УДК 728

Л. Г. Бачинська
канд. арх., професор кафедри основ архітектури та АП КНУБА,
О.Ю.Запорожченко
асистент кафедри дизайну архітектурного середовища КНАУ

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВИХ БЛОКІВ ТА НОМЕНКЛАТУРИ МАЛОПОВЕРХОВОГО ЖИТЛА, ЩО РОЗВИВАЄТЬСЯ З ПЛИНОМ ЧАСУ НА ІНДИВІДУАЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ

Анотація: у статті розглянуті особливості формування забудови малоповерхового міського житла на ділянках приватних власників, що має зону підприємницької діяльності і розвивається у часі. Виявлено основні складові комплексу забудови – житлові блоки, які призначені для розселення сімей близьких родичів, умови їх об'єднання, що певною мірою впливає на напрямки утворення номенклатури малоповерхових житлових будинків індивідуальної забудови.

Ключові слова: малоповерхова забудова, житловий блок, номенклатура малоповерхових житлових будинків.

Особливості формування малоповерхового житла на індивідуальних ділянках містяться в тому, що індивідуальні забудовники легко оновлюють своє помешкання відповідно до зміни їх потреб, які залежать від стану соціально-демографічної структури мешканців, їх фінансового стану, рівня їх культурного, освітнього та напрямків їх професійної діяльності. З плином часу у зв'язку з подальшим розростанням родини, утворенням нових подружніх пар у сім'ях дітей, що стали дорослими, виникає необхідність добудови і перебудови первинної оселі новими блоками, розрахованими на поселення нових молодих сімей. Для формування такого складного комплексу новоствореної великої родини запропонована методика проектування міської малоповерхової забудови на індивідуальних ділянках, яка передбачає розгляд кінцевої забудови як *комплексу, сформованому з низки проміжних об'єктів*, починаючи з первинної зони побутового процесу (запропоновані для цього типу житла - наступні вищого рівня – приміщення, функціональна зона, житловий блок, комплекс забудови). Окремі житлові блоки потребують спеціальної уваги з тієї причини, що вони не визначені архітектурною типологією житлових будинків, але є дуже важливими для розуміння формування поетапної забудови ділянки.

У цьому дослідженні *житловий блок* прийнятий як *окреме помешкання*

для родини – нуклеарної чи складної за контингентом – з певним набором потрібних приміщень і просторів для нормальної її життєдіяльності, але такої родини, що розвивається в часі і має декілька поколінь сімей близьких родичів. Сусідні житлові блоки, розташовані на одній території утворюють *єдиний комплекс малоповерхового житла на індивідуальній ділянці*.

Як підтверджено натурно-соціологічним обстеженням[1], між структурою великої сім'ї[2] та окремими помешканнями для сімейних утворень існує безпосередній зв'язок. Комплекс формується завдяки традиціям українського народу та економічної вигідності: добудова завжди дешевша, ніж нове спорудження житла.

Загальна зона житлового блоку формується як звичайна в житлі квартирного типу, але для великої родини загальна зона набуває нових приміщень і просторів в будинку і на ділянці для сімейного спілкування та відпочинку. Взагалі розміщення приміщень, їх блокування, наявність додаткових кімнат, які не проектують у міських квартирах, сполучення приміщень та відкритих просторів терас і ділянки у садибній малоповерховій забудові набагато різноманітніше за прийомами проектування ніж у квартирному помешканні середньо– та багатоповерхових споруд.

Віково-статева структура сім'ї впливає як на кількість житлових приміщень, так і на розміщення індивідуальних зон у міському малоповерховому індивідуальному житлі. Господарсько-побутова зона істотно відрізняється від аналогічної зони інших типів житла завдяки наявності вільних площ у цокольному поверсі, під покрівлею та на ділянці (крім кухні, обов'язково будують літню кухню, майстерню, пральню. комори, погріб, гараж та інші підсобні приміщення).

