

АРХІТЕКТУРНІ МЕТОДИ ОЦІНКИ І ВДОСКОНАЛЕННЯ СПОЖИВЧИХ ВЛАСТИВОСТЕЙ ЖИТЛОВИЙ СЕРЕДОВИЩА

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті представлено еволюцію розвитку масового житла. Також сформульовано ряд закономірностей зміни якості житла в ході еволюції соціально-економічних умов, інженерних можливостей і естетичних поглядів суспільства.

Ключові слова:

Підвищення якості населення, громадяни, моральний та фізичний знос, типологія, еволюція, житло, споживчі властивості житлового середовища.

Abstract

The article presents the evolution of mass housing development. A number of patterns of changes in the quality of housing during the evolution of socio-economic conditions, engineering capabilities and aesthetic views of society have also been formulated.

Keywords:

Improving the quality of the population, citizens, moral and physical deterioration, typology, evolution, housing, consumer properties of the living environment.

Вступ

Підвищення якості життя населення України пов'язано з рішенням найважливішої соціально-економічної задачі - забезпечення громадян доступним і комфортним житлом, яке відповідає сучасним вимогам. Концепція пріоритетного національного проекту «Доступне і комфортне житло - громадянам України» передбачає використання двох основних напрямків вирішення житлової проблеми - зведення нових будинків в зонах поновлення старого та аварійного фонду, що не відповідає встановленим санітарним і технічним вимогам, а також будівництво житла на вільних майданчиках. Незважаючи на значні обсяги введеного в експлуатацію нового житла, зберігається проблема підвищення його якості.

Поряд з цим, значна частина житлового фонду міст України, які зазнали бум епохи масового індустріального будівництва, потребує продовження життєвого циклу. За період з 1959 по 1985 роки в країні з'явилося близько 60 млн. м² типового житла, частка якого на сьогодні становить не менше 10%. У вітчизняній і зарубіжній практиці вже накопичено досвід модернізації п'ятиповерхових будинків, а зараз актуалізується завдання реконструкції багатоповерхової забудови 1970-х-1980-х років. Лише за період 1971-1975 роки було побудовано понад 140 млн. м² житла (в містах 100 і на селі 40 млн. м²). Моральний знос цих будинків настав раніше фізичного і визначається за функціональними і естетичними властивостями. Досвід зарубіжних країн (Бразилія, Єгипет, Індія, Китай, Мексика, Румунія, США та ін.) Свідчить, що поступова деградація масової житлової забудови провокує формування депресивних міських зон - нетрів. З огляду на колосальні масштаби насувається проблеми, слід орієнтуватися на досвід країн, в яких розширюється практика продовження життєвого циклу будівель за рахунок використання реконструктивних методів для підвищення споживчих якостей житлового середовища (Австрія, Німеччина, Польща, Словенія, Франція та ін.).

В сучасних умовах максимальне типологічну різноманітність житла спостерігається в високо-урбанізованих зонах, де кваліфікована експертна оцінка архітектурно-типологічних властивостей як нового, так і вимагає реконструкції житлового фонду, стає також найважливішим етапом ріелторської діяльності. Оскільки проблеми оцінки якості житлового середовища у вітчизняній архітектурній науці не приділялося належної уваги, необхідно вивчити чинники, що визначають відповідність сучасних вимог споживачів можливостям використання передових архітектурно будівельних систем і технологій.

Основна частина

Вивчення еволюції розвитку масового житла в нашій країні дозволило виявити ряд закономірностей зміни якості житла в ході еволюції соціально-економічних умов, інженерних можливостей і естетичних поглядів суспільства.

Уже з 1917 року відзначався період інтуїтивного управління якістю житлового середовища. Для цього періоду були характерні містобудівні пошуки, максимальну увагу приділялося озелененню міста з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов. Поширення набула малоповерхова забудова блокованими будинками котеджного типу і двох-триповерховими будинками секційного типу. В експериментальних проектах просувалися ідеї надання всім верствам населення рівних умов проживання на основі раціоналізації параметрів простору життя людини. Проекти перших будинків-комун відрізнялися лаконічністю рішення житлової зони і розвиненістю громадських функцій. Житло нового типу відповідало технічним і економічним можливостям часу, але проектувалося емпірично, без застосування сформульованого соціального замовлення.

