

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ
(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА
(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА

на тему:

«СУЧАСНІ АРХІТЕКТУРНІ ПРИЙОМИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО
СЕРЕДОВИЩА СЕРЕДНЬОЇ ПОВЕРХОВСТІ (НА ПРИКЛАДІ
ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ В М. ГОСТОМЕЛІ)»

Полякової Оксани Миколаївни

(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ
(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА
(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

д. арх., проф. _____ В.О. Тімохін

“ ____ “ травня 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

«СУЧАСНІ АРХІТЕКТУРНІ ПРИЙОМИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА СЕРЕДНЬОЇ
ПОВЕРХОВОСТІ (НА ПРИКЛАДІ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ В М. ГОСТОМЕЛІ)»
(назва)

Виконала: _____ Полякова Оксана Миколаївна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

_____ 191 – Архітектура та містобудування
(Спеціальність)

_____ «Дизайн архітектурного середовища»
(Освітньо-наукова програма)

Групи _____ ДАСм-23-6

Керівник: _____ Щурова В.А., Гарбар М.В.
(прізвище, ініціали)

_____ кандидати архітектури, доценти
(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

*Я, як здобувач вищої освіти КНУБА, розумію і підтримую політику закладу з академічної
доброчесності. Я не надавав(-ла) і не одержував(-ла) недозволену допомогу під час
підготовки цієї роботи. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають
посилання на відповідне джерело.*

_____ Полякова О.М.
(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний

Випускова кафедра: Дизайну архітектурного середовища

Освітній ступінь: Магістр

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Освітньо-наукова програма: Дизайн архітектурного середовища

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

д.т.н., проф. _____ О.В. Кащенко

„___” _____ 2025 року

**З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ ВИПУСКНОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

Полякова Оксана Миколаївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи «Сучасні архітектурні прийоми формування житлового середовища середньої поверховості (на прикладі житлового комплексу в м.Гостомелі)»

затверджена наказом ректора КНУБА № 85/19/25 від « 24 » квітня 2025 року

2. Керівники

Щурова Вікторія Анатоліївна, Гарбар Марина Володимирівна,

кандидати архітектури, доценти

(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 19.05.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Розділ 1.

Аналіз формування екологічного підходу в проектуванні та будівництві житлових комплексів середньої поверховості

(Назва розділу)

Розділ 2.

Сучасні архітектурні прийоми об'ємно-просторової, функціонально-планувальної та ландшафтно-середовищної організації житлових комплексів середньої поверховості

(Назва розділу)

Розділ 3.

Практичне застосування сучасних архітектурних прийомів формування житлового середовища на прикладі експериментального проєкту житлового комплексу середньої поверховості

(Назва розділу)

Розділ 4.

ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ

(Назва розділу)

5. Перелік графічного матеріалу (з точними назвами обов'язкових креслень):

Графічний матеріал за розділами. Взагалому робота складається з 18 аркушів формату А1, з них 6 аркушів – таблиці наукової частини 1,2 розділів. Проектна частина складається із : розміщення запроєктованої ділянки у межах міста Гостомель; схема існуючого функціонального використання території; топографічна карта території із межами ділянки проектування; схема розміщення об'єктів різного призначення; фотофіксація типів житла у Гостомелі; результати соціологічного опитування мешканців Гостомеля; зонування ділянки проектування; генеральний план житлового комплексу; схема транспортно-пішохідного руху житлового комплексу; схема озеленення житлового комплексу; функціональне зонування території дитячого садка; об'єм житлового комплексу; план підземного паркінгу на відмітці; план першого поверху; план типового поверху на відмітці; план другого поверху дитячого садка; план нетипового поверху на відмітці; фасади житлового комплексу в осях; розрізи по відміткам; загальний вигляд житлового комплексу; план обраної ділянки благоустрою; дендрологічний план; розгортки фрагменту благоустрою внутрішнього двору; специфікація рослин; розробка елементу дизайнерського обладнання благоустрою; розробка малої архітектурної форми благоустрою; загальні перспективи ділянки;

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	28.02.2025
Розділ 2.	28.03.2025
Розділ 3.	01.05.2025
Розділ 4. Цивільний захист	09.05.2025
Остаточне оформлення роботи	12.05.2025
Направлення роботи для перевірки на плагіат	12.05.2025
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	19.05.2025
Направлення роботи на рецензування	19.05.2025
Передача матеріалів роботи на кафедру	20.05.2025
Захист роботи	21.05.2025

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		дата	підпис
Розділ 1	Щурова В.А.	28.02.2025	
Розділ 2	Щурова В.А.	28.03.2025	
Розділ 3	Гарбар М.В.	01.05.2025	
Цивільний захист	Гарбар М.В.	09.05.2025	

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

_____ (підпис)

Тімохін В.О.

(прізвище та ініціали)

Керівники

_____ (підпис)

Щурова В.А., Гарбар М.В.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

_____ (підпис)

Полякова О.М.

(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Полякова Оксана Миколаївна (Poliakova Oksana) (ПІБ здобувача українською та англійською)	
360	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Сучасні архітектурні прийоми формування житлового середовища середньої поверховості (на прикладі житлового комплексу у м.Гостомелі) Modern architectural techniques for the formation of a medium-rise residential environment (on the example of a residential complex in Gostomel)		
Освітній ступінь	Магістр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Дизайну архітектурного середовища		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітньо-наукова програма	Дизайн архітектурного середовища		
Керівники	Щурова В.А., Гарбар М.В.		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, стор.	розділів	креслень формату А1
	134	4	18
Розділ 1. Аналіз формування екологічного підходу в проектуванні та будівництві житлових комплексів середньої поверховості	У розділі простежено, як формувалось архітектурне середовище житла — від традиційних форм, що базувались на природних умовах, до сучасних комплексів. З розвитком міст трансформувались й підходи до житлового проектування — від індивідуальних будинків до багатофункціональних ЖК. Розглянуто основні наукові підходи до організації житлового простору, типологію житла, функціональне зонування, питання гнучкості планувань, а також приклади вітчизняної та зарубіжної практики. Окрему увагу приділено впливу соціальних, природних і технічних факторів на формування житла. Отримані результати стали базою для подальших проектних рішень, орієнтованих на створення комфортного, сучасного та людиноцентричного середовища.		
Розділ 2. Сучасні архітектурні прийоми об'ємно-просторової, функціонально-планувальної та ландшафтно-середовищної організації житлових комплексів середньої поверховості	У розділі проаналізовано сучасні архітектурні прийоми, розглянуто просторові та функціональні рішення, серед яких : модульне планування, типологічна гнучкість квартир, продумане зонування, включення громадських функцій та створення інтровертних внутрішніх просторів. Окрему увагу приділено ландшафтно-середовищним підходам, серед яких: багаторівневе озеленення, вертикальне озеленення, формування екологічного “зеленого каркасу”, мікроландшафти, буферні зони, озеленені тераси та дахові сади. Розглянуто і концепції біокліматичної архітектури, ландшафтно-інтеграції, а також смарт-рішень. Зібрані методи демонструють сучасний комплексний підхід до організації житлового простору, де архітектура, ландшафт і соціальні зв'язки працюють разом. Ці прийоми стали основою для проектних рішень у наступному розділі.		

<p><i>Розділ 3. Практичне застосування сучасних архітектурних прийомів формування житлового середовища на прикладі експериментального проекту житлового комплексу середньої поверховості</i></p>	<p>У розділі розглянуто проєктне рішення житлового комплексу середньої поверховості в місті Гостомель, яке зазнало значних руйнувань під час повномасштабного вторгнення. В основу проєкту покладено ідею створення не лише житла, а повноцінного середовища для життя — безпечного, зручного, з власною інфраструктурою, наближеного до природи. Обґрунтовано генеральний план забудови, розроблено архітектурно-планувальні рішення з гнучким плануванням квартир, підземним паркінгом і розвиненою інфраструктурою. Особливу увагу приділено благоустрою: озелененим острівцям, авторським малим архітектурним формам, елементам смарт-ландшафту. Розділ демонструє цілісний підхід до формування житлового простору, який відповідає сучасним вимогам і реальним потребам мешканців.</p>
<p><i>Розділ 4. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ</i></p>	<p>У розділі проаналізовано потенційні загрози для мешканців ЖК та визначено необхідні заходи ЦЗ. Розроблено схему евакуації, що включає два маршрути до приймально-евакуаційних пунктів, передбачено кількість транспорту, час евакуації, а також можливість тимчасового розміщення у проміжному пункті. Заходи сплановано з урахуванням реальних ризиків і забезпечення безпеки мешканців у разі надзвичайної ситуації.</p>
<p><i>Висновки по роботі:</i></p>	<p>У межах магістерської роботи розглянуто особливості формування сучасного архітектурного середовища житлових комплексів середньої поверховості. Дослідження охоплювало як історичні передумови так чинники, що впливали на розвиток житла, так і актуальні архітектурні прийоми, які використовуються сьогодні при проєктуванні. Проаналізовано досвід українських і зарубіжних реалізацій, що дозволило визначити ефективні просторові, планувальні та ландшафтні рішення, які відповідають потребам сучасної людини. Важливе місце у роботі зайняли екологічні та соціальні аспекти — зокрема, принципи сталого розвитку, багаторівневе озеленення, біокліматичні та адаптивні рішення, інтеграція рекреаційних і громадських функцій у межах житлового комплексу. Систематизація архітектурних прийомів — як об’ємно-просторових, так і функціонально-планувальних — стала підґрунтям для створення власного авторського проєкту. Результатом роботи стало архітектурне рішення житлового комплексу в місті Гостомель, розроблене з урахуванням локального контексту, післявоєнної відбудови, потреб мешканців та сучасних принципів формування середовища. Запропонований проєкт демонструє комплексний підхід, де кожен елемент — від генерального плану до благоустрою — працює на створення простору, в якому поєднуються функціональність, безпека, естетика і зв’язок з природою.</p>
<p>Ключові слова: Keywords: житловий комплекс, середня поверховість, архітектурне середовище, екологічний підхід, просторові рішення, планувальні прийоми, ландшафтна організація, Гостомель, благоустрій, сталий розвиток, біокліматична архітектура, адаптивність</p>	

Здобувач: _____ /
(підпис)

Полякова О.М. /
(прізвище та ініціали)

Керівники: _____ /
(підпис)

Щурова В.А., Гарбар.М.В. /
(прізвище та ініціали)

“ ___ ” _____ 2025 р.

Anti-Plagiarism v-15.257

Максимальна подібність до одного документу 2%

Словники перевірки: en_US, ru_RU, ua_UA Помилоч в документах: 8%

ID: 241031 Назва: «Сучасні архітектурні прийоми формування житлового середовища середньої поверховості (на прикладі житлового комплексу в м.Гостомелі) Додано до БД: 2025-05-12 Автор: Полякова Оксана Миколаївна Керівник: Щурова В.А., Гарбар М.В.	Документ		Сумарна подібність по Базі Даних	
	Символи	Лексеми	Символи	Лексеми
	105303	1615	4896 (5%)	74 (5%)

Відсоток плагіату не перевищує дозволону норму (30 %)

Відповідальний за перевірку _____ /Рябець Ю.С./

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ I. Аналіз формування екологічного підходу в проектуванні та будівництві житлових комплексів середньої поверховості.....	16
1.1. Основні напрямки досліджень архітектурного середовища в житлових комплексах	16
1.2. Вітчизняний досвід сучасного проектування і будівництва житлових комплексів середньої поверховості.....	25
1.3. Зарубіжні тенденції формування архітектурного середовища житлових комплексів середньої поверховості	35
Висновки до розділу I.....	52
РОЗДІЛ II. Сучасні архітектурні прийоми об'ємно-просторової, функціонально-планувальної та ландшафтно-середовищної організації житлових комплексів середньої поверховості.....	54
2.1. Сучасні прийоми формування функціонально-планувальних рішень житлових комплексів.....	54
2.2. Екологічні прийоми об'ємно-просторової організації житлових комплексів.....	59
2.3. Особливості ландшафтно-середовищної організації житлових комплексів.....	66
Висновки до розділу II.....	70
РОЗДІЛ III. Практичне застосування сучасних архітектурних прийомів формування житлового середовища на прикладі експериментального проєкту житлового комплексу середньої поверховості.....	71

3.1. Обґрунтування генерального плану та композиційної структури забудови житлового комплексу в м. Гостомелі.....	71
3.2. Архітектурно-планувальна організація житлового комплексу.....	82
3.3. Удосконалення предметно-просторового дизайну та благоустрою житлового середовища.....	91
Висновки до розділу III.....	96
РОЗДІЛ IV. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ.....	97
Висновки до розділу IV.....	112
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ.....	113
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	115
ДОДАТКИ.....	120

ВСТУП

1. Актуальність теми дослідження

Питання забезпечення житлом завжди були одними з найважливіших для людини, адже житло — це базова потреба та основа комфортного життя. Сфера житлового будівництва є однією з наймасштабніших і найбільш затратних у містобудуванні. В умовах стрімкої урбанізації у світі особливої актуальності набуває завдання створення зручного, екологічного й збалансованого житлового середовища, яке відповідало б сучасним стандартам якості життя. Для України, яка нині розвивається як незалежна держава, забезпечення населення житлом — одне з головних соціальних завдань. Це підтверджено в Конституції України, де зазначено, що кожна людина має право на житло. Держава зобов'язується створювати умови, за яких громадяни можуть побудувати, придбати або орендувати житло. Для тих, хто потребує соціального захисту, передбачено надання житла безкоштовно або за доступною ціною відповідно до законодавства (стаття 47) [6].

Проблема забезпечення житлом в Україні стала особливо гострою після 2014 року, коли через війну багато людей були змушені покинути свої домівки. Частина з них втратила житло назавжди і мусила переїхати в інші області, де єдиним виходом стала оренда житла. З початку повномасштабного вторгнення у 2022 році ситуація ще більше ускладнилася. Понад 2,4 мільйона людей залишилися без дому, а близько 5 мільйонів стали внутрішньо переміщеними особами. Багато хто з них змушений жити у старих будинках з незручним плануванням і без належного укриття, що особливо небезпечно під час обстрілів.

Тому питання сучасного, комфортного і безпечного житла стосується не лише переселенців, а кожного українця. В умовах війни архітектори мають проєктувати будинки з урахуванням безпеки — передбачати укриття, захисні системи та надійні конструкції. Важливо також використовувати сучасні технології, які допоможуть зробити житло не лише зручним, а й стійким до можливих загроз.

Надання житла, зокрема для соціально вразливих груп та внутрішньо переміщених осіб, регулюється низкою важливих нормативно-правових документів в Україні.

1. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення», який визначає основи державної політики у сфері надання житла людям, що потребують соціального захисту [1].
2. Закон України «Про внесення змін до Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”, який уточнює умови отримання соціального житла для внутрішньо переміщених осіб [2].
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», що встановлює правила планування, забудови та розвитку територій [3].
4. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей», що регулює надання житла військовим та їхнім сім'ям [4].

Після перемоги Україні доведеться відновлювати зруйновані міста й села, і важливо робити це грамотно. Ефективне архітектурне та міське планування стане основою для створення сучасних, зручних і безпечних для життя просторів. Ще одним важливим чинником є участь місцевих жителів у процесі планування — це допоможе краще зрозуміти їхні реальні потреби й умови життя.

Сьогоднішні підходи до архітектури спрямовані на створення функціонального, комфортного й екологічного житла. А досвід інших країн, які також проходили через відновлення після кризи чи війни, може дати багато корисних ідей та рішень, які варто враховувати в українському контексті — як під час війни, так і в повоєнний період.

2. Зв'язок роботи з науковими програмами, планами і темами державного, місцевого, університетського і кафедрального рівня

Магістерська робота має основну ідею дослідження — створення житлових комплексів із сучасним, адаптивним плануванням, яке враховує індивідуальні потреби мешканців та передбачає інтегровані рішення щодо безпеки. Обрана тема перегукується з ініціативами, що обговорювалися 11 травня у місті Києві на архітектурно-будівельному BUSINESS FORUM «Відбудова України. Стратегія змін для архітекторів, девелоперів та забудовників», де збутова компанія Групи Метінвест презентувала концепцію повоєнного відновлення країни під назвою «Сталева мрія» [5].

Робота виконується в межах загального науково-дослідного напрямку кафедри дизайну архітектурного середовища Київського національного університету будівництва та архітектури за темою: «Проблеми і методи відновлення і розвитку архітектурно-містобудівного середовища в Україні» (державний реєстраційний номер 0123U102032 від 02.04.2023).

3. Мета і завдання дослідження, виходячи з назви теми і спираючись на необхідність вирішення у дослідженні аналітичних, теоритичних і практичних завдань

Метою даного дослідження є виявлення сучасних прийомів проєктування житлових комплексів середньої поверховості, які відповідають вимогам сьогодення. Дослідження спрямоване на пошук нових підходів, що враховують українські реалії та сприяють покращенню житлових умов, безпеки мешканців та загальної якості життєвого середовища.

Проєктування житла передбачає створення зручного простору для щоденного життя — з урахуванням комфорту різних груп населення, технічного обладнання та психологічного сприйняття простору. Важливо, щоб житло було не лише функціональним, а й приємним для проживання [6].

Основні завдання дослідження:

- ознайомитися з різними прикладами сучасного житла середньої поверховості як в Україні, так і за кордоном, та зрозуміти, які підходи використовуються;

- проаналізувати сильні сторони й проблеми в реалізованих проєктах;

- запропонувати нові рішення для організації простору, які зроблять житло більш безпечним, комфортним і зручним для мешканців.

