

УДК 624.91; 728.1

https://doi.org/10.33619/2414-2948/103/48

## ИССЛЕДОВАНИЕ ТИПОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ НА ЮГЕ КЫРГЫЗСТАНА

©**Рысбекова Э. С.**, ORCID: 0000-0002-1894-577X, SPIN-код: 5443-7863, канд. техн. наук,  
Ошский технологический университет, г. Ош, Кыргызстан, e.rysbekova@mail.ru

©**Назарова А. Н.**, ORCID: 0009-0007-7636-220X, Ошский технологический университет,  
г. Ош, Кыргызстан, a.nazarova160585@gmail.com

©**Казыбаева А. А.**, ORCID: 0009-0007-4788-7357, SPIN-код: 2934-1102,  
Ошский технологический университет, г. Ош, Кыргызстан

## STUDY OF TYPES OF RESIDENTIAL BUILDINGS IN THE SOUTH OF KYRGYZSTAN

©**Rysbekova E.**, ORCID: 0000-0002-1894-577X, SPIN-code: 5443-7863, Ph.D.,  
Osh Technological University, Osh, Kyrgyzstan, e.rysbekova@mail.ru

©**Nazarova A.**, ORCID: 0009-0007-7636-220X, Osh Technological University,  
Osh, Kyrgyzstan, a.nazarova160585@gmail.com

©**Kazybaeva A.**, ORCID: 0009-0007-4788-7357, SPIN-code: 2934-1102,  
Osh Technological University, Osh, Kyrgyzstan

*Аннотация.* Жилые здания занимают особое место в архитектуре. На протяжении многих лет решались вопросы, связанные с массовым и типовым жильем, но в настоящее время ключевым вопросом в работе архитекторов является разнообразие в архитектурно-планировочной структуре жилых зданий. С каждым годом увеличивается востребованность и популярность строительства жилых зданий с применением современных методов строительства и конструктивно-технологических решений, происходит постоянный поиск более совершенных проектных решений жилых зданий и их повсеместное распространение в городской застройке. В исследовании рассматривались типы жилых зданий, существующие в южном регионе Кыргызстана (на примере г. Ош). Проведен анализ существующих типов жилых зданий.

*Abstract.* Residential buildings occupy a special place in architecture. Over the years, issues related to mass and standard housing have been resolved, but currently the key issue in the work of architects is diversity in the architectural and planning structure of residential buildings. Every year the demand and popularity of the construction of residential buildings using modern construction methods and structural and technological solutions increases, there is a constant search for more advanced design solutions for residential buildings and their widespread distribution in urban areas. The study examined the types of residential buildings that exist in the southern region of Kyrgyzstan (using the example of Osh). An analysis of existing types of residential buildings was carried out.

*Ключевые слова:* жилые здания, типы зданий, микрорайон, застройка, планировка, регион, структура.

*Keywords:* residential buildings, types of buildings, neighbourhood, development, layout, region, structure.

Архитектура и проектирование жилых зданий являются важными составляющими процесса строительства и развития городской застройки [1]. Жилые здания должны сочетать

в себе функциональность, комфортность и эстетическое оформление. При проектировании жилых зданий необходимо учитывать множество факторов, таких как размер участка, городская застройка, потребности будущих жильцов и современные технологии строительства. Архитектурное решение жилого здания может быть выполнено в различных стилях — от классики до современного минимализма. Однако, вне зависимости от выбранного стиля, главной целью является создание комфортного и безопасного пространства для жизни людей. Одним из главных требований к проектированию жилых зданий является их удобство. Жилые помещения должны быть планируемыми и функциональными. Важно учитывать не только комфортную планировку, но и размещение внутренних коммуникаций, санузлов, кухонь, чистоту воздуха, шумоизоляцию, доступность для инвалидов и прочие факторы, обеспечивающие уют и комфортность проживания. Жилые здания предназначены для постоянного или временного проживания в них людей. Главными элементами в структуре любого города являются жилые здания, так как именно они определяют размещение всех остальных функциональных решений. Для городской застройки наиболее экономичными являются 10-12-этажные жилые здания.

