

## ВСТУП

*Завдяки відкриттю вогню в людей зародилось спілкування, збори та спільне прожиття. Вони почали збиратися разом та маючи від природи переваги перед рештою тварин, а саме: тим, що ходять, не зігнувшись, а прямо, споглядаючи на красу небосхилу та зірок, легко роблять що завгодно руками та пальцями, почали в цьому товаристві одні – робити курені з зелених гілок, а інші, мавпуючи з гнізд ластівок та засобам їх спорудження, робити собі притулок з глини та прутів. Тут, спостерігаючи за чужими житлами та додаючи до власних вигадок нові, вони будували все кращі та кращі види хиж.*

(Вітрувій, кн. II, 1, 2)

*Будинок – це там, де твоє серце.*

(Гай Пліній Секунд Старший)

*Будинок – машина для життя.*

(Ле Корбюзьє)

*Будинок – споруда, призначена бути житлом для людини, миші, таргана, мухи та мікроба.*

(Амброз Бірс)

*Житло повинно бути центром всесвіту для тих людей, які у ньому мешкають.*

(Чарльз У. Мур)

Житло як споруда, безперечно, належить до найдавніших творінь людства. Його вигляд, функціональні особливості, конструктивні принципи, методи та матеріали будівництва змінювались протягом тисячоліть, трансформуючись разом із суспільством, потребами та можливостями людства залежно від змін природного середовища, кліматичних умов, зокрема, антропогенних впливів. Але основне призначення такої споруди залишалось незмінним – захист мешканців від негоди, ворогів, докільля тощо.

У нормативно-методичній, навчальній і науково-популярній літературі з тематики індивідуального житла використовують розмаїття різних термінів і визначень.

У сучасній науці про житло часто використовують таке спеціальне поняття, як «житлова чарунка». Це широке поняття охоплює комплекс взаємозв'язаних різноманітних містобудівних, архітектурних, конструктивних і інженерних рішень для забезпечення високого рівня якості життєдіяльності окремої людини і сім'ї загалом.

Існують традиційні та звичайні різновиди житлових чарунок: індивідуальний житловий будинок; окрема квартира; декілька кімнат у комунальній квартирі; окрема кімната в гуртожитку; житловий блок у спеціалізованих будинках-інтернатах і будинках престарілих; житлові осередки в хоспісах (будинках для невиліковних хворих) та інші.

Існують також нетрадиційні та спеціалізовані різновиди житлових осередків: у військових казармах, пенітенціарних закладах, в автомобільних трейлерах, яхтах, круїзних кораблях, потягах тощо.

Об'єктом досліджень нашого посібника є один із найцікавіших різновидів житлових чарунок – індивідуальний житловий будинок.

Людство пройшло всі можливі способи співжиття – від величезних хиж з єдиним внутрішнім простором, у яких жило все плем'я, до однокімнатних квартир-капсул на одну людину. Та все ж для значної частини людства найоптимальнішим виявилось проживання родинами (групою людей, пов'язаних сімейними стосунками або кровними зв'язками) у власному будинку, в якому в кожного члена родини є приватний простір поряд із приміщеннями спільного користування. Таке поєднання приватного і спільного простору в одній споруді називають однородинним житлом. Певним компромісом між потребою проживати в окремій споруді та міськими умовами стало виникнення квартир як однородинних житлових просторів, розташованих у споруді значних розмірів.

Українське народне житло створювалось протягом століть за допомогою безперервного вдосконалення прийомів та форм, що відповідали умовам життя, побуту й естетичним уподобанням народу. Те, що з тих чи інших причин не виправдовувало себе, відмирало, а все краще повторювалось та вдосконалювалось. Від покоління до покоління, від одного народного майстра до іншого, від батька до сина передавався будівельний досвід та технічні навички, художня майстерність, створювались народні архітектурно-будівельні традиції.

Зростання міст, виникнення та розвиток промисловості змінили систему розселення, створивши в українських містах величезні території багатоповерхової забудови. Особливо радикально цей процес відбувався у період існування СРСР, чому сприяла адміністративно-командна економічна система та планова економіка. Внаслідок цих факторів, а також політичного курсу на відкидання будь-яких проявів індивідуальності в радянської людини, індивідуальний родинний будинок практично зник з міської забудови як об'єкт проектування. В Україні часів УРСР переважало житло типу багатоквартирних будинків, які будували індустріально, часто знищуючи наявні райони, забудовані індивідуальним житлом. Проте у деяких містах, особливо Західної України, вціліли квартали та цілі райони забудови однородинними індивідуальними будинками. У Львові, наприклад, це т. зв. квартал «Новий Львів», вул. Коновальця, т. зв. «Професорська колонія» та інші. Такі взірці забудови та вивчення закордонного досвіду дають змогу глибше аналізувати проблеми індивідуального житла високої комфортабельності.

