

1. Попович М.В. Нарис історії культури України. – К., 1999. 2. Артюх Л.Ф., Балушко В.Г., Болтарович З.Є. та ін. Поділля. – К., 1994. 3. Воропай О. Звичай нашого народу. – К., 1993. 4. Вовк Х.К. Студії з української етнографії та антропології. – К., 1995. 5. Українське народознавство: Навч. посібник / За ред. С.П.Павлюка, Г.Й.Горинь, Р.Ф.Кирчіва. – Львів, 1994. 6. Скуратівський В. Покуть. – К., 1992.

УДК 711.424

Аль-Хаддад М., 2000

НУ “Львівська політехніка”, кафедра РРАК

НАПРЯМКИ РОЗВИТКУ СУЧАСНОЇ ЖИТЛОВОЇ АРХІТЕКТУРИ ЙОРДАНІЇ

© Аль-Хаддад М., 2000

Стаття присвячена проблемам сучасної житлової архітектури Йорданії. Розглянуті напрямки розвитку архітектури житлових будівель при формуванні типології йорданського житла у контексті використання народних традицій.

Амман – столиця Йорданії – є містом, де ведеться інтенсивне будівництво і формуються нові напрямки у сучасній архітектурі країни. Архітектурна історія Аммана дуже давня: місто відоме з 2-го тисячоліття до н.е. Місто формувалося протягом багатьох століть в умовах різних суспільно-політичних формацій, що яскраво відобразилося на його архітектурному образі, у характері планування і забудови. До середини ХХ століття (до становлення Йорданії як незалежної держави у 1946 р.) місто розташовувалося на компактній території – трохи більше ніж 80 га. Проте інтенсивний штучний та природний приріст міського населення і кілька потоків емігрантів (1948 р., 1967 р. і початку 90-х років, який був пов’язаний з війною у Кувейті у 1991 р.) призвели до того, що лише за останні 40 років кількість мешканців Аммана збільшилася у 15 разів і досягла 1,5 млн. У цих умовах місто значно територіально збільшилося і вийшло на верхнє плато у протилежний бік від пустелі. Тепер Амман займає площу 528 км² (або 528000 га). Площа забудови становить ¼ загальної площі міста. Сучасне розпланувальне вирішення Аммана є чіткою радіально-кільцевою структурою, ядро якої – історичний центр, який зараз змістився дещо на периферію. З північного і західного боку місто оточує новозбудована швидкісна магістраль. Нові житлові райони розташовані у периферійних частинах міста з північного, північно-західного та східного боків (рис.1), що зумовлене впливами природно-кліматичних умов, оскільки з півдня і південного сходу Амман межує з пустелею [1].

Житлова проблема в умовах швидкого росту міста зараз стала однією з найгостріших соціальних проблем, які стосуються життя громадян і визначають загальний рівень розвитку країни. Один з найактуальніших напрямків розробки цієї проблеми є побудова економічного і дешевого житла. Аналіз житлового будівництва в Йорданії за період з 1952 р. показує, що воно розпочиналося у дуже тяжких умовах і це особливо проявилось у сфері капітальності житлового фонду, 40 % якого у цей період становили недовговічні будинки, оскільки переважаюча частина населення вела кочовий спосіб життя [2].

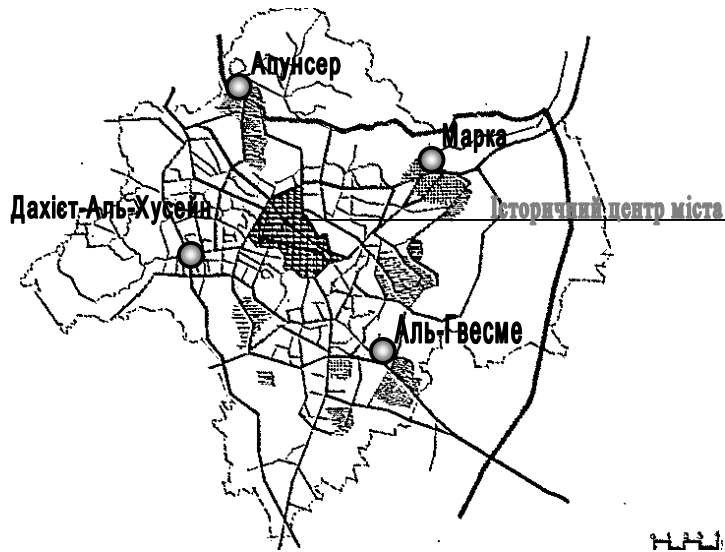


Рис. 1. Райони будівництва житла для малозабезпечених у планувальній структурі Амману

