

Архитектурные и градостроительные подходы формирования объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде

Э.Р.Пестрякова¹, Л.И. Киямова², Х.А. Бенаи¹

¹ Донбасская национальная академия строительства и архитектуры – филиал Национального исследовательского Московского государственного строительного университета

² Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет

Аннотация: В статье рассматриваются важные градостроительные и архитектурные подходы, определяющие процесс формирования объектов жилого назначения в условиях современной урбанизированной городской среды. Особое внимание уделяется задачам обеспечения устойчивого развития, повышению качества жизни населения и возможности сохранения уникального облика городов. Также анализируются основные принципы градостроительного планирования, которые включают в свою содержательную часть влияние плотности и типологии застройки, создание комфортной и функциональной городской среды. Архитектурные подходы базируются на эргономике жилых пространств, функциональности, трансформации и адаптивности зданий. Важным аспектом является взаимодействие зданий с окружающей застроенной средой в основе которых заложены принципы энергоэффективности и использования инновационных строительных материалов.

Ключевые слова: жилые объекты, градостроительство, городская среда, архитектурная организация, устойчивое развитие, эффективное использование территории, комфортность.

Введение

Актуальность вопросов формирования объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде представляет собой сложную систему, в которую включены процессы градостроительной и архитектурной организации объектов подобного типа. Вопросы гармоничного сочетания городских территорий и процесса их функционирования является приоритетным направлением исследования многих ученых. Новейшие подходы в архитектурно-планировочных решениях жилой застройки изложены в трудах Крашенинникова А.В. [1], Анисимова Л.Ю. [2], Онищенко А.С., Молчанова В.М. [3] и др. В трудах Большакова А.Г., Григоряна А.В., Акопова Л.В. обоснованы градостроительный и экологический подходы в условиях реконструкции жилой застройки крупных

городов. Важные аспекты градостроительных решений жилой застройки затронуты в научных трудах Лунина Н.А., Ковтуненко М.Г., которые предлагают концепцию нового жилого квартала. Социально-демографические особенности при проектировании жилой среды изучены в трудах Баженова Е.С., Овсянникова В.А., Гребенщикова К.Н. [4], Дурманова В.Ю. и др.

Основная часть. Современная урбанизированная городская среда представляет собой динамичный процесс роста, соотношение плотности и возможности к трансформации, что, в свою очередь, формирует более сложные требования к объектам жилого назначения. Жилье, являясь неотъемлемой частью городской ткани и основой повседневной жизни человека, находится в центре этих изменений, требуя переосмысления традиционных подходов к проектированию и строительству. Потребность в создании устойчивых, функциональных, комфортных, эстетически выразительных жилых зданий становится первостепенной задачей для проектировщиков.

Формирование объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде требует комплексного подхода, учитывающего как архитектурные, так и социальные аспекты. Ниже рассмотрены успешные практики и примеры зданий, которые демонстрируют эти подходы и представлены на рис.1 [5].

Квартал «Сити» в г. Москве представляет микрорайон с многофункциональной застройкой. Данный проект включает в себя жилые здания, офисные помещения, магазины и общественные пространства. Такой подход способствует созданию полноценной городской среды, где жители могут работать, отдыхать и развлекаться, не покидая район.

Важность применения зеленых насаждений продемонстрирована в жилом комплексе «Зеленый город» в г. Санкт-Петербурге. Проектом

предусмотрено строительство энергоэффективных зданий с применением альтернативных источников энергии.

Жилой комплекс «Маяк» в г. Екатеринбурге расположен вблизи метро и автобусными остановками, что способствует удобный доступ к общественному транспорту.

Создание общественных пространств возможно увидеть в квартале «Садовые кварталы» в г. Москве. Проект включает в себя жилые здания, благоустроенные дворы, парки и зоны для отдыха, что позволяет создать комфортную среду для жизни населения.



Рис. 1. – Успешные практики и примеры зданий (а – жилой комплекс «Зеленый город» в г. Санкт-Петербурге [6]; б – квартал «Сити» в г. Москве [7]; в – жилой квартал «Садовые кварталы» в г. Москве [8]; г – жилой комплекс «Маяк» в г. Екатеринбурге [9])

Формирование городской среды представляет собой непрерывный процесс, который включает как трансформацию застройки урбанизированных территорий, так и создание архитектурно-художественной атмосферы в целом. Архитектурно-историческая среда формируется на протяжении не одного десятилетия и является результатом

труда, направленного на удовлетворение потребностей множества поколений. Каждая эпоха оставляет свой след в облике архитектурной застройки, в стилевых особенностях зданий, при этом наполняя город значимыми объектами застройки [10].

