

УДК 728.226
ББК 38.711
Т70

Печатается по решению Комитета при Ученом совете ЮФУ по направлению науки и образования в области архитектуры и искусств, протокол № 7 от 5 сентября 2017 г.

Рецензенты:

доцент кафедры архитектуры жилых и общественных зданий ААИ ЮФУ,
кандидат архитектуры *И. Е. Шахова*;
директор ОАО «АРХСТРОЙКОМПЛЕКС»,
кандидат архитектуры *А. В. Селиверстов*

Трухачёва, Г. А.

Т70 Архитектура многоэтажных жилых комплексов. Организация обслуживания : монография / Г. А. Трухачёва, Ю. А. Скоблицкая ; Южный федеральный университет. – Ростов-на-Дону ; Таганрог : Издательство Южного федерального университета, 2018. – 188 с.

ISBN 978-5-9275-2692-5

Новые социально-экономические условия крупнейших городов характеризуются отсутствием комплексности застройки, имущественным расслоением городского населения и несовершенством системы обслуживания. Одним из эффективных путей улучшения сложившейся ситуации является строительство многоэтажных жилых комплексов с обслуживанием, которые могут отвечать потребностям различных социальных категорий населения, объединяя и органично сочетая жилые, обслуживающие и рекреационные функции.

На современном этапе ведутся активное проектирование и строительство многоэтажных жилых комплексов с обслуживанием. При этом практически отсутствует нормативная документация, регламентирующая номенклатуру, размещение и функциональные связи учреждений обслуживания в структуре комплекса. В работе описаны номенклатура, размещение учреждений обслуживания, а также сформулированы основные принципы организации системы обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов в зависимости от класса комфортности, расположения в структуре города, расчетной площади комплекса, этажности и пр.

ISBN 978-5-9275-2692-5

**УДК 728.226
ББК 38.711**

© Южный федеральный университет, 2018
© Трухачёва Г. А., Скоблицкая Ю. А., 2018
© Оформление. Макет. Издательство
Южного федерального университета, 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ



Введение	5
-----------------------	----------

Глава 1. История возникновения и развития многоэтажных жилых комплексов	7
--	----------

1.1. Предпосылки появления нового типа жилища – многоэтажный жилой комплекс.....	7
1.2. Исторические этапы развития строительства и проектирования многоэтажных жилых комплексов в крупнейших городах.....	9
1.2.1. Отечественный опыт проектирования.....	9
1.2.2. Зарубежный опыт проектирования	13
1.3. Современные тенденции проектирования и строительства многоэтажных жилых комплексов в России.....	17

Глава 2. Объемно-функциональная организация многоэтажных жилых комплексов	20
--	-----------

2.1. Факторы, влияющие на формирование системы обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов	20
2.2. Функционально-пространственная организация многоэтажных жилых комплексов	27
2.3. Организация гибкой планировочной структуры многоэтажных жилых комплексов	36

Глава 3. Особенности формирования многоэтажных жилых комплексов	41
--	-----------

3.1. Градостроительные особенности размещения многоэтажных жилых комплексов	41
3.2. Объемно-планировочные особенности	43
3.3. Особенности функциональной организации	46
3.4. Архитектурно-планировочные особенности организации жилой зоны в многоэтажных жилых комплексах различного класса комфортности	52
3.5. Композиционные особенности	54

Глава 4. Организация учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов различного класса комфорта	57
4.1. Организация учреждений обслуживания с учетом размещения в структуре города	57
4.2. Архитектурно-планировочная организация учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов различного уровня комфорта	63
4.2.1. Архитектурно-планировочная организация учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов эконом-класса	63
4.2.2. Архитектурно-планировочная организация учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов среднего класса	74
4.2.3. Архитектурно-планировочная организация учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов премиум-класса	86
4.3. Основные аспекты оценки экономической и социальной целесообразности размещения дифференцированного обслуживания	97

Глава 5. Номенклатура учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов различного уровня комфорта	106
5.1. Номенклатура учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов эконом-класса	106
5.2. Номенклатура учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов среднего класса.....	115
5.3. Номенклатура учреждений обслуживания в структуре многоэтажных жилых комплексов премиум-класса.....	123

Заключение	133
Библиография	135
Иллюстрации	143