Житлова проблема у Йорданії вперше досягла державного рівня в середині 60-х років. Для її вирішення були створені державні установи, діяльність яких стосувалася, в основному, організації, фінансування та будівництва житла для службовців і робітників. Серед цих установ основними є Житлова корпорація і Департамент міського розвитку, які вирішують житлову проблему будівництвом нових житлових комплексів у різних регіонах країни. Діяльність цих установ також пов'язана з розвитком районів “неформального розселення” організацією в них інфраструктури і покращання житлових умов мешканців. Наприкінці 80-х років для ефективного вирішення житлової проблеми урядом була розроблена Національна житлова стратегія. Стратегія містила рекомендації з економічних та організаційних питань вирішення житлової проблеми, проте вони дуже швидко стали нереальними через зміну багатьох вихідних факторів (рівень доходів, демографічні особливості населення) [2].

У межах урядових програм наприкінці 70-х років розпочалося будівництво перших районів соціального житла. Для будівництва в Аммані виділялися не найкращі міські резервні території. Як правило, такі райони були значно віддалені від центру, що загострювало транспортну проблему, розташовувалися близько від промислових зон і окружної магістралі, характеризувалися складним рельєфом (а деколи і небезпечною геологічною ситуацією через імовірність зсідання і зсувів ґрунтів).

Швидкий приріст населення, економічні труднощі, які значною мірою були пов'язані з веденням воєнних дій на північному сході країни, зумовили пошук мобільних і гнучких систем будівництва (в аспектах соціальних, економічних і зокрема в архітектурно-планувальних) житла для найменш соціально захищених громадян. По суті, кожний житловий район становив новий експеримент у галузі соціального будівництва, не завжди вдалий, проте корисний з огляду на накопичення унікального досвіду.

У Йорданії на сучасному етапі житлове будівництво розвивається двома основними шляхами:

- *багатоквартирні житлові будинки*, об'ємно-розпланувальні структури яких залежать від матеріального стану потенційних мешканців: середньоповерхові (від 1-го до 4-х поверхів) секційні будинки квартирної типу, призначені для сімей з низьким та середнім рівнями доходів і багатоквартирні 1-5 поверхові будинки з підвищеним рівнем комфорту для заможних мешканців;

□ *індивідуальні житлові будинки* (вони становлять більшу частину житлового будівництва: з 1980 р. по 1985 р. – 86 %). Цей метод будівництва популярний як серед сімей з обмеженими доходами, так і заможних забудовників.

Першим районом соціального житла став район *Апунсер*, побудований наприкінці 70-х років у північній периферійній частині Аммана. Район розташовувався на доволі складному рельєфі, проте це ніяк не вплинуло на формування містобудівельного вирішення: він у південно-північному і східно-західному напрямках “розграфлений” практично прямокутною мережею вулиць. Ширина обвідних магістралей – 20 м, а внутрішніх проїздів – від 16 м до 12 м. Недоліки містобудівельного вирішення стали відчутні відразу після введення району в експлуатацію на початку 80-х років: відсутність пішохідних зон, ігрових майданчиків для дітей (невеликі паркові зони були перетворені на стоянки для автомобілів), недостатній розвиток інфраструктури. Недосконаліми виявилися і типи житлових квартир, запропоновані державою: це зблоковані вздовж однієї поздовжньої стіни двоповерхові квартирні житлові будинки (рис.2). Через недостатність денного освітлення у деяких будинках зроблені невеликі внутрішні двори-колодязі (2х3 м) для освітлення коридору і кухні. У середньому загальна площа таких квартир – 130 м², а житлова – 75 м². Проте такі квартири мають суттєві планувальні недоліки, які полягають у нехтуванні основними принципами формування народного житла йорданців, а відтак порушують традиційні форми побуту. Зокрема:

□ традиційне житло повинне бути ізольоване від сусідів (будинки від вулиці відгороджували глухими кам’яними стінами), а досягти цього при блокованому і кількоповерховому способі будівництва неможливо;

□ йорданські сім’ї, як правило, великі (у середньому 5-7 осіб). Це зумовило значний розвиток основного комунікативного вузла у традиційному житлі – як правило, великого внутрішнього двору, де проходили основні процеси життєдіяльності сім’ї. У запропонованих проєктах він був замінений на економний “європейський” коридор.

