

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. http://kapusta.at.ua/index/passivnyj_dom/0-23
2. <http://souzpolimer.net/page/3/>
3. <http://www.renewable.com.ua/energoberegenniy/12-passive-house.html>
4. http://www.ecothermo.com.ua/page-passive_house.html

УДК 728.2

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Кузьмина Ю.С., студентка группы ПГС-202, Плохотниченко Г.Е., ст. преподаватель

Национальная академия природоохранного и курортного строительства

В последнее время в крупных городах все популярнее становится такой тип застройки, как многофункциональные жилые комплексы. Это достаточно новое явление на рынке коммерческой и жилой недвижимости заслуживает пристального рассмотрения, так как в ближайшие годы может получить еще большее распространение и стать наиболее востребованным предложением.

Многофункциональные жилые комплексы, планировка, градостроительство, землепользование, многофункциональная жилая среда, функциональное назначение.

ВВЕДЕНИЕ

Многофункциональные жилые комплексы сегодня – 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 [1]. Житель современного города, оценивший в полной мере негативные результаты строгой пространственной организации микрорайонной структуры и сравнив ее с традиционной, отдает сегодня предпочтение целостности многофункционального организма, тесному переплетению и концентрации на улицах и площадях города жилых, общественных, деловых, торговых и производственных зданий, образующих самые различные сочетания, ведущие к бесконечному разнообразию пространственных и поведенческих ситуаций.

АНАЛИЗ ПУБЛИКАЦИЙ

Рассмотрен такой тип застройки, как многофункциональный жилой комплекс. Выявлены предпосылки его появления, преимущества, особенности проектирования, различные типы и перспективы дальнейшего развития.

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ

Многофункциональный жилой комплекс – единственная, адекватная современным принципам организации городской жилой застройки как в реконструируемых, так и в новых районах, которая ставит своей задачей улучшение социальных условий жизни, уровня гигиенического и бытового комфорта, специфики функциональной организации и объемно-планировочного решения, художественно-образного содержания, семантической значимости [1].

МЕТОДИКА ИССЛЕДОВАНИЯ

Многофункциональный жилой комплекс — это ансамбль зданий, в котором кроме обычных жилых квартир имеются в наличии площади, предназначенные для осуществления коммерческой деятельности, то есть нежилые помещения. Однако, согласно международной классификации, обычный многоквартирный дом с расположенными на первом этаже торговыми площадями не может претендовать на гордое звание многофункционального комплекса.

Многофункциональный жилой комплекс — это более глобальное явление и в западных странах многофункциональными комплексами принято называть только те

объекты недвижимости, которые включают в себя помещения торгового, развлекательного, офисного, гостиничного, административного и жилого назначения [2].

В нашей стране пока только единичные жилые комплексы могут носить название действительно многофункциональных, предлагающих своим обитателям не только жилые квартиры, но и развитую инфраструктуру. Обычно подобные комплексы специализируются на двух направлениях, так большое развитие получили торгово-жилые комплексы, гостинично-деловые, торгово-развлекательные, офисно-деловые ансамбли. Куда реже встречаются сочетания жилого и гостиничного или офисного направления.

Строительство таких масштабных, сочетающих несколько функций объектов требует от застройщика и проектировщика особо внимательного отношения к выполнению всех правил безопасности, звуко и шумоизоляции. Предъявляются также особые требования и к планировке самих зданий: четкое разделение входов на отдельные для потоков жителей и для посетителей объектов комплекса, наличие надземных и подземных парковок, а также выделение удобных разгрузочных площадок для торговых точек.

По методу застройки многофункциональные жилые комплексы можно разделить на два основных вида:

1. возводимые в центре города, так называемые вертикальные Многофункциональные жилые комплексы;

2. расположенные за пределами городской черты, горизонтальные комплексы [2].

Многофункциональные комплексы, возводимые в центральных районах города, где земельные участки необычайно дороги, стремятся разместить на достаточно небольшой территории максимум полезной площади, то есть максимально увеличивают высотность.

К достоинствам таких многофункциональных жилых комплексов стоит отнести:

1. выгоду для застройщика;
2. снижение коммунальных платежей для жителей;
3. возможность работать, отдыхать и жить в одном районе;
4. близость к центру города, удобную транспортную развязку.

