

БАГАТОКВАРТИРНЕ ЖИТЛО СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ ЗА УМОВ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ

Р. Партика, старший викладач, Н. Черевко, асистент

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2018.19.140>

Постановка проблеми. Багатоквартирне житло – нетипова забудова для села. Зазвичай таке будівництво планували за радянських часів. Проте сьогодні, в умовах ринкової економіки, нове будівництво, як і експлуатація попередньо спорудженого, потребують особливого підходу.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання розвитку житла для українського села в різні часи цікавили багатьох учених. Зокрема функціональну структуру сільського будинку досліджували В. Самойлович, П. Юрченко, З. Моїсеєнко та ін. Розвиток житлового сільського середовища радянського періоду досліджували Ю. Хохол, Л. Хохол [8], В. Калмикова. Планування сільських поселень розглядали у працях І. Віншу [1], В. Новікова, Л. Гнесь [4], А. Степанюк. Питання сучасної міської багатоквартирної забудови досліджували І. Гнесь [3], Г. Гнат та Л. Бородич. Проте актуальність теми багатоквартирного житла у сільській місцевості за сучасних умов зумовила потребу дослідити цю проблематику.

Постановка завдання. Наше завдання – аналіз багатоквартирного житла у сільській місцевості за сучасних умов.

Поставлена мета зумовила виконання таких завдань:

- дослідити специфіку будівництва і експлуатації багатоквартирного житла у середовищі сучасного українського села;
- проаналізувати тенденції змін у побуті мешканців сільської багатоквартирної забудови;
- порівняти багатоквартирне житло за різних містобудівельних умов.

Виклад основного матеріалу. У процесі соціалістичної перебудови на державному рівні ставили питання про комплексну перебудову сіл. Особливу увагу приділяли реформуванню традиційного житла, а отже, і сільського побуту. Однією з найрадикальніших ідей початку ХХ ст. були пропозиції щодо облаштування прототипів багатоквартирного житла – комун, які мали на меті нівелювати традиційний спосіб життя селянина [7, с. 174]. Відірвані від сільського побуту і традицій, комун так і не набули популярності, але задали новий напрям розвитку соціалістичного села.

У першій половині 60-х років ХХ ст. у практиці забудови сіл поширилися двоповерхові односекційні восьмиквартирні будинки (на кожному поверсі було по чотири дво-, трикімнатні квартири з кутовим розміщенням). Такі будинки зводили здебільшого за рахунок держави, щоб ліквідувати післявоєнну кризу житла [6, с. 42]. Побут їх мешканців передбачав використання приміщень загального призначення, проте з комунальними та інженерними вигодами [8, с. 89-91]. Зазвичай при таких будинках благоустрою господарських зон (грядок та підсобних приміщень) архітектори не передбачали. Вважалося, що за приквартирною територією спільно доглядатимуть усі мешканці. Проте з часом люди стихійно влаштовували такі зони неподалік від будинку. Наочний приклад – територія двоповерхового восьмиквартирного будинку для вчителів, збудованого у 50-х роках ХХ ст. в с. Варяжі Львівської області Сколівського району. У благоустрої будинку не було передбачено господарських споруд, проте сільський стиль життя мешканців зумовив улаштування стихійного індивідуального господарства. Іноді багатоквартирні будинки не потребують господарського благоустрою. Наприклад, жителі двоповерхового будинку, спорудженого біля школи у центрі села Верхнього Висоцького Львівської області Турківського району, не мають потреби вести підсобного господарства, оскільки інтелектуальна робота жителів будинку зумовила міський спосіб життя навіть у середовищі села (рис. 1, а).

Іншим прикладом є стихійне влаштування господарської зони при житловій забудові 50-60 років ХХ ст. в м. Дублянах Львівської області Жовківського району. Відповідно до власних потреб мешканці квартир влаштовували господарський простір на території забудови (рис. 1, б).

Наприкінці 60-х років ХХ ст. проєктанти створювали нові проєкти для експериментально-показових сіл [2, с. 170]. Істотну увагу при цьому приділяли житловій функції порівняно з господарською, адже вважали, що люди матимуть постійну роботу і не потребуватимуть індивідуального господарства. Проте вже у 70-80 роках ХХ ст., зрозумівши помилку попередніх розробок, архітектори надавали перевагу організації господарського простору [1, с. 36].



