

## Анотація

Стаття розкриває сучасну проблему розвитку православного храмобудування на південному сході України ( в Луганській, Донецькій та Запорізькій областях). Проведені комплексні дослідження нових та збережених храмів з ціллю виявлення в них розбіжностей з принципами православних канонів, стилістичних та будівельних традицій. Автор акцентує увагу на виниклих проблемах на південному сході у сучасному храмобудуванні і пропонує новий підхід для збереження у регіоні такого напрямку архітектурної діяльності.

Ключові слова: сучасні тенденції, критерії, інтеграція, «пристосовані храми».

## Annotation

The paper is devoted to the problem of the current development of the Orthodox temple construction in the southeast of Ukraine (Lugansk, Donetsk and Zaporozhe regions). A comprehensive analysis of the survived temples in the regions under study was carried out to reveal the discrepancy to the principles of the Orthodox canons, to the stylistic and building traditions. The author focuses on the problems which occurred in sacral structure construction and on the base of the criteria suggests a new approach to the maintenance of the Orthodox temple construction in the modern architecture.

Key words: current trends, criteria, integration, “adapted temples”.

УДК 728.11

**А. В. Онофрійчук,**

*аспірант інформаційних технологій в архітектурі*

*Київського національного університету будівництва і архітектури*

## **АКТУАЛЬНІСТЬ ПРОБЛЕМАТИКИ ЖИТЛА ДОВГОТРИВАЛОГО ПЕРЕБУВАННЯ. ВИЗНАЧЕННЯ ТА ГІПОТЕЗА**

Анотація: в статті розглядається питання динамічного характеру процесу проектування житла згідно з сучасними потребами та способом життя. Виявлена потреба в житлі довготривалого перебування різних соціальних груп та проаналізовано існуючий поділ житлових будинків в Україні за тривалістю проживання. Запропоновано визначення – гіпотезу поняттю «житло довготривалого перебування».

Ключові слова: житло довготривалого перебування, соціологічні групи населення, потреби, сучасний спосіб життя, тривалість проживання.

Житло було і лишається одним із самих актуальних проблем для сучасного людства. Україна також не являється виключенням. Особливо гостро це питання стоїть перед великими містами та міськими осередками. З кожним роком темпи урбанізації набирають все більших обертів, як наслідок, рівень забезпечення населення житлом не може досягнути оптимального рівня і проблема дефіциту житла не зникає. Тому будувати нове житло потрібно, інша справа *яке житло* і для кого? Питання «для кого» являється ключовим, так як саме різні верстви населення з сучасним способом життя і відповідними потребами формують задачі перед архітекторами для реалізації дійсно комфортного житла, того, якого вони потребують. Але на сьогоднішній день кошти, які вкладаються в будівництво, йдуть в основному в житло, яке будується в інтересах інвестора, і він вирішує, що побудувати, щоб отримати максимальну вигоду. Вибіркові ділянки забудовуються сучасним багатоповерховим житлом, так званої, «підвищеної комфортності», хоча питання підвищеної комфортності залишається спірним...[4]

Україна значно відстає в питанні забезпечення населення прийнятним житлом. Український ринок житла не відповідає європейському ринку, де є типологічне різноманіття житлових чарунок в залежності від споживача, його демографічного стану, матеріальних можливостей, роду діяльності і т.п. Сучасне житло будується по принципу «Все нове – це забуте старе», тому й використовуються типові проекти минулих років з механічно збільшеними площами, без змін якості житла. В основу таких проектів закладено середньостатистичного громадянина, що має право на певну кількість квадратних метрів житлової площі в типовій квартирі, що не враховувала людей різних груп, які не вписувалися в загальновизнану систему. Питання підвищення якості житлового середовища шляхом функціональної розмаїтості квартир залежно від соціального стану їхніх власників не розглядалося. Ті стандарти й нормативи, які були загальновизнаними, сьогодні вже застаріли [3].

