

<https://doi.org/10.5281/zenodo.5846911>  
УДК 728.1

## ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС КАК ФАКТОР КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

**Ф.И. Абдуллаева,**  
магистрант 2 курса, напр. «Архитектура»,  
РУДН,  
Инженерная академия  
**Н.Н. Коршунова,**  
научный руководитель,  
доц., к.н.,  
Инженерная академия/Департамент архитектуры

**Аннотация:** В статье рассмотрена возможность использования ЖК как аспект влияния на социально-экономическую систему города. Выявлены проблемы. Предлагается их решение, исходя из принципов урбосейвинга. Необходимости выявления действенных мер и способов. Сделан вывод, что ЖК как фактор комфортной городской среды позволит обеспечить для жителей нужный уровень последней.

**Ключевые слова:** жилищный комплекс, архитектура, комфортность, городская среда, потребность в жилище

---

## HOUSING COMPLEX AS A FACTOR OF A COMFORTABLE URBAN ENVIRONMENT

**F.I. Abdullaeva,**  
2nd year undergraduate Student, ex. "Architecture",  
RUDN,  
Engineering Academy  
**N.N. Korshunova,**  
Scientific Director,  
Associate Professor, Candidate of sciences,  
Academy of Engineering / Department of Architecture

**Annotation:** The article discusses the possibility of using housing estates as an aspect of the impact on the socio-economic system of the city. Problems identified. Their solution is proposed based on the principles of urban diving. The need to identify effective measures and methods. It was concluded that the

residential complex as a factor of a comfortable urban environment will provide the residents with the required level of the latter.

**Keywords:** housing complex, architecture, comfort, urban environment, the need for housing

---

Бесспорно, что в современных условиях существования людей, жилищные комплексы (далее: ЖК) есть крайне важный аспект влияния на социально-экономическую систему города, а, в целом, и всего государства. ЖК осуществляют жилищное воспроизводство, что приводит для граждан к удовлетворению одной из главных потребностей, а именно – в жилище. Причем, эффективность ЖК в смысле его функционирования можно определить с позиций важного условия для развития страны в демографическом отношении, повышаются и производственный, и трудовой территориальный потенциалы городов, а, следовательно, увеличивается и комфортность бытия жителей вообще. Все это определяет актуальность данной статьи.

Согласно О.В. Рабцевич, ЖК «на национальном уровне может рассматриваться как территориальная система, чьими элементами стоит определить ЖК регионов, причем, именно их особенности функционирования являются определяющим для состояния/развитие ЖК РФ в целом, характеризуясь совокупностью жилых ячеек, чье качество дает возможность фиксировать уровень жизни граждан страны [1-5].

Исследование О.В. Рабцевич, явственно указало, что «несбалансированность территориального развития жилищного комплекса в России препятствует обеспечению населения доступным и адекватным жилищем» [3, с. 33].

Соответственно, для решения вопроса обеспечения комфортности городской среды, в том числе, необходимо решить проблемы, непосредственно связанные с ЖК, которые были выделены в рамках исследования современного состояния последних.

Так, можно назвать следующие проблемные моменты:

- повышенная плотность застроек ЖК;
- критический на данный момент износ части объектов инфраструктуры городов;
- дефицит ресурсов (в том числе, энергетических);
- хаотичность застройки ЖК;
- проблемы в области транспорта;
- проблемы в области экологии.

Пусть не все, но часть данных проблем свойственна сегодня практически каждому городу России, особенно – для мегаполисов-миллионников.

Вне всяких сомнений, решение данных проблем единственно силами архитектуры невозможно. Необходима работа также и с позиций экономики, социологии, юриспруденции и т.д.

В целом же предлагается подойти к комплексному решению, исходя из принципов урбосейвинга.

П.С. Бадин характеризует данный подход с позиции принципов следующим образом [3-7]:

- система управления городской средой, в том числе, и ЖК, обязана основываться на удовлетворение потребностей жителей;

- целью становится достижение эффективных по росту стандартов качества городской среды, в свою очередь – главного фактора для жителей города в смысле их качества жизни:

- люди – вот важнейшие источники роста урбосистемы (то есть, непосредственно человеческий капитал дает возможность процветать городу и расти, что, в свою очередь определяет последний как центр притяжения упомянутого выше человеческого капитала, в свою очередь, могущего обозначаться как сама территория города, так и привлекательность для работы и существования);

- целью же самой главной стоит обозначить максимизацию городских доходов (то есть, городской земельно-имущественный комплекс необходимо определить, как важнейший актив урбосистемы с позиции экономики, который содержит в себе немалый потенциал для местного бюджета в отношении повышения неналоговых доходов).

