

УДК 728.222

І. П. Гнесь

канд. арх., доц. НУ «Львівська політехніка»

СОЦІАЛЬНО-ПСИХОЛОГІЧНІ ЧИННИКИ ДИВЕРСИФІКАЦІЇ ТИПОЛОГІЧНОЇ СТРУКТУРИ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Анотація: на основі результатів прикладного соціологічного дослідження виявляються і порівнюються характеристики, що забезпечують соціально-психологічний комфорт в найбільш поширених типах багатоквартирних житлових будинків: секційних, коридорних, галерейних. Обґрунтовується доцільність доповнення існуючої типологічної структури багатоквартирного житла галерейними будинками.

Ключові слова: житло, мешканці, соціально-психологічний комфорт, тип, планувальна структура, будинок, секція, галерея, коридор.

Постановка проблеми.

На даний момент типологія новозбудованого багатоквартирного житла в Україні вражає своєю «різноманітністю»: приблизно третина споруджених житлових будинків – це багатосекційні будинки з 2-4 квартирами в секції, решта в основному приходиться на долю односекційних з 6-8 квартирами на поверсі. Серед архітекторів побутують думки, що коридорні будинки не здатні забезпечити мешканцям високий рівень комфорту і їх застосування може бути виправдано з економічних міркувань тільки в спеціалізованих будинках з великою кількістю однокімнатних квартир для малосімейних, а галерейні будинки із-за кліматичних умов в Україні можуть застосовуватись хіба що в Криму. При такому відношенні до базових утворюючих планувальних схем, не доводиться навіть мріяти про більш складні структури: коридорно-секційні, блоковано-галерейні, килимові, терасні, ступінчаті, а також утворені на їх основі різноманітні гібридні варіанти.

Разом з тим, зарубіжна практика демонструє надзвичайно широку палітру планувальної організації житлових будинків. Особливою популярністю користуються галерейні і похідні від галерейних планувальні схеми. В першу чергу це помітно в європейському житловому будівництві, де кліматичні умови подібні до українських. Якщо прийняти до уваги, що:

- в більшості розвинутих країн Європи дефіцит житла подолано в цілому ще в 70-х роках, і з того часу архітектори працюють над підвищенням власне *якісних параметрів житла*;

- в умовах дуже жорсткої конкуренції висока якість мусить поєднуватись з *мінімально можливою собівартістю будівництва і високими експлуатаційними характеристиками житла*;
- соціально-психологічні параметри, особливо питання *безпеки і сусідської взаємодії*, сьогодні є пріоритетними в ієрархічному ряду якісних характеристик житлового середовища,

то приходиться визнати, що зарубіжні тенденції в розвитку і практичному застосуванні галерейних і похідних від галерейних планувальних схем є зовсім не тимчасовою модою, а мають глибоке соціальне і економічне підґрунття, яким не варто нехтувати українським архітекторам.

Стан дослідженості.

Серед вітчизняних науковців за останні 10 років зявилося розуміння необхідності розширення палітри планувальних рішень в багатоквартирному житлі. Так в дослідженнях А.Д.Яблонської детально проаналізовано останні тенденції в проектуванні висотних багатоквартирних будинків в Україні, охарактеризовано експлуатаційні якості квартир, економічні характеристики точкових одноступінчастих будинків[1;10], розглянуто проблеми типології житла як науки, її зв'язок з сучасною реальною ситуацією в країні. В дослідженнях А.Ю.Росковшенка[2] виявлено оберненопропорційну залежність між рівнем життя в країні і поверховістю житла для постійного проживання, розроблені рекомендації що-до об'ємно-планувального вирішення будинків і оптимального набору квартир на поверсі в будинках різної поверховості з різною планувальною структурою. Окремі аспекти цієї проблематики розглядалися також в публікаціях Бачинської Л.Г., Рєпіна Ю.Г., Омельяненко М.В., Зозулі Ю.Л., Єжова О.І., Євсєєвої Є.Ю., Короля В.П., Рогожнікова Е.Е., Гарбара М.В. та ін.

