

DOI: 10.32347/2786-7269.2024.7.21-31

УДК 711.4-163

Вадімов Д.В.,
vadimovdv53@gmail.com, ORCID: 0000-0001-6550-0127,
Національний університет
«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

ФАКТОРИ ВПЛИВУ НА КОМФОРТНІСТЬ ПРОСТОРУ ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Користувачами простору прибудинкових територій багатоквартирної забудови є мешканці житлових будинків які розташовані на визначених земельних ділянках. Крім завдань розрахунків кількісних показників, що визначають розміри земельних ділянок та їх меж, потрібно встановити фактори впливу на житєкомфортність простору прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови. Так, перед проектувальниками постають завдання просторової організації з урахуванням нормативних вимог (кількісні показники) та створення комфортних умов (якісні показники). Для створення комфортного простору прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови важливе значення мають різні фактори від рівня благоустрою і мікрокліматичних умов до соціальних, які інтегративним чином впливають на просторову організацію. Процес просторової організації прибудинкової території багатоквартирної забудови повинен відбуватись за умов парципаторності, врахування думки мешканців. Складним завданням просторової організації прибудинкових територій українських міст залишаються житлові райони масової житлової забудови 60-90 – х років ХХ ст. не виключенням є і обласний центр, місто Полтава.

Ключові слова: прибудинкова територія; багатоквартирний житловий фонд; благоустрій; мікрокліматичні умови; просторова організація; інклюзивні вимоги; парципаторність.

Актуальність роботи. Житлова забудова українських міст має певні особливості. У просторовій організації міст території житлового призначення займають у середньому від 22% до 30%. від загальної площі [1].

В процесі проведення дослідження були розглянуті найбільш поширені типи житлового фонду, як в Україні так і у місті Полтава. Найбільш поширеними типами житла в українських містах є два типа: садибний та багатоквартирний. Типологічний ряд житлових будинків, представляє собою мережу самостійних

типів, кожен з яких володіє специфічними ознаками. У його основі лежать дві групи будинків, що відрізняються об'ємно-планувальною побудовою і, головним чином, характером зв'язку з навколишнім середовищем, де і відбувається реалізація просторових рішень комфортності. До першої групи належать житлові будинки з прямим зв'язком квартир з територією. Це одноквартирні та житлові двоквартирні будинки з присадибними ділянками і господарськими допоміжними будівлями, які прийнято називати садибними будинками. Реалізація питань комфортності для цієї групи реалізується шляхом локальної, просторової організації присадибної ділянки. До другою групи відносяться багатоквартирні будинки, що складаються з блоків (секцій) з різною кількістю квартир. Кожний блок (секція) має окремий вихід назовні, до прибудинкової території, де реалізація питань комфортності вирішується багатошаровою функціонально-просторовою організацією.

Характерною рисою є те, що площу яку займає багатоквартирний житловий фонд від загальної площі територій житлового призначення у містах України складає приблизно 20% - 27%. Але саме на цих територіях сконцентровано основна кількість житлового фонду (від 65% до 78%) і проживає найбільша чисельність міського населення. Тому, актуальним постають питання просторової організації прибудинкових територій багатоквартирного житлового фонду з точки зору підвищення комфортності для мешканців [3].

Мета даної роботи. Для підвищення комфортності простору прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови необхідно визначення впливовості різних факторів. Всебічний розгляд питань встановлення розмірів та площинних характеристик прибудинкових територій разом з питаннями функціонального призначення, рівня благоустрою, естетичної привабливості, з питаннями сталих мікрокліматичних умов які надають нову синергетичну якість житлового простору.

Вивченість теми. Проблеми комплексної реконструкції міської житлової забудови в Україні досліджувались такими вітчизняними вченими: М. Биваліна, М. Габрель, І. Гнесь, М. Дьомін, В. Єжов, Т. Жидкова, Є. Ключніченко, В. Куцевич, А. Оситнянко, А. Плешкановська, О. Сингаївська та ін. Досягнутий рівень дослідження спрямований на вирішення актуальних питань масової багатоквартирної житлової забудови у містах України [4,5]. Важливим є закордонний досвід проведення досліджень по просторовій організації міського середовища, зокрема житловому середовищу з метою підвищення його привабливості, комфортності. Серед таких досліджень привертає увагу дослідження про участь громадян у процесі створення житєкомфортного середовища [6,7].

