

УДК 728.1:365

к. арх. Гнат Г. О.,  
к. арх. Соловій Л. С.,  
НУ «Львівська політехніка»

## ПИТАННЯ АДАПТИВНОСТІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ МАЛОМЕТРАЖНИХ КВАРТИР ДО ПЕРСПЕКТИВНИХ ПОТРЕБ

Анотація: розглядаються питання експлуатаційної гнучкості квартир соціального і доступного житла за різних умов заселення.

Ключові слова: соціальне житло, житловий фонд, житлова політика, багатоквартирне житло, планувальна організація квартири.

**Постановка проблеми.** На сьогодні в Україні склалася ситуація, коли проблема забезпечення широких верств населення доступним за ціною, комфортним і якісним житлом є однією з найболючіших проблем сьогодення: соціальна квартирна черга постійно поповнюється з числа вимушено переселених сімей, а матеріальний стан пересічних українських громадян не дозволяє наважитися на придбання власного житла, навіть при декларованій підтримці держави.

Незважаючи на кризу та складне соціально-економічне становище в країні слід відзначити суттєвий ріст житлового будівництва у великих містах, зокрема і у Львові, деяке урізноманітнення планувальних рішень квартир на ринку житла. Проте діяльність будівельних компаній спрямована переважно на будівництво комерційного житла, задовольняючи при цьому попит економічно забезпеченої категорії населення. Разом з тим така позитивна тенденція не сприяє вирішенню нагальних житлових проблем найменш захищеної категорії населення. Пропозиції на ринку житла обмежуються вузьким спектром квартир новобудов, які не придатні для щільного заселення за соціальною чи доступною нормою; зростає попит на квартири малих площ.

**Формулювання цілі статті.** Архітектурна задача полягає у пошуку специфічних об'ємно-планувальних рішень, які в умовах жорсткого дефіциту площі квартир, обумовленого обмеженими фінансовими можливостями потенційного споживача і держави, забезпечили б максимально можливий рівень комфорту, а також передбачення можливостей експлуатаційної гнучкості малометражних квартир з урахуванням перспективних потреб.

**Аналіз останніх досліджень.** Проблеми житлової політики в країнах Європи та формування соціального житла закордоном розглядали у своїх працях Бачинська Л., Водецька О., Гнесь І., Доросевич Т., Ісаєнко Д., Марварова І., Кияненк К., закордонним досвідом будівництва соціального

житла займалися Адамчевська-Вейхерт Х., Анісімова І., Бокова А., Букер З., Кушнірук І., Кононова С., Непомнящий О., Попова-Знаменська С., Репіна Ю., Дурманов В., російський досвід даного питання розглядали Орлов А., Верьовкіна І., Шагов Н. та ін.. Переважна більшість досліджень, однак, зосереджена навколо питань організаційного характеру, розпланування територій, конструктивних та естетичних проблем житлової забудови, залишаючи поза увагою рівень квартири, її розпланувальної структури та комфорту проживання.

**Методи дослідження.** Основою для статті стали узагальнення та систематизація наукових досліджень, та практичних розробок в галузі проектування житла закордоном, аналіз розпланувальних рішень малометражних квартир (на прикладі ~50 об'єктів); проведене натурне обстеження 800 квартир 1960-80-х рр. будівництва у м. Львові з аналізом інвентарних планів квартир, фіксацією планувальних характеристик (обмірами) та всіх змін та перепланувань, яких зазнали квартири в процесі їх експлуатації та стихійної реконструктивної діяльності мешканців; а також багатоступеневі соціологічні дослідження та вивчення попиту на ринку житла. [1,4]

**Основна частина.** Передбачення на етапі проектування квартири можливості її трансформації в більш комфортну є важливим засобом запобігання морального старіння і дозволяє:

- більш тривале використання квартири сім'єю на різних стадіях її розвитку;
- змінити розподіл площі між приміщеннями квартири мінімальними засобами і забезпечити комфортне використання соціальних квартир для менш щільного заселення, чи навпаки використання доступних для більш щільного;
- комфортної експлуатації квартир за умови зміни статусу і форми власності в майбутньому враховуючи потреби потенційного власника, з його способом життя і демографічною структурою сім'ї.

