

УДК 711.58

к.т.н. Бородич Л.В.,

Полтавський національний університет ім. Ю. Кондратюка

## **ДЕ-ЯКІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА.**

*У статті обґрунтовано доцільність розроблення нових підходів що до формування житлового середовища з позиції комфортності, які ґрунтуються на врахуванні соціально-економічних та архітектурно-містобудівних чинників.*

Задоволення потреби у житлі та удосконалення житлового середовища завжди було одним із найважливіших завдань архітектури та містобудування. Особливо гостро це питання потребує вирішення у наш час, за умов зміни ставлення до житла, яке стало товаром, лишається актуальною проблема забезпечення міського населення комфортними умовами проживання як на рівні помешкання, так і на рівні формування житлового середовища.

Загальнотеоретичні проблеми розвитку житлового середовища висвітлені в дослідницьких роботах відомих вчених: Ю.М. Білоконя, Ю.П. Бочарова, М.М. Дьоміна, В.І. Єжова, Є.Є. Ключниченко, Ю.В. Крумеліса, Г.І. Лаврика, А.П. Мардера, В.П. Мироненка, В.А. Ніколаєнка, О.С. Слепцова, В.О. Тимахіна, В.В. Товбича, Г.Й. Фільварова, І.О. Фоміна, Д.Н. Яблонської та інші. Питанням удосконалення типології житла, оцінці якості житлового середовища та житлової забудови приділена увага в працях Т.М. Заславець, С.В. Лісниченко, Г.В. Літошенко, О.І. Моркляник, інші.

Проведені наукові дослідження розвинули окремі аспекти, які відображають стан проблеми. Розроблені методи диференціації житла за рівнем комфортності, методики містобудівної оцінки якості житлового середовища, класифікації об'єктів житлового фонду за якістю, методи кількісної оцінки якості житлової забудови міст (на прикладі мікрорайону), удосконалена типологічна диференціація житла за рівнем комфортності [5,6,7]. При визначення якості середовища враховуються якість житлових будинків та якість прилеглих територій, яка визначається в свою чергу рівнем громадського обслуговування, організацією міського транспорту, санітарно-гігієнічними умовами, тощо.

Питанням визначення комфортності житлового середовища та врахування рівня комфортності в оцінці містобудівної якості житлового середовища було приділено недостатню увагу.

Формування житлового середовища у радянський період носило відбиток планової економіки. Прагнення забезпечити населення рівними умовами проживання з максимальною економією коштів стимулювали дослідження у

напрямку пошуку мінімального житлового простору, найбільш економічних архітектурно-конструктивних рішень, уніфікації житлового середовища. Раціональна поверховість житлової забудови, щільності житлового фонду обґрунтовувалися в першу чергу економічними чинниками [2,6,7].

Аналіз побудованих мікрорайонів та житлових кварталів показав, що вони в основному повністю відповідають вимогам, які ставляться до їх функціонально-планувальної структури, економічності, санітарно-гігієнічним умовам. Однак якість житлового середовища не вичерпується санітарно-гігієнічними характеристиками забудови, вона включає ще й соціально-психологічні фактори. І в цьому сенсі суттєвий конфлікт між якість середовища та потребами його мешканців очевидний. Просторі та безформні внутрішньо квартальні «нічийні» прибудинкові території, які часто людині не можливо співвіднести і ототожнити у своїй свідомості з власним місцем проживання. Це породжує одну з найгостріших проблем сучасного міста – одноманітність. Крім того, що подібна планувальна організація житлової забудови часто обертається безгосподарним використанням цінної міської землі, вона не формує у людини стійкої прихильності до конкретного місця проживання. Без цієї бережно культивованої прив'язаності втрачає міцності фундамент патріотизму та відчуття обов'язку.

Традиційно впроваджені у радянський та пострадянський періоди містобудівні прийоми подекуди нівелювали історично складені розрізнення: ланцюжок поступово ускладнених соціально-просторових одиниць житлового середовища, що забезпечує поступовий перехід від «Я» до «МИ», від сім'ї, як елементарної соціальної чарунки до суспільства, від власної квартири до міського простору: квартира – житловий двір – вулиця – район – місто. Настала необхідність відновити втрачені елементи середовища.

Велике значення при цьому має поверховість забудови. Традиційна житлова забудова мікрорайонів кінця ХХ сторіччя – багатоповерховий житловий будинок, будинок – етажерка став одним із символів архітектури цього періоду. Однак, висока поверховість потребувала значних розривів у забудові за інсоляційними, аераційними ін. вимогами, які досягали до 150, 200 та більше метрів. Це автоматично призводило до завищення розмірів простору, до ефекту «розімкнутості» внутрішніх просторів, не дозволяє створити мілкорозмірну структуру цих просторів та досягти тим самим ефекту гуманного, співрозмірного людині житлового середовища (Рис.1).