Для поліпшення комфортних умов проживання і збільшення терміну експлуатації міського малоповерхового житла доцільно враховувати такі засоби удосконалення функціонального зонування житлових приміщень у житловому блоці: а) зменшення кількості різнорідних функцій в одному приміщенні, як наслідок – збільшення пристосованості приміщення до виконання основної функції (тобто "вузька спеціалізація" приміщення і функціональна їх диференціація); б) збільшення кількості функцій в окремих приміщеннях та поєднання комунікаційної ролі приміщення з його додатковим функціональним використанням (універсалізація застосування просторів). В першому випадку можливо зменшення площі приміщень за умов перерозподілу зон побутового

[1] Натурно-соціологічне обстеження малоповерхової міської житлової забудови проведено О.Ю.Запорожченко в містах Київ та Хуст Закарпатської області з метою визначення напрямків оновлення структури будинку відповідно до потреб родини.

[2] Велика сім'я – це сімейне утворення, що сформувалося під час тривалого існування первинної родини забудовника і налічує декілька поколінь з подружніми парами: похилого віку, батьками та молодими дорослих дітей.

процесу між іншими частинами житла, у останньому - доцільно збільшувати розміри приміщень, враховуючи перелік та розміри окремих потрібних зон побутового процесу. Залежно від обраного засобу вирішення планування визначаються нормалі планувальних елементів для кожного з просторів оселі, для з'ясування яких необхідно користуватися параметрами зон побутового процесу [1].

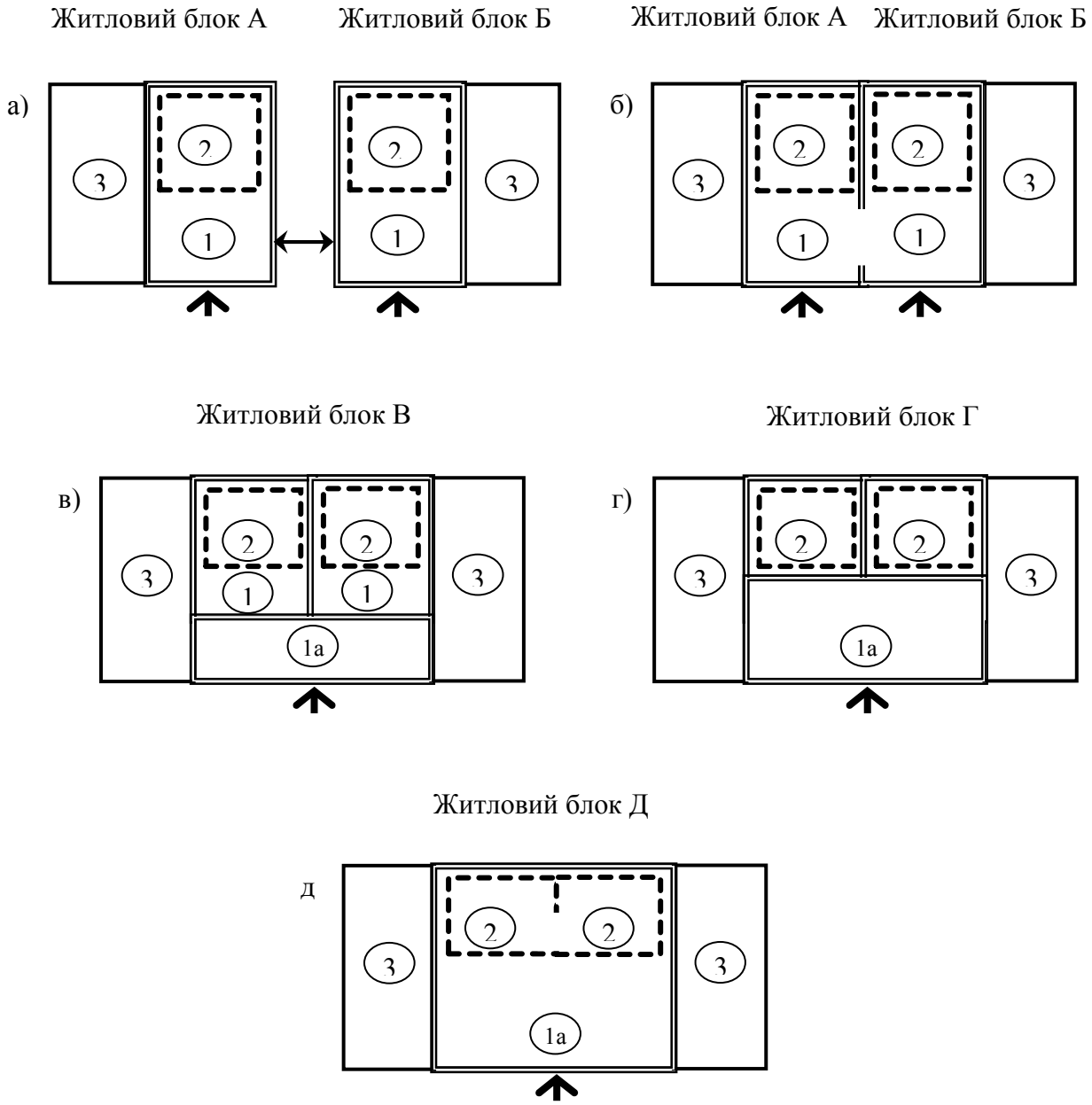
Розглянемо умови *з'єднання житлових блоків між собою у єдиний комплекс.*