Основний зміст дослідження. Багатоквартирний житловий фонд є

основним типом житлової забудови міст України. Стан багатоквартирного житлового фонду характеризується типологічними характеристиками, інженерно-технічним забезпеченням, терміном експлуатації та містобудівної просторовою організацією. Після Другої світової війни українські міста, які зазнали значних руйнацій, відбудовувались на протязі певного історичного часу. На прикладі обласного центру, міста Полтава, є показовим процес формування багатоквартирного жилого фонду який був притаманним і іншим українським містам (Рис 1.). Такі дослідження були проведені у процесі розробці «Концепції інтегрованого розвитку міста Полтава -2030» [8].

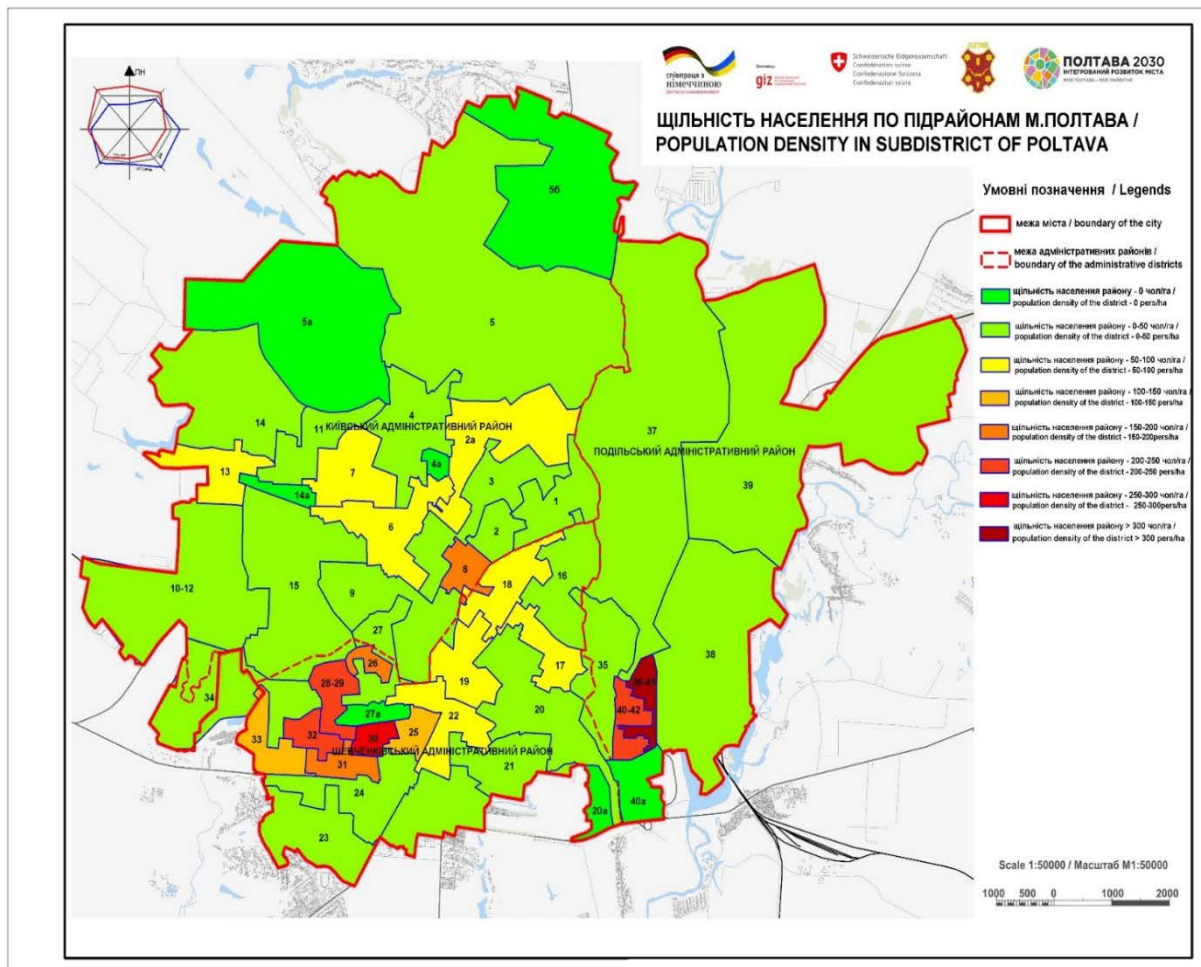


Рис.1. Щільність населення по підрайонах м. Полтава
«Концепція інтегрованого розвитку міста Полтава -2030»

