

Олександра Сільник¹, Галина Гнат²

Національний університет «Львівська політехніка», Львів

¹ канд. арх., доцент кафедри архітектурного проєктування та інженерії

e-mail: oleksandra.i.silnyk@lpnu.ua

orcid: 0000-0003-4546-3319

² канд. арх., доцент кафедри архітектурного проєктування та інженерії

e-mail: halyna.o.hnat@lpnu.ua

orcid: : 0000-0003-3459-3636

ЕВОЛЮЦІЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ МАЛОМЕТРАЖНИХ КВАРТИР НА ПРИКЛАДІ ЛЬВОВА

© Гнат Г., Сільник О., 2022

<https://doi.org/10.23939/sa2022.01.153>

Стаття присвячена дослідженню еволюції планувальних рішень малометражних квартир із середини XVII ст. і до сьогодні у житлових будинках Львова. Описано особливості й закономірності розвитку об'ємно-просторових структур компактних помешкань. Обґрунтовано доцільність дослідження компактного житла у середовищі історичного населеного пункту та актуальність використання житлового простору у сучасних умовах.

Ключові слова: малометражне житло, компактне житло, історична забудова, архітектурно-планувальне рішення, забудова радянського періоду, пострадянський житловий простір, житлові приміщення, планувальна структура, корисна площа.

Постановка проблеми

Зважаючи на складну ситуацію в країні, пов'язану з вимушеним переселенням великої кількості населення в інші регіони через війну, є підстави вважати, що названий тип помешкань набуватиме все більшої популярності серед споживачів. Зазначмо, що актуальність помешкань із компактним плануванням не втрачається попри певну специфіку вирішення окремих приміщень, що часто не відповідають чинним нормам. Попри це аналіз ринку житла свідчить про особливий попит на малі квартири протягом багатьох поколінь. Відтак вивчення потенціалу архітектурно-планувальних рішень житлових одиниць з компактним плануванням заслуговує особливої уваги.

Житло як основа формування і життєдіяльності сім'ї є одним із основних показників соціально-економічного стану суспільства. Наразі в Україні склалася ситуація, коли проблема забезпечення широких верств населення помешканням є однією з найбільш актуальних проблем сьогодення. На перший план у сучасних реаліях виходить малометражна житлова квартира як найдоступніший фінансовий варіант. Попри доступність проєктування компактних малометражних квартир дає можливість у короткі терміни забезпечити оптимальну кількість сімей комфортним житлом. На теренах Львова можна відстежити особливості розвитку житлових помешкань, що мали компактний розмір та були доступними для більшості. У результаті дослідження можна побачити взаємозв'язок соціально-культурного та економічного простору з особливостями розпланування житла та його закономірностей.

Мета статті

Висвітлити чинники впливу та досвід проектування малометражного житла на теренах Львова, встановити закономірності розвитку починаючи з середини XVII ст і до сьогодні, встановити їх значення для сучасної архітектурно-будівельної практики на теренах міста.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Розвитку архітектури Львова наприкінці XIX ст. присвячено низку публікацій С. Лінди, Я. Пурхлі, О. Сільник, де висвітлено архітектурно-планувальні особливості будівлель і житового, і громадського призначення. А. Рудницьким та О. Пасічник встановлено закономірності впливу архітектурної школи на забудову міста. У виданнях Т. Трегубової, Р. Мих, В. Вуйцика, Р. Липки, О. Шишки яскраво описуються як особливості житлової забудови міста у XVIII – XIX ст., так і чинники, які впливали на її характер. Вивчення архівних матеріалів дали можливість виконати аналіз проектних рішень архітекторів XIX ст.

