають проблеми збалансування і розвитку дорожньої та соціально-побутової інфраструктури. Незважаючи на те, що побудовані великі масиви дорогої житлової забудови – комфортне життя не створено. Особливої актуальності формування поселень набуває в умовах обезлюднення сільських поселень, що є однією з найскладніших проблем сьогодення України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Різним проблемам формування сільських поселень присвячені дослідження Габреля М., Криштоп Т., Маханько Н., Косенко В., Делеура Г., Кончукова М. У публікаціях Грималюка М., Затолочного О., Савченко Е., Смик Л., Якубовського В. проаналізовано сучасний стан ринку малоповерхової індивідуальної житлової нерухомості, визначена класифікація організованої малоповерхової індивідуальної забудови.

Мета статті. Провести аналіз досвіду формування інфраструктуриі класифікації приміських котеджних поселень, на прикладі Москви та Санкт-Петербургу, як ефективного засобу підтримки демографічного та соціального

економічного розвитку занепадаючих сільських поселень України, проаналізувати напрями і шляхи планування та формування інфраструктури котеджних сільських поселень.

Виклад основного матеріалу. У багатьох жителів міста слово «поселення» асоціюється з глухим селом. «Котедж» навпаки змушує задуматися про щось розкішне і велике. Словосполучення «котеджне поселення» на перший погляд несумісне, але саме так називають мережу масивів комфортабельних житлових будівель в приміських зонах великих міст.

Часто вважають уразливим місцем життя за містом слабку інфраструктуру. Під інфраструктурою розуміють сукупність об'єктів соціального, культурно-розважального або іншого призначення, завдяки яким покращуються умови життя власників будинків в котеджному поселенні. Серфінг, водні мотоцикли, яхти – незначна частина того, що можуть запропонувати котеджні поселення Підмосков'я.

«Обов'язковий набір» для котеджних комплексів – це адміністративна будівля, дитячі майданчики, спортивно-розважальний центр із критими кортами й фітнес-клубом. На сьогодні активно йде процес пошуку рішень, які можуть забезпечити винятковість проекту забудови. Причому можна говорити про два шляхи реалізації даних рішень.

Перший варіант вирішення проблеми інфраструктури котеджних поселень – винести за межі такого комплексу ресторани, кафе, спортивні споруди і торговий центр. Ці «центри життєдіяльності» повинні стати доступними для жителів сусідніх населених пунктів, до того ж вони будуть приносити додатковий прибуток. Ці об'єкти треба розташовувати так, щоб вони знаходилися в межах досяжності власників котеджів. У відповідності з даним сценарієм жителі нового поселення будуть задовольнятися тим, що вже існує. Наявність закладів медичного обслуговування може значно підвищити вартість житла у поселенні.

Хоча спеціалісти ринку нерухомості вважають, що наявність розвиненої інфраструктури не підвищує дохідність проекту, проте така особливість

поселення відповідає критеріям нової якості життя. Тому все більше стає оригінальних проектів, що містять іподроми, елінги для водних літаків, гольф-клуби тощо. Таким чином, виявляється тенденція створення в кожному котеджному містечку власної «родзинки».

І якщо під Москвою є поселення зі школами, лікарнями і навіть бутиками, то петербуржцям, які мають намір перебратися на постійне місце проживання в приміські поселення, швидше за все запропонують скористатися соціальною інфраструктурою сусідніх населених пунктів.

Особливістю клубних поселень є цілеспрямований вибір сусідів. Так, якщо у когось з жителів виникає необхідність продати дім, нового сусіда шукають інші.

Таблиця 1

Розподілення попиту за класами котеджних поселень

Клас	Москва, частка у %	Санкт-Петербург, частка у %
Економ-клас	10	40
«економ +»	19	24
Бізнес-клас	38	27
Еліт-клас	26	7
De lux	7	2

Поселення економ-класу – це котеджні поселення, що розміщені від міста на відстані 40 – 120 км, а площа котеджу в основному не більше 300 – 350 м^2.