Примерный результат представлен на рисунке 1.



Рисунок 1 – Результат создания комфортной городской среды, исходя из принципов урбосейвинга

Также принципы предполагают развитие в рамках решения поставленных выше проблем, а именно: функционирование с позиций гармоничного сосуществования с природой, комфортности городской среды, функционального разнообразия, комфортных среды общения и мобильности.

Однако, подчеркивает Т.Ю. Овсянникова, в рамках строительства и проектирования крайне важна «синхронизации документов территориального планирования и схем тепло – и водоснабжения, водоотведения муниципальных образований и в разработке связанных с ними инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций» [2, с. 124].

Примером может служить проект ЖК «Ветер Перемен» в Санкт-Петербурге (рис. 2).



Рисунок 2 – Проект ЖК «Ветер Перемён»

Таким образом, рациональное проектирование, исходя из принципов урбсейвинга и использование его же для развития городских территорий – залог того, что ЖК как фактор комфортной городской среды позволит обеспечить для жителей нужный ее уровень, что, в свою очередь, благотворно повлияет и на снижение социальной напряженности, вызванной чередой кризисов последнего времени.

### Список литературы

- [1] Бадин П.С. Современные подходы в формировании качественной городской среды. / П.С. Бадин, Т.О. Ротаенко. // *Инновационное развитие.* – 2018. № 8(25). 37-38 с.
- [2] Овсянникова Т.Ю. Градостроительная среда как основа городского развития. / Т.Ю. Овсянникова, М.Н. Преображенская. // *Мир экономики и управления.* – 2015. № 2. 120-131 с.
- [3] Рабцевич О.В. Оценка состояния и уровня развития жилищного комплекса в регионах России. / О.В. Рабцевич, Э.И. Салагаева, А.А. Уварова. // *Экономика строительства и природопользования.* – 2018. № 3(72). 24-34 с.
- [4] Гельфонд А.Л. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений. / А.Л. Гельфонд. // *Учебное пособие.* – М.: *Архитектура-С*, 2006. 280 с.

[5] Степанов А.В. Объемно-пространственная композиция. / А.В. Степанов, В.И. Мальгин, Г.И. Иванова. // Архитектура-С. – Москва, 2007.

[6] Пономарёв В.А. Архитектурное конструирование. / В.А. Пономарёв. – М.: «Архитектура-С», 2008. 736 с.

[7] Лисициан М. Архитектурное проектирование жилых зданий. Учебное пособие. / М. Лисициан, З. Пашковский, З. Петунина. // Архитектура-С. – Москва, 2021.

### **Bibliography (Transliterated)**

[1] Badin P.S. Modern approaches to the formation of a high-quality urban environment. / P.S. Badin, T.O. Rotayenko. // Innovative development. – 2018. No. 8 (25). 37-38 p.

[2] Ovsyannikova T.Yu. Urban development environment as the basis for urban development. / T.Yu. Ovsyannikova, M.N. Preobrazhenskaya. // World of Economics and Management. – 2015. No. 2. 120-131 p.

[3] Rabtsevich O.V. Assessment of the state and level of development of the housing complex in the regions of Russia. / O.V. Rabtsevich, E.I. Salagaeva, A.A. Uvarova. // Economics of construction and environmental management. – 2018. No. 3 (72). 24-34 p.

[4] Gelfond A.L. Architectural design of public buildings and structures. / A.L. Gelfond. // Tutorial. – М.: Architecture-S, 2006. 280 p.

[5] Stepanov A.V. Volumetric spatial composition. / A.V. Stepanov, V.I. Malgin, G.I. Ivanova. // Architecture-C. – Moscow, 2007.

[6] Ponomarev V.A. Architectural design. / V.A. Ponomarev. – М.: "Architecture-S", 2008. 736 p.

[7] Lisitsian M. Architectural design of residential buildings. Tutorial. / M. Lisitsian, Z. Pashkovsky, Z. Petunina. // Architecture-C. – Moscow, 2021.

© Ф.И. Абдуллаева, 2021

Поступила в редакцию 05.12.2021

Принята к публикации 15.12.2021

---

#### **Для цитирования:**

Абдуллаева Ф.И. Жилищный комплекс как фактор комфортной городской среды // Инновационные научные исследования. 2021. № 12-2(14). С. 171-176. URL: <https://ip-journal.ru/>