Рис. 1. Житловий простір багатоквартирних будинків у сільській місцевості: а) житловий будинок учителів у селі Верхньому Висоцькому; б) господарський простір при багатоквартирному житлі в м. Дублянах



Рис. 2. Благоустрій багатоквартирної забудови в с. Оженині; а – окрема господарська зона; б, в – прибудинковий господарський простір; г – зона дитячих майданчиків



Рис. 3. Багатоквартирна забудова в с. Давидові

Цікавий багатоквартирний масив робітників консервного та цукрового заводів у селі Оженині Рівненської області Острозького району, збудований у 60-80 роках ХХ ст. Для сільсько-господарського побуту жителів багатоквартирної забудови архітектори розробили окрему господарську зону з городами та підсобними спорудами (див. рис. 2, а). Такі самі підсобні споруди влаштували і самі мешканці безпосередньо на прилеглий до будинку території (див. рис. 2, б). Загалом житлове середовище селища Оженина має впорядкований вигляд, чіткі межі господарської та відпочинкової зон, дитячих (див. рис. 2, г) та спортивних майданчиків. Заслужують на увагу побудований мешканцями будиночок спеціально для гри в доміно, влаштування біля будинку криниць та ємкостей для накопичування дощової води (див. рис. 2, в) тощо.

На сьогодні багатоквартирні будинки у сільській місцевості споруджують найчастіше в зоні впливу великих міст та в селищах міського типу [5, с. 15]. Зазвичай це дво-три-, максимум п'ятиповерхові будинки, що загалом сприятливо для створення так званого соціально безпечного житлового середовища [3, с. 126], більше властивого для села. Проте в сучасних умовах ринкової економіки, коли відбуваються освоєння нових земель та перерозподіл функціонального призначення приміських територій [4, с. 190], землю розглядають як важливий елемент формування ціни на квартири. Тому у приміській зоні останнім часом почала з'являтися багатоквартирна забудова і більшої поверховості, наприклад, сучасний будинок змінної поверховості (шість-вісім пов.) у с. Давидові Львівської області Пустомитівського району, збудований у 2000-х роках (див. рис. 3).

Висновки. Проведені дослідження показують, що питання багатоквартирного житла в сільській місцевості сьогодні актуальне, оскільки:

- Виявлено, що такий тип житла притаманний селам, розташованим неподалік від виробництва та в зоні впливу великих міст. Житловий фонд 50-80 років ХХ ст., збудований у селах при виробництві або при радгоспах, у процесі експлуатації зазнали істотних змін, зорієнтованих у бік ведення підсобного господарства. Відсутність проектних рішень господарської зони у житловій забудові 60-70 років ХХ ст. у процесі експлуатації показала помилковість такого рішення.

- Виявлено окремі категорії мешканців з постійним місцем праці, які частково ведуть підсобне господарство (грядки, курятники тощо), або повністю відмовилися від сільськогосподарської праці (прикладом слугує с. Верхне Висоцьке). У сучасних умовах окремі мешканці надають перевагу проживанню в екологічнішій зоні, зокрема в селі. Але є й мешканці, які потребують економнішого життя (наприклад, у с. Давидові). Оскільки є різні категорії мешканців, які надають перевагу відмінному одне від одного способу життя, їх слід враховувати архітекторам під час проектування багатоквартирного житла у сільській місцевості.

- Корективи проектного архітектурного середовища, які внесло життя, варто аналізувати і враховувати у майбутньому проектуванні. Вирішення цих та інших питань потребують подальшого дослідження.

