

## ДЕСТРУКТИВНІ ТА ПОЗИТИВНІ ПЕРСПЕКТИВИ ПОПУЛЯРНОГО ОБРАЗУ ІДЕАЛЬНОГО МІСЬКОГО ЖИТЛА

© Франків Р. Б., Лисенко О. Ю., 2016

**Розкрито проблему деструктивного потенціалу популярних уявлень про ідеал міського помешкання та розглянуто можливість його позитивної реалізації у формі мікрolandшафтної житлової будівлі підвищеної поверховості.**

**Ключові слова:** деструкція, ідеал, міське житло, хмарочос, пост-індустріальне міське помешкання.

### Постановка проблеми

Історія урбаністики з часу індустріальної революції та зростання міського населення є фактично історією спроб поєднати два конфліктні принципи: соціальну привабливість високої концентрації людей в одному місці та індивідуальне прагнення до розширення власного життєвого простору. Намагання поєднати переваги міської та заміської організації поселень привели до розвитку численних містобудівних ідей та утопій ХХ ст., які не завжди встигали за динамічним розвитком науково-технічного прогресу та наштотувались на економічні і логістичні труднощі. Особливо гостро дихотомія ідеалу міського житла проявила себе у корумпованих та відсталих країнах, де технологічний прогрес та соціальні проекти реалізовувались із тривалим запізненням та в значно скороченому вигляді. У результаті гармонійний вигляд містобудівної тканини спотворювався скороченням зелених зон, громадського простору, територій, зарезервованих для перспективного розвитку транспортної інфраструктури тощо.

В основу цього процесу покладено втрату керованості у підтриманні балансу між різними частинами дихотомії, в результаті чого відбувається парадоксальне явище зниження якості міського середовища за рахунок задоволення потреб із його покращення на індивідуальному рівні (мається на увазі передусім рівень порівняно невеликих груп, що творять міську житлову одиницю). Невдалі спроби розірвати безнадійне коло дихотомії у ХХ столітті, ставлять питання про пошуки інших форм об'ємно-просторової організації міського середовища, спонтанні ознаки яких можна спостерігати у багатьох пошукових та експериментальних проектах висотних житлових будинків з елементами ландшафтної архітектури.

### Аналіз останніх джерел та публікацій

Тематика вертикальних житлових утворень має велику теоретичну та практичну базу, яка накопичувалась більше ніж століття у діапазоні від романтично-футуристичних ідей до конструктивно-будівельного нормування. У контексті цієї роботи розглядається лише та частина джерельної бази, де відчувається спроба позитивно відповісти одразу на дві частини дихотомії та розглянути їх гармонізацію у вигляді нового переосмислення висотної будівлі.

У певний спосіб цю тему розглядали в об'ємній (більше 1000 сторінок) роботі під назвою “Second Century of the Skyscraper: Council on Tall Buildings and Urban Habitat” [1]. У доволі формалізованому викладі матеріалу найкращим місцем для розташування житлових площ визначені верхні рівні хмарочосів з їх чітким відділенням від інших зон “перехідною системою”. У книзі наводиться багатий ілюстративний матеріал, що репрезентує еволюцію формотворення висотної будівлі у ХХ ст., включно із багатьма пошуково-експериментальними проектами хмарочосів різної конфігурації, житлова частина яких переплітається із іншими функціональними секціями будівлі. Подібну ретроспективу подає видання Пітера Рова і Хара Є. Кана “Напруга міста: Сучасні типи будівель та територій” [2]. Автори віддають належне типу житлового хмарочоса і

простежують його розвиток від ранніх манхеттенських будівель (на зразок вежі Ritz Tower та комплексу Сан-Ремо) до житлових хмарочосів початку XXI ст., таких як 432 Park Avenue, One 57, Q1, Princess Tower тощо. Автори окреслюють різні пріоритети, які були в основі тих чи інших об'ємно-просторових вирішень, які можна умовно розділити на три типи: а) розлога висотна будівля з розвитком як у вертикальному, так і в горизонтальному напрямку; б) висотна будівля на мінімальній ділянці; в) висотна будівля із елементами вертикального озеленення та з ознаками самодостатнього життєзабезпечення.

