

УДК 728.2:379.8](438.32)

О. П. Пекарчук,

к. арх., асистент Національного університету «Львівська політехніка»

РЕОРГАНІЗАЦІЯ ВІДПОЧИНКОВОЇ ФУНКЦІЇ В ІСТОРИЧНИХ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ ЛЬВОВА

Анотація: соціально-економічні зміни, загострення містобудівних та екологічних проблем в Україні та її містах викликають потребу підвищення рекреаційно-оздоровчого потенціалу історичної багатоквартирної забудови.

У статті розглянуті особливості архітектурно-планувальної структури історичних багатоквартирних будинків Львова та її зміни для організації відпочинкової функції. Викладені матеріали дослідження ґрунтуються на натурних обстеженнях 250 багатоквартирних будинків Львова періоду 1772-1918 рр. та аналізу архівних креслень, інвентарних планів, проектів реконструкції 170 будинків. Результати дослідження спрямовані на модернізацію сформованого житлового середовища.

Ключові слова: відпочинкова функція, рекреаційно-оздоровча діяльність, реконструкція, багатоквартирні будинки Львова 1772-1918 рр.

Постановка проблеми. Житло – це основне місце відпочинку людини. Його розмір, архітектурно-планувальна структура, санітарно-гігієнічні умови, колористика безпосередньо впливають на здоров'я людини. Підвищення якості житла сприяє зниженню рівня захворюваності населення, покращенню та зміцненню психічного здоров'я мешканців.

У існуючих соціально-економічними умовах важливим є облаштування середовища для відпочинку мешканців у структурі їх житла. Відпочинок населення в структурі багатоквартирних будинків базується на оздоровчій та рекреаційній діяльності мешканців. Оздоровча діяльність сформована на основі повсякденних потреб життєдіяльності людини (фізичних та психофізичних): 1) сон; 2) гігієна; 3) фізична активність; 4) екологічно-естетична. Рекреаційна діяльність пов'язана із задоволенням в основному духовно-інтелектуальних потреб людини і поділяється на види: 1) культурно-освітня; 3) комунікативна (спілкування); 4) святкування; 5) приготування і споживання їжі [3, 5].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретико-методологічною основою дослідження відпочинкової функції у структурі житла Львова були роботи присвячені: організації середовища для відпочинку [5]; архітектурному формуванню міського житла з урахуванням вимог відпочинку населення [3]; адаптації житла до потреб населення [1, 2]; архітектурно-планувальній структурі багатоквартирних будинків Львова 1772-1918 рр. та її реконструкції [4, 6, 7].

Цілі статті. Дослідити реорганізацію відпочинкової функції у структурі багатоквартирних будинків Львова 1772-1918 рр. у різні історичні періоди їх експлуатації, визначити напрямки реконструкції будинків з урахуванням рекреаційно-оздоровчих вимог.

Виклад основного матеріалу. Вирішення питання організації просторів відпочинку для мешканців Львова повинно враховувати особливості архітектури сформованої забудови. На території Львова розташовано близько 3500 тис. багатоквартирних будинків, збудованих у період 1772-1918 рр. [7]. Вони є архітектурно-культурною цінністю міста та формують його історичний ареал.

У багатоквартирних будинках Львова 1772-1918 рр. загальна площа *однокімнатних квартир* становила від 11,3 до 50,7 м², площа житлових кімнат – від 8,6 до 26,5 м². Відпочинкова функція в однокімнатних квартирах була представлена зонами сну, приготування та споживання їжі. Існували квартири-кавлерки (одне приміщення), у яких була організована лише зона сну. У однокімнатних квартирах, збудованих на початку ХХ ст. у центральній частині міста, додатково була організована гігієнічна зона (туалет або ванна кімната).

У *двокімнатних квартирах* у будинках збудованих на початку ХХ ст. загальною площею від 32,0 до 79,1 м² та *трикімнатних* – площею від 50,2 до 113,1 м² відпочинкова функція була більш розвинута. Площа житлових кімнат від 10,7 до 37,6 м², кухонь від 7,7 до 19 м² та функціонально-планувальні зв'язки між приміщеннями дозволяли мешканцям крім повсякденних потреб здійснювати рекреаційну діяльність: культурно-освітню, комунікативну. Гігієнічна зона була більш розвинена у будинках збудованих на початку ХХ ст., коли санітарно-гігієнічні приміщення розташовувались у структурі квартири. Для дво- та трикімнатних квартир характерний чіткий розподіл зон загального та індивідуального користування.

