

АРХІТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

АРХІТЕКТУРА ЖИТЛА

УДК 711

Гнесь І.П.

НУ “Львівська політехніка”, кафедра АП

ВАРІАНТНЕ ПРОЕКТУВАННЯ КВАРТИР ПРИ РЕКОНСТРУКЦІЇ МАСОВОГО БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛА 80-Х РОКІВ

© Гнесь І.П., 2000

Висвітлено проблеми проектування багатоквартирного житла на основі дослідження процесів і методів адаптації типових планувальних вирішень квартир самими мешканцями згідно з демографічним складом сім'ї, способом життя і новітніми тенденціями організації сучасного інтер'єру.

Сучасний етап будівництва багатоквартирного житла характеризується такими властивостями:

- проектування ведеться за діючими нормами зразка 1986 р. з деякими поправками, які час від часу вносились протягом останніх 15 років;
- відсутні обмеження на висоту стелі та на площу окремих приміщень;
- будівництво ведеться у два етапи: спочатку споруджується основна конструктивна матеріальна оболонка будинку та квартир, яка забезпечується інженерним обладнанням спільного користування, а потім спільно із конкретним майбутнім власником кожної квартири уточнюється її планування і внутрішнє опорядження. Причому досить часто зустрічаються випадки, коли в запроектованих квартирах змінюється розташування перегородок і кількість кімнат. Подібні переобладнання мають як негативні сторони (збільшення і без того немалої вартості житла), так і позитивні моменти: квартира більше відповідає уподобанням і смакам її власників, житло стає різноманітнішим, цікавішим.

Однак перепланування новозбудованого житла – це не самоціль мешканців, а вимушені дії, направлені на пристосування квартири до специфічних потреб конкретної особи чи сім'ї. У проектах можливості планувальної організації квартир в кількох варіантах не закладаються. Значною мірою така ситуація зумовлена відсутністю інформації про потенційні потреби мешканців і тим, що вітчизняні архітектори фактично не цікавляться подальшою долею своїх проєктивних рішень, їх трансформацією під дією різноманітних чинників: матеріальних, демографічних, психологічних тощо.

У даній роботі зроблена спроба аналізу й узагальнення результатів реконструкції двосекційного 12-поверхового студентського гуртожитку під квартирне житло. Згідно з проектом, виконаним ПКБ “Політехніка”, на кожному поверсі гуртожитку передбачено 8 досить великих квартир: дві 4-кімнатні загальною площею 83-86 м² (всього 94 квартири). Тобто

загальні площі квартир перевищують рекомендовані будівельними нормами площі 3-4 кімнатних квартир на 25-30 %, що загалом відповідає сучасній практиці проектування і будівництва житла, яке здійснюється на кошти майбутніх мешканців. У квартирах запроєктоване великі “лежачі” (з двома вікнами) вітальні площею 25-27 м², просторі внутрішньоквартирні холи (12-16,6 м²), досить великі кухні – 10,8 м², кімнатки площею до 2 м², ванні кімнати площею 4,2 м² з ванною довжиною 1,5 м. Площа спалень коливається від 10 до 15 м². При кожній квартирі є простора лоджія. Всі кімнати непрохідні. Реальні наслідки реконструкції різюче контрастують з проектом, розробленим ПКО “Політехніка”. Передусім зміни стосуються кількості кімнат у квартирах: 60 % квартир переплановано у квартири більшої кімнатності. 78 % трикімнатних квартир стали чотирикімнатними.