За кордоном висвітленню тенденцій розвитку багатоквартирного житла і аналізу найновіших досягнень в сфері його типології присвячені праці багатьох вчених[3;4]. Домінують думки, що при достатньому насиченні ринку житла і надлишку пропозиції при співставимих техніко-економічних показниках найбільш конкурентоздатним є житло, що забезпечує мешканцям найвищий рівень соціально-психологічного комфорту позаквартирного середовища[5]. Натомість у вітчизняних дослідженнях питанням вивчення соціально-психологічних якостей житла, в залежності від планувальної структури будинку, досі не приділялось належної уваги.

Мета дослідження – на основі соціологічного дослідження та натурального обстеження виявити і співставити характеристики, що забезпечують соціально-психологічний комфорт в секційних, коридорних, галерейних багатоквартирних будинках.

Методика дослідження.

В 2010р. у Львові кафедрою «Архітектурне проектування» НУ «Львівська політехніка» було проведено анкетування мешканців багатоквартирних будинків з різною планувальною структурою (секційних, коридорних, галерейних). Дослідження здійснювалось по спеціально розробленій анкеті методом самозаповнення безпосередньо на об'єктах. Вибірка випадкова – 200 сімей. Опитування анонімне, проводилось в секційних і коридорних будинках, збудованих в 60-80-х рр. ХХ ст. і в галерейних прибуткових будинках другої половини ХІХ – початку ХХ ст. Соціологічне дослідження доповнювалось інтерв'юванням мешканців, натурним обстеженням будинків з фотофіксацією ситуації на момент опитування.

Висновки дослідження у Львові порівнювались з результатами проведених автором натурних обстежень багатоквартирного житла в Берліні, Відні, Інсбруку, Празі, Братиславі, Варшаві, Кракові, Жешуві, Стокгольмі, а також з опублікованими результатами аналогічних досліджень в Австрії та Німеччині.

Інтерпретація результатів дослідження.

1. Встановлено, що 65% опитаних мешканців галерейних будинків і 53% жителів будинків секційного типу важливим чинником комфортності житлового середовища назвали *добрі стосунки між сусідами*. Передумовою розвитку цих стосунків в значній мірі є знайомство між сусідами. Частка тих, хто знайомий з багатьма чи усіма мешканцями будинку в галерейних і коридорних будинках сягає 85%, в той час, як в секційних будинках таких 55%. В той же час, мешканців, коло знайомих яких обмежується тільки кількома особами, в секційних будинках в 3 рази більше, ніж поміж мешканців коридорних будинків, і майже в 4 рази більше, в порівнянні з мешканцями галерейних будинків. Це зумовлено тим, що з усіх типів загальнобудинкових комунікацій галерея є лідерами по кількості випадкових зустрічей і знайомств між мешканцями будинку. Окрім того, галереї, окрім утилітарних комунікаційних функцій, як в секційних і коридорних будинках, часто виконують ще і функцію відпочинку на відкритому повітрі, що додатково спонукає до знайомства і налагодженню сусідських контактів. Відповідно, 52% мешканців галерейних будинків у Львові *підтримують дружні стосунки з усіма сусідами в своєму будинку*. І навпаки, не підтримують дружніх стосунків із жодним із мешканців 45% опитаних у секційних будинках і 0% у галерейних.

Аналогічне дослідження в Німеччині і Австрії охарактеризувало житлову атмосферу в галерейних будинках відповідно як:

- жваву, дружню, близьку до сільської, мешканці - єдина велика сім'я - 17-24% опитаних;
- дружню, всі сусіди знайомі і добре один до одного ставляться 32-39%;
- більшість мешканців знайомі візуально, але всі допомагають один одному - 31-41%;
- лише безпосередні сусіди знайомі між собою – 11-18%;
- житлова атмосфера нічим особливо не відрізняється – 5-7%;
- анонімне середовище, я не знаю нікого із сусідів – 2-6%.

37% опитаних мешканців галерейних будинків в Німеччині і Австрії обмежуються близькими контактами тільки з безпосередніми сусідами; жваві дружні стосунки з багатьма мешканцями підтримують 30%; для 29% мешканців – це випадкові спонтанні зустрічі на галереях; і не підтримують жодних контактів з сусідами менше 5% мешканців! Цікаво, що в австрійських галерейних будинках кількість тих, хто поки що не знає своїх сусідів, але вже контактує з ними, втричі більше тих, хто не підтримує жодних контактів із сусідами.

