

DOI: 10.32347/2076-815X.2024.85.445-453

УДК 711.11

д.арх., професор **Олійник О.П.**,

olena.oliinyk@naoma.edu.ua, ORCID: 0000-0002-6786-0633,

Селешок І.В.,

ivan.seleshok@naoma.edu.ua, ORCID: 0009-0001-8994-4192,

Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури, м. Київ

ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ПРОГРАМИ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА НА ЗАСАДАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Розглянуто проблеми, пов'язані з формуванням і подальшим розвитком функціонально-просторової програми соціального житла. Актуалізована проблема важливості формування функціонально-просторової програми соціального житла. Запропоновано принципи, які варто використовувати при формуванні функціонально-просторової програми. Підкреслено важливість формування різноманітних просторів по соціальним та функціональним критеріям

Ключові слова: соціальне житло; функціонально-просторова програма; сталий розвиток; партисипативне планування; громадські простори.

Постановка проблеми. Вступ.

У сучасному світі проблема доступності житла є однією з найактуальніших та нагальних завдань у контексті соціально-економічного розвитку. Зростаюча урбанізація та демографічні зрушення породжують велику потребу в житлі та створюють значні труднощі в доступності для різних верств населення, особливо коли відбувається повномасштабна війна росії проти України та багато людей вимушено покинули своє житло або втратили його.

Це сталося тоді, коли весь цивілізований світ уже поступово перейшов на позиції сталого розвитку, визначивши стратегію покращення середовища перебування. Були затверджені 17 цілей ЮНЕСКО із лозунгом «Ніхто не лишиться осторонь» [1], прийнята Нова Лейпцизька хартія [2], визначені напрями боротьби з потеплінням та іншими екологічними проблемами, аж раптом волею божевільного диктатора ми знову були відкинуті на 80 років назад.

Економіка України вже втратила майже 50% виробничих потужностей, переважно на Сході. Держава і досі не має чіткої програми повоєнного відновлення, яке в першу чергу має бути спрямоване на будівництво

доступного житла. Варто згадати, що міста, зруйновані у Другій світовій війні, Україна добудовувала та відбудовувала аж до кінця 80-х років. Тоді на допомогу прийшли панельні будинки, які дозволяли швидкими темпами будувати господарські споруди. Така уніфікована забудова не покращувала вигляд наших міст і подекуди негативно контрастувала з історико-культурною спадщиною, проте через 40-50 років після війни проблема житлозабезпечення була вирішена хоч би в першому приближенні.

Але зараз руйнування наших міст є набагато жорстокішими і потужнішими. Тому після цієї війни мова не йтиме лише про реконструкцію доступного житла, з якого майже половина в центрі та сході України знищена бомбардуваннями, а знову про нове прискорене будівництво дешевого масового житла для розселення людей, що втратили домівки.

Соціальне житло в Україні і в довоєнний час було практично відсутнє, відносно цього показнику в країнах Європи. В матеріалі дослідження аналітичного центру Cedos зазначається, що наразі в Україні існує всього лише 1 098 квартир соціального житла [3].

Комерційне житло – основний тип житла, який створюється в останні десятиліття в Україні. До нього вже сформувався вимоги по різним класам та відповідних рівнів комфорту, але навіть вони не відповідають актуальним світовим тенденціям.

Таким чином, виникає необхідність системного підходу до формування функціонально-просторової програми соціального житла, яка враховує не лише потреби сучасного населення, але й призначена для забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Дослідженням соціального житла займаються вчені з різних галузей, але питання залишається надалі актуальним.

Вивченням архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла займалися такі українські вчені: Гнесь І. [4], Яблонська Г. [5], Заславець Т. [6], Гнат Г. [7].

В роботах Амірбекової А. та Олійник О. [8-9] розглядалися проблеми, пов'язані з реновацією і подальшим використанням доступного житла. Досліджено вітчизняний та зарубіжний досвід реконструкції і модернізації. Встановлено, що будинки перших масових серій, які і донині складають від 30 до 50% наявного житлового фонду, є морально зношеними, повністю не відповідають діючим на сьогодні містобудівельним і санітарно-гігієнічним нормам, а характерне для них об'ємно-планувальне вирішення вимагає проведення реконструкції і модернізації з повним переплануванням внутрішніх приміщень.

За кордоном дослідження архітектурно-планувальної структури соціального житла є дуже широкими і стосуються як проблем реконструкції існуючого житла [10], так і нового будівництва. Окреме місце займає дослідження повторного використання матеріалів та питання енергоефективності та енергозбереження [11,12].

