

УДК 728.11

І. Г. Новосад,

*асистент Кафедри основ архітектури і архітектурного проектування
Київський національний університет будівництва та архітектури*

ФАКТОРИ ТА УМОВИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ФОРМУВАННЯ ТИПОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ЯКА ПІДЛЯГАЄ РЕКОНСТРУКЦІЇ

Анотація: на сьогоднішній день типові житлові будинки не відповідають сучасним вимогам мешканців, особливо це стосується мало мобільної групи населення, а також вони втратили естетичні якості. Тільки при ретельному розгляданні факторів та умов, що впливають на формування типової житлової забудови, яка підлягає реконструкції, можливо досягнути ідеальної структури внутрішнього простору і об'ємно-просторової композиції житлового будинку, котра буде гармонійно вписуватися в існуюче містобудівне середовище і відповідати потребам населення довгий обсяг часу.

Ключові слова: зовнішні фактори, внутрішні фактори, соціально-економічний фактор, структура будинку, функціонально-типологічні рішення.

Починаючи з 1955 і по 1990 роки типові житлові будинки формувалися декількома етапами розроблення і вдосконалення методів типового проектування і будівництва. На кожному етапі були внесені корективи щодо подальшого розвитку серій типових житлових будинків, змінювалася конструктивна система типових секцій, планувальні рішення квартир, поверховість будинків, зростали показники будівництва, норми загальної і житлової площі. Новобудови споруджувалися швидкими темпами. Це сприяло рішенню житлової проблеми, що існувала на той час. На основі аналізу, проведеного автором, було встановлено, що в Києві протягом 1955-1990 років було збудовано 60% типових житлових будинків в загальному житловому фонді столиці. Найбільші показники збудованої житлової площі були з 1965 до 1975 років, які становили 6700-6800 тис. м² щорічно.

На сьогоднішній день термін експлуатації перших житлових серій масового типового будівництва становить понад 60 років. За цей час вони втратили: свою первинну привабливість – отримання нових індивідуальних квартир для посімейного заселення, - оскільки змінилися вимоги мешканців до навколишнього простору, до квартири, та відповідно змінилося ставлення до функціонально-планувального рішення території, житлового будинку, його зовнішнього виду, системи обслуговування, що склалася на протязі десятиліть. Але конструктивна система багатьох серій поки що знаходиться у задовільному

стані і може витримати ще тривалий час. Усе це свідчить про необхідність проведення комплексної реконструкції типової забудови.

Дослідження напрямків реконструкції типового житлового фонду можна проводити тільки після виявлення факторів і умов, що впливають на формування житлової забудови загалом та типової забудови зокрема, а також з'ясування тенденцій розвитку типового житла радянських часів будівництва і порівняння його з європейським досвідом реконструкції житлових будинків.

Чинники, що обумовлюють ймовірні напрямки подальшої реконструкції, можна розподілити на дві групи - зовнішні і внутрішні.

До **зовнішніх чинників**, які прямо або опосередковано впливають на функціонально-типологічне рішення, відносяться: соціально-економічні, науково-технічні та містобудівні.

Соціально-економічні чинники - це умови розвитку суспільства, коли кожна його людина має рівні права з іншими на житло (як за радянський час) або відбувається вибір житла населенням відповідно до його диференціації за майновим станом (як за часи незалежної України). Також для розвитку житлового будівництва мають значення темпи зростання чисельності населення, програми подальшого розвинення будівельної галузі і обсяги житлового будівництва, кількість і об'єми інвестицій у житлове будівництво тощо.

Розглядаючи проблему реконструкції типового житла, збудованого за радянські часи, треба мати на увазі, що економічний чинник серед інших зовнішніх і внутрішніх чинників є головним, він впливає не тільки на проведення реконструкції типової житлової забудови, але й на розвиток і добробут суспільства.