Типологічні аспекти та питання нормування житла відображено в роботах Л. Бачинської, І. Гнеся, Ю. Зозулі, Т. Заславець, О. Єжова, Є. Євсєєвої, В. Короля, В. Куцевича, М. Омеляненка, Ю. Репіна, Е. Рогожнікова, Л. Соловій, А. Яблонської та ін. Соціальне й доступне житло розглядалося в роботах Г. Гнат, І. Гнеся, І. Кушнірука, Ю. Матвіюка, О. Моркляник, Ю. Свиридюка, В. Товбича. Незважаючи на суттєве зростання інтересу науковців до проблем проектування житла, у тому числі соціального та доступного, і велику кількість праць і досліджень, присвячених різним аспектам даної тематики, досі нема узагальненої картини послідовного розвитку помешкань на теренах європейських міст.

Обговорення проблеми

Для визначення особливостей розвитку компактних помешкань на території Львова було встановлено кілька факторів, що впливали на розпланування. Насамперед це був попит, адже він напряму прив'язаний до демографічного складу та структури населення. Також важливу роль відігравали технологічні можливості обладнання комунікаціями будинків, що на той час будувались у Львові. Ще одним фактором була наявність спеціалістів-архітекторів, що мало вплив на планувальну структуру житла. Аналіз планувальної структури компактних помешкань ґрунтується на таких критеріях: взаємозв'язок житлових кімнат, характер розташування в структурі будинку та прив'язка до горизонтальних та вертикальних комунікацій, площа приміщень і коефіцієнт К1 (Сільник, 2008).

Квартири, що розташовувались у львівських кам'яницях наприкінці XVII – на початку XVIII ст. мали досить компактний характер. Загалом помешкання у середньовічному місті, яке здавали власники будинків у найм тимчасовим мешканцям, мало вигляд прямокутної кімнати або двох прохідних приміщень без санвузлів і кухні. Вхід до такого помешкання міг бути через галерею або спільний коридор (рис. 1, 2). Площі кімнат були в середньому 18–22 м² та мали зазвичай природне освітлення. Співвідношення житлової площі до підсобної було від 0 до 0,8.

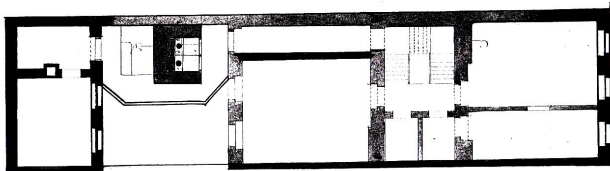


Рис. 1. План другого поверху будинку за адресою
Краківська, 22. 1870 р.
(Сільник, 2008, с. 20)

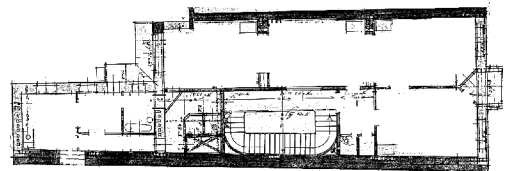


Рис. 2. План другого поверху будинку за
адресою Театральна, 6. 1898 р.
(Там само)

Враховуючи активність працюючих мігрантів у Львові упродовж XVIII ст. попит на доступне житло не зменшувався. У Львові, як і в багатьох європейських містах цього часу, ведеться щільна забудова вулиць три-, чотириповерховими прибутковими будинками. Помешкання у цих будівлях із складною конфігурацією мали анфіладну планувальну структуру. Житлові кімнати помешкань мали в плані форми прямокутників, п'ятикутників, площа кімнат становила від 12 м² до 25 м². Житлові кімнати могли класифікуватися на спальні, вітальні. Коефіцієнт К1 у квартирах був від 0,8 до 0,6. Загалом у проектуванні помешкань не відбулося істотних змін – вони далі були анфіладними, але в їх структуру ввели додаткові приміщення – комори, передпокої.