Мета публікації.

Проаналізувати та систематизувати перелік принципів формування функціонально-просторової програми соціального житла, що відповідають цілям сталого розвитку.

Основна частина.

Функціональна-просторова програма – це визначений перелік і співвідношення функцій будівлі(ділянки) та описані просторові параметри, що безпосередньо впливають на сталість\якість життя та конкурентоспроможність об'єктів соціального житла відносно європейських прикладів.

Наразі функціональна-просторова програма житла, в більшості випадків, продиктована бажанням забудовника найефективніше реалізувати свій продукт. Держава це ніяк не регулює. В деяких країнах Європи існують вимоги до всіх функціональних програм житла, наприклад, в Амстердамі житловий комплекс повинен складатися з комерційного, орендного та соціального житла, що сприяє сталому розвитку.

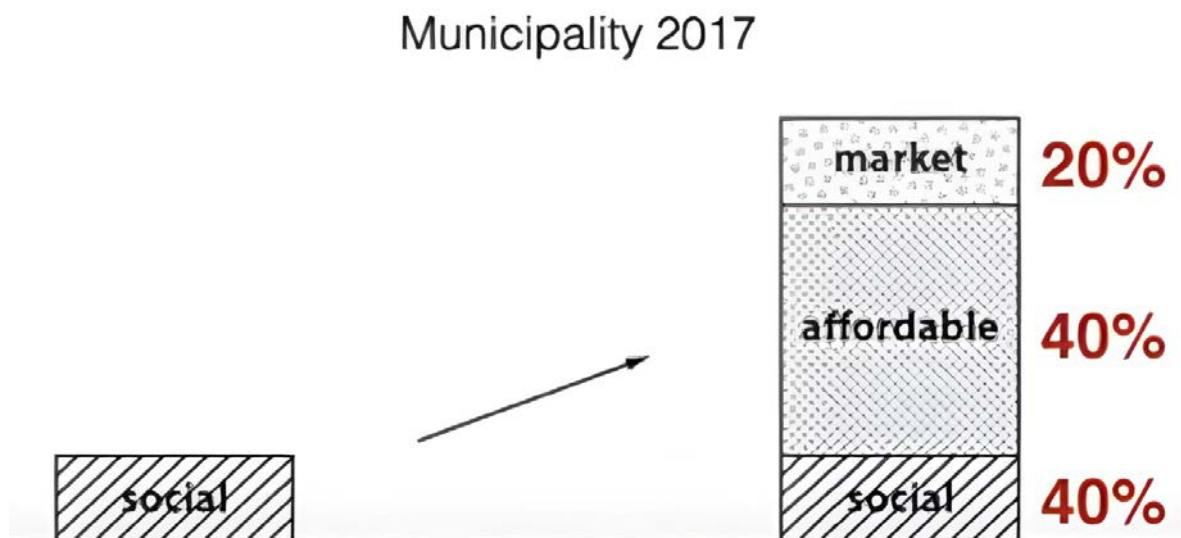


Рис 1. Обов'язкове співвідношення різних типів житла в одному комплексі. Амстердам [13]

Програма сталого розвитку згідно цілям ООН є напрямком руху, який задовольняє потреби сучасного покоління, не позбавляючи такої можливості і майбутні покоління. Цей концепт є основоположним для розуміння та реалізації цілей сталого розвитку. Всі сімнадцять цілей пов'язані між собою та

рівень прогресу однієї залежить від успіху іншої. Функціонально-просторова програма соціального житла може сприяти досягненню всіх цілей опосередковано та деяких більш безпосередньо. [14]

Далі перераховані пропонувані принципи для формування функціонально-просторових програм, які можуть бути враховані при реконструкції чи новому будівництві соціального житла, узагальнення робіт Гнесь І. [15] та Мікаель Колвілл-Андерсен [16]:

- Важливим є залучення користувачів у процес формування житлових програм. **Партисипативне планування**, яке враховує думку та побажання мешканців, є важливим елементом створення комфортних житлових просторів.

- Одним із важливих аспектів є впровадження **змішаної типології**, що передбачає розташування різних типів житла в межах одного комплексу: малі і великі квартири, приватні і напівприватні(колівінги, кохаузінги), дворівневі квартири, а також житло з терасою на даху або на рівні благоустрою, таунхауси. Важливо наголосити, що **соціальне та комерційне житло необхідно поєднувати**, встановити норму співвідношення цих типів. Це створює сприятливе середовище для розвитку спільнот та забезпечує різноманітність\рівність мешканців.

