

УДК 514.18 + 727.6

Ковальов Ю.М., доктор технічних наук,
Калашнікова В.В., аспірант,
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

ОПТИМІЗАЦІЯ ВЗАЄМОДІЇ В СИСТЕМІ «ЛЮДИНА-ЖИТЛО-СЕРЕДОВИЩЕ» ЗА КРИТЕРІЯМИ ПСИХОЛОГІЧНОГО КОМФОРТУ (НА ПРИКЛАДІ ЕЛІТНОГО ЖИТЛА)

Анотація – наведено класифікацію елітного житла. На основі теорії самоорганізації С- простору визначено психологічні типи та умови психологічного комфорту для кожного з них. Обґрунтовано можливі стилістичні рішення елітного житла, оптимізованого за критеріями психологічного комфорту.

Ключові слова – елітне житло, психологічний комфорт, архітектурні рішення, дизайнерські рішення.

Постановка проблеми. Забезпечення комфортного середовища – одне із головних завдань проектування елітного житла. Розповсюдженість засобів створення фізіологічного комфорту сприяє зростанню значення психологічних чинників. Очевидно, що забезпечення психологічних потреб конкретних соціальних груп, із можливістю налаштування на потреби конкретних людей, стає однією із характеристик, які виділяють саме елітне житло. Отже, дослідження оптимізації взаємодії в системі «людина-житло-середовище» по критеріях психологічного комфорту (на прикладі елітного житла) є актуальними.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Специфіка проектування житла висвітлена у нормативних документах [1-2], їй присвячено праці багатьох архітекторів, наприклад [3], але обґрунтуванню вимог до елітного житла приділяється недостатньо уваги. Ю.М. Ковальов та Н.М. Мхітарян [4-5] запропонували методику проектування психологічно комфортного житла для різних психотипів, але обґрунтування зв'язку між психологічними типами, соціальними групами і вимогами до проектування комфортного житла різних категорій, зокрема елітного, не ставилося за мету у їхніх працях.

Формулювання цілей статті. На прикладі елітного житла запропонувати

оптимізацію взаємодії в системі «людина-житло-середовище» за критеріями психологічного комфорту. Тобто обґрунтувати можливість використання методів визначення психологічного комфорту для пошуку кореляцій між специфічними психологічними потребами та архітектурними рішеннями елітного житла, що мають сприяти задоволенню потреб відповідних психотипів, а також публікація попередніх результатів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Послідовність дослідження наступна:

1. Визначення психологічних характеристик різних психотипів.
2. Проведення їх кореляцій із характеристиками психотипів (за [4-5]) і визначення переважаючих психотипів для покупців елітного житла;
3. Спираючись на обґрунтовані у [4-5] рекомендації, визначення умов психологічного, біоритмологічного та фізіологічного комфорту на всіх рівнях організації житлового середовища (забезпечення гармонійних відносин із оточуючим світом, самодостатність, трансформованість, об'ємно-планувальні рішення, сенсорний комфорт) для елітного житла;
4. Перевірка отриманих результатів шляхом ретельного аналізу;
5. Формулювання остаточних рекомендацій щодо конкретних архітектурних рішень, сприятливих для забезпечення психологічного комфорту покупців елітного житла.

Набір характеристик психотипів впливає із специфічних для кожної з них способів взаємодії з оточуючим світом. Визначення психологічних характеристик проводиться наступними методами: прямим тестуванням за допомогою проєктивних методів і опитувань, аналізом існуючих соціальних даних, аналізом історичних і літературних джерел.

Кореляція визначених характеристик із аналогічними характеристиками психотипів проводиться із врахуванням їх вагових коефіцієнтів, які визначають їх внесок у гармонічність особистості. Попередні результати свідчать, що серед покупців елітного житла переважають особистості, які відносяться до психотипу «егоїст» (рис.1); помітними також є частки психотипів «винахідливий дослідник»; і «борець».



Рис 1. Уточнення зон психологічного комфорту для покупців елітного житла. Психотип «Егоїст»

Зауважимо, що для інших психотипів умови комфорту будуть суттєво відрізнятися. Для порівняння, на рис. 2 представлені умови для «споглядачів».