У книзі “Майбутнє міста: Висотні будівлі та проектування міст” її автори К. Аль-Кодмані та М. Алі виділяють окремий розділ для аналізу теоретичних та експериментальних проектів висотних житлових будівель, що ґрунтуються на принципах самодостатності та параметричної геометрії [3]. Варто зауважити, що автори говорять не лише мовою захопленого футуризму, але й приділяють увагу також і песимістичним сценаріям можливого розвитку таких будівель, які пов'язані із недоступністю відповідних технологій, з одного боку, та недоступністю такого житла для більшості населення, – з іншого. Певним продовженням цього розділу є окрема книга Аль-Кодмані під назвою “Еко-вежі: Самодостатнє місто у небесах” [4], де автор відзначає окремі мотиви екологічного та самодостатнього мислення в історичних будівлях другої половини XX ст. і визначає основні засади, на яких повинні ґрунтуватись такі будівлі. Підкреслюються вищі експлуатаційні вимоги до житлового хмарочоса порівняно із офісним.

Близькою за тематикою є книга Д. Діспом'єра “Вертикальна ферма” [5]. Незважаючи на сільськогосподарську спрямованість тематики, варто відзначити аргументацію про такий тип будівлі, як спосіб інкорпорації традиційно заміської форми діяльності у міському середовищі без збільшення витрат площі, що також супроводжується його урізноманітненням та покращенням.

Варто відзначити також книгу Т. Шрьопфера “Щільність+зелень: новаторські типи будинків для самодостатнього міського середовища” [6]. Тут доволі детально описано вимоги та технологічні прийоми, що потрібні для функціонування самодостатніх житлових будівель підвищеної поверховості; опис супроводжується набором прикладів як вже реалізованих проектів, так і пошукових пропозицій. До того ж темою книги є увесь міський простір, тому багато уваги приділяється також різним способам екологічного благоустрою громадських просторів та ландшафтних елементів, що не пов'язані із висотним будівництвом.

Дещо масштабніший погляд викладений у книзі Д. Бредбурі та Дж. Хічкокса “Вертикальне життя”, де проглядається концепція т. зв. “вертикального села”. До складу книги входить серія інтерв'ю із проєктувальниками і дизайнерами, які розкривають естетичні та практичні можливості облаштування життєвого простору у вертикальних будівлях. Крім того, наводяться приклади великих вертикальних комплексів у великих містах, які візуально зміцнюють враження про якісні характеристики життя у таких спорудах.

Серед менших за обсягом досліджень можна виділити роботи, у яких увага зосереджена на соціальних аспектах вертикальних житлових структур. У цьому сенсі цікавою є стаття 1970-х років Дж. Кальдерона “From a Skyscraper to a Slumscaper: Residential Satisfaction in “Torre de David” Caracas, Venezuela” [7]. Об'єктом уваги тут є порівняння життя у самозаселених структурах горизонтального та вертикального розвитку (у цьому випадку “вежа Давида” у Каракасі). На основі порівняння соціальних взаємин серед самопоселенців у покинутому хмарочосі та на звичайній рівнинній території автор робить висновок про більшу солідарність і самоорганізацію останніх порівняно із тими, які мешкали у хмарочосі. Подібного висновку доходить і автор статті “Вертикальне життя: аспекти здоров'я” Б. Хірда. Він стверджує, що у вертикальних житлових структурах мешканці відчують себе більше ізольованими та менш соціально активними, що має свій негативний вияв у різних вікових групах [8].

### **Виділення невирішених питань**

Тематика вертикальної висотної житлової будівлі із самодостатньою системою життєзабезпечення продовжує бути сферою експериментальних досліджень та пошуків прийомів адаптації до конкретних локальних умов проектування. Така специфіка відкриває широкий спектр

невирішених питань на етапі переходу від загальних теоретичних (та інженерно-технічних) основ до практичної реалізації у певних кліматичних, соціальних, містобудівельних та економічних умовах. У зв'язку із цим, у роботі розглядається лише та частина невирішених питань, яка стосується специфіки та проблематики міста Львова та найближчого до нього регіону.