Містобудівні фактори можуть відноситися як до зовнішніх чинників, коли вони суттєво впливають на формування житлової забудови, але за допомогою опосередкованих дій, або до внутрішніх, коли вони безпосередньо обумовлюють певні риси і характеристики житлової забудови, що утворюється. До зовнішніх містобудівних чинників можна віднести такі, як характеристики території забудови – рельєф місцевості, конфігурацію ділянки забудови, розташування на території міста або певну відстань від неї, міський земельний кадастр, геологію ґрунтів; а також ті спрямування у розвитку містобудування, які обумовлені культурними традиціями народу; врахування природно-кліматичних умов на забудову та інші.

Науково-технічний фактор, що сприяє вдосконаленню проектно-будівельної справи і подальшому розвитку будівництва – це накопичення знань в галузі архітектурно-будівельної науки і її подальший розвиток, це – розвиток

новітніх технологій будівництва, конструктивних систем, конструктивних виробів і матеріалів.

До **внутрішніх факторів** відносяться: соціально-демографічні чинники, вимоги населення до житла, функціонально-технологічні процеси, що відбуваються в оселі, і містобудівні, які, як зазначено вище, мають відношення до конкретної ділянки забудови і обумовлюють її композицію, вибір кількості і поверховості будинків, їхню орієнтацію, прийоми об'ємно-просторової організації і багато чого іншого, що сприятиме утворенню певного містобудівного і, навіть, архітектурно-типологічного рішення.

Соціально-демографічний чинник проявляється у вигляді соціальних і демографічних характеристик суспільства на певному етапі його розвитку. Демографічна складова - це загальні характеристики і показники типів домогосподарств і сімейних утворень, такі, що зв'язані з темпами та етапами розвитку сім'ї, статевого та вікового стану, виявлення різних груп населення за фізичним станом, враховуючи маломобільну групу.

Демографічна ситуація, яка в Україні демонструє, з одного боку, прояви глибокої демографічної кризи і надто велике ускладнення демографічного стану за рахунок появи різних типів домогосподарств, чого раніше не було, з другого, примушує шукати шляхи рішення впливу цієї проблеми на архітектуру житла за допомогою відповідних прийомів його перетворення і реконструкції.

Під час проектування і будівництва індустріальних житлових будинків демографічний чинник впливав лише на кімнатність квартири, якою держава безкоштовно наділяла сім'ю, але не враховувалося те, що людина протягом життя змінюється, і змінюються її потреби і вимоги до помешкання також.

Соціальний фактор як складова соціально-демографічного чинника враховує особливості життєдіяльності людини, що формуються залежно від професійної зайнятості, освіти, естетичних і моральних цінностей, виховання, значення духовної складової у житті людей, пріоритетності культурного розвитку, соціального і сімейного статусу, її вимог до найближчого оточення і комфорту проживання.

Функціонально-технологічний чинник обумовлений самим функціональним використанням оселі, технологією здійснення певних функцій. В будь-якому помешканні відбуваються різноманітні побутові процеси, які пов'язані з життєдіяльністю людини, необхідністю відновлення її фізичних і духовних сил. Зростання і ускладнення потреб сучасної людини прямо відбивається на її помешканні. Через це, з'ясовуючи завдання формування сучасного житла, треба чітко уявляти можливості пристосування масового типового житла під час реконструкції для використання сьогодні.

Структура житлової чарунки – квартири і приміщення, їх параметри, склад і призначення окремих приміщень, зонування, предметно-речовий комплекс насамперед зумовлені особливостями сім'ї та характером її життєдіяльності. І житло мусить забезпечувати можливість виконання усіх потрібних функцій різним родинам.

Функціонально-технологічні чинники впливають на процеси, які відбуваються в просторах квартири, будинку, на прибудинковій території і обумовлюють функціонально-типологічні особливості житла.

Головний недолік типологічного рішення типових квартир – це відсутність гнучкості і трансформації приміщень. Квартири типового житла однотипні за плануванням, побудовані на мінімальній площі, призначені для здійснення первинних примітивних функцій. Головними тезами масового типового будівництва були економічність і швидкість спорудження, які призвели до створення такого житлового фонду великих обсягів. Завдяки конструктивній системі, що використовувалася в 1950-1980-х років, збудовані квартири мають жорсткість планувального і конструктивного рішення, що наприкінці призвело до морального старіння житла і потреби його реконструкції.

