

УДК 711.582

М.В.Герасимчук

## ПРО ВИТОКИ КИЇВСЬКОГО ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА (КЛАСИЦИСТИЧНИЙ ПЕРІОД)

**Актуальність теми** статті зумовлена пошуком гармонійного житлового середовища, яке є запорукою сталого розвитку країни. На нашу думку, на певних етапах історії губляться (можливо непотрібні на той час) атрибути житлового середовища, але сьогодні, з розвитком індивідуального побуту кожної людини, родини, є проблема у розділенні, межах, загальності та індивідуального, приватного і громадського, інтересів індивідуума і громади, квартири і під'їзду, кварталу і міста. Історичний період, про який йдеться у статті, характеризується архітектурною, предметною символікою з хорошим смаком, якої дуже не вистачає в нашому швидкому і, відповідно, не дуже якісному архітектурному та будівельному сьогоденні.

Квартальна решітка Києва почала формуватися з часів заснування міста, архітектурне обличчя житлового середовища сучасного вигляду міста, наважимося припустити, почало формуватися із введенням двох містобудівних «програм» XVIII – початку XIX століття; по-перше, - просторове об'єднання трьох автономних частин міста – Подолу, стародавнього міста і Печерська, кожна з яких несла своє функціональне психологічне навантаження, запропонуємо таке – економічне, історичне і релігійне; і по-друге, із введенням нових способів організації архітектурно-будівельної справи, розвитком проектування, архітектурної графіки, і, відповідно, житловим будівництвом за містобудівельними стандартами.

Кожний тип житлової забудови, в нашому випадку кожний проект заповнення квартального простору житловим середовищем, має своє коріння, свої джерела, які є прототипом, «ідеалом» майбутнього кварталу. Саме поняття [квартал] є абстрактним – не можна сказати точно його визначення – у цього поняття є лише обмеження, в коридорі яких це поняття може існувати. Найрозповсюдженіше визначення поняття «квартал» (в архітектурному сенсі) – територія, обмежена з чотирьох боків проїздами. Наведемо таку цитату: «широко відомим став будинок-комплекс Ле Корбюзьє, зведений у 1948-1954 рр. у Марселі. Виконаний із монолітного залізобетону споруда нагадує величезний океанський лайнер. Будівля цікава не тільки своєю архітектурою. Тут розмістився цілий *квартал* з обслуговуванням: спортзал, кафе, дитячий ігровий майданчик, медпункт, дитсадок і ясла, клуб для молоді, пральня, гаражі. Цікаво вирішені і самі квартири – у два рівні (на першому рівні – гостина і кухня, на другому – спальні)»[1,с.100]. Квартал розмістився у будівлі,

будівлі-комплексі, квартал з обслуговуванням. Про що говорять такі порівняння (до речі, схожі тексти можна зустріти в багатьох статтях щодо будинків-комплексів)? Квартал сприймається як певний «пакет» людських взаємозв'язків, об'єднаний наскрізною архітектурною [ідеєю], чи психологічною чи філософською, яка і вживається з характерним смислом «квартал». Для більш конкретного визначення терміну [квартал], наведемо спочатку довідки щодо такої філософської одиниці, як [поняття], і на основі зведеної інформації про термін [поняття], сформуємо поняття [кварталу]. За Зігвартом, поняття є «уявлення, що містить у собі вимогу постійності, досконалої визначеності, загального визнання, однозначного мовного висловлення» [2,с.354]. Поняття має свої форми – категорії, засновником вчення про категорії є Аристотель (після нього було складено багато систем категорій, кожна по-своєму унікальна), тому скористуємося його системою категоріального аналізу, він вважав що існує всього 10 категорій: сутність, кількість, якість, відношення, місце, час, дія, страждання, володіння, само знаходження (положення). Формування поняття відбувається у дві основні фази: на першій зазначаються важливі характеристики, на другій уловлюється логічний зв'язок характеристик. За допомогою категоріальної системи Аристотеля складемо десять пунктів – характеристик поняття [кварталу]:

Перша характеристика (*сутність* (питання що?)): житловий простір, житлове середовище.

