

УДК 711.582

Орлова А.І.

Київський національний університет будівництва і архітектури

## ВПЛИВ СУЧАСНОГО ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА НА ЖИТТЄДІЯЛЬНІСТЬ ЛЮДИНИ

*У статті розкрито поняття житлового середовища і надано огляд наукових досліджень з даної проблеми. Аналізуються тенденції сучасного будівництва. На прикладі практики будівництва в м. Києві показано вплив житлового середовища на життєдіяльність людини в умовах сучасних житлових комплексів.*

Забезпечення міського населення комфортними умовами проживання як на рівні помешкання, так і на рівні житлового середовища завжди було одним з найважливіших завдань.

Загальнотеоретичній проблемі житлового середовища присвячується все більше наукових досліджень, опубліковано багато праць, серед яких особливо слід відзначити дослідження В.І. Артемчука, Л.Г. Бачинської, Ю.М. Білоконя, Ю.П. Бочарова, М.М. Дьоміна, В.І. Єжова, Є.Є. Ключніченко, Ю.В. Крумеліса, Г.І. Лаврика, В.Ф. Макухіна, А.П. Мардера, В.П. Мироненка, В.А. Ніколаєнка, Т.С. Нечаєвої, Ю.Г. Рєпіна, О.С. Слепцова, В.О. Тимохіна, Г.Й. Фільварова, І.О. Фоміна, Д.Н. Яблонської та інші. Питання удосконалення типології житла, оцінці якості житлового середовища та житлової забудови висвітлюється в роботах Т.М. Заслазець, С.В. Лісниченко, І.В. Літошенко, О.І. Моркляник, ін.

Проведені наукові дослідження розвинули окремі аспекти, які відображають стан проблеми. Розроблені методи диференціації житла за рівнем комфортності, методики містобудівної оцінки якості житлового середовища, класифікації об'єктів житлового фонду за якістю, методи кількісної оцінки якості житлової забудови міст (на прикладі мікрорайону), удосконалена типологічна диференціація житла за рівнем комфортності [3,4,5]. При визначення якості середовища враховуються якість житлових будинків та якість прилеглих територій, яка визначається в свою чергу рівнем громадського обслуговування, організацією міського транспорту, санітарно-гігієнічними умовами[3].

Проте саме питанню впливу житлового середовища на людину було приділено недостатню увагу.

Життєдіяльність людини відбувається у просторі, взаємодія природних і антропогенних компонентів якого формує середовище. Організація житлового середовища забезпечується предметно-просторовими, функційними, соціальними і психологічними взаємозв'язками, які мають бути внутрішньо впорядковані і взаємоузгоджені зі сподіваннями і потребами мешканців – споживачів

середовища. Середовище мікрорайонів багатоповерхової забудови відзначається рядом негативних характеристик та викликає зростаюче незадоволення теперішніх жителів. Мешканці протягом тривалого часу обживають середовище, вносять до нього зміни, тому важливим є встановлення зворотного зв'язку від жителів – суб'єктів життєдіяльності, споживачів специфічного продукту – середовища – до його виробника.

Міра відповідності властивостей житлового середовища бажаним його якостям і характер незадоволеності мешканців середовищем визначають оцінку споживчих якостей середовища проживання [7].

Підвищення комфорту проживання залежить не тільки від якості самих помешкань, але в значній мірі також від рівня організації сфери обслуговування, функціонально-планувальних характеристик прилеглих територій, від ефективності їх використання та архітектурної індивідуалізації забудови, гармонійності зв'язку житла з природним оточенням, мережею комунікацій та інше. Тобто житлове середовище є не простою сукупністю функціональних, об'ємно-планувальних та інших компонентів, а складною системою органічно пов'язаних між собою елементів, причому пов'язаних таким чином, що зміна значення параметрів одного з них неодмінно призводить до змін інших, інколи багатьох, елементів системи.

За визначенням Ключніченко Є.Є. [3] «поняття “житлове середовище” розглядається як сукупність природного і штучно створеного матеріального середовища, що виникає внаслідок впливу урбанізаційних процесів на природне оточення і у взаємодії з яким відбуваються процеси життєдіяльності людини». Житлове середовище вважається повноцінним, якщо відповідає потребам населення, забезпечує комфортні умови проживання і всебічний розвиток людини.