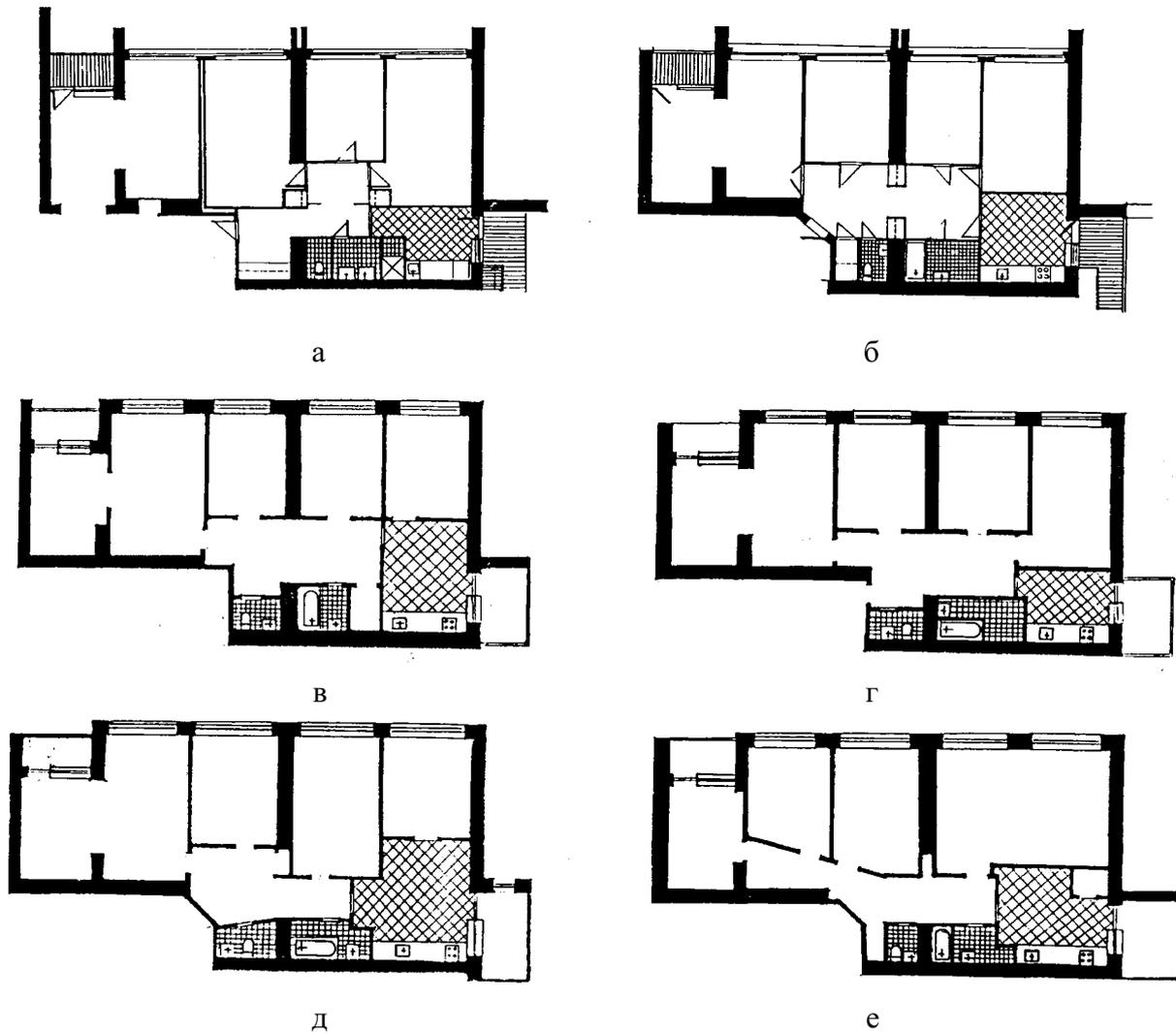


Рис.1. Варіанти трансформації 4-кімнатної квартири:

- а – секція гуртожитку до реконструкції під квартирне житло;
- б – проект ПКО “Політехніка” реконструкції житлової секції гуртожитку під 4-кімнатну квартиру;
- в-е – планувальні варіанти, реалізовані мешканцями

Незважаючи на досить значні площі запроєктованих кухонь – 10,8 м², кожна третя сім’я знайшла можливість їх збільшити. Причому в деяких квартирах площа кухні перевищує 15 м², тобто в півтора рази більша від закладеної у проекті.

