

– 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 м<sup>2</sup> можуть бути значно популярнішими серед потенційних інвесторів, аніж 3-кімнатні з такою ж загальною площею.

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

– загальної площі в 95 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>) 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

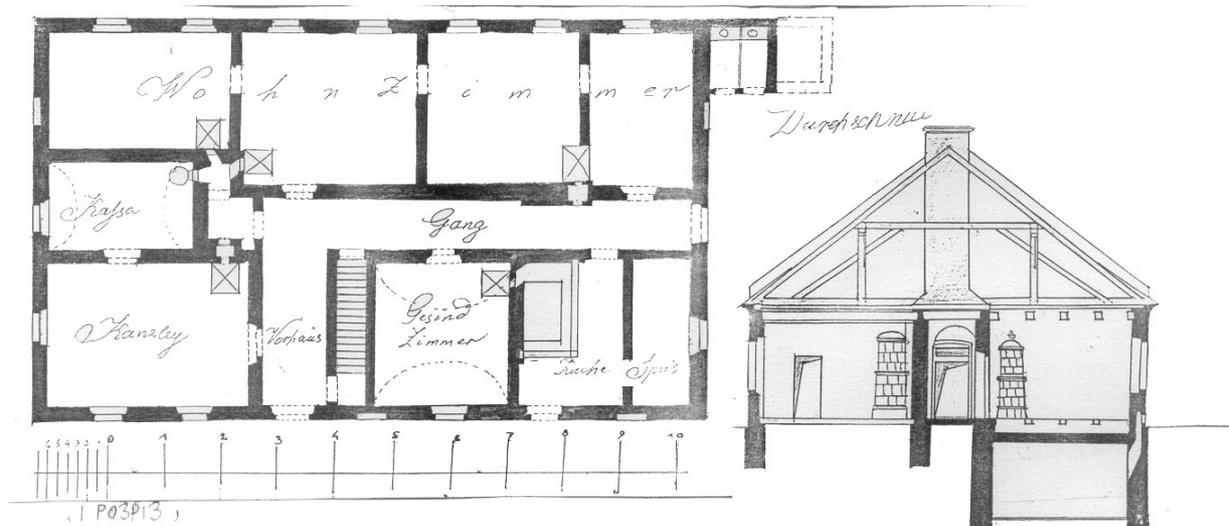
**Аналізуються архівні проектні матеріали, які містять графічну інформацію про особливості проектних рішень однородинних житлових будинків для німецьких колоністів на теренах Галичини на початку XIX століття.**

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.

зовсім на відкуп народним майстрам віддавалось житло сільського типу. Навіть серед спеціалістів-архітекторів нерідко побутує думка, що проектуванням однородинних будинків архітектори зайнялись тільки у ХХ столітті. Це твердження небезпідставно базується на діючій практиці будівництва житлових будинків в поселеннях сільського типу, коли будинки зводяться за принципом "так, як у сусіда" або "як десь вже бачив". Ці принципи не були позбавлені здорового глузду і забезпечували повільну, поступову еволюцію житла. Однак в Галичині діяв ще один фактор, який, враховуючи багатотисячний народний досвід, забезпечив найвищу в Україні культуру будівництва однородинного житла. Цим додатковим каталізатором стала практика будівництва та експлуатації однородинного житла німецьких



План і розріз будинку управителя маєтком в с.Дороговиж (1819 р.) ЛЦДІА Ф.726, ОП.1,СП.3533

колоністів. Колонії, яких налічувалось в Галичині біля півтори сотні, забудовувались за планами, розробленими архітекторами. Часто за типовими проектами будувались і однородинні житлові будинки. Архівні дослідження свідчать, що вже у XVIII ст. типове проектування однородинних житлових будинків для колоністів було широко розповсюджене. Німецькі архітектори заклали в проекти багато прогресивних ідей, які витримали випробування часом і сьогодні сприймаються як аксіоматична норма проектування. До основних новаторських рішень слід віднести:

1 – просторове розділення (в різних приміщеннях) зон приготування їжі (кухня), зони сну (спальні), зони прийому гостей, спільної життєдіяльності сім'ї (світлиця);

2 – влаштування під будинком склепінчастого підвалу, в якому передбачено люки загрузки, які є водночас і засобом природної вентиляції.

