

УДК 72.03:725 (477.83)

к.арх.Сільник О.І.
Львівський національний аграрний
університет**РОЗВИТОК АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ
ПРИБУТКОВИХ БУДИНКІВ ЛЬВОВА У ХVІІІ – ПОЧАТКУ ХХ ст.**

Проаналізовано архітектурно-планувальні вирішення житлових будинків центральної частини Львова збудованих протягом ХVІІІ – ХХ ст. Визначено основні напрямки розвитку забудови у містобудівній структурі а також встановлено особливості вирішення планів будинків.

Ключові слова: *прибутковий будинок, планувальне вирішення, функціональне зонування, об'ємно-планувальний аналіз, середмістя, передмістя, містобудівна структура.*

Робота присвячена аналізу архітектурно-планувальних вирішень житлових будинків Львова збудованих протягом ХVІІІ – початку ХХ ст. Варто зазначити, що більшість житлових будинків збудованих на теренах Львова в цей період були прибутковими (чиншові будинки). Дослідження особливостей формування та розвитку архітектури прибуткових будинків набули сьогодні важливого наукового і практичного значення. Це пов'язано не лише із проблемою збереження історичної спадщини, але і з необхідністю набуття позитивного досвіду для сучасної будівельної практики.

Прибутковий (чиншовий) будинок – це житлова споруда, яка зводилась з квартирами і кімнатами для наймачів. Залежно від їхнього достатку і суспільного становища, розташування земельної ділянки в структурі міста, економічних можливостей власника прибуткові будинки відрізнялись загальними розмірами, складом і розплануванням приміщень, благоустроєм і оздобленням, поділяючись на декілька типів [1].

Неодноразово були проведені дослідження львівської архітектури. Загалом дослідження прибуткових будинків Львова до сьогодні було проведено на досить поверховому рівні. Планувальна структура окремих будинків Львова була висвітлена наступними авторами Вуйциком В., Липкою Р. [2], Трегубовою Т., Мих Р. [3], Тимофієнком В. І. [1], особливості містобудівного розташування, планувальної структури житлових помешкань висвітлено в роботах Сільник О.І. [4, 5, 6].

Для того, щоб об'єктивно оцінити, збережену, житлову забудову Львова, було проаналізовано прибуткові будинки у кожній з діляниць міста. Для аналізу обиралися будинки з різними принципами розташування в містобудівній

структурі: кутові, рядові, окремо збудовані. Вибиралися об'єкти для дослідження також і за такими ознаками, як розташування будинків біля головних доріг міста (Бандери, Городоцька, Дорошенка, Замарстинівська, Личаківська, Стрийська, Франка, Хмельницького, Чорновола, Чупринки) та другорядних (Валова, Васильківського, Вірменська, Вітовського, Вишенського, Вороного, Джерельна, Залізняка, Краківська, Крушельницької, Короленка, Котляревського, Конопницька, Коперніка, Кульпарківська, Лисенка, Лобачевського, Наливайка, Новаківського, Новий Світ, Озаркевича, Одеська, Огієнка, Пекарська, Рапапорта, Саксаганського, Стефаніка, Театральна, Устияновича, Федьковича, пр. Шевченка, Шевська). Об'ємно-планувальний аналіз проведено за такими критеріями: аналіз ділянок під забудову, типологічні характеристики планів кам'яниць, поверховість, планувальна структура будинків та типологія планувальної структури помешкань, їхнє функціональне зонування і номенклатура приміщень.

Як свідчать результати типологічного аналізу, в забудові вулиць Львова XVIII – початку XX ст. було виділено такі типи будинків: кутовий, торцевий, рядовий та окремо розташований. Також було проведено класифікацію будинків цього періоду за конфігурацією планів.

На території середмістя Львова зводили будинки рядового, кутового, торцевого типів переважно “Г”- та “П”-подібної видовженої форми в плані. У передміських дільницях квартали формували будинки рядового, кутового, торцевого і окремо розташованого типів з “Г”-, “П”-, “О”-, “С”-, “Т”-подібними, прямокутними конфігураціями планів. А з XIX ст. забудова вулиць починає наповнюватись ще й і з будинків, які мали складну багатокутну конфігурацію (рис 1). Загальна площа планів протягом досліджуваного періоду збільшувалась (за результатами досліджень: в 1772 – 1875 рр. – 250 м², в 1875 – 1900 рр. – 330 м², в 1900 – 1918 рр. – 550 м²) .

