

УДК 728

к.арх., проф. Л.Г. Бачинська,
Київський національний університет будівництва і архітектури,
О.Ю. Запорожченко, Національний авіаційний університет

ЧИННИКИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА МІСЬКУ ІНДИВІДУАЛЬНУ МАЛОПОВЕРХОВУ ЗАБУДОВУ, ЩО РОСТЕ, З ЗОНОЮ ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Розглянуто чинники, що визначають архітектуру індивідуального малоповерхового міського житла із зоною підприємницької діяльності, розташованої на ділянці, яке повинно змінюватися відповідно до динаміки потреб родини.

Ключові слова: індивідуальне малоповерхове міське житло, чинники, підприємницька діяльність.

Сучасна індивідуальна малоповерхова забудова, як і решта житлового фонду України, переживає стан невідповідності теперішнім потребам, що змінилися разом зі зміною суспільно-економічних умов у нашій країні. Щоби виявити основні тенденції сучасного проектування і будівництва міського приватного малоповерхового житла задля створення моделі його подальшого розвитку, необхідно проаналізувати чинники, що впливають на нього у сучасних умовах України. Тобто визначити дію різноманітних факторів – містобудівних, економічних, кліматичних, національних та інших, - серед яких соціально-демографічні показники визначимо як головні (спосіб життя української родини, розвиток її в часі, склад сім'ї і напрямки її подальшого розвою, а також ціннісні орієнтації родини, спрямовані на культурну та господарську діяльність). Серед багаточисленних наукових праць, присвячених цьому питанню, найважливішими є ті, що виконані в останній час і найбільше відбивають теперішню ситуацію в Україні. Це показники, зафіксовані Державним комітетом статистики в останні роки [1], матеріали узагальнення даних з соціальної демографії та матеріального стану міського населення [2], а також вивчення структури житлового фонду, рівня його благоустрою, ступеню фізичного та морального зносу [3].

Важливе місце у процесі розвитку і поширенні індивідуальної житлової забудови посідає *містобудівний чинник*. Зростання міст і прибуття населення в міста прямо пропорційно зростанню кількості житлових будинків. Збільшення міського населення обумовлене, в першу чергу, можливістю знайти роботу та обрати найвигіднішу пропозицію. Зростання кількості населення сприяє його розміщенню у районах малоповерхової забудови, яка є більш рухомою через

ймовірність швидкої добудови і перебудови, а це в кінці кінців призводить до розширення території, відведеної під житлову забудову або до стихійного її ущільнення.

Із неорганізованим розвитком індивідуальної житлової забудови на старих територіях відбувається неконтрольоване скупчення часто потворних споруд або будинки, що знаходяться у ветхому стані, перемежуються з новими непоганої архітектури та високоякісного опорядження. Але індивідуальний підхід до планування кожної ділянки або взагалі відсутність будь-яких способів її організації призводить до невпорядкованості формування забудови, місцями перетворення її на “шанхай” (через використання різних стилів, матеріалів, нової архітектури, що сусідує з геть зношеною, постановки будинків у різних місцях ділянки - ближче до вулиці або у глибині тощо).

Врешті самодіяльна стихійно утворена щільна забудова – це екологічна загроза місту. Тож вплив містобудівного чинника на міську забудову торкається ще одного питання – проблеми охорони і покращання оточення.

Узагальнення досвіду проектування малоповерхового будівництва в Англії, Франції, Швеції, Фінляндії та інших країнах свідчить про те, що діапазон густоти розташування високощільної малоповерхової забудови є можливим навіть при різноманітності типів будівель і прийомів їх розміщення, що одночасно відповідає розмаїттю містобудівних ситуацій.

Малоповерхова забудова частіше за все розміщується на периферії міста, має невелику щільність, через що “розтягуються” дорожні покриття й інженерні мережі. Ефективне використання сельбищних територій міської малоповерхової житлової забудови може бути досягнуте через використання відповідної оптимальної структури житла, та раціональні прийоми планувальної організації міської території; засвоєння пустирів, невідбудованих з метою збереження цінних сільськогосподарських ґрунтів навколо міст; обживання ділянок зі складними інженерно-геологічними умовами, зокрема зі складним рельєфом тощо через застосування їх для планового ущільнення існуючої забудови, зон реконструкції.

