

ОСОБЕННОСТИ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ КВАРТИР ДОХОДНЫХ ДОМОВ КОНЦА XIX – НАЧАЛА XX ВЕКОВ ГОРОДА ЛЬВОВА

О.П. Пекарчук

Национальный университет «Львовская политехника», Львов, Украина

Аннотация

В статье проанализированы особенности архитектурно-планировочной структуры квартир доходных домов конца XIX - начала XX веков города Львова. На основе анализа архивных чертежей выявлена специфика и определены схемы планировочной организации разных типов квартир.

Ключевые слова: квартира, планировочные схемы, типология, доходные дома конца XIX - начала XX веков

FEATURES ARCHITECTURAL PLANNING STRUCTURE OF THE APARTMENT PROFITABLE BUILDINGS OF THE LATE XIX - EARLY XX CENTURIES IN LVIV

O. Pekarчук

National University "Lviv Polytechnic", Lviv, Ukraine

Abstract

This paper is concerned with the features architectural planning structure of the apartment profitable buildings of the late XIX - early XX centuries in Lviv. The floor plan diagram of different types apartments based on the analysis archival drawings.

Keywords: apartment, floor plan diagram, types, profitable buildings of the late XIX - early XX centuries

Актуальность темы. Для разработки рекомендаций по модернизации архитектурно-планировочной структуры доходных домов рубежа XIX - XX веков необходимо исследовать особенности изначальной планировочной организации и рассмотреть их параметры: определить номенклатуру жилых и подсобных помещений, определить средние показатели площади, а также рассчитать средние площади квартир разной планировочной организации.

Анализ исследований. Исследованию архитектуры многоквартирных домов конца XIX - начала XX веков посвящено немало научных трудов, как на территории Украины, так и за ее пределами. Градостроительные особенности города Львова на рубеже XIX – XX веков, функциональные, объемно - планировочные особенности жилых зданий данного периода, рассмотрены в работах В.Е. Ясиевича, С.М. Линды, А.И. Сильнык, И. Жука, Ю.В. Идак. Анализ научных исследований показал, что ученые часто проводят дифференциацию доходных домов по количеству жилых комнат и разделению их на зоны: маленькие, средние, большие. Было установлено, что наиболее распространенными в конце XIX - начале XX веков в Львове были секционные и галерейно-секционные типы домов. В зависимости от формы здания, выбранной

конструктивной схемы, типа лестницы, количества квартир в секции, размера и типа квартир и т.д., использовались различные методы планировки домов данных типов. Размер участка влиял на выбор конфигурации дома: прямоугольная, Г-, П-, Т-, Н- и О-образная, а также сложная геометрическая форма.

Конфигурация дома повлияла на планировочную организацию квартир, размещение и проектирование вертикальных (лестниц, лифтов), горизонтальных коммуникаций (галерей, коридоров). Архитекторы увеличивали жилплощадь в секции за счет усложнения в плане конфигурации секции и выступающих флигелей. Это было связано с вытянутой конфигурацией участков. В результате этого возникла дифференциация помещений и квартир, которые находились в главном корпусе, были большей площади, имели лучшее освещение, и во флигеле находились подсобные помещения (кухни, санузлы, помещения для слуг), дешевые квартиры.

Изложение основного материала. Тип квартиры доходного дома рубежа XIX – XX веков определяется его площадью, количеством комнат, взаимосвязью жилых комнат и подсобных помещений, размещением в планировочной структуре здания и характером оборудования. Сложная конфигурация плана дома отразилась на структуре квартир.

Квартиры в доме с любым количеством комнат (одно-, двух-, трехкомнатные и более) могут иметь одно-, двух- или трехстороннюю ориентацию окон помещений относительно корпуса дома. Планировочная структура квартиры, в основном, зависит от номенклатуры подсобных помещений и их взаимосвязи с жилыми комнатами. Весь спектр рассмотренных примеров планировки квартир можно свести к двум основным подходам: анфиладная или коридорно-анфиладная планировочная структура квартиры, без санузлов или с санузлами.

Однокомнатные квартиры. Однокомнатные квартиры располагаются как в секционных, так и в секционно-галерейных домах. Общая площадь однокомнатных квартир находится в пределах от 11,3 м² до 50,7 м². Площадь жилых комнат - от 8,6 м² до 26,5 м².

Среди планировочных схем однокомнатных квартир можно выделить две группы: без санитарных узлов (часто использовались в конце XIX века и представлены в планировочной организации квартир начала XX века), с санитарными узлами (встречаются в домах, построенных в начале XX века и похожие по планировочной организации на схемы без санитарных узлов) (Рис. 1(a,b)). Планировочные схемы однокомнатных квартир с санузлами встречаются редко, даже в домах, построенных в начале XX века, что определено экономической составляющей реализации таких квартир.

Планировочные схемы однокомнатных квартир без санитарных узлов делятся на (Рис. 1a):

- Одно - многофункциональное помещение. Данная планировочная схема характерна для различных типов зданий с разным количеством квартир на этаже. Такие квартиры, как правило, располагаются на уровне цокольного или первого этажей, очень редко - на мансардном этаже. Вход в них возможен из коридора или внутреннего двора дома. В среднем, площадь такой квартиры составляет 17 м².
- В структуру квартиры входит два помещения с односторонней ориентацией (двусторонней, если дом угловой) - жилое и подсобное помещения. В таком планировочном решении кухня является проходной. Вход в квартиру осуществляется из коридора, галереи, а иногда с внутреннего двора, поэтому окна таких квартир ориентированы во внутренний двор или на главную улицу. Площадь кухонь этой планировочной схемы в среднем составляет 11 м², а площадь жилой комнаты – 14 м², поэтому средняя общая площадь квартиры – 25 м².

- В структуру квартиры входит два помещения, которые имеют двустороннюю ориентацию и сквозное проветривание. Подсобное помещение ориентировано в сторону лестничной клетки. Вход в квартиру осуществляется из галереи, кухня является проходной. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет 11 м^2 , а площадь жилой комнаты – 13 м^2 , поэтому средняя общая площадь квартиры – 24 м^2 . Имеется много квартир с данной планировочной схемой, где площадь кухни и жилой комнаты одинаковые. Такая организация квартир характерна для домов секционно-галерейного типа.

- Эта планировочная схема используется для организации квартир в доме с флигелем, поэтому квартира располагается на стыке основного корпуса здания с его флигельной частью. Вход в квартиру преимущественно происходит из галереи, но порой встречаются решения, где вход устроен из коридора или лестничной площадки. В структуру таких квартир входят два помещения. Кухня - проходная, между жилым и подсобным помещением в результате большой глубины квартир образованы ниши, которые служат для дифференциации жилой площади: выделяется зона для обеденного или рабочего стола, устраивается спальня алькова. Площадь ниши составляет $6-7 \text{ м}^2$. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет 11 м^2 , а площадь жилой комнаты вместе с нишей - $23,5 \text{ м}^2$, поэтому средняя общая площадь квартиры - $34,5 \text{ м}^2$.

