

УДК 728.001

О. П. Пекарчук,  
Національний університет «Львівська політехніка»

## ПРОСТОРИ ТА ПРИМІЩЕННЯ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ В СТРУКТУРІ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

*У роботі розглядаються особливості розташування просторів та приміщень для зберігання в структурі житлових будинків. Виявлено основні архітектурно-планувальні параметри організації просторів та приміщень для зберігання.*

**Ключові слова:** простори для зберігання, приміщення для зберігання, житловий будинок.

### Постановка проблеми

Соціальні, економічні та містобудівельні умови, що склалися сьогодні в містах України, вимагають визначення основних підходів до організації підсобних приміщень у структурі багатоквартирних житлових будинків і комплексів, удосконалення існуючої нормативної бази.

Протиріччя між практикою проектування і будівництва житла та експлуатацією даних об'єктів ставлять перед архітектурною наукою наступні проблеми:

- диференційований підхід до формування просторів та приміщень для зберігання відповідно до потреб населення;
- рентабельне розташування просторів та приміщень для зберігання у структурі як житлового будинку вцілому, так і квартири зокрема.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій

Різноманітні аспекти проектування підсобних приміщень та приміщень громадського обслуговування були розглянуті у наукових працях Т.Афанасьєвої, Г.Андріанової, Л. Бачинської, І.Генікіної, Г.Градова, О.Гутнова, І. Гнеся, А. Журавльова, В.Кулаги, А.Іконнікова, Л.Когана, І.Лежави, Р. Мкртчян [3], М.Орлова, І.Привалова, А.Радченка [5], Н.Рожиної, О.Федченко, І.Федосєєвої та інших, вони частково враховані в даній статті. Окремі аспекти, дотичні до проблеми організації приміщень та просторів для зберігання, розглянуті в статті М.Гарбара «Споруди та обладнання для велосипедів в системі житлових комплексів» [2]. В даній роботі проаналізований зарубіжний досвід організації місць для зберігання велосипедного транспорту. Однак, не з'ясовано чи за умов сьогодення можна без змін впроваджувати дані рекомендації на території України. Дослідження проблем типологічного

характеру, в яких розглядаються питання об'ємно-планувальної та інженерної організації паркінгів були висвітлені у працях вітчизняних та іноземних вчених В.Адомавічюса, Ю.Байшева, Г.Голубєва, А.Гордона, О.Єжової, А.Лисогорського, Г.Кагановича, В.Плохіх, Б. Сєреброва, О. Стельмаха, В.Чіркова, В.Шештокаса, П.Юшкявічюса та ін.

Невирішеними залишаються питання, які належать до вивчення споживчого вибору мешканців багатоквартирних житлових будинків та використання його закономірностей у проектній діяльності.

### **Формулювання цілі статті**

- Виявити особливості розташування та проектування приміщень і просторів для зберігання в структурі житлових будинків.
- Виявити функціональні та експлуатаційні властивості проектування приміщень і просторів для зберігання.

### **Виклад основного матеріалу**

Поняття якості включає три специфічні аспекти: технічна, функціональна і естетична якість. Вони характеризуються такими параметрами: комфортність – планування житла (квартири), всього будинку, зручне розташування передпокоїв, наявність паркінгу, наявність та зручність користування приміщеннями загального користування (ліфт, приміщення для зберігання речей, велосипедів, пральня, хол і тому подібне); безпека – наявність служби безпеки або консьєржа, відеоспостереження, домофону і т.п.; екологічність – характеристики району розташування, характеристики будинку (матеріалів) і тому подібне; художня-естетичність – оптимальне об'ємно-планувальне та архітектурно-композиційне вирішення багатоквартирних житлових будинків, впорядкування і озеленення прибудинкової території.

На законодавчому рівні вперше перелік приміщень будинку, які є допоміжними приміщеннями, був встановлений лише з прийняттям Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” (2001 р.). Стаття 1 цього закону зазначає, що допоміжними приміщеннями багатоквартирного будинку є приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні коридори, приміщення для зберігання візочків, комори, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення) [1].

Завдання архітектора:

- забезпечити належне зберігання щоденних сімейних речей у межах квартири;

- забезпечити зберігання речей для ігор, дозвілля, обладнання для занять улюбленою справою (хобі) в легко доступному просторі у межах квартири чи в іншому місці у будівлі;

- забезпечити легко доступним простором (внутрішнім або зовнішнім, залежно від обставин) для зберігання дитячих візочків, велосипедів та автомобілів.

