

Особливості котеджної житлової забудови у приміській зоні м. Полтави

КОТЕДЖ [англ. cottage]- невеликий житловий упорядкований будинок у приміській зоні (одно- або двоповерховий із ділянкою землі).

У кожного архітектора є мрія -- побудувати ідеальний будинок. Але про це мріють не тільки архітектори. Мрія приватного забудовника другої половини минулого століття виглядала ось так: просте за формою будівництво з червоної нештукатуреної цегли з традиційним двоскатним дахом. Інколи до такої споруди була прибудована веранда. Інколи поряд із ним розташовувався гараж.

Із початку 90-их років ХХ століття приватні будинки почали будувати згідно з якимось стилем, площею в 1000 і більше квадратних метрів, у три-чотири поверхи, з високими вузькими вікнами, глухими стінами з червоної цегли. І все це обов'язково огорожувалось високою огорожею, парканом.

До кінця ХХ століття пріоритети приватних забудовників змінилися. Великі за площею будинки, як виявилось, були досить затратні в експлуатації.

Котеджна забудова у приміській зоні м. Полтави відповідає призначенню, сучасним технічним можливостям та естетичним уподобанням суспільства. Як вид мистецтва будівництво індивідуальних житлових будинків входить у сферу духовної культури, естетично формує оточення людини, виражає громадські ідеї у художніх образах.

Тут взаємопов'язані функціональні, технічні та естетичні начала (користь, стійкість, краса). Призначення, функції будівлі визначають її план та об'ємно-просторову структуру. Образно-естетичне начало котеджної забудови пов'язане з її соціальною функцією та проявляється у формуванні об'ємно-просторової і конструктивної структури споруди.

Засоби вираження котеджної архітектури— композиція, масштаб, пропорції, ритм, пластика об'ємів, фактура та колір матеріалів й ін.

Матеріалів і технологій для зведення будинку сьогодні пропонується безліч. Значна частина приватних забудовників віддає перевагу цеглі. Але, крім цегли, не менший інтерес можуть становити керамічні пустотні блоки, полегшений бетон (пінобетон, керамзитобетон тощо), дерево (брус, колода), навіть скло. Кожен із матеріалів має плюси і мінуси, особливості використання та експлуатації. Цегла—улюблений матеріал, який використовують наші забудовники для зведення стін своїх приватних будинків. В основному використовують червону керамічну цеглу, рідко білу (силікатну). В цілому цеглу краще використовувати для будівництва великих дво- і більше поверхових котеджів, призначених для багаторічної експлуатації.

Дерево доцільно використовувати для будівництва невеликих котеджів та дачних будинків, призначених для сезонної або багаторічної експлуатації.

У Полтаві світло-прозорі фасади – прерогатива виключно „офісна” або „магазинна”. Нашому приватному забудовникові, більш звично ховати своє приватне „Я” за високою огорожею й глухими ставнями, незрозуміло, навіщо робити скляні стіни. Втім, скляні стіни житлових будинків і в зарубіжних країнах зустрічаються не часто, але викликають велику кількість позитивних емоцій та виглядають незвичайно.

Ціни на пропоновані будинки досить різні, й у більшості залежить від вихідних матеріалів, варіантів оздоблення та інженерних систем. Наявність виробничої бази дає можливість забезпечити будівництвом будь-які об’ємно-просторові рішення приватного житла. При будівництві використовуються сучасні матеріали. Деякі компанії пропонують 2-річну гарантію на всі види виконаних ними будівельно - оздоблювальних робіт. А також при необхідності проконсультуватися з досвідченим архітектором.

Якщо театр починається з вішалки, то будівництво будь-якого об’єкта починається з проекту. Від того, наскільки грамотно виконаний проект, залежить успіх усієї справи.

Зараз є надзвичайно великий вибір уже готових проектів позаміських будинків та котеджів кращих архітекторів України й Росії, де можна вибрати саме той будинок про який мріяли, який може бути виконаний із цегли, бруса, циліндричної колоди, газобетону. Використані технології і майстерність будівників дозволяють зводити будинки високої якості, виконані у традиційному „російському”, суворому „канадському” або затишному „фінському” стилях, при оптимальних витратах.

Замовник має вибір: створити концепцію будинку і обрати відповідний проект або замовити індивідуальний, а також звернути увагу на ландшафтний дизайн та відпрацювати проект згідно з особливостями своєї ділянки.

Кожна людина, залежно від рис характеру й особистих уподобань, вибудовує у своїй свідомості образ того житлового середовища, яке було б йому комфортним. Проект „народжується” при безпосередній участі замовника. І в такому проекті кожен пункт погоджується. Дуже важливо в такому процесі знайти тонку грань, де професіоналізм і відпрацьований „стиль” архітектора не буде перекреслений амбіціями та бажаннями замовника.

Котеджна житлова забудова відіграє велику роль у області будівництва так, як служить передусім для житла і відпочинку людини. А тому проектування житла вимагає великої уваги. Важливим є не тільки естетичний вигляд будівлі, а й комфортне та безпечне існування у ній. І тільки відповідаючи усім цим критеріям проект може вважатися успішним.