Незручності планувального вирішення були доповнені поганою якістю виконання будівельних робіт. У комплексі з недоліками містобудівельного вирішення Апунсер зараз став одним з найменш привабливих для проживання районів.

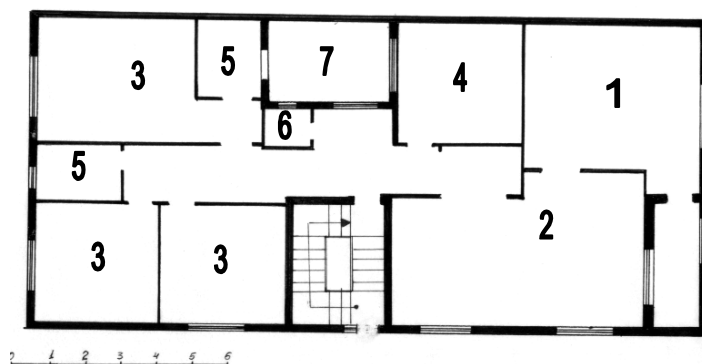


Рис.2. Приклад планувального вирішення квартири у районі Апунсер.
Експлікація приміщень:
1 – вітальня; 2 – загальна кімната;
3 – спальня; 4 – кухня; 5 – санвузол;
6 – комірка; 7 – світловий колодязь

Прикладом інакшого концептуального підходу до вирішення житлової проблеми є район *Марка (західний)*, розташований у північно-східній частині Аммана, який був побудований на початку 80-х років (у 1986 р. перші квартири вже були здані в експлуатацію) [3]. При проєктуванні району були враховані попередні помилки. Основними

завданнями проектування були такі: забезпечити людей різними земельними ділянками під забудову залежно від доходів сім'ї, надати можливість перспективної розбудови індивідуального будинку, створити гнучкі планувальні структури квартир і надати мешканцям можливість самим визначати функціональне призначення приміщень. Район також знаходився далеко від центру (15 км) поблизу промислової зони і окружної магістралі, розташовувався на складному рельєфі, що не дозволило повноцінно використати ділянку. Ділянка була обведена зовнішньою транспортною магістраллю, внутрішні зв'язки передбачалися лише пішохідні. Вулична мережа була запроєктована так, щоби з одного боку зробити мінімальними пішохідні відстані, а з іншого – максимально зменшити площу доріг. Державою був передбачений продаж ділянок землі під забудову і продаж квартир із земельними ділянками. Відповідно до цього були визначені такі типи ділянок під продаж:

- *тип "А"* – площа ділянки 200 м², будівель немає, передбачена системи інженерних комунікацій (водопостачання, каналізація, електрика);
- *тип "Н"* – площа ділянки 106 м², будівель немає, передбачена система комунікацій, близькість сфери соціальної культури зумовлює підвищення вихідної ціни на 27 %;
- *тип "В"* – площа ділянки 150 м², побудований невеликий двокімнатний будинок загальною площею 36,6 м². Є можливість розбудови будинку (рис.3,а);
- *тип "С"* – площа ділянки 150 м², побудований однокімнатний будинок площею 18 м². Є можливість розбудови будинку (рис.3,б).