**Мета роботи** – окреслити актуальний ідеал міського помешкання у масовій культурі і його потенційно деструктивний вплив на урбаністичну тканину; дослідити імовірний потенціал вирішення суперечностей, закладених у дихотомії ідеалу міського житлового простору на прикладі будівлі підвищеної поверховості; сформуванати головні морфологічні ознаки такої будівлі для природно-історичної специфіки міста Львова та найближчого до нього регіону.

### **Виклад основного матеріалу**

*Уявлення про ідеал міського помешкання у масовій свідомості.* Дискусія довкола проблеми ідеалу помешкання у міському середовищі становить величезний масив інтелектуальних і практичних даних. В основу дискурсу покладено суперечність закладену в самій природі питання: намагання поєднати соціальні переваги концентрації великої кількості людей в одному місці та зберегти значний масштаб особистого простору, характерний для замських поселень. Через об'єктивні причин збільшення кількості міського населення після кількох хвиль промислової революції змістили центр уваги дискурсу у бік першої частини дихотомії. Головним пріоритетом було забезпечення найпростіших умов життя великої кількості робітників промислових підприємств, що призвело до формування будівлі “tower block” – “багатоквартирний будинок”, що став найпоширенішим типом житлової споруди ХХ ст.

Незважаючи на це, перша частина дихотомії ніколи не зникла остаточно з урбаністичної думки, негативні ознаки індустріалізованого “багатоквартирного будинку” сприяли пошукам їх компенсації за рахунок сприятливих містобудівельних чинників його розташування: близько до транспортних вузлів, зелених зон, центральних (історично сформованих) частин міста, набережних тощо. Поступово склався образ відносного ідеалу міського помешкання, у який увійшли як мотиви замського житла, так і сприятливі містобудівельні чинники його розташування. Очевидна неможливість заповнити усю міську тканину житловими утвореннями, які задовольняють ці умови, стала причиною її соціальної та цінової фрагментації, у межах якої неприбуткові гуманізуючі елементи (рекреаційні, зелені, громадські зони) могли існувати лише за умови дотримання законодавчих заборон та обмежень, що повинні зберегти їх від експансії комерційної забудови. В умовах суспільств із низьким рівнем дотримання права та порушенням заборон, що обмежують забудову, прагнення наблизитись до умовного ідеалу міського помешкання призводить до скорочення гуманізуючих елементів міської тканини. Наступним етапом цього процесу є втрата якісних ознак усієї території та віддалення від ознак, притаманних передбачуваному ідеалу, або їх цілковита втрата (зникнення біля будинку зелених зон, набережних, панорамних видів, деградація вигляду історично сформованих кварталів).

Опитування, проведене у межах написання цієї роботи серед студентів-архітекторів III–V курсів, яким було охоплено близько 154 осіб, показали, що вони сприймають бажаний ідеал міського помешкання так само, як і більшість громадян, що не мають професійної архітектурної та містобудівної освіти (рис. 1).

Більшість з опитаних визнали Південну частину міста як найпривабливішу, а також обрали зелену зону як бажаний вид із вікна (хоча у запропонованих варіантах відповіді були ще вид на Карпати і центральну частину Львова). Важливою також була близькість транспортної розв'язки. Отже, було визначено коло ознак, що формують певний ідеал міського помешкання, який, будучи поширеним як серед професійних кіл, так і у середовищі масової свідомості, являє собою головне джерело містобудівельного мислення та проектної діяльності у Львові початку ХХІ ст.

На основі цих даних була створена гіпотетична мапа деградації містобудівельної якості частини Франківського району міста, яка демонструє розвиток житлової забудови, відповідно до уявлень про ідеал міського помешкання (рис. 2).



Рис. 1. Результати опитування серед студентів-архітекторів щодо ознак ідеалу міського помешкання



Рис. 2. Гіпотетична мапа деградації частини Франківського і Галицького районів Львова (автор Р. Доцяк)

Хоча ця мапа зачіпає тільки найнаближеніші до центральної частини території району та фіксує тільки один із етапів передбачуваного процесу, очевидною є підсумкова втрата ним ознак, які початково були мотивом для розвитку житлової забудови. Зелені та екологічні зони поступово зникають, а житлова забудова в 6–12 поверхів змінює вигляд містобудівної тканини та ландшафтного представлення району з домінуванням псевдоабстрактних форм, які не властиві історичній ідентичності та духу міста.