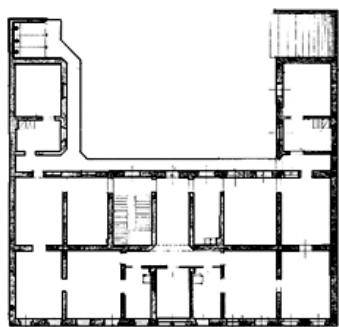


Рис. 3. План другого поверху будинку за адресою Городоцька, 73. 1875 р. (Сільник, 2008)

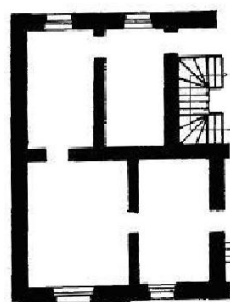


Рис. 4. Двокімнатне помешкання анфіладного планування у будинку за адресою Личаківська, 32. 1872 р. (Там само)

Сприятливі демографічні, економічні та політичні передумови і в XIX ст. позитивно вплинули на кількісний і якісний стан міських будинків, значно пожвавився будівельний рух. У цей період будувалися здебільшого дво-, триповерхові будинки, часто з внутрішніми подвір'ями (Сільник, 2021) та помешканнями для людей різного соціального класу. На теренах Львова вже працюють випускники власної архітектурної школи, що відповідно мало неабиякий вплив на якість архітектурних рішень (Рудницький, 2003). Будинки мали кілька типів помешкань – як великі і комфортні та компактні і доступні за ціною. Невеликі дешеві помешкання розташовувались у торцевих частинах, доступ до яких був через внутрішню галерею (рис. 3, 4).

У 1900–1910 рр. факти свідчать про стрімкий ріст забудови. У цей час чітко стає диференціація будинків за престижністю. Саме в цей період відбувається розподіл комфортного житла по території міста і зосередження доступних помешкань у певних районах. Будинки обладнують внутрішніми інженерними комунікаціями, активно застосовується секційне планування. Помешкання мають у своєму арсеналі вже коридори та санвузли. Житлові кімнати мають площу від 14 м² до 40 м².

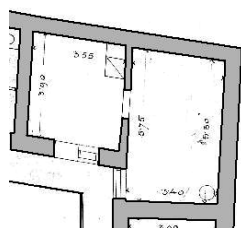


Рис. 5. Однокімнатне помешкання анфіладного планування у будинку за адресою Краківська, 18. 1898 р. (Сільник, 2008)

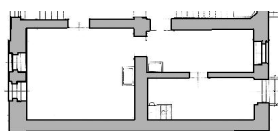


Рис. 6. Двокімнатне помешкання анфіладного планування у будинку за адресою Левицького, 15. 1892 р. (Там само)

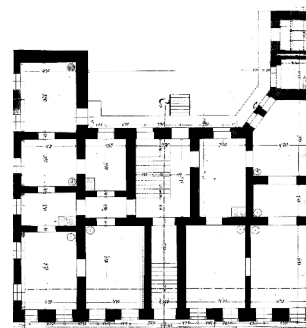


Рис. 7. План будинку за адресою Городоцька, 39. 1883 р. (Там само)

У результаті аналізу типології планувальної структури компактних помешкань встановлено, що упродовж XVII–XIX ст. відбувалися такі основні напрями вдосконалення планувальної структури квартир: розпланування змінювалось від анфіладних до коридорно-анфіладних та коридорних; збільшувалась номенклатура додаткових приміщень у межах самих квартир за рахунок влаштування коридорів, комор, санвузлів, площа житлових кімнат поступово зменшувалась; середня площа компактних помешкань становила від 19 до 38м² (Сільник, 2012).

Наступний період (перша половина XX ст) у житті Львова мав радянський характер. Поетапний розвиток масового житла в колишньому СРСР, відображений у постановках тогочасного Уряду та втілений у нормативних документах, дозволяє оцінити та виявити соціальну роль і значимість кожного з періодів (Гнесь, 2013). Проектна практика перших років другої половини XX ст. формувалася під впливом урядової постанови “Про розвиток житлового будівництва в СРСР”, яка конкретизувала принцип розселення сімей (посімейно) і визначила планувальний тип квартири. Із цього часу проєктовані та споруджувані житлові будинки орієнтувалися на секційну забудову, що складається з малогабаритних квартир із кількістю кімнат від однієї до трьох. Економічність в планувальному рішенні їх досягалася максимальним скороченням допоміжних приміщень. 1950-ті рр. можна вважати початком масового житлового будівництва за типовими проєктами. До кінця XX ст. розроблено та впроваджено в практику чотири покоління серій типових проєктів, які й понині становлять основний житловий фонд України (Гнат, 2011).

