

## ЗАГАЛЬНІ НАПРЯМКИ ЕВОЛЮЦІЇ ОБ’ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ КВАРТИР В УКРАЇНІ

© Урсатій Х.В., 2009

За останні 30–40 років житлове будівництво України пройшло складний шлях модернізації та вдосконалення. Характерним став певний відхід від традиційного уявлення про квартиру, що сформувався за останні півстоліття, а саме для житлових багатоквартирних будинків другої половини ХХ ст. (цегляних і панельних), для яких характерні чіткість та одноманітність планувальної структури.

For the last 30-40 years in an available housing of Ukraine has passed a complex way of modernization and perfection. The greater attention began to be given quality of habitation, instead of its quantity.

### Постановка проблеми

Сучасна квартира, а точніше те, що ми розуміємо під терміном „квартира”, не завжди мала такий вигляд, як сьогодні. Вона пройшла складний шлях розвитку і вдосконалення. Засади сучасної квартири починали закладатися ще за часів виникнення будівельної діяльності, проте таке поняття, як квартира увійшло до практики будівництва лише наприкінці ХVIII ст.

За два століття еволюції об’ємно-планувальні характеристики квартири не раз змінювалися та вдосконалювалися.

Технологічний розвиток країни, модні тенденції та різного роду соціально-економічні аспекти значно впливали на її якісні показники.

Для практики житлового будівництва України останніх 5–8 років характерний певний відхід від традиційного уявлення про квартиру, що сформувався за останні півстоліття, а саме для житлових багатоквартирних будинків другої половини ХХ ст. (цегляних і панельних), для яких характерна чіткість та одноманітність планувальної структури, поділ простору на „комірки”. Нововведення, які частково застосовують при проектуванні сучасних квартир, ще не є досліджені з погляду функціональних, психологічних та інших якостей житлового середовища.

У сучасній закордонній науковій літературі розглядаються питання доцільності об’єднання приміщень спорідненого функціонального призначення у житлі. Проте не наведена систематизація утворених при цьому просторів, не вивчені їх естетичні, функціональні, економічні та психологічні якості.

Задля того, аби визначити, наскільки виправданий та доцільний для українського споживача такий відхід від звичного уявлення про квартиру ( йдеться про квартири другої половини ХХ ст.), а також за результатами даного дослідження, систематизувати та вивести характерні ознаки квартири «нового ХХІ століття», у даній статті розглядається еволюція квартир на теренах сучасної України від моменту виникнення до сьогодення.

### Аналіз останніх досліджень та публікацій

У сучасній науковій літературі та фахових періодичних виданнях (зокрема «SALON», «Interior Digest») розглядаються питання доцільності об’єднання приміщень спорідненого функціонального призначення у житлі. Проте не вивчені естетичні, функціональні, економічні та психологічні якості нетрадиційних просторів.

Дослідженням і впровадженням нерегулярних просторових структур за кордоном займаються зокрема представники „Вольдорської школи”. У процесі вивчення питання співіснування природи та архітектури вони розвивають напрямок в архітектурі – антропософію.

Впровадженням нерегулярних просторових структур у житлових багатоквартирних будинках займаються багато відомих архітекторів, серед яких: архітектор зі світовим ім’ям Заха Хадід,

архітектори Сусаку Аракава та Маделін Джинс. Проте вони не систематизували нетрадиційні простори, не вивчили їх естетичних, функціональних, економічних та психологічних якостей.

Серед науковців, які займаються дослідженням цієї проблеми, можна назвати Н. Бурдіну. А у процесі дослідження впливу геометрії форми простору інтер'єру на життєдіяльність людини, І.П. Гнеся. У процесі дослідження варіантів перепланування студентських гуртожитків під житло, цими питаннями займаються Т.М. Заславець, Т.В. Шамаєва, С.Г. Степанян та інші.

### Формулювання цілі статті

- Проаналізувати визначення терміна «квартира», з різних довідкових джерел.
- Виявити архітектурно-естетичні, функціональні, експлуатаційні якості квартир з моменту виникнення до сьогодення.
- Проаналізувати історичну еволюцію квартир на теренах України, простежити усі зміни у плануванні та визначити сучасні тенденції в проектуванні багатоквартирного житла, виявити фактори, які впливають на формування простору, площ та функціональне призначення приміщень квартири.

### Виклад основного матеріалу

В архітектурному словнику поняття «квартира» визначається як частина будинку, група взаємопов'язаних приміщень, призначених для постійного мешкання родини. Складається з однієї або кількох житлових кімнат і допоміжних приміщень – кухні, ванної або душової, туалету, кладової (або вбудованих господарських шаф) та ін. [1].