Період зародження адміністративного регулювання якості житлового

середовища почався в 1925 році. Малоповерхове будівництво змінилося більш економічною трьох-п'ятиповерховою житловою забудовою з мережею комунально-побутового обслуговування. Перші типові секції будувалися без ліфта. Принцип некімнатного заселення накладав ряд обмежень: мінімальні санітарні зручності і підсобні приміщення, відмова від наскрізного провітрювання, спрощення фасадів житлових будинків. У ці роки склалися основні принципи формування житлового осередку і структури квартирної фонду, що відповідає соціальним завданням суспільства.

Періодом становлення адміністративного регулювання якості житлового середовища стали 1933 - 1941 роки. Були розроблені принципи рішення житлового кварталу, розміри якого дозволяли забезпечити його комплексну забудову. Особлива увага приділялася зовнішньому вигляду житлових будинків. Введені нові будівельні правила передбачали збільшення житлової площі і висоти приміщень, поліпшення обладнання побутових приміщень. Однак нестача житла привела до комунального заселення. У цей період вели проектування економічних секцій для масового будівництва з можливістю заселення квартир однією сім'єю. Житлова площа була зменшена, кількість квартир на сходовій клітці збільшилася до 4-6. З 1940 року в практику житлового будівництва активно впроваджуються типові проекти. Таким чином, спроби підвищення комфорту пов'язані з проектуванням будинків для заселення квартир однією сім'єю.

З 1945 по 1954 роки спостерігався відновлювальний період адміністративного регулювання якості житлового середовища. Поряд зі зведенням будинків для радянської еліти, було відновлено будівництво економічного мало поверхового житла. Заселення було переважно покімнатно. Спочатку застосовувалися індивідуальні проекти, але поступовий розвиток індустріальних методів виробництва робіт призвело до можливості будівництва спочатку чотирьох-восьмиповерхових будинків, а потім восьми-десятиповерхових.

У 1955 - 1970-і роки завдяки масштабній індустріалізації тривав період впровадження нормативного регулювання якості житлового середовища. В

Тоді ж відбувається відмова від традиційної квартальної забудови, що дозволяло поліпшити санітарно-гігієнічні якості дворів. Застосування в мікрорайонах обмеженого набору серій п'ятиповерхових будинків (одним-двома типами) призвело до одноманітності прийомів їх угруповання.

Кінець 1950-х - початок 1960-х років (I етап). У 1958 році були введені нові нормативні вимоги Сніпа, які містили зміни для до мов родинного заселення: використовувалися прохідні загальні кімнати, зменшені розміри кухонь і інших підсобних приміщень, об'єднані санвузли. Мінімальна житлова площа квартири і, відповідно, кімнат була знижена, зменшено висоту житлових приміщень. З'явилися показники нижніх меж загальної площі за типами квартир. Однак квартири по площі і кількості кімнат були недостатньо диференційовані, що не дозволяло врахувати потребу сімей різного демографічного складу. У перших серіях не використовувалися лоджії і еркери, що підвищують комфорт квартири і збагачують рішення екстер'єру житлового будинку.

З 1964 року (II етап) в архітектурній теорії акцентується увага на проблемах підвищення якості та комфорту. Були проведені коригування типових проектів з економічними квартирами і розроблені поліпшені серії зі збільшеною площею житлових приміщень. Нормувалися як нижні, так і верхні межі

загальної площі. У квартирах було скорочено кількість прохідних кімнат, збільшена площа підсобних приміщень, застосовані санітарні вузли роздільного типу. У деяких серіях з'явилися лоджії, що підвищувало побутові якості квартир та збагачувало пластику фасаду. Все це дозволило поліпшити розселення сімей різного складу не тільки за кількістю членів сім'ї, а й за віком, статтю та іншими ознаками. Прогресивним кроком останніх років цього періоду був перехід до змішаної забудови житлових комплексів будівлями різної поверховості, в тому числі підвищеної. Блокування секцій дозволила збільшувати протяжність і варіювати конфігурацію.

На початку XXI століття подальша експлуатація житлових будинків, побудованих в 1950 - 1960-і роки, стала економічно недоцільною і навіть технічно небезпечною. У Києві ведуться роботи по знесенню і модернізації перших масових серій, які досягли межі морального і техніко-експлуатаційного відповідності сучасним вимогам. Основні прийоми підвищення їх споживчих властивостей - перепланування квартир, надбудова мансардних поверхів, прибудова лестнично - ліфтових вузлів, зміна фасадів і заповнення прорізів.

