

функціональних зон. Запропоновано класифікацію громадських просторів в сучасній університетській бібліотеці і дані рекомендації з їх проектування.

Ключові слова: університетська бібліотека, архітектурне середовище, громадські простору.

Annotation

The article describes the main trends in the organization of the architectural environment of modern university libraries, analyzed the main factors and peculiarities of environment solutions to the various functional areas. The classification of public spaces in a modern university library, and gives recommendations on their design.

Key words: university library, architectural environment, public spaces.

УДК 728.1

О.В.Федченко,
аспірантка каф. АПЦБіС КНУБА

ЖИТЛО ДЛЯ МОЛОДИХ СІМЕЙ В УКРАЇНІ

Анотація: У статті розглянуто проблему забезпечення житлом молодих сімей в Україні, викладено особливості проектування багатоповерхових житлових будинків для молодих сімей на різних етапах проектування.

Ключові слова: житло для молоді, архітектурно-планувальні особливості, соціальне, норма житлової площі, приміщення для обслуговування.

Проблема забезпечення молоді житлом, як і освіти та працевлаштування, належить до найбільш актуальних. Адже відсутність можливості самостійного господарювання призводить до низки негативних наслідків соціально-економічного характеру та є найпершою причиною демографічної кризи.

Слід зазначити, що своєчасне забезпечення молодих сімей житлом було однією з найболючіших проблем ще за радянських часів. Внаслідок діючих тоді правил надання житла за чергою, молоді родини були позбавлені законної можливості отримати окрему квартиру - черги тягнулися роками. Окремі пільги передбачалися тільки для молодих фахівців, однак в цілому проблему це не розв'язувало. Житлова проблема в Україні досі залишається невирішеною. Останнім часом ситуація ускладнилась, оскільки в умовах ринкової економіки житло не може надаватися безкоштовно, як це було в радянські часи. Вихід може бути тільки один – іпотечне кредитування будівництва житла на основі

довгострокових кредитів і позик. Для молоді воно повинно здійснюватися під егідою Державного Фонду сприяння молодіжному житловому будівництву при Кабінеті Міністрів України.

Ступінь забезпеченості молоді житлом в Україні на сьогодні є дуже низьким: тільки 33% молодих родин живуть в окремих квартирах (для всіх родин цей показник становить 56,3%), 11% проживають у комунальних квартирах, 14% винаймають квартири, 10% живуть у гуртожитках, 1% - у непристосованих приміщеннях. Близько 31% молодих родин узагалі не забезпечені житлом. Із 2,5 млн молодих родин в Україні близько 800 тис. мають потребу в поліпшенні житлових умов. Водночас саме в цих родинах народжується до 80% дітей [1].

29 липня 2002 року Кабінет Міністрів України видав постанову «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002 — 2012 роки». Для реалізації програми використовуватимуться як державні, так і приватні джерела фінансування.

Перш ніж говорити про можливі шляхи вирішення даної проблеми, необхідно дати визначення поняттю «житло для молоді». На наданий момент в існуючих будівельних нормативних документах ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» в Україні проєктоване житло за рівнем комфорту та соціальної спрямованості поділяють на дві категорії:

-житло I категорії - житло з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площ квартир, які забезпечують рівень комфорту проживання не нижче за мінімально допустимий.

-житло II категорії - житло з нормованими нижніми і верхніми межами площ квартир та житлових кімнат гуртожитків відповідно до чинних санітарних норм, які забезпечують мінімально допустимий рівень комфорту проживання [4].

Житло для молоді – це вид житла, що будується для молодих сімей, з метою поліпшення житлових умов молоді. Важко визначити до якого типу житла віднести житло для молодих сімей – до соціального житла чи до доступного. Визначення першого типу дано у Законі України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12.01.2006: соціальне житло - житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк; користування соціальним житлом є платним; соціальне житло не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі [3].

Доступне житло – це вид масового житла з нормованими нижніми і верхніми межами площ квартир, які забезпечують мінімально допустимий




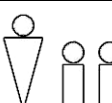


рівень комфорту проживання; будівництво та придбання якого здійснюється на пільгових державних умовах, останнє включає виплату одноразової грошової допомоги на його придбання та державні іпотечні програми. (Відповідно до указу Президента «Про заходи з будівництва і забезпечення громадян житлом»).