Молчановим В.М. було запропоноване таке визначення [5] «житлового середовища» воно має більше містобудівне і мистецтвознавче спрямування.

Можна виділити три основні структурні рівні житлового середовища житлова одиниця – будинок – мікрорайон, які в окремих історичних умовах мають різний зміст. Виходячи з сучасної нормативної бази формування середовища, впливають наступні просторові рівні: приміщення – квартира – будинок – житлові комплекси – мікрорайон – район – місто [5].

Житлове середовище – комплекс відкритих і закритих просторів, призначених для проживання людини, обладнаних і оснащених у відповідності зі способом життя, соціальними і особистими інтересами.

Нове житлове середовище - більш концентроване розміщення об'єктів, яке несе в собі особливий організуючий початок, який інтенсивно впливає на життєдіяльність людей. Взаємодія людини з навколишнім житловим середо-

вищем стає більш тісною і складною. Прискорюються процеси зовнішньої й внутрішньої активності людини.

Житлова забудова з її оточенням – це природно-антропогенна система, створена для проживання людей [2]. Повноцінне середовище існування є умовою фізичного і психологічного здоров'я, тому воно має бути максимально комфортним для людини.

Середовище, яке створено для проживання людей, ненав'язливо, але постійно впливає на емоції, свідомість і поведінку людину. В наш час ми бачимо все частіше негативний вплив житлової забудови на емоції людини.

Поняття комфортності житлового середовища характеризується санітарно-гігієнічними вимогами, спрямованими на створення на території найбільш сприятливого для людини мікроклімату, зокрема, забезпечення нормативної інсоляції території забудови, її екологічної чистоти, відсутності шумового забруднення; функціональної комфортності – зручності перебування і діяльності людей у житловому середовищі; умов безпеки, оскільки територія забудови психологічно не може бути зручною для людини, якщо вона потенційно небезпечна[3].

Незадовільний санітарно-гігієнічний стан старих кварталів характерний для багатьох великих міст світу. Старі райони, як правило, щільно забудовані, відстані між будинками не мають необхідних розривів, тому тут не тільки недостатні, але найчастіше цілком відсутні необхідні умови освітленості, інсоляції, аерації територій і приміщень у будинках. Благоустрій прибудинкових територій морально застарів і не відповідає сьгоднішнім соціально-побутовим потребам населення і сучасним санітарно-гігієнічним і екологічним вимогам. Недостатня площа вільної від забудови ділянки прибудинкової території позначається на відсутності зелених насаджень.

Приблизно 30% міського населення страждає від надлишкового шуму. В силу закладених природою особливостей у людей сторонні звуки діють на нервову систему, заважають нормальному сну, знижують працездатність, іноді призводять до послаблення слуху, виснаження нервової системи.

Екологічна ситуація в районах, де розташоване житло, – це фактор, що здобуває нині домінуюче значення. Недооцінка процесів життєдіяльності міст нерідко призводить до виникнення тих або інших гострих соціально-економічних проблем. Загазованість і запиленість повітряного басейну істотно впливають на комфортність житлового середовища. Забруднення повітря різними домішками, зокрема продуктами згоряння автомобільного палива, пов'язане з оточенням забудови, стимулюють розвиток патологічних відхилень в організмі людини.

До недавнього часу якість житлового середовища визначалася нормуванням основних містобудівних параметрів: житлової забезпеченості, розпланувальних вирішень і структури квартир, містобудівного формування житлових будинків, щільності житлового фонду, потреб у територіях, а також забезпечення населення закладами та підприємствами культурно-побутового обслуговування тощо.

Докорінні зміни у розвитку міст обумовили нові вимоги до архітектурно-планувальних і технічних характеристик житлового будівництва і існуючого житлового фонду. Раніше, коли переважна більшість житлових будинків будувалась за рахунок державних централізованих капітальних вкладень і житло розподілялось безкоштовно, вимоги до його архітектурно-технічних характеристик встановлювались централізовано за рахунок і типового проектування та індустріального домобудування [4].

