

УДК 728(035.3)  
ББК 85.8стд1-411.42я44  
Б68

*Печатается по решению комитета при Учёном совете  
Южного федерального университета по направлению науки и образования  
в области архитектуры и искусств  
(протокол № 24 от 06 июля 2022 г.)*

**Рецензенты:**

профессор кафедры урбанистики и теории архитектуры  
Волгоградского государственного технического университета,  
доктор архитектуры, профессор *Г. А. Птичникова*;  
заведующий кафедрой архитектурного и средового проектирования  
Южного федерального университета,  
кандидат архитектуры, профессор *Н. А. Моргун*

**Благова, М. В.**

**Б68** Формирование архитектуры коммерческого жилища в крупнейшем городе на социально-функциональной основе : монография / М. В. Благова, В. М. Молчанов ; Южный федеральный университет. – Ростов-на-Дону ; Таганрог : Издательство Южного федерального университета, 2022. – 220 с.

ISBN 978-5-9275-4247-5

DOI 10.18522/8011300035

В монографии впервые предложена новая для архитектурного формирования коммерческого жилища методологическая концепция – проектирование квартир и домов на социально-функциональной основе. Монография состоит из четырёх глав, в которых изложены теоретические основы социально-функционального моделирования жилища; предпосылки формирования коммерческого жилища в России; раскрыты особенности формирования социально-функциональной структуры жилища в г. Ростове-на-Дону; даны предложения по архитектурно-планировочным решениям в доступном, комфортабельном и высококачественном классах коммерческого жилища. В приложениях приведён обширный эмпирический материал.

Предназначена для архитекторов и обучающихся в бакалавриате, магистратуре, аспирантуре по направлению «Архитектура».

УДК 728(035.3)  
ББК 85.8стд1-411.42я44

ISBN 978-5-9275-4247-5

© Южный федеральный университет, 2022  
© Благова М. В., Молчанов В. М., 2022  
© Оформление. Макет. Издательство  
Южного федерального университета, 2022

## ОГЛАВЛЕНИЕ

---

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>ГЛАВА 1. СОЦИАЛЬНО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ КАК МЕТОДОЛОГИЧЕСКАЯ ОСНОВА АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО ЖИЛИЩА .....</b>	<b>11</b>
1.1. Теоретические основы социально-функционального моделирования жилища .....	11
1.2. Социально-функциональная типология коммерческого жилища .....	17
1.3. Концепция архитектурного проектирования коммерческого жилища на основе социально-функционального моделирования.....	21
Выводы по главе 1 .....	25
<b>ГЛАВА 2. ИСТОРИЧЕСКИЕ, СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И АРХИТЕКТУРНО-ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ФОРМИРОВАНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО ЖИЛИЩА .....</b>	<b>28</b>
2.1. Исторические этапы и краткая характеристика коммерческого жилища .....	28
2.2. Социально-функциональная структура коммерческого жилища .....	34
2.3. Социально-архитектурная типология коммерческого жилища .....	43
Выводы по главе 2 .....	50
<b>ГЛАВА 3. СОЦИАЛЬНО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ КВАРТИР И ДОМОВ ДЛЯ КОММЕРЧЕСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В КРУПНЕЙШЕМ ГОРОДЕ .....</b>	<b>53</b>
3.1. Особенности архитектурно-планировочной структуры жилища на рынке коммерческой недвижимости в г. Ростове-на-Дону.....	53
3.2. Социальные требования населения к архитектурной организации жилища .....	68
3.3. Социально-функциональные модели квартир и домов для Ростова-на-Дону .....	77
Выводы по главе 3 .....	83

<b>ГЛАВА 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОЦИАЛЬНО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ СТРУКТУРЕ КОММЕРЧЕСКОГО ЖИЛИЩА В КРУПНЕЙШЕМ ГОРОДЕ (НА ПРИМЕРЕ РОСТОВА-НА-ДОНУ) .....</b>	<b>86</b>
4.1. Принципы формирования типологической структуры коммерческого жилища в крупнейшем городе .....	86
4.2. Социально-функциональные модели квартир и домов в классах коммерческого жилища .....	92
4.3. Социально-функциональные модели многоквартирных домов для коммерческого строительства в структуре города.....	98
Выводы по главе 4.....	105
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....</b>	<b>108</b>
<b>ЛИТЕРАТУРА .....</b>	<b>111</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>119</b>
Приложение 1 .....	121
Приложение 2 .....	182
Приложение 3 .....	190