ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ В МЕЖДУБЛОКОВИТЕ ПРОСТРАНСТВА НА ПАНЕЛНИТЕ КОМПЛЕКСИ

АТАНАС КОВАЧЕВ^{1,2*} и РАДОСТ РАЙНОВСКА²

¹Лесотехнически университет,
бул. „Климент Охридски“ № 10, 1756 София, България,
e-mail: atanas_kovachev@mail.bg

²Варненски свободен университет „Черноризец Храбър“,
к.к. „Чайка“, 9007 Варна, България,
e-mail: atika.arch@gmail.com

Резюме. Основна задача на архитектурното творчество е моделиране на пространството, по начин подходящ за функционалното му предназначение, и създаване на качествена среда за развитие на всички човешки дейности. През последните десетилетия, в световната практика се наблюдава връщане към идеята за многофункционална градска структура, изведена на по-високо ниво – т.е. създаване на структури, които включват в себе си обитаване, труд, обществено обслужване и отдих, при спазване на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания. Характерна особеност, на новия тип интегрирани жилищни комплекси, е периметралното застрояване на територията и оформянето на вътрешни пространства, наситени с обществено обслужващи функции в партерните нива и междублоковите пространства. Възражда се пространството на „двора“, чието символно и утилитарно значение е в природата на човека от векове, като прилежащо и неотделимо от жилището пространство.

Ключови думи: интегрирани жилищни комплекси, междублокови пространства, обществени функции в междублоковите пространства, многофункционалност.

1. УВОД

В определението на понятието „архитектура“ проф. арх. Маргарита Коева отбелязва дуалистичния характер на архитектурата, тъй като „... тя е едновременно част от духовния свят и от материалната реалност“. „Архитектурата е функция от етапите на развитие на обществото, на неговите

* Corresponding author.

DOI: 10.7546/EngSci.LVI.19.03.06

културни и образователни традиции, на промените в обществените структури и динамиката в прогреса на науката, техниката и технологиите. Архитектурата е изкуство, върху което влияят социални корективи, тъй като тя е предназначена да обезпечи и задоволи потребностите на определени социални групи и едновременно с това да въздейства върху социалната същност на ползвателя. Ето защо може да се твърди, че архитектурната среда е „могъщ канал за социално въздействие“ [1].

Основна задача на архитектурното творчество е моделиране на пространството, по начин подходящ за функционалното му предназначение, и създаване на качествена жизнена среда. В подкрепа на гореизложеното е и известната максима на големия теоретик на архитектурата Бруно Дзеви, че „Архитектурата е пространство: пространство материално, пространство духовно“ [2].

Създаването на нов вид публични пространства и формирането на качествено различна среда предопределят създаването на нови пространствено-композиционни структури. Характерна черта на новия функционален профил на съвременната архитектура е специфичното групиране на пространства, тяхната свързаност, многофункционалност, гъвкавост, социална активност, устойчивост на проектните решения и екологична отговорност.

Целта на настоящата статия е чрез анализ на междублоковите пространства в панелните комплекси да се изведе тезата за възграждане на двора (дворното място), като емоционален и психологически необходим елемент на съвременната урбанизирана жилищна архитектура.

2. ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО В БЪЛГАРИЯ ПРЕЗ ВТОРАТА ПОЛОВИНА НА XX ВЕК И ПЪРВИТЕ ДЕСЕТИЛЕТИЯ НА XXI ВЕК

Изграждането на нова жизнена среда е пряко свързано с изискванията и развитието на обществото. Ускореното развитие на науката, техниката и производството, през втората половина на XX век, провокират промени в начина на живот. Това налага създаването на нова жилищна и производствена, и впоследствие нова жизнена среда. Миграционните процеси на движение на населението към градовете, както и съсредоточаването му в определени жилищни и производствени райони, водят до необходимостта от проектиране и изпълнение на масово жилищно строителство, с използване на индустриализирани технологии на изпълнение.

В градовете обикновено се диференцират два основни вида групи: стари градски части и нови територии, планирани като жилищни и производствени зони.

Обособяването на производствени територии в населените места налага създаване на жилищни зони, където застрояването е предимно с едропанелни жилищни сгради – панелни структури, и обособени терени за обществено обслужване в зависимост от вида на структурите и размера на населението в тях.