Друга характеристика (*кількість* (скільки?)): житловий простір знаходиться у даному середовищі, як такий, абстрактний, він не існує, вимірюється наповненістю множиною систем відносин (як варіант – мікро-, мезо- і макропросторів середовищної поведінки (три узагальнених види, які склав Рябушин А.В. за дослідженнями К.Александера, О.Беляєвої, О.Васькової, Л.Волкова, П.Велева, М.Новаковського, Т.Пфейффера, Е.Холла)[3,с.26]. Отже, кількість житлового простору вимірюється у кількості різного типу систем відносин між «суб'єктами господарювання».

Третя характеристика (*якість* (як?)): як існує житловий, життєвий простір міського кварталу, розрізняють два «табори» якості – об'єктивні (первинні, математично-фізичні, ідеальні) і суб'єктивні (вторинні, такі що належать психіці, реальні). Об'єктивна якість кварталу складається у забезпеченні можливостями мешканців середовища (матеріально-технічна база), суб'єктивна якість полягає у відношеннях між різними типами систем відносин (друга характеристика), що, перекладаючи на атрибутику цих систем, означає просторову організацію квартальних об'єктів і суб'єктів.

Четверта характеристика (*відношення* (які? з ким?): ця характеристика означає взаємозв'язок житлового середовища даного кварталу (наша тема) з

внутрішніми і зовнішніми явищами. І, знов-таки, відношення між об'єктом нашого дослідження і іншим світом можна розділити на дві групи – об'єктивні, конкретні і суб'єктивні, абстрактні. Іван Іванович з квартири номер двадцять сім, третій поверх будинку номер п'ятнадцять а по вулиці липневій, що у лесі

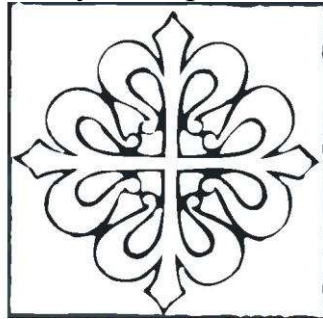
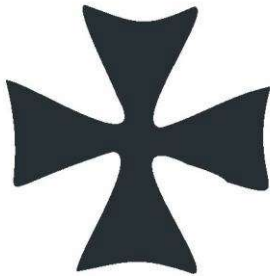


Рис.1. Хрест як система розвитку квартальних відносин.

українському районі столиці повернувся з відпочинку, який він проводив разом із сім'єю на єгипетському курорті, і не впізнав свого подвір'я. Що сталося? На третій день він зрозумів – об'єктивно все залишилося на місці, суб'єктивно змінилися

відношення, до навколишнього світу і світу до нього. Він засмаг, закамуював багато сонячної енергії, придбав нові окуляри і світ змінився. Це система відносин між Іваном Івановичем і кварталом чи між Єгиптом і столицею чи ще якісь. Мабуть все по окремоті і все разом, а також по колу, паралельно, попарно і ще невідомо як. Обчисленням системи відносин займається логістика – сучасна форма логіки, математична логіка. Обчислення це система знаків і правила оперування між ними. Якщо досліджувати відношення сутності нашого питання – житлового квартального простору у площині (чи у об'ємі) містобудівного архітектурного простору, то пропонується система відносин, що логічно витікає із простого визначення поняття [квартал] – система чотирьохполюсного тяжіння. Або система мальтійського хреста чи хрест лицарів Ордену Калатрави (Рис.1). Суть у тому, що відносини з зовнішнім світом будуються на системі (в нашій системі моделювання) однакового рівня якості у всіх (в даному випадку – чотирьох) напрямках.

П'ята характеристика (*місце* (де?)): відповідь криється у визначенні об'єкту дослідження – міський житловий квартал, квартал знаходиться у місті. Місті Києві. У всіх його районах. Виникає питання, чи може бути житловий квартал не міський, не урбаністичний? Це вже питання про місто, не будемо намагатися зачепити всі супутні теми, зазначимо лише, що існує багато типів людських поселень – військові табори, замки, фортифікації, дачні кооперативи, монастирі, містечка тощо, тому на нашу думку житловий квартал може бути не міським. І друге питання, чи буде таке середовище кварталом, скажімо так – середньовічний укріплений монастир чи феодальний замок є прототипом міського кварталу, його ідеальним звершенням, і тут ми вже підійшли до шостої характеристики.