Частіше всього (понад 38%) спілкування з сусідами в галерейних будинках відбувається на галереях; в саду або дворі спільного використання - 26%; на сходовій клітці – 16%; в приміщеннях спільного використання – 12%; в ліфті - 8%.

Провокують контакти між сусідами галерейного будинку найчастіше випадкові зустрічі на галереях або у дворі (понад 62%); в 21% випадків - це експлуатація приміщень спільного використання; 17% - спільні турботи про дітей.

Дехто з опитаних вважає, що умови проживання в галерейних будинках близькі до умов блокованих будинків. Не зважаючи на відносно короткі терміни проживання в нових галерейних будинках, більшість мешканців зазначали, що знайомі з більшою кількістю сусідів, ніж в попередньому секційному житлі. Багато опитаних обідають разом з сусідами в рошираниях галерей. Особливо часто наголошувалось, що галерейне житло ідеальне для дітей. Опитані зазначали, що поруч з дітьми завжди знайдеться дорослий, тож за дітьми на галереї легко наглядати. Тобто такий нагляд здійснюється мешканцями попутно із якимось іншим заняттям, що необтяжливо ні для дітей, ні для дорослих [7].

2. Незважаючи на те, що міські жителі перенасичені соціальними контактами на роботі, в транспорті, в громадських місцях, і високо цінують анонімність проживання, вони все ж інколи відчують потребу в спілкуванні з

сусідами. Ця проблема актуальна для 23% жителів секційних будинків, але зовсім не хвилює мешканців галерейних будинків.

В цілому бажання мати можливість спілкуватися із сусідами переважає над бажанням мати можливість уникати такого спілкування. У Львові 34% мешканців секційних будинків і 32% мешканців галерейних будинків відзначили як позитивний фактор можливість спілкуватися із сусідами. Можливість уникати спілкування зі сусідами як позитивний фактор відзначили 10% мешканців секційних будинків і 3% мешканців галерейних будинків.

Оптимальне вирішення проблеми полягає в тому, щоб не змушувати жителів будинку спілкуватися з сусідами, а лише надати таку можливість, якою могли б скористатися обидві сторони при наявності у кожної з них відповідного бажання. Забезпечити таку можливість можна, збільшуючи позаквартирні простори загального використання всередині будинку, особливо на рівні поверху, організовуючи їх як частину житлового середовища, так, щоб ці простори були не лише утилітарними зручними комунікаціями, але і комфортними для спілкування. Найбільшим потенціалом в цьому плані володіють *галерейні будинки* (відповідно облаштовані галереї набувають значення напівприватного простору, де жителі часто влаштовують посиденьки).

В дослідженнях галерейного житла П.Ебнера фігурує показова інформація - деякі мешканці відмічали, що їх не цікавлять розмови із сусідами, але їм подобається товариська сільська атмосфера галерейного житла, а необхідне усамотнення вони знаходять в протилежній від галереї зоні квартири [7].

3. Сусіди в галерейних і коридорних будинках не тільки краще знають один одного - це знайомство має якісно вищий рівень, воно вже переростає в сусідство, як форму взаємовигідного співіснування мешканців. Так половина мешканців галерейних і коридорних будинків досить часто допомагають один одному в побуті, разом вирішують господарські проблеми, залишають дітей у сусідів на час відсутності батьків, почергово здійснюють покупки, відводять або забрають сусідських дітей із садочка чи школи, в той час як в секційних будинках таких тільки 23%. Зважаючи на те, що кількість сусідів в галерейних і коридорних будинках значно більша, а в секційних коло знайомих значно вужче, можна припустити, що в секційних будинках інтенсивність сусідської взаємодопомоги приблизно в 4 рази нижча, ніж в галерейних і коридорних будинках.

Звичайно, для багатьох людей така співпраця не є потрібною. Це залежить від характеру конкретної людини, її стилю життя та актуальних обставин. Але у Львові потребу в кооперації відчують і вважають її важливим

позитивним чинником 44% мешканців галерейних будинків і 13% мешканців секційних будинків. Очевидно, що потреба у кооперації не є однаковою для всіх типів сімей і для всіх вікових груп. Найчастіше така потреба з'являється у молодих батьків, особливо, коли діти починають відвідувати дитячий садок чи школу. Така допомога стає у пригоді у випадках, коли батьки працюють і не можуть розраховувати на допомогу родичів. Гостро стоїть така проблема в неповних сім'ях. Також дуже важливою є кооперація чи допомога сусідів для людей пенсійного віку. Виходячи з цього, доречно поселяти такі сім'ї в галерейних будинках, оскільки саме *галерейний тип планування найбільше сприяє кооперації*.

