



УДК 69.032.2

**АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ ВЫСОТНОЙ
ЗАСТРОЙКИ В ЗАРУБЕЖНЫХ И
РОССИЙСКИХ ГОРОДАХ***Г. Р. Джарагян*

Донской государственный технический
университет, Ростов-на-Дону, Российская
Федерация

1-gegam@mail.ru

Рассмотрены основные причины развития высотной застройки в наиболее передовых и развитых странах. Проанализированы этапы и причины ее зарождения в отечественных городах. Сделаны выводы о наиболее перспективном пути развития высотной застройки в будущем. Приведены успешные примеры строительства небоскрёбов, а также указаны факторы, повлиявшие на развитие высотной застройки.

Ключевые слова: высотная застройка, небоскрёб, мегаполис, многофункциональный комплекс.

Введение. Высотная застройка осуществляется практически по всей территории планеты. Острая потребность некоторых городов разместить на небольшом участке земли многократно повторяющиеся полезные площади помещений стала главной причиной появления небоскрёбов. Это следствие большой плотности населения городов и невозможности их дальнейшего расширения. Строительство высотной застройки берет начало в США в начале XX века [1].

Анализ развития высотной застройки в зарубежных странах. Предназначение американских небоскрёбов XX века резко отличается от причин создания современных высотных комплексов. В начале XX века высотные здания пользовались большим спросом в американских городах. Это было вызвано большой плотностью населения, которая численно была равномерно распределена по малоэтажной застройке и приводила к расширению городской территории, удлинению и без того протяженный путь передвижения жителей [2].

Другой важной причиной развития высотной застройки стала необходимость предоставить рабочие места жителям города. В начале XX века роботизация трудовых процессов ещё только зарождалась и офисные сотрудники были высоко востребованы. С развитием роботизации потребность во множестве офисных профессий отпала, что привело к снижению спроса на офисные высотки. Однако не исчез интерес к многофункциональным высотным комплексам и элитным жилым зданиям, в которых могли разместиться многочисленные жители густозаселенных городов. К сожалению, сегодня можно наблюдать многочисленные пустующие этажи небоскрёбов, на которых лишь несколько помещений заняты. С другой стороны, возникают новые высотные доминанты, возводимые в центре Нью-Йорка, такие как Всемирный торговый

UDC 69.032.2

**THE ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT
OF HIGH-RISE BUILDINGS IN FOREIGN
AND RUSSIAN CITIES***G. R. Dzharagyan*

Don State Technical University, Rostov-on-Don,
Russian Federation

1-gegam@mail.ru

The paper considers the main reasons that led to the development of high-rise buildings in the most advanced and developed countries. The reasons of their origin in domestic cities are analyzed. The estimation of the most perspective way of development of high-rise building in the future is given. The most successful examples of high-rise buildings and the reasons that influenced the favorable outcome are indicated.

Keywords: high-rise buildings, skyscraper, metropolis, multifunctional complex.

центр. Эти высотные застройки призваны продемонстрировать мощь мирового финансового центра и поддержать престиж самого высотного города планеты [3].

Иные причины развития высотной застройки можно заметить в китайских и японских городах, наиболее примечательными среди которых считаются Гонконг и Токио. Главную роль в этом случае играет не только спрос на общественно-деловые функции небоскрёбов, но и необходимость создать целые жилые районы для размещения своих жителей, так как многочисленное население расположено на территории малой площади. Поэтому внешний вид этих высоток не отличается представительностью по сравнению с небоскрёбами Дубая. Следует отметить, что Япония, уделяя большое внимание созданию сейсмостойких конструкций, ушла в этом направлении далеко вперед.

Поднять престиж посредством высотной застройки не отказалась и Европа, хоть и с полувекковой задержкой. Страны Европы стремились соответствовать общемировым тенденциям в развитии высотного строительства и стать эталоном в данном направлении. Можно привести немало удачных примеров подобного рода стремления, наблюдая их в районах столиц таких крупных стран как Франция, Великобритания, Германия, в лице Дефанса, Докланда и Потсдамер-Платца соответственно. Эти высотные районы представляют собой примеры удачного внедрения небоскрёбов в существующую структуру исторической застройки города, которые бы следовало проанализировать и перенять.

В желании проявить своё величие и мощь через высотную застройку преуспели многие страны, но особенно выделяется среди них город Дубай в Объединённых Арабских Эмиратах. Поддерживаемая мощной экономической составляющей, эта страна создала не только самые уникальные и сверхвысотные небоскрёбы, отвечающие самым последним функциональным требованиям городов и моде современной архитектуры, но и с их помощью привлекла огромное количество туристов, которые своим посещением обеспечивают большую экономическую поддержку для страны.