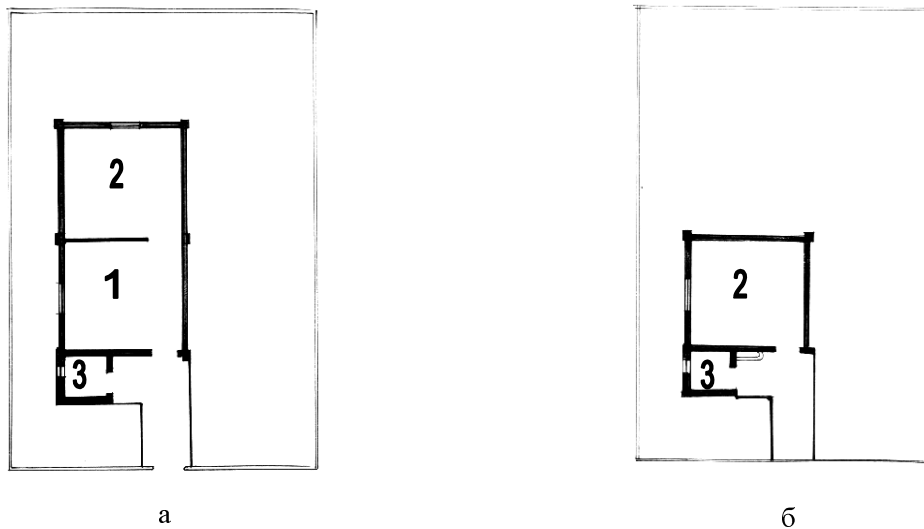


Рис.3. Приклади квартир із земельними ділянками, передбачені для продажу у районі Марка (західний):

а – тип "В"; б – тип "С".

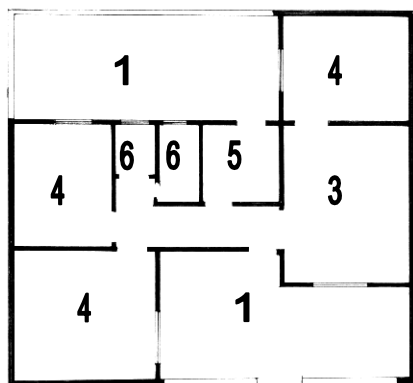
Експлікація приміщень:

1 – вітальня; 2 – спальня; 3 – санвузол

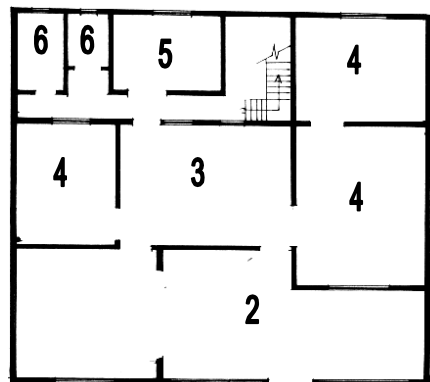
Тобто самим мешканцям району була надана можливість розбудовувати житло відповідно до власних матеріальних можливостей і уявлень про комфорт та зручність. У цілому район був розрахований на 680 квартир і на проживання у ньому 4760 осіб (за останніми даними там мешкає 7140 осіб).

У 90-х роках були запроєктовані ще два житлові райони: Аль-Гвесме і Марка (східна), які знову представляли нові експериментальні підходи до вирішення житлової проблеми [4]. Район *Аль-Гвесме* (розташований у східній частині міста) з північного і південного