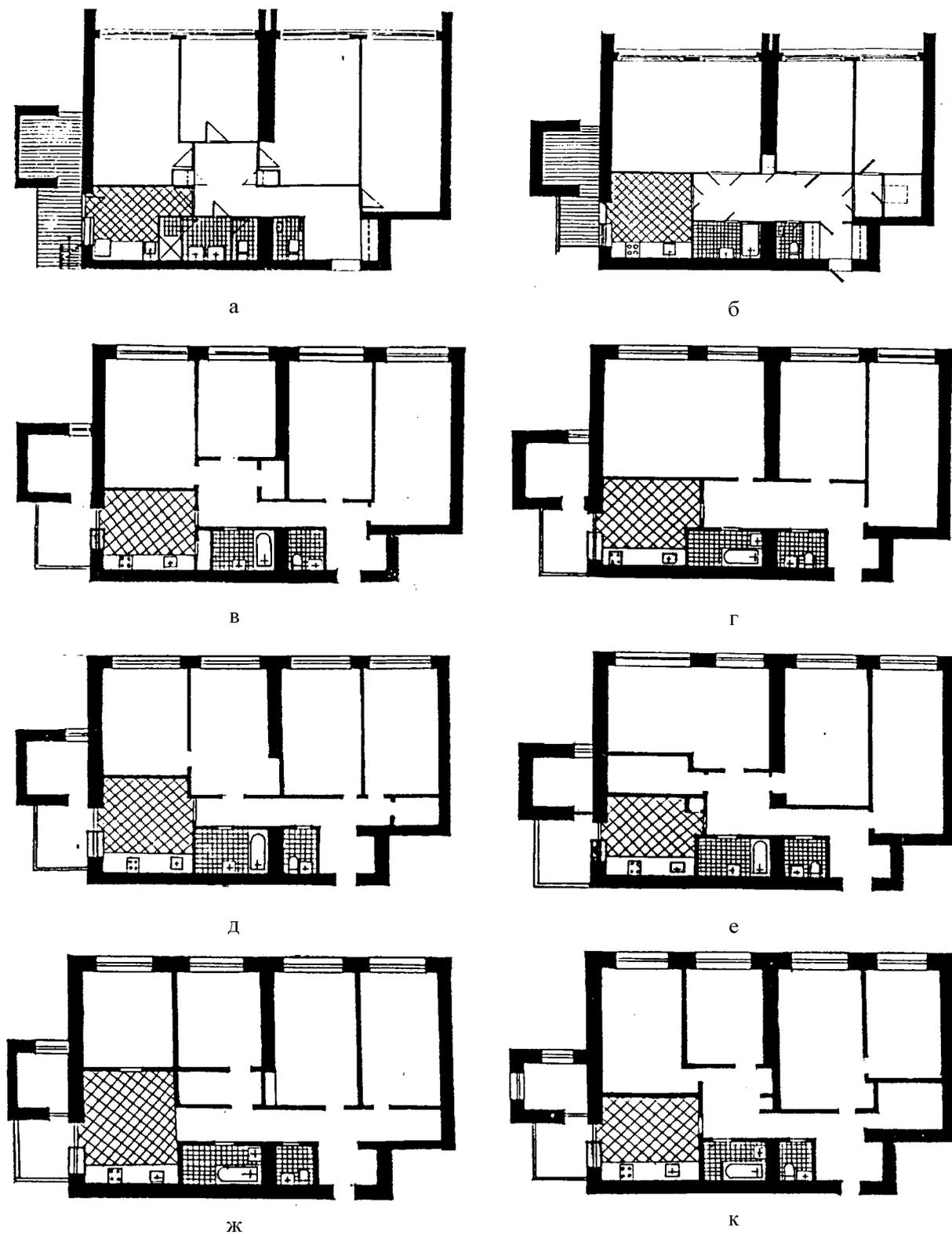


Рис.2. Варіанти трансформації 3-кімнатної квартири:

- а – житлова секція гуртожитку до реконструкції під квартирне житло;
- б – проект ПКО “Політехніка” реконструкції житлової секції гуртожитку під 3-кімнатну квартиру; в-к – планувальні варіанти, реалізовані мешканцями

Обстеження виявило, що серед 4-кімнатних квартир, які за проектом мали бути 3-кімнатними, 25 % житлових кімнат прохідні. Найцікавіше те, що в половину прохідних кімнат

потрапляють через іншу житлову кімнату, а в іншу половину – через кухню. Прохідна кухня часто зустрічається в старих будинках і повністю відсутня в типових проектах багатоквартирних будинків останніх 4-х десятиліть. Очевидно сім'ї, які запровадили в своїх квартирах прохідні кімнати, вважають, що додаткова житлова кімната чи велика кухня є достатньою компенсацією незручностей прохідної кімнати чи кухні.