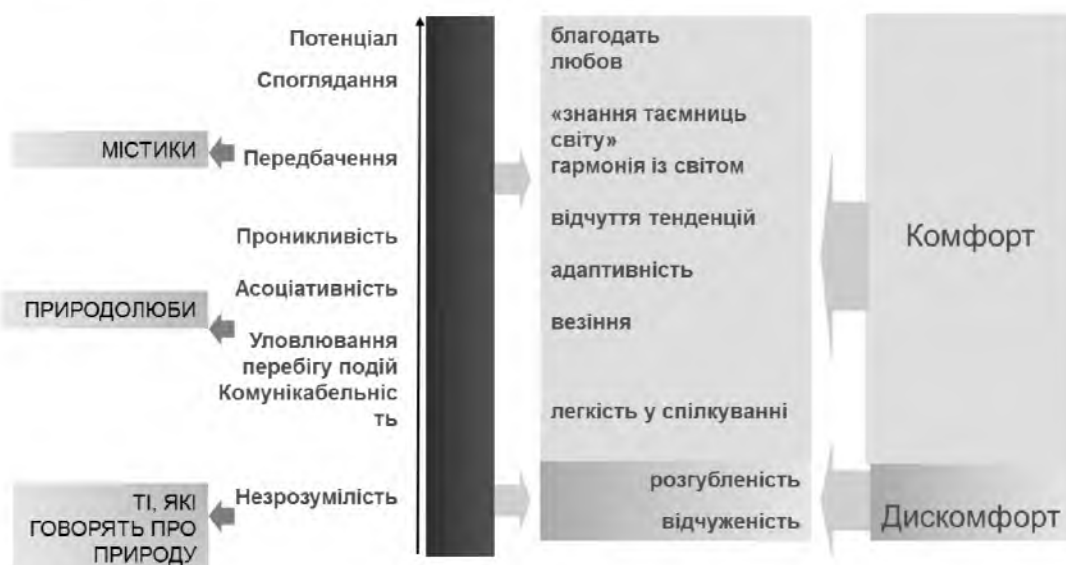


Рис 2. Уточнення зон психологічного комфорту для покупців елітного житла. Психотип «Споглядач»

Тепер перевіримо ці висновки, використовуючи маркетингові характеристики двох категорій елітного житла, які відображають найбільш явні потреби цільових груп покупців. Більш тонкий аналіз потреб на підставі аналізу зарубіжного досвіду проектування житла із використанням методів психології, теорії самоорганізації складних систем і методів геометричного представлення даних, планується здійснити у майбутньому.

Але якщо під елітною нерухомістю розуміти житло, яке купують покупці з високим рівнем доходів, то за класифікатором Української будівельної асоціації такому житлу мають відповідати два формати: «De lux» і «Premium». Те, що сьогодні зараховують до сегменту елітної нерухомості за одним, двома і більш параметрам не відповідає прийнятій класифікації. У класифікаторі кожне житло має близько 100 обов'язкових параметрів - починаючи від вимог до обробних матеріалів і закінчуючи територіальним розташуванням [6].

Елітні квартири орієнтовані на дуже багатих людей. Цим пояснюється невелика частка дорого житла в загальних обсягах будівництва 10-12%. Нерухомість категорії «De lux» характеризується наступними особливостями (рис 3), вони найбільше імпонують психотипу «егоїст».



Рис 3. Особливості житла «De lux»

Категорія «De lux» - в основному це невеликі будинки в центральних районах міста. Найчастіше на етапі будівництва, вартість віртуального квадратного метра у м.Києві стартувала від \$4 000 і досягає \$15 000. Тут передбачають облицьовування холів житлових будинків мармуром, фонтани і навіть м'які меблі на сходових майданчиках. Індивідуальний підхід до планувань сприймається як обов'язковий стандарт - майбутній мешканець

такого будинку може замовити собі будь-який варіант внутрішнього планування квартири.

Категорія «Преміум» - така нерухомість приносить найбільший дохід і має в столиці та містах мільйонниках підвищений попит, незалежно від яких-небудь цінових коливань. Але такі проекти вимагають від забудовника високого рівня професіоналізму, досвіду і серйозних інвестицій.

Вимоги до елітного житла класу «Преміум»: в першу чергу, розташування в престижному районі. Важливий також вигляд з вікон на пам'ятники архітектури або парк. Обов'язкова наявність упорядкованої прилеглої території, соціальної інфраструктури і охорони. Не останню роль відіграють матеріали, які використовуються в будівництві і архітектура будинку, - вона повинна бути цікавою і неординарною. Важливий аспект: чим більша площа на одну особу, тим більша вартість її обслуговування. До цього класу вже можна відносити двоповерхові котеджі (обов'язково наявність земельної ділянки, окремі житлові приміщення для однієї родини) з пентхаусами.

