

В перспективі, при подальших дослідженнях і проектних вишукуваннях, необхідно більш широко застосовувати принцип рівності для сталевих стержневих елементів і конструкцій.

### **Література:**

1. ДБН В.2.6–198: 2014. Сталеві конструкції. Норми проектування. К.: Мінрегіонбуд України, 2014. 199 с.
2. Нілов О.О., Пермяков В.О., Шимановський О.В. та ін. Металеві конструкції. К.: Сталь, 2010. 869 с.
3. Купченко Ю.В., Сінгаївський П.М. Металеві конструкції. Одеса: ОДАБА, 2018. 228 с.

УДК 721 (574)

## **ОПЫТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ТАУНХАУСОВ В УКРАИНЕ И ЗАРУБЕЖОМ**

**Евстигнеева Е.С.,** *гр. А-319*

*Научный руководитель – Малашенкова В.А., к. арх., доцент  
(кафедра Архитектуры зданий и сооружений, ОГАСА)*

**Аннотация.** В статье рассматривается опыт проектирования и строительства таунхаусов в Украине. Освещается зарубежный опыт строительства таунхаусов и истоки их появления. Также проанализированы достоинства и недостатки.

**Актуальность.** Из-за ограниченного пространства в архитектуре появилось такое понятие как блокированные дома, в дальнейшем «таунхаусы». Жилые дома блокированной застройки на данный момент становятся одним из самых востребованных типов недвижимости на рынке жилья, так как они являются гибридом загородного дома и городской квартиры, чем и привлекают внимание покупателей [1].

**Основной текст.** Для современного мира явление таунхаусов уже не представляется чем-то необычным, но в нашей стране до сих пор вызывает множество вопросов. И если первые такие дома, появившиеся в разных странах мира еще два века назад, были доступны только аристократии, то сейчас таунхаус – довольно распространенное приобретение, доступное для большинства граждан.

В последнее время в Украине становятся популярными блокированные дома – наиболее экономичный вариант односемейного жилища. Мода на них к нам пришла с Запада, где такие дома называют таунхаусами.

Согласно историческим данным, таунхаус или town house – появились в начале XIX века в Великобритании. Так называли городскую резиденцию представителей аристократии. Сначала дома могли стоять отдельно, однако чаще всего они были соединены между собой общими перестенками. Центром таунхаусов в Великобритании стал Лондон [4].

Позже мода распространилась на другие страны. В США таунхаусы по своей форме похожи на британские. Центры американских таунхаусов – Нью-Йорк, Вашингтон, Сан-Франциско и другие города. Впоследствии мода на таунхаусы распространилась и в Южной Америке, Азии и даже Австралии. Кстати, если говорить об Азии, то даже в Гонконге и сегодня есть образцы таких домов. Однако из-за густонаселенности этого города такие здания, как и прежде в Великобритании, покупают очень богатые люди [2].

Таунхаус в Украине – это, скорее, эконом-класс, чем элитное жильё. Хотя и в этом формате появляются предложения для богатых.

Первые таунхаусы у нас появились в 2009-2010 гг., когда во время кризиса необходимо было менять подход к загородному строительству и уйти из дорогого сегмента загородных коттеджей. В то время застройщики предлагали на одном земельном участке как коттеджи, так и более финансово привлекательные таунхаусы рядом с ними.

Многие из наших соотечественников путешествовали по разным странам мира и вдохновлялись идеями, которые реализованы там. И даже открывали бизнес. А жили они некоторое время именно в таких домах, наслаждались преимуществами дома в центре города. И впоследствии возвращались в Украину с бизнес-идеями, среди которых были и таунхаусы. Собственно, таким образом, таунхаусы появились в Украине.

По своей форме обычно таунхаусы – это 2-4-этажные здания, соединенные между собой. Каждый дом имеет отдельный вход, террасу, а иногда даже приусадебный участок. Внутри такие дома имели несколько этажей с зонами общего пользования на первом этаже и спальнями на последующих. А рядом с ними – развитая инфраструктура [5].

По данным портала Lun.ua сегодня в Киеве продажи ведутся в 16 таунхаусах, а общее количество новостроек – 360. Классы такого жилья – от "комфорт" до "премиум". Подавляющее большинство из

них расположены на правом берегу столицы, меньше на левом. Наименьший размер жилья  $85\text{м}^2$ , а наибольший превышает  $300\text{м}^2$ .