Місто після Другої світової війни було фактично зруйновано. Після визволення міста у вересні 1943 року від фашистської окупації, розроблено схему нового генплану та першочергові заходи по відбудові міста та формування районів житлової забудови. Але вже у 1949 році складено генплан, що передбачав розвиток міста на 20 років. Це було обумовлено тим, що на початок 1944 року у місті проживало всього 62 тис. чоловік, а в зв'язку з інтенсивними роботами по

відбудові міста, його промислових підприємств чисельність мешканців міста на листопад 1949 становила близько 112 тис. чоловік і виникла нагальна необхідність збільшення багатоквартирного житлового фонду. Масова відбудова житлових будинків у міста розпочалась з 1944 року. Орієнтовний розподіл вводу житлового багатоквартирного фонду з того часу по рокам будівництва можливо представити у наступному співвідношенні: житлові будинки, що побудовані у довоєнні роки (включаючи період з XIX ст) – 2,0%; житловий багатоквартирний фонд що побудований у період 1944-1950 р.р. – 6,7%; житловий багатоквартирний фонд що побудований у період 50-60 р.р. – 14,1%; житловий багатоквартирний фонд що побудований у період 60-70 р.р. – 17,4%; житловий багатоквартирний фонд що побудований у період 70-80 р.р. – 20,1%; житловий багатоквартирний фонд що побудований у період 80-90 р.р. – 24,0%; житловий багатоквартирний фонд що побудований у період з 1990 року по 2021 рік – 15,5%. Таким чином, можна зробити висновок про те, що орієнтовно 76 % існуючого багатоквартирного житлового фонду, що був побудований за період 60-х років ХХ ст до початку ХХІ ст. у містобудівній організації мав мікрорайонний підхід. Мікрорайон був основним планувальним, містобудівним елементом просторової організації житлових районів за певний історичний час. Прибудинкові території багатоквартирної житлової забудови розглядались опосередковано к загальній просторовій організації мікрорайону.

Мікрорайонні принципи побудови просторової організації житлового середовища притаманні багатьом українським містам. При певних позитивних ознаках (наприклад ступенева система обслуговування, повсякденна що розрахована на пішохідні радіуси доступності та інш.) мікрорайони у сучасному розумінні потребують реконструкції на що спрямовані правові та нормативні документи останніх часів.

Для визначення системного підходу щодо підвищення комфортності житлового простору прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови слід всебічно розглянути певні групи факторів. Фактори можуть бути різного характеру та походження. [11]. Вони можуть бути за своїм погодженням природними, соціальними, економічними чи політичними та мають властивості змінюватись у часі. Кожен фактор має свою вагомість і може мати як позитивний, так може мати і негативний вплив на процес або явище. Важливе значення має аналіз та врахування факторів при формуванні стратегій та прийнятті рішень. Системний погляд на фактори допомагає виробити ефективне розв'язання проблем та досягти поставлених цілей.

Так, кількісні показники та характеристики земельної ділянки на якій розташований багатоквартирний житловий будинок набувають значення кількісних факторів. Показники земельної ділянки, на якій розташований

багатоквартирний житловий будинок, що надають інформацію про якісні властивості набувають характеру якісних факторів. При цьому фактори можуть бути основними та допоміжними. Основні фактори – це фактори, які мають значний (суттєвий) вплив на значення вихідної величини або вихідного стану об'єкту проектування. Допоміжні фактори – це фактори, які мають незначний (несуттєвий) вплив на значення вихідної величини.

Слід також звернути увагу на те що фактори бувають керованими та некерованими. Для об'єктів проектування з лінійними властивостями пріоритетними є керовані фактори. Керовані фактори – це фактори, якими можна «керувати» в процесі проектування або реалізації (надати задане значення в відповідний момент часу реалізації проекту). Такий процес характеризується детермінованим характером «причин» та «наслідків» впровадження змін показників. Некеровані фактори – це фактори, які мають складнорегульовані властивості та стають некерованими в процесі реалізації проекту. Вони засновані на нелінійних особливостях і мають стохастичний характер змін у процесі корегування показників. Для них зокрема, необхідно застосування методологій проведення соціологічних досліджень з метою встановлення адекватних проектних рішень (зміни раніше прийнятих), які будуть задовольняти мешканців.