Проектування *багатокімнатних квартир* (від 4 до 9 кімнат) широко використовувалось у практиці багатоквартирного житлового будівництва 1772-1918 рр. Більшість багатокімнатних квартир, збудованих до 1900 р., представлені планувальними схемами без санітарних вузлів. Вони мають анфіладну планувальну структуру, де всі житлові кімнати є прохідними, що збільшує площу транзитної зони [4, 6, 7]. У цих квартирах часто облаштовували дві, а інколи три кухні. Це свідчить, що мешканці велике значення приділяли процесу споживання їжі, святкування та комунікативної діяльності (спілкування з родичами, колегами тощо). Процес приготування їжі мав у той час утилітарний характер, оскільки мешканці цих квартир наймали челядь.

Багатокімнатні квартири будинків, збудованих на початку ХХ ст., із санітарними вузлами мають великий спектр планувальних вирішень. Їх

розташовували у головному корпусі будинку. Житлові приміщення цих квартир часто мали гарний вигляд з вікна і у поєднанні з досконалою організацією інтер'єру приміщень задовольняли естетичні потреби мешканців. Архітектори проводили диференціацію кімнат за їх призначенням, тому збільшилась номенклатура житлових та підсобних приміщень. Кімнати мали різні габаритні розміри. Серед них можна виділити салони, спальні, кабінети та їдальні, площа яких становила 30 м² і більше, які мали по два – три вікна, які орієнтувались на головну вулицю [4, 6, 7]. Це означає, що квартири стали невід'ємним елементом рекреаційно-оздоровчої сфери. Там проводили важливі світські зустрічі, родинні святкування та культурно-освітні заходи (читання поезії, гра на музичних інструментах, театральні вистави тощо). Рекреаційно-оздоровчі види переважно реалізувались в комбінованій формі та мали естетичне продумане вираження в інтер'єрі. У квартирах з високим рівнем комфорту, які розміщувались у головному корпусі будинку, влаштовували ванні кімнати та туалети (їх могло бути кілька). Це свідчить про збільшення значення для відпочинку мешканців гігієнічної зони. Часто ванні кімнати розташовували поруч із спальнями, що дозволяло оптимізувати рекреаційно-оздоровчий процес. Для середовища відпочинку комфортабельних багатокімнатних квартир характерна висока якість умов, престиж, вишуканість та естетичність. У квартирах із середнім рівнем комфорту могло бути лише одне санітарно-гігієнічне приміщення: ванна кімната або туалет. Це свідчить про взаємозв'язок якості облаштування відпочинкових просторів з економічною складовою (доходи мешканців). Відпочинок у багатокімнатних квартирах з середнім рівнем комфорту базувався на рівномірному задоволенні інтелектуально-духовних та фізичних потреб мешканців.

Зміна архітектурно-планувальної структури та відпочинкової функції багатоквартирних будинків Львова 1772-1918 рр. була закономірним явищем, яке зумовлене науково-технічним розвитком, моральним та фізичним старінням будівель, змінами нормативних показників, соціально-економічної політики та демографічної структури сімей. Це означає, що в різні історичні періоди змінювалось співвідношення сфер життєдіяльності мешканців: праці, відпочинку та побуту. На основі аналізу історіографії та власних досліджень визначено, що процес зміни багатоквартирних будинків відбувався протягом чотирьох періодів [6].

У I період (до 1919 рр.) перепланування квартир, поверхів будинків та добудови додаткових об'ємів до будинків були пов'язані із покращенням санітарних умов та облаштуванням гігієнічної зони (влаштовувались санітарні вузли у структурі квартир). Гігієнічна зона доповнювала перелік існуючих зон для відпочинку в квартирах. Проводилась адаптація приміщень першого

поверху під громадську функцію. Це дозволяло мешканцям проводити активно відпочинок поза межами квартири, але в структурі житлового будинку.

У *II період (1919 – 1939 рр.)* проводилися надбудови житлових поверхів та адаптації приміщень першого поверху під громадську функцію та перепланування із зміною кількості квартир на поверсі [6]. Часті перепланування погіршували умови відпочинку у квартирах, залишаючи тільки види пасивного відпочинку в структурі житлового осередку. Активні види відпочинку мешканці мали здійснювати за межами будинків.