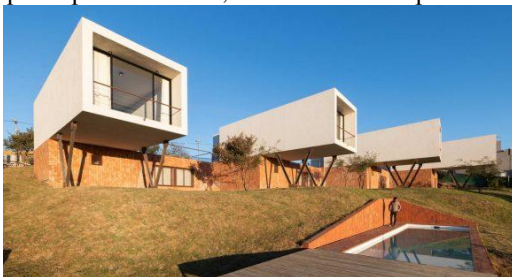


Рис. 1. Общий вид таунхауса «Смотровая площадка» в Аргентине

**Смотровая площадка (Los Miradores) в Аргентине.** Комплекс из 4 домов, размещенный на участке с крутыми склонами в г. Вилла Альенде, Кордова, Аргентина, предназначен для сдачи в аренду (рис. 1).

Архитекторы Andres Alonso Arquitecto в рамках стандартного окружения и небольшого бюджета попытались восстановить архитектурный дух как искусство, как архитектуру, которая выходит за рамки решения основных потребностей человека, как стереотипного объекта. Архитектура как искусство, как символ прогресса, который способствует превращению человека из наблюдаемого объекта в наблюдающего субъекта. В результате получился небольшой жилой комплекс из четырёх типовых домов, каждый из которых представляет из себя два установленных друг на друга параллелепипеда. Чуть ниже по участку устроен общий открытый бассейн (рис. 2).



Рис. 2. Вид сверху на таунхаус «Смотровая площадка»

**Дом на 15 квартир в Люксембурге** (рис. 3). Этот удивительный 15-квартирный жилой дом представляет из себя новое видение

типологии коллективного жилья. Когда дело доходит до жилья, одной из главных проблем, с которой сталкиваются люди городских районов с плотной многоэтажной застройкой при выборе квартиры – это противоречие между желанием найти что-либо, близкое к типологии одноквартирных домов и реальным предложением обычных «типовых» квартир. В этом проекте авторы постарались решить многие эти проблемы с учётом ситуационных особенностей окружения: это узкий наклонный участок, расположенный рядом с дорогой на границе между многоэтажной и малоэтажной застройкой.



Рис. 3. Общий вид дома на 15 квартир

Здание построено из монолитного железобетона с фасадом из треугольных алюминиевых панелей, стены утеплены минеральным волокном, в проёмы установлены трёхслойные стёкла в алюминиевых рамах (рис. 4).



Рис. 4. Вид сверху на дом на 15 квартир

Большие стеклянные плоскости покрыты специальной солнцезащитной UV плёнкой, чтобы предотвратить здание от перегрева [3].

**Выводы и результаты.** Таким образом, проанализировав опыт проектирования и строительства таунхаусов, можно утверждать, что главными преимуществами таунхауса являются тихое и экологичное место расположения, собственный придомовой участок и гараж, отсутствие шумных соседей сверху и снизу и многое другое. Следует отметить, что обладая всеми достоинствами частного дома, проект и постройка таунхауса обходятся гораздо дешевле и они требуют гораздо меньше затрат на содержание. Семье, проживающей в таком доме, не требуется много времени на уход за большим участком земли и им гораздо удобнее использовать централизованное инженерное обеспечение.

В заключение следует сказать, что кроме достоинств у таунхаусов есть и свои недостатки, которые в основном связаны с небольшими размерами земельного участка – проект таунхауса часто предусматривает слишком маленький размер придомового участка. Кроме того, один гараж и небольшой фасад таунхауса иногда не позволяют предусмотреть парковочные места для нескольких автомобилей, а также значительным недостатком может являться место расположения земельного участка таунхауса. Если оно не отвечает всем необходимым требованиям: удобная транспортная развязка, социальная инфраструктура в радиусе непосредственной доступности.

### **Литература:**

1. Закирова Т.Т., Ларькина С.С. Принципы проектирования блокированного жилого дома: методические указания. СГТУ, 2010.
2. Гельфонд А.Л. Архитектурное проектирование жилых и общественных сооружений: учеб. пособие. С.: Архитектура. 2007.
3. Петрова З.К. Энергоэффективные технологии в малоэтажном домостроительстве. Промышленное и гражданское строительство. 2014. № 7. С. 70–75.
4. Журнал «Малоэтажное и коттеджное строительство». Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства. 2009–2015.
5. ДБН 360–92. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.