

SMART-КВАРТИРИ – СУЧАСНИЙ ТРЕНД

У статті розглянуто перспективи застосування та подальшого розвитку Smart-квартир в багатоповерхових житлових будинках. На основі вивчення прикладів планування та розміщення Smart-квартир зроблено висновок про перспективність використання цього типу житла.

Ключові слова: багатоповерхова забудова, Smart-квартири, квартира «студія».

Постановка проблеми. Багатоповерхові житлові комплекси складають основну масу нового будівництва. Попит на житло не зменшується, а ринок демонструє збільшення різноманіття потреб людей. Зростають прошарки населення які фінансово обмежені, але бажають покращити свої житлові умови. Попит породжує пропозицію. Для цієї категорії населення забудовники почали пропонувати малогабаритні квартири нового типу – які отримали назву Smart - квартири. Ідея використання малогабаритних квартир зародилася декілька років тому разом із процесом формуванням сучасного молодого покоління людей. Для яких це найкращий і економний варіант вирішити на певний час свої житлові проблеми.

Квартири «студії», поняття яке ще можна використати, підходять для комфортного проживання однієї людини. Таки квартири подобаються творчим натурам, які працюють вдома, і їм важливо, щоб все завжди було під рукою і побут якомога менше їх відривав від творчого процесу. Таке житло цінують і подружні пари. Сім'я з маленькою - до 5-ти років - дитиною теж може проживати в Smart-квартирі. До категорій людей які зацікавлені в Smart-квартирах також можна віднести студентів, пенсіонерів та інших людей, які звикли перебувати в приміщенні одні.

Придбання старт квартири вигідне капіталовкладення в нерухомість під оренду. Вкладаючи менше і отримуючи в результаті стільки ж, як при купівлі однокімнатної квартири, витрати окупають себе швидше. Маленька квартира також хороша як альтернатива оренді житла.

Вивчення перспектив розвитку такого типу житла як Smart-квартири є актуальною задачею.

Зв'язок роботи з науковими програмами, темами. Проведене дослідження є складовою частиною плану науково-дослідних робіт кафедри дизайну архітектурного середовища ПолтНТУ.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням малогабаритних квартир присвячені роботи Максима Мордовцева (Київ). Але такий новітній тип квартир як Smart-квартири, потребує інтенсивного вивчення з метою оцінки перспектив їх розвитку, та розробки пропозицій по їх удосконаленню.

Мета статті – дослідження особливостей функціонально-планувальної організації малогабаритних квартир на прикладі Smart-квартир.

Виклад основного матеріалу. За чинним Державними будівельними нормами України загальна площа 1-кімнатної квартири не може бути менше 30 кв. метрів. Ця норма прийшла до нас з радянських часів і цілком виправдана. Площа квартири формується з таких складових: 4 кв. м – санвузол, 5 кв. м – коридор, 8 кв. м – кухня, 13 кв. м – кімната. В традиційній квартирі завжди є комунікаційний простір. Для маленької квартири декілька квадратних метрів це суттєва площа. Також в окремих приміщеннях з'являються невикористанні площі в кутах кімнат. Чим менше перегородок та утворюваних ними кутів, тем менше площ що важко задіяти під різноманітні функції.

У Smart-квартирі, крім санвузла, все інше єдиний простір. Кухонна робоча поверхня з плитою і раковиною розташовуються в кутку, а вся площа студії може виступати то місцем прийому гостей, то робочим місцем, то ігровою зоною малюка, то спальнею. Простір це, при 30 метрах загальної площі, досить велика – 28 кв. м. Якщо відокремити передпокій, то залишиться 23 – 24 кв. м. При цьому ви можете умовно (візуально, наприклад, кольором і матеріалом підлоги і стін) або фактично (меблями, розсувними системами або ширмами), розділити цей простір на функціональні зони, а на вечір, до приходу гостей, або, наприклад, через півроку все організувати інакше. Є цілий ряд дизайнерських, технічних і архітектурних рішень, що дозволяють організувати Smart-квартиру комфортно і затишно (рис. 1). В таких квартирах обов'язково використання електроплити, інфрачервоної варильні поверхні, або індукційної плити. Над ними встановлюється витяжка, що усуває проблему запахів при приготуванні їжі.