Цей приклад наочно демонструє деструкційну роль практичної реалізації традиційних уявлень про ідеал міського помешкання в умовах його повної та безконтрольної реалізації; отже, можна говорити про парадоксальне явище, коли реалізація ідеалу призводить до його протилежності.

*Досвід XX ст.* Найрезультативнішою спробою гармонізувати та поєднати в єдину збалансовану цілісність два напрямки дихотомії була т. зв. Афіїнська хартія 1933 р., яка дала початок мікрорайонній забудові та типу окремого висотного житлового будинку, розташованого серед озелененої території [9]. Однак масова реалізація принципів хартії мала неоднозначний результат. Монотонність містобудівної тканини, що природно утворювалась в результаті її втілення, та прості абстрактні архітектурні рішення самих будівель призвели до візуальної компрометації загалом позитивних планувальних ідей такої містобудівельної системи. Крім того,

плановані зелені простори часто не отримували потрібної підтримки від комунальних та безпекових служб і швидко деградували до рівня хаотичних нетрів із високим криміногенним рівнем. У подальшому ці простори стали додатково забудовуватись як малими архітектурними формами, так і капітальними будівлями, які знищили саму суть інновації закладеної у хартії.

В епоху пошуків альтернативи модерністській парадигмі в архітектурі (і культурі загалом) ідеї хартії поступово розчинились серед пошуків прийнятних форм реанімації квартальної забудови, реконструкції історичних центрів та виникненні типу житлового хмарочоса, інтегрованого у діловий осередок міста. Однак усі ці варіанти були скоріше бажанням позбутись мінусів будинку типу block of flats (окремостоячого багатоквартирного будинку), ніж пошуками гармонійного поєднання двох частин дихотомії. Звільнення архітектури від поняття домінуючого стилю, індивідуалізація та тенденція до “подієвого” проектування (коли головним завданням є створення ефектного або пам’ятного образу) та інші фактори, значно ускладнили проектний ландшафт початку ХХІ ст. та перенесли дискурс довкола проблематики, що тут розглядається, великою кількістю випадкових, поверхневих та емоційно-художніх образів.

*Ландшафтний житловий хмарочос.* Серед концептуальних підходів, що переосмислюють оптимальну форму міської забудови, можна окремо зупинитись на типі житлового хмарочоса, який існує як у традиційному вигляді житлового будинку підвищеної поверховості, так і у вигляді експериментів, що поєднують його із різними формами самодостатніх вертикальних систем з великою кількістю точкового озеленення та кластерами штучного ландшафту (наприклад, проект вертикальної ферми Л. Донгін, П. Джінку, Л. Дженгву, 2011 рік, рис. 3). Ці експерименти мають характер пошукових імпульсів, які не переросли поки що у цілісне професійне явище, однак саме тут можна знайти характерні ознаки, які можуть стати основою для пошуків нової форми міського розселення, яка буде наступною спробою поєднати дві, до того не поєднувані частини дихотомії.