Шоста характеристика (*час* (коли?)): цікавить стан сучасного сталого кийвського «збірного» житлового кварталу, який об'єктивно (конкретно) почав

формуватися з кінця XVIII століття, а суб'єктивно (абстрактно, ідеологічно) з найдавніших поселень кінця V-VI століть на горах Старокиївській, Замковій і Дитинці. Основним визначенням часової характеристики житлового квартального середовища є його фіксація станом на 2010 рік.

Сьома характеристика (*дія* (що робить?)): житловий квартал забезпечує своє населення простором придатним для життя в умовах урбаністики. Квартал є замкненою системою життєзабезпечення. З одного боку (внутрішнього) він є закритим осередком певної людської житлової культури, з іншого (зовнішнього) – споживачем культури міської і всіх необхідних для свого існування систем життєзабезпечення.

Восьма характеристика (*страждання* (від чого? як сильно?): страждання – стан горя, страху, хвилювання, туги, фізичний чи моральний біль. За Хайдеггером, де немає переживання, там немає і світогляду, структура існування в екзистенціалізмі відкривається через страждання. І в трансцендентному світі через страждання квартального середовища, через поганий «моральний» стан наших будівель, інженерних комунікацій і інфраструктури страждають мешканці, власники, творці такого середовища.

Дев'ята характеристика (*володіння* (чим?): житловий квартальний простір є тим, без чого він не може існувати. Без володіння чим, такий осередок або частину такого осередку знищують, демонтують, реставрують чи реновують. Як це відбулося в мікрорайонах Прют-Айгоу чи Оріентал Гарденз в США, які знищили в 1971 і 1981 роках відповідно. Відповідь, на нашу думку, доволі проста, - житловий квартал чи мікрорайон не може існувати (або, краще б не існував) без морального підґрунтя, без причин свого існування. І якщо причиною побудови нового мікрорайону є розселення незаможних людей або поліпшення умов проживання, то це добре, але якщо такий процес відбувається паралельно із втратою самосвідомості, людських коренів, звичок, традицій, без тих речей, без яких життя на новому місці стає «тупиковим», безперспективним, то таке середовище не придатне для функціонування.

Десята характеристика (*само знаходження* (положення)(чим себе бачить? або як себе усвідомлює?): статус кварталу. Його перспективи, динаміка розвитку, сприйняття у міському середовищі. Поганий той солдат який не мріє бути генералом, перефразуємо – поганий той житловий квартал, в якому архітектура не прагне динамізовувати, розвивати простір.

Тепер, після того як було складено характеристики поняття [кварталу], спробуємо встановити зв'язок характеристик між собою і уловити смисл цього зв'язку. Отже, зведена (на базі десяти) характеристика визначення житлового кварталу одним реченням виглядає так: житловий квартал – це житлове середовище з певною кількістю різного типу систем відносин між суб'єктами

господарювання, що організовані і забезпечені матеріально-технічною базою для якісного функціонування, квартальне середовище знаходиться у більшому, міському середовищі, розуміється (усвідомлюється) тотально, в своєму закінченому, добудованому стані (станом на 2010 рік у м. Києві, якщо таке існує), що, відповідно є ознакою повноцінного забезпечення мешканців послугами житлового комплексу, що включає у собі такий «блок» ознак, рис, які можна назвати одним словом – недосконалість (і ці риси входять у перелік квартальних характеристик), житловий квартал сам себе усвідомлює, тобто має певні ознаки, які роблять його унікальним, які забезпечують мешканців даного середовища базовим запасом громадської енергії, сили, квартал знає свій статус, нішу у системі містобудівних відносин. Із даного широкого визначення теми дослідження можна зробити багато висновків, але зазначимо лише один: не все, що оточено вулицями (житлове), є житловим кварталом. Так же як Майдан Незалежності важко назвати площею, скоріше громадський центр чи вузол, комплекс чи розв'язка, так і територія, на якій стоять житлові будинки, не обов'язково є квартальною. Квартал є містобудівною одиницею, квартальна забудова є одним із способів «освоєння» території. Цей метод є дуже давнім, але свого піку, свого чистого містобудівного значення він набув у класицистичний період –XVIII-XIX століття, коли, по-перше, було засновано і, відповідно, сплановано велику кількість сучасних міст, як у царській Росії (і Україні), так і по всьому світу; а по-друге, сам масштаб забудови, планування міст був квартальний, перспективний, між точковий (відрізків, між площею і площею, між пам'ятником і пам'ятником). Факт містобудівного буму у той відрізок часу, наслідки якого тривають дотепер (людство ніяк не може добудувати міста), наводить на думку, що і форму, і визначення поняття такої містобудівної одиниці як квартал (можна додати також, і сучасний квартал), потрібно шукати у XVIII-XIX століттях (це стосується українського [квартального] зодчества, в той час у складі Російської імперії).