На перше місце в інфраструктурному забезпеченні багатоквартирних житлових будинків все ж варто поставити забезпеченість машино-місцем кожного автовласника, оскільки автомобіль сьогодні став хоча і не членом сім'ї, то невід'ємним показником зручності та сучасної якості життя. Тому при проектуванні багатоквартирних житлових будинків доцільно влаштовувати вбудовано-прибудовані паркінги.

Всі подібні споруди влаштовуються в цокольному (підвальному) поверсі житлового будинку та мають один або два рівні [1], рідше зустрічаються гаражі, влаштовані на першому поверсі. Також будують напівзаглиблені (підземні) паркінги в дворах майбутніх будівель. Можливий навіть варіант влаштування паркінгу на даху житлового будинку.

Найчастіше простір паркінгу розбивається на машино-місця з проїздами між ними (рис.1), значно рідше в подібних спорудах влаштовують бокси. Зустрічаються також інші способи організації простору для паркування: наприклад, заглиблені гаражі з індивідуальним виїздом на вулицю.

Очевидно, що вбудовано-прибудовані гаражі мають певні перевагами перед всіма іншими видами організації місць для паркування (захищеність від атмосферного впливу, охорона і так далі). Основна перевага вбудовано-прибудованих паркінгів – автовласник витрачає мінімальну кількість часу на переміщення від своєї квартири до автомобіля та назад.

Кількість машино-місць на квартиру залежить від класифікації житла. Частка вбудовано-прибудованих паркінгів, розташованих в будинках економ-класу, незначна. Проте, останнім часом, частка будинків зі вбудовано-прибудованими паркінгами в нижніх цінових сегментах (житлових будинках економ-класу) починає зростати. Дана тенденція є наслідком збільшеної конкуренції на ринку житла, що будується, і, відповідно, потребою вигідно позиціонувати свої об'єкти на ринку нерухомості.

Не завжди відсутність у новому житловому будинку вбудовано-прибудованих паркінгів пояснюється конструктивними особливостями будівлі. За наявності поряд з майбутнім будинком великих масивів індивідуальних типових гаражів влаштовувати вбудовано-прибудовані паркінги недоцільно. Однак, у районах, наближених до центру міста, навіть при будівництві житлових будинків, що не належать до вищих цінових категорій, попит на

місця у вбудовано-прибудованих гаражах буде підвищеним у зв'язку з відсутністю в даних районах достатньої кількості місць для паркування.

Для сегменту вбудовано-прибудованих паркінгів характерні також наступні особливості:

- як альтернатива вбудовано-прибудованим паркінгам забудовники іноді пропонують місця на відкритих автостоянках;
- можливі ситуації, коли місце у вбудованому гаражі додається до великих квартир і входить в їх вартість (як в сегменті таун-хаузів).[8]

На вартість місця у вбудовано-прибудованих паркінгах впливає тип будинку (категорія житла), спосіб організації простору для паркування, розмір машино-місця та віддаленість його від виїзду з гаража. Різні характеристики гаражів також впливають на ціну: розташування (вбудований або розташований поряд з будинком), кількість рівнів, наявність опалення.

Питання про типи вбудовано-прибудованих паркінгів та особливості їх розміщення в структурі житлових будинків розглянуті лише в загальному та потребують спеціального дослідження, вивчення та розробки рекомендацій.



Рис.1. План підвального поверху житлового будинку м. Софія, вул. Вранья.

У приміщеннях підвалів (рис. 1) дуже часто передбачають облаштування комірок для зберігання господарсько-побутових предметів, продуктів харчування, робочого та сезонного одягу, інструменту, спортінвентаря (лиж, санок) та ін. Така комора помітно звільняє квартиру від громіздких речей; у кімнатах стає менше вуличного бруду та пилу [3].

Влаштування комор поза квартирою має певні недоліки:

- використання їх не за призначенням;
- мешканцям верхніх поверхів багатоповерхового будинку користуватися ними незручно;

- влаштування їх пов'язане з додатковими будівельними і експлуатаційними витратами (по прибиранню коридорів, проходів і т.п.);
- необхідна додаткова площа для їх облаштування.

Однак, господарські підвали дозволяють повністю звільнити внутрішньо-квартальну територію від забудови повітками, гаражами та іншими подібними спорудами, що захаращують квартали. Влаштування комори в приміщеннях підвалів має свої переваги та недоліки, тому питання доцільності її влаштування не вирішене і потребує спеціального дослідження та розробки рекомендацій.