Ділянки прибуткових будинків у середмісті Львова мали прямокутну, трапецієподібну форму та форму багатокутника. Незалежно від конфігурації, площа ділянок становила в середньому 260 м². Основну частину ділянки займала забудова – приблизно 71 %. Територія ділянок мала співвідношення сторін 1:6 – 1:4,5. Парадні фасади кам'яниць виходили на дороги та вулиці міста. Всі будівлі мали внутрішні подвір'я, вільні від господарської забудови. Подвір'я було повністю ізольованим від проїжджої частини вулиці, із входом через комунікації будинку в партері (рис 2.).

У передмісті ділянки мали форму прямокутника, ромбоподібного прямокутника, трапеції, багатокутника, різностороннього чотирикутника. До середини XIX ст. ділянки чиншових кам'яниць передмістя мали розосереджений характер забудови. На них розташовувались, крім прибуткових

будинків, ще й господарські будівлі, призначені для їхнього обслуговування (навіс для зберігання возів, карет та тваринницького корму, хлів, вбиральні для мешканців). Сторони ділянки мали співвідношення від 1:1,5 до 1:5. Площі ділянок передмістя є різними від 244,4 м² до 1540 м² (в середньому 826 м²). Відповідно забудова ділянок займала в середньому 45,7 %.

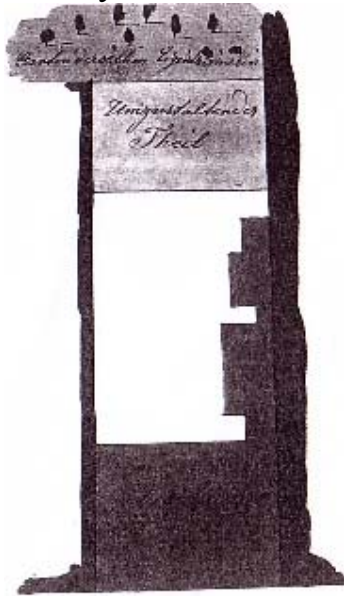


Рис. 1 Ділянка будинку за адресою Дорошенка, 12 [7]

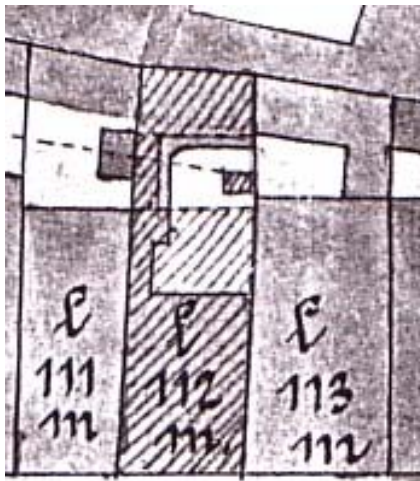


Рис. 2 Ділянка будинку за адресою Краківська, 20 [8]

Однак територія міста була забудована нерівномірно. В середмісті та на прилеглих до нього територіях забудова була значно щільнішою, ніж у віддалених від нього районах. Вже в другій половині XIX ст. забудова ділянок набуває нового характеру. Будинки будують з максимальним заповненням території, відведеної для них, до вже існуючих будинків добудовують флігелі. Ділянки мають співвідношення сторін 1:1,2 – 1:4. Площа ділянок передмістя становить в середньому 613,4 м². Щільність забудови ділянок становить 65 % від загальної площі. А вже на початку XX ст. площа ділянок у передмісті Львова становить в середньому 503,26 м², їхня забудова займає 407,8 м², що відповідає 69 %. Щільність забудови продовжує зростати.

При проведенні аналізу поверховості було виявлено, що переважали малоповерхові та середньої поверховості прибуткові будинки. На території середмістя протягом досліджуваного періоду будинки були дво-, три- та чотири поверхові. У передмісті чиншові будинки будували від одного до чотирьох поверхів. Характерним було збільшення поверховості житлових будинків протягом досліджуваного періоду.

Також було проведено аналіз за наявності додаткової функції на поверхах. Виявлено, що у деяких будинків XVIII ст. були поверхи, які мали додаткові функції, партери були призначені для використання приватними підприємствами: магазини, кав'ярні, майстерні ательє, юридичні контори

тощо). Наприкінці XIX ст. будівництво кам'яниць з першими поверхами громадського призначення стало звичайним явищем (Дорошенка, 22, Личаківська, 12, Хмельницького, 11, Чорновола, 13, Пекарська, 3, Краківська, 27, Січових Стрільців, 7, Городоцька, 45, Саксаганського, 11).