- **Створення спільних просторів та сервісів** – це актуальний тренд, який сприяє формуванню спільнот та раціональному використанню простору. Цей підхід допомагає зменшити площі будівель, ефективно використовувати ресурси та відповідає принципам мінімізації і оптимізації, які розглядаються в багатьох наукових роботах, зокрема, у контексті соціального житла. Такими просторами\сервісами можуть бути: -вітальня, -кухня-їдальня, -спальні для гостей, -лазні, -кімнати для спорту або роботи, -майстерня, -пральня, -сад\город, -тераса, -стоянка велосипедів та дитячих візків, -каршерінг.

- **Наявність громадських сервісів**, наприклад, таких як: магазини, заклади громадського харчування\обслуговування, офісів, дитячі садки, і т.ін. сприяє різноманіттю, рівномірному зонуванню, розвитку локальних сервісів та зменшує кількість часу на дорогу для мешканців району. [17]

- Просторовою ознакою соціального житла є **середня поверховість, тобто 5-9 поверхів** (може змінюватись для великих міст), що забезпечує раціональне використання ресурсів, мінімізує витрати на спорудження та зменшує екологічний відбиток від будівництва.

- **Квартальна забудова** притаманна більшості історичним центрам міст України та світу, забезпечує важливий поділ на громадський та приватний простір мешканців, за яким вони охочіше доглядають та відчують себе в ньому комфортніше. [18,19]

- **Розумне використання та повторне використання матеріалів у**

будівництві соціального житла є ключовим аспектом сталого розвитку. Інтеграція екологічно чистих та відновлюваних матеріалів у функціонально-просторові програми дозволяє зменшити екологічний відбиток будівництва та забезпечити оптимальну сталість об'єктів. Використання технологій переробки та утилізації будівельних матеріалів сприяє зменшенню відходів та підвищенню ефективності в реалізації соціальних житлових проектів. Цей підхід не лише забезпечує якість житла, але й сприяє формуванню екологічно відповідального підходу у галузі будівництва. [20]

Висновки.

- Складання функціонально-просторової програми є важливим етапом у формуванні соціального житла, та потребує більше ресурсів ніж витрачається на це зараз

- Варто розглядати соціальне житло як взаємопов'язаний комплекс, в контексті будинку, груп будинків, району. Це потребуватиме універсальних містобудівних рішень

- Проектні рішення також повинні бути універсальними: легка зміна функції перших поверхів з житлових на громадські, автономність кожної житлової одиниці. Житловий комплекс повинен складатися з різних видів житла: комерційного, орендного та соціального, що сприятиме сталому розвитку.

- Одні з головних характеристик соціального житла є: економічність та екологічність.

- Застосування актуальних трендів в розвитку соціального та доступного житла підвищить якість життя та допоможе в досягненні цілей сталого розвитку.

Список джерел

1. Transforming our world: the 2030 agenda for sustainable development. *United Nations*. URL: <https://sdgs.un.org/2030agenda> (дата звернення: 14.02.2024).

2. Текст Лейпцизької хартії сталого європейського міста. *Урбаністична онлайн бібліотека*. URL: <https://city2030.org.ua/ua/tag/leipzigka-hartia-stalogo-evropeiskogo-mista> (дата звернення: 12.02.2024).

3. Соціальне, тимчасове і кризове житло: з чим Україна зустріла повномасштабну війну / А. Боброва та ін. *CEDOS*. URL: <https://cedos.org.ua/researches/soczialne-tymchasove-i-kryzove-zhytlo/> (дата звернення: 06.02.2024).

4. Гнесь І.П. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні: дис. ... д-ра архітектури: 191. Львів, 2014. 472 с.

