

## ПРО ПРИЙОМИ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ

Темп розвитку сучасних технологій, особливість життєдіяльності людини та процесів, що супроводжують її в повсякденному житті, сприяв розвитку нових типів житла – багатофункціональних житлових комплексів.

Обмеженість території в центрах міст і в районах реконструкції визначила багатоярусну структуру комплексів, як правило, з вертикальним зонуванням: перший (нижній) рівень – підземний, де розміщуються стоянки, склади, гаражі для мешканців, технічні служби; другий – наземний, де розташовані громадські установи, торгові підприємства, виставкові зали тощо; третій рівень можуть займати адміністративні та офісні установи, а решту частину будівлі – квартири. Але в кожному випадку проектування багатофункціонального житлового комплексу співвідношення житла і громадських приміщень та їх склад залежать від багатьох чинників.

У багатофункціональних житлових комплексах доцільно розміщувати спеціалізовані магазини різного профілю, універсами, ресторани, кафе й бари, салони-перукарні, фотоательє, відділення зв'язку, аптеки, різноманітні агентства, фітнес-центри, ігрові кімнати для дітей і т.ін.

Потрібно передбачати також різні види та форми так званого "наближеного обслуговування" і самообслуговування. Залежно від конкретних умов (контингенту мешканців, віддаленості від центрів обслуговування й ін.) тут розташовують різні приймальні пункти: пральні, хімчистки, бюро прокату і бюро обслуговування; підприємства швидкого харчування тощо.

Сполучення різнофункціональних елементів в одному комплексі дозволяє отримати різноманітність композицій житлових комплексів. В ансамблі крупного ЖК велике художнє значення має правильно побудована "масштабна шкала" просторів та елементів.

В умовах безперервного зростання індустрії й автотранспорту повинна бути досягнута єдність архітектури і природи— тільки так можна забезпечити справжній комфорт міського життя, сприяти збереженню здоров'я людей, максимальному відновленню їх життєвих сил та працездатності. Перспективним є забудова багатофункціональних комплексів периметрально, що ізолює будинок від навколишнього середовища великого міста.

Досвід експлуатації житлових будинків, що поєднують у своїй структурі житло, різні види обслуговуючих та адміністративних установ, показав їх великі економічні, містобудівні й архітектурні можливості.