Інтереси тих мешканців, які не потребують і не люблять подібної співпраці, можуть бути реалізовані в секційних будинках.

4. Одним із чинників, що можуть погіршити соціально-психологічний комфорт житлового середовища, є узагальнене поняття «недобрі сусіди», яке досить суб'єктивне. Звичайно мешканці будинку можуть перебувати у хороших стосунках незалежно від умов проживання. Однак коли житлове середовище не сприяє збереженню психологічного комфорту, причин виникнення конфліктів між мешканцями одного будинку стає більше і, як наслідок, у людей виникає проблема «поганих сусідів». Архітектурними засобами цю проблему не можна повністю розв'язати, проте за допомогою правильної організації житлового простору, можна зменшити до мінімуму ризик виникнення даної проблеми. Дослідженням зафіксовано, що у Львові проблема «поганих сусідів» актуальна для 11% мешканців галерейних будинків і 45% мешканців 5-поверхових секційних будинків 60-70-х років будівництва.

5. Відчуття безпеки займає чільне місце в сприйнятті людиною свого середовища як комфортного. Мешканці львівських секційних 5-поверхових будинків 60-70-х років будівництва відмічали безпеку як важливий чинник комфортності житла в 2 рази частіше, аніж мешканці 3-4 поверхових галерейних будинків. Насправді безпека потрібна усім мешканцям в однаковій мірі, однак мешканці галерейних будинків вочевидь почуваються значно безпечніше за мешканців секційних будинків, відповідно актуальність цієї проблеми для них відповідно також менша.

Важливим чинником безпеки житла є так звана «солідарна система безпеки», яка передбачає взаємний візуальний контроль сусідами спільної житлової території, в тому числі – спостереження за входами в квартири: сусіди, котрі спостерігають за входом до іншої квартири, можуть завжди помітити, коли там відбувається щось протизаконне або небезпечне і вчасно

запобігти антисоціальним діям. Можливість сусідів здійснювати візуальний контроль входів в квартири розцінили як негативний чинник (очевидно із-за побоювання втрати «приватність» особистого житла) 24% опитаних у секційних будинках і 2% у галерейних. Тобто, практично всі мешканці галерейних будинків не вбачають в тому, що сусіди можуть спостерігати за входом в квартиру, нічого негативного.

В закордонній практиці набувають все більшого поширення рішення, коли посторонні не можуть вільно потрапити на галереї, тобто вони доступні тільки для мешканців квартир, які обслуговує галерея. Ще краще, коли блокується також доступ посторонніх осіб на територію двора, в який зорієнтовані галереї. Таке рішення в поєднанні з невеликою кількістю квартир, які обслуговуються галереєю, сприяє більш відкритому використанню галерей: мешканці часто лишають двері входу в свої квартири відкритими, розширюючи таким чином свої помешкання за рахунок галереї. [7].

6. Певний психологічний дискомфорт може привнести в житло відчуття надто малої віддалі до вікон житлового будинку навпроти. Для мешканців секційних будинків ця проблема не є основною, проте вона існує для 15% опитаних. Цікаво, що такої проблеми зовсім не відчують мешканці галерейних будинків, хоча у Львові дуже мало галерейних будинків, які б відповідали по цьому параметру вимогам чинних проектних норм.

В закордонній практиці для боротьби з дискомфортом від візуального проглядання застосовують жалюзі на вікнах, штори, фіранки, тоноване скло, що утворює вдень ефект дзеркала.

7. Найбільш неочікуваним виявився результат опитування на предмет виявлення величини психологічного дискомфорту від візуальної «доступності» квартир мешканців галерейних будинків з боку галерей: як виявилось, всі опитані зовсім не переймаються цією проблемою.

