

ЕТАПИ ПЛАНУВАННЯ ДІЛЯНКИ ПІД БУДІВНИЦТВО БУДИНКУ САДИБНОГО ТИПУ

І. Березовецька, к. арх.

ORCID ID: 0000-0001-9906-1871

Львівський національний університет природокористування

Н. Дудяк, д. е. н.

ORCID ID: 0000-0002-2746-1910

Херсонський державний аграрно-економічний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2024.25.129>

Березовецька І., Дудяк Н. Етапи планування ділянки під будівництво будинку садибного типу

Досліджено ключові аспекти ландшафтного планування, архітектури та дизайну середовища як сучасні підходи до формування громадських та приватних просторів. Проаналізовано сучасні виклики і можливості для професіоналів у сфері архітектури та дизайну, спрямовані на створення естетично привабливих, функціональних та екологічно збалансованих ландшафтів. Розглянуто три терміни: ландшафтне планування, ландшафтна архітектура, ландшафтний дизайн. Ландшафтний дизайн найближчий до ландшафтно-архітектури. Ландшафтний дизайн, планування та впорядкування ділянки під забудову індивідуального будинку відіграють головну роль у створенні здорового, функціонального та естетичного простору. Це створює комфортне та безпечне середовище для повноцінного відпочинку та проведення дозвілля в особистому дворі, додає естетичної насолоди.

Зауважено, що варіантів оформлення ділянки є безліч – від квітучих різнобарвних клумб та доглянутих газонів до цікавих альтанок або садових гойдалок і навіть водних елементів, як-от фонтани або струмочки. Кожен елемент можна розташувати так, щоб створити унікальну атмосферу. Вибір кожної деталі – це можливість втілити ідеї в реальність, створюючи особливий куточок для відпочинку та насолоди природою, де кожна рослина та об'єкт мають своє місце і приносять гармонію та естетичне задоволення. Так можна створити ту атмосферу, яка відповідає тиме уподобанням та всім потребам господарів-замовників.

Ключові слова: ландшафтний дизайн, планування ділянки, функціональні зони, благоустрій, мікрорельєф, дренажування території, декоративна огорожа, дорожньо-стежкова мережа, стилі планування, архітектурне проектування, генплан ділянки, сучасні тенденції, житлова зона, інженерні мережі, малі архітектурні форми, елементи освітлення, садові меблі, водні джерела.

Berezovetska I., Dudiak N. Stages of planning a plot for construction of a country house

The article explores key aspects of landscape planning, architecture, and environmental design as contemporary approaches to shaping public and private spaces. It analyzes current challenges and opportunities for architecture and design professionals aimed at creating aesthetically appealing, functional, and environmentally balanced landscapes. The literature presents three terms: landscape planning, landscape architecture, and landscape design. Landscape design is closely related to landscape architecture. Landscape design, planning, and organizing a plot for constructing a private house are crucial in creating an attractive and functional space around our homes. It not only enhances the house's exterior appearance but also creates a comfortable and safe environment for leisure and outdoor activities, providing aesthetic enjoyment.

There are countless options for landscaping – from blooming multicolored flower beds and well-kept lawns to graceful pergolas or garden swings, and even water features like fountains or streams. Each element can be positioned to create a unique atmosphere. The selection of each detail is an opportunity to translate ideas into reality, creating a special corner for relaxation and enjoyment of nature, where each plant and object has its place and contributes to harmony and aesthetic satisfaction. In this way, it is possible to create an atmosphere that corresponds to the preferences and needs of the homeowners.

Keywords: landscape design, plot planning, functional zones, landscaping, microrelief, territory drainage, decorative fencing, pathway network, planning styles, architectural design, plot master plan, modern trends, residential area, engineering networks, small architectural forms, lighting elements, garden furniture, water features.

Постановка проблеми. Кожна людина проводить у своєму помешканні, одним з яких є садибний будинок, великий відрізок часу. Враховуючи

шалений ритм сучасного способу життя, всі ми потребуємо для зняття напруги й полегшення нашого морально-психологічного навантаження певного розслаблення, єднання з природою, тому необхідно

створювати найбільш наближені до природи оазиси спокою, релаксу та відпочинку. І саме ландшафтна архітектура покликана допомогти у формуванні просторів для комфортної людської життєдіяльності. Визначення чітких етапів у плануванні ділянки індивідуального будинку допоможе у вирішенні цих питань.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Ландшафтне проектування та дизайн вивчали такі дослідники: Білоус В. І. («Декоративне садівництво») [2], Гудак В. А. («Ландшафтний дизайн сучасного природного середовища») [5], Багацька О. М. («Прийоми та принципи композиції вертикального озеленення в населених пунктах») [1], Крижанівська Н. Я. («Ландшафтний дизайн. Виникнення і розвиток», «Основи ландшафтного дизайну», «Основи ландшафтно-архітектурної архітектури та дизайну») [6; 7], Вотінов М. А. («Ландшафтна архітектура») [4], Василенко К. («Жива огорожа: красиво і зручно») [3] та інші.

