

2. Гутнов А.Э. Эволюция градостроительства. – М.: Стройиздат, 1984. – 256 с.  
3. Гутнов А.Э., Лежава И.В. Эстетика города (предпосылки совершенствования художественного облика современных городов) // Зодчество. – 1978. – №2. – С.12-19.  
4. Древаль И.В. Объединенные железнодорожно-автотбусные комплексы в структуре современно города // Сборник научных трудов / Киев НИИПградостроительства. - Вопросы формирования транспортных систем городов. – К.: КиевЗНИИЭП, 1990. – С.54-60.

Получено 14.01.2002

УДК 711.585

М.В.ГУБИНА, канд. архит., А.В.АВВАКУМОВ  
Харьковская государственная академия городского хозяйства

### ЗДОРОВОЕ ЖИЛИЩЕ – ГЛАВНЫЙ ПРИЗНАК КАЧЕСТВА ЖИЗНИ

Рассматриваются некоторые критерии здорового жилья. Значительные несоответствия комфорта проживания жильцов мировым стандартам должны адекватно отражаться в оплате услуг, а с целью совершенствования планировочно-архитектурных требований – вести к изменениям соответствующих нормативно-рекомендательных данных для проектирования. Показано, что в условиях реконструкции существующих многоквартирных жилых зданий необходим мониторинг всех аспектов здоровой жизни с их последующим учетом в кадастровых данных и проектировании.

Архитектура как вид искусства способна не только привносить в жизнь красоту и пользу в виде надежной и прекрасной материальной среды. Архитектурные объекты непременно должны соответствовать требованиям здорового строительства. Какие обстоятельства побуждают нас заострить данную проблему?

Социально-экономические реформы усугубили негативную экологическую ситуацию в жилищном строительстве из-за сложности инвестирования объектов и в связи с приближающимся введением градостроительных и земельных кадастров [5]. Огромное количество предложений новых и слабоизученных с экологической точки зрения строительных и отделочных материалов и технологий, а также особенности работы с разнообразными заказчиками проектов жилых зданий позволяют сделать вывод о необходимости учета данного фактора. Это предполагает быстрое и эффективное внедрение грамотных градостроительных и архитектурно-планировочных решений зданий, экологически чистых технологий строительства, материалов инженерных систем и оборудования.

Кроме того, отечественная проектная законодательная база не только не учитывала разнообразие человеческих потребностей, как и контингент пользователей жилья, но предлагала формы и методы имеющейся научно-исследовательской базы, слабо изучая и учитывая мировой опыт.

Для подтверждения этого достаточно проследить за таким универсальным градостроительным показателем, характерным для эпохи социализма, как жилая обеспеченность [1,2,4]. Именно по нему сверялись чиновники всех рангов при предоставлении бесплатного жилища: сначала – 6 м<sup>2</sup>/чел., потом 9, затем 11, хотя в СНИПах стояло на первую очередь – 13 м<sup>2</sup>/чел., на расчетный срок – 18 м<sup>2</sup>/чел., перспективу – 23 м<sup>2</sup>/чел. общей площади в квартирных домах на всей территории бывшего Союза.

Отражало ли наличие квартиры “посемейного заселения” высокое качество жизни даже с соблюдением верхнего уровня жилой обеспеченности? Конечно, нет.

Согласно единственному законодательному документу для проектирования жилья – СНИП II-Л.1-71\* Жилые здания. Нормы проектирования, – общие площади квартир лимитировались очень жестко и в силу авторитарного управления почитались архитекторами и планировщиками, как Уголовный кодекс [5]. Расселение населения от Владивостока до Калининграда и от Архангельска до Ялты проводилось исключительно в многоэтажные многоквартирные дома [4]. Поскольку “пик” многоэтажного индустриального строительства жилых зданий приходился на 70-90-е годы, следует ознакомиться с этими цифрами поближе.

Нормируемые площади квартир имели верхний и нижний пределы (max-min) общей и жилой площади для 1-, 5-комнатных квартир с незначительной дифференциацией в зависимости от размещения дома в городе или сельской местности.

