УДК ***69.032.21***

Мукова А. П.
кандидат экономических наук, доцент
доцент кафедры «Строительство и управление недвижимостью»
Северо-Кавказская государственная академия
Россия, г. Черкесск
Хутов А.Р.
магистрант
2 курс, направление подготовки «Строительство»
Северо-Кавказская государственная академия

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЖИЗНИ В ВЫСОТНЫХ И МАЛОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

Аннотация: *Статья посвящена проблемам жилищного фонда. В статье проанализирован рынок этажного строительства. Рассмотрена проблема многоэтажного и малоэтажного строительства. В процессе написания статьи выполнен сравнительный анализ жизни в малоэтажных и многоэтажных жилых домах.*

Ключевые слова: *этажное строительство, малоэтажное строительство, высотные жилые дома, сравнительный анализ.*

Annotation: *The article is devoted to the problems of the housing stock. The article analyzes the market of storey construction. The problem of multi-storey and low-rise construction is considered. In the process of writing the article, a comparative analysis of life in low-rise and multi-storey residential buildings was performed.*

Key words: *storey construction, low-rise construction, high-rise residential buildings, comparative analysis.*

Перед органами, разрабатывающими генеральные планы населенных пунктов, стоит очень ответственная задача. В этой статье мы рассмотрим проблемы этажного строительство: многоэтажные или малоэтажные дома возводить, какие у этих сооружений преимущества и какие недостатки по отношению к друг другу.

Этот вопрос на самом деле является важным, так как с ним связано психологическое состояние население, которое напрямую зависит от комфортного проживания, как в многоэтажно или малоэтажном доме в частности, так и во всем городе в целом. Такие факторы как, легкодоступность инфраструктуры, загруженность дорог, тоже напрямую относятся к уровню комфорта проживания в городе и имеют отношение к нашей теме [1].

На эту проблему уже обращали внимание известные архитекторы, исследователи и специалисты архитектурно-строительных университетов и институтов, экологи и психологи, как отечественные, так и зарубежные.

Анализируя мнения экспертов, можно сказать относительно малоэтажного строительства, что оно с точки зрения социологов и психологов имеет следующие особенности: факт проживание маленькими группа заставляет жильцов малоэтажных домов чувствовать больше ответственности перед своими соседями, что влечет за собой более заботливые внутри такого социума взаимоотношения. Нельзя не заметить, что такие факторы влияют и на воспитание молодого поколения положительно, это приводит к ранней социализации и играет важную роль на этапе формирования и становления личности. Дворы малоэтажны дворов как правило более ориентированы для детей, так как нет необходимости в большом количестве парковочных мест сравнительно с многоэтажными, это тоже положительно влияет на социализацию детей и это, на самом деле является важным преимуществом малоэтажного строительства [2].

В многоэтажных домах по сравнению с малоэтажными, занимая одну и тоже площадь земной поверхности, может проживать больше людей, однако,

это влечет за собой следующие проблемы: поток автотранспорта в такие места повышает уровень загруженности дорог, и это тоже негативно сказывается на психологическом состоянии населения.

Стоить отметить, что эту проблему можно считать решаемой, однако, сегодня города в России к этому не готовы. В Токио и в Москве проживает примерно одинаковое количество человек и машин, однако протяженность дорог в Токио в 7 раз больше, они используют многоуровневую систему дорожной сети и другое. Многоэтажные дома требуют возведения вместе с ними также целых блоков инфраструктуры вокруг и это является преимуществом. Первые этажи таких домов зачастую отдаются под коммерцию, такие помещения занимают магазины, парикмахерские, офисы и так далее. Все это причины легкодоступности инфраструктуры. В многоэтажных домах чаще можно увидеть молодых людей, которых ценят свое время и предают этому большое значение. По тому же принципу строятся и высотные бизнес-центры [4]. В таких высотках можно купить жилье на верхних этажах, а в нижних и средних этажах размещаются сферы обслуживания, такие как кафе, тренажерные залы, и так далее. Сегодня такой образ жизни считается престижным, в таких бизнес-центрах, расположенных чаще всего в центральных частях городов, живут успешные люди. Выбирая себе место жительства, человек ищет комфорт и локацию с высокой концентрацией людей со схожими интересами, ценностями и уровнем дохода. И небоскребы, построенные в сердце деловой жизни любого мегаполиса, будь то Москва, Нью-Йорк, Шанхай, Гонконг или Токио, отвечают этим критериям. В таких деловых кластерах люди бизнеса чувствуют себя как рыба в воде.

В то время как инфраструктурные центры в городах способны обслуживать большие городские площади малоэтажных домов, которые строятся вокруг инфраструктуры, многоэтажные быстро покрывают мощности таких центров, обязывая уже инфраструктуру выстраиваться вокруг таких микрорайонов.

С точки зрения медицины, малоэтажное строительство имеет преимущества по сравнению с многоэтажным. Эксперты в процессе разработки концепции жилищного строительства обнаружили существование огромного количества исследований врачей-гигиенистов о резком ухудшении здоровья жителей верхних этажей жилых домов, начиная с 5-го [5]. Вернее, формулировалось так: «Начиная с 5-го – заметное ухудшение здоровья, а начиная с 9-го этажа и выше оно ухудшается резко и в несколько раз». Не смотря на то что на верхних этажах многоэтажек меньше шумов и чище воздух, на каждые 10 метров вверх на человека воздействует на 1 единицу атмосферного давления меньше, что приводит к развитию более слабого скелета, перепады давления в процессе жизнедеятельности человека: с работы, учебы, магазина, и так далее «внизу», подняться домой «наверх», и так постоянно, тоже не оказывает положительного воздействия на здоровье жильцов высоток [3]. В свою очередь высокий уровень шума на малых этажах можно решить тройными стеклопакетами, которые пропускаю меньше звука.

С технической точки зрения многоэтажные жилые дома требуют больше внимания чем малоэтажные. Больше и материальных вложений на всех этапах строительства, а также более сложная, и более дорогостоящая, сложная техника, требующая более высококвалифицированных специалистов. В многоэтажных домах сложнее инженерные системы, такие как лифты, противопожарные системы, системы водоснабжения и так далее [6].

Подводя итоги, можно сказать, что части населения больше подходит малоэтажные жилые квартирные дома, а другим больше подходят многоэтажные.

Использованные источники:

1. Гусаков, А.А. Методы совершенствования организационно-технологической подготовки строительного производства / А.А. Гусаков, Н.И. Ильин. — М.: Стройиздат, 1985. — 156 с.

2. Мухаметзянов, З.Р. Разработка организационных решений на основе технологического взаимодействия между строительными работами и процессами / З.Р. Мухаметзянов, Р.В. Разяпов // Научный журнал строительства и архитектуры. — 2018. — № 1(49). — С. 65-71.

3. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ (ред. от 29.06.2015) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» — Режим доступа: www.consultant.ru.

4. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон о т 28.12.2013 № 147-ФЗ [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» — Режим доступа: www.consultant.ru.

5. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-фз (ред. от 29.07.2017) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс» — Режим доступа: www.consultant.ru.Соколов, Г.К. Технология и организация строительства. / Г.К. Соколов. - М.: Academia, 2018. - 124 с.

6. Опарина, Л.А. Совершенствование организационного механизма материально-технического снабжения строительства // Организация строительного производства. Материалы II Всероссийской научной конференции — 2020 — С. 27-34.