Керовані фактори. При проектуванні прибудинкових територій багатоквартирної забудови більшість кількісних факторів значення мають лінійні залежності що надає нам можливість віднести їх до керованих факторів. Наприклад – нормований розмір прибудинкової території, щільність земельної ділянки, нормований функціональний набір прибудинкових майданчиків, доступність та інклюзивність комунікаційних шляхів та інш. Серед цих кількісних факторів важливе значення мають показники благоустрою.

Системний розгляд благоустрою на рівних рівнях міських територій від міста в цілому до окремих локальних містобудівних елементів (прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови) надає можливість реалізація принципу непереривчасті громадського простору та системи міських зелених насаджень.

Питання благоустрою населених пунктів регулюється чинним законодавство України. Відповідно до абзацу 1 частини 1 статті 1 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» благоустрій населених пунктів – це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів із покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму. Їх виконують на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Відповідно до статті 13 Закону до об'єктів благоустрою населених пунктів належать: території загального користування: парки (гідропарки, лугопарки, лісопарки, парки культури та відпочинку, парки – пам'ятки садово-паркового мистецтва, спортивні, дитячі, історичні, національні, меморіальні тощо), рекреаційні зони, сади, сквери і майданчики; пам'ятки культурної та історичної спадщини; майдани, площі, бульвари, проспекти; вулиці, дороги, провулки, узвози, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки; пляжі; кладовища; інші території загального користування; прибудинкові території; території будівель та споруд інженерного захисту територій; території підприємств, установ, організацій та закріплені за ними території на умовах договору. Серед об'єктів благоустрою чинне місце займають прибудинкові території, що підкреслює їх важливість.

Некеровані фактори. При проектуванні прибудинкових територій багатоквартирного жилого фонду важливе значення мають природно-кліматичні та ландшафтні умови які значною мірою є некерованими. Природно-кліматичні умови та особливості кожного регіону України мають прямий вплив на облаштування території житлової забудови. Наприклад одним з ключових показників є рельєф окремої земельної ділянки на якій розташований будинок. Висота, нахил і конфігурація території можуть вплинути на планування будинку та на прибудинковий простір, а також на естетичний вигляд і функціональну організацію.

Важливим при розгляді природно-кліматичних факторів для створення комфортних умов є мікроклімат. Мікроклімат міста – це клімат у його двометровому приземному просторі. Дослідження мікрокліматичних умов є предметом міського санітарно-гігієнічного моніторингу, що дозволяє на основі отриманих результатів впровадити заходи на поліпшення стану міського середовища. На вулицях і площах, в житловій забудові прибудинкових територіях, скверах і парках формується свій мікроклімат, який істотно відрізняється від загального кліматичного фону міста. Саме мікроклімат у якості фізичних факторів навколишнього середовища у відокремленому просторі впливає на тепловий обмін людини, створюючи відчуття комфортності чи навпаки. Мікроклімат визначається основними фізичними параметрами: температурою, швидкістю руху і вологістю повітря, температурою навколишнього середовища й променистою енергією. Мікроклімат відкритих просторів є природний і визначається впливом клімату місцевості на життєві процеси людини. Поліпшенню мікроклімату і підвищенню комфорту житлового середовища сприяє уміле використання елементів озеленення. Зелений покрив зменшує нічну радіацію (віддачу землею накопичену за день теплоту), при цьому температурні коливання близьких до ґрунту шарів стають більш помірними.

Поблизу зелених масивів температура повітря узимку вище, а влітку нижче, ніж на забудованій території навколо будинків. Великий вплив зелені насадження роблять і на вітровий (аераційний) режим – механічно перешкоджають поширенню вітрів (особливий ефект має бути на відстані, рівній 15-20-кратній висоті дерев). Проектні рішення архітектурно-дизайнерського, ландшафтного напрямку можуть відображати певні соціокультурні пріоритети мешканців які встановлюються шляхом соціологічних моніторингів. У сучасному світі, де розвиток міст та житлових комплексів є невіддільним процесом, важливо зберегти культурно-традиційний фактор у формуванні прибудинкової території багатоквартирної житлової забудови. Історико-культурна спадщина (у вигляді пам'яток архітектури та їх історичних ареалів наприклад) повинні бути враховані при створенні простору багатоквартирного житлового будинку, а також культурного простору міста який ставить людина локальним центром "культурного тяжіння". Особливостями формування такого простору є не лише архітектурний благоустрій двору і його елементів, а і збереження соціокультурної спадщини. При проектуванні міського простору слід враховувати питання культурологічного змісту, оскільки це дозволяє стимулювати розвиток культурного життя міста та забезпечити комфортне співіснування людей у цьому просторі. Збереження традицій просторової організації міста та історичної спадщини у формуванні окремих прибудинкової території багатоквартирної житлової у цілому стимулює подальший розвиток культурного середовища міста. Враховуючи це, важливо надавати належну увагу цим аспектам при проектуванні нових житлових комплексів та благоустрою і реконструкції вже сформованого міського простору.