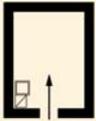
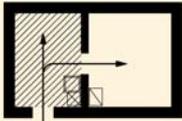
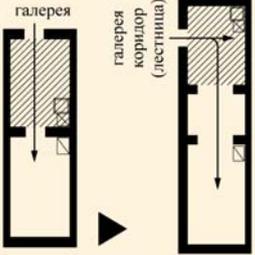
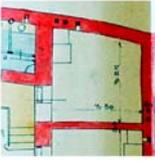
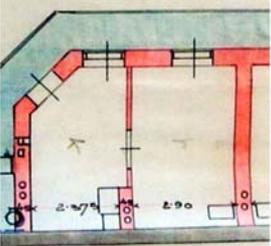
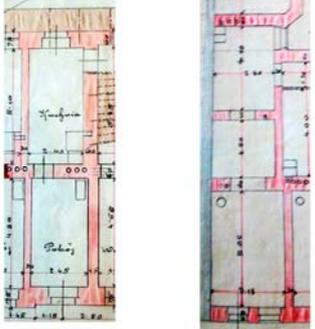
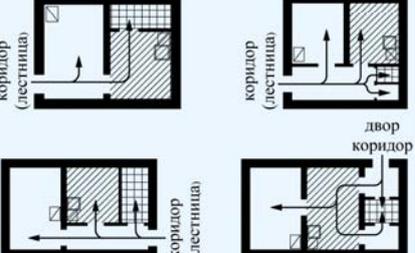
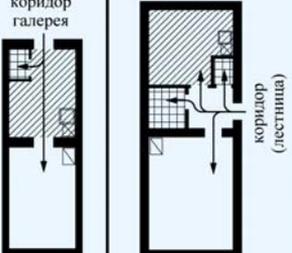
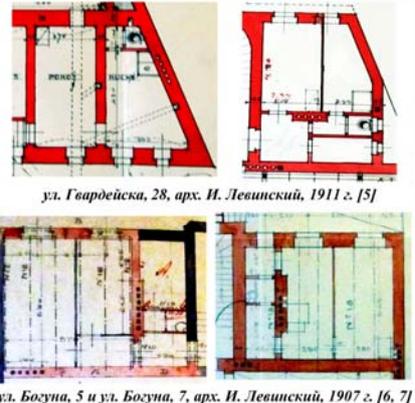
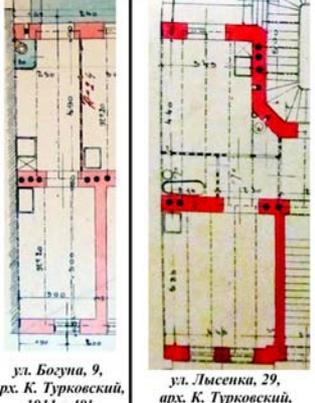
Планировочные схемы однокомнатных квартир с санитарными узлами делятся на (Рис. 1b):

- Квартира имеет одностороннюю ориентацию, в ее структуру входят жилое и подсобное помещения. Среди подсобных помещений, кроме кухни и санитарного узла, в структуре квартир могут быть прихожая и кладовая. В таком планировочном решении санитарно-кухонный блок часто расположен при входе в квартиру, реже – в глубине квартиры. Вход в квартиру осуществляется из коридора или лестничной площадки, а в некоторых случаях – с внутреннего двора. Поэтому окна таких квартир ориентированы во внутренний двор или на главную улицу. Площадь кухонь этой планировочной схемы в среднем составляет $12,5 \text{ м}^2$, площадь жилой комнаты - $16,5 \text{ м}^2$, а средняя общая площадь квартиры – 36 м^2 .

- В структуру квартиры входят жилое и подсобные помещения (кухня, санитарный узел, прихожая или коридор), которые имеют двустороннюю ориентацию и сквозное проветривание. Вход в квартиру может быть устроен из коридора, лестничной площадки, галереи или внутреннего двора дома. В таком планировочном решении санитарно-кухонный блок расположен при входе в квартиру. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет $10,5 \text{ м}^2$, площадь жилой комнаты – 19 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – 35 м^2 .

Двухкомнатные квартиры. Двухкомнатные квартиры располагаются как в секционных, так и в секционно-галерейных домах. Общая площадь двухкомнатных квартир - в пределах от $32,0 \text{ м}^2$ до $79,1 \text{ м}^2$. Площадь жилой комнаты - от $10,7 \text{ м}^2$ до $37,6 \text{ м}^2$. Площадь кухни в двухкомнатных квартирах составляет от $7,7 \text{ м}^2$ до $18,2 \text{ м}^2$. В зависимости от размещения двухкомнатной квартиры в планировочной системе дома, она может иметь одностороннюю и двустороннюю ориентацию. Условия ее ориентации в значительной мере влияют на планировочную организацию.

Планировочные схемы двухкомнатных квартир делятся на две группы: без санитарных узлов (были распространены в конце XIX века и частично представлены в планировочной организации квартир начале XX века), с санитарными узлами (встречаются в домах, построенных в начале XX века и похожих на планировку квартир без санузлов) (Рис. 2(a,b)).

<p>Планировочные схемы без санитарных узлов</p>	 <p>коридор галерея двор</p>	 <p>коридор галерея двор</p>	 <p>галерея коридор (лестница)</p>
<p>а</p>	 <p>ул. Острицы, 22, 1908 г. [1]</p>	 <p>ул. Острицы, 12, арх. Л. Граф, 1907 г. [2]</p>	 <p>ул. Крупьярска, 6, 1896 г. [3]</p> <p>ул. Шпитальна, 18, 1897 г. [4]</p>
<p>Планировочные схемы с санитарными узлами</p>	<p>_____</p>	 <p>коридор (лестница) коридор (лестница) двор коридор</p>	 <p>коридор галерея коридор (лестница)</p>
<p>б</p>	<p>_____</p>	 <p>ул. Гавройска, 28, арх. И. Левинский, 1911 г. [5]</p> <p>ул. Богуна, 5 и ул. Богуна, 7, арх. И. Левинский, 1907 г. [6, 7]</p>	 <p>ул. Богуна, 9, арх. К. Турковский, 1911 г. [8]</p> <p>ул. Лысенка, 29, арх. К. Турковский, 1911 г. [9]</p>

 кухня  санузел

Рис. 1(а,б). Планировочные схемы однокомнатных квартир и примеры планов

Планировочные схемы двухкомнатных квартир без санитарных узлов делятся на (Рис. 2а):

- Двухкомнатные квартиры с двусторонней ориентацией, где комнаты расположены по одну сторону здания, выходят на улицу. Кухня ориентирована в сторону лестничной клетки, то-есть во внутренний двор, и является проходной. Одна из жилых комнат также проходная. Данная планировочная схема при большой ширине корпуса может быть усложнена устроенной нишей в одной из жилых комнат, и коридором. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет $12,5 \text{ м}^2$, средняя площадь жилой комнаты - $14,5 \text{ м}^2$, поэтому средняя общая площадь квартиры - $41,5 \text{ м}^2$.