Власник квартири повинен мати можливість не лише вибрати найбільш прийнятний для нього варіант (наприклад у випадку придбання квартир доступного житла), але й проводити внутріквартирні трансформації в процесі її експлуатації із врахуванням розміру, вікового складу, побуту сім'ї на різних етапах її життєвого циклу. Формування внутрішнього простору квартири повинно враховувати вільне розміщення міжкімнатних перегородок (стаціонарних а також і пересувних), різні варіанти компонування і переліку сучасного інженерного і побутового обладнання при фіксованому положенні входу в квартиру, віконних прорізів і вертикальних інженерних комунікацій [2].

У межах фіксованих контурів квартири можуть бути передбачені варіанти планування з різним розвитком функціональних зон, наприклад:

- парадно-представницької зони, розвинутим передпокоем, об'єднанням простору загальної кімнати (вітальні) і кухні (обладнаної електропобутовими приладами і механічною вентиляцією), з можливістю розділення рухомою перегородкою;

- робочої зони (кабінет, майстерня тощо), пов'язані з тенденцією здійснення професійної діяльності вдома і пристосуванням житла одночасно і під офіс;

- спальної зони – для потреб комфортного розміщення необхідної кількості ізольованих спальних місць для складних сімей з кількох поколінь

- з облаштування єдиного простору студії-майстерні для осіб творчих професій з невеликими побутовими приміщеннями.

Різноманіття можливих планувальних варіантів залежить від конструктивної системи будинку, площі квартири, її конфігурації в плані, положенні входу в квартиру, орієнтації приміщень. Для малометражних квартир також існує можливість застосувати деякі прийоми гнучкого планування: об'єднання простору загальної кімнати і примикаючої до неї кухні або однієї з кімнат; об'єднання ігрової зони двох суміжних спалень, розміщених при освітленому фронті при ізольованому розміщенні спальних місць; розділення суміжних спальних кімнат меблевою перегородкою; відділення раніше прохідної зони кухні в окреме непрохідне приміщення тощо; висоту житлових приміщень доцільно передбачати близько 2,7м.