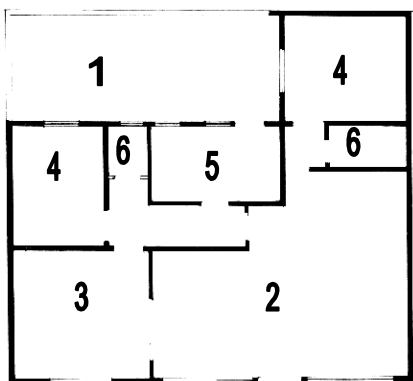
боків оточений автомагістралями міського значення, дорога шириною 16 м розділяє район на дві симетричні частини, які розділені на прямокутні житлові квартали пішохідними доріжками. Кwartали були розбиті на прямокутні ділянки і суцільно забудовані зблокованими одноповерховими будинками. Такі будинки пропонувалися державою для продажу в кредит. Недосконалість планувальної структури індивідуальних житлових будинків самотужки виправлялася мешканцями району. Практично всі будинки у тій чи іншій мірі були перебудовані або переплановані. Типовий проект на ділянці розміром 12,5 м × 14 м передбачав (рис.4,а) два житлових двокімнатних блоки, поєднані третім комунікаційним блоком, до складу якого входили санвузли, кухня і коридор. З фронтальної і тильної сторони були запроєктовані невеликі двори, середня площа яких була 32 м². Недоліки проекту були очевидні: занадто вузький (ширина 1,3 м) і малий коридор, мала кухня, не передбачена вітальня-салон (призначена виключно для прийому гостей) – важлива частина будь-якого мусульманського житлового будинку. Перепланування і добудови передбачали у першу чергу максимальне збільшення житлової і загальної площі за рахунок забудови двориків, а також наближення планувальної структури до традиційного типу житла. На рис.4,б наведений приклад перепланування, де блок санвузлів і кухні був добудований з боку тильного двору, а на їх колишньому місці була утворена загальна центральна кімната – по суті, перекритий внутрішній двір. Окрім того, був частково добудований другий поверх, а на даху утворилася велика тераса (традиційна частина народного йорданського житла), яка використовується у літній час для ночівлі. Також був засклений передній двір і у комплексі з сусідньою кімнатою утворилася велика вітальня-салон площею 55 м². Традиційне житло не передбачає передпокоїв, тому вхід у вітальню вийшов безпосередньо з двору. Завдяки такому переплануванню загальна площа була збільшена зі 114 м² до 178 м². Інший приклад перепланування зображений на рис.4,в: за рахунок об'єднання ванної кімнати з кухнею була збільшена площа кухні з 7 м² до 11 м², а за рахунок засклення переднього дворика утворилася велика вітальня-салон. Деколи сходи на другий поверх мешканці будинків прибудовували безпосередньо з боку головного фасаду, що зменшувало площі тротуарних частин і ускладнювало пішохідний рух. Інакше вирішувалася проблема перепланування на ділянках розмірами 9,5 м × 13 м. На рис.5,б,в наведено приклади перепланування типового житлового будинку, який був зображений на рис.5,а. У всіх випадках було ліквідовано незручний блок санвузла, кухні та маленького коридору і прибудовано на місці тильного дворика також засклений передній двір та утворено на його місці салон-вітальня. Через брак місця у деяких прикладах перепланувань житлові кімнати отримали анфіладне розташування. Незважаючи на індивідуальний підхід у будівництві, проблема недостатньої ізольованості житла від сусідів залишилася актуальною, особливо якщо був добудований другий поверх. Але в цілому такий тип блокованих будинків є перспективний для розвитку в умовах Йорданії, оскільки такі будинки мають багато переваг індивідуального будинку і економічно доступні для сімей з обмеженим доходом. Проте для містобудівельного вирішення району Аль-Гвесме є властиві ті самі недоліки, що і для попередніх районів: через відсутність місць для стоянок автомобілів їх роль виконують тротуари або ігрові дитячі майданчики, обслуговування району недостатнє (мало магазинів, передбачена лише одна початкова школа). Через різницю у матеріальних можливостях мешканців району екстер'єри житлових будинків вирішені по-різному: деякі фасади облицьовані натуральним каменем, деякі тиньковані, деякі побудовані з цегляних блоків. Це позбавило архітектурний образ району цілісності.



а



б

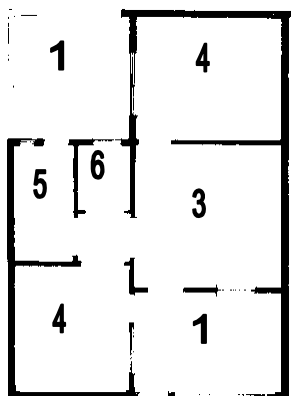


в

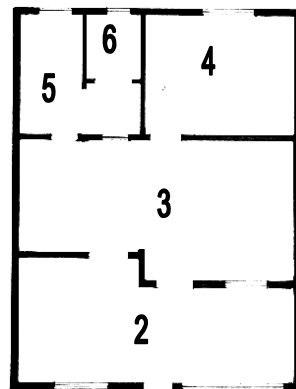
Рис. 4. Житлові будинки у районі Аль-Гвесме:
а – проект, запропонований державою,
б і в – приклади перепланувань, проведених мешканцями району.

Експлікація приміщень:

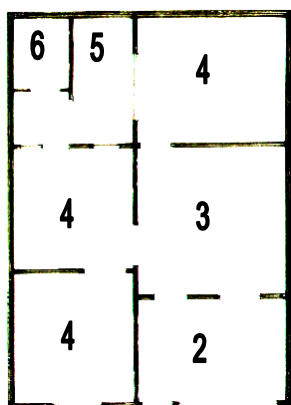
1 – подвір'я; 2 – вітальня; 3 – загальна кімната;
4 – спальня; 5 – кухня; 6 – санвузол



а



б



в

Рис.5. Житлові будинки у районі Аль-Гвесме:
а – проект, запропонований державою,
б і в – приклади перепланувань,
проведених мешканцями району.