Державні будівельні норми України (ДБН В.2.2-15-2005) цей термін трактують так: **квартира** – комплекс взаємопов'язаних приміщень, використовуваних для проживання однієї сім'ї різного чисельного складу або однієї людини, який включає (як мінімум): житлову (житлові) кімнату, кухню, ванну кімнату (душову), вбиральню (або суміщений санвузол), передпокій, комору чи вбудовану шафу [2].

Основним для двох визначень залишається те, що це є комплекс взаємопов'язаних приміщень для постійного мешкання родини, який входить до складу будинку, призначеного для проживання більше ніж однієї родини. Комплекс взаємопов'язаних приміщень в однородинному будинку не є квартирою.

Для порівняння, у другій половині ХХ ст. в Італії словом квартира (allogi) визначається як квартира в загальноприйнятому розумінні, так і будь-яке житлове та нежитлове приміщення, зайняте однією родиною під житло, будь то кімната в квартирі, заселена багатьма родинами, комора у бараці або сараї.

У західних регіонах уже в XIV ст. з'явився новий тип житла — мурована міська кам'яниця, з появою якої відбулася остаточна диференціація просторів, а утворену групу приміщень вже можна назвати прототипом квартири, хоча і в будинку на одну сім'ю. Форми кімнат цих кам'яниць витягнуті прямокутні, квадратні у плані, зустрічаються приміщення з непаралельними стінами, (трапецієподібні приміщення), більшість квартир в кутових або торцевих будинках мали специфічне планування: часто „зрізався” зовнішній кут на повороті і так у цьому місці утворювалися приміщення з більше ніж чотирима кутами – тобто приміщення неправильної форми. [3] У ті часи існування таких приміщень спричиняли містобудівні фактори, обумовлені формою ділянки. Цілеспрямовано такі приміщення не проектувалися, за винятком однородинних особняків, де приміщення специфічної форми скоріше були даниною моді та прагненням виділитися серед інших.

У другій половині XVIII ст. розгорнулися великі роботи з реконструкції багатьох європейських міст, що змінили вигляд рядової забудови. У Росії цей процес почався після указу 1763 р., яким постановлялося, що забудова не тільки нових, але й старих міст повинна здійснюватись згідно з генеральним планом будинками за „образцовими” проектами. У цих проектах вже можна виявити прототипи квартир як для бідних, так і для заможних міщан [4]. За своєю структурно-функціональною організацією такі будинки були немов би сумою традиційних житлових одиниць. Саме у цей час остаточно визначається термін „квартира”.

Наприкінці XVIII ст. у зв'язку із значним ростом міського населення постає проблема забезпечення людей житлом, зокрема житлом, доступним для бідніших верств городян.

Остаточно сформувалось поняття “квартира” з появою нового типу житла – багатоквартирного доходного дому.

З початком будівельного буму 1890–1914 рр. найпоширенішими стали прибуткові будинки в чотири–шестипверхових секційних будинках. Саме такі будинки відзначалися рисами певної універсальності, бо вони виявилися здатними задовольнити вимоги заможних, середніх, інколи нижчих верств городян. У таких будинках проектувалися малометражні квартири для мало заможних. Одна секція охоплювала дві невеликі трикімнатні квартири з доволі вдало вирішеною кухнею та санітарним вузлом, зблокованими за принципом двобічного гребінця. Більшого поширення в тогочасних будинках набули квартири на чотири – вісім кімнат, призначені для заможних мешканців.

Розроблялися типи різних за призначенням і благоустроєм квартир. Щоб створити цікаві фасади та максимум комфорту в помешканні, добре освітити й зорієнтувати кімнати, застосовували різні прийоми: влаштували виступи та блоки з круглими, овальними й іншими формами. Тобто, з'являються приміщення шестикутні, трапецієподібні, складної прямокутної форми, приміщення із криволінійними огорожувальними конструкціями.

Розпланування багатокімнатних квартир нерідко мало анфіладне компонування приміщень. Рідше використовували вирішення з перетіканням простору по колу.

Якщо на початку XX ст. поширеними були мали секційні прибуткові будинки, то в 20-ті р. XX ст. споруджувалися переважно будинки-комуни, будинки кооперативів з малометражними квартирами, зведеними на кошти мешканців, та державні будинки галерейного і секційного типів. У будинках-комунах «кабіни для снання» площею 4–6 м<sup>2</sup> розраховувалися на одну особу. У кооперативних і державних будинках житлова площа двокімнатної квартири становила 32–38 м<sup>2</sup>, трикімнатної – 45–50 м<sup>2</sup>. Пропорції кімнат звернені до квадрата або прямокутника. Прикладом будинку-комуни є будинок у Кривому Розі 1930 року.