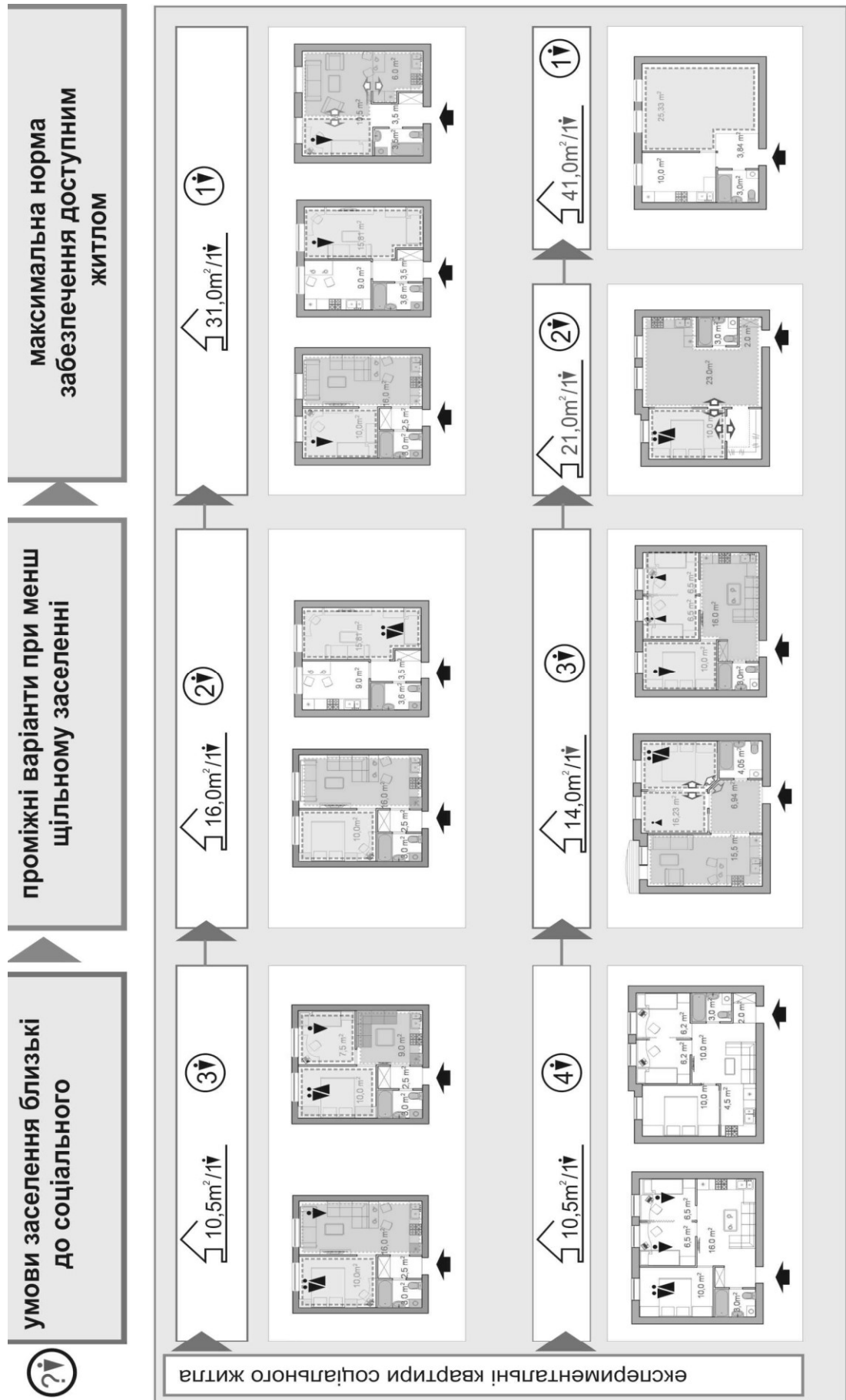
Кількість можливих планувальних варіантів залежить від площі квартири, її конфігурації в плані, орієнтації приміщень, вирішених в одному чи двох рівнях. Можливості трансформацій в квартирах що розміщені в багатоповерхових крупно-панельних будинках (колишнього муніципального фонду, гуртожитки тощо...), з вузьким кроком поперечних несучих стін і перекриттями на кімнату, які мають жорстку конструктивно-планувальну структуру, дуже обмежені і зводяться лише до перерозподілу площ між приміщеннями, що розташовані вздовж освітленого фронту в глибині квартири [2; 3].

Необхідними елементами квартири при застосуванні різних прийомів планування і трансформації її внутрішнього простору є меблеві функціональні та розсувні перегородки, повне електрообладнання кухонь, сучасне оснащення санітарно-гігієнічних приміщень, різні види вбудованих і трансформованих меблів.

Для квартир соціального і доступного житла окрім внутріквартирних трансформацій слід передбачати також міжквартирні - з об'єднанням двох суміжних квартир, в перспективі придатних для заселення складних сімей з кількох поколінь, або при зміні форми власності для комфортного заселення іншої сім'ї менш щільному заселенні. (табл. 1)