В даний час, коли житло будується, в основному, за рахунок позабюджетних коштів і значна його частина надходить у приватну власність, вимоги до житлових будинків значною мірою визначаються його користувачами та інвесторами. На перший план виходять споживчі якості, функціональні зручності, комфортність мешкання, а також вартість житла, які обумовлюють необхідність поліпшення архітектурно-планувальної організації житла. Це вирішується за рахунок індивідуального проектування житла з урахуванням природно-кліматичних та інших специфічних особливостей, місця розміщення житла, естетичних та екологічних вимог.

Необхідність збереження нормальних умов мешкання в існуючому житловому фонді вимагає його бережливої експлуатації і якості відновлення. Заводяться роботи з відновлення житлових будинків, особливо перших масових серій індустріального будівництва; модернізація, що передбачає часткове перепланування і переобладнання квартир, підвищення теплозахисту будинків, покращання архітектури фасадів; реконструкція, що передбачає одержання додаткової житлової площі за рахунок надбудови, розширення будинків і прибудови нових об'єктів.

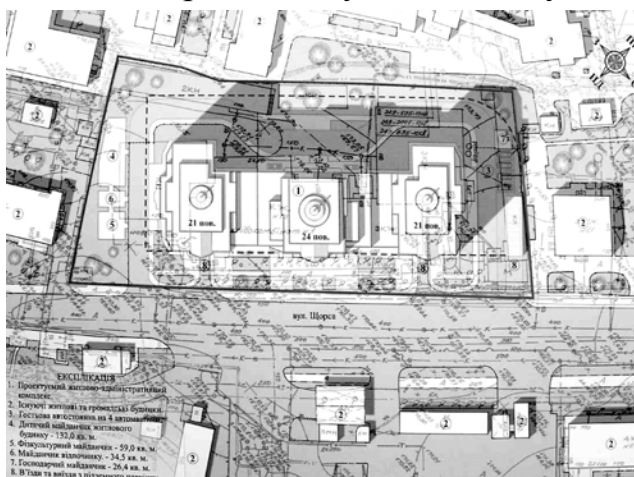
Однобокий підхід до житлової забудови міст як за поверховістю, так і за архітектурно-планувальними вирішеннями, що діяв протягом багатьох десятиліть, призвів до втрати людського масштабу та одноманітності забудови. В останні роки все гостріше постає необхідність будувати не лише квадратні метри житлових будинків, а створювати оптимальне комфортне середовище мешкання, гуманізацію житлового середовища. При обмежених територіальних ресурсах міст недостатньо ефективною є орієнтація в останні роки переважно на багатоповерхове будівництво.

Розглянемо кілька прикладів житлових комплексів побудованих в останні роки у м. Києві. (див. табл.1)

Табл.1

№	Назва житлового комплексу, адреса	Проектувальник	Площа ділянки, га	Пов.	Щільність забудови, кв.м/га	Щільність населення, люд/га
1	Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними паркінгами за адресою: вул. Обухівська, 135, Святошинський район м. Києва.	ДПІнститут «Київгенплан» ВАТ «Київпроект»	1,6	21	3693	1253
2	Житлово-офісний комплекс з об'єктами соціально-побутового, торговельного призначення та підземним паркінгом за адресою: вул. Кондратюка, 1, Оболонський район м. Києва.	КО «Центр місто будування та архітектури»	6,28	21	2751	559
3	Житлові будинки за адресою: вул. Петропавлівська, 50, 50б, Подільський район м. Києва.	ПП «Євроархбудсервіс»	0,36	22	4111	728
4	Житловий комплекс по вул. Механізаторів ,2 в Солом'янському районі в м. Києві.	ТОВ «Інтерпроект»	3,58	24	1995	615
5	Житлово-адміністративний комплекс з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом за адресою: вул. Щорса, 19, Печерський район м. Києва.	ВАТ «КиївЗНДІЕП»	0,72	23	2716	480

Рис.1. Приклади будівництва сучасних житлових комплексів



1. Житлово-адміністративний комплекс з вбудованими приміщеннями громадського призначення і підземним паркінгом за адресою: вул. Щорса, 19, Печерський район м. Києва



2. Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними паркінгами за адресою: вул. Обухівська, 135, Святошинський район м. Києва

3. Житлово-офісний комплекс з об'єктами соціально-побутового, торговельного призначення та підземним паркінгом за адресою: вул. Кондратюка, 1, Оболонський район м. Києва



4. Житлові будинки за адресою: вул. Петропавлівська, 50, 50б, Подільський район м. Києва



5. Житловий комплекс по вул. Механізаторів ,2 в Солом'янському районі в м.Києві.

