

Такие тенденции в градостроительной практике, как комплексность жилой застройки, необходимость рационального использования городских территорий, а также целесообразного решения эффективных в эксплуатации инженерных и транспортных коммуникаций способствовали повышению значимости архитектурных и экономических факторов в застройке городов республики.

Увеличивается этажность зданий. В период, когда началось массовое жилищное строительство, основными по этажности были 5-этажные дома как наиболее экономичные и простые в конструктивном отношении; с середины 60-х годов получило распространение строительство 9-этажных домов. В 70-е годы возросла дифференциация жилых домов по этажности, начали строить 12- и 16-этажные здания.

Жилые дома повышенной этажности, оригинальной архитектуры имеют большое градостроительное значение как композиционные акценты и пространственные ориентиры. Но вопрос о целесообразной массовой этажности для различных городов Украины стоит сегодня на повестке дня. Например, какая этажность наиболее приемлема для исторических городов? Нужна ли средним и, тем более, малым городам многоэтажная застройка, которая часто не может быть оправдана даже композиционными соображениями, так как однообразные вертикальные параллелепипеды не создают интересного силуэта. Пересматриваются вопросы эффективности многоэтажной застройки, эффективность использования городских территорий и себестоимости самих домов. Поэтому одновременно с повышением этажности ведется поиск новых жилых малоэтажных структур (3—5 этажей), обеспечивающих плотность жилого фонда на уровне 9-этажной застройки,— так называемых приемов высокоплотной малоэтажной застройки (при этом плотность жилого фонда по данным КиевЗНИИЭПа может быть доведена до 7000 м<sup>2</sup> общей площади на 1 га и более). Это направление связано и с необходимостью более интенсивного использования неудобий, участков с крутым рельефом, оврагами и т. д.

Учитывается также, что малоэтажное строительство в городах позволяет создать более комфортную среду для некоторых групп населения, например, для многодетных семей, инвалидов и престарелых.

Главкиевпроект выполнено разработки для экспериментального строительства высокоплотных структур террасного типа Изучаются также приемы смешанной этажности и возможность применения на одном участке жилых домов разной и

переменной этажности. Последние имеют, как правило, сложную конфигурацию в плане ритмическое изменение этажности, обусловленное композиционными задачами, вопросами инсоляции, особенностями природного окружения. Они могут быть также в виде непрерывных разноэтажных структур высокой плотности (Теремки- 1 в Киеве).

Такие сложные пространственные приемы обогащают застройку крупной пластикой объемов, воспринимаемых в различных ракурсах, поворотах, создающих выразительный силуэт. При этом, кроме повышения композиционных достоинств, улучшаются экологическая среда жилища, ее гигиенические и эксплуатационные качества.

Большое социальное значение имеют жилые дома с элементами общественного и самодеятельного обслуживания.

Их объемно-планировочные решения позволяют создать условия для организации прогрессивных форм и методов культурно-бытового общественного и самодеятельного обслуживания, проведения свободного времени жителей, общественного воспитания детей, спортивно-оздоровительной работы и т. д. Проекты таких жилых домов с развитым, приближенным! обслуживанием были разработаны в середине 70-х годов в КиевЗНИИЭПе и Укргорстройпро- екте.