К недостаткам же расположенных в центре Многофункциональных жилых комплексов относятся:

1. отсутствие придомовой территории;
2. высокую стоимость жилья и коммерческих помещений;
3. сочетание коммерческой недвижимости, предназначенной для развлекательной сферы, и жилых помещений может при неправильной планировке стать дополнительным источником шума и раздражения.

Горизонтальные многофункциональные комплексы располагаются в основном на периферии, на окраинах городов, обладают достаточно большой территорией, благодаря чему у застройщика нет необходимости увеличивать этажность зданий.

К достоинствам горизонтальных Многофункциональных жилых комплексов принято относить:

1. большую обустроенную придомовую территорию;
2. высокий уровень озеленения;
3. удаленность от шумных магистралей;
4. наличие всей необходимой для проживания семей с детьми инфраструктуры — детских садов, площадок;
5. сравнительно невысокую стоимость квартир и коммерческой недвижимости.

Недостатков у такого многофункционального комплекса не много:

1. удаленность от центра;
2. строительство такого Многофункционального жилого комплекса требует тщательной планировки.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ АНАЛИЗ

Сущность концепции многофункционального жилого комплекса заключается в восстановлении многофункциональной жилой среды одновременно на всех уровнях проектирования жилища. Выгоды современного землепользования при эксплуатации

подобного рода комплексов, связанные с возможностью их многоцелевого использования, сокращением коммуникаций, быстрой окупаемостью первоочередных капиталовложений, благодаря наличию жилища, явились основными причинами того, что идея общественно-жилого комплекса приобрела значительную популярность.

ВЫВОДЫ

Итак, многофункциональный жилой комплекс в современном понимании – это сумма сооружений или их групп, различных по функциональному назначению (жилье, общественные и административные учреждения), но объединенных одним композиционно-планировочным замыслом. Функциональные процессы происходят в нем независимо друг от друга. Величина, плотность, функциональное содержание комплексов определяется в связи с конкретными условиями градостроительного размещения и находится в прямой связи с требованиями сегодняшнего дня.

ЛИТЕРАТУРА

1. “Архитектурное проектирование жилых зданий”/ М.В. Лисициан, В.Л. Пашковский, З.В. Питунина и др. Под редакцией М.В. Лисициана и Е.С. Пронина.
2. <http://www.rmnt.ru/story/realty/347163.htm>

УДК: 69.001.5

ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ «УМНОГО ДОМА»

Мартыненко А.К., студентка гр. ТСК-401, Маяк Т.Н., ст. преп.

Национальная академия природоохранного и курортного строительства

Рассмотрены существующие инженерные методы обеспечения жизнедеятельности здания - система «умный дом». Проведен анализ современных возможностей интеллектуального управления основными функциями системы “умный дом”. Обозначены основные этапы оборудования зданий современными интеллектуальными системами жизнеобеспечения. Приведена ориентировочная калькуляция оборудования, материалов и работ по установке данной системы для помещения, площадью 150 м². Рассмотрена перспектива применения представленной системы жизнеобеспечения зданий для широкого круга потребителей в Украине.

ВВЕДЕНИЕ

В современной неблагоприятной экологической обстановке частое повторение однообразных рутинных действий приводит к таким негативным факторам как стресс, дискомфорт и потеря драгоценного времени. Сегодня наша жизнь все интенсивнее набирает обороты: невиданный ритм, озабоченность работой, постоянная занятость различными общественными, гражданскими и бытовыми потребностями, переутомления и стрессы, нехватка времени для близких людей и прочие вопросы, которые, на первый взгляд, кажутся неразрешимыми. Дом должен соответствовать стремительному темпу жизни его владельцев и служить отдушиной, местом для комфортного времяпрепровождения во время работы или отдыха. Современные технологии в строительстве значительно упрощают нашу жизнь, делая ее более удобной и безопасной.

Инновационная инженерная система “умный дом” - это современная интеллектуальная система для управления функциями дома, которая создает комфортные, экономичные и безопасные условия (обеспечивая защиту, как от внешних угроз, так и от внутренних сбоев системы) для работы, проживания и отдыха, новую интеллектуальную среду обитания, меняющуюся по желанию ее обладателей, соединяет в себе изысканный стиль, высокие технологии.