У 1703 році у гирлі ріки Неви було засновано Петербург, спочатку як фортеця і торговий порт, а потім столиця великої імперії. У 1716 почали розробку генерального плану міста, із вдосконаленням військової техніки втрачає свою значимість фортеця, Петербург стає першим столичним містом відкритого типу, за дорученням Петра I перший головний архітектор міста Д.Трезіні розробляє серію «зразкових креслень» житлових будинків для різних верств населення. У 1737 році було засновано новий урядовий будівельний орган – Комісію Санкт-Петербурзького будівництва, яка, після перерви, в 1762 році, з приходом до влади Катерини II, була реорганізована у «Комісію про кам'яне будівництво Санкт-Петербурга і Москви», за 34 роки свого існування комісією було розроблено більше 400 проектів планування міст, які, як відомо,

складаються із таких «деталей» як площі, проспекти, вулиці, квартали. Для грандіозних будівельних робіт були розроблені «зразкові» проекти як житлових будинків, так і житлових кварталів. Пізніше, на початку ХІХ ст., після завершення війни 1812-1814 років, було також розроблено типові проекти містобудівних одиниць – площ, житлових, громадських будинків, кварталів, але вже з новими, капіталістичними «вдосконаленнями».

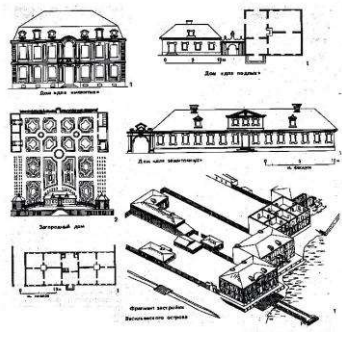
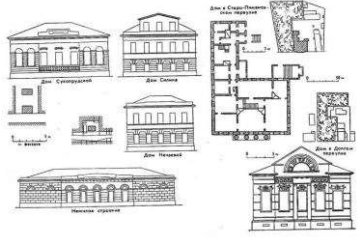
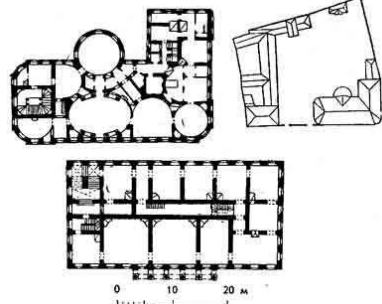
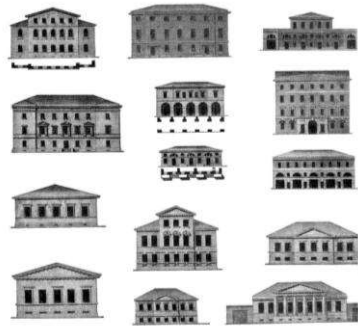
Надана інформація цілком стосується проблеми кварталів українських міст, тому що основна маса містобудівних рішень в Україні зароджувалася, засновувалася у часи становлення капіталістичного устрою царської держави. Зокрема в даний період в Києві були збудовані такі «місто організуючі» об'єкти як учбовий корпус Духовної академії (1704-1740 рр., арх. І.Шедель), Контрактовий дім і Гостиний двір на Подолі, Царський (Маріїнський, 1752-1755 рр., арх. І.Мічурін) і Кловський (1754-1758 рр., арх. П.Неєлов і С.Ковнір) палаци, Арсенал на Печерську (сьогодні – мистецький, 1784-1801 рр., арх. П.Ярославський). На початку ХІХ ст. були розроблені плани Либідської частини міста (арх. А. Меленський), Подолу (після пожежі 1811 року, арх. В.Гесте), Старого міста з основною віссю вул. Володимирською (землемір Л.Шмегельський, арх. В.Беретті та Л.Станзані)[4,с.267].