Соціальні стандарти для міського середовища змінюються з часом, але їх спрямованість на гуманізацію житлового середовища є незмінними. Ми завжди прагнемо до гармонії та злагоди у житловому середовищі. Реалізація цього прагнення може бути визначена рівнем комфорту проживання. Комфорт – з чим можна його порівняти? Для кожного з нас це може мати різне значення. Комфорт – це стан, коли ми відчуваємо спокій, безпеку та задоволення. Він може бути фізичним, емоційним, психологічним або соціальним. Фізичний комфорт – це наше фізичне самопочуття. Це може бути пов'язане з нашими фізичними потребами, такими як комфортність оточення у нашому контексті створення комфортного середовища. Емоційний комфорт пов'язаний зі станом наших емоцій. Це відчуття розслабленості, спокою та задоволення. Психологічний комфорт – це наше ментальне самопочуття. Це відчуття безпеки, задоволення та впевненості в своїх силах. Комфорт може бути пов'язаний зі стійкістю до негативних впливів, здатністю на адаптацію до змін та здатністю досягати своїх цілей. Соціальний комфорт – це стосунки та взаємодія з іншими людьми. Це

відчуття приналежності, підтримки та розуміння. Ми можемо знаходити комфорт у колективі, або навіть у віртуальному середовищі. Мати комфорт у своєму житті – це важливо.

Він допомагає нам відновлюватися після напруження, боротися зі стресом та зберегти баланс у нашому житті. [10].

