

## МЕТОДИЧНІ ПРОБЛЕМИ ТИПОЛОГІЇ ТА КЛАСИФІКАЦІЇ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

© Іваночко У.І., Лінда С.М., 2010

**Розглянуто проблему відповідності рівня теоретичної розробки та практичних потреб у дисциплінах архітектурної спеціальності на прикладі предмета «Типологія будівель і споруд». Визначено, що сучасний стан теорії не задовольняє нові вимоги архітектурної практики, також охарактеризовано найбільш дискусійні питання цієї проблеми.**

*Ключові слова: архітектурна теорія і практика, типологія будівель і споруд.*

**In the article the problem of the accordance of the level of the theoretical development and the practical necessities of disciplines of the architectural speciality on the example of the object «Types of buildings and structures» is considered. It is certain that the modern state of the theory dissatisfies new requirements of the architectural practice, and the most debatable questions are described.**

*Keywords: architectural theory and practice, types of buildings and structures.*

### Постановка проблеми

Викладання дисциплін у вищих навчальних закладах спрямоване на ознайомлення студентів із реальними потребами їх майбутньої професії. Саме тому лекційні та практичні курси повинні бути розроблені на основі актуальних вимог конкретної професії. У базовій теоретичній підготовці архітекторів на рівні бакалаврату центральне місце займає дисципліна «Типологія будівель і споруд», яка розділена на дві частини – «Типологія житлових будівель» та «Типологія громадських будівель і споруд». У результаті вивчення цього курсу студенти повинні бути ознайомлені з теоретичними основами архітектурної типології як науки, із сучасним станом та перспективами розвитку основних типів житлових та громадських будівель і споруд. У результаті вивчення цього курсу студенти повинні оволодіти загальними поняттями та правилами нормативно-технічної бази архітектурного проектування житлових та громадських будівель і споруд; оволодіти практичними навичками застосування набутих знань у курсовому проектуванні.

Тобто архітектурна типологія надзвичайно тісно пов'язана із майбутньою професією архітектора і становить її серцевину. Проте викладання дисципліни виявилось доволі ускладненим, оскільки основна проблема полягає у невідповідності сучасного стану теоретичної проробки типології та практики архітектури. Недосконала нормативна база, яка частково є застарілою, а частково не враховує нових потреб у проектуванні, зумовлених соціально-економічними, функціональними та конструктивно-технічними змінами, суперечності у різних нормативних документах, відсутність норм проектування на абсолютно нові типи будівель і споруд – ось основне коло проблем, з якими зустрічається викладач дисципліни архітектурної типології.

Сутність проблеми, розглядуваної в даній статті, полягає у спробі розробити новий підхід до типології й класифікації будівель, що зумовлено невідповідністю теоретичних і практичних основ типології будівель і споруд.

### Мета статті

Метою даної статті є виявити та охарактеризувати найбільш дискусійні питання проблеми невідповідності теоретичного розроблення та практичних потреб дисципліни «Типологія будівель і споруд», оскільки цей курс є базовим й одним з важливих у підготовці майбутніх архітекторів і при його викладенні слід максимально враховувати сучасну динаміку соціально-економічних перетворень і науково-теоретичні підходи в архітектурній галузі.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій

Важливим аспектом є інформаційно-методичне забезпечення курсу архітектурної типології. Перша, найбільш вагома група матеріалів – це нормативно-проектна база. Сьогодні це ДБН і Державний класифікатор будівель та споруд.

Автори статті значною мірою опиралися на діючі нормативні документи щодо проектування житлових і громадських будівель та споруд.

### Обговорення проблеми

Сьогодні існує великий розрив між класифікацією будівель і споруд у теорії, і тим, які їх типи реалізуються на практиці.

Говорячи про загальну типологію будівель і споруд, можна виділити дві основні групи критеріїв<sup>1</sup>, за якими вони класифікуються:

- стійкі;
- змінні (гнучкі).

Актуальними питаннями сьогодення залишаються:

- 1) типологічні відмінності окремих типів (чи видів) житлових і громадських споруд;
- 2) проблеми понятійного апарату, його постійне оновлення.

### *Дисципліна «Типологія житлових будівель і споруд»*

Перше, що постає при викладенні курсу «Типологія житлових будівель» – це з'ясування основних понять «житлова будівля» і «житловий будинок». Єдиним нормативним документом, який подає інформацію щодо цього, є «Державний класифікатор будівель та споруд ДК 018-2000» [1], чинний від 01.01.2001 р. Отже, поняття “житлова будівля” – ширше, оскільки охоплює 3 групи, а саме:

- будинки одноквартирні;
- будинки з двома і більше квартирами;
- гуртожитки.