4. Визначення об'єкту і предмету дослідження, які повинні бути відображені у назві дослідження спеціальності «Дизайн архітектурного середовища»

Об'єктом дослідження : є житлова забудова середньої поверховості;

Предметом дослідження: є архітектурне середовище.

5. Методи дослідження

У процесі дослідження використовувались такі основні методи.

1. Порівняльний аналіз, який дав змогу зіставити український та міжнародний досвід у сфері житлового будівництва та визначити найефективніші підходи.
2. Опитування мешканців Гостомеля та навколишніх сіл, яке допомогло зібрати інформацію про основні проблеми в місцевому житловому середовищі та дізнатись думки людей щодо можливих покращень.
3. Типологічна класифікація, що дозволила структурувати особливості формування житлової забудови у місті Гостомель.
4. Метод узагальнення наукових досліджень, пов'язаних із екологічними методами проєктування та будівництва житла, з метою формування безпечного середовища проживання.
5. Метод експериментального проєктування, який був застосований для створення власного архітектурного проєкту житлового комплексу у місті Гостомель.

6. Наукова новизна магістерського дослідження

Наукова новизна результатів дослідження полягає в:

- проведенні дослідження особливостей житлових комплексів середньої поверховості в Україні;
- поглибленні знань про сучасні технології та підходи, які можна застосовувати в архітектурному проектуванні ЖК;
- удосконаленні методів і прийомів проектування житла з урахуванням зручності, функціональності, екології та потреб мешканців.

7. Передбачуване практичне значення отриманих результатів

Результати дослідження можуть бути використані при розробці проєктів нових житлових комплексів в Україні, зокрема для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. Вони також можуть застосовуватись у навчальному процесі — під час студентського проєктування в університетах, а також при створенні навчальних матеріалів із проєктування житлової архітектури.

8. Межі дослідження і результати аналізу вітчизняного і закордонного досвіду досліджень та проєктування

При проєктуванні сучасного житла архітектор має враховувати не лише внутрішню організацію простору, а й створення комфортного середовища для життя в масштабі всього житлового комплексу або району. Архітектура має забезпечувати не лише зручність побуту, але й позитивно впливати на самопочуття мешканців.

У нових умовах важливо також закладати принципи екологічності: застосовувати енергоефективні системи опалення, вентиляції, освітлення; обирати матеріали з низьким рівнем шкідливих викидів; інтегрувати джерела відновлюваної енергії (наприклад, сонячні панелі) [9]. Сучасне суспільство є дуже різноманітним: молодь, сім'ї з дітьми, люди похилого віку, особи з інвалідністю, переселенці — усі мають різні потреби. Саме тому виникає

потреба у різних типах житла: від малогабаритних квартир до просторих помешкань, від гуртожитків до багатоквартирних будинків із колективними просторами. Проте найбільш поширеним залишається класичне житло для постійного родинного проживання, де мешканці мають змогу облаштувати стабільне побутове життя.

Серед основних критеріїв комфортного житла — зручне планування, чіткий розподіл простору на функціональні зони (відпочинок, робота, приготування їжі, гігієна), достатній рівень природного освітлення й вентиляції, відповідність приміщень розмірам і потребам людини. Водночас, в умовах сьогодення в Україні, особливо в період воєнних загроз, найважливішими вимогами до житла стають наявність укриттів, безпечна конструкція будівлі, адаптивність простору під різні потреби та інклюзивність.

У різних країнах світу використовують багато варіантів планування багатоповерхових будинків. Це можуть бути секційні, коридорні або галерейні типи — іноді їх поєднують, щоб краще організувати простір для людей [7]. В Україні через війну важливо зосередитися саме на забудові середньої поверховості. Такі будинки безпечніші, бо люди можуть швидко дістатися до укриття або евакуюватися у разі небезпеки. Через повномасштабну війну вже близько 4 мільйонів українців залишилися без житла. Тому зараз дуже важливо будувати нові доступні житлові комплекси. Зазвичай це прості за формою будинки 5-6 поверхів. Вони мають просте планування та фасади без зайвого декору [8].

РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ ФОРМУВАННЯ СЕРЕДОВИЩНОГО ПІДХОДУ В ПРОЄКТУВАННІ ТА БУДІВНИЦТВІ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ СЕРЕДНЬОЇ ПОВЕРХОВОСТІ

1.1. Основні напрямки досліджень архітектурного середовища в житлових комплексах

Тема формування житлового середовища завжди привертала увагу науковців, так як воно грає велику роль у житті людини. Актуальність, комфорт, безпека та екологічність житла наразі досліджуються багатьма науковцями - архітекторами, урбаністами, соціологами, екологами та іншими. Велика кількість наукових робіт, дисертацій, статей, доповідей свідчить про постійну зацікавленість у аналізі минулого та сучасного житла задля його покращення. Тому є подальша потреба досліджувати житло, щоб проєктувати так, аби воно ще довгі роки було актуальним та відповідало будь-яким запитам мешканців.

Дослідженню архітектурного житлового середовища сприяли монографії підручники та статті таких науковців, як: Король В.П. [6], Бойко Х.С. [7], Бачинська Л.Г. [8], Книш В.І. [9], Іносова Т.Ю. [11], Гнесь І.П. [12], Яблонська А.Д. [13], Крупа Б.В. [14], Безлюбченко О.С. [15], Гнат Г.О. [16], Куцевич В.В. [18], Лінда С.М. [19].

Науковці розглядають архітектурне середовище житла як складний і багатогранний процес, у якому важливо створити простір, що буде зручним, безпечним і привабливим для життя. У своїх дослідженнях вони вивчають типи планування, зонування, принципи організації житла та зміни, які відбувалися з часом. Значну увагу також приділяють екологічному підходу — використанню природних матеріалів, озелененню, проєктуванню з урахуванням клімату та підвищенню енергоефективності будівель. Це особливо важливо в умовах зростання навантаження на міські території та потреби зберігати природні ресурси.

Історія житла на українських землях допомагає краще зрозуміти, як формувалося архітектурне середовище в різні періоди. Традиційні типи житла завжди були тісно пов'язані з природними умовами: будували з того, що було поруч — глина, дерево, солома — і з урахуванням клімату. Такий підхід вже тоді мав екологічний сенс, хоч про це тоді ніхто не говорив. Сьогодні, коли постає питання реконструкції чи оновлення старого житлового фонду, екологічний аспект знову стає ключовим. Йдеться не лише про збереження історичної цінності, а й про те, як зробити житло більш енергоефективним, зручним і стійким до змін.

Формування житла залежить від багатьох чинників, які впливають на нього ще на етапі ідеї. У першу чергу це природні умови, суспільні потреби та технічні можливості. Природа визначає клімат, ландшафт, орієнтацію будинку — усе це впливає на те, яким буде житло за формою, розмірами і розташуванням. Суспільство задає соціальні очікування — хто тут житиме, скільки людей, якого віку, які звички мають. А техніка дає інструменти — які матеріали доступні, які технології будівництва можна використати, наскільки енергоефективним буде дім [6].

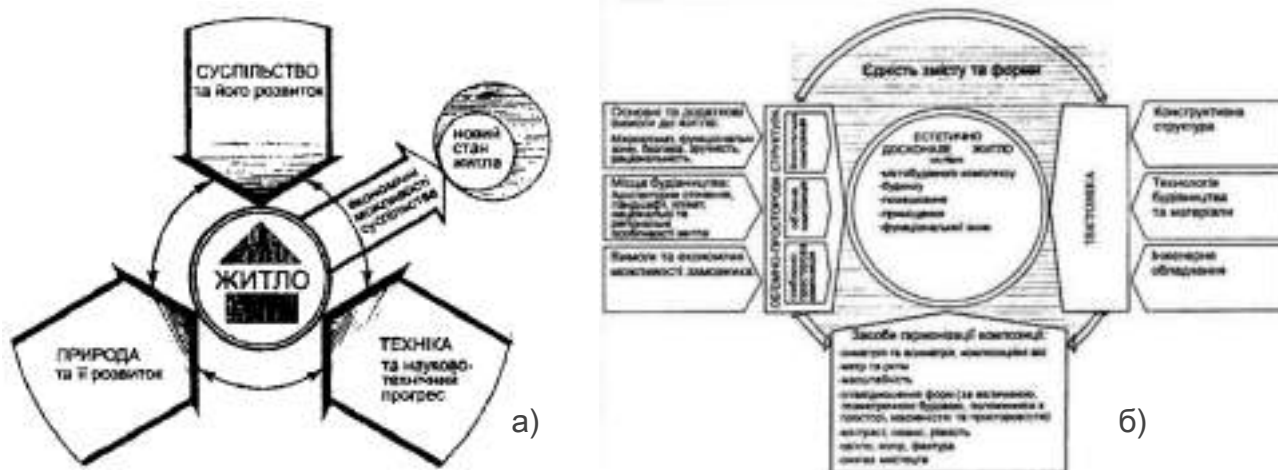


Рис.1.1.1. а) Фактори, які беруть участь у формуванні житла за Королем В.П [6, с.20]. б) Фактори, що формують естетичне житло за Королем В.П. [6, с.49].

Коли ж йдеться про естетику житла — тут вступають у гру інші речі. Насамперед це об'ємно-просторове рішення, тобто як виглядає будинок у просторі, як він взаємодіє з оточенням. Важливо також, щоб композиція була гармонійною, з правильними пропорціями, ритмом, акцентами. І ще один фактор — конструктивна структура, тобто «скелет» будівлі, який часто задає характер зовнішнього вигляду. Усе це разом створює не просто будинок, а житло, в якому приємно жити і яке виглядає гармонійно як ззовні, так і всередині (Рис.1.1.1).

У сучасному житлі всі приміщення поділяються на функціональні зони (Таблиця 1.1.1), кожна з яких має своє призначення. Наприклад, комунікаційна зона об'єднує всі частини квартири й забезпечує зручне пересування між ними (передпокої, коридори, холи). До зони спілкування відносяться вітальні й загальні кімнати. Важливими також є зони, пов'язані з приготуванням та споживанням їжі — кухня, їдальня або обідня зона.

Таблиця 1.1.1

Функціональні зони житла за Королем В.П. [6, с.36].

№	Функціональна зона	Призначення	Приміщення та елементи	Орієнтовна площа (м²)
1	Комунікаційна	Забезпечення зв'язку між різними зонами житла	Коридори, холи, сходи, передпокої	4-8
2	Спілкування	Проведення часу з родиною та гостями	Вітальня, загальна кімната, лаунж-зона	10-25
3	Приготування їжі	Обробка продуктів та приготування страв	Кухня, робоча зона кухні	6-12
4	Споживання їжі	Прийом їжі	Їдальня, обідня зона	8-14
5	Сну та відпочинку	Нічний відпочинок, сон	Спальні кімнати	9-10 на особу
6	Особистої гігієни	Підтримка особистої чистоти	Ванна кімната, духова	4-6
7	Гігієни	Загальні гігієнічні потреби	Туалет, санвузол	2-4
8	Занять	Робота, навчання, хобі	Робочий кабінет, творча майстерня, домашній офіс	8-12
9	Господарська	Побутові процеси, прання, просування	Пральня, господарська кімната	4-8
10	Зберігання	Зберігання речей, продуктів, приладів	Комори, гардеробні, шафи, антресолі	3-10

Крім того, в оселі обов'язково мають бути зони, пов'язані з гігієною: санвузли, ванні кімнати, душові. Для повсякденних справ і роботи передбачаються робочі простори — домашні офіси, майстерні чи місця для хобі. Також у квартирі важливо передбачити господарські приміщення та місця для зберігання речей. Раціональне планування всіх цих зон дозволяє максимально ефективно використовувати житлову площу та створює зручне середовище для життя.

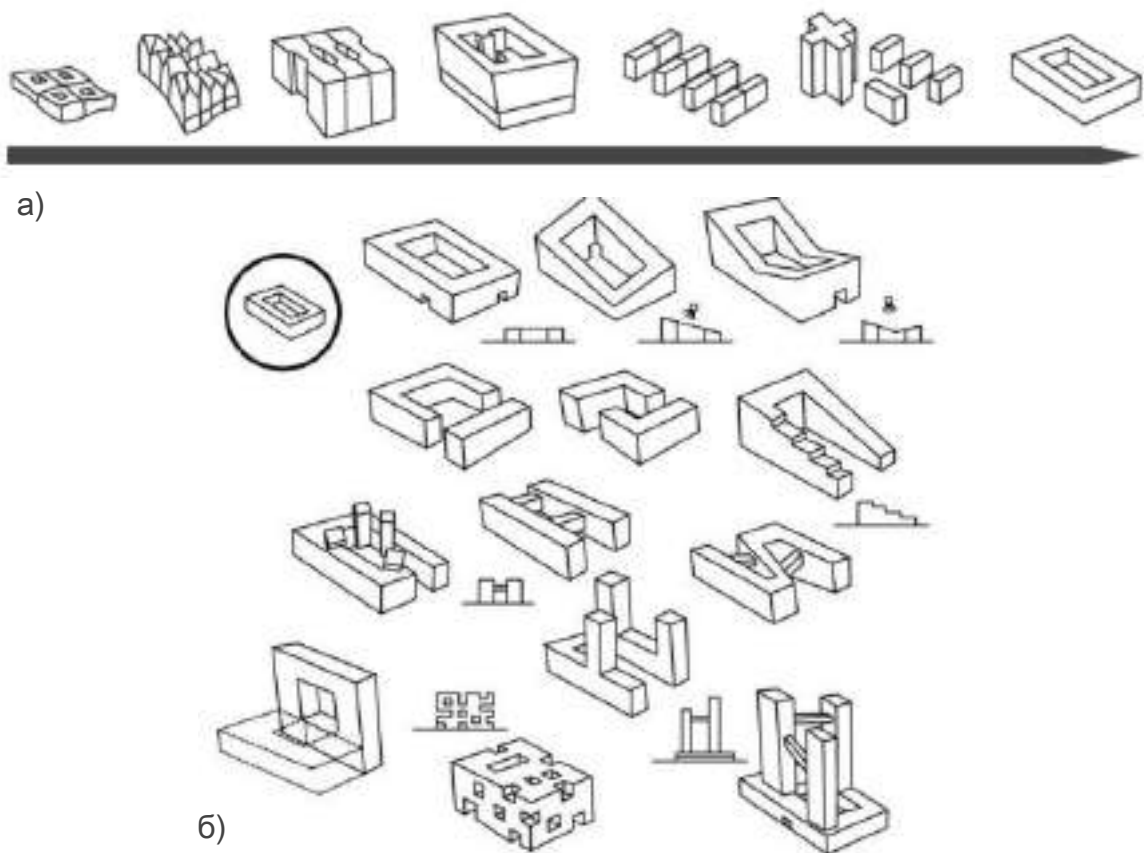


Рис.1.1.2 а. Схема зміни квартальної забудови **б.** Схема сучасної забудови кварталу [17, с.769,770].

Квартальна забудова житла є одним із найпоширеніших типів формування житлового середовища, і саме її різновиди часто стають основою для пошуку нових просторових рішень у щільній міській структурі. На схемах Яблонської А.Д. показано різні варіанти забудови житлового кварталу (Рис. 1.1.2.). Вони ілюструють, як з простої замкненої форми можна створити більш відкриті, гнучкі

та цікаві рішення. Деякі варіанти мають внутрішній двір, інші — відкриваються назовні або мають каскадну форму, що краще підходить для ділянок з перепадом висот. Помітно, що форми можуть бути як низькими і щільними, так і більш вертикальними. У багатьох прикладах є спроба знайти баланс між щільністю забудови та якістю простору для людей — через дворики, тераси або цікаву геометрію будинків. Ці схеми показують, як архітектура може змінюватися залежно від умов ділянки, потреб мешканців і бажання зробити житло зручним, світлим і привабливим.