Специфіка формування житлового блоку міститься в тому, що , по-перше, він є закінченим об'єктом – квартирою, яка забезпечує певним набором необхідних приміщень, функціональних зон та зв'язків між ними нормальну життєдіяльність родини, по-друге, він є складовою частиною цілісного комплексу, тому що життя цієї родини відбувається у колективі великої сім'ї, зв'язане з нею деякими функціями – виробничими, сімейного відпочинку, наглядом за дітьми та їх вихованням, наглядом за похилими членами сім'ї, взаємодопомогою та спільною працею. У цьому випадку ця велика родина нагадує *родинну общину* або комуну. Через це будь-який *житловий блок є одночасно і самостійною оселею* зі стандартним набором функціональних зон і приміщень: загальною, господарсько-побутовою та індивідуальною зонами - *та частиною комплексу*.

Приміщення або простори, що об'єднують житлові блоки між собою. частіше за все не входять у мінімальний стандартний набір житла, це – ті, які додають комфорт проживання (сауна, басейн, бібліотека тощо), поліпшують умови колективного відпочинку (більярдна, телевізійна), обумовлені спільною працею членів великої родини (зона підприємницької діяльності, майстерня).

Ступінь тяжіння житлового блоку до комплексу визначається ступенем побутової залежності родини від великої сім'ї і проявляється у різних формах зв'язків між функціональними зонами, що належать різним поколінням, утворенням спільних приміщень і функціональних зон, та влаштуванням входів і підходів до приміщень і зон, зв'язаних з господарською та виробничою діяльністю.

На рис.1 подані схеми варіантів об'єднання житлових блоків між собою, які утворюються, коли окремі житлові блоки мають спільні приміщення або зв'язки (комунікації, переходи, проєми). Ці спільні приміщення можуть бути у загальній зоні – спільні передпокій, вітальня, їдальня, бібліотека, кабінет, інші кімнати відпочинку (більярдна, телевізійна тощо); у господарсько-побутовій зоні – кімната багатоцільового призначення, пральна, майстерня тощо (рис.1, в). Можуть бути проєми у загальній та господарській зонах, що утворюються між тими самими приміщеннями, що належить окремим житловим блокам



Експлікація:

1 – загальна зона;

1а – спільна загальна зона;

2 – господарсько-побутова зона;

3 – 1-2 індивідуальних зони

Рис. 1. Перетворення окремих житлових блоків (окремих квартир) на єдине помешкання з декількома індивідуальними зонами