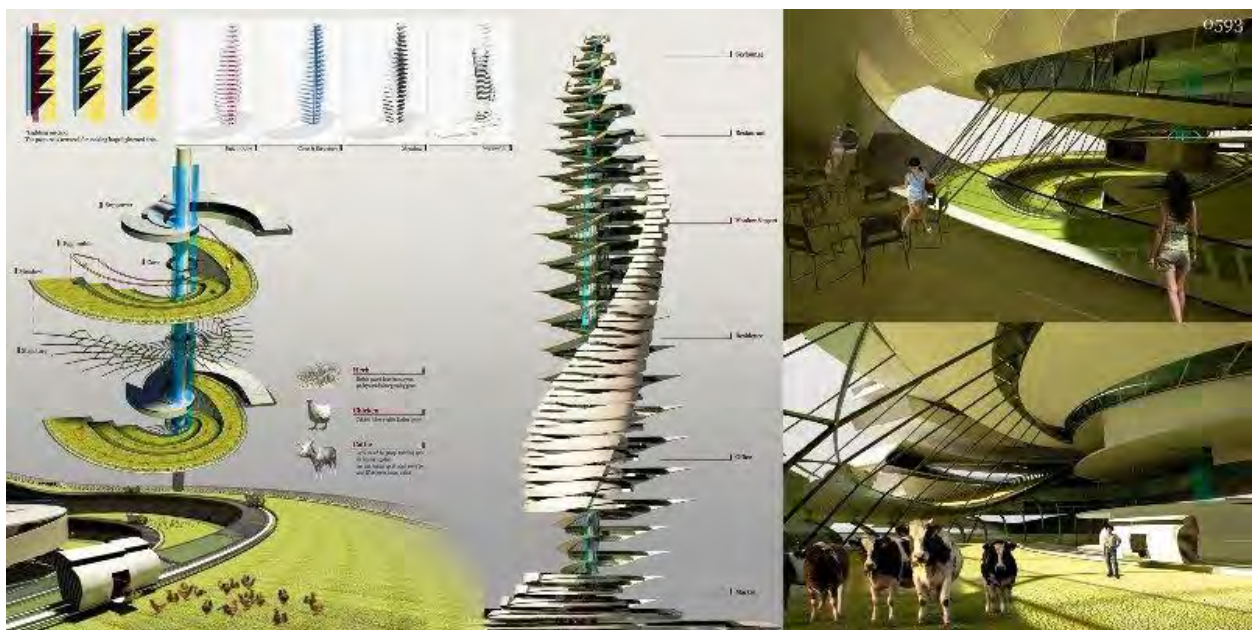


Рис. 3. Вертикальна сільськогосподарська структура  
(Арх. Л. Донгін, П. Джінку, Л. Дженгву, 2011 рік)

Вже були окреслені бажані параметри оптимального середовища міського помешкання та наведені причини, через які цей умовний ідеал або не міг бути реалізований, або утворював деградаційну систему, коли задоволення основних вимог призводило до їх знецінення та поступового самознищення. У контексті експериментів із вертикальними ландшафтними і самодостатніми структурами можна говорити про появу нового набору можливостей, які дають змогу розпочати новий етап пошуків збалансованого міського житлового середовища. Головними вихідними положеннями тут є: а) задоволення ширшого кола вимог індивідуалізованої особистості до свого житлового середовища (головними факторами тут є збільшення часу перебування вдома,

внаслідок поширення гнучкого режиму зайнятості та відповідно підвищення вимог до функціонально-естетичного урізноманітнення дизайнерського асортименту житлових приміщень); б) соціальна проблема ізольованості особистості чи сім'ї у вертикальних структурах (головними факторами тут виступає спроба відновити традиційні спільнісні цінності, характерні для горизонтальних житлових поселень та психологічно необхідні для нормального життя індивідуума чи сім'ї); в) тенденція до самодостатності окремого помешкання і відокремлення його від загальноміської системи комунальних послуг (головним фактором тут виступає розвиток екологічних джерел енергії та їх пристосування до масштабу окремого індивідуального користувача).

Тепер детальніше зупинимось на кожному із цих трьох факторів. Перший впливає з феномена трансформації зайнятості у постіндустріальному суспільстві. Із збільшенням частки робочих годин, проведених вдома, змінюються вимоги до помешкання. Якщо раніше міське житло було здебільшого зайняте мешканцями у вечірні та нічні години, то тепер значна їх кількість припадає на денні години та активну професійну діяльність, перетворюючи сучасне житло не лише у простір для сну, їжі та короткотривалого відпочинку, але й у робоче місце. Крім того, все гнучкішими є вимоги до процесу виконання робіт, пріоритетом яких стає не графік та процес, а результат та терміни, що уможлиблює розмитіше сприймати поняття робочого місця. Завдяки розвитку компактних індивідуальних електронних пристроїв, воно перестало бути прив'язаним до конкретного місця, що дає можливість довільно організувати перерви у роботі. Збільшення тривалості часу, проведеного вдома вдень, стає причиною виникнення не лише нових, ширших вимог до архітектурно-планувального вирішення житлових приміщень, але й до навколишнього соціального простору. Традиційне вирішення, сконцентроване на продовольчому обслуговуванні, поступово трансформується під впливом нових вимог інтенсивнішого використання громадських територій усього робочого тижня, розвитку малих рекреаційних зон-оаз та закладів дозвілля.