Зміна соціально-економічних умов в Україні в 90-х роках ХХ століття спричинила диференціацію типів житла, що проектували та споруджували, зокрема почали будувати квартири підвищеного комфорту в багатоквартирних будинках і замські особняки. Останні досить хаотично розташовували в околицях міст. Однак соціально та просторово ці новобудови не інтегрувались органічно в наявне житлове середовище. Така безсистемна забудова, часто без фахових проектів та відповідних погоджень, призвела до виникнення масивів «будинків-коробок», «будинків-замків», багато з яких і досі не добудовані. Перед архітекторами і тепер стоїть завдання знайти оптимальні способи задоволення прагнення людини мешкати в індивідуальному будинку, запропонувати різні варіанти таких споруд відповідно до потреб та можливостей майбутніх мешканців.

У навчальному процесі кафедри архітектурного проектування інституту архітектури Національного університету «Львівська політехніка» проектування індивідуального житлового будинку відбувається в декілька етапів. Перший – розроблення рекреаційного

будиночка для тимчасового (сезонного) проживання. Другий – проектування житлового будинку для проживання однієї родини. Третій – проектування блокованого житла. Останній етап – розроблення ескізного проекту однородинного (садибного) житла в межах програми «спецпредмет за вибором студента» на п'ятому курсі.

Наш посібник розрахований на студентів, що працюють над темою індивідуального житлового будинку, призначеного для проживання однієї сім'ї. Метою навчального посібника є навчити студентів основним засадам проектування житла та ознайомити з проблемами, що виникають під час проектування індивідуального житла для однієї родини. Наведені у посібнику нормативні показники та інші кількісні дані використано для прикладу і мають методичне значення.

У посібнику узагальнено досвід викладання курсу архітектурного проектування в Інституті архітектури Національного університету «Львівська політехніка» та реальний досвід проектування житлових будинків, що його втілили викладачі кафедри архітектурного проектування.

У посібнику використано такі терміни:

- *однородинний житловий будинок* – житловий будинок, призначений для проживання однієї сім'ї;
- *блокований житловий будинок* – тип малоповерхового житлового будинку, що зазвичай складається з декількох розташованих у ряд квартир, з ізольованими входами в кожен квартиру і приквартирними земельними ділянками;
- *котедж* – невеликий житловий будинок, часто з усіма зручностями, споруджуваний звичайно у приміській зоні;
- *вілла* – заміський будинок із садом або парком;
- *особняк* – упорядкований невеликий будинок міського типу, призначений для однієї сім'ї;
- *садибний будинок* – житловий будинок з присадибною ділянкою та господарськими спорудами, призначеними для одного домогосподарства;
- *садиба (садибна ділянка)* – це ділянка землі з розміщеними на ній житловим будинком, господарськими будівлями, садом, городом, що перебувають у будь-чиєму особистому користуванні;
- *садибна забудова* – забудова, що сформована індивідуальними чи зблокованими житловими будинками;
- *житлова група (житлове утворення)* – це частина мікрорайону або містобудівного комплексу, декілька житлових будинків, об'єднаних загальним відокремленим двором простором і деякими видами щоденного обслуговування.

«Садибне житло» – це житло, розташоване у межах садиби. Садиба – це термін, яким можна узагальнити різноманіття понять та визначень стосовно індивідуального житла. Визначення «садиба» можна застосовувати практично до усіх типів індивідуального однородинного житла, оскільки пропонуємо трактувати садибу як *будівлю з ділянкою землі, що належить власникам будівлі*. Місце розташування ділянки (село чи місто) пропонуємо вважати не суттєвим для цієї класифікації, тому, відповідно, наявність господарських споруд також є необов'язковою ознакою садиби.

Проте для уточнення поняття можна використовувати терміни «сільське садибне житло» і «міське садибне житло». Садибний будинок не обов'язково мусить бути однородинним. Хоча в цій роботі розглянуто садибний будинок як житловий будинок для проживання однієї сім'ї.