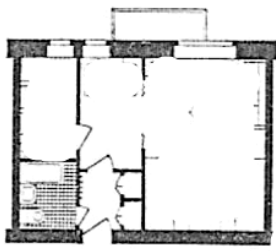


Рис 7. Проєкт двокімнатного помешкання 1956 р. (Гнесь, 2013)

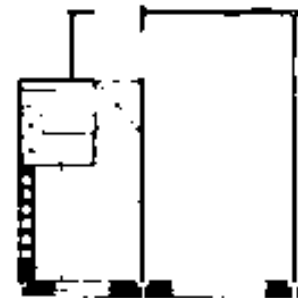
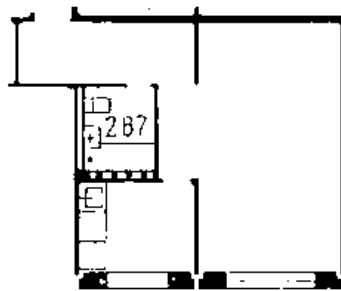


Рис 8. Варіанти проєктів однокімнатних помешкань 1956 р. (Там само)

Перше покоління серій (1955–1965 рр.) розроблялося на нормативній базі СНиП П-Л.1-62. Більш ніж скромний рівень комфорту в будинках цих серій відповідав обмеженим економічним можливостям держави того періоду. Малометражні одно-, дво- і трікімнатні квартири заселялися за формулою $K=N-2$ (кількість житлових кімнат у квартирі на дві менша від кількості членів сім'ї), тобто в 1-кімнатну квартиру заселялася сім'я з трьох осіб, у 2-кімнатну – із чотирьох, у 3-кімнатну – із п'яти і більше. Середня розрахункова площа в будинках становила 9 м² на особу. Номенклатура квартир в будинку: 1-кімнатних, 3-кімнатних – по 25%, 2-кімнатних – 50%. Такі розрахункові показники визначали відповідний рівень комфорту квартир, будинків та забудови. У 2-кімнатних і 3-кімнатних квартирах загальна кімната завжди була прохідною, незважаючи на розташування у ній одного або двох спальних місць. Площа загальної кімнати близько 15 м², спальні – 8–12 м², кухня 5–6 м²; санвузол суміщений з ванною довжиною 1,2–1,5 м. Досить часто вхід в кухню також здійснювався через загальну кімнату.

Знадобилося п'ять років для того, щоб проявилася очевидна недосконалість масового тиражування типових будинків першого покоління. Відбувається певне коригування проєктів: розрахункова загальна площа була збільшена до 12 м² на 1 особу, покращено функціональну

організацію квартир: скорочено кількість прохідних кімнат, збільшено площу кухні, введені роздільні санвузли. Це були проекти другого покоління серій (1965 – 1970 рр.) На початку 1970-х рр. введено в дію новий СНиП П-Л.1-71, в якому площі квартир розраховувалися, виходячи із середньої загальної площі $16,0 \text{ м}^2$ на особу. Проекти третього покоління серій передбачали істотне збільшення розрахункової площі на одну людину, нова формула заселення квартир $K = N-I$ (за кількості кімнат, що на одну менша від кількості членів сім'ї) дозволили значно поліпшити комфортні характеристики. Прохідні кімнати не допускалися, площі кухонь не менше $7,5\text{--}8,0 \text{ м}^2$, загальна кімната – $17,0\text{--}19 \text{ м}^2$. Ванна довжиною $1,70 \text{ м}$, передбачалося місце для пральної машини. Незважаючи на велику розбіжність діючих серій типових проектів, планувальна структура квартир і будинків, а також архітектоніка фасадів виявилася однаковою, і це призвело до однаковості забудови з її соціально-психологічним дискомфортом.