Урбанизация влечет за собой интенсивное использование земельных ресурсов, что в свою очередь, ведет к развитию новых форм застройки. Также возникает острая необходимость в сохранении и развитии уже существующего городского ландшафта, интеграции новых жилых зданий в историческую застройку. Вышеперечисленные взаимосвязанные тенденции требуют единого комплексного подхода, объединяющего градостроительные стратегии и архитектурные решения. Современное градостроительное планирование должно базироваться на принципе обеспечения универсальной, благоустроенной и развитой городской среды для всех жителей в пределах урбанизированной территории. В рамках современных урбанистических концепций, развитие городской среды должно стремиться к тому, чтобы жители имели возможность жить, работать и проводить свободное время в пределах одного и того же места [11].

Тесное взаимодействие городской среды и человека проявляется как в положительном, так и в отрицательном ключе, что объясняется тем, что город представляет искусственно созданное пространство, в котором человек живет и они образуют единую систему взаимодействия. Урбанизированная среда взаимосвязана со стилем жизни человека, изменяя традиционные формы жилья, процесс организации труда, быта и отдыха, а также структуру семейных и соседских отношений. Недостаток свободного пространства, которое представлено стремительной застройкой и высокой плотностью населения затрудняют создание новых спортивных объектов, что в последующем усугубляет проблему доступности инфраструктуры для различных социальных групп. Также возникает уникальный городской образ

жизни, в котором человек осваивает множество социальных ролей, что находит свое отражение на социальной мобильности, уровне интеллектуального развития и способности ориентироваться в окружающей среде.

Прежде чем выявить основные архитектурные и градостроительные подходы формирования объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде, следует понять и проанализировать окружение для гармоничного сочетания с уже существующей застройкой. Основные моменты исследования опираются на изучение рельефа местности, климатических особенностей, существующей застройки, развитости инфраструктуры, наличие парковых территорий вблизи объекта, исторический контекст местности, социально-демографические особенности, образа жизни и потребности населения, а также отражение уникальной культурной идентичности. В процессе анализа рельефа местности особое внимание следует уделить его влиянию на архитектурно-планировочные решения, т.к. особенности ландшафта могут существенно ограничивать или, наоборот, расширять возможности будущей застройки. Организация общественных пространств и выбор строительных материалов и технологий при возведении зданий невозможно без учета климатических характеристик региона. Анализ существующей застройки позволяет выявить характерные архитектурные стили и тенденции, которые присущи данной территории, что способствует пониманию исторического контекста и эволюции городской среды.

Архитектурные и градостроительные подходы формирования объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде основываются на единой функционально связанной системе, интегрированной с архитектурно-планировочной структурой города. Проектирование жилых зданий, относящихся к линейному и капитальному

строительству, должны быть направлены на создание гармоничной связи с существующим природным ландшафтом и окружающей урбанизированной средой, принимая во внимание социальные, экологические и экономические требования к данным объектам [12]. Поддержание и восстановление эстетических и функциональных характеристик исторической застройки является важным шагом для комплексного решения градостроительных задач.

Ниже представлены важные архитектурные и градостроительные подходы, которые заключатся в формировании объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде. Они направлены на создание комфортной, функциональной и устойчивой городской среды.

1. *Комплексное развитие территории объектов жилого назначения* подразумевает проектирование жилых объектов с учетом перспективного развития городской инфраструктуры. Следует учитывать взаимосвязь объектов с местами приложения труда, с общественными учреждениями и транспортом, а также интеграция парковых территорий.

2. *Проектирование и строительство микрорайонной застройки* позволяет создавать автономные жилые единицы, в которой жители имеют доступ ко всем необходимым услугам без необходимости выезда за пределы микрорайона.

3. *Устойчивое развитие объектов жилого назначения* основывается на важных аспектах энергоэффективности, экологичности и использовании инновационных строительных материалов.