Постановка завдання. Наше завдання – визначити основні етапи при плануванні ділянки під будівництво будинку садибного типу.

Виклад основного матеріалу. Плануючи ділянку під забудову садибного будинку, насамперед вивчають макро- та мікроумови місцевості.

Будь-яку ділянку можна розглядати з двох позицій: макроумов, до яких належать загальна географічна характеристика району, кліматичні умови, ґрунти, флора, топографічні особливості місцевості; мікроумов – місцевих ґрунтових, гідрологічних особливостей, мікрорельєфу, конфігурації ділянки, її розташування відносно навколишнього середовища.



На ділянці аналізують типи ґрунтів, вивчають співвідношення світла й тіней, досліджують особливості рельєфу та кліматичні умови – напрямки переважаючих вітрів і температурний режим.

Ґрунт на ділянці під будівництво може бути різним – супіщаний, суглинок, глина, торф тощо. Тому іноді його доводиться окультурювати, оскільки на ділянках садибних будинків плануватимуться зони городу, плодового чи декоративного садів.

Не менш важливе вивчення мікрорельєфу. Для надання ділянці привабливішого вигляду можна вживати заходів з вертикального планування, коли за допомогою геодезичних досліджень змінюють і покращують наявний рельєф місцевості. Вертикальне планування як технологічний процес зазвичай випереджає всі інші роботи на ділянці. Дуже важливо зробити дренаж ділянки ще до початку будівництва.

При перепадах рельєфу виникає необхідно здійснювати насип або виїмку ґрунту. Не варто тут використовувати родючий ґрунт, а лише нижній неродючий, який можна привезти чи вийняти з котлована під будинок. Верхній родючий шар ґрунту треба зняти і зберегти до завершення будівництва. Спільно з вертикальним плануванням можна проводитися початкові роботи з укладання інженерних мереж.

Поряд із вивченням умов місцевості варто подбати про безпеку ділянки, де проводитимуться роботи з будівництва, і влаштувати огорожу, хоча б тимчасову (рис. 1).



Рис. 1. Приклади тимчасової огорожі, фото автора, 2023

Наступним етапом планування ділянки є складання плану. Потрібно обрати стиль для планування ділянки, яких є два: **регулярний** (класичний), для якого характерні геометрична сітка плану, симетрія, вивірені розміри і форми партерів та квітників, рядові посадки дерев і кущів та їхня стрижка, прямолінійне трасування алей, чіткість у розташуванні всіх елементів; **ландшафтний**,

тобто такий, за якого ніби сама природа утворила образ ділянки, а людина тільки змогла ефектно вписатися в отриману картину [4].

Далі на плані позначають точні контури ділянки, особливості рельєфу з позначенням схилів, підвищень, западин, підвітряні та сонячні ділянки, наявні дерева, особливості рельєфу навколо ділянки, сусідні ділянки, розу вітрів із зазначенням сторін

світу. Окрім цього, на плані мають бути вказані такі об'єкти: розташування огорожі – як основної, яка захищає ділянку, так і декоративної, яка розділяє ділянку на різні функціональні зони; функціональні зони ділянки; стаціонарні житлові та господарські будівлі; доріжки, які з'єднують різні зони; квітники; водні джерела; розташування малих архітектурних форм (МАФ) – альтанки, перголи, навіси, садові меблі, скульптури, прилади освітлення тощо; схеми прокладання інженерних мереж.

Окрім того, варто визначити функціональні зони ділянки. Виокремлюють такі функціональні зони: житлову (житловий будинок, внутрішній двір при будинку, гараж, літня кухня); господарську (господарські будівлі); зону городу; зону плодового саду та ягідника; зону декоративного саду, яка, окрім квітників, передбачає ще й зону відпочинку, дитячий майданчик, спортмайданчик; декоративну водойму.

На особливу увагу заслуговує складання чіткого детального плану розміщення усіх елементів дизайну ландшафту.