Зберігання візочків і велосипедів в квартирах не прийнятне з гігієнічних міркувань та незручне в експлуатації (велосипеди часто зберігаються в розібраному вигляді). На сьогоднішній день дитячі візочки часто зберігаються в передпокоях, кімнатах, в літніх приміщеннях, на сходах, велосипеди — в передпокої, в літніх приміщеннях і навіть поза межами мікрорайону.

Приміщення для зберігання візочків та велосипедів доцільно передбачати у всіх багатоквартирних житлових будинках не залежно від їхнього класу. При визначенні місця зберігання необхідно враховувати специфіку кожного, з цих приміщень. Площу приміщень для візочків слід визначати залежно від кількості дітей у віці до 1 року. Приміщення для зберігання дитячих візочків доцільно розташовувати при вході до будинку (секції).

Приміщення для довготривалого зберігання велосипедів найкраще розташовувати при вході в будинок (секцію), на нижніх поверхах, поруч із стоянками для авто, чи технічними приміщеннями. У житлових будинках доцільно передбачати приміщення для сезонного зберігання велосипедів (в зимовий період). Їх можна розміщувати на технічних поверхах, а також – на останніх. У житлових будинках, в яких неможливе розташування приміщень для велосипедів, буде доцільним варіант розміщення велосипедів на підвір'ї, поряд із під'їздом. Це можуть бути окремі шафи для велосипедів, або замкнені споруди, захищені від негоди та під охороною. Відкриті стоянки з обладнанням для велосипедів використовуються відвідувачами, здебільшого, для тимчасового зберігання [2].

При входах до багатоквартирних будинків допускається передбачати комору для зберігання інвентарю для прибирання [1]. Проте, чітко не визначені її габарити.

На сьогоднішній день в квартирах (за рахунок населення) обладнуються вбудовані шафи для одягу та білизни, влаштовуються господарські шафи або комори (рис.2). Огляд квартир з обладнаними вбудованими шафами, гардеробами або коморами показує, що в них просторо (немає пересувних

шаф), зменшився об'єм прибирання. Не визначеним залишається об'єм простору для зберігання, який потрібний для однієї людини.

Гардеробна в сучасному розумінні – це спеціально організований простір для зберігання одягу, взуття, білизни тощо. Гардеробна може замінити безліч шаф, комодів, тумб та антресолей, залишивши більше простору в спальні або загальній кімнаті. Вона може бути як окремою кімнатою, так і просто відгородженим простором у великій кімнаті.

Основні вимоги до поліфункціональної гардеробної кімнати:

- Зручність користування та доступність до речей (полиці різних розмірів для зберігання взуття, ременів, сумок, аксесуарів, секції для зберігання парасольок, краваток, брюк, нижньої білизни, шкарпеток, трикотажу, всілякі вішалки для верхнього одягу різної довжини).

- Має бути обладнана дзеркалами (обов'язкове одне дзеркало на повний зріст; для жінок дзеркало із збільшенням, яке допоможе зробити макіяж і зачіску; біля дзеркала має бути хороше освітлення).

- Якщо сім'я складається з декількох чоловік, то для кожного має бути своє постійне місце (так буде легше підтримувати порядок в приміщенні).

- Доцільно встановити прасувальну дошку та швейну машинку. [6]

Гардеробна кімната у спальні — дуже популярне рішення. Але якщо гардеробна за розміром не набагато більша, ніж шафа, переодягатися доведеться в спальні. Тоді краще розділити кімнату (по всій ширині) стінкою або розсувними дверима. За перегородкою можна зберігати одяг і переодягатися. Зменшивши спальню, можна отримати більший лад.

У будинку є доцільним влаштування гардеробу-роздягальні біля входу (в холі, коридорі чи передпокої) — місце для зберігання верхнього одягу, взуття, сумок. Прохідна гардеробна виконуватиме дві функції, завдяки чому її площу можна ефективніше використати. Це не закриті приміщення, а прохід з шафами з боків. Краще всього, якщо гардеробна розташована між коридором і спальнею або між спальнею та ванною. Спосіб облаштування гардеробної кімнати слід підбирати з врахуванням її розташування та розмірів, а також вимог домочадців. [9]

Велике приміщення з природним освітленням є місцем для зберігання одягу та кімнатою для одягання – це гардеробна-роздягальня. Дуже маленька гардеробна під схилом мансарди нагадує комору або шафу, в яку можна увійти. Загальнодоступний сімейний гардероб, що знаходиться біля спалень, повинен вмещати одяг всіх членів сім'ї. Зручно, якщо він великий, і в ньому можна прасувати. При облаштуванні цього приміщення (як місця для виконання різних робіт по будинку) основний акцент слід зробити на його функціональному оснащенні.