Практично будь-яке поселення економ-класу розміщується в тихому місці біля лісового масиву і річки (Волга, Ока), має свою інфраструктуру і охорону. Будівництво котеджів ведеться в основному з чистих порід дерев.

Основна доля зведених поселень в Петербурзькій області становить: економ клас – 40 %, потім ідуть «бізнес» – 27 % і так званий «економ +» (24 %), а замикають список поселення класу «де люкс» (2 %). На ринку Підмосков'я основна доля припадає на «бізнес», потім – «еліт», а в самому кінці списку

значаться «економ» та «де люкс». При цьому на московському заміському ринку, на відміну від пітерського, різниця між числом зведених поселень «бізнес» і «економ» класів не настільки велика. Не співпадають московські й петербурзькі показники і за числом поселень для постійного та тимчасового проживання.

Сьогоднішня тенденція в Підмосков'ї – винесення інфраструктури, за виключенням зони відпочинку з дитячими і спортивними майданчиками, за межі поселення. Більш того, будівництво поряд торгівельно-дозвіллєвого центру, який можуть відвідувати як жителі сусідніх поселень, так і ті, хто знаходиться в цій місцевості проїздом. У поселеннях під Санкт-Петербургом усе ще зберігається тенденція організації всієї інфраструктури усередині, включаючи навіть вертолітний майданчик (у випадку з поселеннями класу «де люкс»).

За територіальним розміщенням котеджні поселення поділяються на такі типи:

- у структурі існуючого поселення;
- стихійно, на основі дачного поселення, садового товариства;
- на вільній території за генеральним планом відповідно до архітектурної концепції забудови.

Як і раніше, найбільшу популярність мають поселення, розміщені на березі водойми чи у лісі.

Підвищились вимоги до інфраструктури – тепер в поселеннях для постійного проживання або поряд з ними необхідні не тільки магазини і фітнес-центри, але і дитячі садочки, і школи.

У першій половині 1990-х рр. у структурі котеджної забудови переважали будинки, що виконані, в основному,в палацовому, середньовічному замковому і сучасному північноєвропейському (знову ж таки з префіксом «псевдо») стилях. За типами та стильовими особливостями будинків серед споживачів є певні вподобання.

За результатами досліджень близько 30% покупців віддають перевагу класиці, 26% – англійському стилю, 14% – модерну, 6% – шале, 2% – лофт-будівлям із великими вікнами, єдиним об'ємом внутрішнього простору, металевими балками. Сьогодні мода на безглузді «палаци» і «замки» відійшла в минуле, і можна говорити про чистоту і різноманіття стилів. За архітектурним стилем будинки приміських котеджних містечок можна умовно поділити на:

- будівлі з елементами класики;
- будівлі з елементами авангарду;
- будівлі з елементами модерну;
- будівлі у «фінському» стилі.

За функцією, призначенням будинки поділяються на:

- будівлі для сезонного проживання;
- будівлі для відпочинку;
- будівлі для постійного проживання;
- будівлі-офіси.

Котеджні поселення для постійного проживання мають добру транспортну досяжність, не тільки необхідну інженерну інфраструктуру, але й прив'язку до соціальної інфраструктури району: дитячі садочки, школи, медичні і культурні установи.