Звичайно, немає сенсу буквального відтворення старої квартальної забудови зі усіма її недоліками. Є потреба у впровадженні в житлову забудову більш чіткої диференціації типів житла та індивідуальної відокремленості внутрішніх просторів, створити їх співрозмірними людині, співвіднести їх з

реальними потребами та формами повсякденної соціальної активності населення.

Ще один важливий аспект планування житлового середовища – відношення до земельних ресурсів, як головного просторового базису містобудування. «Нічийні» території призводили до формування захаращених пустирів у дворових просторах.

В сучасних соціально-економічних умовах важливим чинником реалізації усіх містобудівних програм є економічні важелі керування та розвитку територіальних елементів міста, до яких в першу чергу відносяться житлові території. Тому вирішення питань ефективного використання, підвищення рентної цінності житлових територій є актуальною задачею.

Впровадження житлової забудови малої та середньої поверховості – одне із напрямків вирішення ряду проблем:

1. Забезпечення відповідності між середовищем та потребами його мешканців ;

2. Ефективного використання територій.

Такий тип забудови може забезпечити достатньо високі щільності освоєння території. А в умовах, коли необхідна висока містобудівна маневреність забудови – при будівництві на складному рельєфі, за умов реконструкції та ущільнення забудови, вона просто незамінна.

Зарубіжний досвід проектування житлових територій свідчить, що високощільна малоповерхова житлова забудова дозволяє створювати комфортне житлове середовище. Пошук традиційності та місцевої своєрідності у формуванні житлового середовища районів масової забудови поєднувався з пошуками затишного, співмасштабного людині оточення, що відображалось у використанні таких прийомів, як створення пішохідних вулиць, невеликих громадських площ, озелених та впорядкованих прибудинкових територій житлових районів (Рис.1).

В сучасних соціально-економічних умовах потрібні нові підходи до формування житлового середовища кварталів з позиції комфортності, що ґрунтуються на врахуванні соціально-економічних та архітектурно-містобудівних чинників.

До основних завдань формування комфортного житлового середовища можна віднести:

- пошук традиційності та місцевої своєрідності при формуванні житлового середовища районів масової забудови;

- пошук затишного, співмасштабного людині оточення, що відображається у використанні таких прийомів, як створення пішохідних

Планування	
<p>Вітчизняний досвід</p>	<div data-bbox="320 304 1056 797"> <p>Житловий район "Левада" у м. Полтава (80-90 роки XX ст.)</p> </div> <div data-bbox="320 826 1056 1319"> <p>Житловий район "Сади" у м. Полтава (80-90 роки XX ст.)</p> </div>
<p>Закордонний досвід</p>	<div data-bbox="320 1382 1056 1874"> <p>Житловий район "Oberkassel" у м. Дюсельдорф Німеччина (70-90 роки XX ст.)</p> </div>

Рис 1. Зарубіжний та вітчизняний досвід формування житлового середовища.

вулиць, невеликих громадських площ, озелених та впорядкованих прибудинкових територій житлових кварталів.

- визначення оптимальної поверховості;
- формування прибудинкового простору (оптимальне рішення відкритих та закритих просторів);
- покращення екології житлового середовища (заходи щодо зменшення рівня шуму, зменшення забрудненості повітряного басейнів і т.д);
- визначення оптимальної щільності забудови та населення.

### **Література:**

1. Білоконь Ю.М. Наука і творчість в архітектурі / Ю.М. Білоконь, І.О. Фомін; За ред. І.О. Фоміна.- К.: Логос, 2006. – 2188 с.; іл.
2. Заславець Т.М. Сучасні тенденції житлового будівництва у містах України // Перспективні напрямки проектування житлових та громадських будівель. – К.: КНУБА, 2005. - №14. – с.255-259.
3. Глазычев В. От «Города-сада» к «Экополису». Архитектура СССР № 4 . с. 47-49.
4. Гутнов А., Благосклонов К. Природа и город глазами архитектора эколога. Архитектура СССР № 4 . с. 13-19.
5. Ключніченко Є.Є. Управління містом : Навчальний посібник.- К.: КНУБА, 2003.-260 с.
6. Лісниченко С.В. Містобудівна оцінка якості житлового середовища. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата технічних наук. – 2007. 20 с.
7. Росковшенко А.Ю. Визначення рівню комфортності багатоквартирного житла в залежності від його поверховості. Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури. – 2010. - 20 с.

### **Аннотация**

В статье обоснована целесообразность разработки новых подходов к формированию жилой среды с позиций комфортности, которые основываются на учете социально-экономических и архитектурно-градостроительных требований.

### **Annotation**

In the article expedience of development of the new going is grounded near forming of dwelling environment from positions of comfort, which are based on the account of socio-economic and architectural-town-planning requirements.