1970 - 1980-ті роки стали періодом розквіту нормативного регулювання якості житлового середовища. Цей період характеризувався збільшенням числа типів квартир і площ приміщень. У 1971 році були введені норми тільки верхніх меж загальної площі квартир (СНиП П-Л.1-71). Залежно від складу сімей могли змінюватися розмір загальної, житлової площі та площа окремих приміщень (квартири типу А і Б) і фактично склалася структура квартир, в яких число кімнат на одиницю менше, ніж число членів сім'ї. В результаті відбувалося послідовне вдосконалення вимог до комфортності житла на основі дотримання соціальних норм.

В середині 70-х років проводилися соціологічні дослідження відповідності функціонально-планувальної структури квартир реальним потребам жителів. З їх допомогою вдалося підтвердити необхідність формування житлового середовища на основі конкретного соціального замовлення та забезпечення взаємозв'язку зі сферою обслуговування.

Сучасна практика експлуатації серійних будинків, побудованих в 1970 - 1980-і роки XX століття, показує, що намітилося невідповідність між їх архітектурно-планувальними параметрами та вимогами, що висуваються споживачами до якості житлового середовища.

1980 - 1990-ті роки стали періодом стабілізації нормативного регулювання якості житлового середовища. Подальше поліпшення планувальних рішень, підвищення комфортності проживання супроводжувалося збільшенням кількості типів квартир в складі типової серії, ізоляцією житлових кімнат, збільшенням їх площі і розширенням частки підсобних приміщень в квартирі. Житлова площа квартири в СНиП 2-08.01-85 більше не нормувалося. Період відзначений увагою до проблем задоволення культурно-побутових потреб населення, залежність фактора комфорту від місця розташування, зв'язку з центром і природним ландшафтом. Таким чином, намітився новий підхід до підвищення якості житлового середовища за рахунок комплексного вирішення архітектурних і містобудівних завдань.

СНиП 2-08.01-89 передбачав верхні межі площі квартир (великих Б і малих А) з числом кімнат від 1 до 6. Проведені в ці роки соціологічні дослідження підтвердили необхідність адресності житлового осередку. Було відзначено, що принципи просторової організації житлового середовища можуть бути кількісно і якісно оцінені. Пропозиції щодо використання середовищного підходу, принципу екологічності, щодо вдосконалення соціальної інфраструктури та обліку динаміки зміни потреб людей відбивали необхідність запобігання швидкого морального зносу житла. Отже, в теорії розглядався більш широке коло питань підвищення якості житлового середовища, ніж в нормах, оскільки існуюча система проектування, будівництва та розподілу житла спиралася на застосування уніфікованого стандарту житла (квартири).

Період адаптивного регулювання якості житлового середовища (1990 – 2003 роки) став наслідком політичних і соціальних змін в країні. Вимоги та критерії, що пред'являються до житла, змінювалися поступово. У 1999 році вийшов СНиП 2-08.01-89 * з доповненнями, що стосуються елементів квартири. У 2001 році був введений 31-01, в якому мінімальні розміри квартир погоджувалися з числом кімнат і зафіксовано поділ спалень для одного і двох чоловік. Паралельно стали розвиватися територіальні норми. Так, в МГСН 3.01.01 (2001 рік) квартири розділені за рівнем комфорту на I і II категорії. Спостерігалися тенденції зростання житлових і додаткових приміщень, підсобних площ. Протягом цього періоду комфортність житла вперше пов'язується з видом фінансування житлового будівництва, а перевищення нормативних стандартів визначається можливостями замовника. В результаті намітилося збільшення обсягів будівництва будинків типових серій. Перехід до розробки

індивідуальних проектів враховував поява нових соціальних груп і прошарків. Ускладнення типології житлових будинків зажадало уваги до виявлення критеріїв якості житлового середовища.

В даний час регламенти проектування житлового середовища, що визначаються чинним законодавством та нормативними документами, не охоплюють усього розмаїття вимог, що пред'являються споживачами до якості житлового середовища. Одна з причин - відсутність комплексної системи оцінки.