- Двухкомнатные квартиры с двусторонней ориентацией, где комнаты расположены по обе стороны главного корпуса. Кухня часто ориентирована в сторону лестничной клетки, то есть во внутренний двор, и является проходной. Одна из жилых комнат также проходная. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет $14,5 \text{ м}^2$, а площадь жилой комнаты – 19 м^2 , поэтому средняя общая площадь квартиры – $52,5 \text{ м}^2$.
- Двухкомнатные квартиры с трехсторонней ориентацией относительно корпуса дома, где жилые помещения и кухня расположены в один ряд. Одна жилая комната ориентирована на главный фасад здания, а другая является проходной, и часто имеет пятиугольную конфигурацию в плане. При данной планировочной схеме встречаются решения квартир, когда проходными являются обе комнаты. Такая организация квартир характерна для домов с флигелем, в котором размещают кухню. Эта планировочная схема способна рационально объединить основной корпус дома с его флигельной частью. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет $12,5 \text{ м}^2$, а площадь жилой комнаты – 19 м^2 , поэтому средняя общая площадь квартиры – $50,5 \text{ м}^2$.
- Двухкомнатные квартиры с односторонней ориентацией, где жилые помещения и кухня расположены в один ряд. Одна из жилых комнат является проходной. Кухня в большинстве случаев изолирована. Вход в нее осуществляется из коридора, площадки главной лестницы или со двора, а выход – к «черной» лестнице или галереи. Такая планировочная организация характерна для квартир, расположенных во флигельной части дома. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет $9,5 \text{ м}^2$, площадь жилой комнаты – 19 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – 51 м^2 .

Планировочные схемы двухкомнатных квартир с санитарными узлами делятся на (Рис. 2b):

- Двухкомнатные квартиры с двухсторонней ориентацией, где комнаты ориентированы на улицу, а кухни и санитарные узлы – в сторону лестничной клетки, то есть во внутренний двор. Обнаружены примеры планировочных решений с проходной и изолированной кухней. Жилые комнаты связаны анфиладно и часто имеют входы из коридора. Вход в квартиру осуществляется из коридора. Если она расположена на первом этаже, тогда возможна дополнительная организация выхода во внутренний двор. Решение квартир с двумя входами является распространенным явлением. В данной планировочной схеме набор подсобных помещений может быть дополнен кладовыми и помещениями для слуг. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 12 м^2 , площадь жилой комнаты – 18 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – 58 м^2 ;
- Двухкомнатные квартиры с двусторонней ориентацией, где комнаты расположены по обе стороны главного корпуса. Кухня часто ориентирована в сторону лестничной клетки, то есть во внутренний двор. К ней примыкает санитарный узел. Эта планировочная схема может иметь развитую номенклатуру подсобных помещений: кухня, туалет, ванная комната, кладовая, комната (ниша) для слуг, прихожая или коридор. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет 9 м^2 , площадь жилой комнаты – 20 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – $59,5 \text{ м}^2$.
- Двухкомнатные квартиры, где жилые помещения и кухня расположены в один ряд, одна жилая комната ориентирована на главный фасад здания, а другая является проходной. К кухне, как правило, примыкают другие подсобные помещения: кладовая, ниша для слуг, туалет, ванная комната. Коммуникационная связь между кухней и санитарным блоком осуществляется через коридор. Эта планировочная схема используется для организации квартир в доме с флигелем, поэтому квартира располагается на стыке основного корпуса здания с его флигельной частью. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет 13 м^2 , площадь жилой комнаты – 21 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – 70 м^2 .

- Двухкомнатные квартиры с односторонней ориентацией, где жилые помещения и кухня расположены в один ряд. Одна из жилых комнат является проходной, кухня в большинстве случаев изолирована, к ней примыкает санитарный узел (ванная комната или туалет). Кухонно-санитарный блок часто расположен при входе в квартиру. Встречаются примеры расположения ванной комнаты у спальни с входом непосредственно из комнаты. Вход в квартиру осуществляется из коридора, галереи или внутреннего двора. Такая планировочная организация характерна для квартир, расположенных во флигельной части дома, но иногда есть примеры расположения ее в сторону улицы (угловые дома). Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет 11 м^2 , площадь жилой комнаты – $17,5 \text{ м}^2$, а средняя общая площадь квартиры – $54,5 \text{ м}^2$.

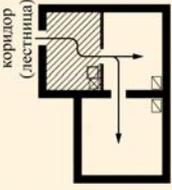
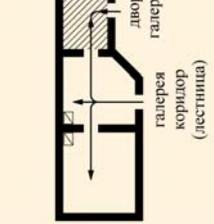
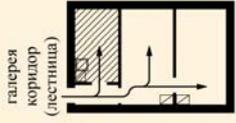
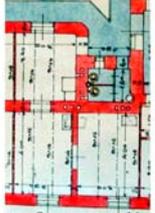
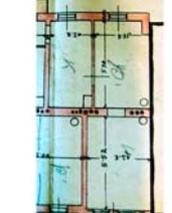
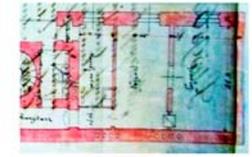
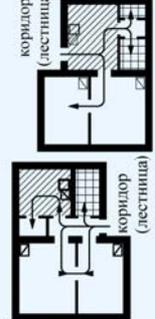
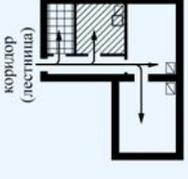
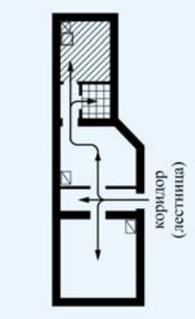
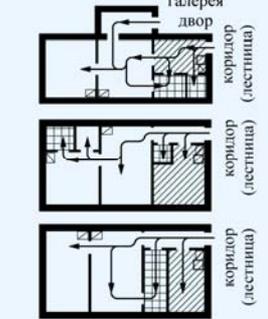
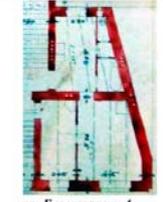
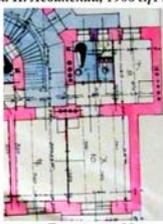
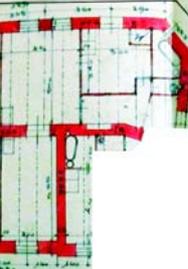
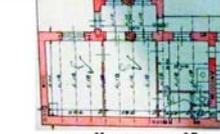
Планировочные схемы без санитарных узлов					
Примеры	 <p>ул. Острицы, 16, арх. Я. Махицкий, 1909 г. [10]</p>	 <p>ул. Кулиша, 15, арх. В. Баур, 1904 г. [11]</p>	 <p>ул. Кулиша, 9, арх. В. Баур, 1897 г. [12]</p>	 <p>ул. Коперника, 26, арх. М. Фехтер, 1884 г. [13]</p>	
Планировочные схемы с санитарными узлами					
Примеры	 <p>ул. Богомоляна, 4, арх. И. Левитский, 1906 г. [14]</p>  <p>ул. Японская, 18, арх. Ю. Сосновский и А. Захаревич, 1911 г. [15]</p>	 <p>ул. Лысенка, 33, арх. К. Турковский, 1911 г. [9]</p>	 <p>ул. Сапегы, 16, арх. С. Дек, 1908 г. [16]</p>	 <p>ул. Коновальца, 37, арх. М. Кустанович, 1913 г. [17]</p>  <p>ул. Франка, 33, арх. А. Опольский, 1912 г. [18]</p>  <p>ул. Богуна, 6, арх. Я. Багеньский и стр. В. Дембинский, 1910 г. [19]</p>	
		 кухня	 санузел		

