

**СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ  
АРХІТЕКТУРИ  
ТА МІСТОБУДУВАННЯ**

**4'99**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ УКРАЇНИ  
АКАДЕМІЯ НАУК ВИЩОЇ ШКОЛИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

## СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

Науково-технічний збірник

Випуск 4

Київ - КНУБА - 1999



Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Науково-технічний збірник. Випуск 4. Головний редактор М.М.Дьомін. - К.: КНУБА, 1999.- 158 с.: іл.- Укр. та рос. мовами.

До збірника увійшли статті, які висвітлюють актуальні проблеми досліджень у галузі архітектури та містобудування. Ряд статей присвячено теорії та історії архітектури, а також питанням реконструкції існуючої забудови.

Розрахована на працівників науково-дослідних і проектних організацій, архітекторів і науковців.

Современные проблемы архитектуры и градостроительства: Научно-технический сборник. Выпуск 4. Главный редактор Н.М.Демин. - К.: КНУСА, 1999.- 158 с.: илл.- На украинском и русском языках.

В сборник вошли статьи, освещающие актуальные проблемы исследований в области архитектуры и градостроительства. Ряд статей посвящены теории и истории архитектуры, а также вопросам реконструкции существующей застройки.

Рассчитан на сотрудников научно-исследовательских и проектных организаций, архитекторов и научных работников.

Головний редактор - доктор архітектури М.М.Дьомін

Редакційна колегія: д-р архіт. В.І.Єжов (заст. головного редактора), д-р архіт. Г.І.Лаврик, д-р техн. наук В.Є.Михайленко, д-р архіт. І.Д.Родічкін, д-р архіт. Г.О.Фомін (заст. головного редактора), канд. архіт. М.В.Омельяненко (відповідальний секретар), канд. архіт. В.О.Тімохін.

Свідоцтво про державну реєстрацію КВ № 2649 від 16.06.1997 р.

Випуск рекомендовано до видавництва вченою радою КНУБА.

ISBN 5-7763-8598-9



5. Michael Schimmelschmidt, unpublished paper.
6. Joachim Eble, unpublished lecture, Jarna, Sweden, 1981.

О.Ю.Запорожченко, архітектор  
(КиївЗНДІЕП)

### ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО МІСЬКОГО МАЛОПОВЕРХОВОГО ЖИТЛА, ЯКЕ «РОЗВИВАЄТЬСЯ», З ПРИВАТНИМИ ПІДПРИЄМСТВАМИ ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА ТОРГІВЛІ

Загальною тенденцією розвитку системи торговельно-побутового обслуговування населення є розширення можливостей одержання товарів та послуг на місцях.

Наближення споживача до послуг (товару) все в більшій мірі доповнюється наближенням послуг (товару) до споживача. Цю тенденцію і використовують підприємці, розміщуючи свої приватні підприємства обслуговування і торгівлі в безпосередній близькості і пішохідній доступності до житла, пішохідних і транспортних вузлів тощо. Розвиток приватної підприємницької діяльності в місті призводить до широкого пристосування перших (нежитлових) поверхів житлових будинків, що виходять на вулицю (пішохідні шляхи), під установи обслуговування та торгівлі.

Саме по собі міське індивідуальне житло з приватними підприємствами обслуговування та торгівлі (за умови, що і житло, і ділянка, і підприємство приватної підприємницької діяльності є приватною власністю господаря (сім'ї)) не є чимось новим у містобудівній практиці. Це, навпаки, найбільш поширений вид міського індивідуального житла в минулому, де поєднувались в одному архітектурному об'ємі житло і місце прикладання праці власника.

Це відповідає і сучасним економічним умовам і потребам мешканців міст.

Така організація торговельно-побутового обслуговування дозволяє не тільки підвищити рівень обслуговування міського населення в цілому, але й досягти значного економічного ефекту за рахунок перерозподілу капіталовкладень.


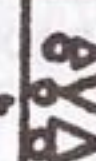

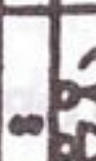


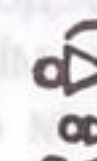
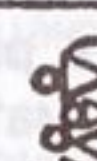
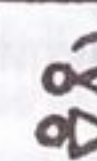



Під час оцінки таких рішень потрібен подвійний підхід: по-перше, – це ефективність організації матеріально-утилітарних процесів при формуванні міського житла з приватними підприємствами обслуговування і торгівлі, що розвивається на індивідуальній ділянці, по-друге, – емоційна оцінка (психологічне сприйняття композиції забудови індивідуальної ділянки, що постійно розвивається).