Вперше студії з'явилися в 1920-х роках у США як вид бюджетного житла. Вони користувалися попитом серед незаможних. Житло мало "open space" (відкритий простір) і відокремлений санвузол. Зручним цей варіант став для студентів, самотніх і творчих людей. На той час це було ефективно вирішення житлової проблеми.

Зараз на Заході квартири-студії стали популярними, суттєво зросла їх площа. Пропонуються квартири-студії по 100 – 120 кв. м у сегменті елітного житла. Популярними стають такі житлові комплекси в містах України.

Більшість покупців нерухомості під терміном «Smart» помилково мають на увазі поняття невелика і недорога. Але в своєму первинному значенні назва «Smart» означає «розумна» або «інтелектуальна», і з поняттям маленька не пов'язана. Мається на увазі, що забудовник здає таку мініатюрну квартиру відразу з повним інженерним обладнанням і обстановкою – меблями і технікою, які зручно розміщені, узгоджено працюють і мають компактні розміри. Враховуючи площу квартири, пропонується обставляти квартиру меблями-трансформерами, які зручно розкладаються, займають небагато місця. Завдяки такому підходу, квартири і можна називати «Smart».



Рис. 1. «Комфорт таун». Приклад організації Smart-квартири (Україна).

Поняття квартира «студія» умовне, бо такого визначення у нормативній літературі немає. Це помешкання передбачає відсутність внутрішніх перегородок та окремих кімнат.

Практика показує, що планування квартир стандарту Smart може відбуватися в різний спосіб. Але, як правило, вони включають в себе квартиру «студію» з повним набором інженерного обладнання. Враховуючи невеликі розміри квартири, в ній все продумується до маленьких дрібниць, використовується кожний сантиметр площі квартири. По великому рахунку,

використовуються ергономічні підходи аерокосмічної галузі. Smart-квартира, це високотехнологічний продукт. В усякому разі вона такою задумується.



Рис. 2. Приклад організації інтер'єру Smart-квартири

Висновок. Поширенню такого типу малогабаритних квартир як Smart-квартири сприяє ціла низка їх особливостей:

- поєднання функціональних зон в одному просторі квартири;
- доступність за ціною, та подальша економія на комунальних платежах;
- відсутність перегородок візуально збільшує простір;
- функціональна простота;
- відсутність невикористаних квадратних метрів в квартирі.

Smart-квартирам властиві певні недоліки. Перш за все, це пов'язано із самою природою цього типу житла, а саме обмеженістю площі. Не всі процеси життєдіяльності будуть протікати в такій квартирі оптимально, але інтегральні показники малогабаритної квартири можуть бути достатньо високими. А це говорить на користь того, що цей тип квартир має перспективи широкого застосування.

Література:

1. Многофункциональное пространство. Комфорт таун.: [електронний ресурс]. Режим доступу : http://comforttown.com.ua/smar_flat/#func. Дата звернення 15.02.2018.
2. 4 Сезони, яскравий житловий комплекс [електронний ресурс]. Режим доступу : <https://www.4sezona.com.ua/ua/kvartiry/> Дата звернення 17.02.2018.

Аннотация

В статье рассмотрены перспективы применения и дальнейшего развития использования смарт квартир в многоэтажных жилых домах. На основе изучения примеров планировки и размещения Smart-квартир сделан вывод о перспективности использования этого типа жилья.

Ключевые слова: многоэтажная застройка, смарт квартиры, квартира «студия».

Annotation

The article considers the prospects for the application and further development of the use of smart apartments in multi-storey residential buildings. Based on the study of examples of planning and placement of apartments, a conclusion was made about the prospects of using this type of housing.

Keywords: multi-storey building, smart apartments, «studio» room.