Даний результат співзвучний з результатами опитування мешканців галерейного житлового будинку Miss Sargfabrik у Відні, спорудженого в рамках проекту «Житло 2000». В цьому будинку стіни квартир, звернуті в бік галереї, виконані у вигляді суцільного застління, обладнаного жалюзями. Опитуванням не зафіксовано жодних скарг на таке рішення. Мешканці лиш відмічали, що потрібен був певний час, щоб звикнути до такої відкритості приміщень і навчитися не заглядати в чужі вікна, не порушувати приватної сфери сусідів. Несподіваним позитивом такого рішення стало те, що тепер мешканці дуже легко ідентифікують посторонніх, які на таких галереях відчують себе дезорієнтованими. Завдяки змінній але значній ширині галереї, яка в деяких

місцях становить понад 2м, мешканці облаштовують галерею літніми меблями таким чином, щоб встановити дистанцію і не дозволити рух безпосередньо попри вікна[6]. Мешканці будинку Miss Sargfabrik задоволені стосунками з сусідами і вважають їх кращими, ніж в попередніх житлових умовах. При придбанні квартир в цьому будинку галереї не тільки не розглядались як недолік, а оцінювались дуже позитивно, відмічалось, що це чудове місце для спілкування. Галереї, на думку багатьох мешканців цього будинку, сприяють формуванню спільноти не тільки між безпосередніми сусідами, але всіма мешканцями.

8. Дослідження дає підстави стверджувати, що галерея в галерейних будинках в значній мірі «розвантажує» квартири від функцій зберігання і групового спілкування.

Можна по різному оцінювати той факт, що на галереях мешканці часто залишають дитячі візочки, велосипеди, іграшки, тримають шафки, тумбочки (закордонний досвід також дуже багатий такими ж прикладами використання галерей), але в результаті потреби в спеціальних приміщеннях для зберігання цих речей в львівських секційних будинках в 1,6 рази вищі, ніж в галерейних будинках. Аналогічно серед мешканців секційних будинків осіб, що потребують комірок в підвалі, в 1,4 більше, ніж в галерейних будинках.

Галереї також використовуються як місце для ігор дітей і спілкування людей старшого віку – очевидно, при однакових потребах в задоволенні цих функцій, бажання мати в структурі будинку спеціальні дитячі ігрові і приміщення для пенсіонерів в секційних будинках в вищі відповідно в 1,4 і 1,2 рази, ніж в мешканців галерейних будинків. Цікаво, що потреби в спеціальних приміщеннях для підлітків, які переважно спілкуються вже за межами житлового будинку, і в секційних, і в галерейних будинках приблизно однакові.

Близькі по суті результати дослідження галерейного будинку у Відні на Gschwandnergasse, який був названий «дружнім для дітей», не зважаючи на те, що окремих приміщень для ігор дітей в ньому не передбачено [6].

Дослідження галерейних будинків в Німеччині не виявило скарг мешканців на дискомфорт чи проблеми, пов'язані з шумом від ігор дітей, погодою, чи зимовою порою року. Переважна більшість опитаних вважають галерею додатковим літнім приміщенням, часто інтенсивність їх використання переважає інтенсивність використання приватних балконів чи лоджій на протилежному фасаді [7].

Необхідно також відмітити, що завдяки відсутності архітектурних бар'єрів, галерейні будинки максимально пристосовані до потреб людей

похилого віку і неповносправних. Вони проводять на галереї багато часу. Їм подобається, що вони можуть відвідати будь-кого із сусідів без жодних перешкод. Окрім того, важливо, що ці мешканці мають можливість контролювати стан здоров'я один одного. Житлова атмосфера сприяє контактам і взаємодопомозі, галерея є для них місцем зустрічей і спілкування.

Також у випадках, коли необхідно утворити спільноту мешканців по місцю проживання, наприклад проєктуючи житло клубного типу, закордонні архітектори найчастіше звертаються саме до галерейних схем будинків.

Оскільки результати дослідження підводять до висновку про перспективність широкого впровадження галерейного житла в Українську проєктну практику, в межах даної статті корисно буде додатково вказати на деякі найбільш популярні прийоми і рішення в сучасних зарубіжних галерейних будинках, яких немає в старих львівських галерейних будинках, але які безумовно надають галерейним будинкам додаткових переваг перед іншими планувальними типами будинків.

