

УДК 711.5

***ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ
СТРУКТУРЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В
ПРИБРЕЖНОЙ ЗОНЕ ВОДНОГО ОБЪЕКТА***

Каракозова Е.С.¹

Магистрант архитектурного факультета

*ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и
строительства»*

Пенза, Россия

Аннотация: Отмечено развитие проектирования многофункциональных жилых комплексов вдоль водных объектов. Выявлены основные принципы формирования архитектурно-планировочной структуры многофункциональных жилых комплексов в прибрежной зоне водного объекта.

Ключевые слова: жилые комплексы, развитие территорий, прибрежные зоны, водные объекты, принципы.

***PRINCIPLES FOR THE FORMATION OF THE ARCHITECTURAL AND
PLANNING STRUCTURE OF MULTIFUNCTIONAL RESIDENTIAL
COMPLEXES IN THE COASTAL ZONE OF A WATER BODY***

Karakovova E. S.

Master's student of the Architecture Faculty

Penza State University of Architecture and Construction

Penza, Russia

¹ Научный руководитель – Зиятдинов З.З., к.арх., доц. ПГУАС, Пенза, Россия
Scientific supervisor – Ziyatdinov Z.Z., Ph.D., Assoc. PGUAS, Penza, Russia
Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

Abstract: The development of the design of multifunctional residential complexes along water bodies is noted. The basic principles of the formation of the architectural and planning structure of multifunctional residential complexes in the coastal zone of a water body have been identified.

Key words: residential complexes, development of territories, coastal zones, water bodies, principles.

Многофункциональные жилые комплексы (МФЖК) – наиболее перспективная форма пространственной организации жилой среды города, в которой отразились потребности современного человека в разнообразном и многозначном городском окружении, удовлетворяющем его в жилье, работе, общении и отдыхе [9].

Многие МФЖК появляются на территориях, соседствующих с аттрактивными ландшафтно-природными объектами, например, в ряде крупных и крупнейших городов многофункциональные жилые комплексы развиваются на речных набережных [5; 10]. Однако при проектировании часто не учитывается соседство высоко урбанизированной застройки МФЖК с природно-ландшафтным окружением. Как правило, применяются одни и те же приемы и методы проектирования: и в структуре застройки, и рядом с водным объектом [1].

Проведенный анализ проектной документации последних лет и натурные обследования МФЖК в крупнейших городах России позволили выявить новейшие основные архитектурно-градостроительные тенденции развития комплексов в прибрежной зоне водного объекта:

1. Развитие МФЖК в единой концепции формирования планировочной структуры жилого района;

2. Повышение плотности застройки нового строительства и плотности населения до степени урбанизированности, предусмотренной в градостроительной документации [8];
3. Увеличение в структуре МФЖК, расположенного на прибрежной территории, количества помещений, имеющих обращенность к акватории;
4. Развитие конкурсного проектирования застройки МФЖК вдоль водных объектов ввиду высокой значимости территорий прибрежных зон и повышенного спроса на жилье в таких зонах. Конкурсы позволяют найти наилучшие структурно-планировочные решения застройки в силу многосценарности взаимодействия застройки с акваториями;
5. Раскрытие рекреационных потенциалов водных объектов в структуре города посредством благоустройства территории и повышения степени функционального использования прибрежной территории;
6. Рост этажности МФЖК во времени;
7. Развитие функционального зонирования комплексов как по горизонтали, так и по вертикали: по горизонтали – в уровне этажа, по вертикали – с выделением функциональных зон на разных этажах;
8. Превышение технико-экономических показателей, вновь возводимых МФЖК сравнительно с ранее построенными;
9. Увеличение доли общих распределительных помещений и придание им развлекательно-познавательных функций с тем, чтобы зона общих помещений представляла собой подобие отдельного многофункционального досугового комплекса, то есть комплекса в комплексе;
10. Включение в объемно-планировочную структуру комплекса пространств, простирающихся на высоту всех этажей комплекса, от отметки пола первого этажа до кровли здания: атриумы, пассажи, вертикальные коридоры и

коммуникационные объемы, – и придания таким вертикально ориентированным пространствам «сакральный» характер главного функционального компонента общественно-деловой части МФЖК [10];

11. Формирование объемно-пространственной структуры общественно-деловой части комплексов с учетом возможности быстрой ее трансформации в случае необходимости изменения функциональной программы организуемых помещений или в случае изменения требований к планировке помещений арендаторов-резидентов комплекса;

12. Переход от компактных многофункциональных центров-пунктов в структуре города к линейным центрам в виде расположенных вдоль улиц общественно-деловых помещений, встроенно-пристроенных к жилым зданиям;

13. Экологичность проектных решений – принцип, набирающий значимость по мере нарастания глобальных экологических вызовов.

