

«Сейфуллин оқулары – 18: « Жастар және ғылым – болашаққа көзқарас» халықаралық ғылыми -практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18: « Молодежь и наука – взгляд в будущее» - 2022.- Т.І, Ч.ІV. - С. 225-227

АНАЛИЗ МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ПАВЛОДАР

*Байдрахманова М.Г., докторант 2 курса
Казахский агротехнический университет им. С.Сейфуллина, г. Нур-Султан*

С 2020 года наша планета так и не избежала значительного количества экологических проблем, которые напрямую влияют на формирование модели существования современных городов. На сегодняшний день город Павлодар является развитым индустриальным регионом Казахстана и растут такими значительными темпами, что урбанисты не успевают за разрешением массы проблем, в первую очередь, связанных с экологическими вопросами. Поэтому население, живущее в крупных и растущих городах, а также в жилых районах, кварталах, жилых домах, остро нуждается в качественном уровне жизни.

Объектом исследования стал жилой комплекс «AISULU» в городе Павлодар(рис.1). Комплекс состоит из трёх корпусов (в каждом корпусе по 2 подъезда) в 4 этажа, расположены параллельно улице Достоевского с видом на внутренний двор. Квартиры имеют свободную планировку, высота этажа 3 метра, дом построен из кирпича (учитывая климатические условия региона), панорамное энергоэффективное остекление, а также на территории имеется 14 собственных гаражей (рис. 2), паркинг подземный, для удобства собственников квартир имеются кладовые помещения.

Входная часть в квартиру осуществляется непосредственно с лестничной площадки. Свободная планировка дает возможность перепланирования квартиры, объединение двух и более квартир. Учитывая региональные условия города Павлодар, используется огнеупорный кирпич (толщиной стены 640 мм.), панорамное остекление (энергоэффективное остекление немецкого производства) для увеличения энергоэффективности. С экономической точки зрения, возможно внесение некоторых корректировок для повышения комфортности, таких как увеличение корпуса здания, скатная кровля даст возможность владельцам верхних этажей достроить пенхаус (рис. 3)[1].



Рисунок 1. Жилой комплекс «AISULU»



Рисунок 2. Гаражи жилого комплекса «AISULU»



Рисунок 3. Кровля жилого комплекса «AISULU»

В процессе исследования анализа жилых комплексов в городе Павлодар, выявлены следующие минусы:

- маленькая площадь территорий жилого комплекса (примерно на 10 сотках около 9 600 квадратных метров застройки, где располагаются три

дома (двух подъездные) в каждом из них по 8 квартир площадью от 80 до 120 квадратных метров;

- дороговизна за квадратные метры составляет около 420 тыс.тенге, что составляет на 50% выше рыночной стоимости для города Павлодар(примерная средняя цена для города Нур-Султан);

- из-за построения в частном секторе, не во всех домах есть центральное отопление(автономное отопление);

- минимальное количество парковочных мест (на одну квартиру рассчитано одно место);

- отсутствие детской площадки;

- нет приусадебного или дворового пространства;

- непредусмотренные заезды для специальных автомобилей (как пожарная, скорая и т.п.);

- вид из окна выходит на проезжую часть и дворы частного сектора;

- дым от частного сектора (дома отапливаются печным отоплением);

В процессе исследования анализа жилых комплексов в городе Павлодар, выявлены следующие плюсы:

- малоэтажность;

- отдельная собственная территория жилого комплекса;

- жилой комплекс закрытого типа (клубного типа);

- наличие парковочных мест для жителей жилого комплекса;

- охраняемая территория;

- хорошая транспортная развязка (жилые комплексы расположены в центре старой части города);

- пешая доступность до центральной набережной 5-7 минут;

- развитая инфраструктура рядом Горсад, Ленпарк, Центральный стадион, берег Иртыша и торговые дома по центральной улице Ак.Сатпаева(бывшая улица Дзержинского);

- видеонаблюдение;

- датчики движения;

- жилые комплексы располагаются в центре города (в старой части города), где жилая застройка состоит из частного сектора.

Список использованной литературы

1 Вадим Радикович Мухаметшин, магистрант Дмитрий Иванович Третьяков, доцент (Уральский государственный архитектурно-художественный университет). АНАЛИЗ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ МАЛОЙ И СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ//2018 С. 113// Материалы Всероссийской научно-практической конференции «Проблемы «зеленой» архитектуры и устойчивого развития городов» (2/2) <https://spbgasu.ru/>

2 Исабаев Г.А. Предпосылки зарождения движения «Новый урбанизм»// «Вестник КазГАСА». – 2018. – №1(67). – С. 44-50. 43 QazBSQA хабаршысы. Сәулет және дизайн №4 (78) 2020

3 2. Исабаев Г.А. Современный урбанизм: основные инновации и перспективы развития: учеб. пособие. – Алматы, 2019. – С. 137.

4 К 2030 году число горожан увеличится почти до пяти миллиардов // Служба новостей ООН. 2007 (<http://www.un.org/russian/news/fullstorynews.asp?newsID=7809>)

Научный руководитель А.А. Корнилова доктор архитектуры, профессор