Соціально-політична криза 1990-х рр. істотно вплинула на стан житлового будівництва. Його обсяги скоротилися до рівня 1950-х рр. Одночасно почалася соціальна диференціація населення, яка продовжується і сьогодні, посилилася міграція населення із сіл і малих міст у великі. Загострилася й без того напружена житлова проблема (Гнесь, 2013).

Компактність житла на період кінця ХХ ст. стала досить актуальним питанням при проектуванні та реалізації на споживача самих помешкань. Такі помешкання є цікавими як для тимчасових мешканців міста – туристів та студентів, так і для корінних львів'ян, що не мають великої сім'ї.

Звичайно, на особливості розпланування впливають конструктивні схеми будинку, площа квартири та її конфігурація в плані розташування входу в квартиру, орієнтації приміщень.

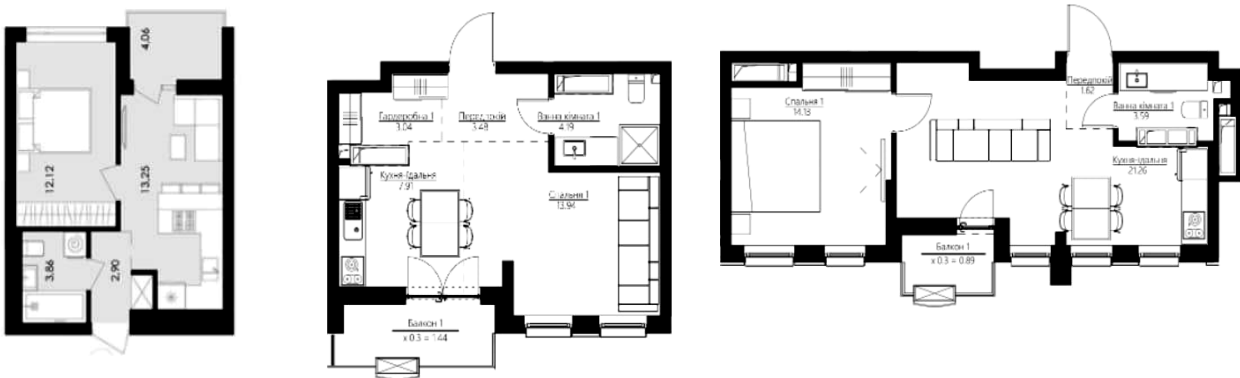


Рис. 8. Зразки планувальних рішень компактних квартир у новобудовах



Рис. 9. Зразки інтер'єрних рішень малометражних квартир
(Гнат, Васьків, 2018, с. 616–624)

Для компактних сучасних квартир існує можливість застосувати деякі прийоми гнучкого планування: об'єднання простору загальної кімнати і примикаючої до неї кухні або однієї з кімнат; об'єднання ігрової зони двох суміжних спалень, розміщених при освітленому фронті при ізольованому розміщенні спальних місць; розділення суміжних спальних кімнат меблевою перегородкою; відділення раніше прохідної зони кухні в окреме непрохідне приміщення тощо (Гнат, Соловій, 2017).

Необхідними елементами сучасної квартири при застосуванні різних прийомів планування і трансформації її внутрішнього простору є меблеві функціональні та розсувні перегородки, повне електрообладнання кухонь, сучасне оснащення санітарно-гігієнічних приміщень, різні види вбудованих і трансформованих меблів (Гнат, Васьків, 2018).