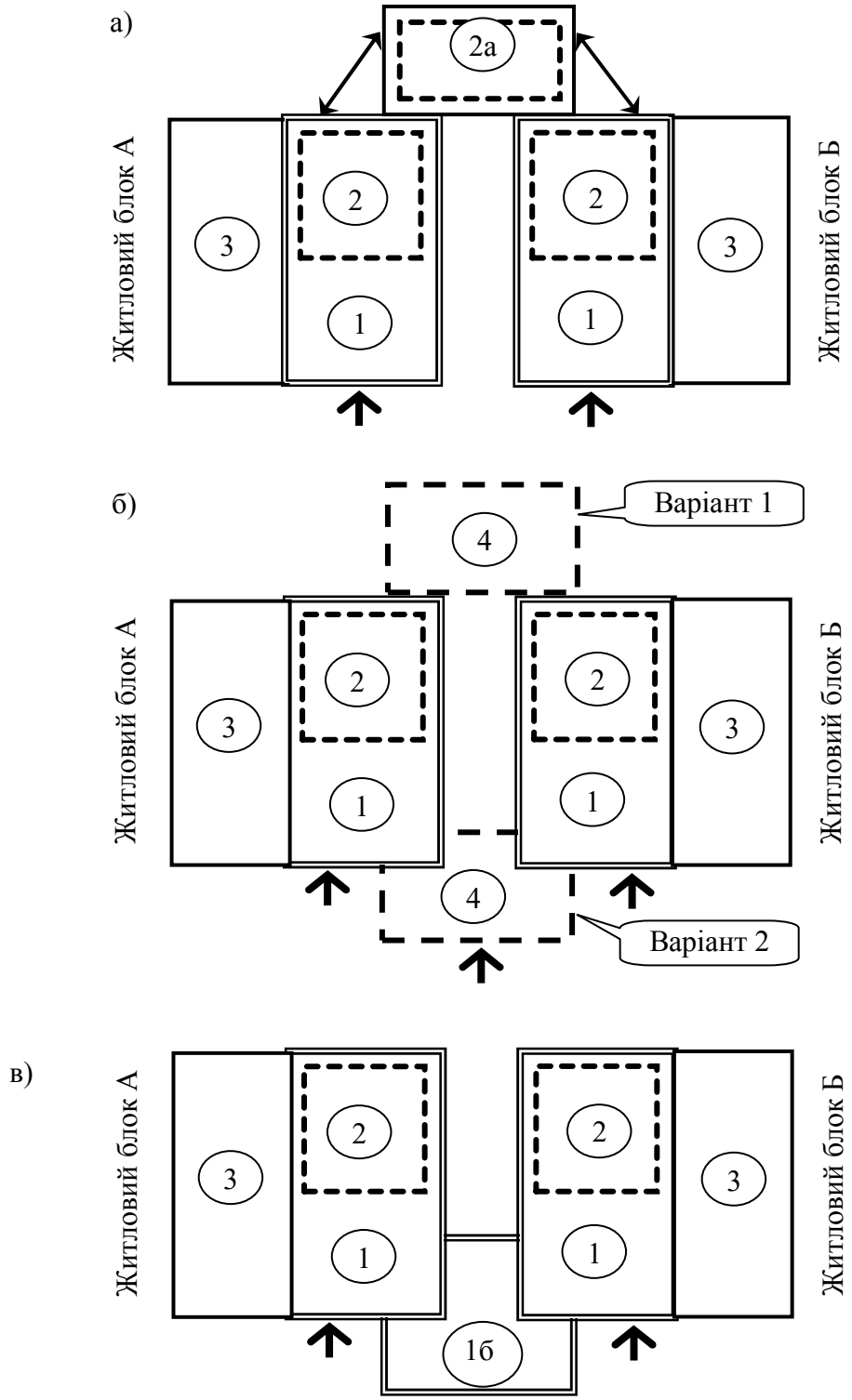
(рис. а, б).