Рис. 2(а,б). Планировочные схемы двухкомнатных квартир и примеры планов

Трехкомнатные квартиры. Трехкомнатные квартиры, как одно - и двухкомнатные, располагаются в секционных и секционно-галерейных домах. Общая площадь трехкомнатных квартир составляет от 50,2 м² до 113,1 м². Минимальная площадь комнаты составляет 6 м². В трехкомнатных квартирах площадь составляет от 8 м² до 19 м² (Рис. 3(а,б)).

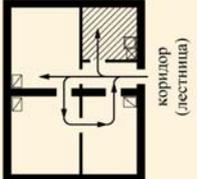
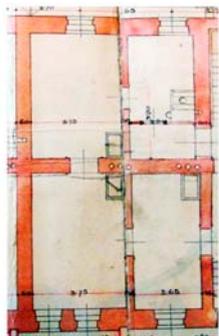
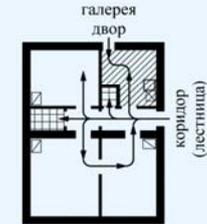
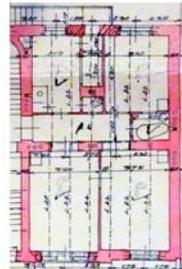
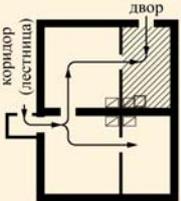
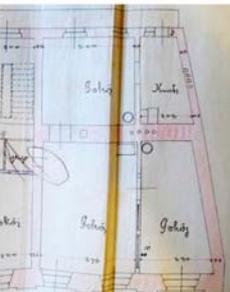
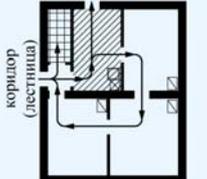
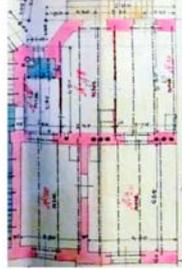
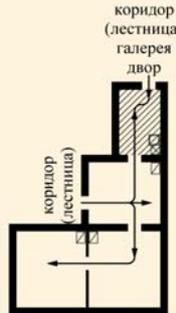
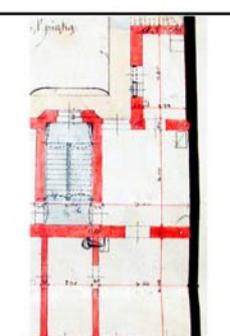
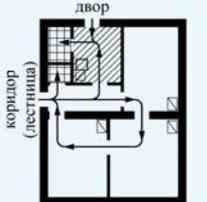
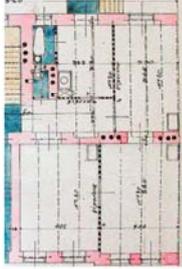
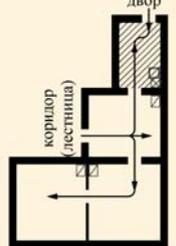
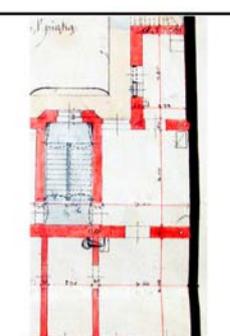
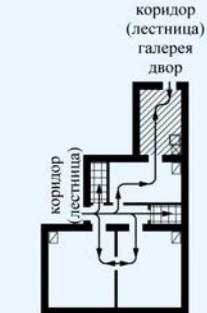
а	Планировочные схемы без санитарных узлов	Примеры	б	Планировочные схемы с санитарными узлами	Примеры
	 <p data-bbox="612 824 831 869">ул. Левитского, 17, арх. А. Голомб, 1893 г. [20]</p>		 <p data-bbox="1123 719 1348 763">ул. Коновальца, 37, арх. М. Кустанович, 1913 г. [17]</p>		
	 <p data-bbox="612 1189 842 1234">ул. Лычаковская, 77, арх. А. Голомб, 1898 г. [21]</p>		 <p data-bbox="1123 1032 1348 1077">ул. Чехова, 7, арх. А. Голомб, 1902 г. [25]</p>		
	 <p data-bbox="612 1715 842 1760">ул. Клыоновича, 6, арх. Я. С. Крох, М. Сильберштайн, 1895 г. [22]</p>		 <p data-bbox="1123 1346 1348 1391">ул. Севастопольская, 5, арх. А. Богохвальский, 1905 г. [26]</p>		
	 <p data-bbox="612 1715 842 1760">ул. Клыоновича, 6, арх. Я. С. Крох, М. Сильберштайн, 1895 г. [22]</p>		 <p data-bbox="1123 1727 1348 1771">ул. Севастопольская, 3, арх. А. Богохвальский, 1905 г. [27]</p>		

Рис. 3(а,б). Планировочные схемы трехкомнатных квартир и примеры планов

В доходных домах рубежа XIX - XX веков часто встречается сочетание двух планировочных решений трехкомнатных квартир в двухквартирных секциях. Среди трехкомнатных квартир можно выделить две группы планировочных схем без санитарных узлов и с санитарными узлами. Планировочные схемы без санузлов распространены в конце XIX века, а схемы с санитарными узлами используются для планировки квартир в

начале XX века. Эти две группы планировочных схем похожи в компоновке помещений между собой и ориентацией их в структуре корпуса дома.