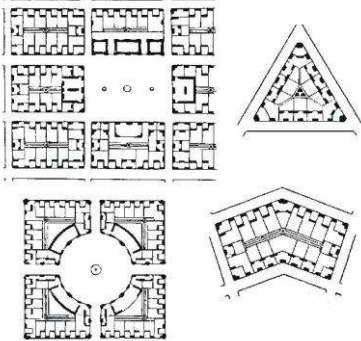
Спробуємо знайти обриси *міського житлового кварталу* на теренах класицистичного кам'яного зодчества. Продемонструємо приклади житлової міської забудови згаданого періоду і для спрощення сприйняття складемо містобудівну історіографічну карту (Таб.1).

Для того щоб визначити із наведеного матеріалу поняття міського житлового кварталу, потрібно спочатку зробити деякі висновки, відповісти на декілька додаткових запитань. Узагальнюючи типологію містобудівного класицистичного періоду, напрошуються такі висновки:

- самим розповсюдженим типом житлової забудови до початку ХІХ ст. стає дво- триповерховий цегляний будинок товщиною у 3,5-4 внизу і 2,5 цегли на верхніх поверхах;
- в основі композиції плану лежить відповідна сітка перпендикулярних осей, план координований у більш менш простій числовій пропорції 1:1, 1:1,5, 1:2, 1:2,5 тощо;
- будинки будувалися у вигляді компактних блоків по фронту вулиці з провулками чи невеликими проміжками між собою, задача складалася у створенні цілісного ансамблю вулиці;
- стильовою характеристикою фасадів будинків є врівноваженість, повторюваність, серійність елементів композиції, архітектурний такт фасаду;

Таблиця 1. Розвиток житлового будівництва у класицистичний період.

№	Історичний період	Правління (влада)	Основні віхи державного устрою, нормативні інституції	Тип забудови	Приклади забудови кварталів
1	1689-1725 рр.	Петро I	Петровський період, 1714 р.- заборона кам'яного будівництва по всій країні задля накопичення ресурсів на будівництві Петербурга. Створюється державний орган – «Канцелярія від побудови Санкт-Петербурга». План міста, розроблений фр. арх. Ж.-Б.Леблонном (як ідеальне еліпсоподібне місто-фортеця) залишився нездійсненим.	Д.Трезіні, перший головний архітектор міста, розробляє «зразкові креслення» житлових будинків для «підлих», «заможних» і «вельможних». Складається нова, регулярна забудова вулиць заради створення архітектурного ансамблю міста.	
2	1725-1762 рр.	Катерина I, Анна	Період «між царствія». Царський двір споживає 50% державних доходів. 1730р.- розробляється новий генплан міста. 1737р.- засновано новий урядовий будівельний орган – Комісія Санкт-Петербурзького будівництва.	Продовжується, із гнучкими змінами, забудова методом «зразкових» креслень. У Москві, як і в інших містах, залишається основним метод древньоруського подвір'я з глухим забором і будинком вглибині.	
3	1762-1796 рр.	Катерина II	1762р.- організована «Комісія кам'яного будівництва Санкт-Петербурга і Москви». 1769р.- О.Квасовим розроблено новий генплан Петербурга. 1775р.- новий генплан Москви. Новий адміністративний розподіл 1775 року. 1785р.- видано положення про міста і посилення в них ролі місцевих адміністративних закладів.	У Петербурзі основним типом забудови стає 3-4 поверховий багатоквартирний житловий будинок «суцільним фасадом» по червоній лінії вулиць.	
4	1796-1815 рр.	Павло I, 1801-1825рр. – Олександр I	1802 - створення галузевих міністерств, з 1811р. відповідальних перед Державною радою, 1808-1809рр. – проект конституції з розділенням влад, з Державною радою і Думою.	Розвиток нових типів житлових будинків для середніх шарів населення. Складено Руском, Гесте, Стасовим «зразкові фасади житлових будинків 1809-1812 рр.», в 1811р. для м. Твер арх. К.Россі виконав проекти житлових і громадських будівель.	