У 30-ті рр. XX ст. з'являється новий тип міського житла – будинки спеціалістів. Це будівлі секційного типу з переважно трикімнатними квартирами. Основною особливістю квартир таких будинків було те, що в них передбачалася кімната при кухні для хатньої робітниці. Ванна кімната, за нормами того часу, освітлювалася першим світлом, а туалет – другим. Крім парадного входу передбачався так званий чорний вхід. Прикладами є: будинок у Києві на вул. Інститутській (арх. С. Григор'єв), у Дніпропетровську на вул. Леніна (арх. М. Клебанов) та інш.

Раціональний підхід до проектування житла, типізація та стандартизація окремих його елементів створили передумови для переходу на індустріальні методи будівництва, у 40-х рр. набуло поширення типове проектування житла. І лише наприкінці 50-х рр. процес переведення масового домобудівництва на індустріальну основу було завершено. [5]

Для житлового будівництва розроблялися серії типових будинків. Поширеною була серія 11( київська серія). На відміну від попередніх типових проектів, в квартирах цієї серії ванна вже не освітлювалася першим світлом, а туалет проектувався без природного освітлення. У зв'язку з цим серії стали компактнішими і з'явилася можливість поліпшити пропорції кухні та житлових кімнат. Набули поширення прохідні загальні кімнати. Застосування прохідних кімнат обумовлювалося двома основними чинниками: отримати максимальний вихід житлової площі (заселення квартир здійснювалося за житловою площею), а також бажанням тих, хто проектував ці секції, не допустити комунального (покімнатного) заселення квартир. За тогочасним законодавством, кімнати, в яких знаходяться спальні місця не можуть бути прохідними.

У 70-ті рр. XX ст. поліпшення архітектури масового домобудівництва пов'язували з впровадженням блок-секційних методів типового проектування, що забезпечувало варіантність архітектурних рішень житлових будинків. Завершальним етапом процесу індустріалізації міського житла стала розроблення методів проектування, які ґрунтувалися на принципі зменшення розмірів типізованих елементів [5].

На початку 1990-х років у Київ ЗНДІЕПі було розроблено серії 3–4-поверхових житлових будинків і блок-секцій (рис. 1). У плануванні квартир витримується принцип функціонального зонування. Забезпечено зручний зв'язок загальної кімнати з кухнею та передпокоєм, а спальних кімнат – зі санітарним вузлом. Простора кухня (10.86 м<sup>2</sup>) може використовуватися як їдальня, а з неї є вихід на лоджію. Деякі квартири, розташовані на першому поверсі, мають вихід ще й на земельну ділянку. Комфورتу й зручності додають житлу чималі холи та господарські приміщення, передбачені в усіх типах квартир.



Рис. 1. Типи квартир

У квартирах 60–80-х рр. характерним є освітлення першим світлом усіх житлових кімнат включно із кухнею. У квартирах останніх 10 років експериментально проектується кухні у глибині приміщення ( за зоною прийому їжі) або у заглибленні (ніші) так ом, що вона вже освітлюється не першим, а другим світлом.

У сучасних квартирах поряд із роздільними санвузлами існує тенденція їх суміщення. У дорогих елітних квартирах, окрім господарських санвузлів, проектується ще й гостьовий. Ванні кімнати 60–80-х рр. проектується з розрахунку мінімуму необхідних площ на умивальник, пральну машину та ванну. У сучасних квартирах до складу обладнання ванної додатково входить духова кабіна, унітаз, біде, другий умивальник, інколи солярій. В ексклюзивних випадках – душ-сауна або парна.

У комунальних квартирах кухні мають великі площі і передбачають функції прийому та приготування їжі.

У квартирах 60–80-х років площі кухонь дуже малі, а площа суміщеної зони прийому їжі розраховується за кількістю кімнат та імовірною кількістю мешканців за формулою  $K=N-1$ . Із збільшенням кількості кімнат збільшується площа кухні. У сучасних квартирах кухнею вважають зону приготування їжі, яка позначається кухонним рядом з барною стійкою.

За останні 15–20 років відсоткова частка нежитлових приміщень значно зросла. Якщо раніше площа нежитлових приміщень становила 40% відносно до 60 % житлових, то зараз це співвідношення коливається у межах 50/50 %

Такі зміни відбуваються через залучення простору вітальні до нежитлових приміщень. Вітальня, об'єднана з кухнею-їдальнею, утворює зону загального користування. За такої умови постійне спальне місце у такому приміщенні вже відсутнє.