В съответствие с теорията на градоустройството, в жилищна група, състояща се от 1000 до 3000 хиляди жители, се отреждат терен за детска градина и обекти на ежедневно обслужване. Няколко жилищни групи образуват жилищен микрорайон, наброяващ 10 000–15 000 жители, който има граници на пешеходна достъпност до обектите на общественото обслужване – проектират се две или три детски градини и училище, както и обекти на периодичното обслужване. Жилищният район се състои от 3–5 микрорайона с 30 000–45 000 жители (в много случаи и повече обитатели) и, освен детски градини и училища, притежава районен обществен център с обекти на епизодичното обслужване. В посочените три вида жилищни единици, в жилищната зона се използва тристепенната система на обществено обслужване на населението – ежедневно, периодично и епизодично.

Масовото прилагане на принципите, провъзгласени от Атинската харта от 1933 г., защитаваща строгото функционално зонироване на обособени функционални зони (зони за обитаване, зони за труд, централни зони и зони за отдих), показва и *негативни страни*, някои от които са:

- Строгото разделяне на производствените от жилищните зони даведе до затрудняване на връзките между тях и до обедняване откъм функции на жилищните зони в някои селища.
- Лишени от своето активно население през деня, жилищните зони се превръщат в „спални“, където обитателите се прибират само вечер.

Това важи с особена сила за новите жилищни комплекси в големите градове от втората половина на XX век. Много от селищата загубват своята хомогенност и културна идентичност, които ги правят жизнени и атрактивни през всичките часове на деня и дни на седмицата.

В Европа, индустриално изградени жилищни квартали (зони) се появяват през 20–30-те години на XX век. В България, масовото изграждане на жилищни сгради с използване на типизирани строителни елементи и индустриализирани технологии, сред които преобладава т. н. панелно жилищно строителство, преобладава през 60–70-те и до 80-те години на миналия век.

След Втората световна война, в нашите средни и големи градове, се формират два основни типа жилищна среда:

- улично-квартална жилищна среда;
- комплексна жилищна среда.

Първият тип жилищна среда – *улично-квартална*, е наследен от миналото. Той заема старите градски части, строени преди Втората световна война, и разширенията на градовете, изградени след това, при които урегулираните поземлени имоти и застрояването на жилищните сгради следва уличната регулационна линия.

Вторият тип жилищна среда – *жилищно-комплексна*, се появява в теоретичните и практическите разработки на архитектите-функционалисти още в 30-те години на миналия век, но масово започва да се прилага в Европа след Втората световна война.

В България изграждането на жилищни комплекси започва през 50-те години на XX век. Първият опит е изграждането на жилищния комплекс „Ленин“ (днес „Яворов“) в София (арх. В. Вълчанов и колектив). При този тип жилищна среда, терените са обществени, а жилищата са частна собственост [3]. *Предимство при втория тип жилищна среда – жилищно-комплексната, са начините на разположение на жилищните сгради.* Пространството е освободено от рамката на квартала и регулационната линия на улицата. Това обстоятелство дава възможност за:

- Създаване на по-богата обемно-пространствена композиция на жилищната среда;
- Жилищните сгради могат да се отдалечат от шума на улицата и да се ориентират към най-благоприятното изложение с оглед на тяхното функционално решение;
- В междублоковите пространства могат да се изградят богати и общодостъпни зелени площи с площадки за игра на децата и за почивка на възрастните;
- Жилищните комплекси са освободени от транзитно автомобилно движение, а, в голяма част от тях, пътят на пешеходците е отделен от пътя на автомобилите;
- Общественото обслужване е групирано в по-големи центрове, където се предлага по-голям избор на стоки и услуги.

През последните десетилетия този тип жилищна среда стана привлекателна за новите предприемачи. Тази новопоявила се група инвеститори се възползва от факта, че живеещите в комплексите притежават собствеността само върху отделното жилище, но не и върху земята, т. е. те имат само „право на строеж“ [4]. Чрез подробни устройствени планове (планове за

регулация и застрояване и работни устройствени планове), те се стремят максимално да използват строителните терени, за да извлекат най-голяма печалба.

В резултат се стигна до:

- Преуплътняване на територията на жилищните комплекси (увеличаване на плътността на застрояване);
- Унищожаване на част от зелените площи в комплексите;
- Взаимно засенчване на сградите;
- Задръстване на улиците с паркирани коли;
- Общо влошаване на екологичната обстановка.