Очевидно, що житло для молоді може надаватися державою в найм молодим сім'ям, таким чином належати до соціального житла, проте не виключено, що багато забудовників з одного боку та молодих сімей з іншого боку зацікавлені в будівництві та придбанні дешевого та доступного житла. Отже, можемо зробити висновок, що житло для молодих сімей - це вид житла, будівництво якого здійснюється на пільгових державних умовах або за державний кошт. Воно надається безкоштовно для певної категорії населення (молоді, вік і рід заняття обмежені) або продається на пільгових умовах (спеціальні іпотечні державні програми).

Це визначення житла для молодих сімей має економічний, соціологічний характер, проте воно не дає архітектурного визначення. Які особливості архітектурно-планувальної організації житла для молоді?

Табл.1

Типи молодих сімей

| Тип сім'ї, назва | Склад | Умовні позначення |
|---|---------|---|
| Неповна сім'я | | |
| 1 дружина/1 чоловік (розлучені, вдівець) | 1 особа |  або  |
| Дружина або чоловік з дитиною | 2 особи |  або  |
| Дружина або чоловік з 2 дітьми | 3 особи |  або  |
| Повна сім'я | | |
| Подружжя без дітей | 2 особи |  |
| Подружжя з однією дитиною | 3 особи |  |
| Подружжя з 2 дітьми | 4 особи |  |

Примітка: до таблиці 1 не ввійшли сім'ї з 3 і більше дітьми, оскільки вони вважаються багатодітними.

Одним із основних факторів, що впливають на архітектурно-планувальну організацію будинку є тип мешканця. Даний тип житла розрахований на молоді сім'ї. Відповідно до Закону України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні» від 31.01.2009 *молода сім'я* - подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років, або неповна сім'я, в якій мати (батько) віком до 35 років. Згідно з даними держкомстату в 2009 році кількість населення в віці 15-44 роки складала 43,7% від загальної, тобто можна передбачити, що молоді сім'ї складають близько третини від всього населення України. Проте визначення обмежується лише віковими характеристиками, за своїм складом та кількістю членів молоді сім'ї мають значну кількість різновидів (Табл.1).

Очевидно, що житло для молодих сімей – це вид соціального житла, а отже і дешевого. Зменшення затрат на будівництво перш за все починається зі зменшення площі квартир. Згідно з нині діючому ДБН типи квартир за кількістю житлових кімнат і їх площі у житлових будинках II категорії слід приймати за таблицею 2.

Табл.2

Типи квартир і їх площі залежно від кількості житлових кімнат

| | Кількість житлових кімнат | | | | |
|---|---------------------------|-------|-------|-------|-------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Нижня і верхня межа площі квартир, м ² | 30-40 | 48-58 | 60-70 | 74-85 | 92-98 |
| Примітка 1. Площі квартир дано без урахування площі літніх приміщень. | | | | | |
| Примітка 2. Площі квартир одноквартирних і зблокованих будинків можуть бути збільшені на 5 %. | | | | | |
| Примітка 3. З метою уніфікації конструктивно-планувальних рішень багатоквартирних будинків допускається збільшувати площу окремих типів квартир на 5 %. | | | | | |

В 2008 р. для реалізації програми соціального житла, Постановою Кабінету міністрів України №3334-IV від 12.01.2006р. було введено тимчасову норму у квартирах, садибних (одноквартирних) будинках із житлового фонду соціального призначення у розмірі 22 кв. м загальної площі на сім'ю із двох осіб і додатково 9,3 кв. м загальної площі на кожного наступного члена сім'ї [2].

Аналізуючи вище вказане, можна зробити висновок, що дані суперечать між собою, адже однокімнатна квартира загальною площею 22 кв. м не відповідає мінімально допустимій нормі квартири відповідно до ДБН. А

враховуючи, мінімальні площі окремих кімнат відповідно до того ж ДБНУ спроектувати квартиру соціального призначення в межах 22 м.кв+9,3 м.кв на кожного наступного члена сім'ї неможливо. Це свідчить про те, що наукові дослідження і розробки вкрай необхідні для цього питання.

Доцільно навести приклад дослідження Гнеся І.П., що запропонував формулу розрахунку площі квартири для соціального житла у вигляді $S = 10,5\text{ м}^2 \times N + 13\text{ м}^2$, де:

- S - загальна площа квартири соціального житла;
- N - кількість членів сім'ї;
- - 10,5 м² - площа на одного члена сім'ї;
- - 13 м² - площа на всю сім'ю.