На початку XXI сторіччя в практиці житлового будівництва України усе частіше застосовують прийоми, які раніше практично не зустрічались у серіях типових проектів багатоквартирних будинків: розширюють пройоми між приміщеннями, утворюючи при цьому відкриті простори нетрадиційної форми. (рис. 2). У новій для України течії в житловому будівництві надається перевага, насамперед, створенню відчуття великого простору шляхом об'єднання двох суміжних приміщень в одне: кухня – їдальня – вітальня – хол – коридор. Так, з'являються поліфункціональні приміщення специфічної функції і форми, перетікаючі простори, а, відповідно, і зовсім інші (порівняно із попередніми) тенденції інтер'єрного проектування; криволінійні елементи зовнішнього огороження дають змогу збільшити простір, продовжити тривалість інсоляції приміщення і роблять можливим створення квартир неподібних на типові і цікавих з погляду інтер'єрних характеристик, надають пластику фасаду.

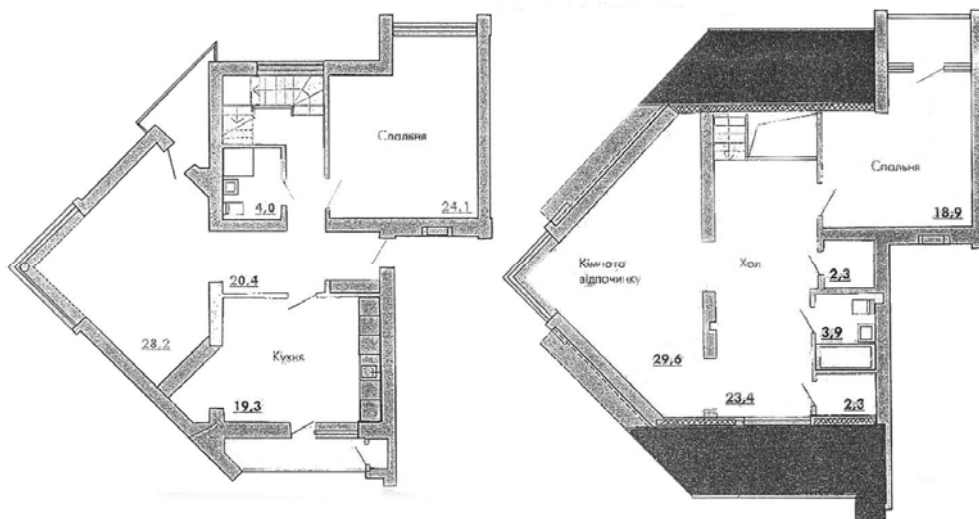


Рис. 2. Чотирикімнатна квартира у двох рівнях житлового комплексу по вул. Повстанській у Львові

### Висновки

Житлова архітектура кінця XIX – початку XX ст. була важливим кроком до сучасності. Саме у цей період формується невід’ємне для сучасної архітектури поняття „квартира”. Нехай це ще перші спроби диференціації та логічного взаємопов’язання просторів з різним функціональним призначенням, проте це великий та значний крок до майбутніх планувальних вирішень.

Проаналізовані етапи еволюції квартири дають можливість порівняти позитивні та негативні сторони планувальних структур квартир різних періодів, оцінити їхні якісні показники та рівень комфортності. Позитивні аспекти та набутий протягом тривалого часу досвід визначені у результаті проведеного дослідження квартир на території сучасної України разом із дослідженням еволюції квартир близького та дальнього зарубіжжя, будуть покладені в основу формування об’ємно-планувальної структури квартири XXI ст.

За результатами цього дослідження визначено такі завдання:

- необхідно визначити склад приміщень і їх розташування у квартирах бізнес-класу, економ-і еліт-класу та класу люкс;
- визначити які приміщення потребують першого світла, а яким достатньо другого;
- визначити найоптимальніші площі приміщень та їх взаємозв’язок задля створення максимальної зручності мешканців.

1. Мардер. А. *Архітектура: Короткий словник-довідник*. – К.: Будівельник, 1995. – 334 с.
2. ДБН В.2.2-15-2005. *Будинки і споруди. Житлові будинки. основні положення*.
3. Тимофієнко В. *Історія української архітектури* – К.: Техніка, 2003. – 457 с.
4. Ожегов С.С. *Типовое и повторное строительство в России 18-19 веках*. – М.: Стройиздат, 1984.
5. *Архітектура України // журнал спілки архітекторів України та державного комітету Української РСР у справах будівництва і архітектури.*; № 2 березень-квітень 1991 (441). – К.: Укрархбудінформ. – С. 24–27