У *III період (1939 – 1991 рр.)* у наслідок капітальних ремонтів великогабаритні квартири були розділені на малометражні (одно-, дво- та трикімнатні). З'явилися комунальні квартири. У результаті влаштування добудов до будинку виникли квартири з великим приміщенням без природного освітлення. Зустрічаються рішення, коли санвузли розташовували над житловими кімнатами, влаштовувались санвузли мінімальних розмірів, без ванних (ванну розташовували у кухні). Зустрічаються приклади розпланування квартир, у яких кухні не мають природного освітлення. З'явилося багато житлових кімнат, вікна яких виходять у тісні внутрішні подвір'я, тому вони були погано освітлені та неінсольовані. Крім того це явище спричиняло психологічний дискомфорт, оскільки з вікон квартир розкривався вигляд на стіну або вікна, розташованого поруч (від 10м) будинку. У цей період зріс відсоток житлових кімнат, які не мали природного освітлення. Були житлові кімнати, площа яких становила 4–6 м², що не дозволяло організувати комфортну зону сну [6]. Все це свідчить про суттєве зниження рівня житлових умов. У структуру житла входять лише «елементарні» види відпочинку, щоб підтримувати життєдіяльність мешканців. Потреби фізичної активності, сімейного та поза сімейного спілкування, а також культурно-освітню та аматорську діяльність вони реалізовували за межами житла.

У *IV період (1991 – 2016 рр.)* частим явищем є збільшення габаритів квартири у результаті добудови та надбудови додаткових об'ємів до будинку з боку подвір'я або застелених балконів, галерей [6]. Це свідчить про бажання мешканців збільшити загальну площу квартири для організації додаткових зон відпочинку. Надбудовані об'єми будинків та вільні площі існуючих горіщ приєднували до структури нижніх квартир, що дозволяло організувати додаткові функціональні зони та забезпечувати оптимальні умови для тихого та активного відпочинку всіх членів сім'ї. Основною тенденцією останніх років є об'єднання двох або кількох малогабаритних квартир в одну з метою створення універсального простору для реалізації рекреаційно-оздоровчих видів діяльності. Він характеризується високою якістю, адресністю, скомбінованістю,

самоорганізацією та диференціацією відпочинкового простору, організованого у результаті реконструкції історичних багатоквартирних будинків.

Характеристиками, які визначають *напрямок реконструкції багатоквартирних будинків Львова 1772-1918 рр. з метою створення оптимальних умов відпочинку мешканців*, є: планувальна структура будинку та квартир (типологічні особливості та можливість зміни планувальної структури квартир та будинку, схеми організації приміщень, габарити і площа приміщень), поверховість будинку (можливість збільшення габаритів будинку по висоті), висота поверху (висота житлових та підсобних приміщень, пропорції приміщень, можливість використання надлишкової висоти), функціонально-планувальне зонування, яке включає два критерії: резерви для просторового зонування (наявність умов для диференціації функцій, можливість перепланування квартири, поверху, наявність умов для інтеграції функцій) та резерви для забезпечення необхідних параметрів функціональності (загальна площа квартири, формула заселення, склад функціональних зон, взаємозв'язки між функціональними зонами) [1, 2].

Під час реконструкції необхідно враховувати існуючі недоліки багатоквартирних будинків Львова 1772-1918 рр.: одностороння орієнтація деяких квартир на галерею, малі площі кухонь (від 3,3 м²) і ванних кімнат (від 2,0 м²), наявність темних і прохідних кухонь, відсутність передпокою, велика кількість прохідних кімнат (приміщень), відсутність санітарно-гігієнічних приміщень, наявність темних житлових кімнат [6].

Значний вплив на планування квартир багатоквартирних будинків Львова 1772-1918 рр. має висота поверху. У цих будинках вона знаходиться у межах від 2,85 до 4,7 м [6]. У квартирах, де висота поверху перевищує 4 м, можна організовувати антресолі як додатково експлуатований простір квартири. На антресолях найкраще влаштовувати зону сну. Частий ритм вікон можна використовувати під час функціонального зонування, що дозволить поєднати реалізацію потреби у психологічному спокої з культурно-освітніми та комунікативними потребами. Велику площу житлових кімнат та велику ширину головного корпусу можна використати для формування «перетікаючої» структури відкритих просторів з організацією різних видів відпочинку.

Літні приміщення – це інтегрована структура відкритих відпочинкових просторів, призначених для взаємозв'язку людини з природнім середовищем, у житлову одиницю. У історичних багатоквартирних будинках є велика кількість балконів та лоджій різної площі, конфігурації та естетично-композиційної виразності. Сьогодні вони неефективно використовуються, тому потрібно організувати взаємодію мешканців та природних елементів (озеленення,

декоративних водойм, екоматеріалів в оздобленні тощо), внутрішнього та зовнішнього просторів.