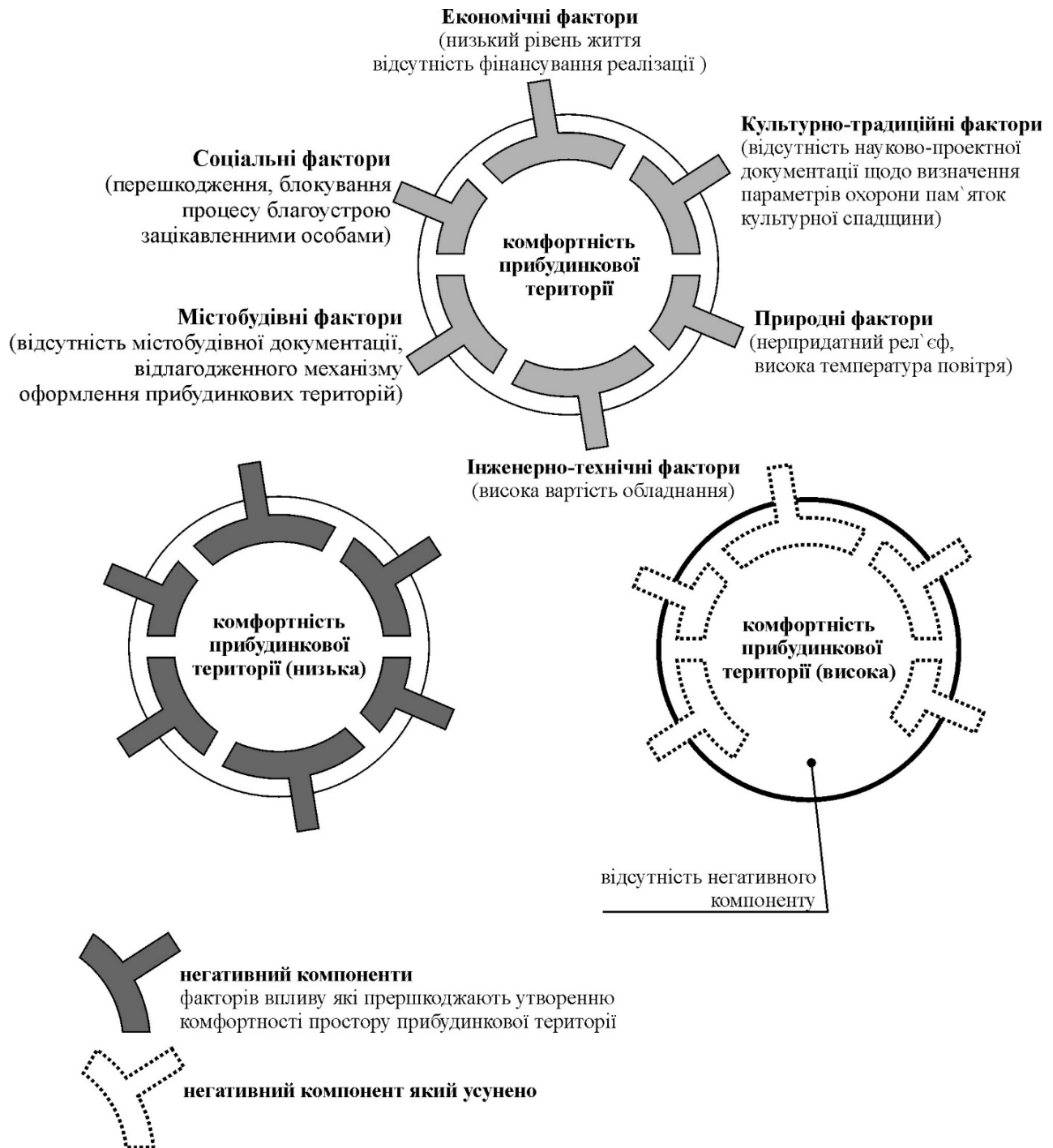


Рис.2. Визначення комфортності прибудинкової території

Місце нашого проживання традиційно було місцем відпочинку та відновлення. Отже, комфорт – це невід'ємна частина нашого життя. Він може бути різним для кожної людини, і логічно було б по-перше визначити, що заважає комфортному проживанню. По-друге усунути ці перешкоди, що заважають нам отримувати той справжній комфорт і бути щасливими та задоволеними (Рис. 2).

У визначенні поняття комфортності прибудинкової території житлового будинку в українських містах важливу роль відіграють соціальні фактори, які досить довго в минулому залишались допоміжними при проектуванні та оформленні прибудинкових територій. Проектні організації керувались типовими рішеннями масової житлової забудови. Зростаюча партисипативність громадян та активна участь громади у процесах прийняття рішень все більш стають ключовими аспектами. Поширена практика соціологічних досліджень різних верст населення українських міст є тому свідомством. Трансформація організаційних структур житлово-комунального сектору в Україні, які опікуються експлуатацією багатоквартирного житлового фонду, проходять у достатнього складних економічних умовах. До цих складних умов додалися наслідки воєнних дій на території України, вимушена внутрішня міграція, розселення ВПО і створення належного комфортного та безпечного житлового середовища є нагальною потребою.

Організація спільного користування прибудинковою територією через об'єднання мешканців у ОСББ (Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та інші форми домоуправління такі як Управлінські Житлові Компанії класичні Комунальні Підприємства Житлово-Експлуатаційні Організації, Житлові Кооперативи) дозволяє забезпечити ефективне управління, а також залучення громадських обговорень для вироблення спільних рішень щодо благоустрою і покращення якості життя на прибудинкових територіях та стрімко переводять соціальні фактори до рангу основних.

Висновки. Вплив різних факторів на комфортність простору прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови має бути всебічно врахований у процесі містобудівного проектуванні. Особливої актуальності ці питання набувають в умовах реконструкції районів масового житлового будівництва де сконцентровано значна кількість житлового фонду українських міст. Важливим стають підходи синергетичних уявлень про інтегративність керованих факторів так і некерованих факторів, де користувачі, містяни приймають активну участь шляхом парципативних ініціатив. Таким чином комфортність простору прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови буде мати високий рівень містобудівельних рішень.