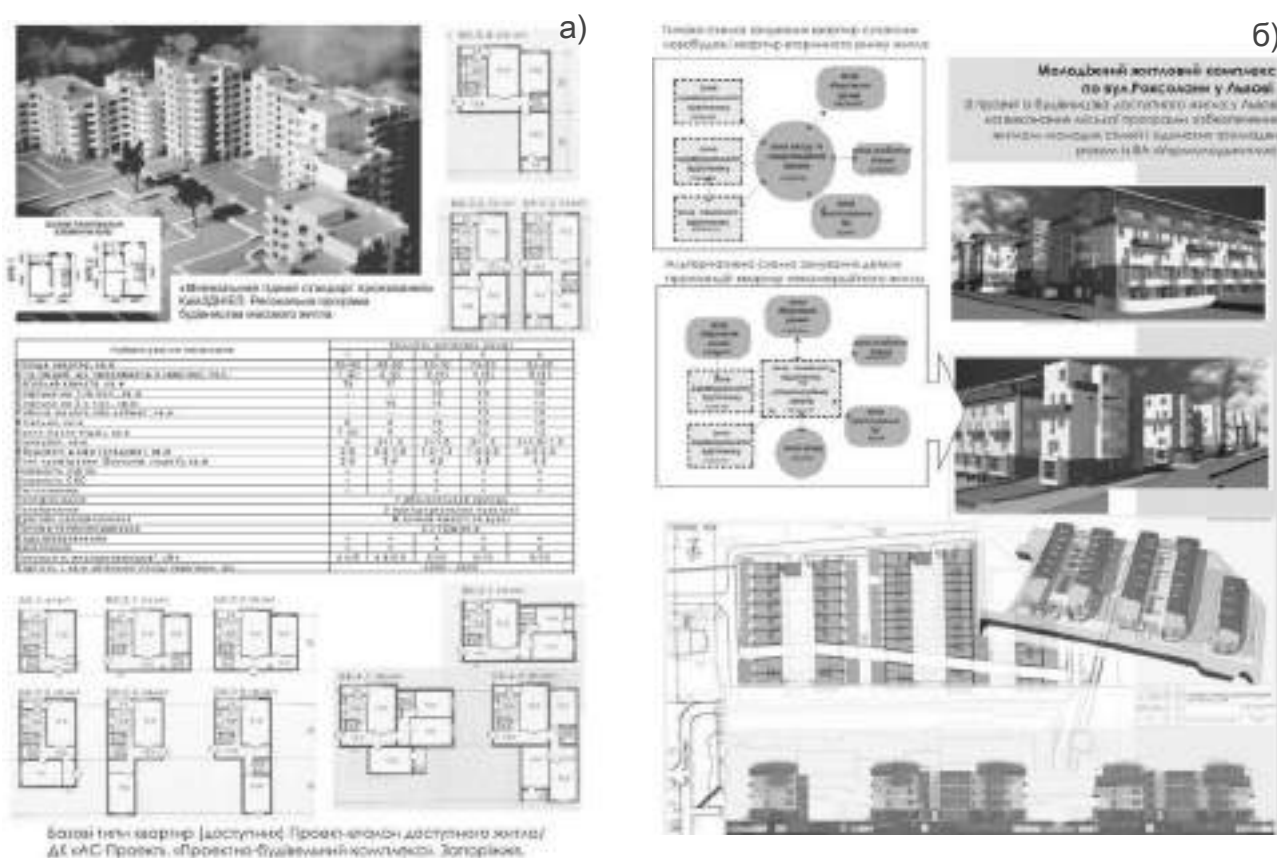


Рис.1.1.3. а. Проект-еталон доступного житла/ ДК «АС-Проект», «Проектно-будівельний комплекс». Запоріжжя. **б.** Сучасні пропозиції квартир соціального і доступного житла. Типові планувальні схеми за Гнат Г.О. [16 с.23.28].

Однією з важливих тем у сучасному проектуванні є гнучкість квартир — тобто здатність змінювати планування відповідно до потреб родини. Архітектори намагаються мінімізувати площу коридорів і технічних зон,

натомість створюють відкриті простори, які можна використовувати по-різному. Велике значення має і те, що відбувається за межами квартири — облаштування подвір'їв, зон відпочинку та ігор. Все частіше проектують напіввідкриті двори, де мешканці можуть бачити, що відбувається навколо, і почуватися спокійніше та безпечніше.

Останнім часом мешканці почали змінювати планування своїх квартир, щоб зробити житло зручнішим саме для себе (Рис.1.1.4). Часто об'єднують кухню з вітальнею, щоб простір здавався більшим і світлішим. Хтось прибирає стіни, щоб зробити відкриту зону, а хтось навпаки — додає перегородки, щоб облаштувати окремий кабінет для роботи з дому. Також популярними стали гардеробні кімнати та зручні комори. Усе це говорить про те, що люди хочуть жити у просторі, який підлаштовується під їхній ритм життя.

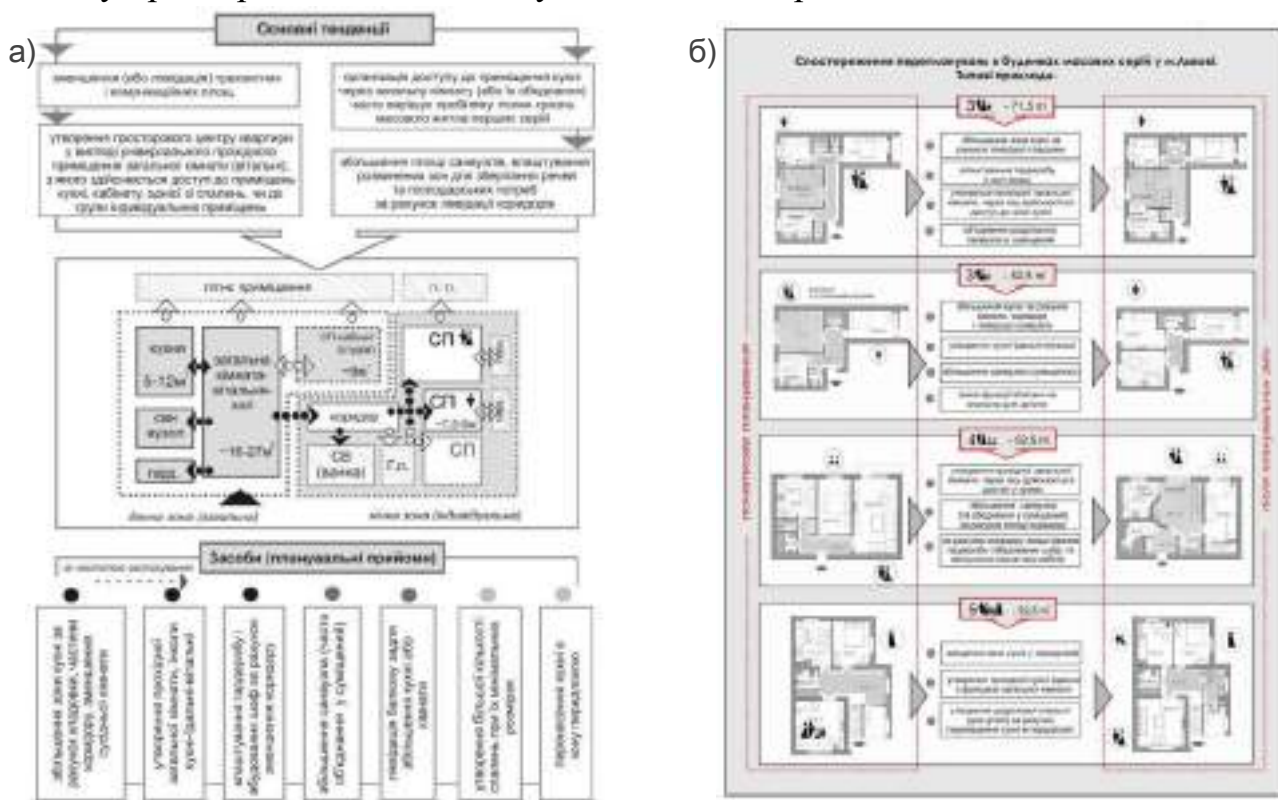


Рис.1.1.4 а. Типи перепланування. Схема розпланувальної організації квартир. Основні тенденції та планувальні прийоми б. Спостереження перепланувань у будинках масових серій у м.Львів. Типові приклади за Гнат Г.О. [16 с.89, 90].

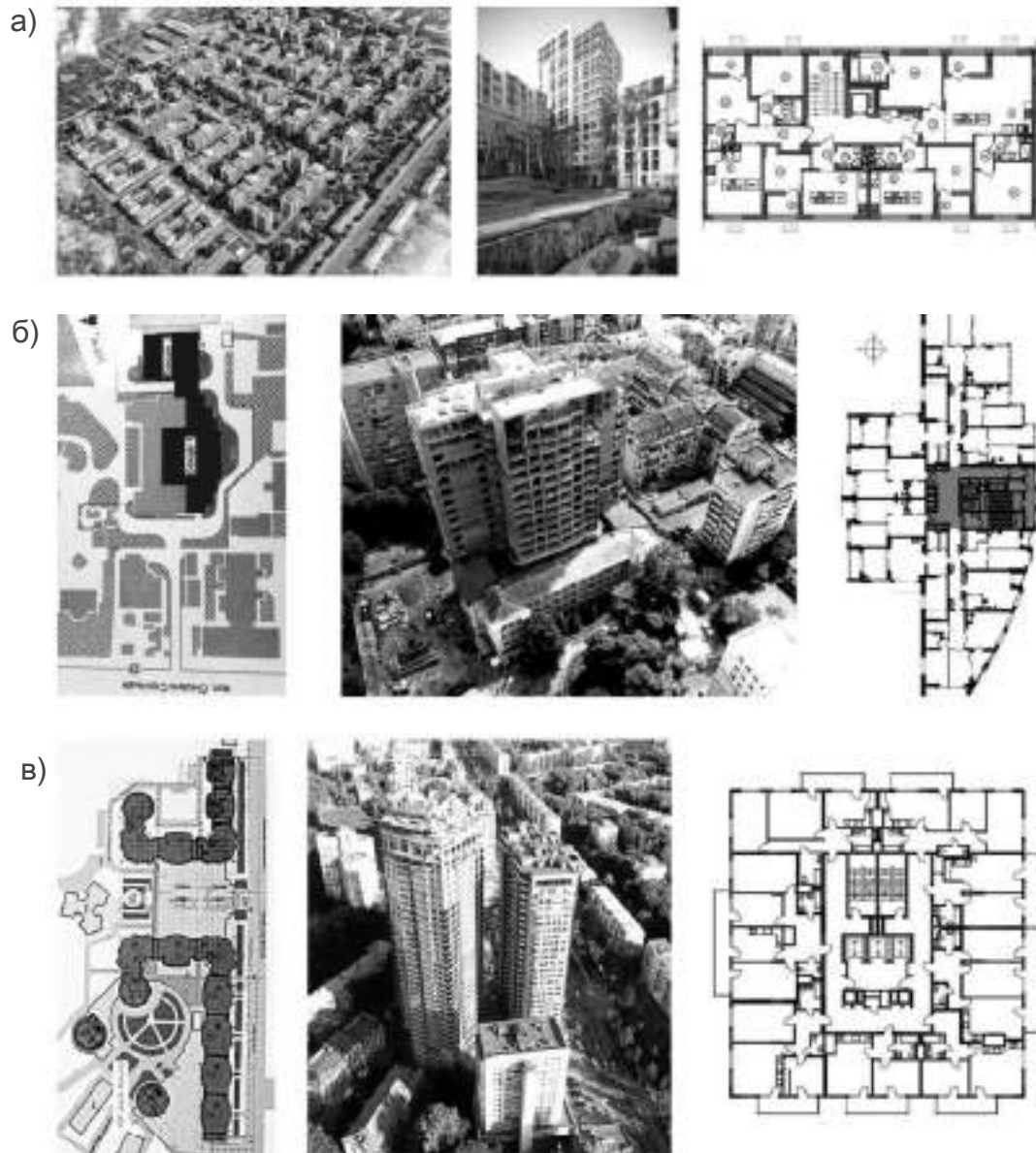


Рис.1.1.5. а. ЖМ «Файна Таун», (проект), 54 га, 57 будинків, 8,5 тис. кв., 6-9 пов. Загальний вигляд забудови, план поверху житлової секції б. ЖК «А52», вул. Січових Стрільців 52а. Генплан, загальний вигляд, план поверху в. ЖК «Jack House», бул. Лесі Українки, 7-9. Генплан, загальний вигляд, план поверху за Книшем В.І, Яблонською Г.Д. [23 с.258,259]

Дослідження житлового середовища в архітектурі проводиться з використанням різних методів, які обирають залежно від теми, цілей і можливостей дослідника. У працях науковців описано основні підходи, що допомагають краще зрозуміти, як створюється та змінюється житловий простір.

Ці методи дозволяють отримати точну й обґрунтовану інформацію, яка важлива для проектування зручного й сучасного житла.

- Історико-архівний аналіз допомагає зрозуміти, як змінювалося житло з часом. Він базується на вивченні архівних матеріалів — старих планів, креслень, законів, спогадів тощо. Завдяки цьому методу дослідники можуть простежити, як змінювалася типологія житла, як розвивались міста і як на все це впливали історичні події. Це дає змогу побачити зв'язок між минулим і сучасністю та краще зрозуміти, чому житло виглядає саме так, як зараз.
- Типологічний аналіз застосовується для того, щоб упорядкувати різноманітні види житла. Суть методу — у поділі житлових об'єктів за спільними ознаками: за функцією (для кого й для чого), за плануванням (поверховість, структура), або за зовнішнім виглядом (форма, силует). Це допомагає краще зрозуміти, які типи житла існують, чим вони відрізняються, і дає базу для їх порівняння або подальшого проектування.
- Порівняльний аналіз застосовують для того, щоб знайти вдалі рішення і зрозуміти, що працює краще. Метод полягає в тому, щоб порівняти різні житлові об'єкти або середовища за певними критеріями — наприклад, плануванням, екологічністю чи зручністю для мешканців. Таке порівняння допомагає побачити сильні й слабкі сторони різних підходів і використати найкращі ідеї в нових проєктах.
- Натурне обстеження використовують, щоб зібрати інформацію безпосередньо на місці. Це можуть бути спостереження, фотографування, заміри об'єктів та їхніх елементів. Усе зафіксоване перетворюється у креслення, схеми, плани чи розрізи. Такий аналіз дозволяє краще зрозуміти, як виглядає житлове середовище насправді, які воно має просторові, функціональні та візуальні особливості.

- Соціологічні методи допомагають зрозуміти, як мешканці сприймають житлове середовище. Для цього проводять опитування, анкетування або розмови з людьми. Зібрана інформація показує, що їм подобається, що не влаштовує, які є потреби чи проблеми. Це дозволяє оцінити рівень комфорту з точки зору самих користувачів і визначити, що можна покращити в майбутньому.
- Екологічні та інженерно-технічні методи застосовуються для того, щоб точно оцінити, наскільки житло відповідає екологічним та технічним вимогам. За допомогою вимірювань, лабораторних досліджень або комп'ютерного моделювання перевіряють рівень шуму, якість повітря, доступ сонця, енергоефективність та роботу інженерних систем. Результати такого аналізу дозволяють дати конкретні поради щодо покращення екологічного стану житлового простору.

1.2. Вітчизняний досвід сучасного проєктування і будівництва житлових комплексів

У сучасній архітектурній практиці в Україні прослідковується позитивний прогрес проєктування житлових комплексів, в тому числі й середньої поверховості, а також їх реалізації. Комплекси поєднують у собі функціональні, громадські, екологічні, естетичні рішення, таким чином створюючи комфортне середовище життя для сучасної людини. Нижче проаналізуємо десять таких комплексів, у яких відображені тенденції сучасного проєктування житла в Україні.

UNIT.Home – ЖК у місті Києві, який є частиною технопарку UNIT.City. Головною його особливістю є те, що він вміщує в собі базові потреби людини : проживання, роботу, навчання, відпочинок, спорт, шопінг. Завдяки такому підходу до проєктування ЖК мешканці отримують власне маленьке місто з усім необхідним всередині. Комплекс має мінімалістичні фасадні рішення, поєднані з технологічністю : великі панорамні вікна, чіткі лінії, сучасні оздоблювальні матеріали. Значну увагу також приділено екологічному аспекту: енергоефективні будівлі, вертикальне озеленення, інфраструктура для електротранспорту. У квартирах домінують відкриті планувальні рішення, що дають змогу мешканцям створити свій власний зручний простір для життя.



а)



б)

Рис. 1.2.1. ЖК Unit.Home, Київ (Україна). UPD та КАН девелопмент 2020-2025. **а.** Загальний вигляд **б.** Генеральний план [26].

ЖК Park Lake City – це приклад комплексу, концепція якого полягає у створенні середовища, гармонійного з природним оточенням. Його об'ємно-просторова композиція побудована навколо озера, відкриваючи на нього панорамні види і власні двори квартир на першому поверсі. Будівлі мають таку поверховість, що зберігає людський масштаб і максимізує комфортне перебування у такому житлому просторі.

У комплексі велику увагу приділено якості відпочинку і це виражається наявністю терас різного розміру на кожному поверсі, відкритих приватних двориків на рівні землі та місць відпочинку на території. У планувальній структурі комплексу домінують сучасні майстер-спальні, які включають у себе спальне місце, гардероб, робочу зону та ванну кімнату. Таким чином територія квартири має чітку межу між приватною зоною та зоною для гостей. Тут реалізовано акцент на приватність та багатофункціональність.



Рис. 1.2.2. ЖК Park Lake City, с.Підгірці (Україна). ДІМ девелопмент 2019-2025. **а.** Загальний вигляд **б.** Генеральний план **в.** План типового поверху [27].

ЖК Rybalsky – це комплекс, розташований на Рибальському півострові у колишній промисловій зоні біля Дніпра. Архітектура будівель натхненна індустріальним минулим локації і проявляється чітко вираженим стилем лофт із цегляними, бетонними, металевими елементами на фасадах і великими віконними прорізами. Це додає комплексу строгого але стильного вигляду.

Фасадні рішення витримані у стриманих кольорах, а структура і ритм елементів зберігають дух портової інфраструктури минулого. Комплекс акцентує увагу на продуманому підході до організації вуличного простору і ділить його на внутрішні приватні двори без авто та зовнішні – відкриті для комунікації. Таким чином комплекс є одночасно і захищеним, і живим за рахунок кафе, магазинів, салонів на першому поверсі.

Планувальні рішення є відкритими і гнучкими, таким чином мешканцям легко створити індивідуальний сценарій для життєдіяльності. Часто зони кухні, вітальні, їдальні та інколи передпокою суміщають в одну, особливо у невеликих за площею квартирах задля того щоби візуально збільшити простір і забезпечити комфортне перебування в ньому.

