

## ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ И ОТРИЦАТЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В ОБЩЕСТВЕ.

Мирзажонов Дониёр Кодиржон угли,  
магистр, (ТГТУ)

Ташкентский государственный транспортный университет  
(TDTU, +998770559815, mcdoniyor9805@gmail.com)

**Аннотация.** Основная цель статьи - раскрыть информацию о многоэтажных и многофункциональных зданиях для населения и описать их положительные и отрицательные характеристики. В первую очередь подробно освещается информация о многофункциональных жилых зданиях или комплексах, а именно: удобства, включенные в комплекс (подземные автостоянки, супермаркет, зоны социального, культурного, бытового обслуживания, офисы и другие). Далее рассматриваются аспекты жилых комплексов такого типа, которые оказывают положительное влияние на проживающих там людей (на их здоровье, время и экономическое положение). Кроме того, в статье широко освещаются негативные аспекты, которые могут наблюдаться у проживающего здесь населения (влияние на здоровье, социальные связи, психологическое состояние). Разумеется, учитывая зарубежный и отечественный опыт, предлагаются решения для некоторых негативных воздействий.

**Ключевые слова :** многоэтажных и многофункциональных здания, положительные и отрицательные характеристики, удобства, населения.

**Abstract.** The main objective of this article is to provide information about multi-story and multifunctional buildings for the general public and describe their positive and negative characteristics. First, the article offers detailed information about multifunctional residential buildings or complexes, specifically focusing on the amenities included in such complexes (underground parking, supermarkets, social, cultural, and household service areas, offices, and other facilities). The article then examines aspects of these types of residential complexes that positively impact the residents' health, time management, and economic situation. Additionally, the article extensively covers the potential negative effects on the population living in these complexes, including impacts on health, social connections, and psychological well-being. Finally, drawing from both international and domestic experience, the article proposes solutions to mitigate some of these negative impacts.

**Keywords:** multi-story and multifunctional buildings, positive and negative characteristics, amenities, population.

### 1. ВВЕДЕНИЯ

В настоящее время мировую архитектуру невозможно представить без многофункциональных жилых зданий. Главным преимуществом таких комплексов является то, что возможности, объединенные под одной крышей, позволяют людям удовлетворить практически все свои потребности в пределах одной территории. Для

обеспечения населения необходимыми учреждениями данный процент обслуживания должен составлять не менее 20-35% [1]. Например, в настоящее время многоквартирные жилые дома (МФЖК) стали наиболее распространенным типом жилья в китайской жилищной индустрии, составляя около 90% от общего жилищного фонда[2].

Многофункциональные жилые комплексы считаются одним из наиболее эффективных архитектурных и градостроительных решений в современных городах. Главной особенностью многофункциональных жилых домов является проектирование этажей с максимальным удобством для жителей. Например, на -1 и -2 этажах располагаются подземные автостоянки, на 1 этаже - магазины различных видов (продуктовые, одежды, бытовой техники и другие), на 2 этаже - современная детская игровая площадка, фитнес-зал, оздоровительный центр и подобные объекты. На 3 этаже целесообразно проектировать библиотеку, учебные центры, интернет-кафе (IT-центр) и аналогичные услуги, направленные на развитие образования и требующие относительной тишины. 4 этаж можно отвести под офисы компаний, торговые агентства и подобные нужды. С 5 этажа до самого верхнего этажа здания можно проектировать жилые помещения, разделяя их на эконом, средний и премиум классы.[3]



Рисунок 1.



Рисунок 2.

## 2. АНАЛИЗ И ОБСУЖДЕНИЕ

Как уже было отмечено выше, они объединяют жилые, торговые, общественные, социальные и бытовые услуги, создавая для населения удобный, компактный и эффективный образ жизни. Положительные аспекты таких комплексов в жизни общества широко проявляются в следующих направлениях.

1. Удобство и экономия времени: Главное преимущество многофункциональных зданий - концентрация всех необходимых услуг в одном месте. Жители могут совершать покупки продуктов, получать медицинские услуги, заниматься спортом, пользоваться бытовыми услугами, детскими садами, офисами и различными сервисами,

не уходя далеко от дома. Это значительно сокращает время, затрачиваемое на повседневные дела, облегчает образ жизни и повышает его эффективность.

2. Снижение транспортной нагрузки: Наличие услуг внутри комплекса снижает необходимость использования автомобильного или общественного транспорта. В результате уменьшаются пробки, снижается нагрузка на дороги и ослабевает давление на городскую транспортную систему. Это улучшает экологическую ситуацию, уменьшает количество вредных газов в воздухе.

3. Рациональное использование городских земельных ресурсов: Комплексы этого типа обеспечивают эффективное использование городского земельного фонда, поскольку объединяют несколько функций на одной территории. В отличие от низкоэтажных, разбросанных зданий, такие комплексы позволяют развиваться вертикально. Это способствует экономии ценной городской площади, расширению зеленых зон и обеспечению компактности и функциональности городских центров.

4. Повышение социальной и экономической активности: Вокруг зданий накапливаются объекты торговли и услуг, что создает новые рабочие места, развивает предпринимательство и усиливает экономическую активность. Такие районы обычно становятся активными центрами городской жизни. С увеличением притока населения появляются благоприятные условия для местного бизнеса, привлекаются инвестиции и стабилизируется экономическая среда.

5. Высокий уровень безопасности: Обычно МФЖК оснащены современными системами безопасности, включающими такие элементы, как видеонаблюдение, контроль доступа, автоматические системы пожаротушения и охранная служба. Это позволяет населению чувствовать себя в большей безопасности, особенно для тех, кто живет в больших городах.