Планировочные схемы трехкомнатных квартир без санитарных узлов делятся на (Рис. 3а):

- Трехкомнатные квартиры, когда в одну сторону ориентированы две комнаты, а в другую – кухня и одна жилая комната. Часто вход в квартиру осуществляется в прихожую. Две комнаты изолированы, одна – проходная, но жилые помещения квартир связаны анфиладно. Площадь кухонь квартир с такой планировкой в среднем составляет 13 м^2 , площадь жилой комнаты – 21 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – 79 м^2 . В результате исследования было установлено, что данная планировочная схема чаще всего встречается для организации пространства трехкомнатных квартир. Она используется как в секционных, так и в секционно-галерейных домах. Если квартира с такой планировочной структурой размещена в торце дома с флигелем, то одна из комнат частично выдвинута во флигель, чтобы разместить в выступающей плоскости стены окно.
- Трехкомнатная квартира с трехсторонней ориентацией относительно корпуса дома, где жилые помещения и кухня расположены в один ряд. Две комнаты ориентированы на главный фасад здания, а одна комната и кухня – во внутренний двор. Жилые помещения являются проходными. Кухня расположена во флигеле дома, поэтому квартиры с такой планировкой размещены в торце здания. Вход осуществляется из коридора или с площадки главной лестничной клетки непосредственно в комнату или в прихожую. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 11 м^2 , площадь жилой комнаты – $19,5 \text{ м}^2$, средняя общая площадь квартиры – $69,5 \text{ м}^2$.
- Все жилые помещения расположены с одной стороны дома (окна ориентированы на улицу), а кухня – с другой (на внутренний двор). Вход в квартиру осуществляется из коридора, площадки лестницы или из галереи. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 13 м^2 , средняя площадь жилой комнаты – 17 м^2 , тогда средняя общая площадь квартиры – 64 м^2 .
- Все жилые комнаты и кухня расположены в один ряд. Одна жилая комната ориентирована на главный фасад здания, а две комнаты и кухня – во внутренний двор. Кухня и одна из комнат расположены во флигеле дома, поэтому квартиры с такой планировкой размещены в торце здания. Два жилых помещения, а иногда и все три являются проходными. Вход осуществляется из общего коридора в комнату или через прихожую. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет $13,5 \text{ м}^2$, площадь жилой комнаты – $15,5 \text{ м}^2$, тогда средняя общая площадь квартиры – 60 м^2 .
- Жилые помещения и кухня расположены в один ряд. Одна жилая комната ориентирована на улицу, а две другие и кухня – во внутренний двор. Жилые помещения являются проходными. Эта схема встречается в домах Г-, П- и Т-образной конфигурации. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 9 м^2 , а площадь жилой комнаты – 19 м^2 , тогда средняя общая площадь квартиры – $65,5 \text{ м}^2$.
- Все жилые комнаты и кухня расположены в один ряд и ориентированы в одну сторону, на главный фасад. Вход в квартиру осуществляется из коридора или площадки главной лестничной клетки в прихожую. Дополнительный вход может быть организован из «черной» лестницы, со двора или с галереи. Все жилые помещения связаны анфиладно. Данная схема встречается редко и вызвана специфическими условиями компоновки секции: узкий участок вытянут вдоль улицы или угловой участок. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 12 м^2 , площадь жилой комнаты – 19 м^2 , тогда средняя общая площадь квартиры – 73 м^2 .

Планировочные схемы трехкомнатных квартир с санитарными узлами делятся на (Рис. 3b):

- Трехкомнатные квартиры, когда в одну сторону ориентированы две комнаты, а в другую – одна комната и подсобные помещения, в числе которых может быть кухня, туалет, ванная комната, кладовая, помещение (ниша) для слуг, а также коридор, который формирует изолированное пространство жилых и подсобных помещений. Комнаты преимущественно являются изолированными, а жилые помещения квартир соединены между собой по анфиладной системе. Может быть организован второй вход из кухни во внутренний двор или на галерею. Ванная комната расположена возле спален. Если есть туалет, то его располагают возле кухни, при входе в квартиру. Встречаются примеры устройства санитарно-кухонного блока при входе в квартиру, где вход в туалет осуществляется из прихожей, а в ванную комнату – из кухни. Возможен вариант, когда ванная комната отсутствует, а есть только туалет, вход в который осуществляется из прихожей. Его размещают возле кухни, которая является проходной. Общая площадь квартиры составляет 81,5 м². Средняя площадь кухонь составляет 11,5 м², а жилой комнаты – 19 м².
- В результате исследования было установлено, что данная планировочная схема часто использовалась для организации пространства трехкомнатных квартир в доходных домах начала XX века. Она применялась как в секционных, так и в секционно-галерейных домах. Если квартира с такой планировочной структурой размещена в торце дома с флигелем, то одна из комнат частично выдвинута во флигель, чтобы поместить окно в выступающей плоскости стены. В сложившейся темной зоне квартиры размещаются санитарно-гигиенические помещения, кладовые и коридоры.
- Трехкомнатная квартира с трехсторонней ориентацией относительно корпуса дома, где жилые помещения и кухня расположены в один ряд. Две комнаты ориентированы на главный фасад здания, а одна комната и кухня ориентированы во внутренний двор. Одно из жилых помещений является проходным. Кухня расположена во флигеле дома, поэтому квартиры с такой планировкой размещены в торце дома. Вход осуществляется из общедомового коридора в прихожую, часто организован дополнительный вход (с «черной» лестницы). Туалет располагают при входе в квартиру, ванную комнату - у спален, а кладовая может быть расположена около кухни. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 14 м², площадь жилой комнаты – 20 м², а средняя общая площадь квартиры – 87,5 м².
- Все жилые помещения размещены с одной стороны корпуса дома, а подсобные – с другой. Санитарно-кухонный блок, в основном, размещают у входа в квартиру. Он состоит из кухни и кладовой при ней, туалета и ванной комнаты. Вход осуществляется из общего коридора или с площадки главной лестничной клетки в прихожую. Часто организован дополнительный вход в квартиру с «черной» лестницы, со двора или с галереи. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 12,5 м², площадь жилой комнаты – 17,5 м², а средняя общая площадь квартиры – 76 м².
- Все жилые комнаты и кухня расположены в один ряд. Одна жилая комната ориентирована на главный фасад здания, а две комнаты и кухня - во внутренний двор дома. Кухня и одна из комнат расположены во флигеле дома, поэтому квартиры с такой планировкой размещены в торце здания. Иногда все три жилые помещения являются проходными. Вход осуществляется из коридора или с площадки главной лестничной клетки дома в прихожую. Из кухни иногда есть дополнительный выход на «черную» лестницу. Санитарно-гигиенические помещения размещают при входе в квартиру. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 11 м², площадь жилой комнаты – 20 м², а средняя общая площадь квартиры – 86,5 м².
- Две комнаты и кухня ориентированы на одну сторону дома (на главный фасад), а одна - на другую сторону. Часто две комнаты являются проходными. Данная схема

используется в случае углового расположения общедомового коридора дома. Все жилые помещения выходят в сторону улицы. Вход осуществляется с общедомового коридора в прихожую квартиры. Ванную комнату размещают у спален, а туалет – у входа в квартиру. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет 13 м^2 , площадь жилой комнаты – 20 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – $82,5 \text{ м}^2$.