През последните години в България се появи нов – трети, тип жилищна среда, съставена от големи еднофамилни сгради, разположени в просторни имоти, заградени с високи огради, предназначени за новите платежоспособни граждани на страната.

Тези жилища се изграждат в периферията на големите и средните градове, в непосредствена близост или сред благоприятни в екологично отношение територии. Тази жилищна среда, поради нейната изолираност, все още не оказва съществено влияние върху градската структура.

3. ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО В СВЕТОВНАТА ПРАКТИКА

През последните две-три десетилетия в световната практика се наблюдава връщане към идеята за многофункционална градска среда, изведена на по-високо ниво. Създават се структури, които включват в себе си обитаване, труд, обществено обслужване и отдих. Характерна особеност за новия тип интегрирани жилищни комплекси е периметралното застрояване на територията и оформянето на вътрешни пространства, наситени с обществено обслужващи функции в партерните нива и в междублоковите пространства. Възражда се пространството на „двора“, чието символно и утилитарно значение е в природата на човека от векове, като прилежащо и неотделимо от къщата (жилището) пространство, фиг. 1.

Дворът и дворното пространство

За жителите в градовете, обитаващи жилищните комплекси, липсва контакт със земята и обособеното лично пространство, т.е. собствен двор. Дворът е сакрално място с двойствено значение в човешкото съзнание, като памет за комфорт и защита от външния свят [5].

Фиг. 1. Апартаментен комплекс „Банкок Драйв резиданс“ в Сингапур, Сингапур

Fig. 1. High-rise Apartment Complex “Bangkok Drive Residence” in Singapore, Singapore

(https://nl.pinterest.com/pin/330944272603532646/feedback/?invite_code=22d1fa3b53425a5598b53a790725e46f&sender_id=91127729868561796)

Динамиката на социалните процеси изисква непрекъснато обновяване на стратегията за развитие на жилищните сгради и комплекси, разглеждани като планово-композиционна структура, състояща се основно от две съставляващи – *сграда и двор*. Обикновено в контекста на архитектурната традиция дворът е пространство около къщата. В този смисъл той я огражда и защитава. Дворът е неделима част от имота. В съвременната архитектура все по-често наблюдаваме примери на периметрално застрояване на територията, определена за жилищно или обществено строителство, а дворното пространство е единно или разделено на няколко вътрешни, но заключени в конфигурацията на общата структура, *фиг. 2*. В този смисъл, отношенията между двата елемента на жилищния комплекс (*жилищна структура и дворно пространство*) се коренят във видовото разнообразие на плановете решения, които от своя страна порождават определени емоционални и психологически внушения.

В съвременната реалност на панелните комплекси у нас, междублоковите пространства са държавна или общинска собственост, но в действи-

Фиг. 2. Апартаментен комплекс Optima Camelview Village в Скотсдейл, Аризона, САЩ, Вътрешно пространство
Fig. 2. High-rise Apartment Complex “Optima Camelview Village” in Scottsdale, Arizona, USA, Interior space
<https://edificecomplex.tumblr.com/post/23739144475/re-evolutionaryresilience-the-optima-camelview>

телност са „ниции“. С характера и облика на подобни пространства е пряко свързан националният менталитет и идентичност. В междублоковите пространства, освен квартални градини и малки паркове, може да се наблюдават импровизирани места за приготвяне на зимнина. Миграционният процес не е могъл да изтрие от съзнанието необходимостта от присъствие на дворно пространство и грижа за него. По друг начин изглеждат организирани и поддържани дворове в затворените жилищни комплекси от нов тип, възникнали в началото на новия век. Те отразяват освен финансовите възможности на собствениците и промяната в менталитета на живущите [6].

Очевидно е необходима промяна в начина на организация на междублоковите пространства в панелните комплекси.

За пример може да се посочи научно-изследователският проект на тема: „Културна идентичност и енергийна ефективност при ревитализацията на междублоковите пространства на панелните комплекси в гр. София“ [4].

Целта на проекта е създаване и тестване на методология за планиране и ревитализация на междублоковите пространства на панелните комплекси, в контекста на архитектурно-културното наследство, биоклиматичната архитектура и енергийната ефективност. Изследването е фокусирано към терени и улици от панелните комплекси в София, *фиг. 3*. „Проектът предлага нов подход за планиране и ревитализация на междублоковите пространства на панелните комплекси в София, в контекста на пространствено-времевите ценности на обитателите, и устойчивото развитие, като биоклиматична (енергийно-ефективна) система за просперитет и стабилитет на маргинализираните части на обществото в периферията на големия град“ [4].