Власне дві перші групи призначені для постійного проживання і повністю відповідають поняттю «житловий будинок»<sup>2</sup>. А третя група – гуртожитки, які призначені для тимчасового проживання<sup>3</sup>, не відповідають цьому поняттю, тобто є лише житловими будівлями.

Наступне, що постає при розгляді типології житлових будівель, – це класифікація житлових будівель за певними критеріями: призначенням, поверховістю, планувальною структурою, тривалістю проживання і т. п. Класифікації житлових будівель за кількістю квартир у чинних нормативних документах немає, як і чіткого визначення, що таке малоквартирний і багатоквартирний будинок<sup>4</sup>. За окремими даними [1], багатоквартирні будинки – це будинки з трьома та більше квартирами як масової забудови, так і індивідуальні, підвищеної комфортності.

Аналогічна ситуація і з поверховістю. Існуючий ДБН [3] визначення щодо цього не подає: тут обмежується лише висота будівель щодо встановлення ліфта: до п'яти поверхів (з умовною висотою 13,5 м [4]) і вище (понад 13,5 м). За протипожежними нормами [4] вказується лише диференціація за умовною висотою<sup>5</sup>. Не існує чіткого визначення щодо класифікації за ознакою

<sup>1</sup> Властивостей або характеристик об'єктів, за якими здійснюється класифікація.

<sup>2</sup> Оскільки ці будівлі та їхні окремі частини (квартири) можуть бути об'єктом права власності мешканців. За даними [2], житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

<sup>3</sup> А тому їх окремі частини (кімнати) не можуть бути об'єктом права власності мешканців.

<sup>4</sup> За європейською практикою, спарені або заблоковані будинки з окремими квартирами, які мають автономний вхід з вулиці, вважаються одноквартирними.

<sup>5</sup> За умовною висотою будинки класифікують як:

- а) малоповерхові – висотою  $H \leq 9$  м (як правило до 3-х поверхів включно);
- б) багатоповерхові – висотою  $9 \text{ м} < H \leq 26,5$  м (як правило до 9-ти поверхів включно);
- в) підвищеної поверховості – висотою  $26,5 \text{ м} < H \leq 47$  м (як правило до 16-ти поверхів включно);
- г) висотні – висотою  $H > 47$  м (як правило понад 16-ть поверхів).

поверховості, оскільки за теорією (сформованою ще в радянські часи), житлові будівлі поділяються на: малоповерхові (1–2 пов.), середньої поверховості (від 3 до 5), багатоповерхові (6–10 пов.), підвищеної поверховості (від 11 до 16) і висотні (понад 16 пов.), а за окремими сучасними нормативними документами [5] в залежності від кількості поверхів багатоквартирні будинки поділяються на: малоповерхові (1–4 пов.), багатоповерхові (5 поверхів і вище).

При розгляді типології житлових будівель слід враховувати усі ієрархічні рівні проектування житлового середовища: від міста (поселення) [6] до індивідуальної зони у межах конкретної квартири.

Враховуючи те, що житло – це той продукт архітектурного проектування, який покликаний, насамперед, забезпечити утилітарні потреби людей, то воно повинно мати певний рівень і характеристики якості. Для цього слугують як кількісні, так і якісні показники.

Історія засвідчує, що в той чи інший період розвитку створюються і набувають поширення окремі типи житла, що диктується умовами реалій. Типологія житла – класифікація житла за певними групами, відповідно до спільних ознак.

Найбільше невідповідностей стосується критерію категорії (тобто рівня комфорту і соціальної спрямованості)<sup>6</sup>, оскільки за даними ДБН [3], вказано лише дві категорії житла: комерційне (I категорії)<sup>7</sup> та соціальне (II категорії)<sup>8</sup>. Останні роки позначилися значним розширенням спектра житла, що будується – як у типологічному, так і в архітектурно-художньому аспектах. Нові приклади житлових будинків відповідають розмаїтості видів власності, розшаруванню населення за рівнем життя, видами діяльності. Отже, практика свідчить про значне розширення житла за критерієм рівня комфорту і соціальної спрямованості, номенклатуру доповнено: соціальним, економічним й елітним<sup>9</sup> житлом. За введеним Українською будівельною асоціацією у 2006 р. так званим «класифікатором житла» житло поділено на п'ять класів: соціальне, економ, бізнес, преміум та де-люкс. Окрім цього, сьогодні поширені такі визначення житла: доступне, муніципальне, люкс-класу, клубного типу, кондомініум. Також застосовується й літерна диференціація: А – високої якості житло; В – доброї; С – задовільної; D – середньої якості; Т – таунхауз. Природно, що в структурі житлових будинків і комплексів помітніше став проявлятися фактор розташування відносно міського центра.