Виконаний аналіз висвітлює чітку закономірність впливу соціально-економічних чинників на компактне житло. Попит протягом усіх років не змінився, навпаки – малометражне житло набуло особливого значення у центральній частині Львова. Технологічні можливості, які розвивалися протягом останніх століть також вплинули на розпланування та номенклатуру помешкань – з'явилися можливості обладнання санвузлів, невеликих кухонь-ніш тощо. Присутність місцевої архітектурної школи дала можливість вдосконалити планувальні рішення структури помешкань – житлові кімнати наприкінці ХХ ст. вже мали вдалу орієнтацію відносно сторін світу, присутність коридорів позбавило анфіладності кімнат, з'явилися комори та передпокої, квартири мали прямий зв'язок із вертикальними комунікаціями та зручний зв'язок з входом до будинку. Малометражні квартири сьогодні провокують великий спектр цікавих дизайнерських і технологічних рішень у своїх мінімальних масштабах. Завдяки творчим пошукам помешкання, що залишилися на теренах Львова з XVII–XIX ст., продовжують мати попит і цінуватись. У результаті цікавих планувально-дизайнерських рішень незручності, пов'язані зі специфікою вирішення анфіладних помешкань, не лише анулюються, а й стають родзинкою інтер'єрних рішень з елементами автентичності.

Висновки

Дослідження еволюції малометражного житла показує, що упродовж останніх років суттєво змінилося його значення для споживачів за рахунок фінансової доступності. Якщо говорити про компактне житло у межах історичної забудови Львова, то це актуальне житло для людей, що мають активний спосіб життя в урбанізованому просторі. Малометражне житло у новобудовах, що розташовані за межами історичного центру міста, приваблює для молодих сімей та студентів.

Тенденції, що спостерігаються у житловій сфері, свідчать про деяке зміщення пріоритетів, коли ми говоримо про критерії якості житла: сама по собі площа помешкання та вартість квадратного метра уже не є єдиним визначальним фактором, що “одноосібно” впливатиме на рішення споживача придбати житло. У будинках новобудов можна побачити великий відсоток компактного доступного житла з гнучким плануванням для молодих сімей.

Помешкання з компактним плануванням не втрачають свою актуальність, незважаючи на певну специфіку вирішення окремих приміщень, що часто не відповідають чинним нормам. Попри це, аналіз ринку житла свідчить про особливий попит на малі квартири, на які припадає найбільший відсоток операцій купівлі-продажу. Зважаючи на складну ситуацію в країні, пов'язану з вимушеним переселенням великої кількості населення в інші регіони через війну, є підстави вважати, що такий тип помешкань набуватиме все більшої запотребованості серед споживачів.

Бібліографія

Гнат Г. О. Соловій Л. С., 2017. Питання адаптивності планувальної структури малометражних квартир до перспективних потреб. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*: наук.-техн. збірник / відпов. ред. М. М. Дьомін. № 48. С. 358–365.

Гнат Г. О., Васьків Т. О., 2018. Перспективи міні-квартир на ринку житла. *Архітектурний вісник КНУБА*. Вип. 14–15. С. 616–624.

Гнат Г. О., 2011. Проблеми нормування граничних параметрів площі квартир соціального і доступного житла. *Містобудування та територіальне планування*: наук.-техн. збірник: у 2 ч. Київ: КНУБА. № 40. Ч.1. С. 224–232.

Гнесь І. П., 2013. Багатоквартирне житло: тенденції еволюції. Львів: Видавництво Львівської політехніки. 652 с.

Пурхля Я., 1997. Віденські впливи на архітектуру Львова у 1772–1918 роках. *Архітектура Львова у XIX ст.* Краків. С. 31–53.

Рудницький А. М., 2003. Історія і традиції львівської архітектурної школи. *Вісник ДУ “Львівська політехніка”*. Серія: “Архітектура”. № 429. С. 4–13.

Сільник О. І., 2008. Розвиток архітектури прибуткових будинків Львова 1772–1918 рр.: автореф. дис. ... канд. арх.: 18.00.01 / Національний університет “Львівська політехніка”. Львів. 20 с.

Сільник О., 2013. Тенденції розвитку житлових будинків на теренах українських міст XIX–XX ст. *Вісник Національного університету “Львівська політехніка”*. С. 124–130.

Сільник О. І., 2012. Розвиток архітектурно-планувальної структури прибуткових будинків Львова у XVIII – початку XX ст. *Вісник Київського національного університету будівництва і архітектури, Спілка урбаністів України. Містобудування та територіальне планування*. № 45(2). С. 190–195.