Демографічна динаміка населення та ведення різного способу життя сім'ями близьких родичів, що проживають на міській приватній ділянці, впливають на процес розвитку її житлової забудови, викликаючи кількісний і якісний перерозподіл функціональних навантажень поміж створеними раніше елементами житлового середовища та тими, що щойно виникли.



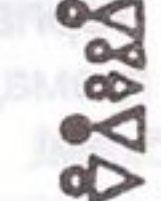
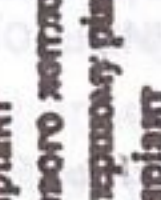


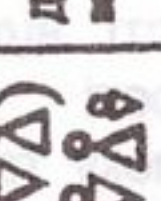
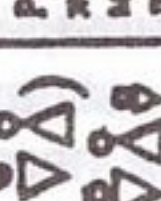
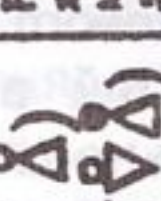
Поетапний розвиток міського малоповерхового індивідуального житла з приватними підприємствами обслуговування і торгівлі на індивідуальній ділянці має бути таким:

- перший етап передбачає будівництво первинного житлового блоку. Оскільки нуклеарні молоді сім'ї забудовників мають в основному середній достаток, то первинний житловий блок повинен мати



№ п/п	Добудова (розвиток жотла)								
	I етап (3-5 років) Перехідний блок	II етап (8-12 років) Розвиток жотла (добудова)	III етап (12-25 років) Розвиток жотла (добудова)	IV етап (25-40 років) Розвиток жотла (добудова)	Тип сім'ї	Тип сім'ї	Тип сім'ї	Тип сім'ї	
1.	<p>3 кімнати в одному рівні без шкільного покриву (кухня, ванна, дві спальні, передпокої, санвузол, господарська кімната тощо)</p> <p>Р.с. </p> <p>Для такої сім'ї III етап розвитку житлової забудови здійснюється разом з IV етапом. На IV етапі з'являються нові житлові блоки для нових сімей близьких родичів</p>	<p>Гараж, сауна, літня кухня, веранда, зимовий сад, тераса тощо</p> <p>Якщо в перехідному блоці є шкільний покрив, то II етап розвитку забудови відбувається саме тут. В школі також часто можуть бути розміщені: передпокої, вітальні, літні кухні, погріби, сауна, господарські приміщення</p>	<p>I варіант Підля і перепланування перехідного блоку добу-дова другого блоку. (в одному рівні з новими побором приміщення для новоствореної сім'ї)</p> <p>II варіант Добудова другого рівня будинку і окремого входу, щоб створити на другому поверсі окремий житло-вий блок</p>	<p>I варіант Добудова другого рівня будинку блоку з окремим входом: кухня-ванна, передпокої, вітальня, спальня (двома-трьма), господарська кімната, санвузол, сауна, зимовий сад тощо</p> <p>II варіант Добудова третього житлового блоку в перехідному рівні будинку або житлового блоку в двох рівнях</p>					
2.	<p>4 кімнати в одному рівні (з'являється не тільки одна спальня, але й часто окремі дві кімнати вхід, ванна окремих санвузлів, господарських примі- щень тощо). Ство- рюється частково-ізолюваний жит- ловий блок для літньої людини</p> <p>Р.с. </p>	<p>Гараж, сауна, літня кухня, веранда, зимовий сад, тераса тощо</p> <p>Якщо в перехідному блоці є шкільний покрив, то II етап розвитку забудови відбувається саме тут. В школі також часто можуть бути розміщені: передпокої, вітальні, літні кухні, погріби, сауна, господарські приміщення</p>	<p>I варіант При розділенні первинного блоку частково-ізолюваний блок стає частково- нового житлового блоку (в одному рівні)</p> <p>II варіант Частково-ізолюваний блок стає частково- ново- го блоку в двох рівнях для молоді сім'ї</p>	<p>I варіант Добудова другого рівня житлового блоку в перехідному рівні будинку або житлового блоку в двох рівнях</p> <p>II варіант Добудова третього житлового блоку в перехідному рівні будинку або житлового блоку в двох рівнях</p>					



