Қазақстан Республикасының Бірінші Президенті күніне арналған **«Сейфуллин оқулары – 9:** жоғарғы білім және ғылым дамуындағы жаңа бағыт» атты Республикалық ғылыми-теориялық конференция материалдары = Материалы Республиканской научно- теоретической конференции **«Сейфуллинские чтения – 9:** новый вектор развития высшего образования и науки**»** посвященная дню Первого Президента Республики Казахстан. – 2013. – Т.2, ч.1. – С. 116-117

АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Давыдова М.

Многофункциональный жилой комплекс (МФЖК) – это сложный градостроительный объект, включающий в себя различные по назначению, функционирующие независимо друг от друга группы помещений: жилые, общественные и административные учреждения, гаражи и автостоянки, объединенные единым композиционно-планировочным замыслом. Проектирование и строительство жилых комплексов позволяет решать многие градостроительные, архитектурно-планировочные и экономические вопросы в условиях существующей застройки, а также на территории нового строительства. Создание комфортного жилища для человека неразрывно связано с градостроительной ситуацией, степени урбанизации жилой среды. Основные методы формирования жилых комплексов для различных социальных слоев населения можно выделить в следующие группы:

– *функционально-пространственная организация* – необходимо решить вопросы размещения, номенклатуры, специфики функционирования учреждений обслуживания в соответствии с материальными возможностями той или иной группы населения;

– *размещение в структуре города* – решение вопросов целесообразного размещения жилого комплекса в структуре города в зависимости от социальной группы, для которой предназначается жилой комплекс, обеспечение рационального размещения обслуживания в соответствии с градостроительной ситуацией;

– *архитектурно-планировочная организация жилого комплекса* – необходимо выявить проблемы специфики формирования жилых групп, связанных с социальными, пространственными особенностями организации жилого комплекса.

В контексте актуальности исследования были выявлены и изучены следующие недостатки:

– все чаще ведется точечная застройка, при этом часто не учитывается наличие или отсутствие существующих учреждений обслуживания;

– на современном этапе оказалось очевидным, что ступенчатая система обслуживания устарела, но при этом практически отсутствуют общие указания проектирования учреждений обслуживания;

– недостаток городских земель и их высокая стоимость привели к тому, что инвесторы, в первую очередь, стремятся получить как можно больше продаваемых площадей — квартир-офисов, вследствие этого не проектируются учреждения повседневного обслуживания для жильцов вновь построенных жилых домов.

На основании проведенных исследований, анкетирования были сформулированы особенности проектирования учреждений обслуживания в структуре различных типов многоэтажных жилых комплексов. Были выявлены тип функционирования и размещение на территории многоэтажного жилого комплекса

учреждений обслуживания. Для рассмотрения предлагается шесть моделей многоэтажных жилых комплексов, каждая из моделей предназначается для людей с различным уровнем доходов:

– жилой комплекс для людей с высоким уровнем доходов;
– жилой комплекс для людей со средним уровнем доходов;
– жилой комплекс для людей с низким уровнем доходов.

Две следующие модели жилых комплексов сочетают в себе возможность проживания двух наиболее близких социальных категорий населения:

- жилой комплекс, предназначенный для проживания людей с высоким и средним уровнями доходов;

- жилой комплекс, предназначенный для проживания людей со средним и низким уровнями доходов;

- жилой комплекс, предназначенный для проживания людей с высоким, средним и низким уровнем доходов.

Проектирование и строительство жилых комплексов позволяет решать многие градостроительные, архитектурно-планировочные и экономические вопросы в условиях существующей застройки, а также на территории нового строительства. Особенно это важно в условиях дефицита свободных площадок. Такие здания отлично сочетают в себе жилые, обслуживающие и рекреационные функции, что доказывает их экономическую эффективность. Проблема размещения и функционального наполнения многоэтажных многофункциональных зданий может успешно решаться только вместе с рассмотрением особенностей функционирования учреждений обслуживания в зависимости от типа среды, в которой они размещаются. Строительство многоэтажных зданий приобретает большой размах; если первые строились только в центре и прилегающих к центру районах, то теперь их городская география ширится, их можно найти и в плотных узлах, и на функционально разреженных территориях периферийной зоны.

Руководитель: Андришулик В.М., старший преподаватель