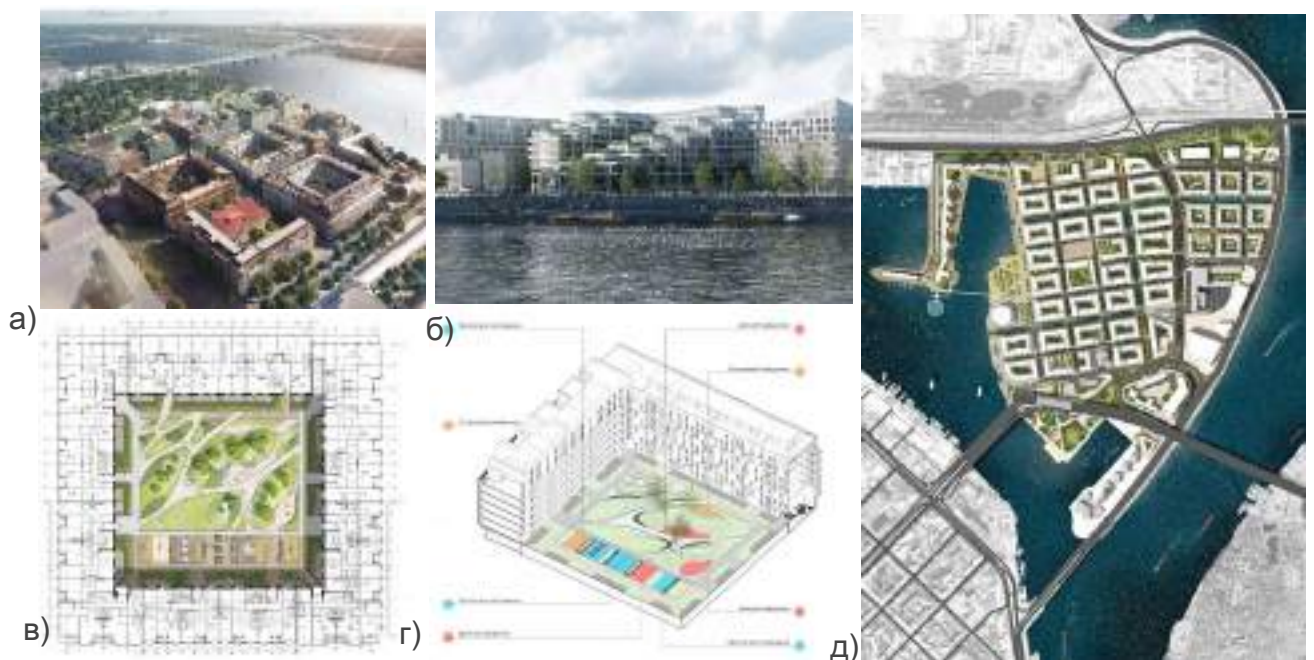


Рис. 1.2.3. ЖК Rybalsky, м.Київ. Perfect Group, Saga Development, Riverside Development 2016-2025 **а, б.** Загальний вид **в.** Типовий план **г.** Аксонометрія двору **д.** Генеральний план [28].

ЖК Respublika – це приклад комплексної житлової забудови у столиці, яка включає житлові будівлі, садочки та школи, спортивні комплекси, зони для дозвілля та власний торгівельний центр. Архітектурна композиція складається із поєднання будівель різної поверховості, виразному ритмі об'ємів, що створює унікальний динамічний силует, який підкреслюють кольорові акценти на фасадах.

Внутрішні двори є напіввідкритими та ізольованими від авто, мають якісне озеленення, майданчики для дітей та зони відпочинку для дорослих. Таким чином сформований приватний і безпечний внутрішній двір. А по зовнішньому периметру будівель зконцентровані комерційні приміщення, що «оживляють» комплекс. Планування квартир є функціональним, ергономічним та гнучким. Мінімізує площі коридорів, створюючи більше корисного опенспейс простору. В основному квартири мають балкони, але деякі на верхніх поверхах і тераси на даху.



Рис. 1.2.4. ЖК Respublika, Київ. KAN Development 2016-2025 **а.** Загальний вид **б.** Генеральний план **в,г,д.** Приклад планування 1-, 2-, 3- кімнатних квартир [29].

Комплекс «Ermolaev Center», розташований у Дніпрі, привертає увагу прогресивною архітектурною мовою та пластичністю об'ємів. Завдяки прозорим фасадним площинам і виразним ритмічним рішенням будівлі сприймаються досить відкритими, органічно вписуючись у навколишній рельєф. Композиція підкреслюється витягнутими формами й повторюваними модулями, що надає об'єкту індивідуального характеру.

Внутрішня організація приміщень орієнтована на вільне планування: об'єднані простори для щоденного відпочинку, ергономічно облаштовані кухонні блоки та ізольовані кімнати для сну створюють умови для комфортного побуту. У проекті застосовано сучасні матеріали з високими експлуатаційними властивостями, передбачено зручну систему освітлення та навігації для зручності мешканців. Завдяки цілісному дизайнерському рішення створюється зручне середовище, де естетика поєднується з практичністю.

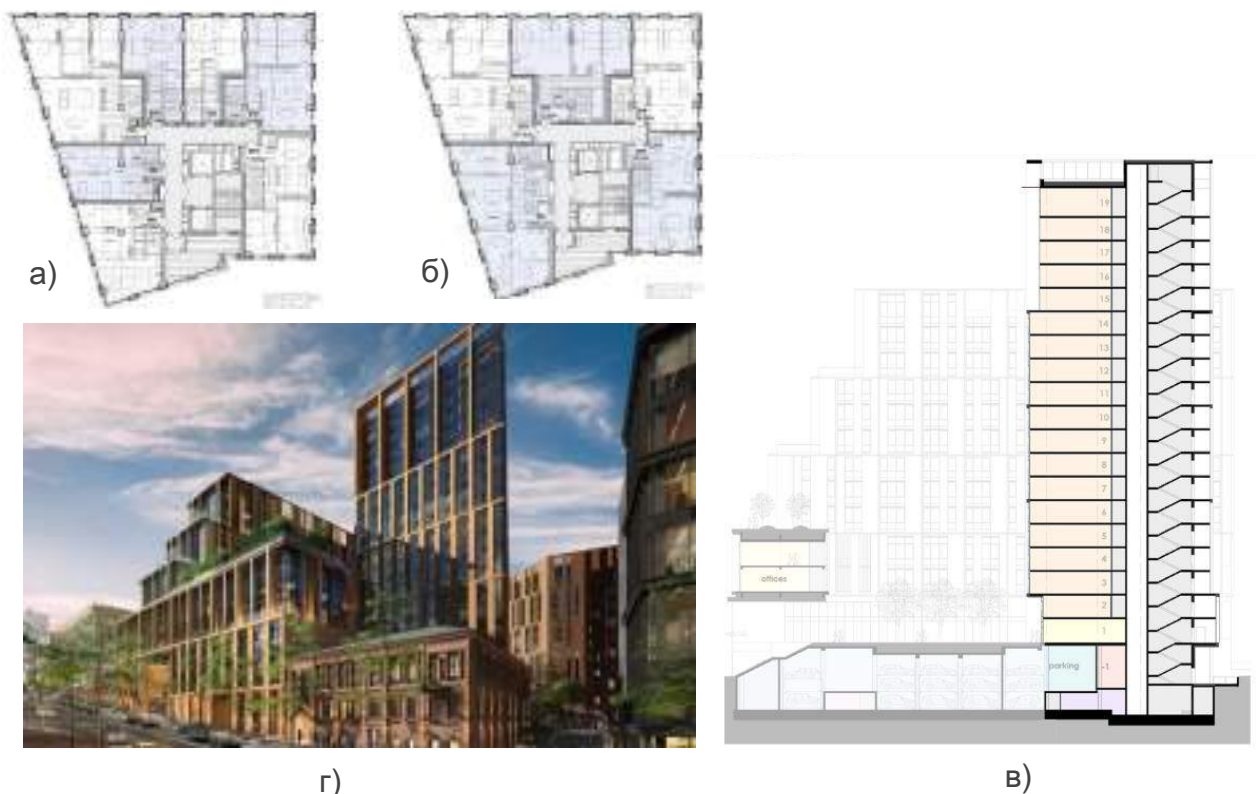


Рис. 1.2.5. ЖК Ermolaev Center, м.Дніпро (Україна). Alef Estate 2021-2025
 а. План типового поверху б. План не типового поверху в. Розріз г. Перспектива [30].

ЖК Resident Concept House розташований у центрі Києва і є гарним прикладом забудови в умовах щільної міської структури. Комплекс має сучасний, чіткий, витриманий фасад у приглушених кольорах і добре вписується у місцевий рельєф, при цьому маючи свій власний динамічний силует. Головним акцентом є вертикальне членування і стійкий ритм вікон, який робить споруду досить простою, але вишуканою.

На першому поверсі розміщуються комерційні приміщення та комфортні вхідні групи із просторими вестибюлями із сучасним дизайном. А обмеженість квартир на поверсі додає затишку і робить акцент на приватності і зручності мешканців. Квартири мають зручне планування, де наявні великі спільні простори у вигляді кухні-вітальні, де можна збиратися і відпочивати всією сім'єю. Приватні кімнати мають добре освітлення за рахунок великих панорамних вікон. Деякі спальні мають власне невелике гардеробне приміщення, а також невеликий санвузол. Заключним акцентом у деяких квартирах є озеленені тераси на даху, які підкреслюють різноступеневе озеленення у комплексі.



Рис. 1.2.6. ЖК Resident Concept House, м.Київ. SAGA Development 2019 а. Приклад планування 1-кімнатної квартири б. Приклад планування 3-кімнатної квартири в. План типового поверху г,д. Загальний вигляд [31].

ЖК Forest Park є сучасним прикладом забудови середньої поверховсті у межах міста Києва, що знаходиться у лісі. Головною концепцією комплексу є гармонійне вписування у природне середовище із максимальним збереженням лісового масиву. Таке наближення до природи стимулюватиме мешканців більше вільного часу проводити на свіжому повітрі і вести здоровий образ життя.

Об'ємно-просторове рішення вирізняється лаконічністю і стриманістю у формі та кольоровій гамі, яка не конфліктує із природним оточенням. Простір між будівлями зайнятий озелененням, дитячими та спортивними майданчиками, а також місцями для відпочинку дорослих. У плануванні квартир кімнати є добре інсольованими, а великі світлові прорізи ще краще забезпечують потрапляння природного світла до приміщень.

Таким чином ЖК відповідає екологічним викликам сучасності і задовільняє потреби сучасної людини у житлі за рахунок наявності на перших поверхах приміщень різного громадського призначення.

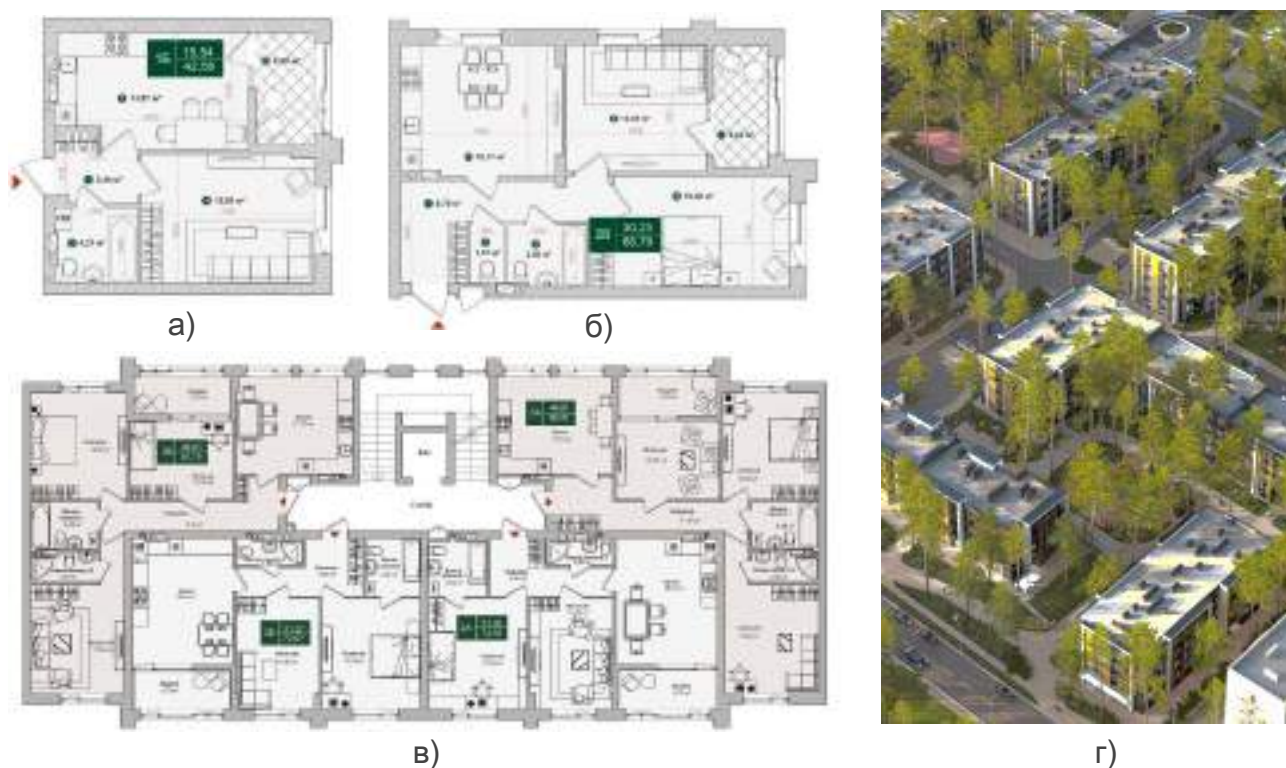


Рис. 1.2.7. ЖК Forest Park, Київ. ZIM Group 2018-2025 а. Приклад планування 1-кімнатної квартири б. Приклад планування 2-кімнатної квартири в. План типового поверху г. Загальний вигляд [32].

ЖК Riverdale розташований у місті Київ і є зразком багатофункціонального житла із багатьма громадськими функціями. У такому комплексі можна забути про витрачений час на дорогу до роботи чи магазину, так як перший поверх вміщує в собі усі ці функції. А на вулиці є різноманітні майданчики для ігор, спорту, відпочинку та різних інтерактивних заходів, які допоможуть мешканцям соціалізуватися та знаходити нові знайомства.

По висоті забудова коливається від 6 до 17 поверхів і це створює унікальний силует і виразність, а мешканці зможуть обрати житло на комфортному для них поверсі. Також варто відзначити унікальні фасадні рішення кожного будинку, які подекуди переплітаються між собою і таким чином зв'язують разом їх усі у єдиному стилі. Акцентними елементами виступають балкони і декоративні елементи на фасаді голубих і червоних відтінків. А перші поверхи візуально відрізняються від житлових арковими елементами.



а)



б)

в)



г)

Рис. 1.2.8. ЖК Riverdale, м.Київ (Україна). Perfect group 2021-2025 а. Асконометрія комплексу б,в. Приклади планування 2-кімнатних квартир г. Загальний вигляд [33].

Житловий комплекс Grand Country Irpin – це приклад забудови середньої щільності у передмісті столиці, що орієнтується на формування екологічного середовища для життя та відпочинку біля лісу. Комплекс складається із будівель 5 поверхів, які формують напіввідкриті двори із продуманою територією для відпочинку усієї сім'ї. Фасадне рішення є досить контрастним, де секції чередуються по кольорам : оранжеві та темно-сірі.

Плануванні рішення є досить раціональними і відокремлюють приватні і спільні зони проживання, таким чином роблять життя більш комфортним. Також у квартирах є лоджії, комори для зберігання та гардеробні приміщення.



Рис. 1.2.9. ЖК Grand Country Irpin, м.Ірпінь Grand Building Group 2015-2024 а. Приклад планування різнокімнатних квартир б. Типовий план поверху в. Генеральний план г,д. Приклад організації прибудинкової території комплексу [34].

Житловий комплекс Delrey – приклад багатоповерхового житла у Печерському районі міста Київ. Цей комплекс ідеально підійде для тих, хто цінує багатофункціональність, сучасні технології та наближення до міської інфраструктури. Будівля матиме 24 житлові поверхи, 2 перші поверхи комерції, а також декілька поверхів підземного паркінгу.

Фасад повністю скляний, із декоративними вертикальними елементами, на яких будуть розміщені спеціальні горщики для рослин, таким чином утворюючи вертикальний зелений сад. Озеленення також буде і на терасах верхніх поверхів, з яких відкриватиметься красивий пейзаж. На типовому плані поверху по центральній вісі розташований спільний коридор, а по його обидва боки – квартири. Вони будуть максимально освітлені за рахунок скляного фасаду, а щоб уникнути перегріву у будівлі буде встановлена система клімат контролю.



Рис. 1.2.10. ЖК Delrey, м. Київ DEMA DEVELOPMENT 2022-2025 а. Приклад планування 1-кімнатної квартири б. Приклад планування 2-кімнатної квартири в. Аксонометрія г. Приклад озеленення тераси д. Загальний вигляд [35].

1.3 Зарубіжні тенденції формування архітектурного середовища житлових комплексів середньої поверховості

У сьогоднішній, коли архітектура та містобудування швидко розвиваються в усьому світі, житлові комплекси середньої поверховості стають дедалі популярнішими. Вони не тільки допомагають ефективно використовувати міський простір, а й стають прикладом того, як можна поєднувати зручність для людей, турботу про навколишнє середовище та привабливий вигляд. У багатьох країнах архітектори створюють простір, що одночасно є зручним, сучасним і красивим. При цьому велика увага приділяється екологічності, новим матеріалам і особливим потребам мешканців того чи іншого комплексу.