Доцільно передбачити влаштування мансардних поверхів у існуючому горищному просторі та у надбудованих об'ємах з боку подвір'я над квартирами верхнього поверху. У будинках, де висота горища не дозволяє влаштувати додатковий рівень квартири можна запроєктувати антресоль. Це дозволить забезпечити загальні та індивідуальні потреби кожного мешканця модернізованих квартир та організувати сімейний відпочинок у структурі житла. Дахи можна використовувати в рекреаційних цілях. За допомогою облаштування терас на дахах можна частково вирішити питання озеленення у щільній забудові історичних кварталів [6]. Цей простір може стати екологічно-культурним ядром квартири та забезпечить реалізацію багатьох видів відпочинку [3].

У багатоквартирних будинках Львова 1772-1918 рр. потрібно облаштовувати простори для колективного-групового відпочинку сімей, де вони можуть реалізовувати комунікативну, еколого-естетичну, святкування та культурно-освітні види діяльності. Для цього у структурі будинку можна передбачити влаштування універсального приміщення (проведення лекції, зборів мешканців, весіль, свят). Можна реалізовувати ці види діяльності у спеціально облаштованій вхідній зоні будинку та зонах вертикальних або горизонтальних комунікації (галереї, коридори, холи тощо).

Висновок. Концепція реконструкції та реновації багатоквартирних будинків дає змогу створити індивідуальне та унікальне відпочинкове середовище для кожного члена родини в залежності від способу життя та інтересів.

Література

1. Анисимов Л. Ю. Принципы формирования архитектуры адаптируемого жилища: автореф. дис. ... канд. арх.: 18.00.02 / Анисимов Лев Юрьевич; Московский архитектурный институт (государственная академия). – М., 2009. – 30 с.
2. Гнесь І. П. Оптимізаційні задачі при формуванні житлового середовища / І. П. Гнесь // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Серія: Архітектура. – Львів: Вид-во Львів. політехніки, 2009. – № 656. – С.105–112.
3. Зунг Л. В. Архитектурное формирование городского жилища СРВ с учётом требований отдыха населения: автореф. дис. ... канд. арх.: 05.23.21 / Ле Ван Зунг; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Санкт-Петербург, 2010. – 23 с.
4. Лінда С. М. Житлове будівництво Львова у другій половині ХІХ століття / С. М. Лінда // Записки НТШ. – Т. ССХІ. Праці Комісії архітектури та містобудування. – Львів, 2001. – С. 126–153.

5. Лукьянова Л. Г. Рекреационные комплексы / Л. Г. Лукьянова., В. И. Цыбух; Под общ. ред. В. К. Федорченко. – К.: Вища шк., 2004. – 346 с.

6. Пекарчук О. П. Реконструкція архітектурно-планувальної структури багатоквартирних будинків кінця ХІХ – початку ХХ століть (на прикладі Львова) : дис. ... канд. арх.: 18.00.02 / Оксана Петрівна Пекарчук; Нац. ун-т «Львів. політехніка». – Львів, 2015. – 398 с.

7. Сільник О. І. Розвиток архітектури прибуткових будинків Львова 1772-1918 рр.: дис. ... канд. арх.: 18.00.01 / Олександра Іванівна Сільник; Нац. ун-т «Львівська політехніка». – Львів, 2007. – 319 с.

Аннотация

Социально-экономические изменения, обострение градостроительных и экологических проблем в Украине и ее городах вызывают необходимость повышения рекреационно-оздоровительного потенциала исторической многоквартирной застройки.

В статье рассмотрены особенности архитектурно-планировочной структуры исторических многоквартирных домов Львова и ее изменения для организации отпускной функции. Изложенные материалы исследования основываются на натурных обследованиях 250 многоквартирных домов Львова периода 1772-1918 гг. и анализа архивных чертежей, инвентарных планов, проектов реконструкции 170 домов. Результаты исследования направлены на модернизацию сложившейся жилой среды.

Ключевые слова: отдыха функция, рекреационно-оздоровительная деятельность, реконструкция, многоквартирные дома Львова 1772-1918 гг.

Annotation

Socio-economic changes, worsening urban and environmental problems in the cities of Ukraine make it necessary to increase the recreational and health potential historic tenement building.

The paper describes the features architectural and planning structure historic apartment buildings the city and its changes for the organization of recreational function. The material field research based on surveys of 250 apartment buildings in Lviv period, 1772-1918, and analysis of archival epuras, inventory plans, projects of the reconstruction of 170 buildings. This paper presents the results of research aimed at the modernization of the existing living environment.

Keywords: recreational function, recreational and wellness activities, reconstruction, apartment buildings of Lviv, 1772-1918.