Другий фактор стосується однієї із найпоширеніших проблем урбаністичного простору ХХ ст. – ізольованості індивідуума та послаблення соціальних зв'язків, особливо характерних (як про це було сказано вище) для вертикальних об'ємно-планувальних структур. Природа цього явища так і не була остаточно досліджена, але можна сказати як про комунікаційну складову (важчий механічний доступ між різними вертикально розташованими житловими кластерами), так і про психодистанційну. Під останньою розуміється неприродна щільність сусідського проживання, яка інстинктивно викликає бажання утворити психологічну дистанцію, мірилом якої виступає не фізична величина, а психологічна. Не маючи можливості ізольоватись від своїх, надто близько розташованих сусідів, мешканець компенсує її за допомогою психологічно-соціального дистанціювання, що веде до втрати суспільно-політичного потенціалу малих громад та колективів через їхню фактичну відсутність. Сучасна урбаністика не виробила жодного принципового вирішення цієї проблеми, за винятком переселення до ареалів котеджної та однородинної забудови, яка, своєю чергою, маючи здебільшого заміський характер, втрачає швидкий зв'язок із урбаністичним центром та не задовольняє одну із частин дихотомії.

Третій фактор впливає із прогресу у розвитку самодостатніх екологічних джерел енергії, які можуть бути індивідуалізовані достатньою мірою, щоб позбавити мешканців залежності від централізованих комунальних служб та великих енергетичних корпорацій. Це, своєю чергою, додатково розширює вимоги до характеру особистого життєвого простору міського жителя, в якому повинні з'явитись нові елементи та можливості їх влаштування.

У підсумку можна сказати про актуальний процес переосмислення функціонально-просторових параметрів міського житла та пошуки нових способів його включення до щільної містобудівної тканини, природа якої теж зазнає змін. Перелік умовно бажаних характеристик такого нового житлового середовища може виглядати таким: а) створення (збільшення) робочого простору та пристосування до функціональних зон вже існуючого традиційного набору кімнат (наприклад, близькість до кухні чи рекреаційної зони, віддаленість від шуму); б) збільшення площ приміщень спільного перебування через ймовірну домашню зайнятість одразу кількох членів сім'ї; в) створення диференційованих прибудинкових територій з розрахунку на короткотривале та

частіше перебування тут мешканців із прилеглих будинків; г) розширення індивідуального та відпочинкового простору та створення зон без визначеної функції у межах окремої квартири; д) розвиток зон для індивідуальних систем енергозабезпечення та зміна планувально-просторового вирішення помешкання з врахуванням специфіки їх функціонування (рис. 4).



Рис. 4. Перелік розширених характеристик у постіндустріальному міському помешканні

*Планувальна гіпотеза.* Враховуючи сказане, можна накреслити деякі параметри, які мають бути властиві висотній житловій будівлі в умовах Львівського регіону. З огляду на кліматичні умови, для яких характерними є переважання західних вітрів та мікрокліматичний контраст між північними та південними схилами, планувальна гіпотеза полягає у формуванні витягнутої по осі захід–схід структури, поділеної на три принципові функціональні частини: а) житлову зону (сон, робота, побут); б) зелену зону (відпочинок, енергозабезпечення, дозвілля); в) комунікаційну зону (загальнобудинковий простір, інженерні комунікації тощо) (рис. 5).

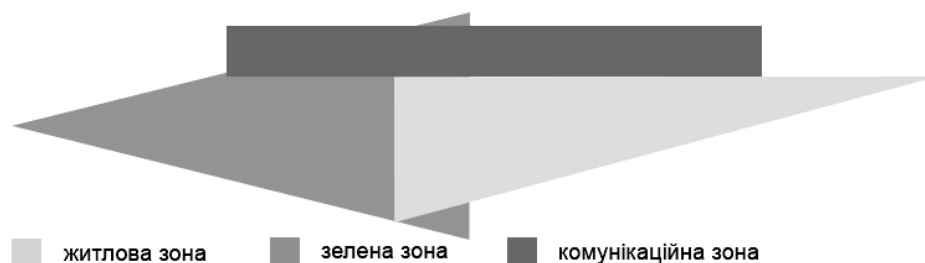


Рис. 5. Планувальна гіпотеза розміщення функціональних зон помешкання

Така структура дає можливість розширити традиційний формат помешкання складовими, що відповідають постіндустріальному способу життя, – додавши мікроландшафтні зони і створивши простір для домашньої зайнятості. Крім того, композиція та геометрія головних складових частин відповідає оптимальному балансу мас для цієї кліматичної зони: буфер зеленої зони захищає житлову зону від переважаючих західних вітрів, а комунікаційна зона відділяє її від холоду з півночі. Розтягнута форма у напрямку схід–захід мінімізує витрати на опалення і максимально збільшує природний обігрів та інсоляцію. Деталізований розвиток цієї структури є предметом подальших досліджень.