У квартирах, які з розряду 3-кімнатних перейшли до розряду 4-кімнатних, середня площа найбільшої кімнати становить $17,5 \text{ м}^2$ (при діапазоні від $13,7 \text{ м}^2$ до $19,6 \text{ м}^2$), середня площа найменшої – $11,32 \text{ м}^2$. Якщо взяти до уваги, що за проектом середня площа найменшої кімнати майже така сама – $11,62 \text{ м}^2$, то можна зробити висновок, що збільшення кількості здійснювалось за рахунок розділу великої “лежачої” вітальні на дві кімнати і ліквідації гардеробної. Загалом в будинку середня площа найменшої кімнати становить $11,37 \text{ м}^2$ при діапазоні від $8,4 \text{ м}^2$ до $17,4 \text{ м}^2$. Цей факт, що мешканці свідомо погоджуються з площею кімнат в $8-9 \text{ м}^2$, тобто на 20-27 % меншою від тієї, що закладена у проекті, свідчить про те, що виключення з арсеналу архітектора малометражних кімнат, яке спостерігається в сучасній проектній практиці, є передчасним.



Рис.3. Планувальні варіанти, реалізовані мешканцями 3-кімнатних квартир

Цікаві зміни відносно проекту відбулися із санвузлами. Практично у всіх квартирах збільшено площу туалету. Натомість в половині квартир площа ванної кімнати зменшена заради збільшення площі кухні. Крім того, в 67 % квартир мешканці встановили ванну довжиною 1,7 м замість передбаченої проектом 1,5 м, хоча це зробило планування ванної кімнати менш зручним.

Хоча за проектом комірки були передбачені у всіх квартирах, після реконструкції вони (гардеробні) є тільки в 25 % квартир. Відмову 75 % мешканців від комірок (гардеробних) можна пояснити двома причинами:

– більшість комірок, передбачених проектом, малі, незручні у користуванні і можуть бути замінені вбудованими шафами;

– кімнатки були поглинуті житловими кімнатами для збільшення сумарної житлової площі квартири з метою отримати ще одну додаткову житлову кімнату.

Отже, можна зробити деякі висновки:

1. Тенденції останніх років проектувати квартири великої площі з малою кількістю великих кімнат в багатьох випадках можуть виявитись помилковими. 4-кімнатні квартири загальною площею 80-90 м² можуть бути значно популярнішими серед потенційних інвесторів, аніж 3-кімнатні з такою ж загальною площею.

2. Кількість мешканців 4-кімнатних квартир загальною площею 95 м², які бажали б перепланувати їх у 5-кімнатні, статистично незначна (5,3 %), що можна пояснити такими причинами:

– загальної площі в 95 м² недостатньо для комфортного вирішення 5-кімнатної квартири;

– середньостатистичній сім'ї на сьогодні найбільше підходить 4-кімнатна квартира;

– планувальна структура колишньої житлової ячейки гуртожитку не зовсім підходить для її трансформації в 5-кімнатну квартиру (з'являться прохідні кімнати, видовжені внутрішньоквартирні комунікації, кімнати малої площі).

3. Не виявлено планувальних рішень квартир, які б базувались на сучасних модерних дизайнерських концепціях: перетворення внутрішньоквартирних комунікацій (досить великих за площею – до 16 м²) у повноцінний житловий простір їх об'єднанням з однією із кімнат і з кухнею. Застосування цього прийому дозволило б суттєво збільшити комфорт і збагатити інтер'єр квартир. Однак ініціатива створення таких планувальних рішень повинна йти від архітекторів, бо це складніше завдання, ніж збільшення площі кухні чи утворення ще однієї кімнати.

4. Доцільно планувати квартири так, щоби мешканці могли пристосовувати квартиру якнайкраще до своїх конкретних потреб, а також мали б можливість індивідуалізації та самовираження при створенні свого родинного гнізда.

УДК 711

Гнесь Л.Б.

Інститут “Укрзахідпроектреставрація”

КУЛЬТУРА ПРОЕКТУВАННЯ НІМЕЦЬКОГО ОДНОРОДИННОГО ЖИТЛА В ГАЛИЧИНІ (XVIII-XIX СТ.)*

© Гнесь Л.Б., 2000

Аналізуються архівні проектні матеріали, які містять графічну інформацію про особливості проектних рішень однородинних житлових будинків для німецьких колоністів на теренах Галичини на початку XIX століття.

Література з історії архітектури свічить, що впродовж багатьох віків архітектори досить мало цікавились архітектурою житла, хіба що за винятком палаців для багатіїв. І вже

* This work was supported by the Research Support Scheme of the Open Society Support Foundation grant № 0: 7372/1999.