Фиг. 3. Ревитализацията на междублоковите пространства на панелните комплекси в София [4]

Fig. 3. Revitalizing the Inter-Block Spaces of Panel Complexes in Sofia [4]

В окончателния Доклад на научно-изследователския проект са представени направените анализи – териториално-устройствен, социологически и антропологичен. Представена е диагноза на междублоковите пространства (МБП). Проследени са тенденциите в развитието и обновяването на жилищните комплекси с едропанелно жилищно строителство и пространствата между тях. Синтезирани са типологичните особености на

пространствата и са предложени варианти за целесъобразна ревитализация. Обърнато е особено внимание на озеленяването и благоустрояването. Поставени са социо-културни и антропологични репери. Проведените теренни и интернет интервюта с живущите изясняват и спомогат за установяването на приоритетни проблеми. Отделено е внимание на енергийната ефективност и културно-антропологичната идентичност за ревитализацията на междублоковите пространства, като отправни бази за правилното решение на проблемите.

В проекта е представено изследване на нов модел за ревитализация на междублоковите пространства. Предложени са метамодел, модел и хипотеза за ревитализация. Устойчивото развитие е представено като метамодел за ревитализация. Идентифицирани и приоритизирани са проблемите в междублоковите пространства и бариерите, които стоят пред заинтересованите страни за ревитализацията на МБП. Определена е референтна рамка за ревитализация на МБП, наречена „отворени иновации“, представена е тяхната трансформираща сила.

Междублоковото пространство се разглежда като жива лаборатория с отворен код – „хардуер“, „софтуер“, „оргуер“, за ревитализацията на МБП. В проекта е представена проектираната отворена модулна система „О-Модус“ и са показани примери за интегрирането ѝ в контекста на изследването. Разработени са модулни преместваеми обекти „О-Модус“, като „хардуер“ на МБП. Създадени са контекстни сценарии на основата на „модулни преместваеми обекти“. Изяснена е правно-икономическата рамка на проучването, като е направен финансово-икономически и правен анализ на системата „О-Модус“.

Научно-изследователският проект е задълбочено изследване на действителното състояние на междублоковите пространства в панелните жилищни комплекси у нас. Той не само анализира проблемите и етимологията им, а структурира предложения и решения, съвместими с действителността. Начертаната стратегия за развитие е съобразена с правовата и социално-икономическата реалност от общественото развитие на страната.

Друг положителен пример от съвременната архитектурна практика е конкурсът *„Нов живот за панелните комплекси“* [7]. Темата на конкурса е актуална за България, тъй като страната ни е в забава по отношение на санирането на панелните сгради. Преди повече от 15–20 години, Германия вложи огромни средства за да санира панелните сгради в комплекси, в бивша Източна Германия, които бяха изградени по подобен начин като нашите.

Фиг. 4. Нов живот за панелните комплекси [7]
Fig. 4. New life for large prefab panel complexes [7]

Основната идея на проекта се състои в частично пристрояване с една конструктивна ос към фасадите на сградите чрез „пулсация“ на част от стаите в отделните апартаменти; терасовидно надстрояване на плоските покриви; пристрояване към „калканните“ стени на нови монолитни обеми; ефектно и ефективно покривно и фасадно озеленяване, *фиг. 4*. С това се постига: конструктивно осигуряване на сградата, увеличаване на жилищната площ, използване на съвременни строителни материали. Като резултат, освен висока енергоефективност, се формира изграждане на нов архитектурен образ на панелните сгради. Водещи принципи на проектното предложение са трансформации в разпределенията, в резултат на които комфортът на обитаване се подобрява чрез предаване на повече площ и пространство към апартаментите; климатичните условия се подобряват чрез намаляване на консумация на енергия; обитателите могат да останат в жилищата, докато реконструкцията го позволява и др. Проектното предложение предлага концептуално архитектурно решение, което има потенциал да намери масово приложение, като изяви безспорните качества на панелните сгради, *фиг. 5*.