З метою виявлення впливу існуючої містобудівної ситуації на будівництво малоповерхового індивідуального житла та його розміщення у структурі міста Смакула С.О. ще у 1996 році провів натурні обстеження низки міст України, що відрізняються за чисельністю населення (мале, середнє, велике та найбільше місто) та часом виникнення (Полтаві та Лубнам понад 800 років, Олександрії та Кременчуку – до 300). Об'єднувальні чинники для усіх досліджуваних міст – це їх географічне положення у центральній частині України, єдині кліматичні умови; наявність великих територій під малоповерховою індивідуальною забудовою; наявність промисловості як

основи економічної бази міст, в якій зайнято не менше 64% населення. Автор на прикладі цих міст простежив низку деформацій малоповерхової індивідуальної забудови (знос, ущільнення, заміну забудови на більш щільну), котрі виникли відповідно до розвитку міст. Наслідки дослідження дозволили йому встановити таке: а) малоповерхове індивідуальне житло для масового будівництва у СРСР розвивалося у першій половині 1920-х, кінці 1930-х, середині 1950-х та у кінці 1980-х років; б) до цього часу в містах з різними показниками кількості населення, як і раніше, залишається велика частка малоповерхової індивідуальної забудови з прибудинковими ділянками або без них (не менше 20% загального житлового фонду у найбільших містах та понад 50 % у середніх та малих); у структурі міста така забудова розміщується як на околицях міста, так і у центральних районах; в) в індивідуальній забудові переважають одноповерхові кам'яні будівлі з низьким рівнем інженерного благоустрою; г) наявність малоповерхового житла призводить до утворення диференційованих видів образів життя сімей, що мешкають у ньому [4].

За даними Держкомстату по підсумках 2009 року індивідуальні житлові будинки для однієї сім'ї серед інших типів житла у міських поселення у середньому по Україні становлять 24,4% і ще 3,9% родин проживають у частині індивідуального будинку [1, 3]. Тобто частка малоповерхової забудови у структурі міського житлового фонду до цього часу залишається великою.

Природнокліматичні агенти (клімат, рельєф місцевості, елементи ландшафту) виступають як передумови створення унікального архітектурно-планувального вирішення і художнього образу індивідуального малоповерхового житла.

Урахування місцевої кліматичної специфіки сприяє створенню комфортних умов мікроклімату приміщень за допомогою певних прийомів планування і підвищенню художньої виразності будівель за допомогою особливостей формування їх об'єму, деталей фасадної структури та опорядження. Вплив кліматичних умов на формування малоповерхового житла сприяє набуттю ним національних рис в комплексній міській малоповерховій індивідуальній житловій забудові.

Кліматичні особливості України залежать від її географічного положення, об'ємів сонячної радіації, циркуляції повітряних мас, характеру підстилаючої поверхні тощо. Територія України, знаходячись переважно у помірному кліматичному поясі, належить до території з кліматичним комфортом, на якій помітні через значну протяжність у широтному напрямі зростання континентальності з північного заходу на південний схід; різноманітність кліматичних умов та порівняно часта повторюваність несприятливих явищ погоди у різні роки.

На архітектуру міського індивідуального малоповерхового житла найбільш істотно впливають *місцеві кліматичні чинники*: вітровий режим, сонячна радіація (надходження її на стіни різної орієнтації), температурні коливання, опади, пил, та інші показники. Рельєф місцевості, альbedo підстилаючої поверхні, яке залежить від характеру забудови, озеленення, обводнення та інші агенти, змінюють загальні закономірності впливу клімату на архітектуру міського індивідуального малоповерхового житла. Місцеві кліматичні чинники визначають напрямок вибору архітектурно-планувальних вирішень міського малоповерхового індивідуального житла, орієнтацію житлових будівель, переважне розміщення житлових приміщень, а також конструктивного вирішення покрівлі, способів організації водовідводу, устрою відкритих літніх приміщень (вибір їхніх планувальних вирішень, устаткування, сонцезахисту і трансформувальних захисних засобів).