Коли план погоджено, можна приступати до дренажу ділянки і прокладання інженерних мереж.

Прокладати дренаж потрібно у тих випадках, коли:

- на ділянці дощова або тала вода довго не сходить і утворюються застійні калюжі, що буває на місцях із глинистим ґрунтом;
- ґрунтові підшкірні води пролягають на глибині менше ніж 1 м;
- у проєктованих будинках передбачено глибокий фундамент і буде можливе його підмивання ґрунтовими водами;
- велика поверхня ділянки вкрита покривним матеріалом – бетоном, асфальтом, тротуарною плиткою тощо;
- є великий газон, обладнаний автоматичним поливом;
- після зими стіни будинку вологі, з цвільлю, а в підвалі – піднімаються ґрунтові води.

Ділянки, розташовані на понижених місцях чи на схилах, також потребують улаштування дренажних споруд. Вони запобігають підтопленню під'вір'я та вимиванню родючого шару ґрунту. На рівній поверхні ділянки без дренажу вода буде сходити. Особливо необхідне дренажування проєктованої ділянки, коли за периметром садиба має огороження зі стрічковим фундаментом.

Дренажування буває відкритим, закритим і засипним. Якщо відвести воду у дренажну систему неможливо, викопують дренажні колодязі.

Є два типи дренажу: системи поверхневого та глибинного дренажу. Система, обладнана підземними каналами з трубами, якими вода тече поза межі ділянки для проєктованого об'єкта в колектор чи колодязь, – це глибинний дренаж. Поверхневим дренажем є спосіб відведення води на ділянках із високим заляганням підшкірних вод, що використовується для відведення із самої ділянки, доріжок і дахових покриттів талих, паводкових та дощових вод.

Відкритий дренаж дає змогу відводити з поверхні дощову й талу від снігу воду.

Якщо проєктована ділянка розташована на схилі, то такі дренажні системи можуть вирішити проблему стоку води.

Закритий або глибинний дренаж – це спорудження магістралі з труб, розміщених під землею. Такий варіант часто застосовують на садибних ділянках для їхнього осушення. Для цього викопують траншеї глибиною 0,5–1,5 м, шириною 0,25–0,5 м, з невеликим ухилом у бік природного чи дренажного водотоку. Вони об'єднуються в загальну систему із з'єднанням у точках скидання води. Дренажні труби з обмоткою з геотекстилю вкладають на заздалегідь підготовлену подушку, а оглядові колодязі при цьому встановлюють на поворотах. Далі траншею заповнюють грубим щебенем та піском, формуючи водонесучий шар. Після цього траншею підсипають ґрунтом і вистеляють шаром дерну.

Вода має стікати у дренажний колодязь, який викопують у найнижчій точці.

Засипний дренаж влаштовують без застосування труб, це менш затратний варіант осушення ділянки. Мета такого варіанта – осушення ділянки, відведення з неї зайвої води. Принцип побудови аналогічний закритому дренажу. Якщо ділянка під нахилом, то копають канали глибиною до 35 см і замість труб їх заповнюють змінним матеріалом. Це може бути щебінь, гравій, які мають високі фільтраційні властивості.

Іноді дно і стінки засипних дренажних траншей бетонують, щоб вони прослужили довше. Боківі траншеї мають сходитися з магістральною, яка підводиться до водоприймача, розміщеного у найнижчій точці ділянки. Дно каналок викладають геотекстилем і тільки потім заповнюють щебенем.

Наступним етапом планування ділянки є прокладання дорожньо-стежкової мережі. Доріжки на садибній ділянці – це не лише потрібний елемент ландшафтного дизайну для пересування в будь-яку пору року, а й елемент зонування території. Вони допомагають витратити мінімум часу на переміщення між її основними елементами (рис. 2).