5	1815-1855 рр.	епоха реакції, 1801-1825 рр. – Олександр I, 1825- 1855 рр. – Микола I	Останній етап епохи класицизму. 1816р.- у Петербурзі створюється «Комітет будівель і гідравлічних робіт», який контролює виконання містобудівних робіт (К.Россі, В.Стасов). 1813р.- створення спеціальної Комісії для будівництва міста Москви, розробляється новий генплан міста, такі ж процеси відбуваються в інших містах імперії. З розвитком капіталістичних відносин централізовані «зразкові» підходи до забудови змінюються безплановістю і анархією. 40-50 роки XIX ст. характеризуються розпадом російської класичної архітектурної школи, підйомом технічного рівня архітектури, початком нового етапу в історії архітектури – еклектизму.	У Москві, після пожежі 1812 року, житловим будинкам садибного типу приходять на зміну особняки, винесені головним фасадом на червону лінію вулиці. У 1820-1840 рр. з'являється новий тип житлової будівлі – прибутковий будинок – багатопверховий, багатоквартирний, розділений сходовими маршами на секції – прообраз сучасного багато секційного житлового будинку.	
---	------------------	--	--	--	---

- «заснований на культурі розуму, раціоналізм класицизму метафоричний і зображувальний. Його можна визначити як візуальний раціоналізм «зовнішньої» художньо виразної (стильової) форми і прийому»[5,с.26].

З огляду на сказане, а також на містобудівну діяльність даного періоду, на старі фотографії XIX століття, генеральні плани міст, гравюри, малюнки, літературні джерела, зробимо такий висновок: в період XVIII – початку XIX століття в більшості сучасних українських, російських, білоруських міст, по всій території Російської імперії, були закладені основи містобудівельної структури. В місті Києві були побудовані перші громадські, освітні, торгові споруди, які стали орієнтирами для подальшої, послідовної, вже кварталної, систематизованої забудови міста. З іншого боку, житлова архітектура є садибною, [павільйонною], з окремо розташованими будинками, хоча вже започатковується фасадний, вуличний тип забудови, міський квартал ще не усвідомлюється як єдиний цілісний організм складної міської організації. Таке розуміння прийде пізніше, з розвитком капіталістичних відносин, утворенням і поширенням нових класів і верств населення.

#### Список літератури

1. Тосунова М.И. Планировка городов и населенных мест.- М. Высшая школа, 1975.-184с.
2. Философский энциклопедический словарь.- М. Инфра-М, 2005.-576с.
3. Рябушин А.В. Развитие жилой среды. Проблемы, закономерности, тенденции.- М. Стройиздат, 1976.



4. Історія української архітектури. За ред. В.І.Тимофійенка.- К.: Техніка, 2003.-472с.
5. Кириченко Е.И. Архитектурные теории XIX века в России.- М.: Искусство, 1986.-344с.
6. Всеобщая история архитектуры. Т.6.- М, 1968.-568с.

#### Анотація

Стаття присвячена класицистичному архітектурному періоду XVIII-початку XIX ст., під час якого в усій Російській імперії і в Києві також було закладено сучасні кварталні схеми історичних ядер міст.

Ключові слова: поняття, зразкове креслення, типовий проект, класицизм.

#### Аннотация

Статья посвящается классицистическому архитектурному периоду XVIII-начала XIX вв., во время которого по всей Российской империи, в Киеве в том числе, были заложены основы современных кварталных схем исторических ядер многих городов.

Ключевые слова: понятие, образцовый чертеж, типовой проект, классицизм.

#### Annotation

The article is devoted of architectural period of classicism of the XVIII- early XIX century during which in all Russian Empire and Kyiv including the modern quarterly schemes of historical kernels of cities were stopped up.

Key words: concept, pattern drawing, model project, classicism.

УДК 711.58

В. Г. Масюк

### ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ КОНДОМІНІУМІВ

Первинним середовищем, що оточує людину протягом всього життя, являється житло, головна функція якого – задоволення основних потреб. Людині ще з давніх часів властиве прагнення до "ідеального" житла, і ідеал цей змінюється разом зі змінами економічного і соціального стану держави.

Останнім часом вирішення проблеми житлово-комунальної сфери являється актуальним завданням, що стоїть перед державою та суспільством в цілому. Пошук нових ідей, розробок та втілення їх у реальність, створення відповідної