Експлікація приміщень:

1 – подвір'я; 2 – вітальня; 3 – загальна кімната;
4 – спальня, 5 – кухня, 6 – санвузол

Невеликий район *Марка (східна)* вирішений інакше: у плані він “Г”-подібний, з одного боку він обмежений швидкісною магістраллю міського значення, з двох інших – проїздами шириною 14 м. На території району був запроектований 31 блокований будинок. У районі не передбачено пішохідних доріг (доріжки не покрито асфальтом), немає ігрових майданчиків. Будинки двоповерхові з виходом з житлових квартир через спільні вертикальні комунікації. Це позбавило мешканців можливості провести суттєву добудову або перебудову. Перепланування помешкань звелось лише до збільшення площі кухні за рахунок об’єднання її з заксленим балконом, а також до влаштування перегородок. На першому поверсі мешканці відгороджують частину землі для влаштування там садків або городів. Через низьку якість будівництва і неможливість своєчасно проводити поточний ремонт багато квартир у районі незаселені.

Прикладом більш сучасного планування є район *Дахіет аль-Хусейн*, запроектований у середині 90-х років. Район розмірами 255 м×111 м обмежений з одного боку швидкісною магістраллю. Внутрішній простір прорізаний проїздами шириною 16 м, які розділяють район на невеликі квартали. У районі передбачені місця для стоянок автомобілів, ігрові майданчики, підприємства соціально-побутового обслуговування. У районі передбачені різні типи житлових будинків: чотириповерхові блоковані квартирні будинки з вбудованими офісами на нижчих поверхах розташовані вздовж міської магістралі, двоповерхові блоковані будинки розташовані в глибині району. Значно цікавішим є вирішення екстер’єрів житлових будинків. У композицію фасадів широко вводяться лучкові завершення вікон, арочні прорізи, цікаво використовується фактура натурального облицювального каменю.

Отже, проблема будівництва районів соціального житла у Йорданії залишається до цього часу актуальною і дискусійною. Зокрема, остаточно не вирішено, якими саме повинні бути ці райони: забудовані кількоповерховими, багатоквартирними чи індивідуальними житловими будинками. У першому випадку значно економиться міська територія, дешевше коштує прокладання інженерних комунікацій, відповідно дешевша квартира. У другому випадку є можливість самостійно перепланувати або добудувати будинок, створити більш комфортне індивідуальне архітектурно-планувальне вирішення. Враховуючи, що переважна більшість мешканців районів соціального житла є вихідцями з села, то райони з індивідуальною житловою забудовою є для них кращі. Дискусійним є питання: яким повинне бути планувальне вирішення квартири. Дані останніх соціологічних досліджень допомогли виявити основні вимоги до організації житла. *По-перше*, воно повинно бути багатокімнатне, оскільки серед населення країни переважають середні і великі сім’ї. *По-друге*, вимагається широка диференціація типів квартир відповідно до демографічних і соціально-економічних умов сімей. *По-третє*, переважання молодих нуклеарних сімей, які складаються лише з батьків та їх дітей, схильних до незалежності, потребує формування житла, яке дозволяє кожній сім’ї проживати в окремій квартирі поблизу родичів [2]. Очевидно, що у районах з індивідуальною забудовою цим вимогам відповідають найкраще історично складені типи планувальних вирішень, які мають можливість трансформації відповідно до нових умов існування сім’ї. У районах з багатоповерховою забудовою необхідний є пошук нових вирішень, які б не копіювали безпосередньо європейські взірці і враховували специфіку щоденного побуту йорданських сімей.

Інший напрямок розвитку житлового будівництва – це практика будівництва багатоквартирних житлових будинків з падальшим продажем або здачею в оренду квартир. Будівництво таких будинків ведеться за приватний кошт. Як правило, це 4-6-поверхові будинки з

квартирами підвищеної комфортності планування. Прикладом будинку з квартирами, розрахованими на сім'ї з високим рівнем доходу, може бути будинок біля готелю "Амра". Будинок був запроектований у 1999 р. в архітектурній фірмі "Аль-Надуа Аль-Хандасі" (рис.6). На кожному поверсі запроектовані по дві квартири, загальна площа квартир до 110 м², житлова площа – 76 м². До складу кожної квартири входить загальна кімната-салон (площа – 32,3 м²), три спальні (площею 14-15 м²), кухня (площею – 10 м²), санвузол і підсобні приміщення. Усі кімнати ізольовані, велика кімната має вихід на балкон. Фасади будинку обличковані натуральним каменем.