Найдоцільнішою для врахування місцевих умов клімату під час проектування малоповерхового житла є *комплексна оцінка просторової орієнтації*, тобто оцінка сторін обрію (виявлення сприятливих, нейтральних та несприятливих напрямків з урахуванням рельєфу місцевості, розкриття ландшафту тощо). Саме вона дозволяє виявити специфіку архітектурно-планувального вирішення і максимально використати природні ресурси з метою поліпшення санітарно-гігієнічних та естетичних якостей житла.

Істотний вплив на клімат України і на проектування житла має *рельєф місцевості*. Рівнинна поверхня України забезпечує вільне переміщення повітряних мас усією територією і відносно рівний температурно-вологісний режим. Наявність змін рельєфу відбивається у показниках температури та кількості опадів: так, на Донецькому кряжі і Приазовській височині річна сума опадів на 20-25% більша порівняно з навколишніми степами, у горах температура повітря нижча, ніж на рівнині.

Умови рельєфу місцевої території відіграють значну роль в облаштуванні індивідуальної малоповерхової забудови як ззовні, так і з середини. Наприклад, у Карпатах поширені двоповерхові господарчі будівлі, що мають вбудований у схил рельєфу погріб, другий поверх частіше за все займає складське приміщення або літня кухня.

У садибах на складному рельєфі зазвичай використовують два прийоми підготовки ділянки для забудови: 1) збереження природного схилу території двору та застосування великого цоколю для будинку, який у пониженій частині рельєфу має велику висоту; 2) спорудження підпірної стінки з додатковим підсиленням ґрунту для вирівнювання майданчику забудови. При значних схилах рельєфу використовують вирішення з побудовою другої підпірної стінки у глибині двору.

Дуже важливим для проектування малоповерхового індивідуального житла в напрямку пошуку оригінального вирішення є оцінка природної складової міського ландшафту, детальне дослідження візуально-пластичних якостей рельєфу, особливостей водних просторів і зелених насаджень, що впливають на просторову організацію житла і визначають її своєрідність та шляхи вдосконалення естетичних якостей і комфортності індивідуального малоповерхового житла.

Ближче на південь змінюється функціональна організація садиби: більша кількість приміщень використовується тимчасово у теплу пору року; перш за все передбачають літню кухню, зручно пов'язану з літньою їдальнею і погребом. Присадибну ділянку і літні приміщення застосовують як додаткову житлову площу. Неабияку роль в організації садиб відіграють подвір'я, перекриті витким виноградом. Тут члени родини відпочивають, виконують різні господарські роботи, через це їх ліпше розміщувати поблизу кухні-їдальні, літньої кухні та загальної кімнати. Залежно від рельєфу місцевості подвір'я – своєрідний функціональний центр ділянки – по різному групується із зонами будинку та присадибного простору.

Значне місце у влаштуванні малоповерхової житлової забудови у сучасному міському оточенні посідають *народні традиції* у формуванні народного житла.

У минулому при побудові житла основні зусилля будівничих були спрямовані на боротьбу з літнім перегрівом, опадами і зимовими умовами експлуатації. Традиційному індивідуальному українському житлу притаманні простота функціонально-планувальної організації (що пов'язано із сімейним укладом та особливостями побуту населення), сприятлива орієнтація житлових кімнат за сторонами обрію, обов'язкове влаштування літніх приміщень і. в першу чергу, освітлених веранд, організація входу в дім по прямій лінії. економічне і раціональне застосування будівельних матеріалів, використання довговічних тривких конструкцій стін.