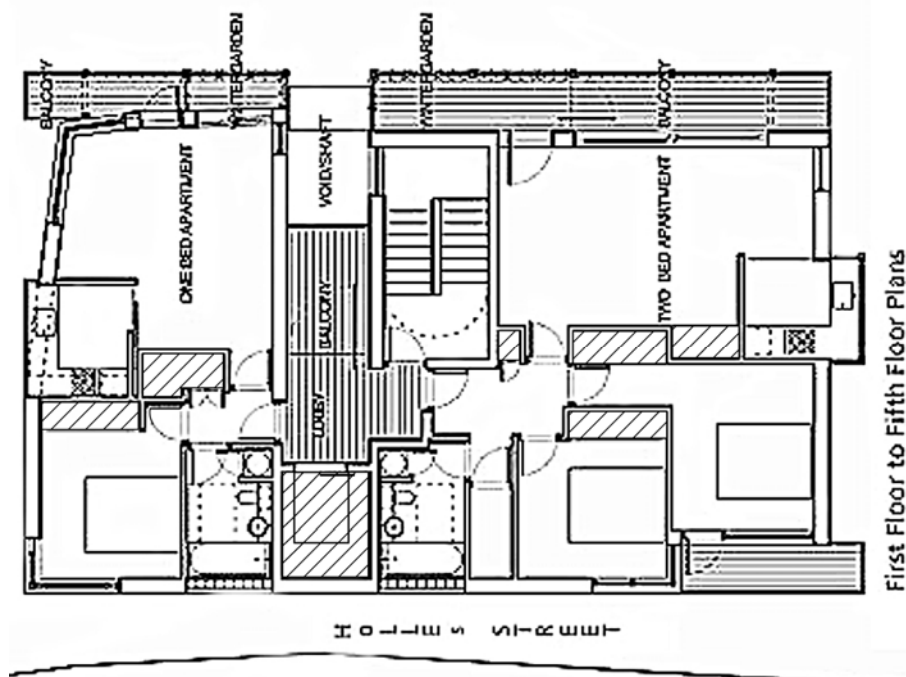


Рис. 2. Проект типового поверху багатоквартирного житлового будинку, м. Дублін, арх. Маррей О'Ліра.

У кожній сім'ї часто виникає проблема з розміщенням і тривалим зберіганням домашніх речей: чемодани, сумки, пилосмоки і тому подібне, а також порівняно невеликих - верхній одяг, взуття, книги, журнали, різні архіви, колекції, інструменти тощо. До стаціонарних ємкостей для зберігання речей належать вбудовані шафи, розташовані в коридорах, тамбурах, передпокоях і кімнатах. Дозволяють раціонально використовувати площу квартири шафові перегородки, розміри яких залежать від габаритів речей, які мають зберігатися. Традиційно використовуються в квартирах різні за конструкцією стелажі, на яких можна розміщувати книги, журнали, апаратуру, різні кашпо і так далі.

У квартирах з різним планувальним рішенням досить часто проектом передбачаються антресолі для зберігання речей. У трикімнатних квартирах для їх спорудження, зазвичай, використовується місце біля кухні, комори та місце в коридорчику, яке утворюють ванна кімната та санвузол. У двокімнатних та однокімнатних квартирах — це місце біля кухні та ванної кімнати. Антресолі можуть вбудовуватися і в житлових кімнатах по периметру кімнати, заходити в суміжні приміщення. Користуються ними за допомогою драбин або стільців, що дещо затрудняє доступ, але при цьому економиться площа, візуально збільшується кімната.

На цьому ж принципі заснована ідея злиття меблів з архітектурою. Відповідно до цієї ідеї шафові ємкості обладнуються в будь-якому місці висувними щитовими елементами. Ці щити з'єднуються шарнірно один з одним, утворюючи самостійну оболонку приміщення. При необхідності щити висувуються із стіни, надаючи потрібні об'єми для зберігання речей. Якщо потреба в них відпадає, панелі повертаються на місце, утворюючи пристінне облицювання [4].