4. *Интеграция объектов жилой застройки* в сформировавшийся городской облик, позволяет создавать гармоничное пространство. На данном этапе следует учитывать архитектурно-планировочные решения. Эстетическое оформление должно гармонизировать с окружающей средой, учитывать исторический контекст и культурные особенности

проектируемого жилого района. Законы эстетического восприятия градостроительной среды основываются на закрытых и открытых пространствах, вертикалей и плоскостей, узловых перекрестков, зеленых и водных поверхностях [13].

5. *Учет социально-демографических показателей населения* являются одним из важных при определении количественных и качественных показателей жилых зданий и определяются путем учета различных характеристик населения, таких как возраст, семейное положение, уровень дохода, образование и пр.

7. *Гибкость и адаптивность объектов жилого назначения* позволяет учитывать изменения функционального назначения в будущем и обеспечивает в последующем возможность вносить изменения в проектные решения. Архитектурная организация жилых объектов обеспечивает комфортные условия для проживания в аспекте времени.

8. *Применение современных строительных материалов и энергоэффективных технологий.* Это дает возможность рассматривать проектируемый объект как целостную энергетическую систему, в которой все компоненты (ориентация, форма, солнцезащитные устройства, тип ограждающих конструкций, солнечные панели и др.) взаимосвязаны и работают в гармонии друг с другом.

В целом жилая застройка включает в себя здания различных типов. Для удовлетворения потребностей населения в жилых домах должен быть представлен набор квартир, который соответствует демографическим характеристикам жителей: численному и возрастному составу семей, образом жизни и национальным традициям. Важно учитывать динамику демографических процессов, характерных для данного района. При этом необходимо соблюдать все социально-функциональные и санитарно-

гигиенические требования к застройке при нормальной интенсивности использования территории [13].

Предложенные архитектурные и градостроительные подходы формирования объектов жилого назначения в урбанизированной городской среде позволяют формировать качественную городскую среду, способствующую развитию сообществ и улучшению качества жизни населения в будущем. Архитектура и урбанистика должны стремиться к созданию пространства, которое будет удобным, функциональным и безопасным для всех групп населения, включая молодое поколение, пожилых людей, людей с ограниченными возможностями и другие социальные категории.

Выводы

Исследование архитектурных и градостроительных подходов, которые формируют объекты жилого назначения в урбанизированной городской среде, основаны на комплексном подходе с учетом социально-демографических, природно-климатических, композиционных и конструктивно-технических аспектов. Проанализированы успешные практики проектирования жилых объектов и определены перспективные направления развития, способствующие созданию комфортного жилья, отвечающего современным потребностям для формирования гармоничного городского пространства.

Важным аспектом является взаимодействие жилых зданий с быстрым темпом роста городской окружающей застройки, в их основу должны быть заложены принципы адаптивности, трансформации, энергоэффективности и применение инновационных материалов.

Литература

1. Крашенинников А.В., Миловидов Н.Н., Орловский Б.Я., Белкин А.Н. Жилые кварталы. Москва: Высшая школа, 1988. 89 с.

2. Анисимов, Л. Ю. Принципы формирования архитектуры адаптируемого жилища. Специальность 18.00.02 «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности»: автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры. Московский архитектурный институт. Москва, 2009. 31 с.

3. Молчанов, В. М. Теоретические основы проектирования жилых зданий. Ростов-на-Дону: «Феникс», 2003. 240 с.

4. Гребенщиков, К. Н. Функционально-планировочная организация многоквартирного жилища для семей с разным уровнем дохода. Специальность 05.23.21 «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности»: автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры. Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. Нижний Новгород, 2012. 31 с.

5. Архитектура России и мира. URL: archi.ru.

6. Каталог недвижимости Санкт-Петербурга и области. URL: novostroy.su/buildings/green-city

7. Квартал «Сити» в г. Москве. URL: tripadvisor.co.id/Attraction_Review-g298484-d7028999-Reviews-Moscow_City-Moscow_Central_Russia

8. Жилой квартал «Садовые кварталы» в г. Москве. URL: yandex.ru/maps/org/zhk_sadovyye_kvartaly/25083157022/?ll=37.572635%2C55.727232&z=13

9. Жилой комплекс «Маяк» в г. Екатеринбурге. URL: kommersant.ru/gallery/4837180

10. Котлярова Е.В., Дворников Ю.Я. Принципы проектирования городской архитектурной среды. Ростов-на-Дону: Изд-во Ростовского государственного строительного университета, 2014. 93 с.