Многофункциональность, сконцентрированная в одном комплексе, требует новых принципов, методов и приемов планирования взаимодействия людей в пространстве, обеспечения изолированности жилой зоны от нежилых пространств, а также наполнения дополнительными удобствами пространств, входящих в состав комплексов, для создания экономической рентабельности многофункциональных объектов капитального строительства. [4]

Были выявлены следующие структурно-планировочные принципы:

1. Высокоплотность застройки. Более высокую плотность и этажность застройки вдоль береговой линии для формирования сплошного фронтальной композиции застройки вдоль набережной, с квартирами первой линии с перспективными видами из окон на водный объект;
2. Нефронтальность размещения зданий;

3. Понижение этажности к акватории. Может применяться застройка различных морфотипов: малоэтажные, среднеэтажные многоквартирные дома, блокированная застройка (таунхаусы), точечные дома башенного типа.
4. Видовая обращенность к акватории обеспечивается посредством создания перспективных видов из глубины МФЖК. В качестве одного из приемов может применяться возведение зданий на высоких (высотой 5-9 этажей) колоннах-сваях.
5. Силуэтность очертание речного фасада застройки. При этом фронт застройки вдоль водного объекта образуется стилобатами нижних этажей с общественными функциями. Принцип реализуется через применение зданий разной этажности и богатого силуэта.

К функционально-типологическим принципам можно отнести:

1. Принцип стилобатности. Размещение в нижних этажах многоквартирных домов помещений общественного назначения в виде стилобата высотой 1-3 этажа с организацией на его эксплуатируемой кровле площадок для отдыха и озеленения;
2. Включенность водного объекта относительно береговой линии водного объекта. Размещение улиц и пешеходных коммуникаций в виде бульваров, улиц, дорог, аллей, обращенных осями на акваторию, для создания перспективных видов на водную поверхность, особенно при наличии уклона рельефа в сторону водного объекта;
3. Рекреационность. Организация в разрыве между береговой линией и застройкой парковой зоны и развитым благоустройством набережной с многофункциональными площадками, рассчитанными на круглосуточное функционирование и на использование различными возрастными группами населения. Между застройкой и водным объектом не должно быть транспортной магистрали.

При необходимости трассировки проезжей части вдоль водного объекта ее необходимо прокладывать либо в подземном варианте с устройством зеленой зоны на покрытии тоннеля, либо на поднятой над уровнем земли транспортной эстакаде и шумозащитными ограждениями, то есть «в трубе»;

4. Принцип раскрытия общественных помещений на набережную и поперечные бульвары;

5. Изолирование дворовых пространств жилой части МФЖК от общественных зон.

Библиографический список:

1. Альбанов С.Д. Некоторые аспекты социальной эффективности жилища // Социально-типологические проблемы жилой среды: Сб. науч. тр. М.: ЦНИИЭП Жилища, 1990. – С. 5-13.
2. Зиятдинов З. З., Зиятдинов Т. З. Тенденции развития архитектуры Пензы в XXI веке // Образование и наука в современном мире. Инновации. – 2019. – № 4(23). – С. 197-205.
3. Зиятдинов Т.З. Мегалополисы: причины, масштабы, характеристики и проблемы развития // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. – 2021. – № 8. – С. 35–44.
4. Крашенинников А.В. Социальная интеграция в моделях городской среды // Architecture and Modern Information Technologies. – 2018. – №4(45). – С. 329-338.
5. Максаи Дж., Холланд Ю., Нахман Г. и др. Проектирование жилых зданий. / Максаи Дж., Холланд Ю., Нахман Г. и др. Пер. с англ. - М.: Стройиздат 1979г. – 488 с.

6. Моисеев Ю.М. Вызовы развития и эволюция культур градостроительного планирования // Архитектура и строительство России. – 2022. – № 1(241). – С. 98-105.
7. Моисеев Ю.М. Пространственные метаморфозы в форматах градостроительной политики // Архитектура и строительство России. – 2021. – № 3(239). – С. 50-57.
8. Ушницкая Л. Е., Багардынова Е. А. Современные проблемы многофункционального жилого комплекса // Молодой учёный. – 2016. – № 26(130). – С. 395-397
9. Что такое многофункциональный жилой комплекс? // PR FLAT. – URL: https://dzen.ru/media/prflat/chto-takoe-mnogofunkcionalnyi-jiloi-kompleks-5c87e9e9d7bf8500b3ece68c?utm_source=dzen_suggest (дата обращения 05.05.2024).
10. Шалина Д.С., Тихонов В.А., Степанова Н.Р. Современная архитектура многоэтажных жилых домов: зарубежные тренды в Екатеринбурге / Проблемы формирования комфортной городской среды, экодевелопмента и развития инфраструктуры // Весенние дни науки. 2022- 699 С.

Оригинальность 84%