3.		<p>3 кімнати в двох рівнях (n=1+2) без ізоляційного поверху; I - кухня-італіяна, передпопідіж, вітальня, внутрішній скляний, господарський приміщення, санвузол тощо. II - дві спальні, господарський приміщення, санвузол тощо</p>		<p>Гаряк, сауна, літня кухня, вітальня, тераса, зливовий сад, господарський приміщення тощо. Приміщення ізоляційної трудової діяльності. Лише в першому блоці є повільний поверх, цей етап розвитку відбувається саме тут. Також тут розміщують: входи, літні кухні, італіяні, вітальні, підвалы, господарський приміщення тощо</p>		<p>І варіант Добудова нового житлового блоку в другому рівні II варіант Добудова нового житлового блоку в двох рівнях: n=1+2 або n=2+2, або добудова, прибудованого житлового блоку в першому рівні</p>
4.		<p>4 кімнати в двох рівнях: n=2+2; n=2+3 без ізоляційного поверху; I рівень - кухня-італіяна, середостовід, вітальня, спальня, внутрішній скляний, санвузол, господарський приміщення тощо. II рівень - спальні, господарський приміщення, санвузол тощо.</p>		<p>Розподіл житла на два житлових блоку в першому і другому рівнях; добудова нових господарських приміщень, зовнішніх скляних, середостовід, кухня тощо. Добудова нового житлового блоку в другому рівні на три кімнати або в двох рівнях по формулі: n=1+2 або n=2+2</p>		<p>Має місце добудова нових житлових блоку в другому і двох рівнях залучено від розмірів і розташування житлової ізоляційної вибірки <i>Quadrant</i></p>
5.		<p>5 кімнат в двох рівнях (n=2+3). В першому рівні з'являється частково ізоляційний блок, який складається із стальної, санвузла, господарського приміщення, окремого входу, літнього приміщення для літньої частини сім'ї</p>		<p>Гаряк, сауна, літня кухня, вітальня, тераса, зливовий сад, господарський приміщення тощо. Приміщення для життя членів сім'ї ізоляційною трудовою діяльністю. Лише є ізоляційний поверх, то більшість цих приміщень розміщуються там. Також в цьому передбачені: входи, внутрішній скляний, санвузол, сауна, італіяні, кухня, італіяні, підвалы, господарський приміщення тощо</p>		<p>Має місце добудова нових житлових блоку в другому і двох рівнях залучено від розмірів і розташування житлової ізоляційної вибірки <i>Quadrant</i></p>



мінімальний набір приміщень для задоволення всіх життєво важливих потреб молоді сім'ї, котра вже має або незабаром збирається мати дітей (таких як: передпокій, загальна кімната, кухня, їдальня, спальні, господарські приміщення, санітарні вузли, тощо). Він може також бути з цокольним поверхом, мансардою, верандою і т.п., в залежності від побажань приватного забудовника. Первинні житлові блоки як елементи міської індивідуальної забудови, що з часом розвивається, розрізняються на приватній ділянці, за конфігурацією, за принципами просторової організації – можуть розміщуватися як в одному, так і в різних рівнях;

- на другому етапі передбачається розвиток різних підсобних і господарських приміщень та будівель. Це можуть бути: гараж, сауна, майстерні, бібліотека, кабінет, спортивний зал, зимовий сад, веранди тощо; на ділянці – літні кухні, оранжереї або теплиці, сараї, навіси, спортивні майданчики, сад, господарські двори тощо. На цьому етапі з'являються приміщення для ведення приватної підприємницької діяльності членами родини;
- третій етап розвитку міської забудови приватної ділянки відбувається, коли нуклеарна сім'я стає складною. Діти виростають – створюються нові молоді сім'ї, де незабаром з'являються свої діти. Тому потрібно розглядати декілька можливих варіантів розвитку міського малоповерхового житла на індивідуальній ділянці в залежності від кількості дітей в первинній сім'ї, в залежності від поверховості і функціонально-планувальної структури первинного житлового блоку та від уже сформованої раніше забудови приватної ділянки. Мова йде про створення нових ізольованих або частково ізольованих житлових блоків, розміщених на цій же ділянці для новостворених сімей близьких родичів, для ведення спільно-ізольованого способу життя і приватної підприємницької діяльності.