Різні житлові блоки можуть мати єдину загальну зону (рис.1, г) або єдину загальну та частину господарської (рис.1, д). Останній варіант нагадує єдине квартирне утворення, але з двома кухнями та індивідуальними зонами, призначеними для різних поколінь. Ймовірні варіанти об'єднання двох квартир для складної сім'ї розглядав свого часу Дурманов В.Ю. [2], але його пропозиції враховували: 1) умови проживання у багатоквартирних житлових будинках, а не на ділянках малоповерхової забудови; 2) більше стосувалися певного складу сім'ї на момент отримання квартири, і передбачали обмежений розвиток її в часі і відповідну реорганізацію її планування. Причиною таких помірних пропозицій була неможливість перебудови житла квартирного типу на відміну від малоповерхової забудови на індивідуальних ділянках. Варіантів об'єднання житлових блоків. розташованих на індивідуальних ділянках приватних власників, і способів їх спільного утворення набагато більше, ніж у житлі квартирного типу і ніж показано на схемах а-д рис.1.

Наступне: об'єднання житлових блоків може відбуватися за допомогою приміщень, які розміщують у додаткових спорудах на ділянці, наприклад, це може бути прибудована до житлових блоків господарська частина, що використовується різними поколіннями, - майстерня, гараж, приміщення для ремонту тощо (див. рис.2, а), або споруда, призначена для підприємницької діяльності (кафе, крамниця, ковбасний цех, ремонтні майстерні тощо – рис.2, б), або прибудови до загальних зон житлових блоків, функціональне призначення яких зв'язано з сімейним і позасімейним дозвіллям, відпочинком, заняттям спортом, хобі тощо (рис.2, в).

Крім прибудов, такою об'єднуючою різні житлові блоки ланкою можуть стати відкриті і напіввідкриті літні приміщення, що використовуються у теплу пору року (тераса, веранда, зимовий сад, балкони, лоджії), які призначені для спілкування та інших спільних дій. Перевагою таких терас є їх накриття, що дозволяє перебувати у них, незважаючи на опади, а засклення стін перетворює їх на так звану "буферну" зону (проміжну) між зовнішнім та внутрішнім просторами, яка має продовжений термін функціонування на протязі року, особливо, коли на терасах влаштовують камін, пічку або інші джерела обігріву. Тераси, веранди можуть бути господарського призначення (рис. 3,а – як навіси в зоні майстерні, гаражу, оранжереї тощо), сімейного і позасімейного дозвілля і відпочинку (зимовий сад, камінна зала – рис. 3, в), тихого відпочинку в індивідуальній зоні помешкання, але у вигляді єдиного простору для членів обох родин (рис.3, г), організації виробничого процесу різних видів (кафе – літній майданчик, літній продаж товарів – рис. 3, в).