При цьому автор пропонує всі житлові приміщення квартир соціального житла (за винятком однокімнатної, тип-А), трактувати як спальні. Таким чином, у всіх квартирах буде відсутня традиційна загальна кімната (вітальня, світлиця) – її функції перебере на себе кухня-їдальня-вітальня. У цьому випадку кількість спалень співпадатиме з кількістю житлових кімнат в квартирі і буде прийматись відповідно до демографічного складу сім'ї [5].

Дані дослідження і розрахунки можуть також застосовуватись при проектуванні житлових будинків для молодих сімей, однак особливістю є те, що скорочення загальної площі квартири можливе за рахунок скорочення підсобних приміщень (кладових) та винесення їх за межі квартири - на поверх, для загального користування.

При формуванні житлової чарунки важливо враховувати:

- площа квартир має відповідати мінімально допустимому рівню комфорту проживання;
- проектування кухонь-ніш, використання вбудованих меблів, проектування вбудованих шаф дає можливість використовувати приміщення поліфункціонально;
- передбачити можливість гнучкого перепланування квартир за рахунок проектування мобільних перегородок;
- площа житлових приміщень має бути оптимізована за рахунок зменшення підсобних приміщень;
- площа підсобних приміщень максимально зменшена за рахунок розташування приміщень загального користування для зберігання на поверсі або першому поверсі;
- кількість кімнат має відповідати формулі заселення $K=N-1$.

При проектуванні житлових будинків для молодих сімей варто враховувати, що більшість проживаючих сімей матимуть дітей різного віку, при цьому будуть забезпечені мінімальними площами квартир, тому доцільно

проектувати на перших поверхах таких будинків приміщення для загального користування мешканців. Це можуть бути ігрові кімнати для дітей, кімнати для тимчасового перебування дітей під наглядом викладача, дитячі гуртки, пункти медичної консультації та допомоги. Окрім того, для того щоб задовольнити потреби молодих батьків у дозвіллі можливо проектувати спортивні зали, бібліотеки, кімнати дозвілля, перукарні тощо. Очевидно, що склад і кількість приміщень може змінюватись в залежності від індивідуальних умов проектування, проте наявність певних з них має бути обов'язково. Також важливо зазначити, що приміщення для обслуговування мешканців можуть бути закритого типу (розраховані на обслуговування лише проживаючих в цьому будинку) або відкритого (приміщеннями може користуватися будь-хто).

Належну увагу необхідно звернути і на розташування житлових будинків для молодих сімей в районі і місті. Для повноцінного розвитку дітей важливо розташовувати їх біля парків, зелених скверів, а також поблизу шкіл та дитячих садків. Очевидно, що для зручності та скорочення витрат часу батьків будинки для окремих службових сімей, або студентів доцільно розміщувати біля місць праці чи навчання. Важливо розглянути питання про створення житлових утворень чи комплексів, що будуть складатися з будинків такого типу і мати на своїй території необхідні споруди для обслуговування мешканців, тим самим забезпечуючи комфортне проживання молодих сімей, створюючи умови для подальшого їх розвитку.

Безсумнівно, що залучення житлових будинків для сім'ї молоді до практики житлового будівництва буде сприяти зміцненню сімейних пар, покращенню умов для виховання дітей, а також створенню необхідних умов для відпочинку молоді та притоку молодих фахівців до працевлаштування в державні установи.

Список літератури

1. Звіт Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву про виконання Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002-2012 роки та про результати роботи у 2006 році // www.fhb.kiev.ua
2. Концепція Державної програми «Соціальне житло» - розпорядження Кабінету Міністрів України № 384-р від 03.09.2005р.
3. Закон України №3334-IV від 12.01.2006р. «Про житловий фонд соціального призначення».
4. ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» Держбуд України, Київ, 2005.

5. Гнесь І.П. Проблеми формування соціального житла в Україні.// Сучасні проблеми архітектури та містобудування. – К. КНУБА, 2008.- вип.21.- с.273-280
6. Общежития для молодежи./ ЦНИИЭП жилища; ЦНИИЭП учеб.зданий. – М., Стройиздат,1990. – 128с.

Аннотация

В статье рассматривается проблема обеспечения жильем молодых семей в Украине, раскрыты основные особенности проектирования многоэтажных жилых домов для молодых семей на разных этапах проектирования.

Ключевые слова: жилье для молодежи, архитектурно-планировочные особенности, социальное, норма жилой площади, помещения для обслуживания.

Annotation

The problem of providing housing for young families in Ukraine is discussing in this article. Main features of designing multy-storied dwelling for young families on different stage are determinated.

Key words: dwelling for young, architectural-planning features, social, standard area, service rooms.