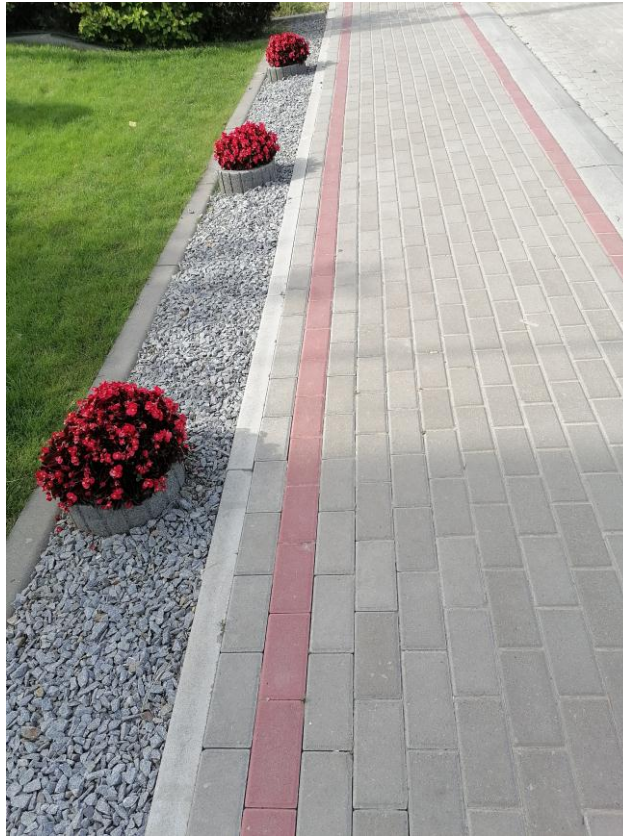


Рис. 2. Декоративна доріжка, фото автора, 2023

Незважаючи на стиль дизайну садибної ділянки, функціональні зони, доріжки проєктуються передусім для того, щоб можна було пройти від будинку, наприклад, до гаража, воріт чи хвіртки, інших будівель та різних елементів ландшафту.

Основною вимогою до проєктування доріжок є забезпечення найкоротших відстаней від одного об'єкта ділянки до іншого. Ширину доріжок приймають близько 1–1,5 м. Для стежок, які вестимуть до незначних об'єктів, достатньо буде 0,5 м ширини. Також матеріал, з якого влаштовуватимуть доріжки, не має дисонувати з основним матеріалом ландшафтного дизайну ділянки. За матеріалом влаштування доріжки бувають дерев'яними, бетонними, кам'яними, цегляними, з різних підручних матеріалів та будівельних відходів. Найкраще використовувати природні матеріали, які чудово вписуватимуться у природний ландшафт.

Усі види доріжок поділяють на два типи: суцільні та переривчасті. Вибір, яку доріжку проєктувати на певній садибі, залежатиме від розміру самої ділянки та ролі доріжок у її облаштуванні – чи будуть вони акцентом дизайну, чи матимуть винятково практичне застосування.

Ділянки різного призначення можна розмежовувати одну від одної як доріжками чи стежками, так і невисоким живоплотом із декоративних рослин, чагарників або й низькорослих дерев

(рис. 3). Іноді, особливо якщо ділянка велика, функціональні зони розділяють «живими» стінами, які «зводять» за допомогою каркасів і витких рослин. Цікаво розмежовують ділянку на різні зони арки. Найчастіше їх ставлять над стежками, що ведуть до зони відпочинку чи дитячого майданчика. Часто зустрічаються низькі бордюри, які теж успішно відділяють зони одні від одних. Бордюри влаштовують із дерев'яних жердин або коротких пеньочків, бетону, пластикових пластин тощо. Ще успішно використовують різноманітні ширми, які бувають стаціонарні чи мобільні або переносні, виготовлені з бамбуку, ротангу, лози тощо. Окрім розмежування, вони ще й добре захищають від протягів і дають потрібну у спеку тінь.

Після доріжок можна приступати до заміни тимчасової огорожі на постійну та влаштовувати квітники. Паркани можуть бути як величезними та повністю закритими, так і такими, що виконують швидше декоративну функцію. Огорожі перешкоджають легкому проникненню в будинок злоумисників, оберігають від цікавих глядачів і роблять територію справді приватною. Вони можуть відрізнятися дизайном, матеріалами тощо. Паркан має добре поєднуватися зі стильовим оформленням як самої будівлі, так і ландшафтним оформленням усієї ділянки. Усі елементи мають створювати досконалу гармонійну композицію.