Це видно у добре продуманому плануванні, де все — від квартир до громадських зон — організовано так, щоб забезпечити зручність як і відпочинку наодинці, так і комунікації із іншими жителями. Такий підхід не тільки покращує умови щоденного життя, але й допомагає створити особливе архітектурне середовище, яке відповідає сучасним потребам міста та новим урбаністичним трендам.

Проект Ascension Paysagère, розроблений бюро MVRDV, ґрунтується на концепції «маленького міста» — простору з власною інфраструктурою, де житло поєднується зі громадськими зонами, розташованими на окремих рівнях. Замість цільного масиву архітектори створили, поділену на дві секції, конструкцію, яка формує штучний рельєф місцевості, який нагадує гори і відкриває краєвиди назовні. Завдяки озелененим терасам і дахам з'явилися місця для відпочинку, які не лише прикрашають будівлю, але й створюють комфортні простори для спілкування сім'ї.

Житлові блоки у проекті зібрані так, що кожний наступний поверх зменшується у площі, таким чином утворюючи тераси на попередньому поверсі. Такий каскадний підхід дозволяє поєднувати приватні та загальні простори в межах однієї будівлі, а також формувати зелені сади.

Також варто зазначити, що плавний перехід у комплексі також прослідковується на фасаді. Де декоративні панелі плавно світліють доверху, створюючи надзвичайно природній перехід кольорів. Завдяки цьому споруда відчувається легкою і незважаючи на свою масивність лаконічно вписується в оточуюче середовище.

Будівля має багато скляних і напівпрозорих елементів, завдяки яким вона, мов риба із блискучою лускою, виблискує на узбережжі річки. Уздовж фасадів проходять внутрішні коридори та галереї — вони не лише поєднують частини будинку, а й слугують місцем для прогулянок, спілкування або споглядання панорам. Кожне помешкання отримує в достатку денного світла та зберігає приватність, але водночас має прямий вихід на спільні тераси. Таке рішення сприяє взаємодії між мешканцями.

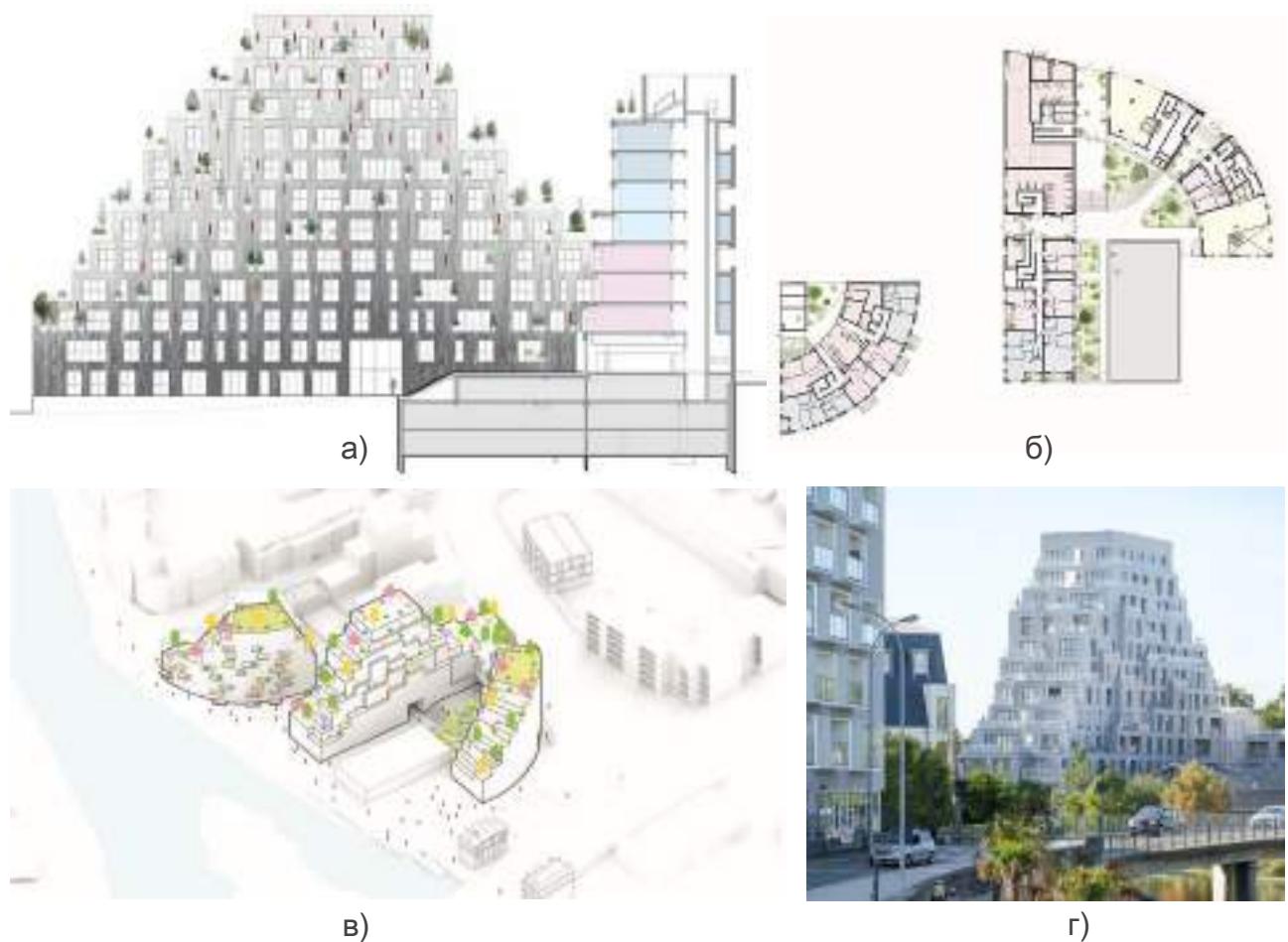


Рис. 1.3.1. Ascension Paysagère, м.Ренн (Франція). MVRDV 2022 **а.** Фасад **б.** План типового поверху **в.** Схема озеленення на терасах **г.** Загальний вигляд [36].

К. Wah Riverside E18 — це сучасний житловий комплекс у місті Шанхай, де архітектура тісно пов'язана з природою. Завдяки розташуванню біля річки та ступінчастій формі будівлі виглядають так, ніби вони природно стали частиною ландшафту. Архітектори спеціально продумали великі вікна задля того, щоб мешканці могли щодня бачити воду і зелені насадження, а також отримувати багато природного світла. Таким чином це ще більше підкреслює концепцію поєднання природи та житла.

У будівництві використали новітні технології та якісні матеріали, що не тільки роблять зовнішній вигляд стильним і сучасним, а ще й дозволяє економити енергію та менше шкодити довкіллю. Скляні фасади та чіткий ритм форм додають будівлі легкості й руху. Усі стіни у центральній частині великої секції розміщені під кутом задля кращої інсоляції і таким чином у кожній кімнати утворюється особистий балкон. Кватирки мають зручні, світлі простори з відкритим плануванням. Усі зони — як приватні, так і спільні — організовані так, щоб мешканцям було комфортно. Громадські приміщення на перших поверхах спроектовані таким чином, щоб заохочувати жителів до комунікації, спільного відпочинку та спілкуванню, щоб у комплексі формувалося активне й дружнє середовище.

Основна частина комплексу розташована вздовж берега річки, що дозволяє насолоджуватися краєвидами і природним ландшафтом. Завдяки прозорим фасадам і ритмічній архітектурі, будівлі виглядають легкими й ніби підняті над землею, що додає проєкту особливої візуальної привабливості. У внутрішньому дворі розміщені зелені зони, дитячі майданчики та місця для відпочинку дорослих.

У комплексі чітко видно ідею багатошарового озеленення, яке наявне на різних рівнях. Перший рівень — рівень землі, другий рівень — вертикальне озеленення на терасах, третій рівень — зелена покрівля і четвертий рівень — це озеленення на приватних балконах.

У розробці проєкту брали участь міжнародні фахівці, тому комплекс вийшов сучасним і водночас адаптованим до місцевих умов. Завдяки цьому вдалося створити житлове середовище, яке відповідає світовим архітектурним тенденціям і водночас гармонійно виглядає в міському пейзажі, підкреслюючи особливості місцевої природи та культурних звичаїв.

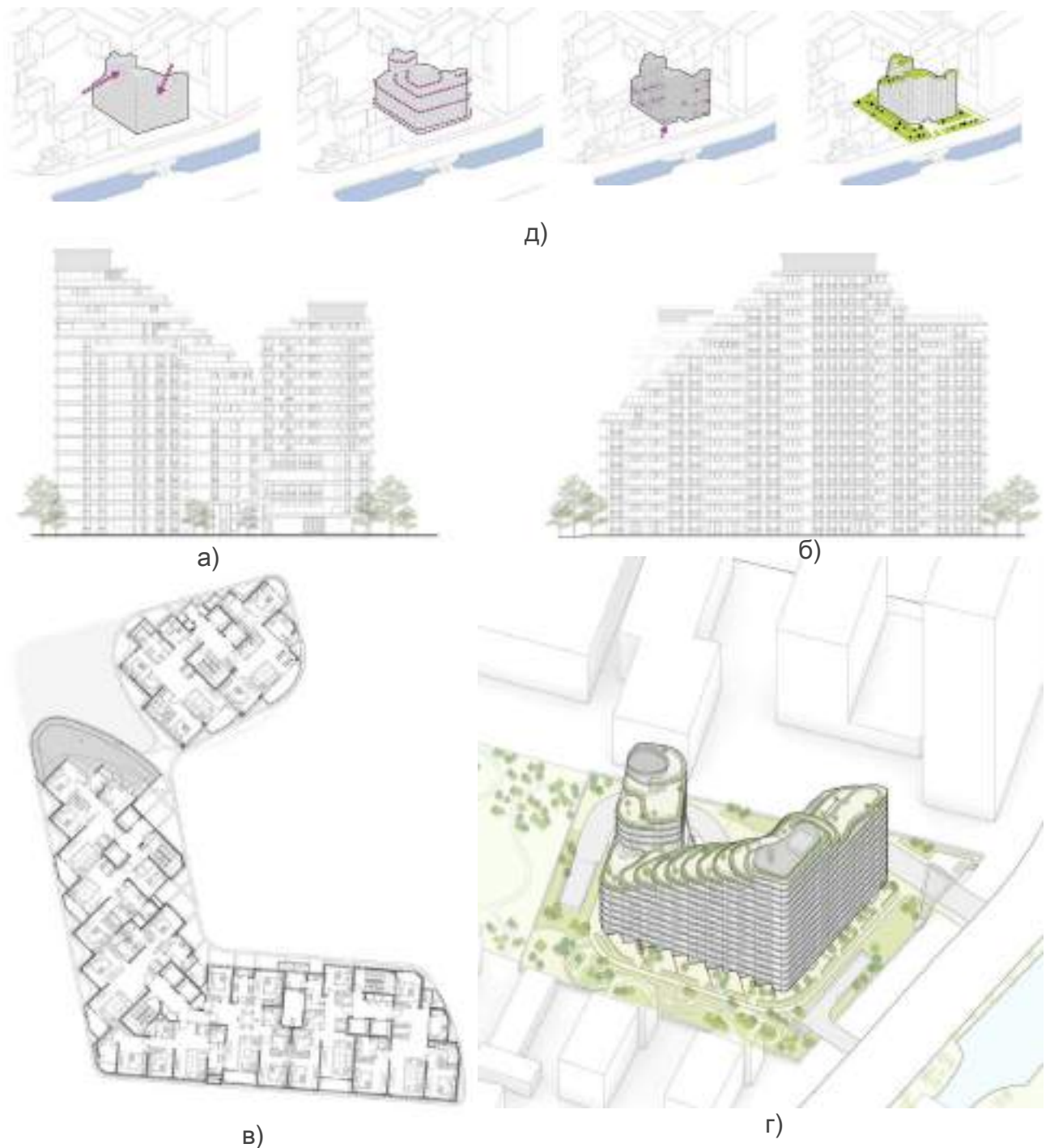


Рис. 1.3.2. K. Wah Riverside E18, м.Шанхай (Китай). Aedas , EID Arch , Shanghai Tianhua Architectural Design 2023 а. Південний фасад б. Західний фасад в. План типового поверху г. Схема озеленення д. Діаграми [37].

Одна з ключових особливостей житлового комплексу А3 – Advanced Architecture Apartments, створеного архітектурним бюро *STARH*, полягає у нестандартному підході до фасадів і планування. Архітектори реалізували ідею індивідуального планування кожної секції, в залежності від того, який вона має вид із вікна та орієнтацію.

Фасад будинку постійно змінюється — у деяких частинах встановлено рухомі панелі, які мешканці можуть регулювати на власний розсуд: для захисту від сонця, створення приватності або, навпаки, щоб відкрити краєвид. Архітектори зробили ставку на навколишнє середовище: з кожної квартири відкривається індивідуальний вигляд — на гори, парки або міський ландшафт.

У комплексі також реалізовано низку екологічних рішень. Це енергоощадне скління, системи збору дощової води, економне використання будівельних ресурсів та озеленення на терасах і у внутрішніх двориках. Усе це разом створює сучасне й комфортне середовище для життя, де природа не є окремим елементом, а є безпосередньою частиною життя кожного.

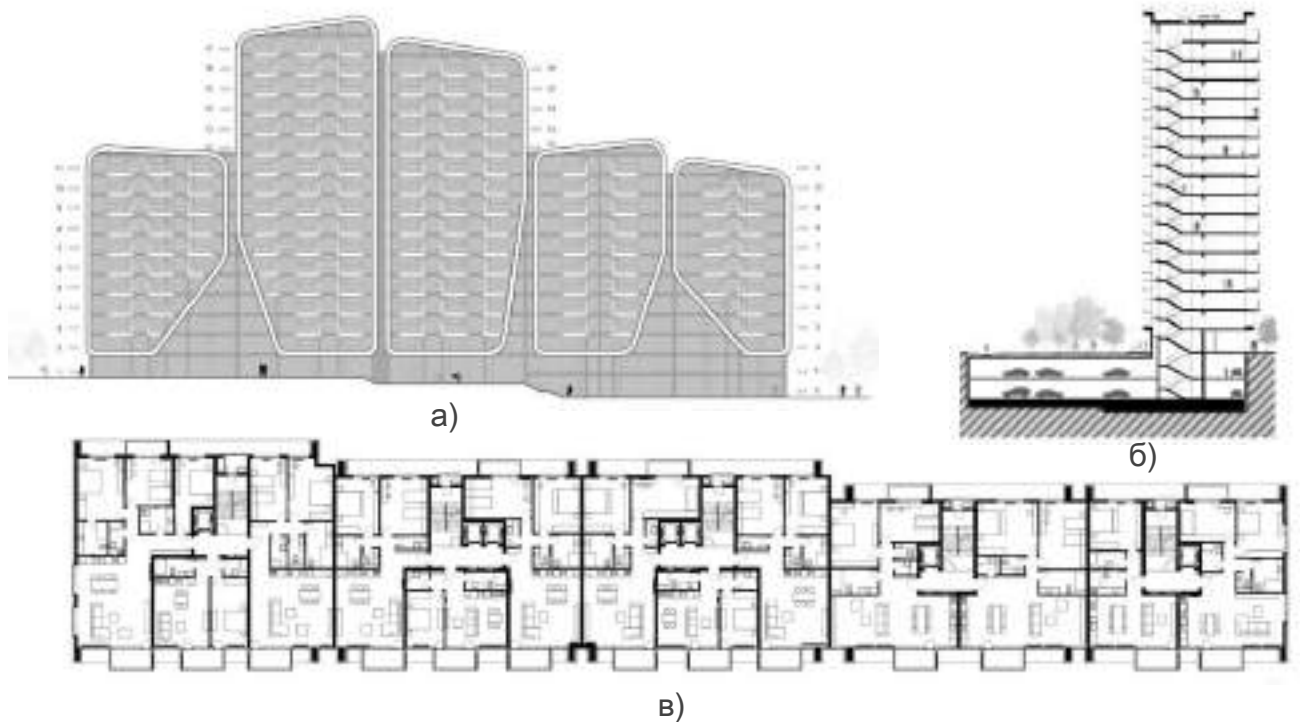


Рис. 1.3.3. А3 – Advanced Architecture Apartments, м.Софія (Болгарія). *STARH* 2017 а. Фасад б. Розріз в. План типового поверху [38].

Zaferaniye Garden Complex — це сучасний житловий проєкт у місті Тегеран, у якому архітектори спробували поєднати комфорт міського життя з природною атмосферою. В основі задуму — ідея створити будівлю, де зелень буде не лише навколо, а й частиною самої архітектури. Тому рослини висаджені на різних рівнях: на дахах, терасах і відкритих майданчиках. Це створює ефект саду, що ніби "розтікається" по всій будівлі. Такі зелені зони дарують мешканцям можливість відпочити на свіжому повітрі просто біля власної квартири, а ще допомагають охолоджувати будинок природним шляхом і покращують повітря.

Важливою частиною комплексу стали й водні елементи — архітектори додали невеликі канали, фонтани та водоспади, що розміщені на різних рівнях. Вони не тільки прикрашають простір, а й створюють приємну прохолоду влітку, а звук води додає затишку. Вода також використовується як засіб візуального зв'язку між різними зонами комплексу — вона немов веде мешканців від одного простору до іншого, створюючи цілісне середовище.

Загалом проєкт демонструє, як сучасна архітектура може звертатися до традицій, не копіюючи їх, а переосмислюючи на новий лад. У цьому випадку — натхненням стали перські сади, які відомі своєю симетрією, зеленню й водою. Але замість створення класичного саду біля будинку, архітектори зробили сад частиною самого житла. У результаті мешканці отримують не просто квартиру, а живий, динамічний простір, де природа, тиша й сучасний комфорт поєднуються в одне ціле.

