

«М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары–19» халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19», посвященной 110-летию М.А. Гендельмана». - 2023.- Т.II,Ч.II.- С. 86-87.

УДК 728.1.012.18

ПРЕИМУЩЕСТВА ФОРМИРОВАНИЯ БЛОКИРОВАННОГО ЖИЛЬЯ В УСЛОВИЯХ УПЛОТНЕННОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

*Сатыбалды Р., студент 5
курса*

*Казахский агротехнический исследовательский
университет им. С. Сейфуллина,
г. Астана*

Блокированная застройка занимает определенное место в формировании непосредственно жилых зданий и имеет также свои отличительные особенности в формировании. В зарубежной архитектуре блокированные форматы жилья появились в Великобритании еще в XVIII веке как форма загородной архитектуры. К концу XIX в., большинство городов Великобритании представляли собой длинные ряды и ансамбли узких улиц, застроенных домами блокированного типа.

С течением времени, определились преимущества данной застройки: затраты на возведение блокированного дома гораздо ниже, чем затраты на возведение отдельного коттеджа. Это можно объяснить тем, что земельные участки значительно меньше, дома имеют общую крышу и фундамент, и затраты на строительство централизованной системы коммуникаций также обходятся на порядок дешевле. Фасадные решения позволяют легко вписывать такую застройку в панораму города и даже становились акцентами создавая выразительные архитектурные ансамбли. Таким образом, особенностями формирования блокированной застройки являются временной фактор, место строительства, а также социальные условия. Практика строительства блокированной застройки доказывает ее востребованность и потенциальные возможности. Применение же для решения различных архитектурных задач подтверждает универсальность данной жилой застройки [1].

Изучив достаточное количество иностранных вариаций и аналогов современной блокированной застройки, можно вывести некоторые тенденции в решении архитектурно-визуального образа ансамбля:

-Создание зеленых композиций вдоль фасадной части, на плоской кровле, террасах, используя зеленые насаждения;

-Использование экологичных материалов, материалов местного производства, традиционных материалов местности проектирования, а также новых материалов;

-Использование перепадов этажности в пределах общей панорамной композиции;

-Активное использование цвета, в том числе черного из опыта изучения жилого квартала в Англии под названием дома Саутчейз от Alison Brooks Architects;

-Геометричность, минимализм композиций, использование модульных сеток для развески окон и расстановки других элементов;

-Индивидуализация блоков, создание на основе одного дизайна нескольких вариаций блоков.

-Создание общесоседских пространств, открытых детских и спортивных площадок на оси улицы, обустройство общих парковок;

-Блокировка нижними этажами, создание ритмичных масс верхних этажей, чередующихся с пробелами;

- Расположение всех элементов в соответствии с инсоляцией и аэрацией;

- Создание открытых многоцелевых пространств, открывающихся в сторону придомового участка;

- Обустройство на придомовом участке дополнительных элементов [2].

В Республике Казахстан на данный момент основную массу блокированных домов составляет сельская застройка, однако возрастает популярность городских таунхаусов и дуплексов, которые представляют собой элитные формы жилья. Являясь экономичным решением и одновременно включая элементы сельской жизни и возможности достройки дома или обустройства огорода, учитывая наличие собственного участка, блокированная застройка становится решением для социального домостроения. За счёт общих стен, крыши и коммуникаций: электричества, воды, газа, телефона – в социальных блокированных домах достигается экономичность строительства (чем больше в комплексе квартир, тем они дешевле). К тому же, отсутствие промежутков между такими домами позволяет сократить малоиспользуемую площадь участка. Использование в отделке более дорогих материалов, включение в состав участка бассейна или гаража, повышение общих габаритов застройки, увеличение количества комнат и этажности, включение более дорогих средств архитектурной выразительности и включение в состав общей жилой среды дополнительных объектов (спортивные комплексы, детские площадки, коворкинги и др.) позволяют, однако, создавать элитные районы повышенной комфортности на основе блокированной застройки [3]. За счет расширения городов, иными словами урбанизации, растет потребность в индивидуальной жилой застройке, в свою очередь растет спрос и на дома блокированной застройки, кварталов, дуплексов и даже коттеджных городков на основе блокированной застройки.

Блокированная застройка становится все более востребованной благодаря своей универсальности. Она так же актуальна для условий, как уплотненной городской застройки, так и сельской местности в различных климатических условиях, а также для строительства жилья и элит класса, и социального жилья.

Список литературы

- 1 Đukić- Dojčinović, V. Kulturni turizam, Beograd: [Text] / KLIО, 2005.

- 2 Булгач Р. В., Гамалей А. А. Современная низкоплотная застройка городов [Текст] / Теория современного города: прошлое, настоящее, будущее. – 2016. – С. 132-133.
- 3 СП РК 3.01-101-2013 Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов.

Научный руководитель: А.А. Корнилова, профессор, доктор архитектуры