5. Яблонська Г.Д. Життєздатність і різноманітність житла. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2009. № 22. С. 456–463.
6. Заславець Т.М. Типологічні засади архітектурно-планувальної структури соціального та комерційного житла: дис. ... канд. архітектури: 191. Київ, 2006. 164 с.
7. Гнат Г.О. Формування планувальної структури квартир соціального і доступного житла: дис. ... д-ра архітектури: 191. Львів, 2003. 242 с.
8. Amirbekova A., Abdykarimova S., Oliynyk O. Renovation of Residential Buildings of the First Mass Series from A Sustainable Development Point of View. *Civil Engineering and Architecture* 11(4): 1814-1823, 2023. <http://www.hrpub.org.2023.110412> DOI: 10.13189/cea.2023.110412
9. Oliynyk, O. Problems of construction and renovation of affordable housing in Ukraine after the Liberation war-2022. Online conference Holistic renovation of modernism housing . UIA, BAUA. Vilnius, 11.04 2022. Link to the presentation: <https://www.youtube.com/watch?v=A8q58NWcV-A&t=2903s>
10. Nese Dikmen. Housing after disaster: a post occupancy evaluation of a reconstruction project. *International journal of disaster risk reduction*. 2016. No. 19. P. 167–178. URL: <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2016.08.020> (date of access: 12.02.2024).
11. Moslemi K. Smart use and reuse of materials in construction. *neuroject*. URL: <https://neuroject.com/construction-materials/> (дата звернення: 13.02.2024).
12. Building efficiently materials that optimize construction resources. *utilitiesone*. URL: <https://utilitiesone.com/building-efficiently-materials-that-optimize-construction-resources> (дата звернення: 13.02.2024).
13. CANactions Зотов Г. 'Situation EVALUation', 2021. *Youtube*. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=eNY9ut9CmN8> (дата звернення: 13.02.2024).
14. Цілі сталого розвитку. *Цілі сталого розвитку | Організація Об'єднаних Націй в Україні*. URL: <https://ukraine.un.org/uk/sdgs> (дата звернення: 06.02.2024).
15. Гнесь І. П. Багатоквартирне житло: тенденції еволюції: монографія. Львів: Вид-во Львів. політехніки, 2013. 652 с.
16. Мікаель Колвілл-Андерсен та ін. 45 ідей для українських міст. Та будь-якого іншого міста світу. Київ: CANactions, 2023. 177 с.
17. Public spaces: transforming public spaces: creating vibrant communities. *fastercapital.com*. URL: <https://fastercapital.com/content/Public-spaces--Transforming-Public-Spaces--Creating-Vibrant-Communities.html> (дата звернення: 13.02.2024).
18. Polsson K. Квартальні міста – практичний посібник. Київ: Основу,

2023. 216 с.

19. Krier Léon. The city within the city. *'PATTERNS' DIGITAL LIBRARY*. URL: <https://patterns.architecturez.net/doc/az-cf-172782> (дата звернення: 13.02.2024).

20. Recycling residential building materials: opportunities and limitations. *Environment*. URL: https://environment.ec.europa.eu/news/recycling-residential-building-materials-opportunities-and-limitations-2022-08-23_en (дата звернення: 06.02.2024).

Doctor of Architecture, Professor **Olena Oliynyk**,
graduate student **Ivan Seleshok**,
National Academy of Fine Arts and Architecture

PRINCIPLES OF FORMING A FUNCTIONAL AND SPATIAL PROGRAM OF SOCIAL HOUSING ON THE BASIS OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

Housing accessibility is a critical challenge in today's world due to urbanization and demographic shifts. This issue worsens during conflicts like Ukraine's ongoing war, causing displacement. Ukraine lacks social housing compared to Europe, with only 1,098 units. Commercial housing, dominant in recent decades, lacks global trend alignment. A systematic approach is needed for social housing programs to ensure sustainability and enhance quality of life.

A functional-spatial program entails a defined list and correlation of building functions and described spatial parameters directly impacting the sustainability and quality of life, as well as the competitiveness of social housing projects relative to European examples.

Currently, functional-spatial housing programs are primarily dictated by the developer's desire to most efficiently realize their product, with no regulation from the state. In some European countries, requirements exist for all housing programs. For example, in Amsterdam, residential buildings must include commercial, rental, and social housing components, promoting sustainable development.

- Implementing mixed typology, combining various housing types, creates a favorable environment for community development.

- Creating shared spaces and services promotes community formation and efficient space use.

- The presence of public services reduces travel time for residents and promotes local development.

- Quarter development divides public and private space, enhancing resident

comfort.

- Wise use of materials in construction reduces environmental impact and ensures housing quality.

Conclusions: -Developing a functional-spatial program is essential for shaping social housing. -Social housing should be viewed as an interconnected complex within a neighborhood. -Design solutions should be universal and adaptive. The residential complex should consist of different types of housing: commercial, rental and social, which will contribute to sustainable development. -Economic and ecological factors are key considerations in social housing. Implementing current trends improves quality of life and aids in achieving sustainable development goals.

Keywords: social housing; functional and spatial program; sustainability; participatory planning; public spaces.