У проєкті застосовано оздоблення, що бере ідеї з місцевої культури. Візерунки з геометричними формами та матеріали з вираженою текстурою додають інтер'єру сучасного вигляду, водночас нагадуючи про перське мистецтво. Це допомагає створити особливий настрій у житловому просторі. Комплекс Zaferaniye Garden не повторює традиційний сад буквально, а подає його по-новому. Зелені тераси, елементи з водою та культурні деталі поєднуються так, щоб мешканці могли жити в просторі, де природа, інновації та історія існують разом.



Рис. 1.3.4. *Zaferaniye Garden Complex, м.Тегеран (Іран). Olgooso 2016 а. Аксонометрична схема матеріалів комплексу б. Типовий план в. Фрагмент фасаду [39].*

У проєкті житлового комплексу High Park архітектори використали м'які, плавні форми замість звичних прямих ліній. Такий стиль, натхненний природними обрисами, надає будівлі скульптурного вигляду, який відчутно відрізняється від строгих і прямокутних форм міської забудови. Фасад виглядає живим і рухливим, ніби будівля "дихає" або пульсує.

Комплекс намагається взаємодіяти з міським простором, у якому розташований. Назва "High Park" хоч і не вказує прямо на парк, але натякає на бажання створити природне, відкрите середовище в межах щільного міста. Прозорі фасади й легка структура будівлі роблять її візуально менш масивною. Можливе використання зелених насаджень на вертикальних елементах ще більше посилює ефект природності та гармонії з навколишнім середовищем.

Житловий комплекс High Park у місті Сан-Педро-Гарса-Гарсія спроектований з акцентом на внутрішній простір. Архітектори прагнули створити затишне середовище, де мешканці відчують себе захищено — від шуму міста, метушні та візуального перевантаження. Завдяки скульптурній формі будівля ніби "огортає" внутрішній простір, створюючи спокійне, приватне середовище. Разом із цим, у проєкті можуть бути передбачені спільні або відкриті зони — наприклад, простори на перших поверхах, тераси чи дахи, доступні для мешканців і гостей. Якщо додати комерційні чи громадські функції, це поживає життя навколо будівлі та краще вбудовує її в міське оточення.

Сам об'єм будівлі виглядає динамічно — завдяки плавним лініям і нестандартній формі він ніби змінюється залежно від того, під яким кутом на нього дивитися. Відмова від звичних прямокутників дає ефект руху та робить зовнішній вигляд будівлі схожим на сучасну скульптуру.

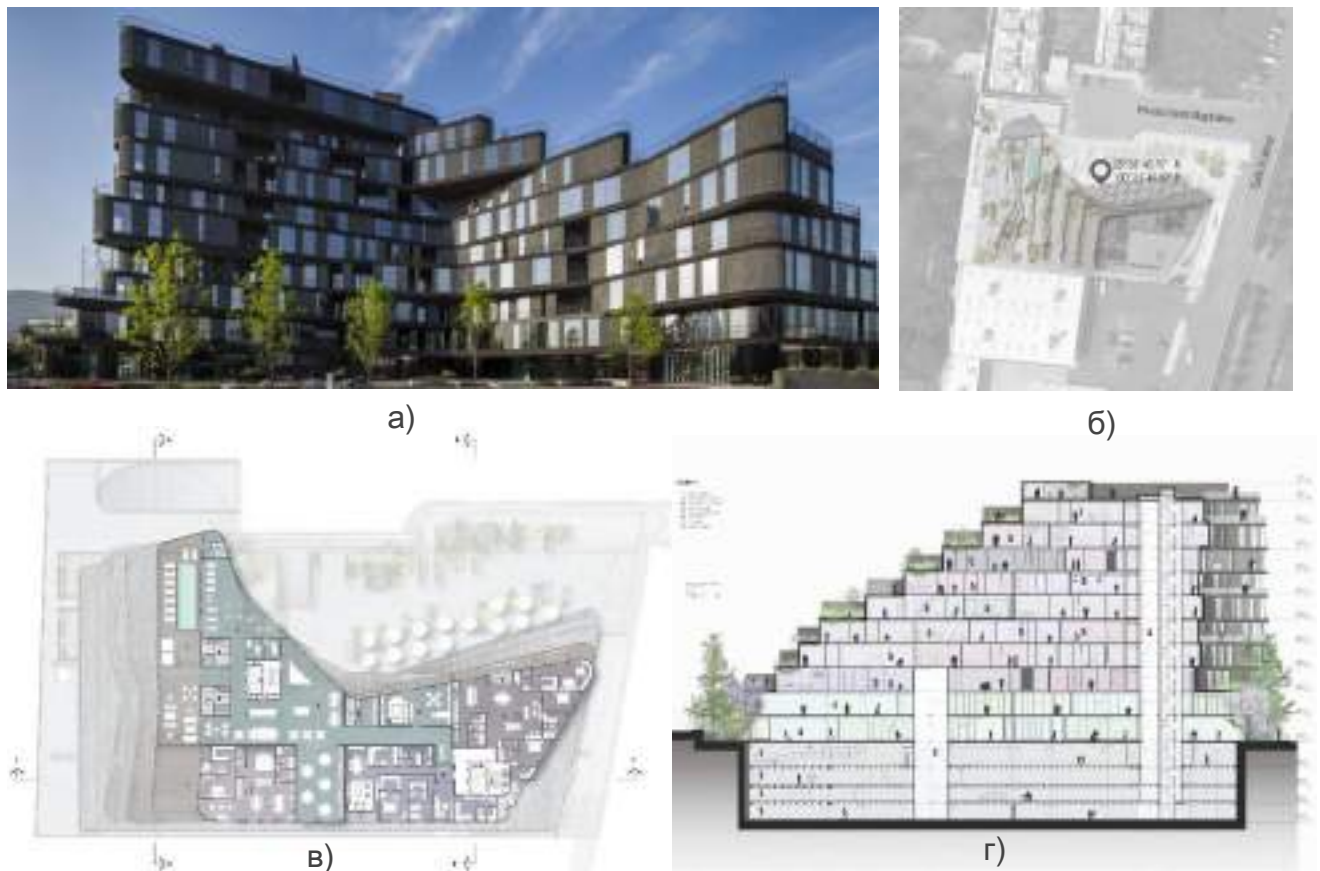


Рис. 1.3.5. High Park, м.Сан-Педро-Гарса-Гарсія (Мексика). Rojkind Arquitectos 2015 а. Загальний вигляд б. Генеральний план в. План типового поверху г. Розріз [40].

Архітектура комплексу LI01 побудована на принципах простоти та практичності. У дизайні переважають чіткі, геометричні форми без зайвого декору. Усе тут створене з думкою про зручність і ефективне використання простору — кожен метр має своє призначення. Будівля виглядає лаконічно, але водночас відповідає сучасним вимогам комфорту як для мешканців, так і для гостей. Планування, ймовірно, розроблене так, щоб забезпечити зручне пересування всередині й легко адаптувати простори під різні функції.

Важливим елементом проєкту є його уважне ставлення до оточення. Комплекс спроектовано з урахуванням особливостей району, де він розташований — його історії, культури та архітектурного характеру. Завдяки цьому будівля не вибивається з контексту, а навпаки — добре поєднується з навколишньою забудовою. Матеріали та кольори фасадів підібрані так, щоб гармонійно вписатися в міський пейзаж. Відкритість і прозорість — ще одна важлива риса комплексу. Завдяки великим скляним поверхням будівля ніби взаємодіє з містом, не відгороджуючись від нього. Таке рішення допомагає створити привітну атмосферу і заохочує людей до взаємодії — як усередині будівлі, так і поза нею.

У комплексі LI01 велике значення має створення зручного середовища не тільки для мешканців, а й для всіх містян. На перших поверхах або біля входу облаштовані відкриті простори — зелені зони, пішохідні доріжки, затишні площі. Це робить територію доступною, комфортною й приємною для прогулянок, зустрічей чи відпочинку. Наявність кав'ярень, магазинів або невеликих громадських просторів активізує життя навколо комплексу й робить його частиною міської спільноти. Проєкт будівлі створено з урахуванням навколишнього міста. Архітектори подумали про те, як люди рухаються вулицями, як дістатися громадським транспортом, з яких місць видно фасади. Це допомогло зробити комплекс таким, що добре вписується у міський простір і не виглядає чужим серед сусідніх будівель.

Форма будівлі проста, без зайвих прикрас. Основу складають прямокутники та круглі елементи, які створюють чіткий і сучасний вигляд. Відмова від складних архітектурних форм робить фасад стриманим, але стильним. Вертикальні лінії та поділ на секції додають легкості та підкреслюють висоту комплексу.

Усередині простір спроектовано так, щоб його можна було легко змінювати. Завдяки відкритому плануванню та мобільним перегородкам приміщення можна адаптувати під різні потреби — робочі зони, житлові кімнати, місця для зустрічей. Це створює зручні умови для різних користувачів і дає змогу ефективно використовувати площу.



Рис. 1.3.6. LI01, м.Берлін (Німеччина). Zanderroth Architekten 2015 **а.** План другого поверху **б.** План третього поверху **в.** Розріз **г.** Загальний вигляд [41].

Архітектурне середовище ЖК CADIZ ANTWERP сформоване з урахуванням особливого розташування поруч із портом. Будівля гармонійно поєднується з навколишнім простором, акцентуючи увагу на комфортному русі перехожих та створенні різних зон для відпочинку й спілкування. Важливим є також добре продумане функціональне наповнення комплексу та людський масштаб, який створює зручне середовище для життя. Проєкт вирізняється завдяки своїй гнучкій архітектурі, сміливим і сучасним рішенням, а також чіткому стилю, який легко впізнати. Комплекс має власний характер і сильну соціальну складову — він не лише житловий, а й відкритий до взаємодії з містом і людьми.

Архітектура комплексу має риси, притаманні портовій зоні — використані матеріали та форми передають настрій і характер району, створюючи відчуття поваги до історії цього місця. Важливу роль відіграють громадські зони, які зроблені різноманітними та доступними. Це і пішохідні набережні вздовж води, і затишні внутрішні дворики, і відкриті площі, а також озеленені ділянки для відпочинку. Таке середовище заохочує до спілкування, відпочинку та перебування на свіжому повітрі. Комплекс також добре організований для пішоходів. Уся територія пронизана зручною мережею доріжок, які логічно поєднують простір комплексу з міськими маршрутами. Такий підхід робить пересування безпечним, комфортним та природним, дозволяючи людям легко орієнтуватися і відчувати себе частиною міста.

Розміри будівель і відкритих просторів продумані так, щоб люди почувалися комфортно — усе виглядає затишно, доступно й приємно для перебування. Комплекс вирізняється тим, що має гнучку структуру — простори легко змінювати або адаптувати під нові цілі в майбутньому. Тут застосовано сучасні технології, енергоефективні рішення та інноваційні матеріали, що робить проєкт не лише стильним, а й практичним.

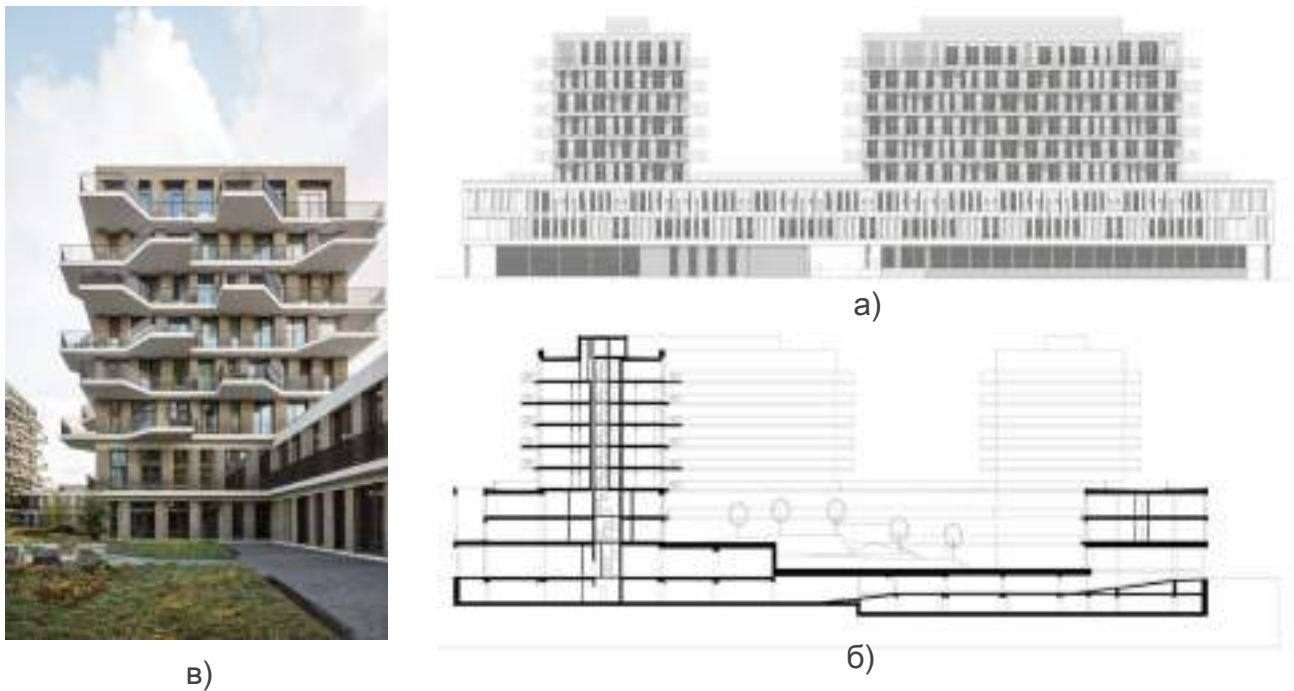


Рис. 1.3.7. CADIZ ANTWERP, м.Антверпен (Бельгія). META architectuurbureau, POLO architects 2016 а. Фасад б. Розріз в. Загальний вигляд [42].

Житловий комплекс Salamander у місті Зандам — приклад того, як сучасне житло може гармонійно вписуватись у навколишнє середовище. Усього в комплексі 79 квартир, з яких частина призначена для соціального житла, частина — службові квартири, а також спеціальні спільні приміщення для молоді з інвалідністю. Це робить проєкт доступним і відкритим для різних груп людей.

Будівля спроектована з урахуванням сусідньої забудови. Поруч — як невеликі житлові будинки, так і багатоповерхівки. Щоб нова будівля не створювала тінь для низьких будинків, її висота з боку малоповерхової забудови зменшена. Але щоб розмістити заплановану кількість квартир, архітектори обрали форму, що повторює межі ділянки та поступово "піднімається" у напрямку вищих будівель. Завдяки цьому комплекс виглядає природно та не вибивається з контексту.

Форма будівлі має спіральну структуру, яка охоплює внутрішній двір. Цей двір служить спільним садом, відкритим для всіх мешканців. А для людей з інвалідністю облаштовано окрему затишну зелену зону з іншого боку комплексу.

Ще одна цікава деталь — це зелений дах, вкритий мохом. Він не тільки зберігає тепло, а й виглядає привабливо з вікон верхніх поверхів. Такий підхід допомагає створити приємне середовище для життя навіть у щільному місті.

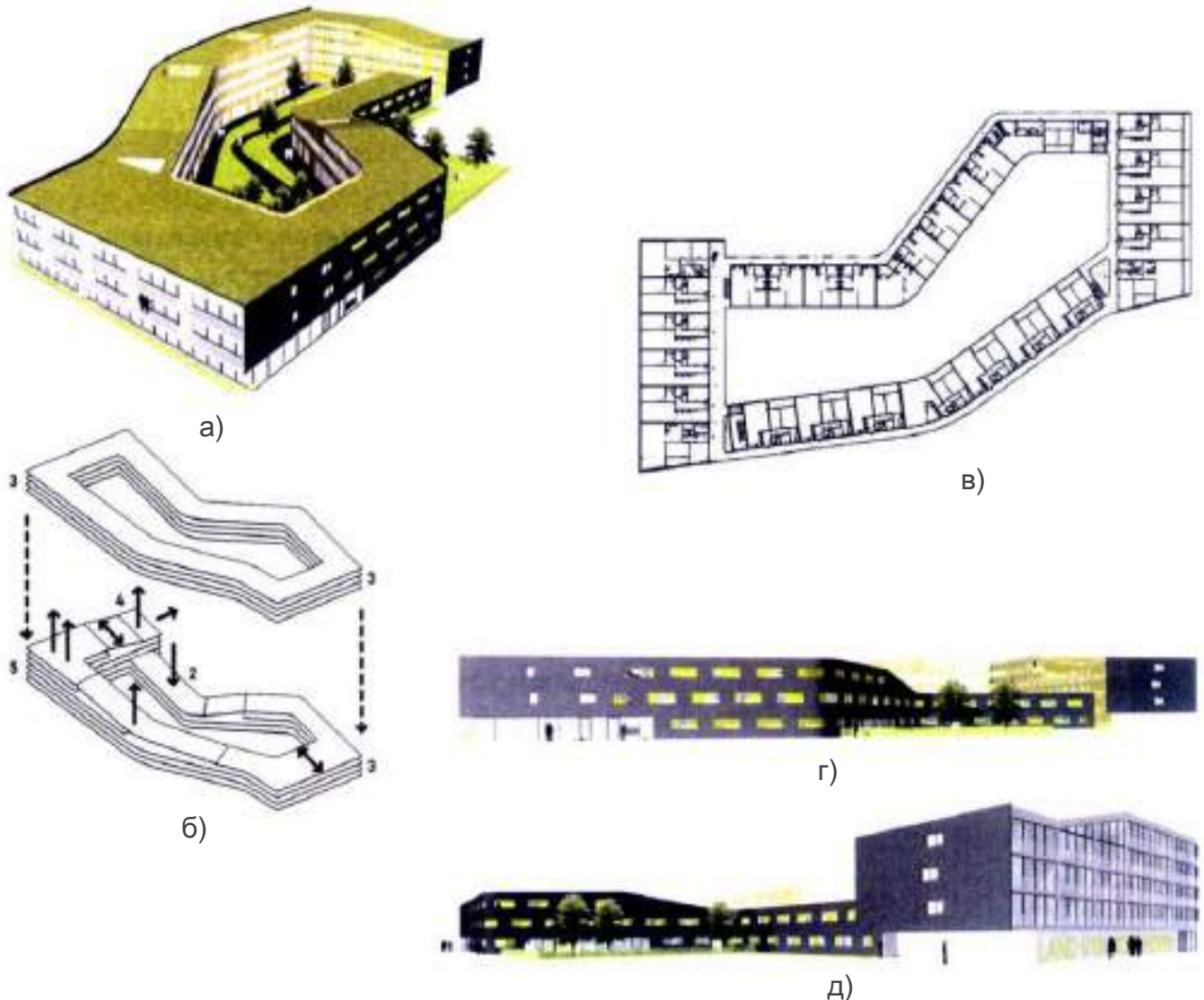


Рис. 1.3.8. Salamander, м.Заандам (Нідерланди). Проект Loos Architects 2006 р. **а.** Аксонометрична схема **б.**Вибух-схема **в.** План першого поверху **г.**Фасад **д.** Перспектива [43].