Сільник О. І., 2021. Тенденції проектування та забудови Львова у XIX – на початку XX ст. *Вісник Національного університету “Львівська політехніка”*. Серія: “Архітектура”. № 2 (6). С. 84–93. <https://doi.org/10.23939/sa2021.02.084>

Litynski M., 1921. Gmach Skarbkowski na tle architektury lwowskiej w peirwszej polowie XIX wieku. Lwów: Nakladem fundacji Skarbkowskiej. 94 s.

References

Hnat H. O. Solovii L. S., 2017. Pytannia adaptyvnosti planovalnoi struktury malometrazhnykh kvartyr do perspektyvnykh potreb. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia: nauk.-tekhn. zbirnyk / vidpov. red. M. M. Domin. No. 48. S. 358–365.

Hnat H. O., Vaskiv T. O., 2018. Perspektyvy mini-kvartyr na rynku zhytla. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Vyp. 14–15. S. 616–624.

Hnat H. O., 2011. Problemy normuvannia hranychnykh parametriv ploshchi kvartyr sotsialnoho i dostupnoho zhytla. Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia: nauk.-tekhn. zbirnyk: u 2 ch. Kyiv: KNUBA. No. 40. Ch.1. S. 224–232.

Hnes I. P., 2013. Bahatokvartyrne zhytlo: tendentsii evoliutsii. Lviv: Vydavnytstvo Lvivskoi politekhniky. 652 s.

Purkhliya Ya., 1997. Videnski vplyvy na arkhitekturu Lvova u 1772–1918 rokakh. Arkhitektura Lvova u XIX st. Krakiv. S. 31–53.

Rudnytskyi A. M., 2003. Istoriia i tradytsii lvivskoi arkhitekturnoi shkoly. Visnyk DU “Lvivska politekhnika”. Serii: “Arkhitektura”. No. 429. S. 4–13.

Silnyk O. I., 2008. Rozvytok arkhitektury prybutkovykh budynkiv Lvova 1772–1918 rr.: avtoref. dys. ... kand. arch.: 18.00.01 / Natsionalnyi universytet “Lvivska politekhnika”. Lviv. 20 s.

Silnyk O., 2013. Tendentsii rozvytku zhytlovykh budynkiv na terenakh ukrainskykh mist KhIKh – KhKh st. Visnyk Natsionalnoho universytetu “Lvivska politekhnika”. S. 124–130.

Silnyk O. I., 2012. Rozvytok arkhitekturno-planovalnoi struktury prybutkovykh budynkiv Lvova u KhVIII – pochatku KhKh st. Visnyk Kyivskoho natsionalnoho universytetu budivnytstva i arkhitektury, Spilka urbanistiv Ukrainy. Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. No. 45(2). S. 190–195.

Silnyk O. I., 2021. Tendentsii proiektuvannia ta zabudovy Lvova u KhIKh – na pochatku KhKh st. Visnyk Natsionalnoho universytetu “Lvivska politekhnika”. Serii: “Arkhitektura”. No. 2 (6). S. 84–93. <https://doi.org/10.23939/sa2021.02.084>

Litynski M., 1921. Gmach Skarbkowski na tle architektury lwowskiej w peirwszej polowie XIX wieku. Lwów: Nakladem fundacji Skarbkowskiej. 94 s.

Oleksandra Silnyk¹, Halyna Hnat²

Lviv Polytechnic National University, Lviv

¹ *PhD, Associate Professor at the Department of Architectural Design and Engineering*
e-mail: oleksandra.i.silnyk@lpnu.ua

orcid: 0000-0003-4546-3319

² *PhD, Associate Professor at the Department of Architectural Design and Engineering*

e-mail: halyna.o.hnat@lpnu.ua

orcid : 0000-0003-3459-3636

TRENDS IN THE DESIGN AND BUILDING OF LVIV IN THE XIX-EARLY XX CENTURY

© Silnyk O¹, Hnat H², 2022

Housing, as the basis for the formation and life of a family, is one of the main indicators of the socio-economic state of society. Designing compact small-sized apartments makes it possible to provide the optimal number of families with comfortable housing in a short time. On the territory of Lviv, you can track the features of the development of apartments that had a compact size and were accessible to most. As a result of the study, it is possible to see the relationship between socio-cultural-economic space with the peculiarities of housing planning and its regularities.

