

## ЛИТЕРАТУРА

1. Левон Ф. М. Загальні сьогоденні проблеми озеленення міст в Україні (на прикладі Києва) /Ф. М. Левон, С. І. Кузнецов //Науковий вісник: Зб. науково-техн. пр.-Львів, 2001-Вип.11.5: (Міські сади і парки: минуле, сучасне і майбутнє) – С.226 – 230.
2. Крижановская Н. Я. Эколого-градостроительные принципы проектирования ландшафтно-рекреационных территорий Украины. – К.: УМК ЦО, 1992. – 114с.
3. Нефедов В. А. Ландшафтный дизайн и устойчивость среды – СПб, 2002. – 295 с.
4. Н. Я. Крижановская Основы ландшафтного дизайна, учебник, - Харьков, ХГАГХ, 2002.- 132с.
5. Забельская М. Проблемы ландшафтной архитектуры решали за «круглым столом» // Буд-майстер. 2001. – С.28 – 29.
6. Заикова Е. Ю. Архитектурно-ландшафтная организация пространств коллективного назначения в малозэтажной застройке (на примере Московской области), автореферат, СПб, 2008.
7. В. А. Горохов, Зеленая природа города: Учеб. пособие для вузов – М.: Стройиздат, 2003. – 528 с., ил., с. 180.

УДК 72.01

### ВОЗРАСТАЮЩЕЕ ЗНАЧЕНИЕ КОМФОРТА ЖИЛИЩА И УСЛОВИЙ ПРОЖИВАНИЯ

**Калинина О. И.**, канд. арх., доцент каф. «АиЛП»

*Харьковская национальная академия городского хозяйства.*

**Аннотация.** Рассматривается современное состояние жилой ячейки с точки зрения комфорта.

**Ключевые слова** – системный подход, эргономика.

**Проблема исследования.** Зависимость проектируемой среды, ее пространственной организации от требований, предъявляемых обществом. Избранное направление исследования связано с приоритетной тематикой кафедры АиЛП.

**Цель работы** – определить современное состояние комфортной жилой среды.

**Задачи работы** – выявить основные параметры комфорта.

Решение проблемы доступности жилья для основной части населения Украины является стратегически важной социальной задачей нашего общества. В социальном отношении потребность в жилище была и остается одной из основных жизненных и приоритетных потребностей человека. Качество жилой среды является одним из основных из основных показателей уровня развития, как для отдельного поселения, так и для всей страны. Именно в жилище реализуются основные бытовые и физиологические потребности человека. Качество жилища и жилой среды во многом обуславливают здоровье и продолжительность жизни человека, его психологическое состояние, условия воспитания и развития личности. В этой связи, развитие жилищного строительства остается приоритетной задачей развития общества [1].

Разработка методологии и инструментария оценки потенциала жилища обусловлена обострением противоречий, между возможностями существующего жилищного фонда и разнообразием потребностей различных слоев населения в обеспечении комфорта проживания семьи в основной части жилищного фонда и в новых типах жилья с разнообразным уровнем комфорта в условиях рынка. Основная часть жилищного фонда городов Украины создана за период с 30-х годов по 1990гг по принципам единого уровня комфортабельности жилых ячеек, минимальной архитектурно-планировочной типологии жилой ячейки под

среднестатистический тип семьи, с обеспечением заданных условий процессов жизнедеятельности населения.

Комфорт проживания – это совокупность обеспеченности жилищем семьи в целом, а также каждого члена семьи комнатой в жилой ячейке. Основные параметры комфорта – общая площадь, количество комнат, совокупность бытовых удобств, благоустроенность жилой ячейки, а также уровень обеспеченности элементами социальной и инженерной инфраструктуры, транспортным обслуживанием. Размещение в системе города. Плотность проживания населения на единице территории для различных уровней потребности и возможностей различных слоев населения.

В условиях действующих принципов проектирования и строительства жилища выделяется пять основных уровней комфорта: высокий, нормальный, средний, низкий и санитарный. Каждому уровню комфорта соответствует уровень социальных и возрастных потребностей, покупательная способность населения и тип комфорта жилья: высококомфортный, комфортный, массовый, социальный и специальный.

