

НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ НА ГОРОДСКУЮ СРЕДУ

NEGATIVE IMPACT OF THE CONSTRUCTION OF HIGH-RISE BUILDINGS ON THE URBAN ENVIRONMENT

УДК 339.54.012+338.001.36

Назаренко Валерия Валерьевна, магистрант, Государственный университет
по землеустройству, г. Москва

Nazarenko V.V., lerka_makarova@mail.ru

Аннотация

В статье рассмотрены варианты застройки городов новыми жилыми домами и проанализирован современный рынок многоквартирных домов. Выявлены основные проблемы высотных зданий. Так же в статье приведен и описан перечень факторов, влияющих на городскую и окружающую среду. После проведенного анализа и выявления недостатков строительства многоквартирных домов было предложено решение, которое заключается в проектировании кварталов с домами малой и средней этажности, что благоприятно влияет на окружающую среду и здоровье человека.

Annotation

The article considers options for building cities with new residential buildings and analyzes the modern market of apartment buildings. The main problems of high-rise buildings are identified. The article also provides and describes a list of factors affecting the urban and the environment. After the analysis and identification of shortcomings in the construction of apartment buildings, a solution was proposed,

which consists in designing blocks with houses of small and medium storeys, which has a positive effect on the environment and human health.

Ключевые слова: высотные здания, многоэтажное строительство, влияние на городскую среду, экологические проблемы, низкий уровень инсоляции, малоэтажная и среднеэтажная застройка

Keywords: high-rise buildings, multi-storey construction, impact on the urban environment, environmental problems, low level of insolation, low-rise and medium-rise buildings

Высотное здание – это здание, имеющее высоту, определяемую в соответствии с методами, установленными в СП 54.13330.2011, а также приведенными в СП 1.13130.2009 - более 75 метров [1].

Популярность многоэтажных жилых домов растет с каждым годом. Многие страны мира проявляют большой интерес к высоткам, стараясь построить самое большое здание или жилой дом. С ростом популярности многоэтажек так же увеличивается и число недовольных людей, которые говорят о неудобстве жизни в таких зданиях, не соблюдении инсоляции и сокращении поступающего свежего воздуха.

Если опираться на статистику, можно увидеть, что большинство российских жителей предпочитают жить в загородном доме (68%), но на деле проживают в подобной недвижимости не более 30% [2]. Связано это вовсе не с отсутствием желания, а скорее с отсутствием средств на покупку частного дома. Проанализировав рынок загородной недвижимости и многоквартирных жилых домов, можно заметить существенную разницу в стоимости. Выгоднее совершить покупку небольшой квартиры в высотном доме нежели приобрести просторный дом с собственным участком. Но даже несмотря на то, что маленькую квартиру приобрести проще чем частный дом, в соответствии с докладом о жилищном строительстве, предоставленным Центробанком в 2019

году, лишь 35% российских семей могут позволить себе ипотеку при покупке квартир из расчета 18 кв.м. на человека. А жилье площадью 30 кв.м. на человека способны приобрести 20,9% семей [3]. Проблема с доступностью жилья влияет на миллионы россиян и вынуждает их перебираться все выше от уровня земли. Рассмотрим основные аспекты негативного влияния высотных зданий на городскую среду.

Экономический фактор – подразумевает то, что строительство многоквартирных домов требует высокого потребления ресурсов. Это огромный объем строительных материалов, значительное количество потребляемой энергии, они более электрозатратны, нуждаются в более дорогостоящих системах отопления и подачи воды, в большем количестве лифтов и т.д.

Транспортный фактор – в районах с высокой плотностью населения значительная нагрузка на транспортную доступность, дорожные системы и общественный транспорт, что в дальнейшем приводит к дорожным пробкам и переполненности.

Социальный фактор – в высотных домах жители не могут вести полноценный и естественный образ жизни. Там все чаще замечается нарушение инсоляции, недостаточное озеленение территории, отсутствие мест для занятия физкультурой, мест для отдыха, количество и площадь детских площадок довольно часто не соответствует фактическому количеству проживающих детей в домах, также можно отметить плохую безопасность, свободный доступ посторонних на территорию дома, большие скопления людей в часы пик.

Экологический фактор – плотная застройка ограничивает поступление ветра с открытой природной местности, что приводит к ограничению воздушного потока, увеличению загрязненного воздуха и стагнации, а впоследствии оказывает негативное влияние на поступление вредных веществ в организм человека. Также высокие здания отбрасывают большую тень, которая влияет на наличие растительности.

Вышеперечисленные проблемы присущи многим городам России и мира. Нельзя и упустить тот факт, что некоторая высотная архитектура не вписывается в общий облик города и вызывает дискомфорт его восприятия. Чтобы исправить данный недостаток, архитекторы стараются сделать внутреннее наполнение и внешний облик более гуманным, дружелюбным для человека: предусматривают в структуре здания межэтажные экологические рекреационные зоны, террасные плоскости с озеленением [4]. Последние годы люди живут в условиях достаточно высокого загрязнения почвы, воздуха, водоемов и скопления мусора. В настоящей модели рынка самым прибыльным является вариант постройки высотных домов на небольших земельных участках. Застройщики уверенно игнорируют будущие проблемы, а люди вынуждены покупать ту недвижимость, которую строят для них. Решением данной ситуации может быть строительство экономичных, невысоких малоэтажных и среднеэтажных домов. Они хорошо вписываются в природный ландшафт, не загружают городской пейзаж, чаще всего имеют закрытые дворики с детскими площадками и просторными пешеходными зонами. В таких районах нет перенаселения, квартиры хорошо освещены, а внешний вид помогает сохранить довольно уютную атмосферу, что благоприятно влияет на психическое здоровье человека.

Литература

1. МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования», 2016
2. Федеральная служба государственной статистики, «Комплексное наблюдение условий жизни», 2020

3. Общественная палата РФ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ ДОКЛАД «ПРАВО НА ЖИЛЬЕ ЕСТЬ У КАЖДОГО», 2020

4. Болдин Н.Р. Журнал «Научный лидер» выпуск # 21 (23). Дата публикации 20.07.2021

Literature

1. MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF THE RUSSIAN FEDERATION, SP 267.1325800.2016 «Buildings and complexes high-altitude. Design rules», 2016

2. Federal State Statistics Service, «Comprehensive monitoring of living conditions», 2020

3. Public chamber of the Russian Federation, SPECIAL REPORT «EVERYONE HAS THE RIGHT TO HOUSING», 2020

4. Boldin N.R. «Scientific Leader» Magazine Issue # 21 (23). Date of publication 20.07.2021