В залежності від бажання приватних забудовників та розмірів індивідуальної ділянки можуть бути передбачені 4 та 5 етапи розвитку забудови приватної ділянки.

Конструктивно-планувальний взаємозв'язок житлової частини забудови і громадської (приватні підприємства обслуговування і торгівлі) заснований на можливості комбінацій цих частин в структурі міського малоповерхового житла, яке розвивається на індивідуальній ділянці.

Основним критерієм вибору раціонального архітектурно-планувального рішення забудови є ефективне використання території індивідуальної ділянки за умови забезпечення потрібного рівня комфорту проживання, з одного боку, і нормальної роботи приватного підприємства, з іншого.

Приватні підприємства обслуговування та торгівлі можуть бути вбудованими, вбудовано-прибудованими, прибудованими і окремо розміщеними. Вони можуть розміщуватись в цокольному та на першому поверхах, примикати до них, займати частину підвалу, вбудовуватись, використовуючи горищний поверх. Характерними містобудівними ситуаціями, в котрих може бути використаний цей прийом, є пішохідні торговельні і житлові вулиці та ділянки по периметру кварталів. Житлова і громадська частини забудови, як правило, вирішуються в єдиній композиційній схемі.

При проектуванні всіх видів закладів приватної підприємницької діяльності на індивідуальній ділянці необхідно суворо дотримуватись санітарно-гігієнічних, технологічних, шумозахисних та інших норм проектування.

В практиці проектування існують два основні принципи архітектурно-планувальної організації міського індивідуального житла з приватними підприємствами обслуговування і торгівлі: приміщення торговельного залу



розміщується в прибудованій частині, підсобні і технічні приміщення – на першому поверсі житла; і сумісне розміщення торгівельного залу і підсобних приміщень в об'ємі першого поверху, а технічних приміщень – у підвалі. Безпосередніх зв'язків житлова частина і вбудоване або вбудовано-прибудоване приватне підприємство не має. Як правило, сполучаються вони через спеціальні приміщення господарчої частини або дворовий простір.

У випадку прибудованих або окремо розміщених приватних підприємств обслуговування та торгівлі передбачається автономне планувально-конструктивне рішення житлової і ділової частин забудови індивідуальної ділянки.

Комплексно оцінюючи функціональні і архітектурно-композиційні можливості міського індивідуального житла з приватними підприємствами обслуговування та торгівлі, можна стверджувати, що поєднання в ньому різних за функціями елементів, можливість вибору і варіювання їхнього масштабу та пропорцій є важливими засобами сполучення його з архітектурою як нової, так і сформованої забудови.

Щоб досягти своєрідності архітектурного обличчя конкретних житлових формувань міської малоповерхової забудови з приватними підприємствами обслуговування та торгівлі, яка розвивається на індивідуальній ділянці, архітектори використовують:

- точно відпрацьоване архітектурно-планувальне вирішення розміщення підприємств обслуговування та торгівлі на приватній міській ділянці відповідно до функціонального зонування всієї забудови ділянки;
- зручний підхід і під'їзд до них; використання для цього характерних природно-ландшафтних особливостей ділянки;
- виразний контраст архітектурного рішення житлових блоків і підприємств обслуговування та торгівлі; виділення кольором підприємств обслуговування та торгівлі і окремих елементів, а також інформаційних засобів та суперграфіки; концентрація малих форм, елементів образотворчого і декоративного мистецтва та інше.

Необхідно відзначити, що в кожному конкретному випадку при вирішенні тієї чи іншої архітектурної задачі під час проектування міського індивідуального малоповерхового житла, яке розвивається (з приватними підприємствами обслуговування та торгівлі), архітектор обов'язково натрапить на конкретні побажання замовника відносно структури, розмірів і вартості приватного підприємства, а також його розміщення на ділянці, аж до функціонального зонування складного об'єкта, в якому тісно сплітаються функції житла та обслуговування. І для кожного конкретного випадку, в залежності від профілю приватного підприємства обслуговування та торгівлі, буде знайдено своє архітектурно-планувальне рішення.