Самобутність народної архітектури реалізовувалась через специфіку форми та оброблення зовнішніх поверхонь: пластику стін, фактуру, колір, рельєф поверхонь, які надають будівлям неповторну своєрідність і національний колорит. Художня форма в архітектурі традиційного українського житла обумовлена його конструктивною системою.

У сучасних житлових будинках риси народних традицій проявляється в улаштуванні простору будинку: просторих загальних кімнат для сімейних зустрічей з чисельними родичами і гостями, в обов'язковій ізоляції зон приготування і прийому їжі; включенні до складу приміщень помешкання їдальні, часто просторово об'єднаною зі спальнею. Свої особливості має

зовнішній вигляд житла – поліхромне забарвлення контрастними тонами “холодного з теплим” або лише “холодних” тонів; застосування орнаментів рослинного чи геометричного малюнку.

Але традиції в архітектурі не є чимось постійним і застиглим, вони живуть у часі, виникаючи і розвиваючись відповідно до соціальних й історичних обставин. Зі зміною умов життя, матеріальних цінностей, потреб і думок людей змінюються і традиції. Лише ті, що обумовлені природнокліматичними агентами, залишаються стійкими до руху часу.

І сьогодні доцільним є широке запозичення кращих прийомів зі зразків народної архітектури, принципів її функціонально-планувальної організації, нерозривного зв'язку споруди з довкіллям, досвіду органічного використання місцевих матеріалів у народному житлі (його колористичного вирішення, декоративного оброблення, вирішення завдань стійкості і захисту будівель від перегріву, переохолодження, опадів тощо) зі змінами їх згідно з вимогами сучасного будівництва індивідуального українського житла. Один із сучасних аналогічних прикладів – це експериментальні проектні пропозиції житлових будинків для бойків, лемків і гуцулів [5, С.156-166].

У кращих зразках організації сучасного міського індивідуального малоповерхового житла приватні забудовники досягають також ансамблевої єдності усіх елементів подвір'я, завдяки композиційній взаємовпорядкованості, архітектурному устрою, декоративному оздобленню будівель тощо. Широко використовуються літні будівлі. Господарські блоки загалом розміщують окремо від житла. Будинки розташовують ближче до межі з сусідом. Перед житлом розбивають палісадники, зводять альтанки, навіси тощо.

Особливо оздоблюють фасади, розгорнуті до вулиці, що мають представницьку функцію. Торці або фасади будинків іноді виходять на лінію садибних огорож, але у більшості випадків вони знаходяться на невеликій відстані від червоної лінії вулиць і добре проглядаються ззовні. Через те їх художньому вирішенню, а також літніх кухонь та інших будівель, “працюючих” на вулицю, приділяється першорядна увага. У єдиному стилі з будівлями виконують ворота й огорожі.

Пластичне оброблення стін – вельми характерне: простінки вікон, а іноді і площини стін під вікнами прикрашають рельєфами з квітів, декоративних рослин, пілястри і карнизи – профільованими лініями, круглими розетками, гірляндами з квітів та листя. У декоративному оздобленні фасадів широко застосовують тинькування різних видів, облицювання плиткою, фарбування або пластичне оброблення стін і деталей, рельєфну цегляну кладку, декоративне обкладання в одній площині, різьблення по дереву, каменю тощо. Для оздоблення стін будинків застосовують розчин із сполук цементу з вапном,

піском, кам'яною кришкою, шлаком, іноді – слюдою. Поверхню стін роблять фактурною і нерідко фарбують у різні відтінки, або фарбу додають у цементний розчин.

Тож вплив народних традицій як вікового відбору прийомів, що демонструють уяву народу про красу, різноманітними засобами, звичними, “рідними”, форма яких нагадує природне оточення, проявляється у сучасній архітектурі малоповерхового житла.

Соціально-демографічна структура міського населення найсуттєвіше впливає на планування квартири та житлового будинку, а з врахуванням напрямків підприємницької діяльності, що поширюється у теперішній міській практиці, – ще і на розпланування ділянки.