11. Иванова П.В., Анализ пространственной организации города Ростова-на-Дону и тенденции его развития. Инженерный вестник Дона, 2013, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2013/1943

12. Приоритет в квартальной застройке. URL: archi.ru/russia/50044/prioritet-kvartalnoi-zastroike

13. Севостьянов А.В., Конокотин Н.Г., Кранц Л.А., Старков А.А., Огарков А.П., Новиков А.В., Сафарова М.Д., Баскакова Е.А., Чернова М.Ю. Градостроительство и планировка населенных мест. Москва : КолосС, 2012. 400 с

References

1. Krasheninnikov A.V., Milovidov N.N., Orlovskij B.YA., Belkin A.N. Zhilye kvartaly [Residential areas]. Moskva: Vysshaya shkola, 1988. 89 p.

2. Anisimov, L. YU. Principy formirovaniya arhitektury adaptiruемого zhilishcha [Principles of architecture formation of adaptable housing]. Special'nost' 18.00.02 «Arhitektura zdaniy i sooruzhenij. Tvorcheskije koncepcii arhitekturnoj deyatel'nosti»: avtoreferat dissertacii na soiskanie uchenoj stepeni kandidata arhitektury. Moskovskij arhitekturnyj institut. Moskva, 2009. 31 p.

3. Molchanov, V. M. Teoreticheskie osnovy proektirovaniya zhilyh zdaniy [Theoretical foundations of residential building design]. Rostov-na-Donu: «Feniks», 2003. 240 p.

4. Grebenshchikov, K. N. Funkcional'no-planirovochnaya organizaciya mnogokvartirnogo zhilishcha dlya semej s raznym urovnem dohoda [Functional and planning organization of multi-apartment housing for families with different income levels]. Special'nost' 05.23.21 «Arhitektura zdaniy i sooruzhenij. Tvorcheskije koncepcii arhitekturnoj deyatel'nosti»: avtoreferat dissertacii na soiskanie uchenoj stepeni kandidata arhitektury. Nizhegorodskij gosudarstvennyj arhitekturno-stroitel'nyj universitet. Nizhnij Novgorod, 2012. 31 p.

5. Arhitektura Rossii i mira [Architecture of Russia and the world]. URL: archi.ru
6. Katalog nedvizhimosti Sankt-Peterburga i oblasti [Real estate catalog of Saint Petersburg and the region]. URL: novostroy.su/buildings/green-city
7. Kvartal «Siti» v g. Moskve [The City quarter in Moscow]. URL: tripadvisor.co.id/Attraction_Review-g298484-d7028999-Reviews-Moscow_City-Moscow_Central_Russia
8. ZHiloy kvartal «Sadovye kvartaly» v g. Moskve [Residential quarter "Sadovye kvartaly" in Moscow]. URL: yandex.ru/maps/org/zhk_sadovyie_kvartaly/25083157022/?ll=37.572635%2C55.727232&z=13
9. ZHiloy kompleks «Mayak» v g. Ekaterinburge [Residential complex "Mayak" in Yekaterinburg]. URL: kommersant.ru/gallery/4837180
10. Kotlyarova E.V., Dvornikov YU.YA. Principy proektirovaniya gorodskoj arhitekturnoj sredy [Principles of designing an urban architectural environment]. Rostov-na-Donu: Izd-vo Rostovskogo gosudarstvennogo stroitel'nogo universiteta, 2014. 93 p.
11. Ivanova P.V. Inzhenernyj vestnik Dona, 2013, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2013/1943
12. Prioritet v kvartal'noj zastroyke [Priority in quarterly construction]. URL: archi.ru/russia/50044/prioritet-kvartalnoi-zastroike
13. Sevost'yanov A.V., Konokotin N.G., Kranc L.A., Starkov A.A., Ogarkov A.P., Novikov A.V., Safarova M.D., Baskakova E.A., CHernova M.YU. Gradostroitel'stvo i planirovka naselennyh mest [Urban planning and planning of populated areas]. Moskva: KolosS, 2012. 400 p.

Дата поступления: 2.12.2025

Дата публикации: 24.01.2026