Рис.6. Житловий будинок з квартирами підвищеного рівня комфорту (1999 р., фірма "Аль-Надуа Аль-Хандасі"):

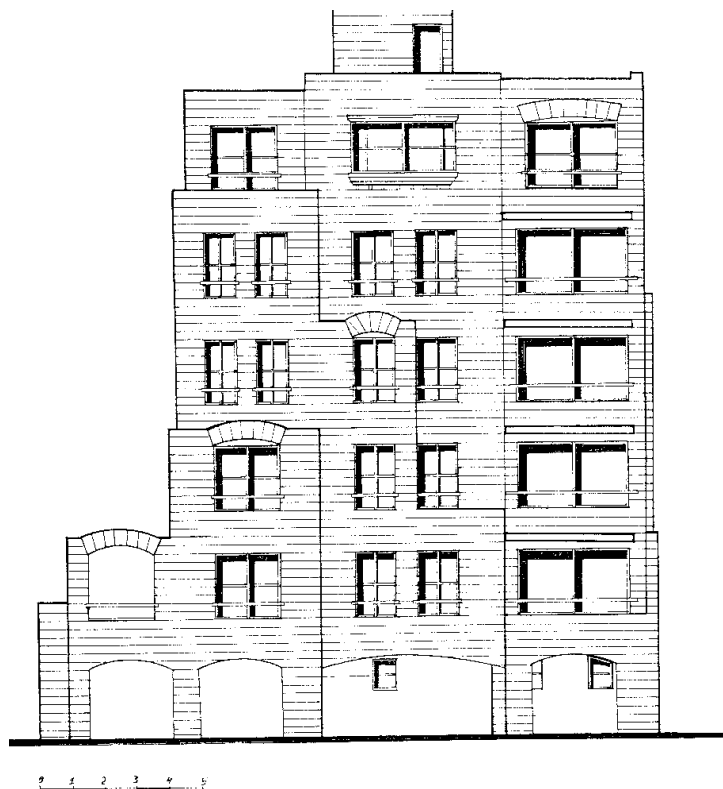
а – фасад; б – план.

Експлікація приміщень:

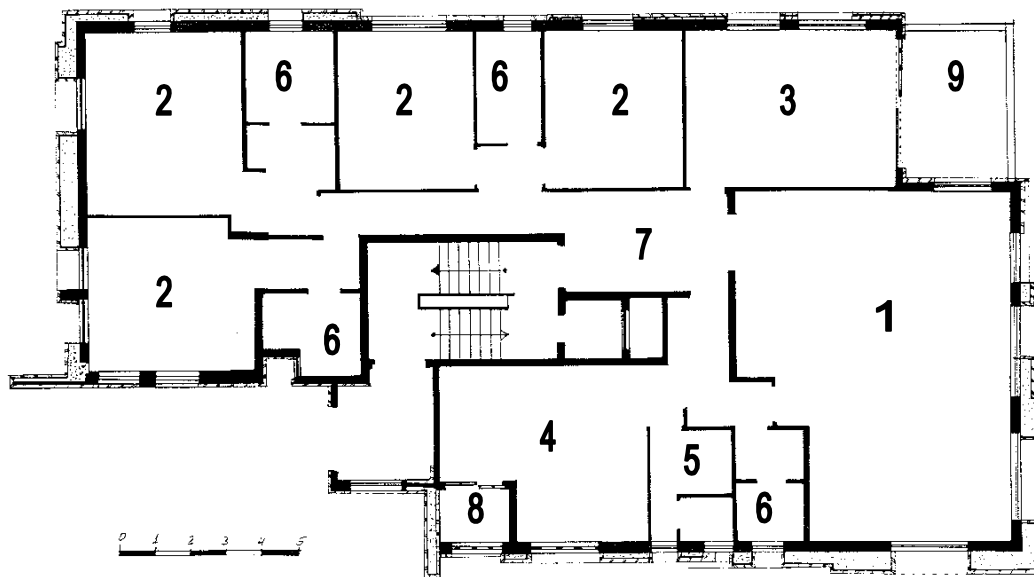
- 1 – вітальня; 2 – спальня; 3 – загальна кімната;
4 – кухня; 5 – санвузол; 6 – передпокій; 7 – тераса

Прикладом житлового багатоповерхового будинку підвищеного рівня комфорту є будинок, також споруджений біля готелю "Амра" та запроектований тією ж фірмою у 1999 р. (рис.7). Загальна площа квартири – 320 м², житлова – 168 м². До складу квартири входить вітальня-салон (площею 66 м²), загальна кімната (площею 27 м²), 4 спальні, кухня, кімната для прислуги. Кожне житлове приміщення забезпечене окремим санвузлом. Приміщення згруповані по колу навколо центральної сходової клітки. Конструкційною основою будинку є залізобетонний каркас із заповненням з цегляних блоків. Фасад обличкований натуральним білим каменем (пісковиком).