Перш за все важливо усвідомити, що на галереї одночасно може відбуватися кілька зовсім різних процесів, які не повинні перешкоджати один одному. Це спільне перебування та спілкування сусідів галерейного будинку, транзитні функції, перебування мешканців в їх приватних приквартирних зонах, дитячі ігри, тощо. Просте збільшення ширини галереї не забезпечує гармонійного перебігу усіх процесів, а лише погіршує освітлення приміщень нижнього поверху. Тому для реалізації всіх цих процесів останнім часом широко застосовується прийом віднесення галерей від споруди на відстань від 30 см до 1-1,2м і навіть до 6м. Таке рішення якнайкраще ілюструє розуміння галереї як «житлової вулиці» і дозволяє:

- чітко диференціювати функції галереї на функцію транзиту і функцію рекреації. Остання, в поєднанні розширеннями галерей і примикаючими до неї терасами ззовні транзитної зони, при активному озелененні, трансформується в привабливий багаторівневий зелений простір, який може виконувати функцію шумозахисту, а також частково компенсувати відсутність озеленого двора у випадку будівництва житла в історично-сформованій забудові;
- суттєво покращити освітлення приміщень квартир нижнього рівня, орієнтованих в бік галереї;
- отримати невеличкі приватні тераси перед входом в квартиру, які мешканці облаштовують меблями і використовують для відпочинку, виконання деяких домашніх робіт, спілкування з сусідами, тощо. Інколи такі тераси мешканці називають «літніми житловими кімнатами». В

багатьох випадках наявність подібних приквартирних терас компенсує мешканцям відсутність літніх приміщень (балконів і лоджій) на протилежному фасаді будинку;

- забезпечити квартирам більшу ступінь приватності, мінімізувати візуальну доступність приміщень квартир;
- покращити безпеку квартир, оскільки вікна стають недоступними чи важкодоступними для зловмисників;
- віднесені від фасаду галереї якнайкраще виконують функції безпечних евакуаційних шляхів на випадок пожежі і створюють ідеальні умови для дій пожежників;

Практикують розширення галерей чи заглиблення в будинок, що значно більше сприяє активному використанню галереї для спілкування. Особливо популярні рішення терас. Так в галерейному будинку в Мюнхені, перед галереєю на відстані 2,5м від її зовнішнього краю встановлена сітка опор, на які за бажанням мешканців, за 1500 євро можна встановити додатковий балкон. Більшість мешканців встановили такі балкони і використовують їх для прийому їжі просто неба, дитячих ігор, та неформальний зустрічей з сусідами. Особливо цінується можливість поспілкуватись із сусідом, не запрошуючи його до квартири. Деякі сусіди встановили спільний на дві квартири балкон [7].

В бік галерей найчастіше орієнтують кухні-їдальні, господарські приміщення, санвузли, рідше спальні. Опитування мешканців свідчать, що в орієнтації кухонь в бік галерей вони навіть вбачають ряд переваг, в той час як орієнтацію спалень не схвалюють.

В шумозахищених галерейних будинках при магістралях галереї виконують лише функцію транзиту. Галереї, зорієнтовані у двори, використовуються мешканцями набагато інтенсивніше для реалізації повного спектру зазначених вище функцій. Протилежні галереї інколи з'єднують пішохідними містками. Роль галереї як локомотива соціального життя сусідів в значній мірі зростає, якщо дворова територія стає непрохідною і недоступною для сторонніх.

Для задоволення бажання мешканців надати галереї функції зберігання речей, з зовнішньої сторони галереї монтуються спеціальні металеві **ящики для зберігання**. При галереях, орієнтованих в бік магістралі, інколи передбачаються капітальні **комірки** площею біля 2 м² для кожної квартири.

В деяких будинках **ширина галереї сягає 2,5-3м**. Це подобається мешканцям і вони проводять на галереї при сприятливій погоді багато часу (сидять, обідають, спілкуються, щось роблять), особливо в другій половині дня, та у вихідні дні. Тут же, поруч з дорослими, бавляться діти.