REFERENCES

1. Transforming our world: the 2030 agenda for sustainable development. United Nations. URL: <https://sdgs.un.org/2030agenda> (date of access: 14.02.2024). {in Ukrainian}
2. Tekst Leiptyzkoï khartii staloho yevropeiskoho mista. Urbanistychna onlain biblioteka. URL: <https://city2030.org.ua/ua/tag/leipcizka-hartia-stalogo-evropeiskogo-mista> (date of access: 12.02.2024). {in German}
3. Sotsialne, tymchasove i kryzove zhytlo: z chym Ukraina zustrila povnomasshtabnu viinu / A. Bobrova ta in. CEDOS. URL:<https://cedos.org.ua/researches/soczialne-tymchasove-i-kryzove-zhytlo/> (date of access: 06.02.2024). {in Ukrainian}
4. Hnes I.P. Formuvannia arkhitekturno-typolohichnoi struktury suchasnoho miskoho zhytla v Ukraini: dys. ... d-ra arkhitektury: 191. Lviv, 2014. 472 s. {in Ukrainian}
5. Yablonska H.D. Zhyttiezdatnist i riznomanitnist zhytla. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. 2009. № 22. S. 456–463. {in Ukrainian}
6. Zaslavets T.M. Typolohichni zasady arkhitekturno-planuvalnoi struktury sotsialnoho ta komertsiiinoho zhytla: dys. ... kand. arkhitektury: 191. Kyiv, 2006. 164 s. {in Ukrainian}
7. Hnat H.O. Formuvannia planuvalnoi struktury kvartyr sotsialnoho i dostupnoho zhytla: dys. ... d-ra arkhitektury: 191. Lviv, 203. 242 s. {in Ukrainian}
8. Amirbekova A., Abdykarimova S., Oliynyk O. Renovation of Residential Buildings of the First Mass Series from A Sustainable Development Point of View. *Civil Engineering and Architecture* 11(4): 1814-1823, 2023. <http://www.hrpub.org> DOI: 10.13189/cea.2023.110412. {in English}

9. Oliynyk, O. Problems of construction and renovation of affordable housing in Ukraine after the Liberation war-2022. Online conference Holistic renovation of modernism housing . UIA, BAUA. Vilnius, 11.04 2022. Link to the presentation: <https://www.youtube.com/watch?v=A8q58NWcV-A&t=2903s> {in English}
10. Nese Dikmen. Housing after disaster: a post occupancy evaluation of a reconstruction project. International journal of disaster risk reduction. 2016. No. 19. P. 167–178. URL: <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2016.08.020> (date of access: 12.02.2024). {in English}
11. Moslemi K. Smart use and reuse of materials in construction. neuroject. URL: <https://neuroject.com/construction-materials/> (date of access: 13.02.2024). {in English}
12. Building efficiently materials that optimize construction resources. utilitiesone. URL: <https://utilitiesone.com/building-efficiently-materials-that-optimize-construction-resources> (date of access: 13.02.2024). {in English}
13. CANactions Zotov H. Situation EVALUation, 2021. Youtube. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=eNY9ut9CmN8> (date of access: 13.02.2024). {in Ukrainian}
14. Tsili staloho rozvytku. Tsili staloho rozvytku | Orhanizatsiia Obiednanykh Natsii v Ukraini. URL: <https://ukraine.un.org/uk/sdgs> (date of access: 06.02.2024). {in Ukrainian}
15. Hnes I. P. Bahatokvartyrne zhytlo: tendentsii evoliutsii: monohrafiia. Lviv: Vyd-vo Lviv. politekhniky, 2013. 652 s. {in Ukrainian}
16. Mikael Kolvill-Andersen ta in. 45 idei dlia ukrainskykh mist. Ta bud- yakoho inshoho mista svitu. Kyiv: CANactions, 2023. 177 s. {in Ukrainian}
17. Public spaces: transforming public spaces: creating vibrant communities. fastercapital.com. URL: <https://fastercapital.com/content/Public-spaces--Transforming-Public-Spaces--Creating-Vibrant-Communities.html> (date of access: 13.02.2024). {in English}
18. Polsson K. Kvartalni mista – praktychnyi posibnyk. Kyiv: Osnovy, 2023. 216 s. {in Ukrainian}
19. Krier Léon. The city within the city. PATTERNS DIGITAL LIBRARY. URL: <https://patterns.architecturez.net/doc/az-cf-172782> (date of access: 13.02.2024). {in English}
20. Recycling residential building materials: opportunities and limitations. Environment. URL: https://environment.ec.europa.eu/news/recycling-residential-building-materials-opportunities-and-limitations-2022-08-23_en (date of access: 06.02.2024). {in English}