За моделлю ймовірного розвитку нуклеарної родини з однією дитиною [5, С. 100-102] молода подружня пара є первинною сім'єю, котра з часом перетворюється на складну з трьох поколінь та членами родини похилого віку. Зміни у кількості членів родини, їх віці, наявність основних подій (народження дітей, їх повноліття, їхній шлюб, поява унуків тощо), зайнятість членів родини у певних сферах діяльності, рівень освіти диктують оновлення вимог до структури помешкання, типів необхідних приміщень, їх кількості, площі, зв'язків між ними тощо.

Дослідження соціально-демографічної структури міського населення України на прикладі Києва та його купівельної спроможності за даними Держкомстату за 2001-2009 роки ретельно проведено А.В.Стогній [2]. Вивчаючи заробітну плату населення за видами економічної діяльності, вона своїми підрахунками показала, що ті, хто працює у сфері торгівлі, ремонту автомобілів, побутових виробів та предметів особистого користування мають відносно великі прибутки. На такому ж рівні знаходяться і ті, хто працює у сфері надання комунальних та індивідуальних послуг населенню, у сфері культури і побуту (їх частка у загальній кількості зайнятого населення становить 24,32%) [2, табл.3]. Можна зробити висновки, що саме ці види діяльності дозволяють, по-перше, розпочинати забудову індивідуальної ділянки, а по-друге, впроваджувати підприємницьку діяльність на приватних майданчиках міської малоповерхової забудови.

Демографічна характеристика за відомостями Держкомстату докорінно змінилася разом зі зміною економічного стану у країні. Відносно показників перепису населення 1970-1980-х років за даними перепису 2001 року у віці 20-29 років понад 51% населення ніколи не перебували у шлюбі і вже 4,6% розлучених. Кількість тих, хто ніколи не перебував у шлюбі і розлучених відповідно становить 11,1% та 14,2% у віковій групі 30-39 років та 5,0% і 15,8% у віковій групі 40-49 років. Тобто категорія шлюбних пар поступово наростає

до вікової групи 40-49 років (74,1%) і так само поступово спадає (у віковій групі 70 років і старші цей показник дорівнює 36,7%).

Замість використання визначень “шлюбна пара” або “ті, хто перебуває у шлюбі” Держкомстат зараз застосовує термін “домогосподарство”, що відбиває реальний стан соціальних зв’язків. Значний відсоток людей сьогодні перебуває у громадянському шлюбі або взагалі не родичі об’єднуються в умовах економічного виживання для створення так званої “економічної” родини.

Середній розмір домогосподарств поступово зменшується і у 2006 році в цілому по Україні становив 2,6, причому: питома вага домогосподарств з 1 особи була 24,6%, з 2-х осіб – 27,2%, з 3-х – 23,4%; домогосподарств без дітей – 62,3%; серед тих, хто має дітей 9аце в цілому – лише 37,7%), майже 66% мали 1 дитину.

Загалом просліджується загальне зменшення сімей та збільшення кількості родин з 1 дитиною. Для Києва ця тенденція ще більше загострюється. “Підсумки статистики демонструють невтішну картину: міське населення старішає, неохоче створює сім’ю і народжує дітей” [2, С.317]. Але загальна картина з соціально-демографічного стану міського населення стала набагато різноманітнішою: з’явилися типи домогосподарств з родичів і не родичів, декількох подружніх пар або неповних сімей з дітьми й іншими дорослими представниками.

Отож, загальна демографічна характеристика така: спостерігаються високі показники однаків (28,4%), бездітних сімей з 2-3-х осіб (23,5%) і подружніх пар з 1 дитиною – сімей з 3-4-х осіб (28,6%) [2]. Це свідчить про те, що: 1) родини з середнім прибутком із зазначеної вище сфери зайнятості частіше за все будуть обирати для помешкання території на периферії міста; 2) ділянка під малоповерхову забудову для них повинна забезпечувати зручність влаштування зони підприємницької діяльності; 3) ці родини будуть розпочинати будівництво житла з невеликої житлової споруди і зацікавлені у подальшій її забудові і перебудові в зв’язку зі змінами соціально-демографічного і матеріального стану.