#### Висновки:

1. Окреслено проблему умовного ідеалу міського помешкання, що склався у масовій культурі, та його деградаційного потенціалу для містобудівної тканини у разі необмеженого втілення, особливо в ареалах цінної забудови та громадського простору. Відзначено головні

історичні пропозиції досягнення умовного ідеалу міського помешкання від концептів “міста-саду” до принципів т. зв. “афінської хартії”, а також спроб після-модерного світогляду. Наведено прогнозичну карту деградації містобудівної тканини під впливом стихійного задоволення популярних уявлень про умовний ідеал міського помешкання одного із районів Львова.

2. Наведено головні результати досліджень висотних житлових структур, серед яких виділено проблему соціальних зв'язків та утворення вертикальних мікроландшафтних зон як необхідні для опрацювання напрямки подальшої розробки майбутніх житлових будівель підвищеної поверховості. Встановлено, що, незважаючи на великий обсяг наукових та практичних знань, накопичених у галузі висотного житлового та самодостатнього будівництва, концепт самодостатнього ландшафтного житлового хмарочоса, як один із перспективних напрямків вирішення проблеми популярного ідеалу міського помешкання, знаходиться на стадії фрагментарних гіпотетичних візій, які рідко досягають рівня практичної реалізації.

3. У контексті експериментів із вертикальними ландшафтними та самодостатніми структурами та змінами багатьох параметрів проживання у містах визначено перелік тенденцій у розвитку міського помешкання: а) задоволення ширшого кола вимог індивідуалізованої особистості до свого житлового середовища (головними факторами тут є збільшення часу перебування вдома внаслідок поширення гнучкого режиму зайнятості та підвищення вимог до функціонально-естетичного урізноманітнення дизайнерського асортименту житлових приміщень); б) соціальна проблема ізольованості особистості чи сім'ї у вертикальних структурах (головними факторами тут виступає спроба відновити традиційні спільнотні цінності, характерні для горизонтальних житлових поселень та психологічно необхідні для нормального життя індивідуума чи сім'ї); в) тенденція до самодостатності окремого помешкання та відокремлення його від загальноміської системи комунальних послуг (головним фактором тут виступає розвиток екологічних джерел енергії та їх пристосування до масштабу окремого індивідуального користувача).

4. Відповідно до здійсненого аналізу сформовано перелік умовно бажаних характеристик такого нового житлового середовища може виглядати так: а) збільшення робочого простору та його пристосування до функціональних зон традиційного набору кімнат (наприклад, близькість до кухні чи рекреаційної зони, віддаленість від шуму); б) збільшення площ приміщень спільного перебування через ймовірну домашню зайнятість одразу кількох членів сім'ї; в) створення диференційованих прибудинкових територій з розрахунку на короткотривале та часте перебування мешканців із прилеглих будинків; г) розширення індивідуального та відпочинкового простору та створення зон без визначеної функції у межах окремої квартири; д) розвиток зон для індивідуальних систем енергозабезпечення та зміна планувально-просторового вирішення помешкання з врахуванням специфіки їх функціонування.