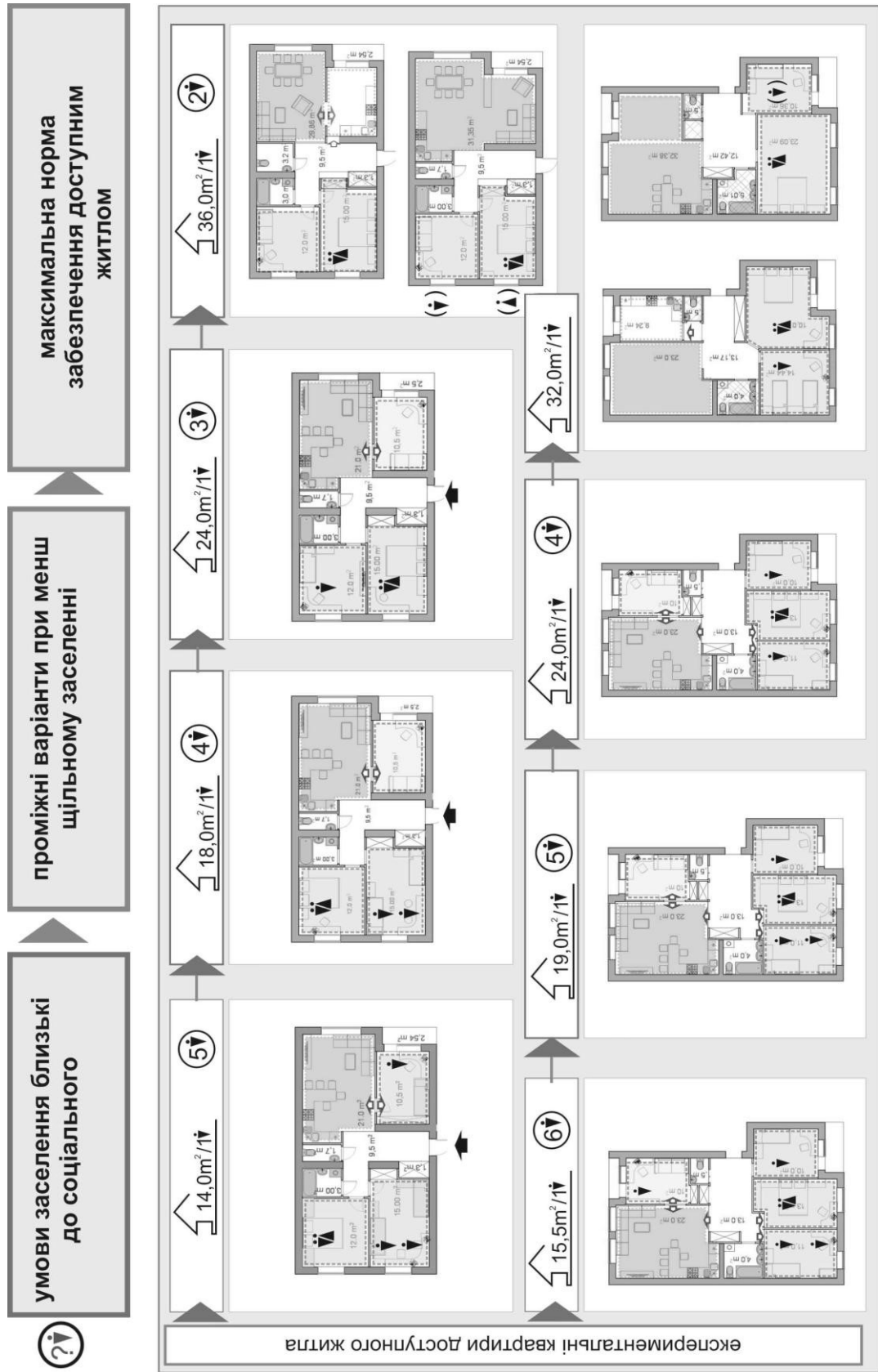
Таблиця 1.

Приклади експлуатаційної гнучкості квартир соціального і доступного житла за різних умов заселення.