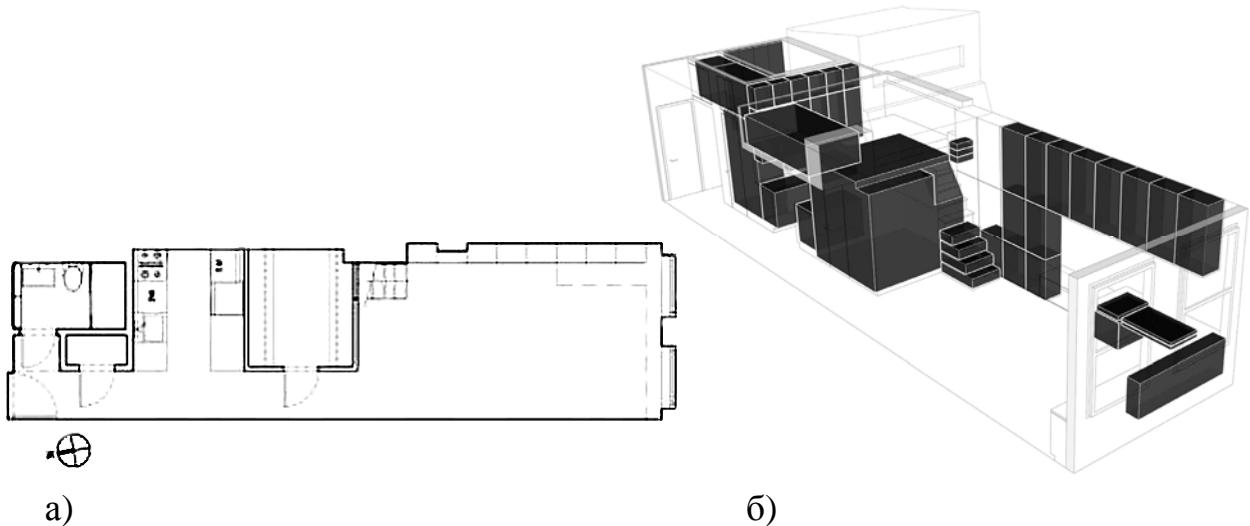


Рис. 3. Квартира-студії у Нью-Йорку, дизайнери Д. Боровські, Д.Оренстейн:  
а) планувальна схема; б) просторова схема.

Проект квартири-студії у Нью-Йорку, розроблений дизайнерами Д.Боровські, Д.Оренстейн, [7] розкриває всі переваги вбудованих шаф, антресолей та комірок (рис. 2). Саме вони формують багатофункціональну одиницю, що дозволяє експлуатувати кожен закуток квартири.

Для зберігання домашніх речей можна використовувати простір під сходами (для квартир у двох рівнях), обладнавши там різні шафи.

Дуже часто, на сьогоднішній день, мешканці багатоквартирних будинків зберігають свої речі, консервації, продукти на лоджіях або балконах. Тому доцільно господарські лоджії (балкони) розмішувати при кухні і обладнати їх сушаркою із стелажми, а при необхідності різними технічними пристосуваннями, що дозволяють використовувати приміщення в різних погодних умовах. Основна вимога при їх влаштуванні – застелення.

Сходовий майданчик від дверей ліфта або сходової клітки до дверей квартири також може перетворитися у додатковий простір для зберігання. Існують проекти, якими передбачено відмежування даного простору для використання його мешканцями суміжних квартир. Простір на сходових майданчиках, вільних від смітєпроводу, мешканці багатоквартирного житлового будинку також використовують для влаштування комірок.



Власники квартир, розташованих на першому поверсі, влаштовують підвальне приміщення для зберігання під підлогою лоджії або балкону.

За даними проектної організації Clinton Bird Urban Design Limited з Нової Зеландії мінімальна площа гардеробу в квартирі залежить від кількості кімнат у квартирі (табл.1).

Таблиця 1

Мінімальні площі гардеробу в квартирі за результатами досліджень  
CBUDL [10]

Тип квартири	студіо	1 спальня	2 спальні	3+спальні
Площа,м <sup>2</sup>	0,72	1,08	2,16	3,24

Clinton Bird Urban Design Limited також надає інформацію, щодо необхідної площі вбудованих шаф і комірок в помешканнях відповідно до кількості осіб, які в них проживають (табл.2).

