

Intelligence by Adele Weder // Canadian Architect. – February 2000. – vol. 45. – P. 22–27.
21. Seabird Island School // The Canadian Architect. – January 2003. – Vol. 45, № 1. – P. 34–35.
22. Schule und Architekturstudien: Eine Dokumentation des Landesschulrates für Steiermark und der Fachabteilung Iva – Hochbauplanung; Amt der Steiermärkischen Landesregierung. Bearbeiter: Obbauamt DI Ernst Pogöschnik. Design: Ali Kada. Gesamtherstellung Steierm. Landesdruckerei, Graz. – 3361–94. – 76 s.
23. Шульдан Л.О. Особливості проведення енергетичних обстежень пам'яток архітектури на прикладі Міської Ради м. Львова // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. “Енергоощадність невиробничих сфер”. – Польща, Краків, 1999. – С. 12–17.
24. Шульдан Л.О. Використання комп'ютерних програм для розрахунку енергоспоживання будівель. Енергообстеження будівель загальноосвітніх шкіл. Основні положення // Матеріали наук.-техн. конф. Співки енергоощадних міст України “Енергетичний аудит для міст залучених до виконання демонстраційних проектів”. – Львів, серпень 2000. – С. 268–277.
25. ДБН В.2.2-3-97. Будинки та споруди навчальних закладів. Держкоммістобудування України. – К., 1997. – 39 с.

УДК 72.03

І.В. Якубовський

Національний університет “Львівська політехніка”,
кафедра архітектурного проектування

ДО ПИТАННЯ ТЕРМІНОЛОГІЇ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

© Якубовський І.В., 2007

З активним розвитком усіх типів споруд, серед яких значне місце належить індивідуальному житлу, усе частіше постає питання щодо уточнення понятійного апарату та термінології саме цього типу. Викладено основні терміни, які використовуються стосовно індивідуальної житлової забудови.

Вступ. Типологія будівель і споруд – один з найважливіших розділів архітектурної науки. Наявність сформованого термінологічного апарату стосовно певного структурного підрозділу архітектурної науки дозволяє стверджувати про стан його розвитку. Архітектура індивідуального житла у всі часи була найбільш вдячним об'єктом для проектування, залишаючи великий простір для розроблення різних архітектурних тем та композиційних вирішень. Незважаючи на значне поширення в архітектурній практиці саме таких понять, як “індивідуальне житло”, “садибне житло”, межі їх використання поки що чітко не окреслені, а термінологічний апарат залишається ще до кінця не сформованим.

Обговорення проблеми. Історія індивідуального житла бере свій початок майже одночасно із зародженням цивілізації. Як тільки людина отримала можливість проживати окремо від общини, вона одразу цим скористалась, намагаючись робити це і до сьогодні. Звичайно, доводиться шукати компроміс – колись це обумовлювалось питаннями безпеки, зараз – потребою у співіснуванні з суспільством, і у всі часи один з основних компромісів стосувався доступності ресурсів. Усе це призвело до появи великої кількості житлових споруд, які можемо вважати індивідуальним житлом. Україна не була винятком у цьому історичному процесі і має на своїй території повну палітру цього роду споруд. Однак, разом із іншими країнами, що входили до складу Радянського Союзу, наша

держава брала участь у певного роду багаторічному експерименті – знищення індивідуальності у всьому, що безпосередньо відобразилось на архітектурі у вигляді практичного зникнення в архітектурній практиці індивідуального житла як рівноправного типу споруди. Такий тип споруди як виняток залишався лише у селі у вигляді специфічного підвиду сільських хат.

Із здобуттям незалежності Україною виявилось, що практику проектування та спорудження індивідуального житла доведеться відроджувати. Разом з цим виникло питання термінології. Що вважати індивідуальним житлом? А що таке садиба? А чи може бути садиба у місті? Радянська термінологія передбачала тільки сільський, або, як виняток, селищний тип індивідуального житла. “Одноквартирні (індивідуальні) будинки та двоквартирні (спарені) можуть бути з квартирами на 1-му поверсі чи у двох рівнях, причому другий поверх може бути влаштовано у вигляді мансарди, тобто з використанням горіщного простору ...Цей вид будинків застосовують у сільських населених пунктах, частково в невеликих робітничих селищах, на трасах залізничних та автомобільних доріг, нафто- і газопроводів і т. п.” [1]. А що робити з уже існуючим історичним індивідуальним житлом, як його класифікувати? Що, коли існуючі будинки за своїми архітектурними, планувальними та об’ємними характеристиками не вкладаються у ці поняття?