Категорія «Premium» відзначається наступними особливостями (рис.3), вони найбільше імпонують психотипам «споглядач» та «борець».



Рис. 4. Особливості житла «Premium»

Висновки й перспективи подальших досліджень. Показано доцільність

використання методів визначення психологічного комфорту для пошуку кореляцій між специфічними психологічними потребами та архітектурними рішеннями на прикладі житла елітного класу, що має сприяти кращому задоволенню потреб власників житла. У наступних дослідженнях такі кореляції і рекомендації будуть розглянуті із залученням більших обсягів матеріалу.

Література

1. ДБН В.2.2-15-2005. «Будинки і споруди»
2. ДБН 360-92**. «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»
3. *Товбич В.В.* Архітектура: мистецтво та наука / В.В. Товбич, М.В. Сисойлов. – Дніпропетровськ: Свідлер, 2007. – т. 1. – 1020 с.
4. *Ковальов Ю.М.* Забезпечення психологічного комфорту при проектуванні житла на основі теорії самоорганізації С-простору /Ю.М. Ковальов, Н.О. Гірник, В.В. Калашнікова // Праці Таврійського державного агротехнологічного ун-ту, 2010. - Вип.4. Прикладна геометрія та інж. графіка.- т. 46. - С.58-67
5. *Мхитарян Н.М.* Человек и жилище / Н.М. Мхитарян. – К.: Наукова думка, 2012 .- 310 с.

Литература

1. ДБН В.2.2-15-2005. «Здания и сооружения»
2. ДБН 360-92 **. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений »
3. *Товбич В.В.* Архитектура: искусство и наука / В.В. Товбич, М.В. Сисойлов. - Днепрпетровск: Свидлер, 2007. - т. 1. - 1020 с.
4. *Ковалев Ю.Н.* Обеспечение психологического комфорта при проектировании жилья на основе теории самоорганизации С-пространства Ю.М.. Ковалев, Н. Горняк, В.В. Калашникова // Труды Таврического государственного агротехнологического университета, 2010. - Вып.4. Прикладная геометрия и инж. графика.-т. 46. - С.58-67
5. *Мхитарян Н.М.* Человек и жилище / Н.М. Мхитарян. - М .: Наукова думка, 2012 .- 310 с.

References

1. DBN V.2.2-15-2005. «Zdaniya i sooruzheniya»
2. DBN 360-92 **. «Gradostroitelstvo. Planirovka i zastroyka gorodskih i selskih poseleniy »
3. *Tovbich V.V.* Arhitektura: iskusstvo i nauka / V.V. Tovbich, M.V. Sisoylov. - Dnepropetrovsk: Svidler, 2007. - t. 1. - 1020 s.
4. *Kovalev Yu.N.* Obespechenie psihologicheskogo komforta pri proektirovanii zhilya na osnove teorii samoorganizatsii S-prostranstva Yu.M..

Kovalev, N. Gornyak, V.V. Kalashnikova // Trudy Tavricheskogo gosudarstvennogo agrotehnologicheskogo universiteta, 2010. - Vyip.4. Prikladnaya geometriya i inzh. grafika.-t. 46.

Аннотация

Ковалев Ю.Н., Калашникова В.В. Оптимизация взаимодействия в системе «человек-жилище-среда» по критериям психологического комфорта (на примере элитного жилища) – приведена классификация элитных жилищ. На основе теории самоорганизации C- пространства определены психологические типы и условия психологического комфорта для каждого из них. Обоснованы возможные стилистические решения элитных жилищ, оптимизированные по критериям психологического комфорта.

Ключевые слова - элитное жилье, психологический комфорт, архитектурные решения, дизайнерские решения.

Abstract

Kovalyov Y.N., Kalashnikova V.V. Optimization of interactions in system «human-dwelling-environment» by criteria of psychological comfort (on an example of elite dwelling– classification of luxury dwellings is resulted. On the foundation of the C- space theory of selforganization, psychological types and the conditions of psychological comfort for each of categories are defined. Possible stylistic decisions of luxury dwelling, which were optimized by the psychological comfort factors, are proved

Keywords: luxury dwellings, psychological comfort, architectural decisions, design decisions.