Можна виділити чотири основні категорії організованих поселень:

- котеджні містечка 1-ї категорії: старі і нові будинки з присадибними ділянками на територіях районних містечок, поселень і селищ (4 – 12 соток, комунікації для поселень і дороги);
- котеджні містечка 2-ї категорії: дачні поселення 60 – 90-хроків забудови (5 – 10 соток, садівничі товариства радянського зразку, грунтові дороги, різноманітна інженерна інфраструктура);
- котеджні містечка 3-ї категорії: нові окремо стоячі сучасні котеджі різноманітної архітектури, побудовані з середини 90-х років, інколи об'єднані в стихійні котеджні поселення з ініціативи власників, з метою організації загальних інженерних мереж і охорони території (4 – 30

котеджів, 10 – 20 соток, підключення до мереж, сучасна інженерна інфраструктура, асфальтові дороги);

– котеджні містечка 4-ї категорії: організовані котеджні поселення від єдиного забудовника з єдиною інфраструктурою і хорошим рівнем інженерних мереж (40 – 150 котеджів, 2-смугові асфальтові внутрішні дороги з тротуарами і газонами, які мають упорядковані громадські зони, власна комунальна служба, охорона, кафе, маркети, ін.).

Висновки. Попри переваги розвитку забудови котеджних поселень у близькому зарубіжжі, Україна повинна враховувати також і недоліки. Український ринок житлової нерухомості продовжує розвиватися, проходячи певні етапи еволюції. В майбутньому найбільша динаміка розвитку буде характерна для міст-мільонерів, а також рекреаційних територій нашої держави, в першу чергу Криму. Поки що тільки у столичному регіоні спостерігаються ознаки активності. У решті регіонів ринки котеджної нерухомості знаходяться на більш ранніх стадіях розвитку.

Література

1. Делеур Г. А. Развитие планировки и настройки сёл Украины / Г.А. Делеур – К. : Урожай, 1991. – 128 с.
2. Кончуков Н. П. Планировка сельских населенных мест / Н. П. Кончуков – М. : 1979. – 247 с.
3. Криштоп Т. В. Сучасний стан та проблеми сільського розселення України / Т.В. Криштоп // Містобудування та територіальне планування. – Вип.15. – 2008. – К. : КНУБА. – С. 343 – 348.
4. Кудиненко А. Д. Планировка и настройка сельских населенных мест / А.Д. Кудиненко – Мн. : Выш. шк., 1984. – 125 с.
5. Степанчук О. В. Оптимізація транспортних потоків у підрайонах міста / О.В. Степанчук, Є.О. Рейцен // Містобудування та територіальне планування. – К. : КНУБА, 2003. – № 15. – С. 211 – 224.

АРХІТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

УДК 728.37.006.4:316.334.23

Н. С. Бурнос, студентка гр. 401 – А,
науковий керівник Г. А. Негай, кандидат архітектури,
доцент кафедри основ архітектури
Полтавський національний технічний університет імені Юрія Кондратюка

КОМФОРТНЕ ЖИТЛО СУЧАСНОГО ПІДПРИЄМЦЯ

Проаналізована доцільність проектування « домашніх» офісів як нового підтипу сучасного комфортного житла. Виявлені основні фактори, що впливають на формування таких будинків. Висвітлені пропозиції щодо функціонально – планувальної організації житла сучасного підприємця.

Постановка проблеми. Робота, сім'я і відпочинок – основні складові життя людини. Проте у метушні сучасного урбанізованого міста часто індивіду доводиться жертвувати чимось із переліченого вище, щоб досягти успіху в конкретній сфері. Особливо це стосується сучасного підприємця, особисте життя і відпочинок якого постійно страждають через брак вільного часу. Проте цю проблему можна легко вирішити шляхом децентралізації за рахунок створення «домашнього» офісу.

Виклад основного матеріалу. До початку 90-х років XX століття майже всі будинки в нашій країні зводилися за типовими схемами згідно загальноприйнятих норм. Проте вже з середини 90-х починає намічатися перспектива у проектуванні нового житла з чітко вираженими індивідуальними рисами і особливостями.

Це було пов'язано з тим, що раніше людина не розглядалася як елемент середовища, на який працює будинок, а скоріше якраз навпаки. Проте вже зараз чітко окреслилася тенденція до проектування більш антропологічних будівель. Зникають статичні означення, регламентуючі об'єми, площі, відбувається відхід від систем сприйняття будівлі через призму жорсткої функціональної