Назва комплексу «Саламандра» виникла завдяки яскравому жовтому облицюванню зовнішніх галерей, яке добре видно крізь темні отвори чорного фасаду, особливо у вечірній час. Такий яскравий візуальний контраст став центральною темою всього архітектурного образу будівлі. Саме завдяки такому колористичному рішенні будівля виглядає неординарно, живо та впізнавано, залишаючи сильне візуальне враження.

Під час роботи над житловим проектом Schots 1+2 архітектурна команда також взяла участь у створенні нового бачення для занедбаної промислової території CiVoGa Terrein, що знаходиться поруч із центром Гронінгена. Ця ділянка, яка тривалий час залишалась непридатною для використання через забруднення, потребувала комплексного оновлення. У результаті розроблений підхід став прикладом для всієї країни, як ефективно перетворювати старі промислові зони на сучасне міське середовище.

Проектом було запропоновано закрити проблемну землю, розмістивши під нею паркінг, а також переосмислити старі будівлі, надавши їм нову роль — громадських або культурних просторів. Простір навколо доповнили житлом, робочими місцями, магазинами й зонами для спільного користування, щоб забезпечити активне міське життя. Велика увага приділялася створенню впорядкованого та привабливого міського пейзажу з пішохідними маршрутами та зонами для відпочинку, які б стимулювали соціальні зв'язки та формували сильне відчуття місця.



Рис.1.3.9. Schots 1+2, Кронінген (Нідерланди). Проект S333 Architecture + Urbanism, 2002. **а.** Фрагмент забудови. **б.** План -1 поверху [44].

Ця територія, що розташована на місці старих міських валів, вимагала особливого підходу до проектування. Архітектори прагнули створити простір, який поєднує міський ритм із затишком передмістя — зручний, відкритий і комфортний для людей.

Замість закритої забудови тут зробили відкритий простір із різними громадськими функціями. На нижньому рівні розмістили магазини та інші комерційні приміщення, які «вписані» під похилу поверхню ділянки. Це дозволило зберегти природну форму ландшафту й органічно розмістити інфраструктуру. Над цим рівнем розташовані квартири, до яких веде багаторівневий спільний простір. Він допомагає плавно переходити від вулиці до житла, забезпечуючи відчуття приватності й одночасно — відкритості до суспільного життя.



Рис.1.3.10 Schots 1+2, Кронінген (Нідерланди). Проект S333 Architecture + Urbanism, 2002. **а.** План другого поверху. **б.** Розріз. **в.** Квартири різних типів. [44].

Житловий комплекс Wientalterrassen, створений архітекторами Berger+Parkkinen, показує, як можна будувати екологічно. Він отримав відзнаку за те, що використовує зелені дахи, сонячні батареї та сучасні енергозберігаючі технології. Цей проєкт демонструє, як дбати про довкілля не тільки під час будівництва, але й у повсякденному використанні будинку.



а)



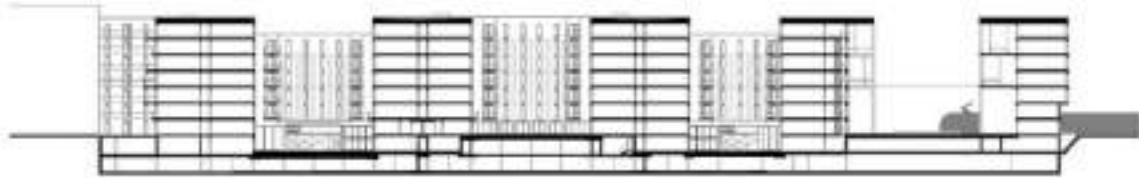
б)

Рис. 1.3.11 Wientalterrassen, Вена (Австрія). Проєкт Berger+Parkkinen Architekten, Christoph Lechner & Partner, 2022 рік. **а.** Фрагмент будівлі комплексу **б.** Генеральний план [45].

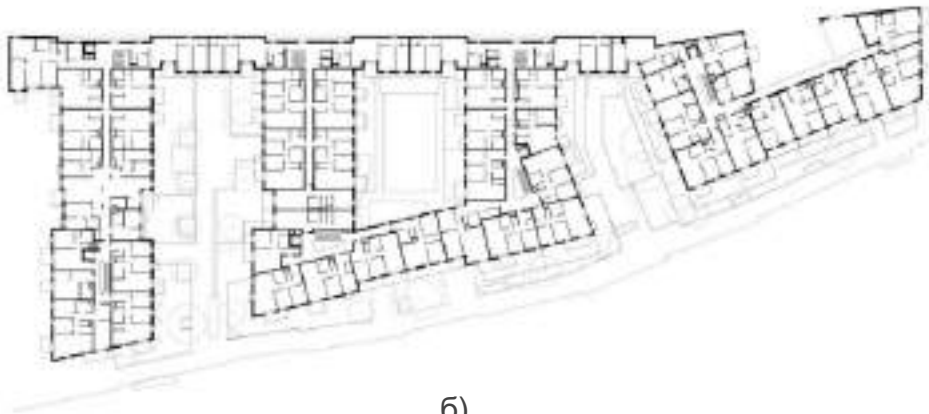
У цьому житловому комплексі створено різні типи квартир, щоб кожен міг знайти житло відповідно до своїх потреб. Загалом тут 295 квартир: більшість із них — з державною підтримкою, є також менші квартири SMART, житло для молоді та окремі приміщення для людей з інвалідністю. У складі комплексу працюють два денні центри — один для мешканців різного віку, інший для відвідувачів на інвалідних візках. Також передбачені офісні простори.

Комплекс складається з п'яти будинків, які стоять по обидва боки річки та з'єднані між собою. Частина будівель звернена до залізниці та має фасад із вікнами, що виходять на внутрішні дворики. Ці двори — головне місце для відпочинку мешканців, де можна погуляти, поспілкуватися чи просто посидіти на свіжому повітрі.

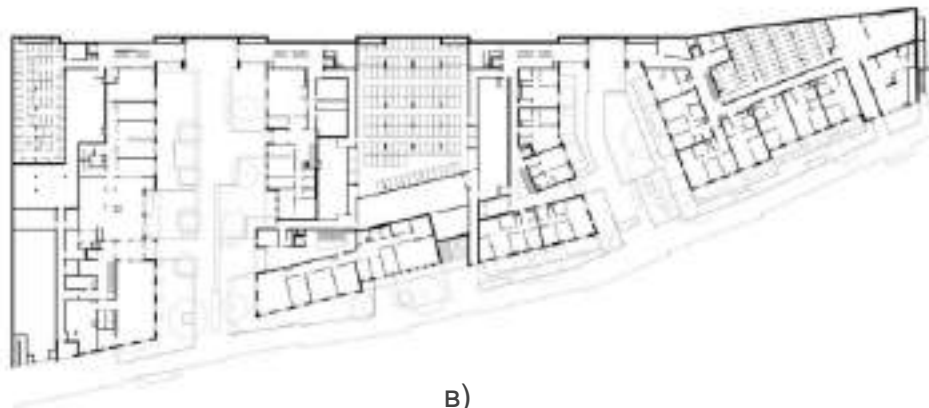
На даху комплексу є спільна тераса і сад. Це місце створене для активного відпочинку й зустрічей. Крім того, зелений дах допомагає зменшити спеку влітку та покращує екологію навколо, роблячи територію затишною й приємною для життя.



а)



б)



в)

Рис. 1.3.12. *Wientalterrassen, Вена (Австрія). Проект Berger+Parkkinen Architekten, Christoph Lechner & Partner, 2022 рік. а. Розріз б. План типового поверху в. План першого поверху [45]*

Висновки до розділу I

Проведене дослідження показало, що для створення якісного житлового середовища важливо застосовувати комплексний підхід. Архітектура сучасних житлових комплексів — це не лише про зручне планування квартир, а й про врахування екології, комфорту, безпеки та потреб різних груп людей. Саме поєднання різних рішень — просторових, технологічних, соціальних — допомагає створювати сучасне, приємне та функціональне середовище для життя.

Важливу роль у цьому процесі відіграє екологічний підхід. У багатьох прикладах використано природні матеріали, енергоефективні технології, зелені дахи, озеленення дворів і терас. Це не лише робить будинки привабливішими, а й покращує повітря, мікроклімат і загальний добробут мешканців. Також важливо враховувати історичний контекст. Збереження місцевих традицій та адаптація нових ідей до вже існуючого середовища дозволяє створювати житлові комплекси, які виглядають доречно й гармонійно у конкретному місті або районі.

Українські архітектори все частіше комбінують сучасні рішення з локальними особливостями. Вони створюють житлові простори, які одночасно є зручними, екологічними, красивими та доступними для різних людей — включно з родинами, людьми з інвалідністю, літніми мешканцями. Особливу увагу приділяють безпеці, інклюзивності, наявності громадських зон та гнучких приміщень. Результати цього розділу можуть бути корисними для майбутніх проєктів у сфері житлового будівництва. Вони дають розуміння того, як проєктувати житло, яке буде комфортним, екологічним і сучасним, а також відповідатиме потребам мешканців та розвитку міста.

Аналіз сучасних прикладів житлових комплексів за кордоном показав, що сьогодні у світі архітектори використовують багато різних підходів для створення зручного, безпечного та довговічного житлового середовища. У більшості проєктів пріоритет надається екологічності, використанню енергоефективних рішень і створенню простору, який відповідає потребам людей у швидкозмінному світі.

Закордонний досвід демонструє, наскільки важливо поєднати функціональність, гарний зовнішній вигляд і можливість для мешканців взаємодіяти між собою. Часто житлові комплекси проєктуються як невеликі «мікро-міста» — з магазинами, робочими просторами, зонами відпочинку й активним озелененням. Багато рішень базуються на принципах сталого розвитку, щоб зменшити вплив на довкілля та зробити міста більш придатними для життя. Такі підходи можуть стати хорошим прикладом для українських архітекторів, особливо в період післявоєнного відновлення та оновлення міст. Вони допомагають створювати житло, яке не лише зручне, а й адаптоване до нових викликів — екологічних, соціальних та економічних.

РОЗДІЛ II. СУЧАСНІ АРХІТЕКТУРНІ ПРИЙОМИ ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВОЇ, ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ТА ЛАНДШАФТНО-СЕРЕДОВИЩНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ СЕРЕДНЬОЇ ПОВЕРХОВОСТІ

2.1. Сучасні прийоми формування функціонально-планувальних рішень житлових комплексів

Сучасне проєктування житлових комплексів активно змінюється. На це впливають нові потреби суспільства, економічні труднощі та вимоги до екологічності. Усе це змушує архітекторів по-новому підходити до організації житлового середовища. Аналізуючи ці зміни, можна побачити як актуальні тенденції, так і глибші ідеї, які формують розвиток житлової архітектури в Україні. За останні десять років стало помітно, що архітектура переходить від створення будинків лише для проживання до комплексів, які поєднують у собі різні функції — житло, роботу, дозвілля, послуги. Це свідчить про зміну у сприйнятті житла: тепер це не просто місце для сну, а повноцінний простір для життя, що задовольняє різні потреби людини.

Таблиця 2.1.1.

Класифікація функціональних зон житлових комплексів за Гнат Г.О.

Тип функціональної зони	Основні елементи	Мінімальна площа (м ² /особу)	Особливості організації
Житлова	Квартири, коридори, сходи	18-22	Гнучке планування, модульність
Громадська	Вхідні групи, хол, зони відпочинку	1,2-2,0	Доступність для всіх категорій населення
Комерційна	Магазини, офіси, сервісні приміщення	0,5-1,5	Розміщення на перших поверхах
Рекреаційна	Внутрішні двори, зелені зони	6,0-8,0	Розподіл на приватні та публічні зони
Інфраструктурна	Паркінги, технічні приміщення	3,0-5,0	Ізоляція від житлових приміщень

Сьогодні житловий комплекс — це не просто спальні будинки, а складна структура, яка включає різні функціональні зони, кожна з яких виконує своє завдання і має певні просторові особливості. Аналіз сучасної практики дозволив виділити п'ять основних зон: житлову, громадську, комерційну, рекреаційну та інфраструктурну [16].

Українські дослідники, зокрема Гнат Г.О. та Яблонська Г.Д., підтримують ефективність такого зонування. Але останні проекти показують, що важливо не просто поєднувати ці функції, а робити це цілісно — щоб усі елементи комплексу працювали разом і доповнювали одне одного. На прикладі нових українських житлових об'єктів можна побачити, як поступово змінюється підхід до планування — від окремих блоків до об'єднаного функціонального середовища.

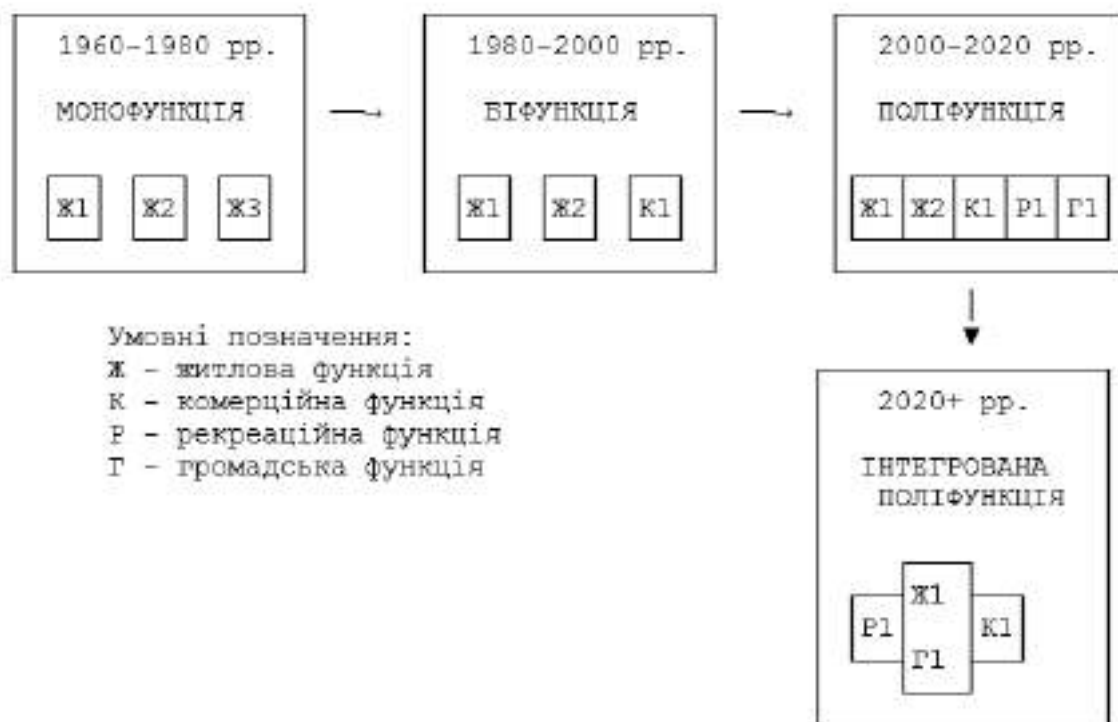


Рис. 2.1.1. Схема еволюції функціонально-планувальних рішень житлових комплексів в Україні.

Нові технології суттєво впливають на архітектурне планування житла, змінюючи уявлення про те, яким має бути простір у сучасних житлових комплексах. Одним із найбільш ефективних підходів є застосування модульної

структури, яка дозволяє легко змінювати планування під конкретні потреби, а також економити ресурси при будівництві.

У своїй роботі Куцевич В.В. запропонував поділ простору на кілька видів модулів: універсальний блок (може виконувати різні функції), житловий блок (кімнати для сну чи відпочинку), технічний блок (санвузли, комори), зони для переміщення (коридори, холи) та громадські частини (місця спільного користування) [18]. Така система дозволяє зручно компоувати простори, створюючи різні типи планувань відповідно до ситуації.