To determine the specifics of the development of compact housing on the territory of Lviv, several factors that influenced planning were identified: socio-political, economic, engineering and design and planning.

The analysis of the premises of Lviv stone houses built in the late XVII – early XVIII centuries shows interesting dynamics in architectural and planning solutions. Favourable demographic, economic and political prerequisites in the nineteenth century positively affected the quantitative and qualitative state of urban homes, and the construction movement was significantly revived. The layout of the premises continues to be improved by the authors of the projects, who are already graduates of the Lviv school of architecture. At the beginning of the twentieth century, there is a distribution of comfortable housing on the territory of the city and a concentration of affordable housing in certain areas. Houses are equipped with internal utilities, sectional planning is actively used. So, the following main directions of improvement of the planning structure of apartments took place: the layout changed from enfilade to corridor-enfilade and corridor ones; the nomenclature of additional premises within the apartments themselves increased due to the device of corridors, storerooms, bathrooms, and the area of residential rooms gradually decreased, and the total area of apartments left without changes.

The next period (the first half of the twentieth century) in the life of Lviv had a Soviet character. Since that time, the designed and constructed residential buildings were focused on sectional development, consisting of small-sized apartments with several rooms from one to three. Cost-effectiveness in their planning solution was achieved by maximizing the reduction of auxiliary premises. The fifties can be considered the beginning of mass housing construction according to standard projects. By the end of the XX century, four generations of a series of standard projects were developed and put into practice, which still makes up the main housing stock of Lviv.

Starting from a more than a modest level of comfort, the houses of the first half of the twentieth century corresponded to the limited economic opportunities of the state of that period. In the layout of apartments, the passage of rooms again appeared, and the area of additional premises decreased, but most families already had the opportunity to get separate housing.

In the early seventies, projects of a different generation were put into operation, which provided for a significant increase in the estimated area per person. Passageways were no longer allowed, the area of rooms increased by several percent, and the area of additional non-residential premises – corridors, kitchens, storerooms, etc. – also increased in apartments.

The compactness of housing for the period of the late twentieth century in the post-Soviet period in Lviv has become a very relevant issue. Such premises are interesting both for temporary residents of the city – tourists and students and for indigenous Lviv residents who do not have a large families. For compact modern apartments, some opportunities change the functional space and improve the quality of the layout, which is achieved thanks to modern technological capabilities.

Functional furniture and sliding partitions, complete electrical equipment for kitchens, modern equipment for sanitary and hygienic premises, and various types of built-in and transformed furniture are necessary elements of a modern apartment when applying various methods of planning and transforming its internal space.

The analysis highlights the pattern of influence of socio-economic factors on compact housing. Demand has not changed over the years, on the contrary – small-sized housing has become particularly important in the central part of Lviv. Technological capabilities and the presence of a local architectural school have had a positive impact on the layout and quality of small premises. Compact apartments today provoke a wide range of interesting design and technological solutions in their minimal scale. Thanks to the creative search, the premises that have remained on the territory of Lviv since the XVII-XIX centuries continue to be in demand and appreciated. As a result of interesting planning and design solutions, inconveniences associated with the specifics of solving enfilade premises are not only cancelled, but also become the highlights of interior solutions with elements of authenticity.

The study confirms the importance of small-sized housing in an urbanized environment and proves the importance of the existence of established housing infrastructure for many generations for the modern housing base of the city.

Keywords: short-lived housing, compact housing, historical buildings, architectural-planning decision, buildings of the Soviet period, post-Soviet living space, living quarters, planning structure, usable area.