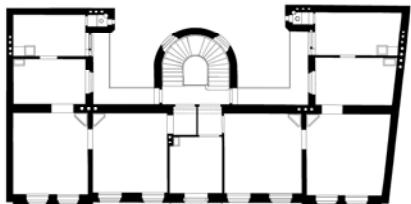


Рис. 3.
Ковжуна, 5 (1894 р.) [9]

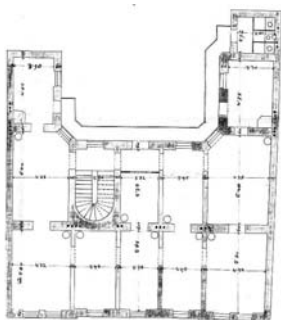


Рис. 4.
Городоцька, 41 (1897 р.) [10]

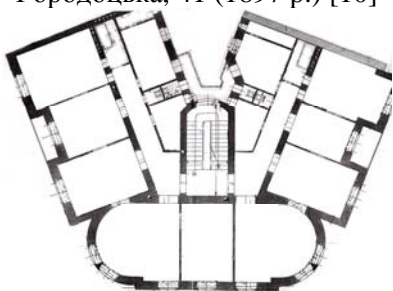


Рис. 5. Котляревського, 37 (1910 р.) [11]

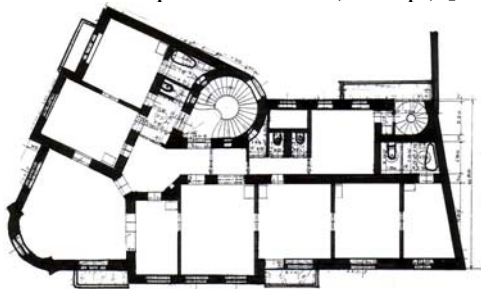


Рис. 6. Франка (Чернишевського), 24
(1911 р.) [12]

Аналіз планувальної структури чиншових кам'яниць засвідчив, що основними типами розпланувальних вирішень були галерейно-секційні, секційні. Планувальні структури будинків поступово покращувались, що було пов'язаним із вдосконаленням системи водогону та каналізації та новими вимогами до функціональної організації помешкань.

Зокрема наприкінці XVIII – початку XIX ст. домінуючим типом планувальної структури прибуткового будинку був галерейно-секційний (Бандери, 16, Городоцька, 47, Городоцька, 73, Краківська, 20, Краківська, 22, Личаківська, 12, Личаківська, 19, Театральна, 6). Санвузли блокувалися окремо в торцях галерей, і прохід до них влаштовували через горизонтальні комунікації будинку. Наприкінці XIX ст. починається процес поступового перенесення санвузлів до помешкань, і на початку XX ст. галереї вже не були функціонально необхідними елементами (Котляревського, 37, Левинського, 12, Саксаганського, 9, Саксаганського, 11). Таким чином планувальна структура будинків була трансформована у секційну.

У дослідженні був проведений аналіз структурних частин прибуткових будинків Львова: вхідні групи, сходові клітки, галереї, помешкання.

Вхідні частини будинків були двох типів – проїзди (розраховані на проїзд у внутрішнє подвір'я певного виду транспорту – карети, автомобілі) та під'їзди (не передбачають в'їзд транспорту на територію внутрішнього двору).

Освітлювалися вхідні частини завдяки дверним прорізам. В окремих випадках застосовували верхнє освітлення. Інтер'єри вхідних частин завжди прикрашалися ліпниною, що відповідала стильовому напрямку екстер'єру будівлі.

У досліджуваних будинках також вирізняються такі типи сходових кліток: основні (парадні), додаткові (службові), тобто передбачалося від однієї сходової клітки до трьох – парадна і дві службові, або додаткові. За розташуванням у будинку сходи поділялися на зовнішні і внутрішні. Парадні сходові клітки були зазвичай внутрішніми, додаткові сходові клітки розташовувалися або в будинку, або ззовні (виходили у внутрішнє подвір'я). Також сходи можна класифікувати за кількістю маршів: забіжні, двомаршові, тримаршові. Найчастіше використовувалися забіжні та двомаршові сходові клітки.