Анализ развития высотной застройки в Российской Федерации. Современные мегаполисы должны отвечать высоким функциональным требованиям, включая развитие высотной застройки. Например, на протяжении последних лет возведены общественно-деловой центр Москва-Сити в центре нашей столицы, а также создано самое высотное здание России и Европы в Санкт-Петербурге — комплекс Лахта-Центр с проектной высотой 462 метра [4].

Иначе обстоят дела в Екатеринбурге, где поводом для возведения высотной застройки послужили более естественные причины, заключающиеся в исчерпании объёмов свободной территории под новую застройку, и, как следствие, в высокой стоимости земельных участков [5]. Подобные предпосылки к созданию высотной застройки подкреплялись заявлениями представителей строительного бизнеса Екатеринбурга, в соответствии с которыми небоскребы могут быть не только комфортными и уникальными, но и позволят получать прибыль строительным организациям. Именно эта экономическая составляющая подтолкнет фирмы делать выбор в пользу небоскрёбов [6]. Опыт, приобретенный строительными фирмами Екатеринбурга в высотной застройке за последние десятилетия, позволяет им работать в сфере уникальных и высотных объектов по всей России [7]. В Екатеринбурге нет объектов, построенных иностранными компаниями. Это хороший пример для многих городов России, в том числе и для Ростова-на-Дону, так как отпадает необходимость нанимать дорогостоящие иностранные строительные фирмы [8]. Если у Ростова-на-Дону и других российских городов есть намерение

продолжать развиваться, приобретая общепризнанные черты современных городов, то им предстоит заняться развитием высотной застройки [9].

Заключение (выводы). Подводя итоги, можно с уверенностью утверждать, что высотная застройка является ступенью для перехода к следующему типу застройки в строительной индустрии, как в своё время каменный дом заменил деревянные дома. По какой бы из вышеуказанных причин не осуществлялась высотная застройка — это общемировая тенденция современной индустрии строительства [10]. Высотная застройка выступает одним из важных требований, предъявляемых современным городским мегаполисам. Однако развитие высотной застройки в Российской Федерации будет невозможно до тех пор, пока строительная индустрия не вступит на следующую ступень эволюционного прогресса.

Библиографический список.

1. Gillespie, A. *Twin Towers: The Life of New York City's World Trade Center*. New Brunswick: Rutgers University press, 1999: pp.263
2. Зуева, П. П. *Американский небоскреб : истоки и эволюция : дис. ... канд. архит. наук / П. П. Зуева.* — Москва, 2009. — 257 с.
3. Terence Riley, Nordenson Guy. *Tall Building*. New York: /Ed. H.Schoenholz Bee. The Museum of Modern Art. 2003. С. 254
4. Маклакова, Т. Д. *Архитектурно-конструктивные и градостроительные проблемы проектирования высотных зданий / Т. Д. Маклакова, Н. И. Сенин.* — Москва : Ассоциация строительных вузов, 2008. — 160 с.
5. Блинов, В. А. *Адаптация высотной застройки в структуре современного города / В. А. Блинов // Академический вестник УралНИИпроект РААСН.* — 2010. — № 4. — С. 20.
6. *Об особенностях проектирования уникальных, большепролетных и высотных зданий и сооружений [Электронный ресурс] / Инженерный вестник Дона.* — Режим доступа : ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2164/ (дата обращения : 20.04.17).
7. Демидов, Н. М. *Формирование высотных центров города на территориях, аккумулировавших архитектурную память (на примере Екатеринбурга) : дис. ... канд. архит. наук / Н. М. Демидов.* — Екатеринбург, 2005. — 32 с.
8. *Генеральный план Ростова-на-Дону [Электронный ресурс] / Ростов-Дом.* — Режим доступа : rostov-dom.info/2010/01/generalnyjj-plan-rostova-na-donu/ (дата обращения : 12.04.17).
9. *Развитие высотной застройки в структуре города (на примере Ростова-на-Дону) [Электронный ресурс] / Аэтерна.* — Режим доступа : <https://aeterna-ufa.ru/sbornik/NK-155-3.pdf> (дата обращения : 13.04.17).
10. *Высотные здания — плюсы и минусы строительства [Электронный ресурс] / Архитектура и строительство России.* — Режим доступа : asrmag.ru/article/vysotnye-zdaniya/ (дата обращения : 17.04.17).