Висновки

1. Результати проведеного у Львові соціологічного опитування добре корелюються з результатами аналогічних досліджень, проведених зарубіжними авторами, що підтверджує його достовірність і практичну цінність.
2. Доведено, що в галерейних житлових будинках середньої поверховості по багатьох параметрах рівень соціально-психологічного комфорту значно вищий, ніж в секційних будинках. Відповідно галерейні планувальні структури можуть бути рекомендовані до впровадження в проектну практику на всій території України, особливо в будинках для сімей з дітьми, неповних сімей, одиноких та осіб похилого віку.
3. Очікується, що впровадження галерейних житлових будинків сприятиме зменшенню кількості антисоціальних явищ на території житлової забудови, оскільки цей тип будинків в найбільшій мірі надається до запровадження солідарної системи безпеки, в якій будуть задіяні самі мешканці.
4. Оптимальним плануванням галерейного будинку є вирішення галерей шириною не менше 1,2м на відносні від фасаду (на віддалі 1,2-1,5м), щоб при вході в квартиру утворювалась невелика тераса 2,5х2,5м. З протилежного боку такої тераси, якраз навпроти вхідних дверей в квартиру, можуть бути розміщені спеціальні господарські ящики чи комірочки. Краще, якщо входи в квартири, і тераси відповідно, будуть максимально розсосереджені. Додатковий комфорт забезпечать розширення галерей або тераси для спільного використання мешканцями кількох сусідніх квартир, які доцільно передбачати з протилежної сторони галереї. В бік галереї доцільно орієнтувати кухні, кухні-їдальні-вітальні, небажано орієнтувати в бік галерей спальні. Бажано, щоб довжина галереї не перевищувала 50м, а висота будинків – 4-5 поверхів, ширина корпусу – порядку 12м.
5. Нагальним завданням сьогодення є впровадження галерейних будинків в експериментальне проектування і будівництво, з наступним моніторингом умов проживання.

Література

1. Яблонська Г.Д. Архітектурна економіка багатоповерхового житла: проблеми і тенденції. Містобудування і територіальне планування. Науково-технічний збірник – К., КНУБА, 2009, Вип.33, с.500-514.

2. Росковшенко А. Ю. Визначення рівня комфортності багатоквартирного житла в залежності від його поверховості: автореф.дис.канд.арх.: 18.00.01 / Росковшенко А.Ю.; КНУБА. – К., 2010. – 22с.
3. Hans Weeber/Rotraut Weeber, Gunther Wolfle. Eigenheime auf kleinen Grundstucken/ Verlag W. Kohlhammer GmbH Stuttgart, 2003, 213 s.
4. Helmut Schramm. Low Rise Density. Horizontale Verdichtungsformen im Wohnbau. Springer Wien New York. 2005, 170 s.
5. Robert Gifford - The Consequences of Living in High-Rise Buildings – 2007. Architectural Science Review, Volume 50.1 / http://goliath.ecnext.com/coms2/gi_0199-6576657/The-consequences-of-living-in.html.
6. Peter Ebner. TU Munchen “Living Streets – Wien”, 2005.
7. Peter Ebner. TU Munchen “Living Streets” – Laubengange” – Rother Druck, September 2006.
8. Ditmann + Ditmann “Wohnmodelle Bayern” Band 3 “Kostengunstiger Wohnungsbau”, redaction und Koordination Gunter Maurer – Callwey, 1999.
9. Ditmann + Ditmann “Wohnmodelle Bayern” Band 4 “Qualitat fur Zukunft”, redaction und Koordination Gunter Maurer – Callwey, 2004.
10. Яблонська Г.Д. Ускользающая типология и разнообразие жилища. Часть 1. житла: проблеми і тенденції. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Науково-технічний збірник – К., КНУБА, 2010, Вип.25, с.410-424.

Аннотация

На основе результатов прикладного социологического исследования выявляются и сравниваются характеристики, которые обеспечивают социально-психологический комфорт в наиболее распространенных типах многоквартирных жилых домов: секционных, коридорных, галерейных. Обосновывается целесообразность дополнения существующей типологической структуры многоквартирного жилья галерейными домами.

Ключевые слова: жилье, жители, социально-психологический комфорт, тип, планировочная структура, дом, секция, галерея, коридор.

Abstract

The results of applied sociological studies are used to find out and compare characteristics ensuring social and psychological comfort in the most popular types of apartment buildings: section-, corridor- and gallery-type houses. The expediency of adding gallery-type buildings to the existing typological structure of apartment houses is justified.

Key words: dwelling houses, dwellers, social and psychological comfort, type, planning structure, house, section, gallery, corridor.