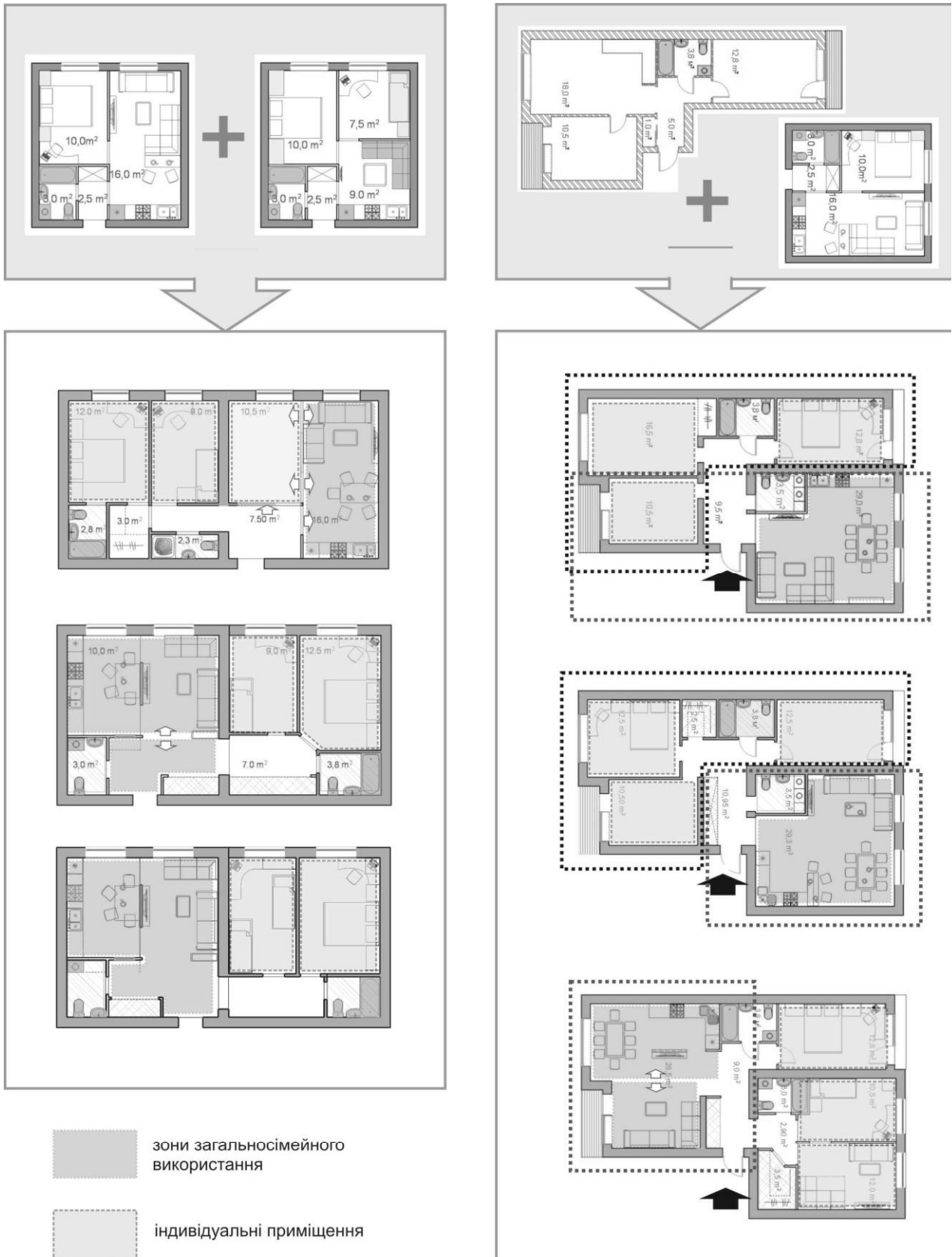
Таблиця 1 (продовження)

Приклади експлуатаційної гнучкості квартир соціального і доступного житла за різних умов заселення.



Таблиця 2

Приклади об'єднання деяких квартир



Встановлено, що найбільшим попитом серед споживачів користуються квартири, планувальна структура яких дозволяє комфортне її використання сім'єю якомога довший час.