Відкритим залишається питання при проектуванні й будівництві висотних житлових і громадських (включно з багатофункціональними комплексами) будівель та споруд забезпечення нормативно-правовою базою.

За існуючими реаліями, проектування і будівництво житлових будівель, вищих за 25 поверхів, а громадських – понад 16 поверхів – не регламентується чинними архітектурно-будівельними нормами, що зумовлено недостатністю практичного вітчизняного досвіду.

Суперечливим залишається питання класифікації житла за тривалістю проживання: 1) постійного; 2) тимчасового; 3) періодичного і 4) короткочасного проживання. Два останні типи за ДБН В.2.2-9-99 [7] – готелі й інтернати віднесено до громадських будинків та споруд. Водночас окремі нормативні документи [1] виділяють будинки-інтернати як житлові будівлі<sup>10</sup> і в окрему групу та клас нежитлових будівель – готельні будівлі й, зокрема, підклас – готелі.

---

<sup>6</sup> Оскільки це той критерій, який має інтегрувати вплив великої кількості факторів.

<sup>7</sup> Житло з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площ квартир та одноквартирних житлових будинків (чи котеджів), які забезпечують рівень комфорту проживання, не нижчих за мінімально допустимий.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> Сьогодні ринок елітної нерухомості класифікувати дуже складно, оскільки він перебуває у стадії зародження.

<sup>10</sup> І тут їх віднесено до гуртожитків.

Основна типологічна відмінність тимчасового житла від постійного – частину функцій житлової кімнатки винесено поза її межі, житлова кімнатка не є самодостатнім елементом, що забезпечує повноцінне й комфортне проживання людини.

Існуюча нормативна література не розглядає багатофункціональних комплексів, які можуть ґрунтуватися насамперед на житловій функції та допоміжних, обслуговувальних або ж на громадській. І тут знову існує невідповідність.

Багатофункціональні комплекси – це:

– житлові будинки-комплекси – окремий типологічний ряд, характеристикою якого є поєднання житлових одиниць (кімнаток) з об'єктами обслуговування, які призначені виключно для мешканців даного будинку. Тобто в таких будинках частина функціональних процесів виноситься з окремої квартири у простір загального користування (громадський простір). Сьогодні це здебільшого житлові будинки з додатковими функціями, які підвищують комфорт проживання і влаштовуються поза конкретною житловою кімнаткою (в межах будинку);

– багатофункціональні комплекси з розвиненою громадською функцією.

### *Дисципліна «Типологія громадських будівель і споруд»*

Не менш складною ситуація є у викладанні дисципліни «Типологія громадських будівель і споруд». Майже кожен нормативний документ, на якому ґрунтується ця дисципліна, є морально застарілий і фактично являє кальку з колишнього СнП. Так, наприклад, у ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди. Будинки дошкільних закладів» [8], розробленому більше ніж 13 років тому, не враховано особливостей проектування дитячих дошкільних закладів малої місткості. Причому, мала місткість для ДДЗ у цьому документі – це до 100 місць, що зовсім не є малою місткістю. У ДБН мова йде лише про окремо розташовані дитячі дошкільні заклади, зовсім не приділено уваги вбудованим у перші поверхи приміщенням, а також ДДЗ, розташованим у блок-секціях. Не враховано нових методів виховання дітей – у змішаних вікових групах. Визначений розрахунок площі ділянки ДДЗ – 40–45 м<sup>2</sup> на одну дитину – є явним перебільшенням. Очевидно, тоді, коли цей ДБН розробляли, вищеперелічені проблеми функціонування ДДЗ ще не були такими нагальними: багато дитячих садочків закривалося, тому розроблення питання проектування ДДЗ була не на часі. Зараз проблема протилежна – гостра нестача місць, тому необхідно розробляти гнучку та багатоваріантну типологію ДДЗ щодо їх місткості, розташування у системі забудови, функціональній структурі. І саме таку типологію пропонувати студентам.