Вместе с тем различия в уровнях комфорта между жилой ячейкой, созданной по принципам минимизации, и современной жилой ячейкой, обусловлены с одной стороны противоречиями между принципами государственного регулирования и нормирования и с другой стороны естественным стремлением человека к повышению уровня комфорта жилища и комфорта проживания на территории. Однако, даже постоянный рост объемов жилищного строительства в бывшем СССР до 1990 года, особенно в 60-е годы не решил жилищную проблему. Резкий подъем после продолжительного застоя строительства жилых зданий без правил и только с квартирами неограниченных размеров и высокой стоимости еще резче подчеркнул жилищную проблему и неравномерность обеспеченности жильем в городах Украины.

Проблема оценки состояния жилищной проблемы с научной точки зрения, по мнению ряда ученых, заключается в том, что не отработаны показатели сбора исходных данных, нет инструментария для анализа, желательно в единых и сопоставимых параметрах [2].

Принятые на сегодня показатели оценки жилищных условий в кв. м. общей площади на одного человека и объемы ввода нового жилья не обеспечивают достоверный уровень оценки комфорта проживания.

Недостаточно полно разработаны показатели оценки комфорта проживания населения, то есть критерии уровня обеспеченности комнатами каждого члена семьи из одного человека в жилой ячейке, параметры оценки демографической структуры населения, обеспеченность элементами различных уровней обслуживания, плотность населения на территории жилого дома, комплекса, квартала, микрорайона, района и города и пр. [3].

Обострение жилищной проблемы выдвинуло на передний план решения следующие задачи для исследователей: выработка полноценных критериев оценки состояния комфорта проживания человека; для проектировщиков и строителей: критерии оценки принимаемых решений, границы их действия и их реализация; для инвесторов: критерии распределения финансовых потоков; для архитекторов: критерии выбора уровней комфорта проживания по формуле расселения в жилой ячейке, жилом доме, жилом комплексе, микрорайоне, районе и городе в соответствии реальным потребностям, численности населения, половозрастными особенностями, семейной структуре, покупательной способности различных слоев населения в условиях рынка жилья и параметрам социальной и инженерной инфраструктуры. Качественное решение задач обеспечит повышение уровня архитектуры жилища – средствами объемно-пространственных, объемно-планировочных, композиционных, конструктивных, технических, эстетических, технологических и функциональных решений жилой ячейки, (квартиры) жилого дома, комплекса и города в целом. Повышение уровня и расширения границ творческих концепций архитектора, инженера и градостроителя создаст условия для развития гармоничной среды жизнедеятельности и приведения всего жилищного фонда современным требованиям и уровням комфорта.

Сегодня, по утверждению многих исследователей, возрастает значение прикладных исследований социальных процессов для повышения комфорта жилища и определения точных критериев. Результаты многих исследований позволяют утверждать, что наиболее важными факторами жилища, оказывающими влияние на структуру заболеваемости и ее уровень, являются площадь и «воздушный куб» (объем), приходящийся на одного человека в семье. Эти параметры жилища, являющиеся неразрывно взаимосвязанными, обуславливают и степень комфортности проживания населения. Наиболее чувствительны к недостаточной площади и кубатуре помещений дети дошкольного возраста.

Вполне понятно, что создание отвечающей всем запросам населения квартиры должно начинаться с установления такого базового показателя, как оптимальный размер жилой площади. Следует отметить, что число научных исследований в данной области весьма ограничено.

Представляется более правомерным, чтобы проблема установления оптимальных размеров жилой площади решалась не только с экономической и эргономической, но и социально-гигиенической точки зрения. В связи с этим было осуществлено исследование, одной из задач которого являлось определение оптимальных размеров жилой площади путем установления размеров предпочитаемой населением жилой площади и зависимости этих параметров от различного рода факторов [4].