Використання суміжних (спарених) дитячих кімнат, пів-кімнат дозволяє в швидкі терміни змінити кількість індивідуальних зон, на деякий час вирішуючи житлову проблему при зміні кількості членів сім'ї (розділивши «лежачі» кімнати чи об'єднуючи пів-кімнати). При зменшенні кількості членів сім'ї, а відповідно зі збільшенням рівня житлової забезпеченості, легко перетворити квартиру в більш комфортну для нового типу сім'ї шляхом об'єднання менших кімнат у велику, завдяки можливості об'єднання зони вітальні-їдальні з однією з кімнат, а також можливості при потребі відділити раніше прохідну зону кухні в окреме непрохідне приміщення і т.п.

### **Висновки.**

Необхідною умовою при формуванні планувальної структури квартир соціального і доступного житла є їх стійкість проти морального старіння через забезпечення можливостей їх адаптації до перспективних потреб. Для забезпечення комфортної експлуатації квартир за різних умов заселення у межах фіксованих контурів квартири слід передбачати варіанти планування з різним розвитком функціональних зон і відповідно розподілом площ приміщень квартири.

Такий підхід дозволить більш тривале використання квартири сім'єю на різних стадіях її розвитку; легке пристосування квартири для іншого типу сім'ї; забезпечити комфортне використання квартир при зміні статусу і форми власності квартир.

### **Список використаних джерел:**

1. Гнат Г.О. Формування планувальної структури квартир соціального і доступного житла: дис. ... канд. архітектури: 18.00.02 / Гнат Галина Олександрівна; Національний університет «Львівська політехніка». – Львів, 2013. – 274 с.
2. Бранденбург Б.Ю. Актуальная проблема проектирования современной квартиры / Б.Ю. Бранденбург // Жилищное строительство: науч.-техн. и произв. журнал. – Москва.: Издательство «Ладья», 2003. – №8. – С. 8.
3. Герасимов А.И. Оценка степени комфортности жилых зданий различных строительных систем / А.И. Герасимов, И.А. Салтыков // Жилищное строительство. – 2011. – № 1. – С. 18–20.
4. Соловій Л.С. Особливості формування спеціальних типів житла для бездомних: автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата

архітектури: 18.00.02 – архітектура будівель та споруд / Любов Степанівна Соловій; НУ "Львівська політехніка". - Львів, 2011. - 29 с.

#### Аннотация

Рассматриваются вопросы эксплуатационной гибкости квартир социального и доступного жилья в разных условиях заселения.

Ключевые слова: социальное жилье, жилищный фонд, жилищная политика, многоквартирное жилье, планировочная организация квартир.

#### Annotation

In this article the author analyzes issues of flexibility social and affordable apartments in different conditions of settlement.

Key words: social housing, affordable housing, apartment organization planning, housing policy.

УДК 72.01

**Василенко О. Б.,**

*доктор архітектури, професор*

*Одеська державна академія будівництва та архітектури*

**Приступлюк Б. О.**

*студент Архітектурно-художнього інституту*

*Одеська державна академія будівництва та архітектури*

### СВІТЛО ВІД СВІТЛА

Анотація: у статті розглядаються питання природного, штучного освітлення православних храмів (види та розміщення світильників, системи освітлення). В сучасних храмах широко використовують електричні світильники. Лампади і свічки виконують образно-символічну функцію.

Ключові слова: православний храм; природне освітлення; штучне освітлення; види світильників, системи освітлення.

**Постановка проблеми та аналіз дослідження.** Світло в православному храмі є образом небесного, Божого світла і самого Христа, який в Євангелії іменується «Світло світу» (Ін. 8:12), «Світло істинне те, яке просвічує кожну людину, що йде у світ» (Ін. 1:9), або у Символі віри «Світло від Світла». «Бог є Світло, і немає в Ньому ніякої темряви», - написано в першому Посланні апостола Іоанна (Ін. 1:5).