

## ВСТУП

Житлові умови є одним із інтегральних показників соціально-економічного стану суспільства і рівня життя його громадян. Наразі в Україні з 12,5 млн. сімей у черзі на житло перебуває 1,3 млн. сімей. Приблизно ще півтора мільйона сімей також потребують покращання житлових умов і в стані самотужки вирішити власні житлові проблеми за наявності на ринку житла недорогих квартир. Окрім україн незадовільних темпів нарощення обсягів доступного за ціною житла, в Україні гнітюче враження справляє також типологічна одноманітність і архітектура того житла, що будується. В умовах, що склались, для України корисним може стати запозичення європейського досвіду вирішення нагальних житлових проблем, оскільки сьогодення житлова криза в нашій країні дуже схожа на ту, з якою європейські країни стикались у 50-ті роки ХХ століття і яку вони доволі швидко й ефективно подолали. З іншого боку, природно-кліматичні умови країн Центральної і навіть частково північної Європи подібні до українських, що може значно полегшити впровадження їх досвіду на українських теренах.

Загальновідомо, що здобутки європейських країн у сфері житлової політики і творення житлового фонду є вагомими і вартими всебічного вивчення. Порівняно із сучасною українською зарубіжна практика житлового будівництва демонструє надзвичайно широкую палітру планувальної організації житлових кварталів, будинків, квартир, а також прийомів їх облаштування та експлуатації. Таке різноманіття не є данню тимчасовій моді чи результатом декларативних настанов влади, а має глибоке соціальне і економічне підґрунтя, зумовлене вимогами ринкової економіки, глобальними екологічними та соціальними проблемами сучасності та майбутнього, ідеями гуманізму і демократизму, які домінують в європейській спільноті, і які на перший план висувають задачі забезпечення свободи вибору та задоволення різноманітних потреб і вимог особистості.

Україна, рухаючись у напрямку євроінтеграції, безумовно, потребуватиме приведення власної законодавчо-нормативної бази і житлового фонду до європейських стандартів, зокрема у сфері формування житлового середовища. Необхідно визнати, що в Україні інформації про зарубіжні досягнення в галузі житлового будівництва сьогодні обмаль: фахових зарубіжних публікацій у сфері типології житла немає на книжкових полицях українських бібліотек чи магазинів. Ті ж видання, які зрідка зустрічаються в Україні, більше подібні на досконало видані з погляду поліграфії фотоальбоми, присвячені окремим об'єктам чи групі об'єктів, але без пояснень, деталей, і мають характер мистецтвознавчих видань. Інформація, яку можна зустріти в Інтернеті, також не дає повного уявлення про об'єкт, мало уваги приділяється деталям, рідко коли систематизовано і теоретично узагальнено матеріал. Для багатьох складно зрозуміти супровідну інформацію іноземною мовою. Відповідно існує проблема хоча б часткової ліквідації цього інформаційного вакууму у сфері архітектури житла.

Звичайно, автор не претендує на те, щоб дати в роботі всеохопну картину зарубіжного житла, оскільки сфера його творення просто невичерпна і постійно розвивається тисячами архітекторів. Не ставилась також і задача повтору відомих типологічних класифікацій, схем, прийомів. Головну увагу автор звернув на три аспекти:

– презентація тих типів житла, які були успішно апробовані споживачем, отримали визнання серед мешканців і в професійних колах, набули значного поширення, але, незважаючи на всі свої переваги, досі відсутні в арсеналі українських архітекторів (через слабку поінформованість, упередженість, зайву обережність з боку інвестора

чи споживача, неможливість їх упровадження внаслідок чинної в Україні проектно-нормативної та законодавчої бази тощо);

– виявлення малопомітних навіть для зарубіжної теорії і практики нових перспективних тенденцій у формуванні житлового середовища, інколи, можливо, навіть не до кінця усвідомлених проєктантами, а реалізованих на рівні професійної інтуїції;

– акцентуація на дрібних деталях облаштування житлового середовища, окремих вузлах, рішеннях, упровадження яких в Україні не зустріне очевидних законодавчих чи нормативних перешкод. Ці деталі не надто впливають на бюджет будівництва, але здатні привнести в щоденний побут додатковий комфорт, а в деяких випадках, наприклад, для неповносправних, можуть бути життєво важливими. Особливо хотілось продемонструвати, що сучасної палітри проєктних прийомів і засобів, елементів дизайну, які є у розпорядженні архітектора, а також просто якісно виконаних суто утилітарних деталей, в поєднанні із елементами озеленення і з урахуванням потенціалу стихійної самодіяльності мешканців, достатньо для створення цікавого, різноманітного, а головне – комфортного сучасного житлового середовища.

Надзвичайна багатогранність явища міського багатоквартирного житла у розвинутих країнах Заходу робить практично неможливим його описання у межах однієї, навіть дуже великої за обсягом, монографії. Відтак автор у своїй праці намагався утриматись від спокуси опису концептуальних і футуристичних пошуків, проблематики екологічного житла, а також якомога унікав дуже об'ємної сфери інженерно-технічних та конструктивних рішень, оскільки кожен з цих напрямів вартий спеціального ґрунтового дослідження.

Монографія переважно ґрунтується на матеріалах натурних обстежень житлових кварталів багатопверхової забудови, проведених в Австрії (Відень, Інсбрук), Данії (Копенгаген), Канаді (Ванкувер), Німеччині (Берлін), Польщі (Варшава, Краків, Жешув), Швеції (Стокгольм), Фінляндії (Гельсінкі), Чехії (Прага), Словаччині (Братислава), Угорщині (Будапешт), Франції (Париж), Великобританії (Лондон), Нідерландах (Амстердам) та ін., а також на результатах вивчення літературних першоджерел. Автор переважно орієнтується на європейське житло як найбільш зрозуміле і прийнятне для мешканців України, а також залучає досвід житлового будівництва в Канаді, Китаї, Японії, США.

Спостереження за деякими житловими об'єктами автор проводив з інтервалом в 3–4 роки, що дало змогу виявити і зафіксувати специфічні особливості змін житлових утворень в часі, виокремити вплив мешканців на еволюцію житлового середовища.

Автор намагався викласти матеріал так, щоб ця робота була корисна всім, хто цікавиться проблемами житла: науковцям, спеціалістам з нормування, архітекторам-проєктантам, студентам, девелоперам, інвесторам, працівникам органів влади, причетним до формування регіональної і національної житлової політики. Є також певні сподівання, що ця робота сприятиме вихованню потенційного споживача житла, розширенню у нього усвідомлених вимог до житла, які б спонукали продуцентів до вдосконалення якісних параметрів і розширення пропозиції житла.

Автор висловлює щире подяку проф. Богдану Черкесу (Україна), др. Андреасу Гоферу, проф. Клаусу Семсроту (Австрія) за їх сприяння вивченню зарубіжного досвіду житлового будівництва, а також інституціям: Національному університету “Львівська політехніка”, Інституту містобудування Віденського технічного університету, Австрійській академічній обмінній службі (OAD) – за надані можливості численних тривалих досліджень житлових утворень у містах Європи.