В городских домах регламентировались следующие данные [2]:

№ п/п	Квартиры	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>
1	1-комн.	28-36	12-18
2	2-х комн.	41-48	27-37
3	3-х комн.	58-63	36-38
4	4-х комн.	70-74	46-48

Исходя из норматива жилищной обеспеченности, заселенность 1-комнатных квартир составляла 1-3 чел., 2-комнатных – 3-4 чел., 3-комнатных – 4-6 чел., а наименее распространенных 4- и 5-комнатных – соответственно 4-8 человек. Учитывая высоту жилых комнат, которая также согласно нормам была очень низкой (в пределах 2,5-2,8 м в чистоте), легко вычислить кубатуру жилых помещений. В нормах СНИПа в п.3.36, 3.37 определены минимальные размеры жилых помещений: от 15-18 м<sup>2</sup> – для общих комнат и 8-12 м<sup>2</sup> – для спален, следовательно, 50,4 м<sup>3</sup> для общих комнат (по максимальным значениям) и 33,6 м<sup>3</sup> для спален на 2-х чел., или 22,4 м<sup>3</sup> – на 1 чел. [2].

Согласно исследованиям гигиениста начала XX в. Эрисмана [3], для обычных условий проживания на 1 взрослого человека необходимо от 2,5 до 4 сажень кубических пространства (1 саж.<sup>3</sup> = 4, 55 м<sup>3</sup>) или всего 18,5 м<sup>3</sup>. Таким образом, минимальный размер спальни взрослого человека в типовых жилых домах проектировался примерно из этого расчета. Но уже 8-метровые спальни с высотой 2,5 м не предназначались для 2-х человек, так как по кубатуре (всего 20 м<sup>3</sup>) не соответствовали данным начала XX века!

В этом же источнике упоминаются данные Святловского В.В [2], который требует для здорового рабочего 25 м<sup>3</sup> воздуха, а спальня для 2-х взрослых и 2-х детей по его расчетам должна иметь 100 м<sup>3</sup> воздуха. В таком случае даже самая большая жилая комната, именуемая общей, будет иметь лишь вдвое меньшую кубатуру [3].

Может быть, недостаток кислорода в большинстве наших квартир (только по Харькову в малометражках и многоквартирных домах проживает около половины населения города) [5], компенсируется хорошей вентиляцией, замечательным комфортом отопления, бесперебойной подачей горячей воды и подачей воды чистой, лишенной примесей? Разберемся с вентиляцией. В старых домах начала XX в. эта задача решалась за счет приточно-вытяжной естественной вентиляции с диагональным в плане комнат размещением решетки в полу, за которой было подпольное пространство, и решетки, ведущей к вентиляционному каналу, — в несущей стене. Нормы 1971 г. упразднили решетки в полу [2]. Осталась только надежда на вентиляционные каналы, которые осуществляют приток или вытяжку воздуха в зависимости от времени года (лето — приток горячего воздуха, зима — вытяжка теплого воздуха). Действительно, такие каналы проектировались, но состояние вентиляционных каналов со сроком эксплуатации в 30-40 лет является плачевным. Во всяком случае, их регулярная прочистка сегодня не проводится. В этом легко убедиться, прислонив бумажку к решетке: в любой сезон она легко падает.

Обследование как 5-этажных, так и особенно многоэтажных домов Харькова (здесь запроектирована система вентканалов, исключая их прочистку!), показало, что почти повсеместно вентиляция в многоквартирных жилых домах не работает. Кроме того, плохая подача тепла (средняя температура среднего 5-го, -8-го этажа в зимний период равняется 14-15 °С, в нижних этажах она и того ниже — около 10-12 °С), что вынуждает жильцов наглухо задраивать все щели в окнах, дверях, законопачивая даже форточки.

Давно вышли из строя вытяжные вентиляторы кухонь, которыми оборудовались верхние этажи зданий. О какой приточно-вытяжной

вентиляции можно говорить в таких условиях, тем более с соблюдением норм СНиПа или ДБН?

Не случайно в квартиры со спертым воздухом все чаще заходит врач. Участилось количество бронхитов и астматических заболеваний, аллергических реакций, сердечно-сосудистых и нервных болезней, страшного призрака прошлых времен – туберкулеза, эпидемия которого в городе набирает силу. Смертность от общих и особенно хронических заболеваний никогда не была столь высокой, как за последнее “реформенное” десятилетие.