Одна з основних проблем сучасного будівництва житла полягає в невивченості реального способу життя населення, і як наслідок, ігнорування нагальних потреб та переваг при проектуванні сучасного житла. Житло проектується для людини. «Вивчити будинок для пересічної людини, для всякої «першої ліпшої людини» - писав Ле Корбюзьє [1]. Цим він хотів сказати, що всім людям потрібне житло, незалежно від їхнього демографічного, економічного, фізичного стану, і потрібно ретельно вивчати людей, щоб житло відповідало їхньому способу життя, потребам та уподобанням.

Методика проектування житла, яка передбачала вивчення споживачів та їхніх потреб, існувала у нас за часів СРСР. Зараз цей підхід до проектування порушений і його потрібно відновити на якісно новому рівні. У європейських країнах вже давно житло проектується під конкретних груп людей з їхніми потребами, тому ми й можемо спостерігати таке різноманіття архітектурно-планувальних рішень.

За останні 10-15 років в Україні різко збільшилась кількість людей, які орендують квартири в існуючих житлових будинках. Це пов'язано зі зміною місця роботи, зміною складом сім'ї, психологічною потребою в зміні місця проживання. Люди заради роботи, навчання, сезонного відпочинку приїжджають до великих міст, хтось на короткий термін, а хтось на довгий. Основними споживачами житла довготривалого перебування є люди, що мають тривалий час перебувати віддалено від місця свого постійного проживання.

Проблема дослідження житла лежить в площині його соціального аспекту. В Україні ця потреба всіх категорій населення, від менш забезпечених, до дуже забезпечених людей. Специфіка роботи, навчання, відпочинку, сімейні обставин – всі ці процеси вимагають житла, відмінного від постійного типу – *житла довготривалого перебування*. Людям доводиться задовольнятися тим, «що є». Від такої ситуації мають проблеми всі сторони: інвестор та власник, які вкладають кошти в зовсім непотрібні для людей блага, а також сам споживач, якому потрібно тільки дещо з того, що йому пропонують, або ж взагалі немає конкретно того, що йому потрібно, і як наслідок, доводиться переплачувати. Також створюється деякий дискомфорт для постійних жителів квартир, які відносяться до орендарів як до «чужаків». Орендарі мають інший спосіб життя і захоплюють сегмент постійного житла. Ця ситуація давно вже переросла в проблему, яка носить двобічний характер – втрата комфорту проживання та економічна недоцільність вкладання коштів.

Так які ж соціальні групи потребують житла довготривалого перебування? На наш погляд потенційними споживачами житла довготривалого перебування можуть бути робітники, молоді сім'ї з дітьми чи без, туристи, пенсіонери, студенти та ін. Цей поділ відображено на Рис.1



Рис.1. Потенційні споживачі житла довготривалого перебування

То що ж собою являє житло довготривалого перебування? Гіпотеза така: *Житло довготривалого перебування* – це житловий будинок чи житлове приміщення, розраховане на проживання людей терміном від 1 – 5 років. Цей часовий термін визначається способом життя людей. Житло має всі функціональні зони, але деякі з них скорочені або навпаки, більш розвинуті, в силу потреб людей, на яких розраховане це житло. Від того, які соціальні групи населення виступають замовником довготривалого житла, які потреби мають і які висувають вимоги до такого житла, залежить розмір та розвинутість функціональних зон.

В сучасному світі багатоквартирне житло, незалежно від прийнятої в країні класифікації, фактично має чітке розмежування по критерію тривалості проживання. Згідно існуючої класифікації, за тривалістю проживання, житлові будинки в Україні поділяються на [2]:

- будинки постійного проживання, до яких відносять індивідуальні квартирні житлові будинки;
- будинки для тимчасового проживання – гуртожитки;
- будинки для короткотривалого проживання – готелі;
- будинки для тривалого проживання – інтернати та ін.

Кожен із цих житлових будинків має свою типологічну специфіку та свого основного споживача. Сучасний стан нашого суспільства вказує, що житло довготривалого перебування знаходиться на перетині цих усталених типів (Рис.2). Як бачимо, дана класифікація відносно тривалості проживання на сьогоднішній день застаріла, так як повністю не висвітлює існуючий спектр

потреб населення в житлі. Не можна обмежуватися гуртожитками та інтернатами, як альтернативою довготривалого житла. В Україні досі немає розробленого типу житла для довготривалого перебування.