Бібліографічний список

1. Виншу І. Архитектурно-планировочная организация сельских населенных пунктов. Москва: Стройиздат, 1986. 279 с.
2. Габрель М., Черевко Н. Аналіз особливостей розвитку історичного села в Україні. *Вісник Львівського національного аграрного університету: архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2013. № 14. С. 166-173.
3. Гнесь І. Проблеми формування соціально безпечного житлового середовища. Досвід та перспективи розвитку міст України. *Проектно-планувальні аспекти містобудування: зб. наук. пр.* Київ: Ін-т «Діпромісто», 2004. Вип. 7. С. 118-128.
4. Гнесь Л. Сільські поселення та їх територіальні групи в нових соціально-економічних умовах. *Містобудування та територіальне планування*. Київ: Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт., 2012. № 45, ч. I. С. 184-193.
5. ДБН 360-92**. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. Київ: Мінбудархітектури України, 1993. 152 с.
6. Дім: століття змін / М. Білян, Г. Білян. Львів: Центр міської історії Центрально-Східної Європи, 2012. 215 с.
7. Черевко Н. Аналіз прообразів багатоквартирного житла в українському селі. *Архітектурний вісник Київського національного університету будівництва та архітектури*. 2013. № 1. С. 169-175.
8. Хохол Ю., Хохол Л. Історія архітектури українського села: радянський період. Київ: Урожай, 1994. 192 с.

Партика Р., Черевко Н.

БАГАТОКВАРТИРНЕ ЖИТЛО СІЛЬСЬКОЇ МІСЦЕВОСТІ ЗА УМОВ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ

Проаналізовано специфіку використання багатоквартирного житла у сільській місцевості в сучасних умовах. При цьому виокремлено будинки, збудовані за часів СРСР, та новобудови, адже їх специфіка впливає на особливості експлуатації. Значний інтерес у нашому дослідженні становить формування приквартирної території – наявність господарських прибудов, огорожених ділянок, елементів благоустрою тощо. Наведено відповідні фотофіксації, які ілюструють специфіку фактичного використання прибудинкових ділянок багатоквартирних будинків сільської місцевості. Також розглянуто фактори впливу на формування господарського благоустрою багатоквартирної забудови та тенденції розвитку житлового будівництва, зокрема приміських зон. У дослідженні запропоновано багатоквартирні будинки, розташовані за різних містобудівельних умов – окремо розташовані, житлові комплекси при виробничих центрах та приміські будинки. Дослідження багатоквартирного житла сільської місцевості дасть змогу урізноманітнити забудову приміської зони і допоможе знайти оптимальне вирішення доступного житла в екологічно помірних умовах. Проведене дослідження доводить, що проблема побудови багаторівневих квартир залишається першочерговою. Такий тип житла притаманний селам, розташованим неподалік від виробництва та в зоні впливу великих міст. Корективи проектного архітектурного середовища, які внесло життя, варто аналізувати і враховувати в майбутньому проектуванні.

Ключові слова: багатоквартирне житло, сільська місцевість, зона впливу міста, житловий квартал, господарський благоустрій.

Partyka R., Cherevko N.

RESIDENTIAL BUILDING IN THE CONTEMPORARY VILLAGES

The article discussed specific character of the use of multi-apartment dwelling in rural locality under current conditions. The analysis separates the types of houses erected in the Soviet period and newly built buildings as their specific character influences the peculiarities of their exploration. A particular attention was paid here to analysis of arrangement of total adjacent territories. Rural content of the so-called urban buildings dictates a particular way of use of the adjacent territories (farming structures, kitchen gardens, elements of well-being, etc). The article suggests corresponding photos illustrating specific character of real utilization of adjacent territories of blocks of flats in rural localities. The article also examines factors of influence of multi-apartment dwelling on arrangement of its economic well-being and trends of the development of residential construction, in particular in suburban areas. Blocks of flats of various town –planning accommodations (separately located, near industrial enterprises, suburban blocks) are also discussed there. The research of multi-apartment dwelling in rural locality will give the opportunity to diversify the suburban zones and it will help to find the optimal solving of the problems – available housing under ecologically moderate conditions. The conducted research prove, that the problem of erecting blocks of flats is still of a prime importance. Such buildings in the main are located in the villages not far from large towns and cities. They shelter either people involved into the functioning of industrial enterprises or specialists of education, agriculture, medicine etc. Corrections of architectural environment planning caused by life should be taken into consideration in further projects and developments.

Key words: residential apartment, rural locality, the zone of influence of the city, residential area, economic improvement.

Стаття надійшла 06.02.2018.