Методически эта задача решалась с помощью опроса населения по специально разработанной анкете. Правомерность такого подхода заключается в том, что закономерности, выявленные с помощью опроса, отражают сложившееся у населения мнение об оптимальных размерах жилой площади, основанное на жизненном опыте, интегрально отражающим все психофизиологические аспекты, определяющие комфорт проживания, а также представления об оптимальной организации жилища на основании знаний о функциональной значимости отдельных помещений.

Жилище в современном обществе должно обеспечивать условия для удовлетворения физиолого-гигиенических потребностей человека (сон, личная гигиена, питание, занятие физкультурой) и осуществления всех бытовых процессов и культурных потребностей. Эти функции, выполняемые человеком в процессе жизнедеятельности, могут быть реализованы при наличии определенного набора помещений, имеющих необходимые размеры.

Анализ действующих в настоящее время в различных странах нормативов показывает, что в странах, развитых экономически, минимальная жилая площадь на одного человека находится на уровне 9—14 кв. м., в развивающихся странах этот норматив колеблется в пределах 9—6,3 кв. м. [5].

Необходимая жилая площадь определяется с помощью комплекса нижеследующих критериальных показателей:

- качества воздушной среды в помещении, которое в свою очередь зависит от воздушного куба и воздухообмена помещения;
- системы функциональных требований с выделением зон бытовых процессов, включающих в себя группы функционально взаимосвязанных предметов, мебели и оборудования;
- состояния здоровья человека.

В некоторых странах жилая площадь квартиры нормируется в зависимости от численности семьи, которая должна в ней проживать. Пространственные параметры квартиры и жилого дома тесно связаны с гигиеническим комфортом. Например, такие параметры, как жилая площадь, высота жилых помещений, приквартирные открытые помещения и другие, содержат одновременно и типологический и гигиенический аспекты. Одним из важнейших для комфорта в жилище является внедряемый в нашу отечественную практику жилищного строительства принцип «каждой семье – отдельная квартира». Однако очевидно, что со временем этот принцип должен быть дополнен новым – «каждому взрослому члену семьи – отдельная комната».

Для формирования структуры нового и развития существующего жилищного фонда необходима разработка проектов современных типов жилых домов и квартир, разнообразных по комфорту, архитектуре, этажности, конструкциям, материалам наружных стен и себестоимости, отвечающих требованиям стратегии развития городов и удовлетворению разнообразных потребностей различных слоев населения.

Принципы повышения плотности и этажности зданий, когда плотность не может быть ниже нормируемой, являлись основой градостроительной политики периода массового жилищного строительства прошлого века и продолжают оставаться в современный период времени. Поскольку подобная политика сохраняется - это приводит к реальному снижению уровня комфорта проживания населения в условиях постоянного уплотнения существующей застройки и повышения нагрузки на устаревшие сети.

Исследования последнего десятилетия проблем адаптации архитектуры жилища к новым социально-экономическим условиям выявляют особенности развития разнообразных типов жилища и подтверждают фундаментальность социальных моделей, важность, необходимость использования в архитектурной деятельности социологических исследований и обязательность научных экспериментов. При исследовании архитектурных систем в большинстве случаев применяются частные критерии, которые при необходимости сводятся к одному т.н. «системному» критерию с помощью различных приемов их соизмерения [4, с. 99].

Все применяемые сегодня в архитектуре критерии могут быть условно разделены на три вида: экономические, потребительские и эстетические.

Экономический критерий характеризует преимущественно материальный, вещественный аспект архитектурного объекта и позволяет исследовать эффективность затрат. Критерий комфортности отражает уровень соответствия среды потребностям населения с точки зрения удобства протекания в ней социальных и биологических процессов человеческой жизнедеятельности. При решении целого ряда практических задач по формированию жилой среды критерий комфорта вступает в противоречие с технико-экономическим критерием, так как достижение более высокого уровня комфорта часто связано с необходимостью повышения затрат на строительство и благоустройство архитектурных объектов.

Функциональная сторона архитектурного объекта несравнимо труднее поддается количественной оценке. Во всяком случае, здесь практически отсутствует возможность непосредственного определения количественного показателя удобства.