Отдельной проблемой является состояние мусоропроводов в домах повышенной этажности, процент которых в городе из общего количества построенных за 20-летний период многоквартирных зданий в настоящий момент составляет около 70%. За 30-20-летний срок эксплуатации металлический кожух, в который попадает мусор из отверстий мусороприемников на лестничных площадках, подвергся коррозии. Особенно сильно она отмечается в местах изменения конфигурации – стыках, где ржавчина проедает металл до огромных дыр, куда падает мусор. Поэтому здесь вольготно живут крысы, пугая жильцов и разнося инфекцию.

Бичом многоэтажек являются пресловутые камеры первых и цокольных этажей – мусороприемники, где стоят контейнеры, которые по нормам должны быть оборудованы водопроводом и раковинами для мытья грязи и мусора, а также канализацией. Как показало обследование мусорокамер жилых домов Павлова поля, санитарно-гигиеническое оборудование здесь полностью отсутствует или не работает. А такая норма, как устройство первичной механизации или оборудования по мусороудалению, не только не закладывается в проектные решения, но даже не вспоминается!

Во многих районах в помещениях мусорокамер живут бомжи (пользуясь полным игнорированием властей и соответствующих служб саннадзора), чем еще более усугубляется санитарно-эпидемиологическая обстановка в жилых районах – ведь эти люди являются переносчиками самых страшных инфекций, заболеваний, пороков. (Замечательный пример для подрастающего поколения!).

Из далеко неполных вышеприведенных данных напрашивается один вывод: принятый в 70-е годы прошлого века принцип проектирования – “ограниченного ущерба” сегодня для большинства населения городов Украины не работает. Сейчас он превратился из-за отсутствия внимания к проблемам здорового жилья и заботы о нем со стороны властей, законодателей и проектировщиков в принцип “глобального ущерба”!

Нужно создавать новые формы управления жилыми зданиями под видом кондоминиумов, но не в массовом порядке, ради пресловутой отчетности с победными рапортами об удачно проведенной кампании с награждением организаторов [5]. Ведь о том, что в этих домах живут вполне реальные пенсионеры с мизерной пенсией, которые перебиваются с хлеба на квас, не думал никто. Зачем плодить бесплодные иллюзии о латании прорех в местных бюджетах за счет невыполняемых ремонтов и реконструкций жилых домов (не только крупных, вроде текущих крыш или неисправных водоводов и непрерывно выходящих из строя канализационных коллекторов и трансформаторов), но и мелких, внутриквартирных (например, с заменой крана или вентиля – от 50 гривен до 100 долларов!).

Дальнейшее использование столь малопригодного для здоровой жизни жилья должно учитываться в градостроительных кадастрах с дифференциацией квартирных и коммунальных оплат, чему должно предшествовать всестороннее обследование специалистов. Полученные результаты необходимо взять в основу создаваемых банков данных, на базе которых должны разрабатываться проектные рекомендации и организационно-строительные мероприятия по оздоровлению среды обитания людей.

1. СНиП II-Л. 1-62. Жилые здания. Нормы проектирования. – М., 1964.

2. СНиП II-Л.1. 71\*. Жилые здания. Нормы проектирования. – М., 1978.

3. Диканский М. Г. Жилищный вопрос. – Харьков, 1919.

4. Губина М.В. Формування жилих забудови у містах. – К.: ВПОЛ, 1994.

5. Губина М.В. Основы градостроительного менеджмента и мониторинга. – К.:

Вира, 2002.

Получено 11.01.2002

УДК 72.01

К.В.ДЗЕРЕВЯГО

Харківська державна академія міського господарства

## ДО ПИТАННЯ МЕТОДОЛОГІЇ АРХІТЕКТУРНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Об'єктом дослідження є архітектура Харкова, а метою – пошук характерних закономірностей у процесі її розвитку, зокрема закономірностей формування міського середовища – індивідуального, виразного, такого, що вирізняє наше місто з-поміж інших своїми особливостями.

У своєму розвитку Україна орієнтується на західноєвропейські держави. Воно й не дивно, бо наша країна як частка Європи за всіма параметрами є подібною до них – починаючи від розмірів і закінчуючи суттєвою геополітичною роллю. Рано чи пізно Україна посяде тут належне їй місце. Це не тільки бажання її мешканців, це її об'єктивний