Такі історичні міста, як Львів мають цілі мікрорайони, забудовані індивідуальним житлом. В літературі зустрічається значна кількість термінів, якими позначають такий тип житла: котедж, вілла, особняк, садиба, одnorodинне житло, резиденція, іноді блоковане житло. Сучасні будівельні норми відносять до індивідуальної житлової забудови такі споруди: одноквартирні, двоквартирні і блоковані житлові будинки висотою до трьох поверхів..., що споруджуються на території України за рахунок коштів індивідуальних забудовників, житлово-будівельних кооперативів, підприємств та установ для подальшого продажу (передачі) своїм робітникам, а також за рахунок інших джерел фінансування, що не залучають централізовані капітальні вкладення [2]. Водночас сучасні дослідники житла, наприклад, доктор архітектури В. Ніколаєнко виокремлює такі різновиди індивідуального житлового утворення: ординарне, рентабельне та утилітарне [3]. Водночас для цих видів індивідуальних житлових утворень він виокремлює такі їх базові форми: садиба, дача, локалітет, фольварк та вілла [4]. Дослідник міського малоповерхового житла Н. Шило у своїй дисертаційній роботі на здобуття вченого звання кандидата архітектури визначає три основні типи малоповерхових будинків з найкращими експлуатаційними показниками, а саме: садибні одnorodинні будинки, блоковані будинки та будинки із комбінованою об’ємно-планувальною структурою. Водночас у цій роботі запропоновано таку номенклатуру садибних будинків для міського будівництва: для вузьких ділянок, з розширеним складом рекреаційних приміщень, з приміщеннями для підприємницької діяльності, будинок з можливістю збільшення у процесі експлуатації та будинок для споріднених сімей.

Сучасні російські архітектори виокремлюють садибні житлові будинки, найхарактернішими з них визначають одноквартирний будинок з земельною ділянкою та господарськими будівлями. Одноквартирний будинок може бути одноповерховим, мансардним, двоповерховим, з квартирою в різних рівнях. Водночас до категорії садибних відносять і усі види блокованих будинків [5]. Будинок садибного типу призначено головним чином для будівництва у сільській місцевості та у малих містах [6]. В термінології, що використовується в сучасних українських нормативних документах, застосовують термін “одноквартирний житловий будинок (чи котедж)”, водночас не пояснюючи різницю між ними: “Житло І категорії (комерційне) – житло з нормованими нижніми і ненормованими верхніми межами площ квартир та одноквартирних житлових будинків (чи котеджів), які забезпечують рівень комфорту проживання не нижчий за мінімально допустимий” [7].

Водночас існує практика визначення терміна відповідно до місцезрештування споруди. Житлові будинки залежно від місцезрештування на певних земельних ділянках можуть одержати статус: індивідуального житлового будинку (категорія земель житлової й суспільної забудови);

садового будинку (категорія земель сільськогосподарського призначення); дачного будинку (категорія земель рекреаційного призначення).

Якщо земельне законодавство України передбачає різний підхід до визначення і класифікації житлових будинків, то будівельні норми відносять перераховані різновиди житла (крім індивідуального жилого будинку) до поняття “сільський садибний будинок” – житловий будинок для однієї родини загальною площею, як правило, до 250 кв. м, розташований на земельній ділянці в сільській місцевості разом зі спорудженнями господарського призначення, садом і городом. Загальною характеристикою всіх перерахованих будинків, віднесених до групового теоретичного поняття “котедж”, є наявність тільки однієї квартири [8].

Одним із найавторитетніших дослідників у сфері архітектури сучасного житла є доктор архітектури Ю. Репін. В його роботі “Архітектура житла”, яка побачила світ у 2003 р., так само подано певну класифікацію. Садибний будинок, за термінологією автора – це атрибут сільського житла. Котедж або особняк – переважно міський тип. На відміну від сільської садиби, котеджі майже не мають ділянки або вона дуже мала, оскільки його мешканці не пов’язані із сільськогосподарським виробництвом. Отже, автор визнає, що і котедж, і особняк є фактично садибним житлом, хоча земельна ділянка є дуже малою: “Котедж транспортувався у місто і став основним елементом міської забудови з невеликою земельною ділянкою” [9]. Автор розрізняє такі поняття, як дача і вілла, які він розглядає як сезонне житло, а різняться вони розмірами, комфортом та набором приміщень.

Ще одна дослідниця тематики однорodinної архітектури кандидат архітектури Т. Власова – виокремлює у своїй дисертаційній роботі дві групи однорodinних міських будинків: садибні будинки (одно-, дво-, чотириквартирні) та блок-квартири (рядові, з терасою та подвір’ям) [10]. Також важливою для уточнення термінології є кандидатська дисертація О. Колодрубської, де автор запропонував нову класифікацію садиб залежно від трудової діяльності, хоча саме дослідження стосується передовсім сільського садибного житла [11].