Висновок

Для виявлення основних напрямків зміни кількісних і якісних властивостей житлового середовища в роботі було розглянуто сучасний вітчизняний і зарубіжний досвід нового проектування та реконструкції. В результаті визначені наступні тенденції:

- розширення типологічного ряду житлових будинків (односекційні багатофункціональні, галерейно-секційні монофункціональні, багато секційні з замкнутою і напівзамкнутою структурою, змінної поверховості);
- облік вимог замовника і містобудівних особливостей ділянки, його розмірів і конфігурації при розробці об'ємно-планувальних рішень житлового будинку (тип, довжина, кількість квартир);
- застосування квартир від одно- до трьохрівневих, які часто проектуються з вільним плануванням, з великими терасами і суцільним склінням, і розрахованих на різні купівельні можливості;
- включення в структуру перших поверхів житлових будинків громадських функцій як відкритого, так і закритого типу;
- активне впровадження в зарубіжну практику ресурсозберігаючих технологій і захисних пристроїв;
- облік візуальних і функціональних зв'язків внутрішніх просторів з оточенням, застосування експлуатованих дахів;
- використання в оздобленні фасадів якісних матеріалів і ретельної деталізації.

Вивчення історичних, нормативних, науково-теоретичних передумов формування системи оцінки СВЖС(споживчих властивостей житлового середовища) і узагальнення сучасного досвіду проектування показало, що кожен період розвитку масової житлової забудови характерні певні морфотипи житлового середовища зі специфічними об'ємно-просторовими і функціональними властивостями. Ці властивості проявляються на трьох найважливіших рівнях проектування - житлового осередку (квартири), житлового будинку і житлової групи (кварталу, мікрорайону). Тому якість житлового середовища має оцінюватися комплексно, в їх взаємозв'язку.

Для всіх рівнів визначені основні групи СВЖС. Так, питання комфортності проживання пов'язані з функціональними аспектами (група властивостей «функціональність»). Ергономічне і санітарно-гігієнічний відповідність, поряд з інженерно-технічної надійністю, можна розглядати як групу властивостей «безпека». Особливості композиційного рішення і сприйняття житлового середовища розглядаються як група властивостей «естетичність». Оцінка СВЖС передбачає врахування факту соціально демографічної та економічної диференціації споживачів, а також динамічність змін життєвого циклу сімей. Удосконалення СВЖС необхідно здійснювати, орієнтуючись на раціональне використання ресурсів, в якості яких можуть розглядатися зони забудови серійними будинками.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Ключниченко Е. Е. Обоснование размещения объектов жилищного строительства / Е. Е. Ключниченко, Л. И. Белова, Т. С. Нечаева. – Киев : Будівельник, 1990 – 96 с.
2. Ключниченко Є .Є. Управління містом: навч. посібник // Є. Є. Ключниченко ; Київський національний ун-т будівництва і архітектури. – Київ : КНУБА, 2003. – 260 с.
3. Закон України Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду: Закон України 22.12.06. № 525-V // Відомості Верховної Ради України, 2007. – № 10. – Ст. 88.
4. Мейзер Ф. Philipp Meuser. Разметка пространства. Архитектура и коммуникационный дизайн (перевод с немецкого И. Шипова). Ш13 / Ф. Мейзер. – 2006 г. – С. 144–150.

5. EPBD recast: Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the Energy Performance of Buildings (recast) / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energyefficiency?uri=OJ:L:2010:153:SOM:EN:HTML>

6. Аракелян Р. Г. Повышение качеств жилой среды с учетом ценностей традиционных жилых образований (на примере территории Армянского нагорья): автореф. дис. Канд. арх. : спец. 05.23.21 – «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности» / Р. Г. Аракелян. – М. , 2011. – 31с.

7. Барабаш М. С. Архітектурно-будівельне проектування об'єкта будівництва на основі моделювання його життєвого циклу [Електронний ресурс] / М. С. Барабаш // Проблеми розвитку міського середовища. – 2013. – № 9. – С. 27–34 – Режим доступу: <http://er.nau.edu.ua:8080/handle/NAU/11743>

8. Жидкова Т. В. Принципи формування житлового середовища при реконструкції історичних міст / Transformations in Contemporary Society: Humanitarian Aspects. Monograph. Opole: The Academy of Management and Administration in Opole, 2017.– P. 143–147. – ISBN 978- 83-62683-99-4.

Мороз Дмитро Володимирович — студент, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, scorpionwwe2106@gmail.com

Науковий керівник: Дудар Ігор Никифорович – д.т.н., професор, завідувач кафедри будівництва міського господарства та архітектури Вінницького національного технічного університету, м. Вінниця.

Moroz Dmitro — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, scorpionwwe2106@gmail.com

Supervisor: Igor Dudar – d.t.n, professor, head by department of town-planning and architecture of the Vinnytsya national technical university.