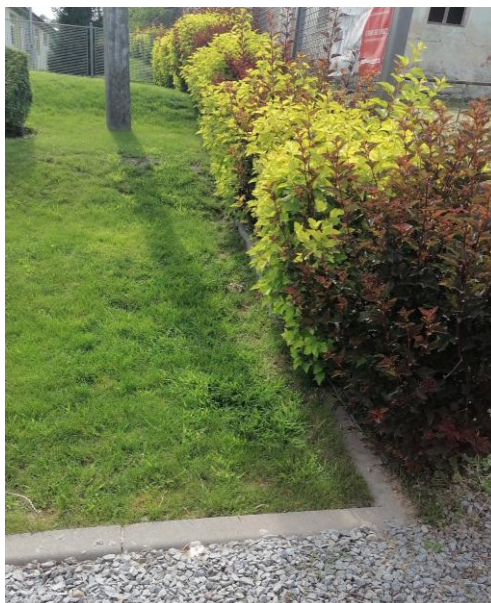


Рис. 3. Розмежування різних функціональних зон ділянки за допомогою низькорослих кущів, фото автора, 2023

Найпоширенішим видом огорож садибного будинку є кам'яна – головна перевага якої полягає в довговічності. Для привабливішого вигляду і для надання конструкції більшої легкості кам'яний паркан часто поєднують із металевими кованими елементами. Довгі роки така огорожа не потребуватиме ремонту і тішитиме господарів та перехожих.

Ще один популярний вид огорожі – дерев'яна. Перевагою є їхня легкість, натуральність, простота у встановленні й ремонті, відносно невелика ціна на матеріал. Недолік – швидке їх руйнування під дією зовнішніх або механічних чинників.

Приклади постійної огорожі показано на рис. 4.





Рис. 4. Варіанти постійних огорож для садибних будинків, фото автора, 2023

Вибір господарів часто зупиняється на цегляній конструкції огородження. Така огорожа, як і кам'яна, має необхідну надійність та всі зовнішні характеристики для того, щоб послужити не один десяток років. Окрім цього, вона має високий рівень захисту, досить стильний вигляд, гарно вписується в екстер'єр будівлі та дизайн території садиби. Бюджетніша бетонна огорожа, яку можна встановлювати без закладання фундаменту, адже монтується на опорних стовпах. Тому таке огородження можна встановлювати на будь-якому рельєфі. Перевага такої огорожі – ще й низька вартість установки.

Довговічні та надійні металеві огорожі з профнастилу, профільних труб, ковані паркани.

Ще одним цікавим варіантом є жива огорожа, яка стає частиною ландшафтного дизайну, хоча її недолік – сумнівний захист від стороннього проникнення на ділянку. Необхідно зауважити, що часто тряпляються огорожі комбінованого виду в різних варіаціях.

Головними функціями зелених насаджень є: санітарно-гігієнічна, рекреаційна й декоративно-художня або естетична. Санітарно-гігієнічна функція передбачає очищення насичення його, фітонцидними речовинами та захист від шуму й пилу. Оскільки людина тісно пов'язана з природою, то повноцінний відпочинок неможливо забезпечити без прогулянок серед зелених насаджень, споглядання красивих ландшафтів, любовання квітами.

Щодо організації квітників, то це можуть бути клумби, міксбордери, бордюри, рокарії, альпінарії тощо.

Висновки. Ландшафтне оформлення садибної ділянки – це важлива галузь ландшафтного архітектора, архітектора-дизайнера, інженера зеленого будівництва. Ландшафтний дизайн – самостійна галузь художньої творчості, вимагає цілісного підходу до проектування.

Бібліографічний список

1. Білоус В. І. Декоративне садівництво: підручник. Умань, 2005. 296 с.
2. Гудак В. А. Ландшафтний дизайн сучасного природного навколишнього середовища. *Вісник Харківської державної академії дизайну і мистецтв*. 2008. № 11. С. 46–55.
3. Багацька О. М. Прийоми та принципи композиції вертикального озеленення в населених пунктах. *Науковий вісник / Національний університет біоресурсів і природокористування України*. Київ, 2011. Вип. 164, Ч. 2. С. 15–22.
4. Крижанівська Н. Я. Ландшафтний дизайн. Виникнення і розвиток. *Основи ландшафтного дизайну*: підручник. Київ: Ліра-К, 2009. С. 12–42.
5. Крижанівська Н. Я. Основи ландшафтного дизайну: підручник. Київ: Ліра, 2009. 218 с.
6. Вотінов М. А. Ландшафтна архітектура: конспект лекцій для студентів 2 курсу денної форми навчання освітнього рівня «бакалавр» із спеціальності 191 – Архітектура та містобудування освітньої програми Архітектура / Харків. Нац. Ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова, 2-е вид., зі змінами. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2019. 73 с.
7. Василенко К. Жива огорожа: красиво і зручно. *Дім, сад, город*. 2013. № 7. С. 26–27.

Стаття надійшла 01.07.2024