- Все жилые комнаты и кухня расположены в один ряд и ориентированы в одну сторону, на главный фасад. В результате этого все жилые помещения объединены анфиладно. Санитарно-кухонный блок расположен при входе в квартиру. Этот блок сформирован из кухни, возле которой могут размещаться помещения для слуг и кладовая, а также туалет и ванная комната. Данная схема встречается редко и вызвана специфическими условиями компоновки секции: узкий участок, вытянутый вдоль улицы. Площадь кухонь квартир данной планировочной схемы в среднем составляет $13,5 \text{ м}^2$, площадь жилой комнаты – 21 м^2 , а средняя общая площадь квартиры – 85 м^2 .

Многокомнатные квартиры. Проектирование квартир в четыре - семь и более комнат широко используется в практике многоквартирного жилищного строительства конца XIX - начала XX веков. Часто одна такая квартира занимает целый этаж дома и имеет площадь более 100 м^2 (Рис. 4(a-h)).

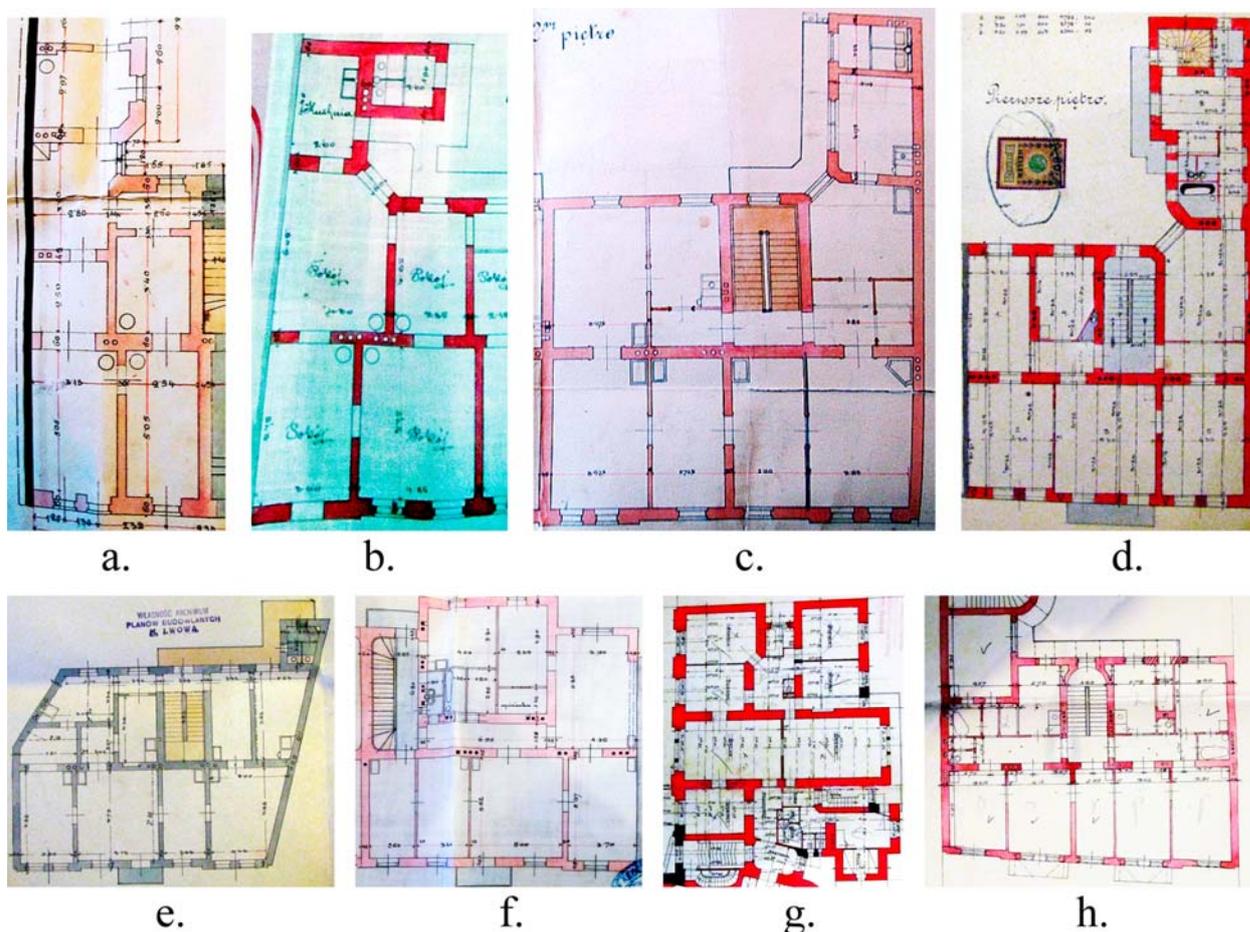


Рис. 4(a-h). Примеры планов многокомнатных квартир: а) ул. Подзамче, 15, 1890 г. [30]; б) ул. Шпитальна, 8, 1883 г. [31]; в) ул. Левицкого, 17, арх. А. Голомб, 1892 г. [20]; д) ул. Сапеги, 16, арх. С. Дек, 1908 г. [16]; е) ул. Шептицких, 6, 1894 г. [32]; ф) ул. Котляревского, 26, арх. Я. Рысяк, 1905 г. [33]; г) ул. Новакивского, 8, арх. И. Багенський (арх. бюро В. Дембинского), 1912 г. [34]; х) ул. Коновальца, 37, арх. М. Кустанович, 1913 г. [17]

Большинство многокомнатных квартир конца XIX века представлено планировочными схемами без санитарных узлов. Они имеют анфиладную планировочную структуру, где все комнаты являются проходными. Коридоры и прихожие встречаются редко (коридорно-анфиладная структура применяется редко). Это дает возможность сократить в квартире площади подсобных помещений. Многокомнатные квартиры конца XIX века имеют разное количество входов, которые организовывались из общедомового коридора или с лестничной площадки, со двора или с галереи.

В результате анализа архивных чертежей многоквартирных домов конца XIX века можно выделить планировочные решения квартир без санузлов трех типов:

- квартиры с кухней, которая расположена у главного входа, а порой – возле прихожей (при ее наличии) (Рис. 4а);
- квартиры с кухней в глубине квартиры с возможным выходом на «черную» лестницу, галерею или двор (Рис. 4б);
- квартиры с двумя и тремя кухнями. Данный тип планировки часто встречается при организации квартир, которые занимают целый этаж доходного дома (Рис. 4(с, е)).