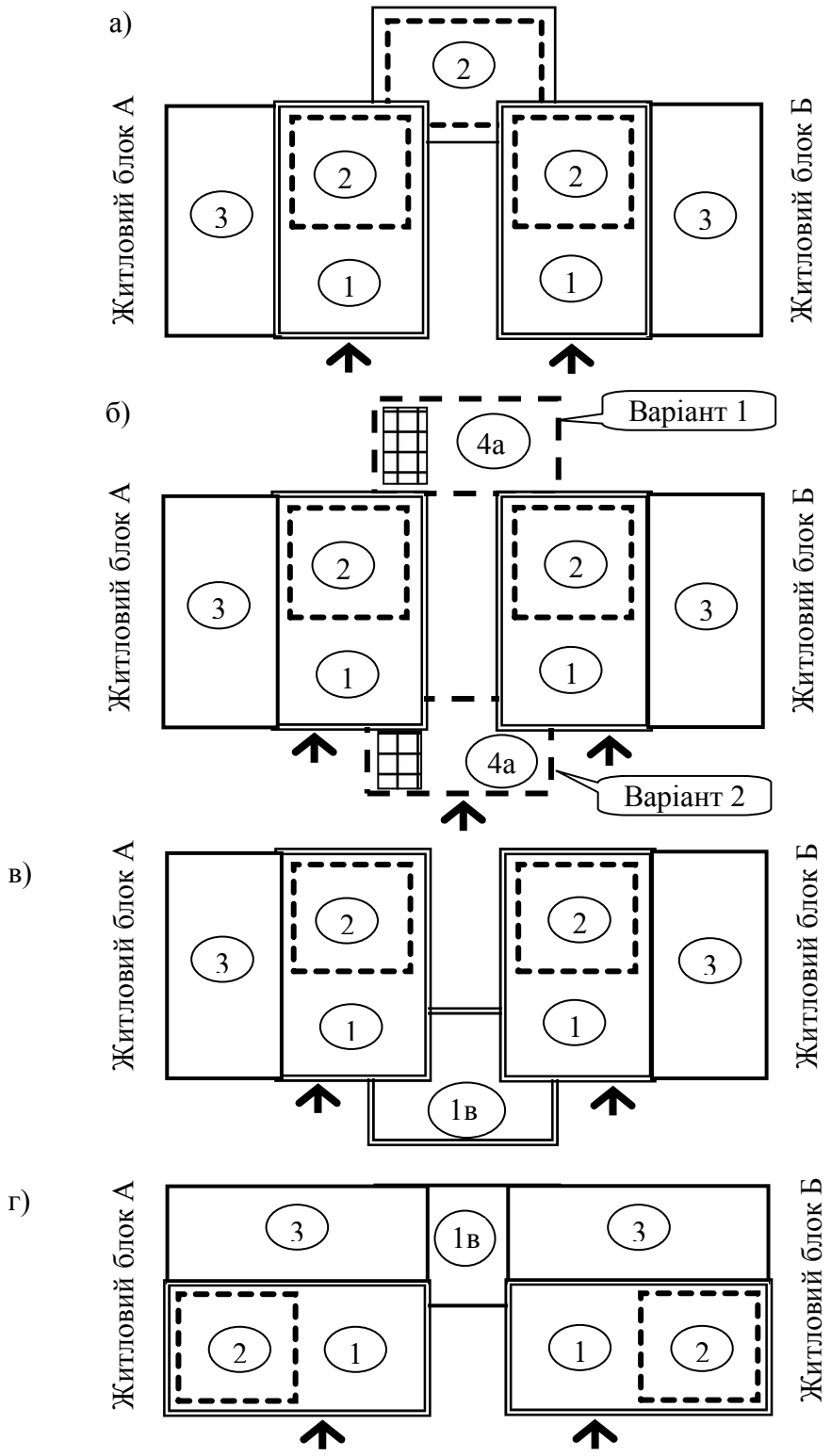
В кінці кінців, об'єднуючою ланкою стають спільні майданчики і



Експлікація:

1 – загальна зона; 1б – спільна зона відпочинку, спорту, інтелектуальної праці, любительських занять; 2 – господарсько-побутова зона; 2а – господарські споруди; 3 – 1-2 індивідуальних зони; 4 – зона підприємницької діяльності