3 – розташування основної кухонної печі і опалювальних пічок в центральній частині будинку, що оптимально з точки зору енергоощадності;

4 – розміщення опалювальних печей так, щоби обслуговувати їх з підсобного приміщення, можливо прислугою, зберігаючи житлові кімнати в чистоті і не порушуючи інтимного режиму експлуатації;

5 – два входи в будинок: парадний (гостьовий), звернутий до вулиці, і господарський, орієнтований у двір;

6 – потенційна планувальна можливість блокування житлового будинку із господарськими будівлями (стайнею, дровітнею, стодолюю) або із приміщеннями, які необхідні для

специфічної професійної діяльності господаря будинку (сільський господар, будівельник, управитель маєтком тощо);

7 – введення самонесучої конструкції крівлі, незалежної від конструкції горіщного перекриття будинку;

8 – введення у структуру опалюваного периметру будинку санвузла (в проектах для містечок сільського типу);

9 – визначення оптимальної площі основних приміщень:

кухня – 9-15 м<sup>2</sup>;

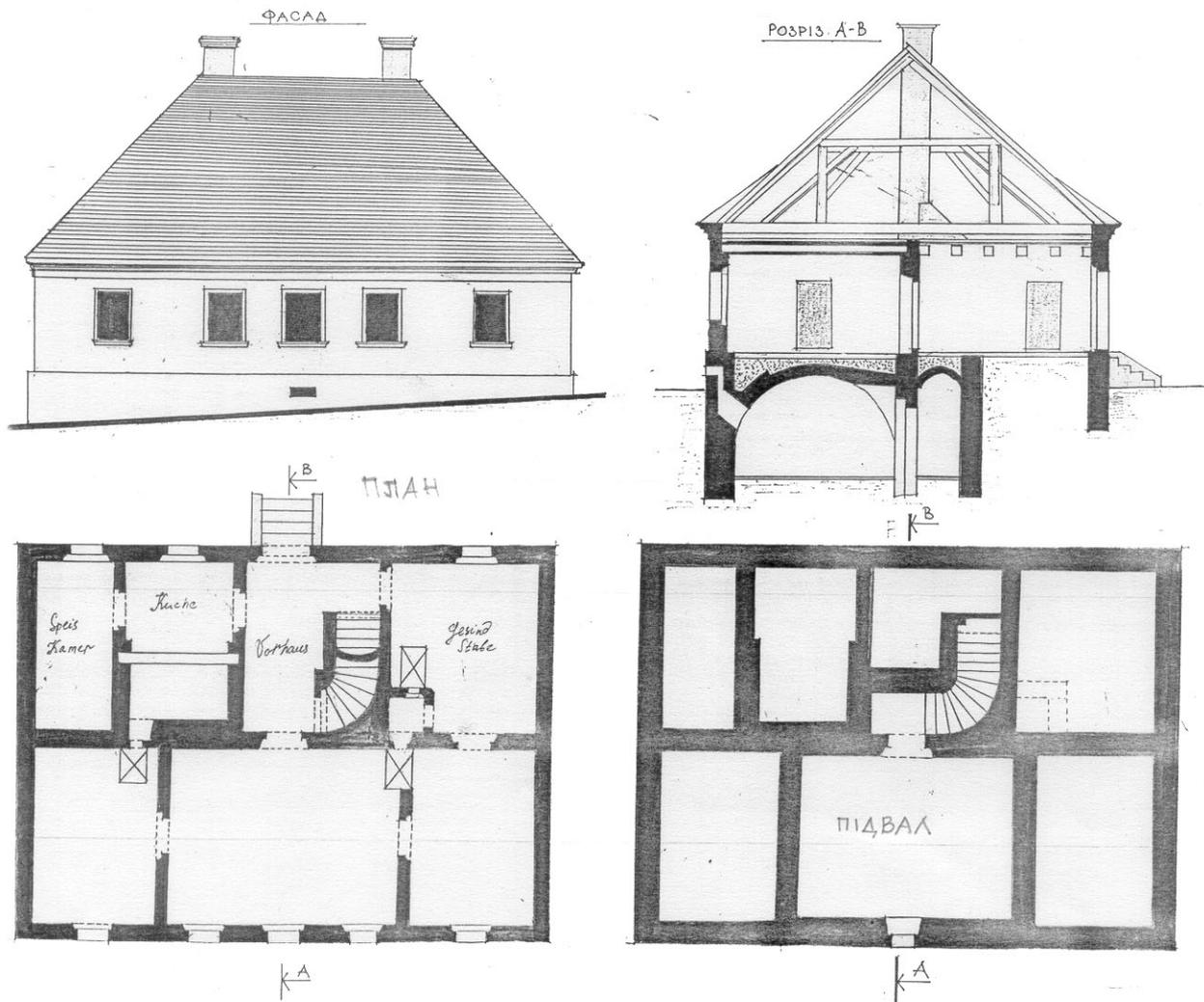
спальня – 15-18 м<sup>2</sup>;

гостьова кімната – 20-25 м<sup>2</sup>.