1. *Second Century of the Skyscraper: Council on Tall Buildings and Urban Habitat. Council on Tall Buildings & Urban Springer Science & Business Media, 2012, – 1108 p.* 2. *Peter G. Rowe, Har Ye Kan. Urban Intensities: Contemporary Housing Types and Territories. – Boston Birkhäuser, 2014. – 232 p.* 3. *Kheir Al-Kodmany, Mir M. Ali. The Future of the City: Tall Buildings and Urban Design. – Southampton WIT Press, 2013. – 445 p.* 4. *K. Al-Kodmany. Eco-Towers: Sustainable Cities in the Sky. – Southampton WIT Press, 2015. – 500 p.* 5. *Dickson Despommier. The Vertical Farm: Feeding the World in the 21st Century. Macmillan, 2010. – 320 p.* 6. *Thomas Schröpfer. Innovative Building Types for Sustainable Urban Architecture. Birkhäuser, 2016. – 320 p.* 7. *Jean M. Caldieron. From a Skyscraper to a Slumscaper: Residential Satisfaction in “Torre de David” Caracas, Venezuela. Sociological Focus Volume 9, Issue 3, 1976. – 299–315 p.* 8. *Beatson Hird. Vertical Living—health aspects. The Journal of the Royal Society for the Promotion of Health May. – 1967. – № 87. – 171–172 p.* 9. *Mumford, Eric. The CIAM Discourse on Urbanism, 1928–1960. The MIT Press, 2000.*



## **DESTRUCTIVE AND POSITIVE PROSPECTS OF POPULAR IMAGE OF IDEAL URBAN LIVING.**

© Frankiv R., Lysenko O., 2016

Urban history since the Industrial Revolution and the growth of urban population is actually a history of attempts to reconcile two conflicting principles: social attractiveness of a high people concentration in one place and personal desire to expand his own living space.

The apparent inability to fill the entire urban fabric with formation that meet these conditions was the cause of the social and pricing fragmentation, in which humanistic elements (recreational, green, public areas) could exist only on condition of compliance with legal prohibitions and restrictions designed to keep them from expansion commercial development. In a society with low adherence to law and therefore a violation of the prohibitions that restrict unrul development, the desire to get closer to the ideal of standard urban apartments leads to reduction of humanistic elements of urban fabric.

Among the conceptual approaches dedicated to rethinking of optimal form of urban development can be the type of residential skyscraper that exists both in the traditional form of housing rise buildings, and in the form of experiments, combining it with various forms of self-sufficient vertical systems with a large number of spot planting and clusters landscaping.

In the context of experiments with vertical self-sufficient landscape structures, we can talk about a new set of features that allows to start a new phase of research on sustainable urban living environment. The main starting position here are the following: a) wider demands of individualized personality to living environment (main factors here is to increase the time spent at home because of the spread of flexible mode of employment and, consequently, increasing requirements for functional and aesthetic diversity of design range premises) ; b) the social problem of isolation of the individual or family in vertical structures (main factors here is an attempt to restore traditional communal values, characteristic horizontal residential settlements and psychologically necessary for the normal individual or family); c) tendency to self-sufficient separate apartments, separated from the general urban system utilities (main factor here is the development of ecological energy sources and their adaptation to a particular individual user scale).

As a result, we can talk about the actual process of rethinking the functional and spatial parameters of urban housing, and finding new ways to turn it on fabric of urban planning, the nature of which is also under changes. List of conventionally desirable characteristics of this new living environment might look like: a) creation (increase) of working space and adaptation to functional areas of the existing traditional set of rooms (proximity to the kitchen or recreational area, distance from noise); b) increasing the co-host area for several home employed family members; c) creation of differentiated adjoining areas based on short-term and more frequent escape of nearby residents; d) expansion of individual and recreation space and zones without certain functions within a single apartment; e) development areas for individual energy systems and change of planning and spatial resolution of accommodation to the specifics of their operation.

Given the above, it can be placed some of the parameters that should be inherent in high-rise residential building in conditions of Lviv region. Given the climatic conditions, which are characterized by the predominance of westerly winds and microclimate contrast between the northern and southern slopes, planning hypothesis is the formation of a stretched out along the axis of East-West structure, divided into three basic functional parts: a) living area (sleep, work, life); b) green zone (recreation, energy, leisure); c) communications area (general house-space, utilities, etc.)

This structure makes expanding the traditional format of apartment components corresponding to the post-industrial way of life – adding micro-landscape zones and creating space for domestic employment. In addition, the composition and geometry of the main components corresponds to the optimal weight for this climate zone. A buffer zone protecting green residential zone of prevailing westerly winds, and the communication area separates it from the cold north. Stretched shape towards the East – West hover minimizes heating and maximizes natural insolation and heating. Further, detailed development of this structure is the subject of next investigations.

**Key words: destruction, ideal urban housing, skyscraper, post-industrial urban apartments.**