Таблиця 2

Необхідної площі гардеробів і комірок в помешканнях відповідно до кількості осіб, які в них проживають за результатами досліджень CBUDL [10]

Тип квартири	«студіо»	1 кімната	2 кімнати	3+ кімнат
Кількість осіб	1 особа	2 особи	4 особи	6+ осіб
Вхідна зона				
Розміри шафи для одягу (мін.)	ШхГхВ : 0,6х0,6х2,2м			
Спальні				
Мін. розмір шафи	ШхГхВ:1,2х0,6*х2,2м		ШхГхВ: 1,8х0,6*х2,2м	
Зберігання (з врахування гардеробів у спальнях)				
Загальна площа	1,5м <sup>2</sup>	1,5м <sup>2</sup>	2,5м <sup>2</sup>	3,6м <sup>2</sup>
Розрахункова довжина при глибині 0,6м (в чистоті)	2,5м	2,5м	4,2м	6м
Позаквартирне зберігання				
Розмір комори	Щонайменше – ШхГхВ: 1,8х0,6х0,9м, а також місце для зберігання велосипедів.			

- – в чистоті; Ш – ширина; Г – глибина; В – висота.

Вимоги до простору для зберігання речей у квартирі: 1м<sup>2</sup> на 1 особу + 0,25м<sup>2</sup> для кожного додаткового мешканця.

Організуючи простір для зберігання речей, необхідно враховувати потреби людей, які там проживають. Особливо важливим фактором, який впливає на загальну площу підсобного простору є площа квартири. Найкращим внутрішнім простором квартири для зберігання речей є вбудовані шафи, комірки та гардеробні, оскільки вони дозволяють найефективніше використовувати вільне місце в кожній квартирі. Однак, там, де комірки не можуть бути вбудовані, вони повинні мати чітко ідентифіковане місце в межах кімнати та формувати розташування меблів.

Мешканці багатоквартирних будинків повинні бути забезпечені простором для зберігання речей за межами квартири (для великих речей, як, наприклад, спортивне устаткування, велосипеди, лижі, санки тощо). Розмір цього простору має бути пропорційний до розміру квартири. Цей простір варто передбачити на початковій стадії проектування.

### **Висновки**

1. У новому будівництві набуває розвитку закрита форма громадського обслуговування, хоча перелік підсобних приміщень, що має покращити комфорт проживання мешканців квартир, та їх габарити досі невизначені.

2. Питання доцільності влаштування в квартирі додаткової комори, спеціально обладнаної для зберігання сезонних речей, продуктів і спортінвентарю, чи влаштування аналогічної комори у приміщеннях підвалів не вирішене і потребує спеціального дослідження та розробки рекомендацій.

3. Доцільно вивчити можливості використання горищ будинків для господарських потреб, а також цокольні та підвальні поверхи для розміщення приміщень, які не вимагають денного світла (гаражів, велосипедних і тому подібне).

### **Література**

1. Житлові будинки. Основні положення. ДБН В.2.2-15-2005: ДБН В.2.2-15-2005 – [Чинний від 2006-01-01] — К. : Державний комітет України з будівництва та архітектури, 2005. — 36 с. — (Державні будівельні норми України).

2. Гарбар М. Споруди та обладнання для велосипедів в системі житлових комплексів // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – К.: КНУБА, 2010. – вип. 25. – с. 296-300.

3. Мкртчян Р. Жилой дом и обслуживание. – М.: ЦНТИ по гражданскому строительству и архитектуре, 1974.

4. Покатаев В. Интерьер и оборудование квартиры: Учебное пособие. – Ростов н/Д: Феникс, 2003. – 416с.

5. Радченко А. Культурно-бытовое обслуживание в структуре жилого дома. – М.: Стройиздат, 1980. – 44с.
6. <http://domservisa.info/prosmotr-stati/garderobnaia-komnata>
7. <http://www.home-designing.com/2010/08/space-saving-tiny-apartment-new-york>
8. [http://www.issledovanie.ru/index.php?dir=show\\_issl&idx=40](http://www.issledovanie.ru/index.php?dir=show_issl&idx=40)
9. <http://www.moy-teremok.ru/kakoj-dolzha-byt-garderobnaya-chast-1/>
10. “Minimum standards for residential apartments in central Auckland” CBUDL, Auckland, 2005.

### **Аннотация**

В работе рассматриваются особенности расположения пространств и помещений для хранения в структуре жилых домов. Обнаружены основные архитектурно-планировочные параметры организации пространств и помещений для хранения.

### **Annotation**

In this paper the features of the location of spaces and facilities for storage in the structure of buildings. The basic architectural and planning parameters of space and facilities for storage.