

Особливості доступного житла розміщеного на територіях наближених до аеропортів

Висвітлена важливість аналізу позитивних і негативних факторів території наближених до аеропортів, під час підбору території для проектування доступного житла. На основі проаналізованих факторів виявлені особливості доступного житла, які повинні враховуватися під час проектування. Висвітлена доречність передбачення змішаної типології житлових чарунок (соціального, доступного, орендного та комерційного житла) та інтеграція житла з громадськими приміщеннями та місцями прикладання праці.

Вступ. В нашій країні не вистачає якісного доступного житла. Війна значно погіршила ситуацію з житлом в цілому. Значний відсоток населення втратив власне житло і має потребу в новому, доступному житлі. Тому майже кожний населений пункт потребує такого виду житла. Для цього доречно шукати всі можливі території для розміщення на ньому комфортного доступного житла. Звісно місце розташування має вагомий вплив на доступність такого виду житла, та його комфортність. Не всі території є придатними для розміщення на них доступного житла, тому є доцільність в кожному місті визначити території які придатні для такого виду житла, зокрема такими територіями можуть бути навіть території наближені до аеропортів. Території наближені до аеропортів мають свої недоліки, але їх можливо компенсувати продуманим об'ємно-планувальним рішенням та додатковими заходами на території будинку. Поблизу аеропортів часто зводять житло не тільки економ класу, а й комфорт класу, наприклад ЖК Паркленд (комфорт класу), який розташований поблизу аеропорту "Київ" ім. Ігоря Сікорського (рис.1, 2).



Рис. 1. Схема розташування ЖК Паркленд відносно аеропорту



Рис.2. ЖК Паркленд поблизу аеропорту "Київ"

Основна частина. Під час проєктування доступного житла необхідно приділяти значну увагу місцю розташування. Якщо територія має розвинену транспортну, соціальну інфраструктуру, та поблизу зелені зони для відпочинку, то вона може бути придатною для розміщення на ній доступного житла.

Території наближені до аеропортів зазвичай мають розвинену транспортну інфраструктуру, якщо ж аеропорт знаходиться в межах міста то основні заклади соціальної інфраструктури повинні бути в радіусі доступності. Додаткові функції можна доповнити за рахунок передбачення в доступному житлі інтеграції громадських приміщеннями та місцями прикладання праці, на перших поверхах будинку.

Території наближені до аеропортів мають певні особливості, які варто враховувати під час проєктування житла. Спершу слід визначити вільні, найменш забруднені території поблизу аеропортів. Або ж території які можливо перекваліфікувати під житлові території. Наступним етапом доречно виявити негативні та позитивні фактори даних територій. До основних негативних факторів територій наближених до аеропорту можна віднести:

- звуковий шум
- вібраційний шум
- загазованість.

Всі ці фактори потребують застосування додаткових заходів для їх нормалізації.

До позитивних факторів можна віднести:

- ціна земельної ділянки, яка є відносно дешевшою, що безпосередньо пов'язано з ціною на доступне житло;
- аеропорт має велику кількість робочих місць. Працівники матимуть змогу проживати ближче до роботи, до того ж доступне житло з інтеграцією комерційного і орендного житла дає можливість вибору типу житла.

В залежності від розміщення аеропорту відносно міста, (на периферії чи в передмісті) відрізняється оточуюча інфраструктура. Зазвичай транспортна інфраструктура поблизу аеропортів є розвиненою, на відміну від соціальної. Тому при проєктуванні доступного житла необхідно врахувати наявність необхідних громадських приміщень. Для цього на початковій стадії доречно провести аналіз соціальної інфраструктури та виявити необхідні додаткові функції в громадському обслуговуванні для комфортного проживання, які можна інтегрувати в доступне житло.

Враховуючи особливості розташування біля аеропорту доступного житла та негативні фактори, які хоч і можливо покращити, але неможливо позбутися повністю, відсоток орендного житла доречно передбачати домінуючим. Орендне житло може бути орієнтоване на довгострокову оренду, або ж на короткострокову для гостей міста, які мають довготривалу пересадку.

На основі аналізу факторів, можна виділити особливості доступного житла яке знаходиться на територіях наближених до аеропортів, а саме:

- виявлення найменш забруднених територій;
- можливість влаштування підземного паркінгу чи бункерних приміщень;
- відносно менша ціна житла за рахунок меншої ціни земельної ділянки;
- інтеграція доступного житла, соціального, комерційного та орендного;
- передбачення домінуючого відсотка орендного житла;
- об'ємно-планувальна організація направлена на покращення шумоізоляції;
- перевага складнішої конфігурації будинків з утворенням внутрішніх двориків;
- жорстке дотримання обмежень по висоті;
- додаткові заходи шумоізоляції та поглинання шкідливих викидів на території будинку та прилеглих територій, за рахунок збільшення відсотка зелених насаджень, шумозахисних екранів, передбачення рельєфної території і тд.
- передбачення дитячих майданчиків в дворовій частині будинку.

Висновки. Території наближені до аеропорту є підходящими для доступного житла, якщо аеропорт знаходиться в місті на периферії, чи навіть за містом. Таке житло може бути орієнтоване на співробітників аеропорту, та мати повноцінний функціонал для комфортного проживання та можливості працевлаштування в інтегрованих місцях прикладання праці в житлі, або ж на короткострокову оренду для гостей міста. Під час проектування доступного житла на територіях прилеглих до аеропортів потрібно враховувати всі особливості такого житла, та застосовувати всі необхідні заходи по зменшенню впливу негативних факторів, наприклад передбачати великі озелененні зони та ін.