Многокомнатные квартиры с санитарными узлами имеют большой спектр планировочных решений. Их располагают в главном корпусе здания. Архитекторы дифференцировали помещения квартир по их назначению, вследствие этого увеличилась номенклатура жилых и подсобных помещений. Жилые комнаты были разные по размерам. Среди них можно выделить салоны, спальни, кабинеты и столовые, площадь которых была 30 м² и более. Они имели по два - три окна, которые выходили в сторону улицы. При анализе чертежей встречаются также узкие комнаты, шириной 2,3 м и комнаты площадью более 20 м², которые были плохо освещены, так как имели только одно окно в углу.

В квартирах с высоким уровнем комфорта, которые размещались в главном корпусе здания, устраивали ванные комнаты и туалеты (их могло быть несколько). В квартирах со средним уровнем комфорта могло быть только одно санитарно-гигиеническое помещение: ванная комната или туалет. Развитая структура подсобных помещений предусматривала устройство кухонь, ванных комнат, туалетов, кладовых, помещений для слуг, гардеробов, коридоров, прихожих. Квартиры, которые состояли из четырех - семи жилых комнат и кухни, могли иметь проходные комнаты. В большинстве случаев входы в комнаты устраивали из коридора, но жилые помещения между собой объединяли анфиладной системой. (Рис. 5(а-д))

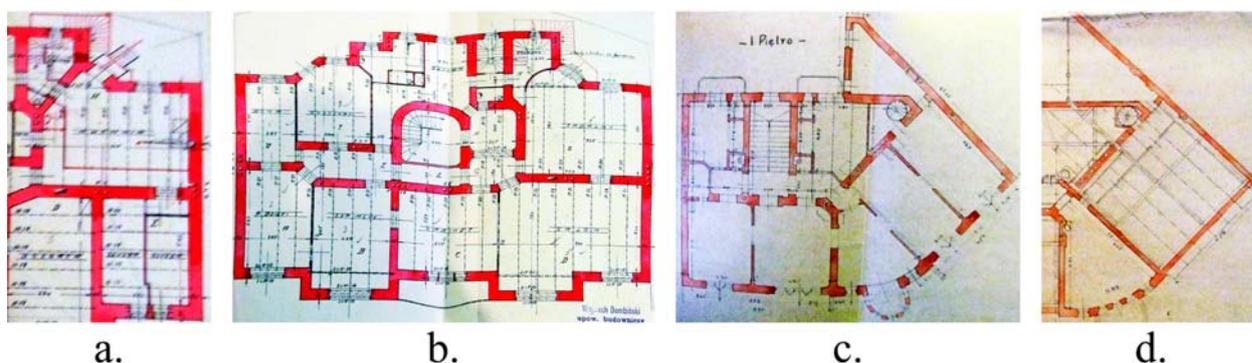


Рис. 5(а-д). Примеры планов многокомнатных квартир в двух уровнях: а), б) план первого и второго уровня многокомнатной квартиры в доме на ул. Котляревского, 37а, арх. В. Дембинский, 1912 г. [35]; с), d) план первого и второго уровня многокомнатной квартиры в доме на ул. Вышенского, 11, арх. А. Опольский, 1908 г. [36]

Вследствие анализа архивных чертежей многоквартирных домов начала XX века можно выделить четыре основных типа планировочных решений квартир с санузлами:

- квартиры, санитарно-кухонный блок которых находится у главного входа в квартиру (Рис. 4f);
- санитарно - кухонный блок, расположенный в глубине квартиры, когда кухня примыкает к «черной» лестнице (Рис. 4d);
- санитарный блок и кухня разведены в разные зоны квартиры, при этом туалет может примыкать к кухне, а ванная - к спальням (Рис. 4g);
- квартиры с двумя кухнями и несколькими санитарными узлами (Рис. 4h).

Среди многокомнатных квартир в домах начала XX века встречаются решения в двух уровнях (Рис. 5(a-d)). Таким образом, решается распределение подсобных и жилых помещений. В большинстве случаев внутренние лестницы, соединяющие два уровня - скрытые.

Выводы

На основе исследования архитектурно-планировочных решений доходных домов конца XIX - начала XX веков установлено:

- Время строительства является главным при определении уровня комфорта дома. Квартиры конца XIX века преимущественно имеют анфиладную структуру, а из подсобных помещений имеется только кухня, иногда прихожая. Вначале XX века изменяются конструкции жилых домов. Их перекрытия начинают устраивать не по деревянным, а по металлическим балкам, а также применяют железобетонные перекрытия. Вследствие этого увеличиваются пролеты, становятся шире корпуса домов. Планировка квартир приобретает новые черты, которые соответствуют тенденциям того времени. На изменение планировочной структуры квартир доходных домов, построенных в начале XX века, особое влияние оказало оборудование зданий водопроводом и канализацией. Это позволило устраивать санузел в структуре квартиры. Квартиры доходных домов начала XX века характеризуются анфиладно-коридорной структурой с большой номенклатурой подсобных помещений.
- Расположение дома в структуре города является определяющим фактором для определения количества квартир и их уровня комфорта. Чем дальше от центра располагался дом, тем большее количество малогабаритных квартир было в нем. Вход в них происходил в основном из галереи, а санузлы даже вначале XX века организовывались за пределами квартиры. В доходных домах, которые располагались ближе к центру города, квартиры были преимущественно многокомнатными, с развитой номенклатурой подсобных помещений.
- От расположения квартиры в структуре дома (в главном корпусе или во флигеле) зависит ориентация окон относительно улицы, организация пространства помещения, функциональные взаимосвязи между помещениями.
- Основными недостатками архитектурно-планировочной организации квартир доходных домов рубежа XIX – XX веков являются: несоответствие нормам освещения (площадь окна пропорционально не соответствует площади комнаты, жилая комната освещена вторым светом), инсоляции и аэрации. Анфиладная структура квартиры, отсутствие необходимого количества подсобных помещений или несоответствие их габаритов современным нормативам (санитарных узлов, прихожих) и нерациональные функциональные связи между жилыми и подсобными помещениями.

- Улучшение архитектурно-планировочной структуры возможно за счет устройства санитарных узлов и прихожей (используя площади кухонь, проходных жилых комнат, коридоров); изоляции жилых помещений и кухни, вследствие устройства коридора; устройства дополнительной жилой комнаты при разделе крупногабаритной комнаты с двумя или тремя окнами на две с помощью перегородки или встроенных шкафов; раздела одной многокомнатной (трех - или семикомнатной) квартиры с нерациональной планировочной структурой на две или несколько квартир с комфортной планировочной организацией.