Существуют предложения по оценке функциональной стороны объектов, например, экспериментальный метод; метод, основанный на предложении, что повышение качества организации той или иной функции коррелируется с повышением затрат; статистические методы и др. Эти методы таят в себе возможность ошибки, но по сравнению с умозрительной оценкой они имеют неоспоримое преимущество, т. к. в ряде случаев вообще невозможно интуитивно предложить, какой из вариантов решения в функциональном отношении окажется предпочтительнее.

Эстетический критерий в архитектуре является наименее разработанным, хотя этой проблеме уделялось и уделяется большое внимание: эстетическая сторона занимает весомое место в понятии «качество архитектурного объекта».

В цивилизованных странах в скромных квартирах панельных домов живут либо, малоимущие, либо молодежь, «выпорхнувшая» из родительского дома в поисках самостоятельного жизненного пути и менее требовательная к уровню комфорта. Большая же часть работающего населения этих стран живет в нормальных, по их меркам квартирах или собственных домах, где количество комнат определяется подсчетом только жилых помещений (т.е. спален), исключая гостиные, кухни и т.д. В бывших социалистических же странах панельные дома – самый распространенный вид жилища для всех слоев населения. Но «красиво жить не запретишь» – стремление к уюту и комфорту неистребимо в сознании людей. А благодаря изобретательности архитекторов и дизайнеров любую малогабаритную квар-

тиру «старой» серии может превратить в достойное жилище. В поставленной задаче перед заказчиком ставят выбор: либо строить свой дом, либо купить и реконструировать готовую квартиру.

Для создания в типовой устаревшей серии жилой ячейки комфортных условий не обойтись без перепланировки квартиры. Сначала необходимо убрать все ненесущие перегородки, что позволит значительно расширить возможности архитектора по перепланировке и из тесной К-комнатной получить просторную квартиру с большой гостиной и кухней, спальней, детской и ванной комнатами.

Формирование жилой ячейки – проблема, требующая системного подхода и комплексного решения в соответствии с существующими социальными условиями и целями, экономическими и техническими возможностями, функциональными и эстетическими требованиями и т.п. Необходим тщательно сбалансированный учет всех этих факторов при проектировании жилой ячейки массового строительства.

Могут быть решены архитектурные аспекты этой проблемы, ликвидированы проходные комнаты, повышена площадь кухонь, санузлов, передних. Значительным будет экономический эффект, поскольку эти здания способны прослужить еще не один десяток лет. Кроме того, они имеют высокую остаточную стоимость и затраты на их реконструкцию будут значительно ниже, чем на новое строительство. Жилая среда нового типа, многоквартирные дома внедряются в ткань исторического центра, индивидуальные дома-коттеджи нового поколения снова завоевывают новые свободные территории пригородов, а также частично в городской черте территории, прогнозировавшиеся к массовой застройке многоквартирными домами. Желание застройщиков иметь качественное жилище вызывает подъем архитектурно-технического обеспечения и благоустройства прилегающих территорий.

Задача достижения полноценных условий жизнедеятельности человека и семья в жилище реализуется посредством постепенного, последовательного и одновременного совершенствования двух основных аспектов жилой среды: архитектурно-пространственной организации и технического оснащения жилой ячейки (включая оптимизацию состава, функций и параметров ее помещений, развитие приемов свободной и трансформируемой планировки, совершенствование систем технического обслуживания, отделки, приемов освещения и т. п.) и предметно-вещевого комплекса жилища (включая качественное совершенствование мебели и оборудования, развитие их вариационных, универсальных и трансформируемых форм и систем, развитие бытовой техники и т. п.) Очевидно, что оба эти аспекта необходимы для успешного решения проблемы комфортности массового жилища и должны развиваться комплексно и взаимосогласовано. Однако среди всех многочисленных конкретных задач совершенствования массового жилища самый существенный и определяющий фактор обеспечения его комфортности оптимизация пространственной организации жилой ячейки. Она имеет лидирующее значение, поскольку характер решения всех других компонентов жилища, их параметры, приемы формирования и т.п. в значительной степени зависят именно от пространственных условий.