10 – некурна хата, димовидалення не в об'єм горища, а комином;

11 – застосування сходів, а не драбин для функціонального зв'язку основного партерного рівня будинку із підвалом і горищем;

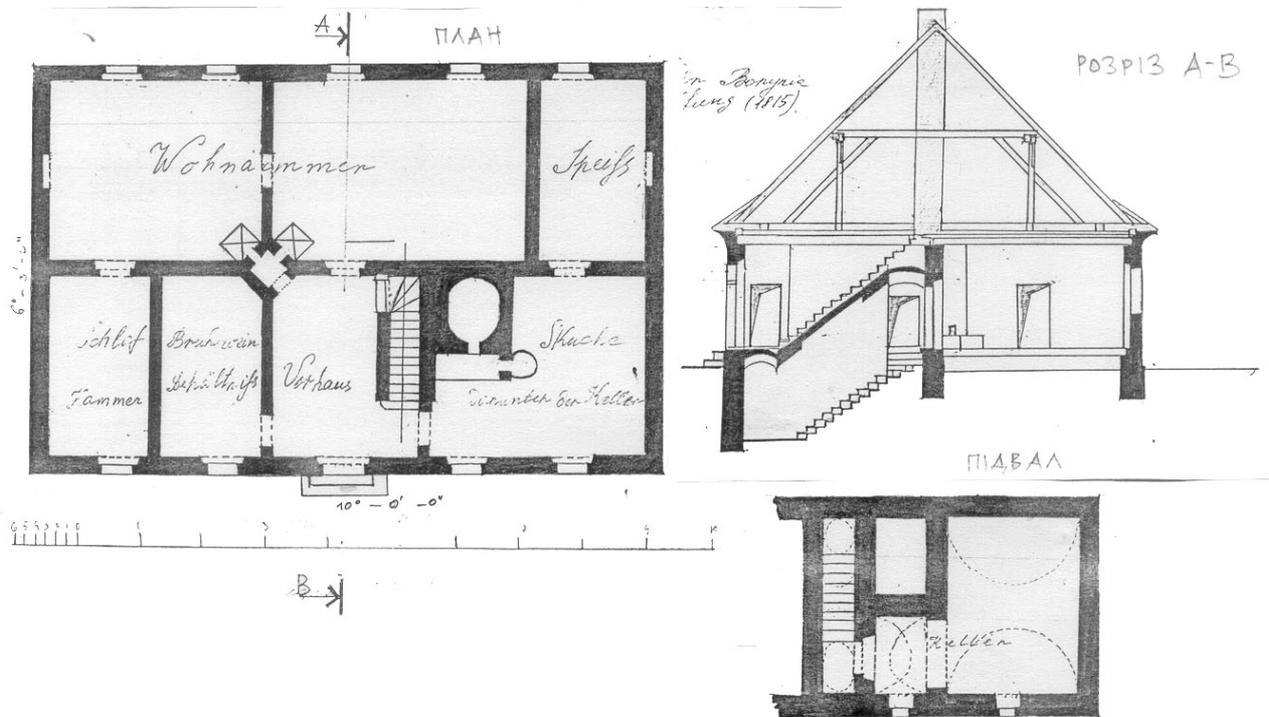
12 – досить велике співвідношення площі вікон і площі приміщень.



Проект будинку будівельника в с. Кімполюнзі (1810 р.) Ф.726, ОП.1, СПР.1592.ЛЦДІА

Як приклад можна навести кілька проектів осель німецьких колоністів, що зберігаються в Львівському державному історичному архіві. Вони засвідчують, що архітектурні проекти житла того часу розроблялись для людей з різних верств. Для землероба один тип

житла, для тваринника інший, для будівельника чи управителя маєтком ще інший. Ці документи зайвий раз свідчать про культуру проекту. *По-перше*, це висока якість подачі креслень – прекрасна графіка і чудове володіння кольорами. *По-друге*, довершеність архітектурної думки, увага до архітектурних деталей, до навколишнього середовища. Вражає відповідальність, скрупульозність архітекторів при проектуванні будь-якого об'єкту: чи то житловий будинок, чи стайня, чи хвіртка – все виконувалось однаково ретельно і деталізовано.



Проект будинку орендаря в с.Бориня (1815р.) ЛЦДІА Ф.726, ОП.1, СПР.1496

Такий комплексний підхід до проектування житлового середовища навіть сьогодні, через два століття не втратив своєї актуальності і заслуговує на подальше вивчення.

УДК 711.4

Русанова І.В., Посацький Б.С., Шульга Г.М.  
 НУ "Львівська політехніка", кафедра містобудування

## ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО У ЛЬВОВІ – СТАН І ПРОБЛЕМИ

© Русанова І.В., Посацький Б.С., Шульга Г.М., 2000

**Розглянуто проблеми містобудування та житлового будівництва, що виникли у великих містах України (на прикладі Львова) із зміною соціального суспільно-політичного ладу і економічних відносин.**

У недавньому минулому житлове будівництво у значних містах здійснювалося великими масивами, що формували периферійні райони. Забудовою займалися домобудівні комбінати згідно з генеральним планом міста і за рахунок державного фінансування. Розвиток житлового будівництва у 1945-1990 рр. був обумовлений державною політикою індустрі-