УДК 725.23:711.4

ВПЛИВ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ НА ПРОЄКТУВАННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ

О. Бєляк, група БІ-22
С. Хачатурян, кандидат технічних наук, доцент
Центральноукраїнський національний технічний університет

Сучасне проєктування адміністративних будівель є складним і багатогранним процесом, що поєднує архітектурні, інженерні, соціальні та екологічні аспекти. Одним із ключових чинників, який безпосередньо впливає на формування об'ємно-планувальних і функціональних рішень, є містобудівні умови та обмеження. Вони визначають рамки, в яких архітектор і проєктувальник реалізують свої ідеї, забезпечуючи гармонійне включення будівлі в існуюче міське середовище [1, с. 2-3].

Містобудівні умови та обмеження – це офіційний документ, який встановлює вимоги до забудови конкретної земельної ділянки. До них належать параметри щільності забудови, допустима висота будівлі, відступи від меж ділянки, функціональне призначення території, обмеження щодо історико-культурної спадщини, інженерного забезпечення та транспортної доступності [2, с. 5-7].

Для адміністративних будівель ці умови мають особливе значення, оскільки такі об'єкти зазвичай виконують публічні функції та формують імідж міста або району [5, с. 10-12].

При проєктуванні адміністративної будівлі важливим є врахування перерахованих вище містобудівних умов та обмежень, що визначають функціональність, комфорт та безпеку об'єкта. Основні фактори включають:

- Розташування ділянки та її площа – впливає на можливість розміщення будівлі, організацію під'їздів та зон відпочинку.
- Рельєф і природні умови – нахил ділянки, наявність зелених насаджень, водних об'єктів чи підземних комунікацій формують планувальні рішення та конструктивні особливості.
- Транспортна доступність та сусідня забудова – визначає розташування в'їздів, паркувальних зон, підходів для пішоходів, а також естетичну інтеграцію в міський ландшафт.
- Санітарні та інсоляційні норми – впливають на орієнтацію будівлі, планування приміщень та забезпечення комфортного мікроклімату.

Рис. 1 ілюструє взаємозв'язок цих факторів та їхній вплив на проєктні рішення адміністративної будівлі.

Одним із найважливіших аспектів є вплив містобудівних умов на форму та розміри будівлі. Обмеження щодо висоти можуть визначати поверховість адміністративного об'єкта, а вимоги до щільності забудови – площу забудови та конфігурацію будівлі на ділянці [5, с. 15-18].

Крім того, враховується навколишня забудова: у сформованому міському середовищі нова адміністративна будівля повинна узгоджуватися з існуючим архітектурним контекстом за масштабом, ритмом і стилістикою. У центральних частинах міст це особливо важливо, адже тут часто діють додаткові обмеження щодо збереження історичного середовища [1, с. 4-6].

Містобудівні умови впливають і на внутрішню організацію будівлі. Наприклад, вимоги до транспортної інфраструктури визначають розміщення в'їздів, паркінгів і пішохідних зон. У випадку адміністративних будівель важливим є забезпечення зручного доступу для відвідувачів, включаючи маломобільні групи населення [8, 3-5].

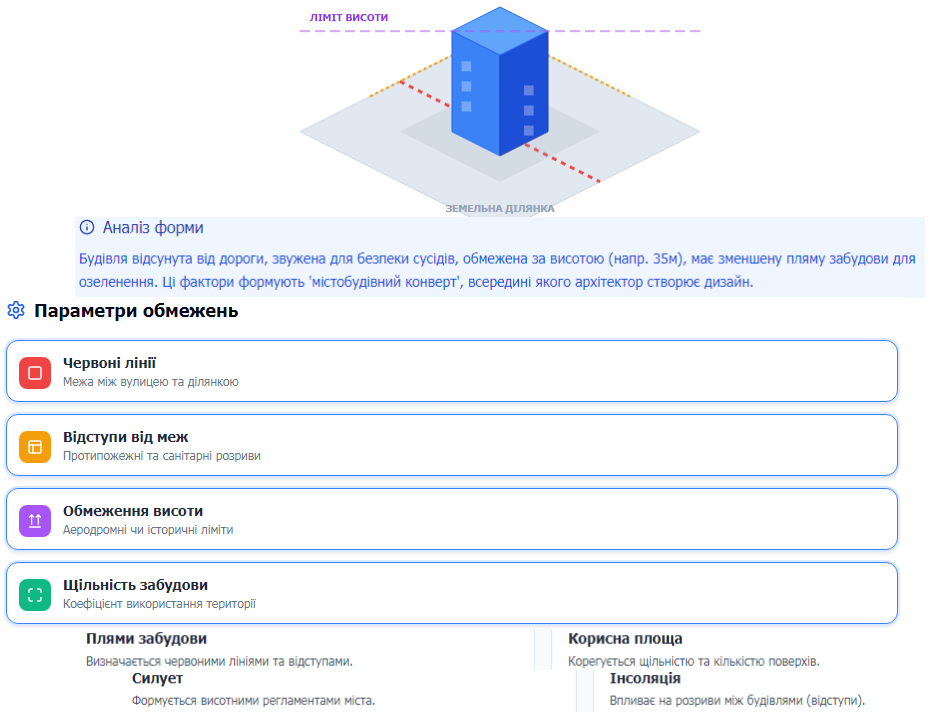


Рисунок 1 – Схема впливу містобудівних умов та обмежень на проєктування адміністративної будівлі

Також враховуються санітарно-гігієнічні та протипожежні норми, які регламентують ширину коридорів, кількість евакуаційних виходів, інсоляцію приміщень та інші параметри [3, с. 8-10].

Містобудівні умови визначають можливості підключення до інженерних мереж – водопостачання, каналізації, електропостачання, теплопостачання. У деяких випадках це може обмежувати функціональність будівлі або вимагати додаткових технічних рішень [3, 12-14].

Екологічні вимоги також відіграють дедалі важливішу роль. Вони включають обмеження щодо рівня шуму, забруднення повітря, а також необхідність озеленення території. Для адміністративних будівель це часто означає інтеграцію енергоефективних технологій і створення комфортного мікроклімату [6, с. 6-9].

Адміністративні будівлі виконують важливу соціальну функцію, тому їх проєктування повинно враховувати потреби громади. Містобудівні умови можуть передбачати створення відкритих громадських просторів, площ, скверів або зон відпочинку поруч із будівлею [5 с. 20-22].

Такі вимоги сприяють формуванню сприятливого міського середовища та підвищують якість життя населення.

Отже, містобудівні умови та обмеження є фундаментальним чинником, що визначає процес проєктування адміністративної будівлі. Вони не лише встановлюють технічні параметри забудови, а й формують архітектурний образ об’єкта, його функціональність та взаємодію з навколишнім середовищем.

Список літератури

1. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI.
2. ДБН Б.1.1-4:2009. Система містобудівної документації. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівного обґрунтування.
3. ДБН А.2.2-3:2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво.
4. ДБН В.2.2-9:1999. Громадські будинки та споруди.
5. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій.
6. ДБН В.1.2-2:2006. Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів.
7. ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру.
8. ДСТУ Б ISO 21542:2013. Будинки і споруди. Доступність і зручність використання.