Підсумовуючи розглянуті чинники та їхній вплив на типові житло, яке підлягатиме реконструкції, можна зробити висновок про ймовірні завдання, що стоятиме перед фахівцями під час проведення реконструктивних заходів. Для продовження життя житлових будинків масової типової забудови і прийняттю їх населенням після здійснення цих заходів необхідно наступне: а) провести аналіз стану конструктивної системи, за потребою укріпити конструктивний остов, б) намагатися зробити перепланування квартир для пристосування помешкання відповідно до сучасних потреб, особливо сімей з маломобільними членами родин, в) розробити пропозиції з утворення додаткових приміщень спільного використання в будинку; г) зробити спробу оновити зовнішню архітектуру будівель, д) можливо для виконання двох останніх завдань використовувати нові конструктивні елементи і матеріали, е) намагатися відкоригувати об'ємно-просторове рішення забудови і містобудівну композицію відповідно до типу містобудівної ситуації і завдань утворення певного мікроклімату в реконструйованій забудові.

Перелічені завдання обумовлюють подальші дії в напрямку реконструкції житлових будинків і забудови. З точки зору реорганізації структури будинку можна передбачати, що існуюча секційна просторова організація типового житла буде доповнюватися добудовами, які в кінці кінців можуть призвести до її коригування, місцями, можливо, заміни на інші структури. Для окремих квартир доцільним може стати збільшення площі, надання умов трансформації і гнучкості використання їхніх просторів, пристосування умов їх використання

для різноманітних груп населення, зміну об'ємно-просторової побудови і композиції забудови можна виконати, широко застосовуючи різноманітні прийоми прибудови частин і фрагментів будівель або добудови окремо розташованих чи прибудованих до існуючої забудови різноповерхових будинків. Важливим напрямком в реконструкції типових житлових будинків є утворення ансамблевості забудови.

Отож, процес реконструкції перетворення житлового середовища носить яскраво виражений позитивний характер, оскільки всі зміни спрямовані на підвищення комфортності квартир, естетичного вигляду будинків, кварталів, мікрорайонів. Зміни в середовищі типового житла спиратимуться на досвід експлуатації житла, його конструктивну схему, грамотне функціональне рішення. З огляду на фактори й умови, що впливають на формування житлової забудови під час реконструкції, треба не припуститися помилок при виборі напрямків реконструкції типових житлових будинків, щоби отримати можливість створення житла, котре буде влаштовувати різні групи населення протягом тривалого часу.

Література

- 1.Заваров А.И. Жилье дома для массового строительства/ Заваров А.И., Каликман В.Г., Калиновская И.Я.-К.:Строитель,1977.-С.5-150.
- 2.Бачинська Л.Г. Архітектура житла. Типи містобудівних ситуацій.-К «Грамота» 2004. С.- 274-278.
- 3.Д.С.Емерсон, Д.Г.Тонкий. Житлове будівництво в СРСР,-М.: Стройиздат, 1977.

Аннотация

На современном этапе типовые жилые дома морально устарели они не отвечают требованиям жителей, особенно это касается маломобильной группы населения, а также за время эксплуатации были утеряны эстетические качества фасадов. Только при глубоком изучении факторов и условий которые влияют на формирование типовой жилой застройки при реконструкции, возможно достичь идеальной структуры внутреннего пространства и объемно-пространственной композиции жилого дома.

Ключевые слова: внешние факторы, внутренние факторы, социально-экономический фактор, структура дома, функционально-типологические решения.

Annotation

On the modern stage of tipove dwelling-houses morally ustarali they do not answer the requirements of habitants, especially it touches the littlemobile group of population, in times of exploitation there were uteryanny aesthetic qualities of facades. Only at the deep study of factors and terms which influence on forming of model dwelling building at a reconstruction, it is possible to attain the ideal structure of internal space and volume-spatial composition of dwelling-house.

Key words: external factors, internal factors, socio-economic factor, structure of house, funkcional'no-tipologicheskie decisions.