Подібна ситуація у типології навчальних закладів. ДБН В.2.2 – 3 – 97 «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів» [9] «списано» з колишнього СнПа. При цьому не враховано нові форми організації навчального процесу, що неминуче повинно відобразитися в об'ємно-просторовому вирішенні, у функціональній організації закладу.

Порівняно новий нормативний документ – ДБН В.2.2 – 13 – 2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» [10], проте і в ньому жодних відомостей про споруди для нових видів спорту, які з'явилися в останнє десятиліття: скелетрони, велодроми. Явно недоречною виглядає санітарна норма, що регулює відстань від спортивного об'єкта до вікон житлових будинків – 50 м, що фактично унеможливило ущільнення структури фізкультурно-оздоровчих та спортивних будівель і споруд у житловій забудові. Отже, доволі популярна у студентів тема проектування фізкультурно-оздоровчих та спортивних будівель і споруд у щільній міській забудові позбавлена нормативного обґрунтування.

Ще новіший документ – ДБН В.2.2 – 16 – 2005 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади» [11], явно розрахований на потреби типового проектування, про що свідчить місткість глядацьких залів. Якщо мова йде про театри, то норми, подані у ДБН, цілком слушні, оскільки класичний театр – доволі консервативний тип будівлі. Проте, коли мова йде про кінотеатри, то їх типологія не відповідає сучасним вимогам цифрової демонстрації. Застарілими є вимоги щодо кінопроеційних та апаратних. Натомість упущено важливу інформацію про проектування кінотеатрів малої місткості або багатозальних кінотеатрів (і театрів) у структурі багатофункційних центрів. А саме такий тип кінотеатру є найбільш перспективний і часто стає частиною курсового або дипломного проекту.

Очевидно, що найбільш реальні перші замовлення молодих дипломованих архітекторів – це невеликі заклади роздрібної торгівлі та заклади громадського харчування (найчастіше адаптація приміщень під ці функції). Проте вітчизняних нормативних документів, які регулюють такий проектний процес, немає. Радянські норми та правила у цій царині застаріли.

Перелік подібних проблем можна продовжувати далі. Проте все зводиться до таких тез: сучасні норми не відповідають реаліям життя; викладачі, спираючись на наявну нормативну базу, повинні подавати студентам непотрібну їм інформацію, яка є морально застарілою, а нова інформація, зібрана викладачами самотужки із практичного досвіду, не є легітимною, оскільки ми повинні навчати студентів проектувати відповідно до нормативних документів.

### **Висновки**

Наявність єдиного понятійного апарату, чіткої науково обґрунтованої класифікації, опертої на нормативно-правову базу – запорука повноцінної професійної підготовки майбутнього архітектора і фахівця. Дуже важливо дати студентові точне визначення того чи іншого об'єкта, змісту поняття.

З огляду на це проблема теоретичного забезпечення навчальних дисциплін до цього часу залишається нагальною. Мова йде не лише про підручники та посібники, але й про невідповідність сучасної нормативної бази актуальним практичним потребам архітектурного проектування. Вирішити це питання у межах однієї навчальної дисципліни неможливо, оскільки це справа державного значення. Проте піднімати це питання необхідно, оскільки справа полягає не лише у структурованому, логічному викладанні конкретної дисципліни, але й у доцільності організації проектного процесу.

1. ДК 018-2000. Державний класифікатор будівель та споруд. – К.: Держстандарт України, 2000; 2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV (із змінами, внесеними згідно із Законом № 1822-VI від 21.01.2010, ВВР, 2010, № 10, ст. 106). – Ст. 380; 3. ДБН В.2.2-15-2005. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. – К.: Держкомбуд України, 2005; 4. ДБН В.1.1-7-2002. Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва. – К.: Держбуд України, 2003; 5. Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна. Затв. наказом Держбуду України від 24.05.2001 № 127 (з останніми змінами від 08.02.2006); 6. ДБН 360-92\*\*. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К.: Держбуд України, 2002; 7. ДБН В.2.2-9-99. Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення. – К.: Держбуд України, 1999; 8. ДБН В.2.2-4-97. Будинки і споруди. Будинки дошкільних закладів. – К.: Держбуд України, 1997; 9. ДБН В.2.2-3-97. Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів. – К.: Держбуд України, 1997; 10. ДБН В.2.2-13-2003. Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди. – К.: Держбуд України, 2003; 11. ДБН В.2.2 – 16 – 2005. Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвілєві заклади. – К.: Держбуд України, 2005.