Щодо планувальної структури помешкань, то існували наступні види: анфіладний, коридорно-анфіладний, центрично-анфіладний. Протягом XVIII – початку XIX ст. переважає анфіладний тип планувальної структури. Посинаючи з другої половини XIX ст. серед будинків передмістя виявлено анфіладні та коридорно-анфіладні вирішення помешкань. Та вже з початку XX ст. і в помешканнях середмістя домінують центрично-анфіладні, коридорно-анфіладні планування.

У результаті аналізу функціонального зонування і номенклатури помешкань було розроблено їхню класифікацію за габаритами та набором приміщень. Помешкання поділяються на малі (1 – 2 житлові кімнати, кухня, санвузол), площа яких становила в середньому 38 м², середні (2 – 4 житлові кімнати, кухня, санвузли, комора), площа в яких становила в середньому 85 м²; великі (більше 4-х житлових кімнат, кухня, комори, санвузли, передпокій) площею від 120 м² і більше. Вцілому домінували серед прибуткових будинків Львова малі та середні помешкання (коефіцієнт К1 в 1772 – 1875 рр. становив в середньому 0,8, в 1875 – 1900 рр. – 0,7 – 0,6, в 1900 – 1918 рр. – 0,7 – 0,5). Планування помешкань стає комфортнішим за рахунок ізоляції кімнат (коридорно-анфіладні вирішення), зростає перелік підсобних приміщень. Характерними тенденціями розвитку планувальних вирішень помешкань прибуткових будинків було поступове збільшення житлової площі, розширення номенклатури підсобних приміщень.

Висновки. Житлова забудова Львова протягом XVIII – початку XX ст. пройшла певний шлях еволюції. Проведене дослідження показує етапи розвитку планувальної структури житлової забудови міста. Сьогодні у Львові активізувалися процеси реконструкції та реставрації прибуткових будинків періоду XVIII – початку XX ст. Для фахового проведення цих робіт необхідні детальне вивчення, аналіз і систематизація архітектури прибуткового житла.

Адже сьогодні неврахування особливостей формування цієї архітектури призводить до втрати автентичності, негативно відбивається на її збереженні.

Література

1. Тимофієнко В. І. Архітектура і монументальне мистецтво: Терміни та поняття. – К.: Головкивархітектура, 2002. – 472 с.
2. Вуйцик В. С., Липка Р. М. Зустріч зі Львовом. – Львів: Каменяр, 1987. – 176 с.
3. Трегубова Т. О., Мих Р. М. Львів: Історико-архітектурний нарис. – К.: Будівельник, 1989. – 270 с.
4. Сільник О.І. Планувальні вирішення помешкань Львова наприкінці ХІХ – на початку ХХ ст. /Екологічні, технологічні та соціально-економічні аспекти ефективного використання матеріально-технічної бази АПК: Матеріали міжнародного науково-практичного форуму, 17-18 вересня 2008 року. – Львів: Львів. нац. агроуніверситет, 2008. – 600 – 604 с.
5. Березовецька І.А., Сільник О.І. Значення сформованого архітектурного середовища Львова для розвитку житлової архітектури міста./ Шляхи підвищення ефективності використання агроресурсного потенціалу: Матеріали міжнародного науково-практичного форуму, 23-25 вересня 2009 року. – Львів: Львів. нац. агроуніверситет, 2009. – 352-358 с.
6. Сільник О.І. Архітектура львівського житла, збудованого в кінці ХІХ – на початку ХХ ст. /Вісник Львівського державного аграрного університету “Архітектура і сільськогосподарське будівництво” № 5. – Львів 2004. – 254-259с.
7. ДАЛО, ф. 2, оп. 1, 3732.
8. ДАЛО, ф.2, оп. 1, спр. 5583.
9. ДАЛО ф. 2, оп. 1, спр. 1092.
10. ДАЛО, ф.2, оп.1, спр. 1851.
11. ДАЛО, ф.2, оп. 1, спр. 5262.
12. ДАЛО, ф. 2, оп. 3, спр. 902.

Аннотація

В статтю проаналізовано архітектурно-планувальні рішення житлових будинків центральної частини Львова, збудованих в період ХVІІІ – ХХ ст. Чітко визначені основні напрями розвитку забудови в містобудівній структурі, а також встановлені особливості прийнятих рішень щодо планування будинків.

Ключові слова: планувальне рішення, функціональне зонювання, об'ємно-планувальний аналіз, середмістя, передмістя, містобудівна структура.

Annotation

In the article it is analysed architecturally plan decision of dwelling-houses of central part of Lviv built during ХVІІІ - ХХ of item Certainly basic directions of development of building in a town-planning structure and also the features of decision of plans of houses are set.