У всіх згаданих житлових комплексах загальним є підвищена поверховість житлових будинків, зовнішня виразність архітектурних форм, підвищена щільність забудови території.

Загальні недоліки житлових комплексів, полягають в тому, що вони не дозволяють сформувати комфортне житлове середовище і погіршують комфортність середовища проживання та створюють психологічний дискомфорт.

Територія дворового простору явно недостатня. Не дотримані вимоги щодо щільності населення, озеленення, площ ігрових, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку. Територія не захищена від шуму й вітру. «Точкова» забудова надає прискорення вітру, при цьому викликаючи протяги.

У дворах створюється враження пригніченості через висоту будинків і їх близького розташування: відомо, що лоджії, які розташовані на 9 поверсі й вище, засклені від підлоги до стелі, викликають у людини побоювання й страх. Наприклад, з останніх поверхів при погляді вниз відсутнє відчуття землі (опори).

Повітряне середовище комплексів в екологічному відношенні дуже сильно забруднено викидами через велику кількість транспортних потоків з боку міських вулиць, що оточують житлову територію.

Треба зазначити, що сучасна містобудівна практика з постійно зростаючою часткою позабюджетного фінансування житлового будівництва (за інвестиційний рахунок і кошти населення та організацій) все частіше порушує нормативні вимоги забезпечення житлових територій об'єктами інфраструктури. Так розбудова нових мікрорайонів відбувається зі значною диспропорцією – кількість нових житлових будинків не забезпечується, навіть в мінімальному об'ємі, соціальними об'єктами (школами, дитячими садками, лікувальними закладами, амбулаторіями), тому загальне зростання населення нових мікрорайонів суттєво перевантажує існуючі споруди соціального призначення прилеглих районів.

Отже, удосконалення житлового середовища неможливо здійснити за рахунок тільки зміни поверховості і застосування нових типів будинків та прогресивних будівельних технологій. Виникає необхідність удосконалення функціонально-планувальної і архітектурно-просторової організації території житлової забудови у відповідності з загальним задумом формування міського середовища, розглядаючи кожен район як структурний елемент цього середовища. Формування повноцінного житлового середовища вимагає розробки власної стратегії розвитку житла в його найближчому містобудівному оточенні.

### Література:

1. ДБН 360-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Мінбудархітектури України, 1993. – 107с.
2. Губернский, Ю. Д. Жилище для человека [Текст] / Ю. Д. Губернский, В. К. Лицкевич. - М. : Стройиздат, 1991. - 225, [2] с: ил.; 25 см. -Библиогр.: с. 217 - 219. - Указ. геогр. и имен.: с. 222 - 226.
3. Ключніченко Є.Є. Формування житлового середовища: Навч. Посібник. – К.: КНУБА, 2006 – 164 с.
4. Лісниченко С.В. Соціальні фактори удосконалення житлового середовища // «Містобудування та територіальне планування». – вип. 17 . – к.: КНУБА, 2004, - С. 148 – 156.
5. Молчанов В. М. Теоретические основы проектирования жилых зданий : учеб. пос. / В. М.Молчанов. – [2-е изд., перераб. и дополн.]. – Ростов н /Д : Феникс, 2003. – 240 с.
6. Шквариков В.А. Рекомендации по планировке и застройке жилых районов и микрорайонов. - М.: Стройиздат,1967. – 256 с.
7. Чабанюк О.Я. Регенерація житлового середовища районів багатоповерхової забудови 1970-80 рр. (на прикладі Львова). – 31 с.

### Аннотация

В статье раскрыто понятие жилой среды и дан обзор научных исследований по данной проблеме. Анализируются тенденции современного строительства. На примере практики строительства в Киеве показано влияние жилой среды на жизнедеятельность человека в условиях современных жилых комплексов.

### Annotation

The article explores the concept of residential environment and provided an overview of research on this problem. Analysis of trends in modern construction. On the example of the practice of building in Kiev influence of residential environment on human vital activity under conditions of modern residential complexes.