Въведено е понятието „интегрирани жилищни комплекси“, под което се разбира пространствена жилищна структура с елементи на богато парково озеленяване и благоустрояване в урбанизирана среда, която включва освен жилищни сгради и комплекси, също обекти на общественото обслужване и отдиха при спазване на санитарно-хигиенните и екологичните изисквания.

Съвременната архитектурна практика предлага авангардни решения и създава жилищни комплекси с интегрирани в партерните и покривните нива обществено обслужващи функции. Като пример може да бъде показан жилищният комплекс в Бруклин, САЩ, на архитектурната фирма ODA, *фиг. 6*. Комплексът е с 35 235,26 m² разгъната застроена площ, която включва 392 жилища и 5 089 m² подземен паркинг. Проектът представлява най-големият досега реализиран жилищен комплекс в района на Бруклин. Забележителен е акцентът, който проектантите поставят върху активния

Фиг. 5. Нов живот за панелните комплекси [7]
Fig. 5. New life for large prefab panel complexes [7]

Фиг. 6. Жилищно-търговска сграда в кв. Бушвик, Бруклин, Ню Йорк, САЩ, 2018
Fig. 6. Residential and commercial building in Bushwick, Brooklyn, New York, USA, 2018
 (www.architectmagazine.com/design/odas-building-design-sets-a-higher-standard-for-outdoor-spaces_o)

живот на жителите и зелените пространства с различно предназначение. Озелененото пространство на двора и на покрива, достъпно за живеещите, е с площ от 44 500 m². Проектът е замислен така, че да способства за укрепването на чувството за общност сред живущите. „Сърцето“ на комплекса е вътрешният двор на нивото на приземния етаж, който представлява визуална и физическа връзка между отделните звена на проекта и общите части. Във вътрешния двор са отредени места за огнище, терасирани пространства, амфитеатър, терен за разходка на кучета, паркови зони. Проектирани са още интериорни пространства в партерното ниво, предназначени за кинозала, помещение за съхраняване на велосипеди, кафене, дневни и вечерни зали за занимания и отдих, библиотека, фитнес зала и много други. Основната атракция е покривът на комплекса, който осигурява на последните етажи директен достъп до откритите, богато озеленени покривни тераси с многобройни дейности на чист въздух. Моделираният озеленен покрив е с площ от 25 500 m² и включва: площи за земеделие, богато озеленени площи, пътеки за бягане и маршрути за поход, център за обучение на открито, зони за йога и медитация, барбекю и зони за хранене.

Досега междублоковите пространства се отличаваха с откритата планировка и предимно паркова среда. Съвременната архитектурна практика търси насищане и определена затвореност на активните извънжилищни зони, като животът в жилищата и външното междублоково пространство се смесва хармонично в структурата на интегрирания жилищен комплекс.

От изложеното дотук става ясно, че, с повишаване динамиката на процеса на урбанизация на териториите, не само нараства плътността на застрояване, но се променя конфигурацията на моделираното пространство в резултат на интеграцията на жилищното строителство и общественото обслужване. В проектантската практика, градоустройственото планиране отрежда територии за обществено обслужване с различно предназначение: за училища, детски градини, магазини, спортни терени и др. Новата архитектурна практика показва, че, във високо урбанизираните територии, се проектират жилищни структури в партерното и междублоковото пространство, на които се предвиждат обществено обслужващи обекти, без за това да се отреждат отделни урегулирани поземлени имоти, *фиг. 7*.

В немалко случаи, в интегрираните жилищни комплекси се предвиждат офисни части или сгради с различно предназначение. Съчетанието на основни човешки дейности в единен пространствен организъм има своите предимства – създава се многофункционална среда с една водеща и една или няколко съпътстващи функции.

Фиг. 7. Съвременна жилищна група с усвоено вътрешно пространство, Апартаментен и търговски комплекс Хандзу , Китай, BAU Brearley Architects + Urbanists – 3

Fig. 7. Contemporary residential group with assimilated interior space, Apartment and Commercial Complex Handzu, China, BAU Brearley Architects + Urbanists – 3 (<https://nl.pinterest.com/pin/467107792593988967/>)

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение може да се отбележи, че усилията на проектантите трябва да се съсредоточат върху създаване на структури, съизмерими с човешкия мащаб, отговарящи на следните изисквания:

- Да се създават структури с периметрално застрояване и организирани около вътрешни дворове (покрити или открити), с цел да се доближат хората към усещането за двор, принадлежащ на самите тях и на общността, на която и те са членове;
- Да се проектират структури, отделени от земята на конструкция, с цел да не се усложняват установени пешеходни връзки и да се освободят терени за различни видове обекти на общественото обслужване.