Наприкінці огляду літературних джерел треба згадати, як трактує деякі вищенаведені терміни словник архітектурних термінів та інші словники. Отже, котедж – невеликий житловий будинок, часто з усіма зручностями, споруджуваний зазвичай у приміській зоні [12]; вілла – заміський будинок з садом або парком [13]; садиба – ділянка землі з розташованими на ній житловим будинком, господарськими будівлями, садом, городом, двором та ін. [14], особняк – впорядкований невеликий будинок міського типу, призначений для однієї сім’ї [15].

Висновки. 1. Незважаючи на те, що питання термінології стосовно індивідуального житла є предметом дискусій та досліджень, єдиної класифікаційної системи ще не створено. Різні автори пропонують як вихідні дані різні критерії (місцерозташування, форма власності, підпорядкування місцевим органам влади і т. д.). Проте інтенсивний розвиток індивідуального житлового будівництва, зміна форм господарської діяльності багатьох людей, що мешкають в індивідуальному житлі, призводить до появи нових типів споруд, які не можливо “втиснути” в існуючі визначення. Питання уточнення термінології є актуальним завданням сьогodнішньої теорії архітектури.

2. Термінологічна плутанина підсилюється тим, що у сучасну архітектурну теорію охоче вводять слова іншомовного походження (наприклад, “вілла”, “котедж”), синоніми яким можна було б знайти і в українській мові. Тому пропонується застосовувати слова іншомовного походження лише у випадках, коли цей термін є історичним і споруда будувалась саме як споруда з таким визначенням.

3. Проблемою розвитку сучасної термінології є те, що традиційно поняття “садибне житло” ототожнюють у першу чергу із сільським житлом. Проте настав час розширити межі цього поняття. На думку автора, логічним буде застосування такого узагальнювального терміна, як “садибне житло”, і до міського житла. Садиба – це найбільш містка змістова форма, термін, яким можна

узагальнити різноманіття понять та визначень стосовно індивідуального житла. Визначення “садиба” можна застосовувати практично до усіх типів індивідуального житла, оскільки пропонується трактувати садибу як *споруду з ділянкою землі, що належить власникам споруди*. Місцезрештування ділянки (село чи місто) пропонується вважати неістотним для цієї класифікації, тому, відповідно, наявність господарських споруд також є необов’язковою ознакою садиби. Проте, для уточнення поняття можна використовувати терміни *сільське садибне житло* і *міське садибне житло*. Садибний будинок не обов’язково мусить бути однородинним. Він може бути призначений для проживання 1–4 сімей.

4. Наступним кроком є визначення підтипів садиби. Для такої класифікації можна вибрати такі критерії:

- *тип архітектурно-планувального вирішення* (окремо розташовані або блоковані будівлі), оскільки це визначає зонування будинку, набір приміщень, розташування його на ділянці;
- *вид господарської (трудової) діяльності* (господарський господарсько-підприємницький, господарсько-виробничий, виробничо-підприємницький, репрезентативний типи), оскільки вид діяльності визначає наявність або відсутність допоміжних будівель у комплексі садиби, а відповідно зонування ділянки;
- *призначення споруди* (постійне чи тимчасове (сезонне) проживання).

1. *Архитектура гражданских и промышленных зданий. Т. 3 / Под ред. К.К. Шевцова. – М.: Стройиздат, 1983. – С. 12.* 2. ДБН 79-92. *Житлові будинки для індивідуальних забудовників України. П. 1.1.* 3. *Ніколаєнко В.А. Типологічні та методологічні проблеми формування індивідуальної малоповерхової житлової забудови в Україні: Автореф. дис. ...д-ра арх. – Харків, 1999. – 13 с.* 4. *Там само, с. 16.* 5. *Змеул С.Г., Б.А. Маханько Б.А. Архитектурная типология зданий и сооружений. – М.: Архитектура-С, 2004. – 29 с.* 6. *Архитектурное проектирование жилых зданий / Под ред. М.В. Лисициана та Є.С. Пронина. – М.: Архитектура-С, 2006. – 15 с.* 7. *Державні будівельні норми України. Житлові будинки. Основні положення, ДБН В.2.2-15-2005, Додаток Б.* 8. <http://www.terkom.com>. 9. *Репин Ю. Архитектура жилища. – К.: КП “НИИСЄП”, АПЦ “Тираж”, 2003. – 173 с.* 10. *Власова Т.Ю.: Автореф. дис. ...канд. арх. – К., 1994. – 9 с.* 11. *Колодрубська О.І. Принципи формування архітектурно-планувальних рішень сільського садибного житла Західного Поділля: Автореф. дис. ...канд. арх. – К., 2007. – 19 с.* 12. *Безродний П.П. Архитектурні терміни. Короткий російсько-український словник. – К.: Вища шк., 1993. – 113 с.* 13. *Там само, с. 47.* 14. *Там само, с. 248;* 15. *Ожегов С.И. Словарь русского языка. – М., 1986.*