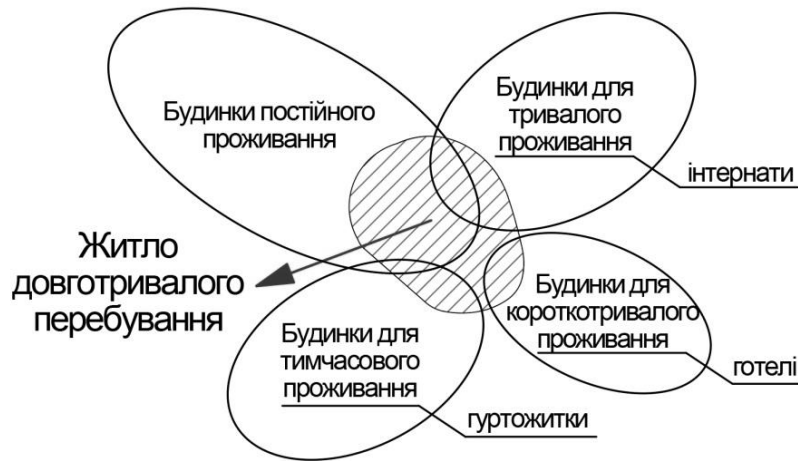


Рис.2. Площина житла довготривалого перебування в структурі «житла»

Також існує проблема на нормативному та законодавчому рівнях. Навіть якби інвестор і захотів би побудувати таке житло, він би зіштовхнувся з проблемою введення такого житла в експлуатацію, так як на законодавчому рівні немає навіть визначення поняття «житло для довготривалого перебування». В цьому і проявляються основні аспекти актуальності теми.

Наукова гіпотеза: виокремлення та вивчення житла довготривалого перебування дасть змогу ввести цей термін в нормативну базу на законодавчому рівні. Розроблення типології житла довготривалого перебування дасть змогу втілювати нові проектні рішення при будівництві сучасного житла. Таке житло допоможе вирішити питання комфортності проживання людей, які потребують довготривалого житла, і до сьогодні вимушені користуватися тим, що є. Також втілення майбутніх розробок в життя дасть змогу заощаджувати кошти інвестора і споживача, що робить цей тип житла особливо привабливим. Ринок житла України вийде на якісно новий рівень і зможе відповідати європейському ринку житла.

## Література

1. Евсеева Е. Ю. Апартаменты как решение проблемы временного жилья // н.-т. сб-к «Сучасні проблеми архітектури та містобудування». Вип № 17, К.: КНУБА. – 2007, с. 223-232.
2. Росковшенко А.Ю. Визначення рівня комфортності багатоквартирного житла в залежності від його поверховості: дис. ... канд. арх. наук : 18.00.02: - К., 2010 – 226 с.
3. Стогній А.В. Вплив економіко – демографічної структури суспільства на формування архітектури сучасного житлового будинку (на прикладі м. Монреаль, Канада) // н.-т. сб-к «Сучасні проблеми архітектури та містобудування». Вип. №22, К.:КНУБА.-2009, с. 403-418.
4. Яблонская А.Д. Качество современного городского жилища. Бум жилищного строительства и стандарты его качества // н.-т. сб-к «Містобудування та територіальне планування». Вип №22, К.: КНУБА.-2007, с. 371-378.

## Аннотация

В статье рассматривается вопрос динамического характера процесса проектирования жилья согласно современным потребностям и образу жизни. Выявлена потребность в жилье длительного пребывания разных социальных групп и проанализировано существующее разделение жилых домов в Украине по продолжительности проживания. Предложено определение - гипотезу понятию " жилье длительного пребывания".

Ключевые слова: жилье длительного пребывания, социологические группы населения, потребности, современный образ жизни, длительность проживания.

## Annotation

In the article attention applies on dynamic nature of the process of housing design according to modern needs and lifestyle. Educated requirement in the accommodation of long duration stay of different social groups and analysed the existent division of dwelling-houses in Ukraine on duration of residence. Determination - hypothesis is offered to the concept " accommodation of long duration stay".

Keywords: accommodation of long – stay duration, sociological groups of population, necessity, modern way of life, duration of residence.