#### Література

1. Репин Ю.Г., Геращенко А.С. Перспективные типы малоэтажных жилых домов для застройки повышенной плотности. Обзорная информация. Серия «Жилые здания».- № 8.- М., 1987.
2. Карташова К.К. Семья и жилище // Демографические проблемы семьи.- М.: Стройиздат, 1976.
3. Бачинская Л.Г. Квартиры в двух уровнях (по результатам обследования малоэтажной застройки) // Жилищное строительство.- 1986.- № 1.- с.17-18.
4. Иллюстрированный каталог проектов открытого конкурса на новый тип городского жилища для семей из трех поколений.- М.: ЦКТИ по гражданскому строительству и архитектуре, 1979.



## З М І С Т

## ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ АРХІТЕКТУРИ

Булгакова	Засоби опису архітектурного середовища	3
Гончаренко М.Є.	Деякі напрями розвитку історико-архітектурних досліджень України в кінці XIX - початку XX століть	6
Дяченко С.А.	Проблемы основания Херсона и его первые проекты	12
Ладан Т.М.	Історичні етапи планування та забудови району «Липки» в м. Києві (остання чверть XI - кінець XIX - початок XX століття)	20
Михайленко А.В.	Оперативна оцінка проектних рішень з використанням ArchiCAD	26
Мірошник Н.С.	Вечірній дзвін (до історії виникнення монастирських дзвіниць)	32
Омельяненко М.В.	Деякі проблеми сучасної архітектурної освіти	38
Полевичок М.О.	Особливості організації інтер'єрів із застосуванням творів монументально-декоративного мистецтва (МДМ)	40
Слепцов О.С., Платонова О.Б.	Деякі питання до розгляду стану та розвитку будівельної індустрії України	45
Фомін О.І.	Архітектура або дизайн? Характеристика сучасних концепцій	48
<b>МІСТОБУДУВАННЯ</b>		
Аль Исса Али	Урбанизация и проблемы формирования жилой застройки в городах Сирии	51
Бжезовська Н.В.	Історико-географічні особливості формування мережі населених місць Поділля в період X-XX століть	55
Білоконь Ю.М.	Просторова організація міжнародного співробітництва в Україні	61
Ковальська Г.Л.	Містобудівні засади відродження університету «Києво-Могилянська академія»	66
Ксеневич М.	Нормування функціонально-планувальних параметрів міст-центрів агломерацій	71
Кулешова Т.О.	Ландшафтно-композиційні особливості формування київських вулиць до початку XX століття	74
Нестеренко О.С.	Ритм в композиції міського плану	77
Поліщук М.	До питання збереження етнічних містобудівних утворень в структурі історичних міст України	80



		881	157
Рубан Л.І.	Містобудівні проблеми організації територій в умовах деградованої ріки		84
Тімохін В.О.	Ідея розвитку та її систематизація в теорії містобудування		87
Філіпова М.В.	Питання реконструкції забудови, що склалася у 1960-70 роках у найбільших містах (на прикладі м. Києва)		92
Халед Абу Таам	Исторические предпосылки территориального развития г. Бейрута		95
Хараборська Ю.О.	Сучасні уявлення про первісний елемент забудови міст та його особливості		98
Царенко С.О.	Задачі управління адаптацією історичної забудови (на прикладі малих міст Поділля)		104
Червінський О.С.	Оцінка якості об'ємно-просторової композиції забудови Бессарабської площі		114
<b>АРХІТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД</b>			
Бачинська О.В.	Роздуми про будівництво храму в сучасних умовах		118
Дячок О.М.	Проблеми формоутворення і підбору матеріалів для створення здорового навчального середовища		121
Запорожченко О.Ю.	Особливості формування індивідуального міського малоповерхового житла, яке «розвивається», з приватними підприємствами обслуговування та торгівлі		125
Кащенко Т.О.	Методика формування комплексної оцінки енергоефективності будівель і споруд		130
Колозали Р.В.	Формирование и развитие высших учебных заведений в условиях Кипра		134
Кучменко О.О.	Формування початкових шкіл в умовах реконструкції діючих навчально-виховних будівель з урахуванням валеологічних вимог		137
Николаенко В.А.	Индивидуальные жилые образования		146
Омельяненко Марина	Емоційний вплив об'ємно-просторової структури індивідуального житлового будинку		149
Чумак І.В.	Пропозиції з нормативної бази сучасних автозаправних комплексів		151