Оценка пространственного решения жилой ячейки, как и всякого иного компонента, с точки зрения его соответствия понятию комфортности должна производиться по целому ряду позиций - гигиенических, функциональных, психологических, эстетических и т.п. Но первоочередным, базисным критерием комфортности и важной предпосылкой успешного решения всех ее аспектов в целом являются функциональные требования, без соблюдения которых нормальное осуществление процессов жизнедеятельности вообще не может быть обеспечено. Функциональную обоснованность и полноценность пространственного решения жилой ячейки можно считать необходимым условием достижения ее комфортности.

Правильное определение критерия оценки жилых объектов равнозначно правильной формулировке задачи. Принцип компактности применительно к жилым объектам можно условно назвать принципом минимальной транзитной площади. Транзитная площадь жилища складывается из различных площадей и помещений и представляет собой целостную сис-

тему коммуникаций. В соответствии с системным принципом определяющих признаков метод транзитной площади предусматривает учет не всех возможных показателей планировочного решения, а только двух; нормируемой и транзитной площадей, которые являются определяющими в оценке проекта [6].

Метод транзитной площади обладает свойствами, отождествимыми с системными, т. е. этот метод оперирует единым количественным критерием эффективности; использует весьма ограниченное количество данных об исследуемом объекте; позволяет выбрать из множества вариантов планировочное решение с лучшими функциональными и стоимостными характеристиками, создающее предпосылки для достижения лучших архитектурно-художественных качеств жилища, т.е. критерий метода транзитной площади отражает закономерность «поведения» планировочной структуры жилой среды [6]. Метод транзитной площади прост и удобен при исследовании и оценки проектных решений жилых объектов, а также как метод оперирует количественной информацией.

Транзитная площадь определяется как сумма всех площадей жилого объекта, предназначенных для транзитных связей.

**Выводы.** В новых социально-экономических условиях обостряются проблемы приведения в соответствии разнообразных уровней потребностей населения действительным возможностям территорий существующей застройки. На одной территории происходит смешение различных функций: проживание, производство, хранение, торговля, развлечение и другие виды деятельности с множеством разнообразных инженерных сетей, разной ведомственной принадлежности и особыми требованиями к безопасности и надежности, приводит к снижению уровня комфорта проживания. Чем полнее выявлены параметры действительных закономерных процессов демографического развития населения и уровень заселения каждой квартиры, тем точнее будет определена потребность по основным типам квартир. Необходимо точно знать, сколько квартир, каких типов, и какую величину каждая из них не соответствуют действительному уровню комфорта жизни семьи, потребностям определенных возрастов и демографическим особенностям. Необходимо наладить и проводить постоянную диагностику с анализом жилищного фонда. Определять в единых количественных и сопоставимых единицах измерения не просто уровень перенаселения каждого типа квартир, но и его величину. Последовательно выявлять причины возникновения различного рода несоответствий и проблем и рассчитывать пути и сроки их решения. Полнее определять уровень обеспеченности и потребности основными элементами социального обслуживания (от повседневного, периодического и до эпизодического) и конкретнее формулировать задания на проектирование и исследования по каждой конкретной задаче.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Файзиев А.А. Комплексный подход в научном познании. - Ташкент.: Фан, 1985.
2. Авдотьян Л.П. Системный подход к актуальным проблемам градостроительной теории. В сб. «Использование прикладного системного анализа в проектировании и управлении развитием городов». - Г.: Стройиздат, 1974.
3. Азгальдов Г.Г. Проблемы измерения и оценки качества продукции. - Г.: Со стандартов, 1969.
4. Шид Ю. Принципы проведения оценки проектирования домов // Строительство и архитектура. Вып. 14 – Киев, 1966.
5. Заблоцкий Г. А. Моделирование функциональных связей и развитие градостроительных объектов. В сб.: Количественные методы в проведении научных исследований по градостроительству. Киевниип градостроительство. – К., 1973.
6. Лаврик Г.И., Демин Н.М. Методологические основы районной планировки. – М.: Стройиздат, 1975. – 97с.