Порівняння статистичних даних за 2009 р. по міських поселеннях України та сільській місцевості показало, що частка тих, хто проживає в індивідуальних житлових будинках дорівнює у містах 24,4%, а у селах 93,0%, крім того, випадки, коли родина займає частину індивідуального будинку в містах становить майже 4% (усього родини-мешканці малоповерхового житла – 28,4%), а в селах – 2,1% (усього – 95,1% серед інших типів житла). Таким чином, індивідуальна забудова складає велику частку у житловому фонді держави [3].

Кращій стан з утворенням сім'ї та народженням дітей на селі дозволив зробити припущення, що це відбувається через більш вільні умови проживання та простішу схему отримання продуктів харчування. Зазначені переваги та можливість перебудови житла з часом задля втілення у його функціонально-планувальній структурі та об'ємі змінених вимог родини дозволяють "зробити висновок, що у сучасній соціально-економічній ситуації малоповерхове житло, розташоване на індивідуальній ділянці в повному сенсі стає конкурентноспроможним середньо – та багатоповерховому..." [3]. Для садиб із зоною підприємницької діяльності ця думка є особливо важливою.

Під впливом економічних, соціально-демографічних, регіональних й інших чинників, національних традицій, особливостей побуту і образу життя у сучасних умовах формується *загальний споживчий попит*, за яким нагальною потребою є створення житла, що адаптоване до змін складу родини та її вимог до помешкання, надає можливостей розвивати підприємництво різних популярних нині видів близько до житла та в подальшому гнучко використовувати і будинок, і саму ділянку, і зону підприємництва. Розвиток науково-технічного прогресу змінює спосіб життя людей, обумовлюючи зростання рівня їх добробуту і удосконалення процесу виробництва. Підвищення технічного рівня праці проявляється в інтелектуалізації населення, а отже, і в зміні вимог соціуму до житла, у створенні низки таких вимог, що, з одного боку, спрямовані на підвищення рівня комфорту в оселі, а з другого, на створення індивідуального простору для родини.

Стосовно зовнішнього вигляду: нові умови життя і сучасні потреби, а також нерозривне поєднання архітектури, конструктивної системи і технологічного процесу будівництва визначають напрям подальшого вдосконалення житла: це, по-перше, *поліпшення традиційних типів зі звичними архітектурними формами і елементами*, а по-друге, *пошуки нових типів структури та форми* житлових будинків і засобів їхньої художньої виразності. Якщо традиційні форми утворюються на основі національних і регіональних особливостей, то відрізняються між собою індивідуалізацією композиції об'єму, фасадної структури та деталей.

Не менш важливими є такі чинники як вартість будівництва, яка в сучасних умовах при великій пропозиції ринку споживчих товарів (будівельних матеріалів, конструкцій та елементів, інженерного обладнання і устаткування тощо) в умовах малоповерхового індивідуального будівництва багато в чому визначається фінансовою спроможністю замовника (власника ділянки).

Аналіз чинників, що впливають на формування міського малоповерхового житла, свідчить про необхідність їх найбільш повного врахування, як містобудівних, так і соціально-демографічних вимог у об'ємно-

планувальних вирішеннях малоповерхового житла і композиції забудови комплексної індивідуальної земельної ділянки. Підсумки впливу головних чинників, що зведені у таблицю, відображають напрямки формування індивідуального малоповерхового міського житла, за якими чотири основних чинника (містобудівний, природнокліматичний, соціально-демографічний, народні традиції) конкретизують сутність потрібних відповідно до сучасних вимог змін у житлі.