Литература

1. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №3862 «Дом на улице Остряницы, 22».
2. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №3857 «Дом на улице Остряницы, 12».
3. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №5957 «Дом на улице Крупьярска, 6».
4. ГАЛО, ф. 2, оп. 3, д. №1054 «Дом на улице Шпитальна, 18».
5. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №2243 «Дом на улице Гвардейска, 28».
6. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №769 «Дом на улице Богуна, 5».
7. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №771 «Дом на улице Богуна, 7».
8. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №773 «Дом на улице Богуна, 9».
9. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №7360 «Дом на улице Лысенка, 33».
10. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №3859 «Дом на улице Остряницы, 16».
11. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №4608 «Дом на улице Кулиша, 15».
12. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №4604 «Дом на улице Кулиша, 9».
13. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №5456 «Дом на улице Коперника, 26».
14. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №124 «Дом на улице Богомольца, 4».
15. ГАЛО, ф. 2, оп. 3, д. №274 «Дом на улице Японская, 18».
16. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №4768 «Дом на улице Сапеги, 16 ».
17. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. № 3584 «Дом на улице Коновальца, 37».
18. ГАЛО, ф. 2, оп. 3, д. №880 «Дом на улице Франка, 33».
19. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №770 «Дом на улице Богуна, 6».
20. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №5312 «Дом на улице Левицкого, 17».
21. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №293 «Дом на улице Лычаковская, 75; Лычаковская, 77».
22. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №4804 «Дом на улице Кльоновича, 6».

23. ГАЛО, ф. 2, оп. 3, д. №693 «Дом на улице Франка, 7».
24. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №1778 «Дом на улице Нечуя-Левицкого, 16».
25. ГАЛО, ф. 2, оп. 3, д. №764 «Дом на улице Чехова, 7».
26. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №3747 «Дом на улице Севастопольская, 5».
27. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №3745 «Дом на улице Севастопольская, 3».
28. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №132 «Дом на улице Богомольца, 11а».
29. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №4792 «Дом на улице Сапеги, 45».
30. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №2745 «Дом на улице Подзамче, 15».
31. ГАЛО, ф. 2, оп. 3, д. №1041 «Дом на улице Шпитальна, 8».
32. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №4703 «Дом на улице Шептицких, 6».
33. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №5251 «Дом на улице Котляревского, 26».
34. ГАЛО, ф. 2, оп. 2, д. №1788 «Дом на улице Новакивского, 8».
35. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №5263 «Дом на улице Котляревского, 37а».
36. ГАЛО, ф. 2, оп. 1, д. №1741 «Дом на улице Вышенского, 11».

References

1. GALO, f. 2, op. 2, d. №3862 «Dom na ulitse Ostryanitsyi, 22».
2. GALO, f. 2, op. 2, d. №3857 «Dom na ulitse Ostryanitsyi, 12».
3. GALO, f. 2, op. 1, d. №5957 «Dom na ulitse Krupyarska, 6».
4. GALO, f. 2, op. 3, d. №1054 «Dom na ulitse Shpitalna, 18».
5. GALO, f. 2, op. 1, d. №2243 «Dom na ulitse Gvardeyska, 28».
6. GALO, f. 2, op. 1, d. №769 «Dom na ulitse Boguna, 5».
7. GALO, f. 2, op. 1, d. №771 «Dom na ulitse Boguna, 7».
8. GALO, f. 2, op. 1, d. №773 «Dom na ulitse Boguna, 9».
9. GALO, f. 2, op. 1, d. №7360 «Dom na ulitse Lyisenka, 33».
10. GALO, f. 2, op. 2, d. №3859 «Dom na ulitse Ostryanitsyi, 16».
11. GALO, f. 2, op. 2, d. №4608 «Dom na ulitse Kulisha, 15».
12. GALO, f. 2, op. 2, d. №4604 «Dom na ulitse Kulisha, 9».
13. GALO, f. 2, op. 1, d. №5456 «Dom na ulitse Kopernika, 26».

14. GALO, f. 2, op. 1, d. №124 «Dom na ulitse Bogomoltsa, 4».
15. GALO, f. 2, op. 3, d. №274 «Dom na ulitse Yaponskaya, 18».
16. GALO, f. 2, op. 2, d. №4768 «Dom na ulitse Sapegi, 16 ».
17. GALO, f. 2, op. 1, d. № 3584 «Dom na ulitse Konovaltsa, 37».
18. GALO, f. 2, op. 3, d. №880 «Dom na ulitse Franka, 33».
19. GALO, f. 2, op. 1, d. №770 «Dom na ulitse Boguna, 6».
20. GALO, f. 2, op. 1, d. №5312 «Dom na ulitse Levitskogo, 17».
21. GALO, f. 2, op. 2, d. №293 «Dom na ulitse Lyichakovskaya, 75; Lyichakovskaya, 77».
22. GALO, f. 2, op. 1, d. №4804 «Dom na ulitse Klonovicha, 6».
23. GALO, f. 2, op. 3, d. №693 «Dom na ulitse Franka, 7».
24. GALO, f. 2, op. 2, d. №1778 «Dom na ulitse Nechuya-Levitskogo, 16».
25. GALO, f. 2, op. 3, d. №764 «Dom na ulitse Chehova, 7».
26. GALO, f. 2, op. 2, d. №3747 «Dom na ulitse Sevastopolskaya, 5».
27. GALO, f. 2, op. 2, d. №3745 «Dom na ulitse Sevastopolskaya, 3».
28. GALO, f. 2, op. 1, d. №132 «Dom na ulitse Bogomoltsa, 11a».
29. GALO, f. 2, op. 2, d. №4792 «Dom na ulitse Sapegi, 45».
30. GALO, f. 2, op. 2, d. №2745 «Dom na ulitse Podzamche, 15».
31. GALO, f. 2, op. 3, d. №1041 «Dom na ulitse Shpitalna, 8».
32. GALO, f. 2, op. 1, d. №4703 «Dom na ulitse Sheptitskih, 6».
33. GALO, f. 2, op. 1, d. №5251 «Dom na ulitse Kotlyarevskogo, 26».
34. GALO, f. 2, op. 2, d. №1788 «Dom na ulitse Novakivskogo, 8».
35. GALO, f. 2, op. 1, d. №5263 «Dom na ulitse Kotlyarevskogo, 37a».
36. GALO, f. 2, op. 1, d. №1741 «Dom na ulitse Vyishenskogo, 11».

ДААННЫЕ ОБ АВТОРЕ**О.П. Пекарчук**

Ассистент кафедры «Архитектурное проектирование», Институт архитектуры,
Национальный университет «Львовская политехника», Львов, Украина
e-mail: oksana_pekarchuk@inbox.ru

DATA ABOUT THE AUTHOR**O. Pekarchuk**

The Lecturer, chair "Architectural Design", Institute of Architecture, National University "Lviv
Polytechnic", Lviv, Ukraine
e-mail: oksana_pekarchuk@inbox.ru