Література

1. Статистичний щорічник України 2021. Державна служба статистики України / за ред. І.Є. Вернера, Київ, 2022. С. 103-104
2. Розподіл постійного населення Полтавської області за статтю та віком на 1 січня 2022 року / Головне управління статистики у Полтавській області, Полтава, 2022.
3. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста: монографія.- Київ, КНУБА, 2005. 385 с.
4. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Ін-т урбаністики, 2005. 190 с.
5. Сингаївська О.І., Биваліна М.В, Основні напрямки вирішення проблем у сфері благоустрою та озеленення міста. // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. Зб. Київ, КНУБА, №81, С. 313-336.
6. Гел Й. Міста для людей. переклад з англ. – К.: Основи, 2018. 280 с.
7. Лернер Ж. Акупунктура міста/ (пер.: Сакальська К.). – Львів, Вид-во Старого Лева. 2016. 160 с.
8. Концепція інтегрованого розвитку міста Полтава 2030: веб-сайт. URL: <https://www.2030.poltava.ua/ua/kontsepsiya-intehrovanoho-rozvytku-mista-2030> (дата звернення: 10.02.2024)
9. ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення". [Чинний від 2022-09-01] Київ, 2018
10. Комфорт це. Український психологічний ХАБ: веб-сайт. URL: <https://www.psykholoh.com> (дата звернення: 05.01.2024)
11. Лекція 5. Характеристика вхідних факторів. *Навчальний портал НУБіП*: веб-сайт. URL: <https://elearn.nubip.edu.ua/> (дата звернення: 05.01.2024)

Vadimov Dmytro,

National University “Yuri Kondratyuk Poltava Polytechnic”

FACTORS OF INFLUENCE ON THE COMFORT OF THE SPACE OF ADJACENT TERRITORIES OF MULTI-APARTMENT RESIDENTIAL BUILDINGS

The users of the space of the adjacent territories of multi-apartment buildings are residents of residential buildings located on certain land plots. In addition to the tasks of calculating quantitative indicators that determine the size of land plots and their boundaries, it is necessary to establish the factors influencing the living comfort of the space of adjacent territories of multi-apartment residential development. Thus,

designers are faced with the tasks of spatial organization, taking into account regulatory requirements (quantitative indicators) and creating comfortable conditions (qualitative indicators). To create a comfortable space for the adjacent territories of multi-apartment residential buildings, various factors are important, from the level of amenities and microclimatic conditions to social factors that have an integrative effect on the spatial organization. The process of spatial organization of the adjacent territory of an apartment building should be carried out under conditions of participatory approach and taking into account the opinion of residents. The residential areas of mass housing development of the 60-90s of the twentieth century remain a difficult task of spatial organization of the adjacent territories of Ukrainian cities, and the regional center, the city of Poltava, is no exception.

Keywords: adjacent territory; multi-apartment housing stock; landscaping; microclimatic conditions; spatial organization; inclusive requirements; participatory approach.

REFERENCES

1. Statistical Yearbook of Ukraine 2021. State Statistics Service of Ukraine / edited by I.E. Werner, Kyiv, 2022. C.103-104 {in Ukrainian}
2. Distribution of the permanent population of Poltava region by sex and age as of January 1, 2022 / Main Department of Statistics in Poltava region, Poltava, 2022. {in Ukrainian}
3. Ositnyanko A.P. Planning of city development: monograph. {in Ukrainian}
4. Pleshkanovska A.M. Functional and planning optimization of the use of urban areas - Kyiv, Institute of Urban Studies, 2005. 190 c. {in Ukrainian}
5. Syngaevska O.I., Byvalina M.V., The main directions of solving problems in the field of urban improvement and greening of the city // Urban planning and territorial planning: scientific and technical collection. {in Ukrainian}
6. Gel Y. Cities for people. translation from English - K.: Osnovy, 2018. 280 c. {in Ukrainian}
7. Lerner J. Acupuncture of the city / (trans.: Sakalska K.) - Lviv, Staryi Lev Publishing House. 2016. 160 c. {in Ukrainian}
8. The concept of integrated development of Poltava 2030: website. URL: <https://www.2030.poltava.ua/ua/kontseptsiya-intehrovanoho-rozvytku-mista-2030>. (accessed February 10, 2024). {in Ukrainian}
9. DBN B.2.2-40: 2018 "Inclusiveness of buildings and structures. Main provisions" [Effective from 2022-09-01] Kyiv, 2018. {in Ukrainian}
10. Comfort is. Ukrainian Psychological Hub: website. URL: <https://www.psykholoh.com> (accessed 05.01.2024) {in Ukrainian}
11. Lecture 5. Characterization of input factors. Educational portal of NUBiP: website. URL: <https://elearn.nubip.edu.ua/> (accessed 05.01.2024) {in Ukrainian}