Наведені приклади свідчать про "європеїзацію" розвитку житлової архітектури в Йорданії. Проте широкий набір приміщень, великі площі дозволяють створювати комфортні планувальні вирішення. Слід пам'ятати, що переважна більшість мешканців таких



а



б

Рис.7. Житловий будинок з підвищеним рівнем комфорту (1999 р., архітектурна фірма “Аль-Надуа Аль-Хандасі”):

а – фасад; б – план.

Експлікація приміщень:

- 1 – вітальня; 2 – спальня; 3 – загальна кімната;
 4 – кухня; 5 – приміщення для прислуги; – санвузол;
 7 – передпокій; 8 – веранда; 9 – тераса

квартир – це люди заможні (бізнесмени, політична, наукова і культурна еліта країни), які довгий час прожили у місті, багато з них отримали освіту в європейських навчальних закладах або провели (проводять) багато часу за кордоном. Тому, як свідчать опитування, такі “європейські” квартири для них є зручні, звичні і більш комфортні. Вплив давніх традицій проявляється в основному в опорядженні фасадів, використанні традиційних будівельних матеріалів.

Найдорожчим видом житлового будівництва є будівництво вілл і особняків. Будівництво їх ведеться на порожніх ділянках у різних (найчастіше дорогих і престижних) частинах міста. Архітектурно-планувальні рішення характеризуються значною варіабельністю і різноманітністю. Аналізуючи розвиток цього виду будівництва загалом, можна відзначити дві паралельні тенденції: орієнтація на передові світові досягнення в галузі індивідуального будівництва, що веде до створення будівель в “інтернаціональному стилі” і пошук об’ємно-планувальних рішень, який ґрунтується на вивченні і застосуванні на практиці планувальних та композиційних принципів народного житла. Останнім часом саме другий напрямок став дуже популярним серед архітекторів. Прикладом саме такого підходу може бути вілла, побудована в Аммані у 1989 р. (арх. Джафар Токан). Центром планувальної композиції є просторий внутрішній двір з басейном. Навколо нього групуються житловий блок, гараж, простора кухня, блок для прийому гостей з виходами на тераси. У плануванні вілли вдало поєднані традиційні прийоми композиції житла і вимоги до сучасного комфортабельного житла. Виразна орієнтація на зразки з народного житла помітна і у оздобленні фасадів: це лаконічні кубічні об’єми, прорізані вузькими вікнами. Традиційно стіни облицьовані білим каменем.

Специфічні соціальні-демографічні умови існування країни зумовили пріоритети у розвитку житлового будівництва: основний акцент урядових програм робиться на будівництво житла для сімей з обмеженим доходом. Саме у цій сфері ведуться інтенсивні пошуки. У той же час розвиток архітектури житла для сімей з середнім, а особливо високим рівнями доходів вже вийшов з цих “утилітарних” економічних обмежень і орієнтується на кращі взірці у сучасній архітектурі. Характерною є тенденція звернення у проектній практиці до форм і композиційних прийомів національних типів житла. Це значною мірою надає сучасній йорданській житловій архітектурі рис самобутності та індивідуальності.

1. Аль-Раби Иссам Мухаммад. *Архитектурно-планировочная организация центров крупных городов (на примере города Амман, Иордания): Автореф. дис. ... канд. арх. – Минск, 1998.* 2. Абдельмаджид Альреджуб. *Архитектурно-планировочные особенности формирования жилища для семей с ограниченным доходом (в условиях Иордании): Автореф. дис. ... канд. арх. – М., 1994.* 3. *Evaluation of Urban Development Department Housing Projects Based on Site and Service Policy in Jordan – Amman, 1991.* 4. *Lamis Kamal Jamil Shában Post-occupancy Evaluation of public housing schemes in Jordan. Case studies on Queisma and teachers housing Marka projects in Amman – Amman, 1995.*