6. Развитие социальной интеграции и общественной жизни: Наличие различных объектов обслуживания в комплексе усиливает взаимодействие между жителями. Кафе, спортивные центры, детские площадки, общественные зоны - все это способствует формированию социальных связей и укреплению добрососедских отношений. В результате территория становится социально активным, безопасным и комфортным местом для проживания.

7. Наличие современной инфраструктуры и технологий: МФЖК строятся на основе новых стандартов, включая высокую энергоэффективность, современные лифты, инженерные системы, экологичные материалы, оснащение технологиями умного дома. Это обеспечивает жителям комфорт, эффективность и безопасность.

8. Повышение качества условий проживания: Комплексы обычно включают в себя зеленые зоны с ландшафтным дизайном, зоны отдыха, детские площадки и оздоровительные зоны. Это оказывает положительное влияние на психологическое и физическое здоровье населения. Расположение рядом различных услуг, чистая и упорядоченная среда повышают качество жизни.



Рисунок 3.



Рисунок 4.

Хотя многофункциональные жилые дома являются важным продуктом современной урбанизации, их комплексная функциональность в некоторых случаях может привести к различным негативным последствиям. Такие комплексы оказывают определенное давление на городскую инфраструктуру, социальную среду и экологическую систему. Ниже подробно изложены их основные отрицательные аспекты.

1. Высокая стоимость строительства и экономическая нагрузка: Поскольку многофункциональные комплексы технически и конструктивно сложны, их строительные затраты очень высоки. Современные инженерные системы, многоэтажные автостоянки, торговые зоны, системы безопасности и другие увеличат объем инвестиций. В результате цены на жилье в таких комплексах становятся высокими и неудобными для широких слоев населения со средним уровнем дохода. В результате в обществе могут возникнуть зоны экономического расслоения.

2. Увеличение вероятности медицинских и психологических заболеваний: Мы знаем, что этот тип жилого комплекса обслуживает множество людей одновременно, в результате чего увеличивается вероятность передачи некоторых заболеваний, в основном заболеваний, передающихся воздушно-капельным путем (пневмония, острые респираторные вирусные инфекции, ОРВИ, туберкулез и т.д.). Кроме того, регулярные шумы также могут привести к развитию сердечно-сосудистых заболеваний. [4] Согласно медицинским и психологическим исследованиям, у населения, проживающего в жилых домах многофункциональных жилых комплексов, наблюдалось больше случаев нервозности, предрасположенности к диабету и самоубийств. [5]

3. Рост плотности населения, пробки и шум: Концентрация жилья, торговли, офисов и общественных услуг в одном районе привлекает большой поток населения. Это приводит к образованию пробок на входах и выходах из комплекса, а также на близлежащих улицах. Во внутренних помещениях здания из-за большого количества людей наблюдается снижение комфорта, усиление шума, территория постоянно занята

движением людей, транспортом, грузовыми автомобилями и предприятиями сферы услуг. Все это может негативно сказаться на спокойствии жителей, привести к нарушению времени ночи и отдыха. Особенно высока вероятность того, что магазины и рестораны, расположенные на первых этажах, будут источником шума.

4. Перегрузка инфраструктуры обслуживания: Многофункциональные здания одновременно вмещают жильцов, работников и посетителей. Это увеличивает нагрузку на сети водоснабжения, электроснабжения, канализации, лифтов, системы безопасности и другие инженерные сети. Если проект недостаточно тщательно спланирован, в системах наблюдаются неисправности, нехватка мощности и снижение качества обслуживания.

5. Повышенный риск в чрезвычайных ситуациях: Многофункциональность означает, что в здании одновременно находится много людей. В случае пожара, землетрясения или других чрезвычайных ситуаций быстрая эвакуация людей затрудняется. Подъезды для пожарной техники также могут быть узкими. Если эти факторы не учитывать при проектировании, уровень безопасности значительно снижается.

### 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение можно сказать, что здания, охватывающие многие сферы, являются основным звеном современной архитектуры и градостроительства, а их жители и служащие эффективно используют здания, облегчая повседневную жизнь человечества. В то же время у людей, живущих в этих зданиях, наблюдаются как положительные, так и отрицательные предрасположенности к ним. С положительной стороны, у них экономится время, снижаются расходы (например, стоимость проезда), усиливается контроль над детьми, улучшается сплоченность семьи, сплоченность коллектива и т.п. Отрицательная сторона заключается в том, что снижение физической нагрузки приводит к возникновению различных заболеваний, например, стресса, вызванного шумом. Также необходимо использовать негативные аспекты, уменьшая их воздействие путем применения новых технологий, поскольку многоэтажные здания являются требованием человечества и играют ключевую роль как требование времени.

### Литературе

1. Проблема застройки городов и варианты ее решения [Электронный ресурс] [gkh.ru/article/102340-problema-zastroyki-gorodov](http://gkh.ru/article/102340-problema-zastroyki-gorodov)
2. Xu. Y. Juan, Стратегии проектирования многоквартирных жилых зданий в постпандемическую эпоху в Китае. Фронт. Общественное здравоохранение 2021.
3. Проект, Многофункционального жилой комплекс “Ленинские холмы”
4. “Коммунальная гигиена”. Отабоев Ш.Т, Искандаров Т.И.
5. “Последствия проживания в высотных домах” Роберт Гиффорд [Статья]
6. Холахан. К. Дж и Уилкоккс. Б. Л. (1979). Удовлетворенность окружающей средой в многоэтажные и малоэтажные жилые помещения:
7. Л.И. Шипова, А.Е. Шипов Основы проектирования гражданских зданий. [Учебное пособие]