

підприємства, що розміщені на території індустріального парку здебільшого пов'язані технологічним ланцюгом та спільним використанням території, послуг, що надає керуюча компанія.

Таким чином, індустріальні парки грають велику роль у забезпеченні випереджального розвитку економіки країни. Створення індустріальних парків і показники його діяльності істотно впливають на соціально-економічний стан регіонів і територій.

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

Капацій В.В.

Науковий керівник – Панкеєва А.М., канд. техн. наук, доцент

Сучасне місто надає широкий вибір житла. Однак, при всьому його різноманітті існують деякі суперечності між тим, де людина хоче жити, і реальним міським середовищем його проживання. Якість житлового середовища визначається його функціонально-планувальними, гігієнічними, технічними та естетичними характеристиками, які в рівній мірі важливі та для квартири, і для сельбищних зон. Наявність цих характеристик забезпечує комфорт проживання, а, отже, і соціальну ефективність житлового середовища.

В оселі завжди спостерігався взаємозв'язок безлічі різних функцій. Отже, багатофункціональність (місце проживання, роботи, відпочинку, сну тощо) – це один з найважливіших принципів організації житлового середовища.

Багатофункціональний житловий комплекс (БЖК) – це містобудівний об'єкт, що включає в себе різні за призначенням, що функціонують незалежно одна від одної групи приміщень: житлові, громадські та адміністративні установи, автопарковки, які об'єднані єдиним композиційно-планувальним задумом.

Парадигма багатофункціонального житлового комплексу сформувалася в ХХ столітті. З 1960-х у західноєвропейських країнах і США ряд причин сприяли появі типу БЖК-гігантів, що характеризуються багатофункціональністю житлового середовища, багаторівневістю та вертикальним функціональним зонуванням, підвищеною щільністю, поділом пішоходів й транспорту, наявністю багатоповерхових гаражів-стоянок.

У вітчизняній практиці ідея житлового комплексу пройшла певні етапи у своєму розвитку, та через багато років питання забезпечення житлом населення вирішувалося по-різному: прибуткові будинки - до революції; експропріація житла і створення «комуналок» з особняків

пішла з буржуазії; будівництво монументальних будинків для сталінської еліти і «бараків» на робочих околицях; масове житлове будівництво «хрущовок» для переселення трудящих з так званих «бараків» в будинки нехай з маленькою, але власною кухнею та с/в; панельне житлове будівництво типових багатоповерхових будинків з комплексною забудовою мікрорайонів, з чисельністю, що перевищує населення середнього міста.

Особливості формування БЖК:

- об'ємно-планувальні рішення ґрунтуються на якості житлового середовища, необхідності доцільної організації внутрішньої структури комплексу, що впливає на клас комфортності;

- особливості функціональної організації ґрунтуються на раціональній організації в установах обслуговування в структурі житлового комплексу;

- композиційні особливості спираються на різні чинники (рівень комфортності комплексу та ін.). При цьому зовнішній вигляд житлового комплексу є одним з основних елементів при визначенні класу комфортності.

Порівняльний аналіз існуючих і проєктованих БЖК виявив наступне:

- на сучасному етапі проєктування та будівництва дані об'єкти діляться на три класи за рівнем комфортності, з яких на практиці реалізуються переважно комплекси преміумкласу, тоді як середнього та економкласу значно рідше;

- найхарактерніший складу установ обслуговування, що входять до складу розглянутих комплексів не завжди повною мірою відповідає потребам жителів;

- архітектурно-планувальні рішення багатоповерхових житлових комплексів залежать від ряду факторів, найбільш важливі з яких клас комфортності, розташування в структурі міста, склад установ обслуговування;

- в зарубіжній практиці будівництва частка установ обслуговування в структурі багатоповерхових житлових комплексів становить 30-50%, тоді як у вітчизняній – 5-15%, наслідком чого є зниження рівня комфорту проживання.

БЖК сьогодні – найбільш перспективна форма просторової організації житлового середовища міста, в якій задовольняються потреби сучасної людини в різноманітному та багатозначному міському оточенні.