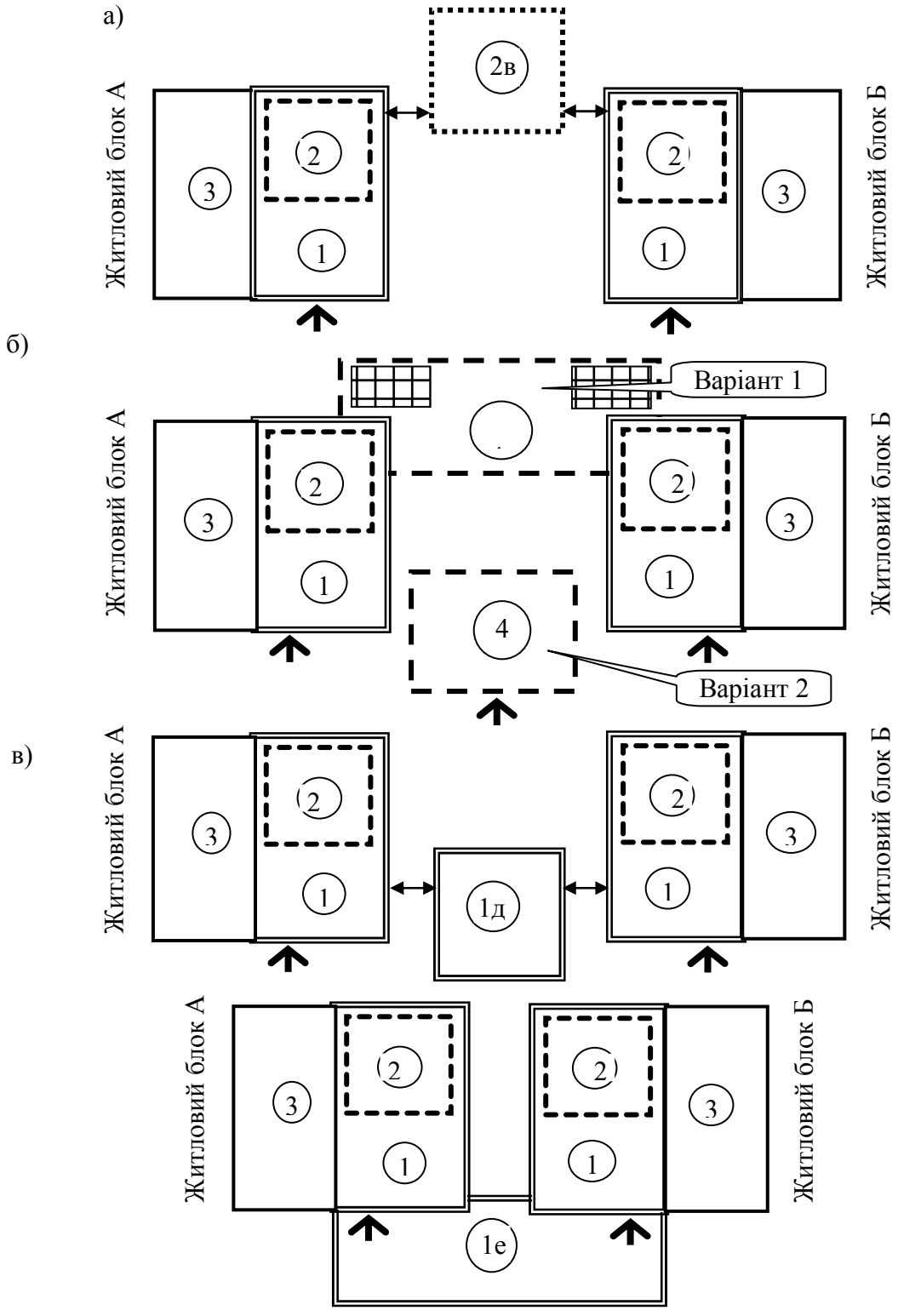
Рис. 2. Зони у спорудах, що об’єднують окремі житлові блоки (окремі квартири) між собою



Експлікація:

1 – загальна зона; 1в – спільна тераса у зоні сімейного відпочинку; 2 – господарсько-побуто-ва зона; 2б – господарська тераса; 3а – спільна тераса для відпочинку у індивідуальній зоні; 4а – тераса у зоні підприємницької діяльності

Рис. 3. Спільні тераси, що об’єднують окремі житлові блоки (окремі квартири) між собою



Експлікація:

1 – загальна зона; 1д – спільні майданчики відпочинку, спортивний, дитячий; 1е – парадний двір; 2 – господарсько-побутова зона; 2в – господарський двір; 3 – 1-2 індивідуальні зони; 4б – двір у зоні підприємницької діяльності

Рис. 4. Спільні майданчики або подвір’я, що об’єднують окремі житлові блоки між собою