В данной работе рассматриваются типы жилых зданий: индивидуальные дома — 1–2 этажа; малоэтажные — 2–3 этажа; средней этажности — 3–5 этажей; многоэтажные — 6–9 этажей; повышенной этажности — 10–16 этажей.

Целью исследования является анализ типов существующих жилых зданий в южном регионе Кыргызстана (на примере города Ош).

#### Обсуждение и результаты исследования.

Рассмотрены типы жилых зданий, существующих в настоящее время в городе Ош, в микрорайонах Курманжан-Датка, Анар, Фрунзе Ак-Тилек, Ошский, Тюлейкен, Достук, Черемушки, МЖК, Западный, Шейт-Добо (Таблица).

Таблица

#### ТИПЫ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

Микрорайон		Типы жилых зданий			
Курманжан-Датка	индивидуальные		средней этажности		повышенной этажности
Анар			средней этажности		повышенной этажности
Фрунзе	индивидуальные				повышенной этажности
Ак-Тилек	индивидуальные				
Ошский	индивидуальные	малоэтажные	средней этажности	многоэтажные	повышенной этажности
Тюлейкен	индивидуальные		средней этажности	многоэтажные	повышенной этажности
Достук	индивидуальные				
Черемушки	индивидуальные	малоэтажные	средней этажности		повышенной этажности
МЖК	индивидуальные				
Западный	индивидуальные		средней этажности		повышенной этажности
Шейт-Добо	индивидуальные				повышенной этажности

Строительство индивидуальных жилых домов получило распространение в застройке города Ош в микрорайонах Курманжан-Датка, Фрунзе, Ак-Тилек, МЖК, Шейт-Добо. Эти

дома имеют свой участок, этажность в 1-2 этажа, индивидуальную планировку и предназначены для проживания одной семьи (Рисунок 1, 2).



Рисунок 1. Дом по улице Резиденция 25/1



Рисунок 2. Дом по улице Мамырова 12

В микрорайонах Анар, Черемушки, Курманжан Датка (рис. 2). преобладает многоквартирная и малоэтажная застройка. Малоэтажная застройка в южном регионе была распространенным вариантом решения жилищной проблемы в 1945-50 гг., которые строились по типовым проектам. Наиболее распространенными являются двухэтажные многоквартирные дома [2] на 8-18 квартир, а также трехэтажные дома (Рисунок 3, 4).



Рисунок 3. 2-этажный дом по улице Масалиева



Рисунок 4. 3-этажный дом по улице Исанова

Застройка жилых зданий средней этажности началась в 1960 годы в микрорайонах Анар, Тюлейкен, Ошский, Черемушки, Курманжан-Датка (Рисунок 5, 6). Жилые дома средней этажности от 4 до 5 этажей. Это безлифтовые дома, секционные дома, которым характерно объединение на каждом этаже нескольких квартир вокруг лестницы. Жилые дома секционного типа наиболее распространены в городской застройке благодаря разнообразию планировочных структур, хорошим технико-экономическим показателям и градостроительной маневренности.





Рисунок 3. 5-этажный дом по улице Кулатова



Рисунок 3. 4-этажный дом по улице Масалиева

В городе Ош с 1985-2015 годы были построены многоэтажные дома (Рисунок 7, 8) в микрорайонах Ошский, Тюлейкен, Черемушки и Западный. Многоэтажные жилые здания занимают большой удельный вес в практике мирового жилищного строительства [3]. Применение их в первую очередь вызвано целью экономии городских территорий, так как при этом существенно увеличивается плотность заселения.



Рисунок 7. 9-этажный дом по улице Алайская



Рисунок 8. 7-этажный дом по улице Ленина

С 2010-х годов в регионе началось массовое строительство жилых зданий повышенной этажности, во всех микрорайонах города, в основном преобладают 12-этажные здания. В современной практике проектирования и строительства в соответствии с развивающимся общественными требованиями и предпочтениями сформировалось видовое многообразие жилых зданий повышенной этажности (Рисунок 9, 10).