Средата в жилищните комплекси може да се подобри чрез:

- Доизграждане на предвидената в проектите социална и техническа инфраструктура;
- Приватизиране на терените на комплексите, което е най-добре да стане на кооперативен принцип, с оглед да се подобри тяхното благоустройство и поддържане;
- Индивидуализиране на междублоковите пространства с помощта на малки архитектурни съоръжения, зелени и водни площи;
- Подобряване на ефектното вечерно осветление;
- Прилагане на метода на синтез на архитектурата с другите изкуства;
- Подобряване на функционалните, топлотехническите и архитектурно-художествените качества на жилищните сгради, като съответно се дострояват, надстрояват, префасадират и т.н.

Възможно решение за подобряване на плановата структура на сградите, а с това и подобряване на фасадните решения, е чрез „пулсация“ навън на една конструктивна ос. По този начин се обособяват тераси и лоджии от южната страна и зимни градини от север. Това решение е предложено в наши конкурсни разработки [8].

Обществото на XXI век създава многофункционални публични пространства, предназначени за ново поколение креативни и хармонично развити личности, защото архитектурната среда внушава, възпитава и създава модел за подражание.

REFERENCES

- [1] M. KOEVA, *Definition of the Term "Architecture", An Introduction to Architectural Theory and History*, Liternet (2003) (in Bulgarian).
- [2] B. ZEVI, *Architecture Challenges* (Convert, Peter Dikidjiev), Sofia, Science and Art (1984) (in Bulgarian).
- [3] A. KOVACHEV, *Contemporary Urban Planning*, Sofia, NBU (2000) (in Bulgarian).
- [4] Y. RADEV, S. ASPARUHOV *et al.*, Cultural Identity and Energy Efficiency in the Revitalization of the Inter-Block Spaces of the Panels Complexes in Sofia, Research Project to the Scientific Research Fund of the Ministry of Education and Science, Sofia, UACEG (2017) 1–2 (in Bulgarian).
- [5] Y. SHULEKOVA, Yard – Boundary of the Absorbed and Protected Space (by materials from Gabrovo), *Folk Culture of the Balkan People*, Faber Gabrovo (2012) 9 (in Bulgarian).
- [6] R. RAYNOVSKA, Active Yard Space – a Basis for New Typological Variants in the Compositional Structure of Modern School Buildings, Varna, International

Scientific Conference of NTCSB and VFU “Chernorizets Hrabar”, 2014 (in Bulgarian).

- [7] A. Kovachev, New Life for Large Prefab Panel Complexes, *Arch. & Art Forum* (2011) **28** 14–15 (in Bulgarian).
- [8] A. KOVACHEV AND P. PETROV, Renovation of Residential Buildings and Complexes Built on Industrial Technologies in Bulgaria, Problems and Trends, Varna, International Scientific Conference of NTCSB and VFU “Chernorizets Hrabar”, 2016 (in Bulgarian).

PUBLIC SERVICE IN SPACES INCLOSED IN PRE-FAB HOUSING ESTATES

ATANAS KOVACHEV^{1,2*} AND RADOST RAYNOVSKA²

¹ *University of Forestry,
10, “St. Kliment Ohridski” Blvd, 1756 Sofia, Bulgaria,
e-mail: atanas_kovachev@mail.bg*

² *Varna Free University “Cernorizetz Hrabar”,
Chaika Resort, 9007 Varna, Bulgaria,
e-mail: atika.arch@gmail.com*

Abstract. The main task of architectural creativity is to model the space in a way appropriate to its functional purpose and to create a new quality environment. Over the last decade, there has been a return to the idea of a multipurpose urban structure on a higher level. A structure that includes habitation, labor, public service and recreation, while respecting sanitary and hygienic requirements. A characteristic feature of the new type of integrated residential complexes is the perimeter building of the territory and the shaping of internal spaces, saturated with public service functions in the ground levels and in the intermediate spaces. Revival of the garden space, whose symbolic and utilitarian significance has been in the nature of man for centuries as an adjoining and inseparable from the house space.

Keywords: integrated residential complexes, spaces between apartment building, public functions in the spaces between spaces, multifunctionality.

Received May 22, 2019