подвір'я, у тому числі, і ті, що віднесені до основних дворів садиби: парадний простір або двір як "авансцена" перед комплексом малоповерхової забудови, основна функція якого – репрезентативність комплексу (рис. 4, г); двір спільного дозвілля або відпочинку – основна роль його за допомогою спілкування різних поколінь у єдиному просторі підкреслювати патріархальність, міцність та надійність родинних зв'язків, взаємне піклування, доброту і любов різних поколінь великого колективу (рис. 4,в); господарський двір як центр зони підсобного господарства, яке міцніє залежно від збільшення кількості учасників (рис. 4, а); подвір'я в зоні підприємницької діяльності. яке використовується для внутрішнього виробничого процесу (як господарський двір), для розширення і створення більш комфортних умов зони громадського обслуговування, для організації під'їзду та зберігання транспорту відвідувачів, як рекламний засіб (влаштування квітників, фонтану, місць очікування – рис. 4, б). Залежно від напрямку підприємництва виробничий майданчик межує з вулицею чи близько до неї розташований (у випадку праці з відвідувачами), або знаходиться на окремій ділянці в глибині території садиби (рис. 4, б). Схеми, подані на рис. 1-4, умовно демонструють принцип об'єднання просторів житлових блоків та приміщень спільного використання, але прийоми їх з'єднання є набагато різноманітнішими. наприклад, житлові блоки можуть мати єдину стіну. бути розташованими один відносно другого паралельно або під кутом, або взагалі бути єдиною спорудою, в якій залежно від подальших змін у складі окремих поколінь великої родини відбувається переорієнтація функціонального використання приміщень не тільки саме для цього покоління, але й обмін ними між поколіннями. відповідно до цього здійснюється: а) заміна статусу приміщення: раніше належало за функцією до стандартного мінімуму житлового блоку, стало простором спільного застосування великої родини; б) заміна належності: було у власності у одного покоління, стало – у другого; в) виникнення різних прийомів примикання різноманітних просторів, приміщень і блоків спільного використання залежно від планування, бажань мешканців а їх фінансових спроможностей.

Номенклатуру проектних пропозицій малоповерхових житлових будинків для індивідуальної забудови міських ділянок приватної власності необхідно опрацьовувати, враховуючи: 1) напрямок варіанту ймовірного розвитку соціально-демографічного стану родини, динаміки певного обраного родиною виду підприємницької діяльності, фінансового положення сім'ї у майбутньому, бажань власників проживати єдиною великою родиною та багатьох інших чинників, пов'язаних з життєдіяльністю людей, які взагалі передбачити дуже важко; 2) потребу у певних типах житла на первинному етапі будівництва, що може бути прогнозованим на основі вивчення попиту, демографічних

показників, характерних для певної місцевості та аналізу опитування громадян; 3) потребу у варіантності планування житла та житлових блоків, кімнатності їх та поверховості, що також визначається на основі опитування та вивчення замовлень.

Література:

1. Звездина Т.И., Блашкевич Р.Н. Формирование помещений жилой ячейки на основе применения условий пространственных элементов (функциональных и коммуникационных зон)./Семья и жилая ячейка. – М.: ЦНИИЭП жилища, 1974. – с. 48-78.
2. Дурманов В.Ю. Социальная основа планировочного развития жилища: Дис... док. архитектуры: 18.00.02. М.: Моск. архит. ин-т (МархИ), 1992. – 453 с.: 99 табл., 86 ил. – Библиогр.: 310 назв.
3. Бачинська Л.Г. Архітектура житла. – К: Грамота, 2004. – 403 с.
4. Запорожченко О.Ю. Особливості формування поетапної малоповерхової житлової забудови міської індивідуальної ділянки (з приватними підприємствами обслуговування та торгівлі). – К.: КМУЦА. – 1996. – 21 с.

Аннотация

В статье рассмотрены особенности формирования застройки малоэтажного городского жилища на участках частных собственников, имеющего зону предпринимательства и развивающегося с течением времени. Выявлены основные составляющие комплекса застройки – жилые блоки, предназначенные для расселения семей близких родственников, условия их объединения, что в определенной степени влияет на направления создания номенклатуры малоэтажных жилых домов индивидуальной застройки.

Ключевые слова: малоэтажная застройка, жилой блок, номенклатура малоэтажных жилых домов.

The summary

In clause the features of formation of building of individual urban dwelling on sites of the private proprietors, having a zone of enterprise activity and developing with current of time, are considered. The basic components of a complex of building - inhabited blocks - are revealed which are intended for moving families of the close relatives, condition of their association, that in the certain degree influences directions of creation of the nomenclature of apartment houses of individual building.

Key words: individual building, inhabited block, nomenclature of individual apartment houses.