Таблиця

Дія чинників, що впливають на формування міського малоповерхового житла із зоною підприємницької діяльності як структури, що розвивається

№ п/п	Назва чинника	Характер впливу
1.	Містобудівний	• Наявність у містах сформованих територій малоповерхової забудови, що потребують впорядкування ділянок, реконструкції та перебудови житлових будинків в зв'язку з оновленням вимог до планування територій та житла. • Сприяння існуючій малоповерхової забудови різноманітним напрямкам образу життя та підприємництва. • Використання на протязі тривалого часу однієї ділянки спонукає до пошуку прийомів ущільнення забудови.
2.	Природнокліматичний	• Орієнтація ділянки по сторонах обрію сприяє виникненню певних типів планування та зонування малоповерхового житлового будинку і можливостей подальшої його добудови у певних напрямках. • Наявність вираженого рельєфу місцевості, напрямки його змін визначають особливості планування малоповерхового житлового будинку та його подальшої добудови або перебудови. • Переважний відбір типу конструкції даху, способів водовідведення, типів літніх приміщень та їх обладнання залежно від об'ємів опадів та погодних умов.
3.	Національні традиції	• Простота та ясність планування, починаючи з входу у будинок. • Планування індивідуальної ділянки та зовнішнього вигляду усіх її споруд за принципами єдиного ансамблю, що надає індивідуальних рис господарству. • Використання різноманітних прийомів збагачення зовнішнього вигляду житла та надання йому національного образу та колориту.
4.	Соціально-демографічний	• Визначення попиту на певну кімнатність житла та його планування. • Визначення етапів подальшої перебудови та вимог до планування згідно з цими етапами. • Відповідно до напрямів приватної підприємницької діяльності, що відбувається у садибі, визначення особливостей та напрямів формування зони підприємництва, її планування та наступних етапів перебудови.

Це – закладання у первинний проект ймовірностей: а) наступного ущільнення забудови ділянки, її подальшої реконструкції, добудови і перебудови; б) втілення різноманітних варіантів образу життя мешканців і

видів їх підприємницької діяльності; в) утворення планувальної структури та конструктивної форми, що водночас враховує і подальший її розвиток з плином часу і складні умови погоди, рельєфу та орієнтації ділянки; г) копіювання принципів структуроутворення, формування художнього образу та ансамблевості забудови ділянки із зразків народного будівництва; д) передбачення подальших етапів перебудови житлового будинку і його зони підприємницької діяльності та визначення напрямів реорганізації структури і форми на кожному етапі відповідно до моделі наступного розвитку соціально-демографічної структури сім'ї та видів підприємницької діяльності.

Все це підтверджує нагальну потребу опрацювання проблеми житла, структура і об'ємно-просторова організація якого повинні змінюватися з плином часу відповідно до сучасних і перспективних вимог міського населення.

Література:

1. Державний комітет статистики України: www.ukrstat.gov.ua.
2. Бачинська Л.Г., Стогній А.В. Про вплив соціально-демографічної структури і купівельної спроможності міського населення України на номенклатуру і планування сучасного житла/ у зб-ку "Сучасні проблеми архітектури і містобудування". – Вип. 21, 2009. – С. 310-328.
3. Бачинська Л.Г., Водецька О.В. Вплив соціально-демографічної структури населення та оцінки умов проживання на прогнозування напрямків формування житлового фонду./ У зб-ку "Сучасні проблеми архітектури і містобудування". – Вип. 24, 2010.
4. Смакула С.А. Малоэтажное индивидуальное жилище в структуре города (с учетом образа жизни горожан): Автореф. дисс. ...канд. архитектуры. – М.: МАрхИ, 1996. – 18 с.
5. Бачинська Л.Г. Архитектура житла. – К.: Грамота, 2004. – 408 с.: іл.

Аннотация

В статье рассмотрены факторы, которые определяют архитектуру индивидуального малоэтажного городского жилища с зоной предпринимательской деятельности, размещенной на участке, которое должно изменяться соответственно динамике потребностей семьи.

Ключевые слова: индивидуальное малоэтажное городское жилище, факторы, предпринимательская деятельность.

The summary

In clause the factors are considered which determine architecture individual urban dwelling with a zone of enterprise activity placed on a site, which should change according to dynamics of needs of family.

Key words: individual urban dwelling, factors, enterprise activity.