С каждым годом увеличивается востребованность и популярность строительства жилых зданий повышенной этажности с применением современных методов строительства и конструктивно-технологических решений, происходит постоянный поиск более совершенных проектных решений жилых зданий и их повсеместное распространение в городской застройке. Этот процесс развития жилищного строительства непрерывный, так как в этом творческом поиске зарождаются проектно-строительные решения будущего формирования жилой застройки, которые раскрывают новые перспективы и направления архитектурно-типологического формирования жилых зданий и создают развитие

градостроительных, архитектурно-композиционных, функционально-социальных, конструктивных и инженерно-технических направлений перспективного развития жилищного строительства.



Рисунок 9. 10-этажный дом по улице Салиева



Рисунок 10. 16-этажный дом по улице Абакир уулу Торобек

В настоящее время в южном регионе Кыргызстана идет тенденция массового строительства жилых зданий повышенной этажности [4; 5].

В результате исследования и анализа жилых зданий в южном регионе Кыргызстана сделаны следующие выводы:

Во всех микрорайонах Ош преобладают индивидуальные жилые дома этажностью в 1-2 этажа, которые имеют индивидуальную планировку и предназначены для проживания одной семьи.

Микрорайоны Ошский и Черемушки застроены малоэтажными жилыми домами этажностью в 2-3 этажа, жилые дома средней этажности преобладают во всех микрорайонах города.

Многоэтажными жилыми домами этажностью в 3-5 этажа застроены микрорайоны Ошский и Тюлейкен.

В настоящее время городе Ош идет тенденция массового строительства многоэтажных жилых зданий и повышенной этажности.

#### *Список литературы:*

1. Тосунова М. И. Архитектурное проектирование. М.: Высшая школа, 1968. 360 с.
2. Каганович Н. Н. Малоэтажный жилой дом. Екатеринбург, 2014. 100 с.
3. Плотников А. А. Архитектура многоэтажных жилых зданий. М., 2019. 312 с.

4. Рысбекова Э. С., Абдыкадырова Ж. Б., Курбанов И. А. Исследование многоэтажных зданий в условиях Юга Кыргызстана // Сборник трудов Международной практической конференции. Уфа, 2023. С. 120-125.

5. Рысбекова Э. С. Исследование несущих конструкций зданий и сооружений в условиях юга Кыргызстана // Бюллетень науки и практики. 2024. Т. 10. №4. С. 413-420. <https://doi.org/10.33619/2414-2948/101/46>

*References:*

1. Tosunova, M. I. (1968). *Arkhitekturnoe proektirovanie*. Moscow. (in Russian).

2. Kaganovich, N. N. (2014). *Maloetazhnyi zhiloi dom*. Ekaterinburg. (in Russian).

3. Plotnikov, A. A. (2019). *Arkhitektura mnogoetazhnykh zhilykh zdaniy*. Moscow. (in Russian).

4. Rysbekova, E. S., Abdykadyrova, Zh. B., & Kurbanov, I. A. (2023). Issledovanie mnogoetazhnykh zdaniy v usloviyakh Yuga Kyrgyzstana. In *Sbornik trudov Mezhdunarodnoi prakticheskoi konferentsii, Ufa*, 120-125. (in Russian).

5. Rysbekova, E. (2024). Study of Bearing Structures of Buildings and Structures in the Conditions of the South of Kyrgyzstan. *Bulletin of Science and Practice*, 10(4), 413-420. (in Russian). <https://doi.org/10.33619/2414-2948/101/46>

*Работа поступила  
в редакцию 13.05.2024 г.*

*Принята к публикации  
19.05.2024 г.*

*Ссылка для цитирования:*

Рысбекова Э. С., Назарова А. Н., Казыбаева А. А. Исследование типов жилых зданий на юге Кыргызстана // Бюллетень науки и практики. 2024. Т. 10. №6. С. 454-459. <https://doi.org/10.33619/2414-2948/103/48>

*Cite as (APA):*

Rysbekova, E., Nazarova, A., & Kazybaeva, A. (2024). Study of Types of Residential Buildings in the South of Kyrgyzstan. *Bulletin of Science and Practice*, 10(6), 454-459. (in Russian). <https://doi.org/10.33619/2414-2948/103/48>