Окреме значення в сучасному житлі набуває турбота про довкілля. Планувальні рішення дедалі частіше формуються з урахуванням екологічних принципів. Аналізуючи реалізовані об'єкти та фахові дослідження, можна виділити п'ять основних підходів до екологічного планування, які сьогодні активно впливають на вигляд та структуру житлових комплексів.

Таблиця 2.1.2.

Екологічні стратегії проектування ЖК за Ліндою С.М. [19].

Стратегія	Елементи середовища	Показники ефективності	Приклади реалізації
Приєм енергоефективної оболонки будівлі	Фасадні системи, інженерні рішення	Зниження енергоспоживання на 30-50%	ЖК "Comfort Town", Київ
Приєм замкнутого водного циклу	Системи збору дощової води, фільтрації	Економія води до 40%	ЖК "Avalon", Львів
Приєм біопозитивної архітектури	Зелені покрівлі, вертикальне озеленення	Збільшення індексу озеленення на 15-25%	ЖК "Файна Таун", Київ
Приєм мікрокліматичного регулювання	Внутрішні двори, захисні насадження	Зниження температури влітку на 3-5°C	ЖК "Леви Місто", Львів
Приєм екологічного матеріалознавства	Сертифіковані матеріали, вторсировина	Зниження вуглецевого сліду на 20-30%	ЖК "Парус", Дніпро

Важливо зосередити увагу на ідеї багаторівневого озеленення у житлових комплексах — це система зелених зон, що мають різне призначення та розташовані на кількох рівнях. У межах дослідження була сформована модель, яка складається з п'яти таких рівнів.

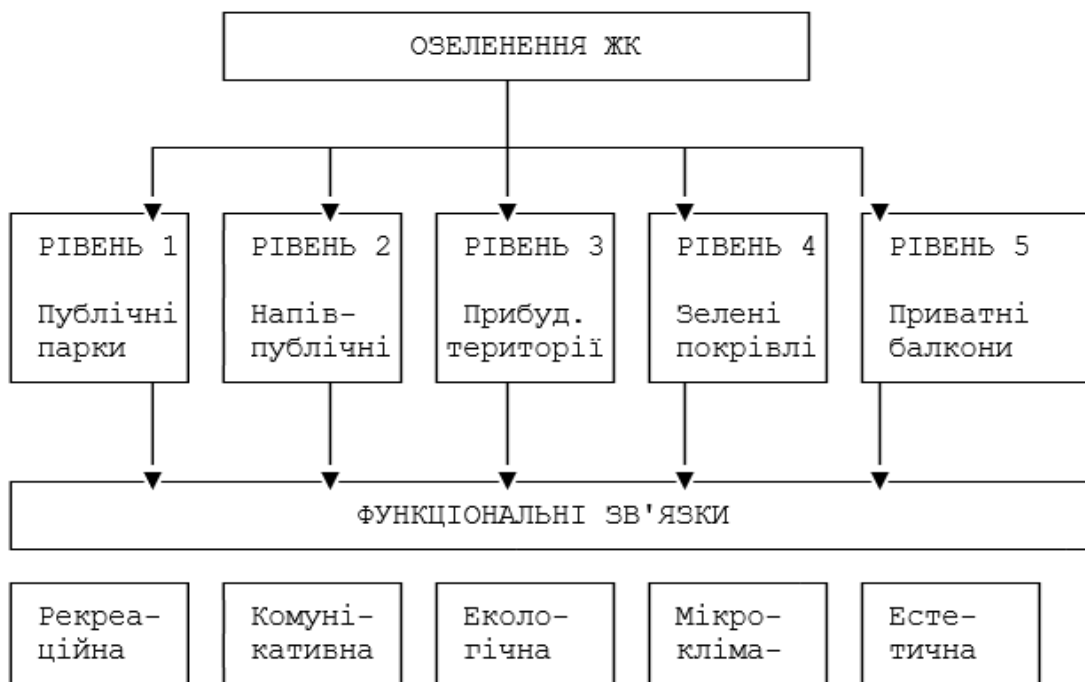


Рис. 2.1.2. Структурна модель озеленення житлового комплексу

Усі ці зелені елементи пов'язані між собою та разом утворюють єдину систему, яка виконує кілька важливих функцій: забезпечує зони для відпочинку, покращує зв'язки між просторами, впливає на екологію, мікроклімат і зовнішній вигляд середовища. Подібні ідеї можна знайти у дослідженнях Лінди С.М. та Шулика В.В. Такий підхід допомагає створювати житлове середовище, що відповідає принципам сталого розвитку [20].

Окрему роль відіграють соціальні чинники. Житло більше не розглядається лише як приватна зона — воно стає простором, де містяни активно взаємодіють між собою. Це значно впливає на те, як організовується планування. У ході дослідження була створена модель організації житлового простору, яка

включає п'ять рівнів — від окремої квартири до спільних територій, що допомагають мешканцям більше взаємодіяти та створювати дружнє середовище.

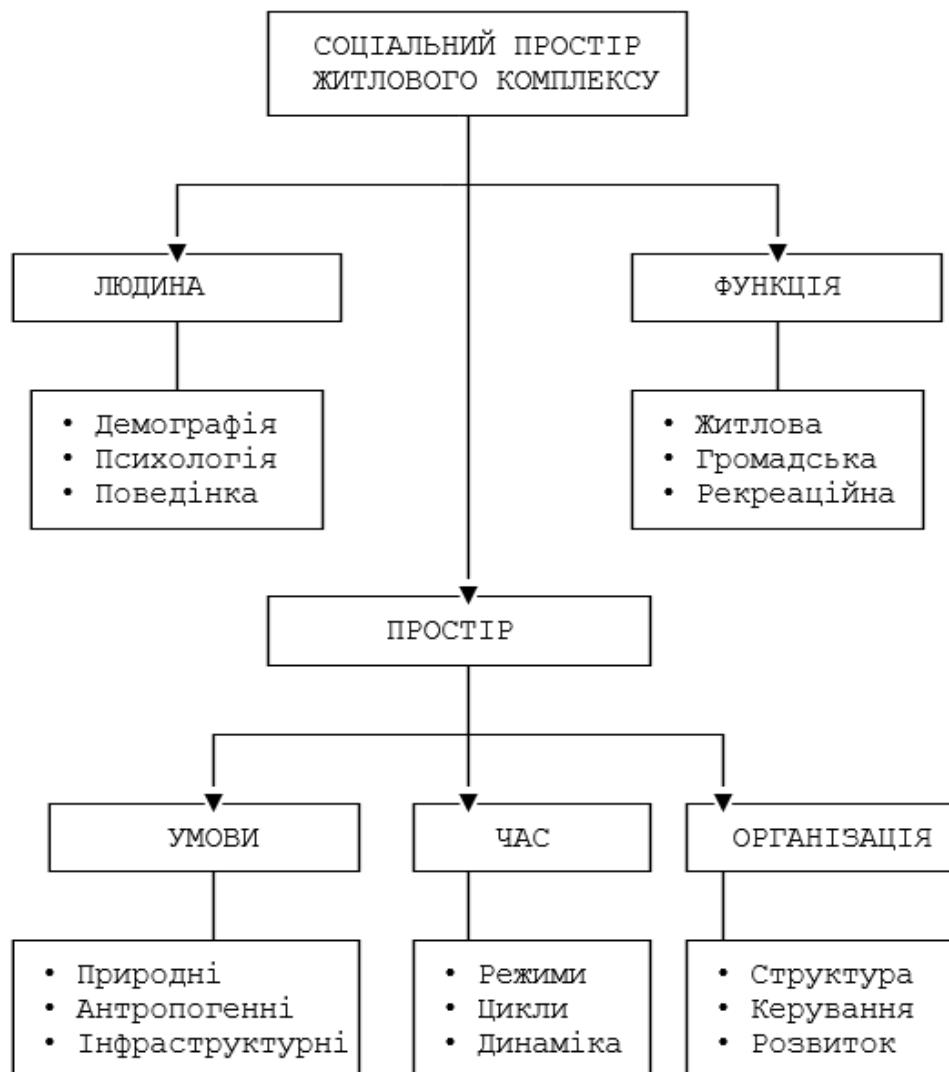


Рис. 2.1.3. П'ятивимірна модель соціальної організації простору житлового комплексу (за Габрелем М.М.) [21].

Коли всі ці рівні працюють разом, вони створюють цілісне й дружнє соціальне середовище у житловому комплексі. Особливо важливою є ідея соціальної інклюзії — тобто створення простору, зручного для всіх людей, незалежно від їхніх фізичних чи соціальних особливостей.

Під час дослідження було визначено п'ять основних умов доступності.

1. Зручність пересування — наявність пандусів із помірним нахилом, широких дверей, відсутність порогів та інших перешкод для людей з обмеженою мобільністю.
2. Помітність і зрозумілість — використання контрастних кольорів, добре видимих позначень, знаків і шрифтів, зокрема Брайля.
3. Ясність навігації — розміщення логічних вказівників, звукових сигналів, інтерактивних схем для кращої орієнтації у просторі.
4. Комфорт для всіх — простір має бути зручним і зрозумілим для різних груп людей: дітей, літніх, людей з інвалідністю тощо. Цього досягають завдяки універсальному дизайну.
5. Доступна вартість — житло має бути не надто дорогим, завдяки використанню простих, адаптивних рішень, як-от модульне планування або економні технології.

Такий підхід, що ґрунтується на ідеях Габреля М.М., дозволяє створити житлове середовище, у якому зручно й безпечно жити кожному — незалежно від віку, здоров'я чи доходу.

2.2. Екологічні прийоми об'ємно-просторової організації житлових комплексів

В архітектурі сьогодення житлові комплекси розвиваються з урахуванням екологічних проблем і потреби створювати комфортний та сталий простір для життя. Просторове планування будівель має велике значення для збереження енергії, покращення клімату всередині приміщень і загальної екологічності. У сучасних українських проєктах можна виділити три основні підходи до об'ємно-просторової організації, які сприяють екологічній ефективності житлового середовища.

Біокліматична архітектура — це проєктування будівель з урахуванням природних умов, щоб зробити житло комфортним і водночас економним. Ідея полягає в тому, щоб використовувати сонце, вітер і інші природні фактори так,

щоб менше витратити енергії на опалення чи охолодження. Для України це особливо актуально, бо клімат у різних регіонах дуже відрізняється. На півночі країни, де холодно, будинки часто роблять компактними — так вони краще зберігають тепло. Великі вікна орієнтують на південь, щоб отримати більше сонячного світла.

У південних регіонах, навпаки, будівлі розміщують більш вільно. Там важливо створити тінь і захист від спеки, тому використовують тераси, навіси, озеленення. Це допомагає зберігати прохолоду без кондиціонерів. Такий підхід дозволяє краще пристосувати житло до клімату, зменшує витрати на комунальні послуги і робить життя людей зручнішим та екологічнішим.

Таблиця 2.2.1.

Біокліматичні стратегії для різних кліматичних зон України

Кліматична зона	Пріоритетна стратегія	Основні архітектурні прийоми	Приклади реалізації
Північна (Поліська)	Максимізація сонячного тепла, захист від вітру	Компактні об'єми, південна орієнтація, тепловий буфер	ЖК "Варшавський" (Київ), ЖК "Нова Англія" (Київ)
Центральна (Лісостепова)	Сезонна адаптація, збалансована інсоляція	Трансформовані фасади, сезонні буферні зони, атріуми	ЖК "Комфорт Таун" (Київ), ЖК "Файна Таун" (Київ)
Південна (Степова)	Захист від перегріву, природна вентиляція	Затінення, провітрювані фасади, внутрішні двори	ЖК "Лагуна" (Одеса), ЖК "Аркадія" (Одеса)
Карпатська (Гірська)	Захист від вітру і опадів, акумуляція тепла	Терасовані структури, масивні стіни, захищені простори	ЖК "Парус" (Трускавець), ЖК "Карпатія" (Львів)

В Україні все частіше використовують нові підходи до проектування житла, які дозволяють створювати комфортні умови без зайвих витрат енергії. Замість складних технічних систем у будівлі інтегрують прості природні

рішення — такі як світлі внутрішні двори, спеціальні зони для збереження тепла, природне провітрювання або використання сонячної енергії. Всі ці елементи стають частиною архітектурного задуму і допомагають формувати сучасний зовнішній вигляд будинку.

Останнім часом популярними стають будинки із каскадною формою, які дозволяють облаштовувати зелені тераси на різних рівнях. Такі простори не тільки покращують освітлення і доступ до повітря, а й створюють затишні місця для відпочинку, знижуючи температуру навколо будівлі в теплу пору року. Як зазначає дослідник Сергейчук О.В., використання таких рішень допомагає значно зекономити на опаленні й охолодженні. Найкращі результати дають саме ті проекти, де поєднано кілька таких природних підходів в єдиній архітектурній концепції [22].

Сучасна архітектура все більше звертається до природи, і одним із найяскравіших прикладів цього є вертикальне озеленення — коли рослини висаджуються не тільки на землі чи дахах, а й прямо на фасадах будівель. Це можуть бути спеціальні зелені стіни, підвісні сади, балкони з живими огорожами або цілі конструкції, покриті рослинністю. Такий підхід змінює вигляд будівель і робить їх частиною природного середовища навіть у щільній міській забудові. В Україні ця практика стає дедалі популярнішою. Архітектори враховують особливості клімату — наприклад, вибирають рослини, які добре переносять зиму, і використовують системи автоматичного поливу.

Вертикальне озеленення має багато переваг: воно покращує якість повітря, знижує шум, захищає фасади від перегріву влітку та допомагає утримувати тепло взимку. Крім того, такі зелені рішення позитивно впливають на психологічний стан мешканців і роблять міське середовище більш дружнім та живим. Таким чином, рослини стають не тільки естетичною прикрасою, а й важливим інструментом формування екологічно орієнтованого житлового середовища.

Таблиця 2.2.2.

Способи інтеграції природних елементів в об'ємно-просторову структуру
житлових комплексів

Спосіб інтеграції	Архітектурно-конструктивні особливості	Екологічний ефект	Естетичний вплив
Зелені покрівлі	Екстенсивні (седуми, трави) та інтенсивні (кущі, дерева)	Теплоізоляція, затримка опадів, збільшення біорізноманіття	Формування "п'ятого фасаду", візуальний комфорт
Вертикальні сади	Модульні системи або гідропанні панелі з живими рослинами	Очищення повітря, шумопоглинання, охолодження фасаду	Біофільний дизайн, динамічна зміна образу
Терасоване озеленення	Каскадні тераси з контейнерами для рослин різних розмірів	Градуюальний перехід між поверхами, приватні зелені зони	Ритмічна композиція, зв'язок з ландшафтом
Внутрішні атриуми	Багаторівневі простори з природним освітленням і озелененням	Природна вентиляція, стабілізація мікроклімату	Інтеграція природи в інтер'єр, просторова домінанта

Вертикальне озеленення в житлових будинках можна зробити по-різному. Архітектори використовують різні ідеї, щоб додати рослини до фасадів, терас і внутрішніх дворів.

- Тераси з рослинами — будівля має виступи на кожному поверсі, де можна посадити квіти або кущі. Це виглядає як зелений каскад.
- Зелені фасади — рослини висаджують прямо на зовнішні стіни будинку. Для цього використовують спеціальні системи, які утримують ґрунт і воду.
- Стіни з опорами для рослин — на стіни кріплять решітки, по яких в'ються рослини. Це створює тінь і покращує захист будинку.

- Озеленені балкони та лоджії — на балконах встановлюють контейнери або ящики для квітів і зелені.
- Зелені дворики та атріуми — у внутрішніх просторах будинку висаджують дерева та кущі на кількох рівнях, що робить повітря чистішим і додає затишку.

Кожен із способів вертикального озеленення не лише робить будівлю привабливою зовні, але й допомагає покращити умови для життя. Зелені фасади та інші елементи захищають від спеки, шуму, пилу та надмірного сонця. Як показує дослідження Шулика В.В., улітку такі озеленені стіни можуть зменшити їх нагрівання на 8–12°C [20]. Це значно знижує витрати на кондиціонування і робить будівлю більш енергоефективною. А якщо застосовувати вертикальне озеленення комплексно, можна збільшити загальну кількість зелених зон у житловому кварталі на 25–40%. Це важливо, особливо в густонаселених містах, де мало вільного місця для звичайних зелених насаджень [23].

Ландшафтно-інтегрована архітектура — це сучасний підхід до створення житлових комплексів, де будівлі не просто розміщують на ділянці, а органічно вписують у природне середовище. Ідея полягає в тому, щоб не змінювати ландшафт під потреби будівництва, а навпаки — враховувати його рельєф, рослинність, водойми, напрямки вітру й освітлення.

Наприклад, якщо ділянка має схил, будинки можуть проектуватися каскадом, повторюючи рельєф і створюючи тераси для зелених насаджень. Якщо поруч є струмок чи парк, архітектура може бути орієнтована так, щоб мешканці мали вигляд на природу й вільний доступ до неї. Такий підхід допомагає не тільки зберегти природну красу місця, а й зробити проживання комфортнішим. Природні особливості ділянки використовуються для створення затінених дворів, захисту від вітру чи перегріву, організації рекреаційних зон просто неба. У результаті з'являється житловий простір, який виглядає не як щось окреме, а як частина навколишнього середовища.

Таблиця 2.2.3.

Ключові методи ландшафтно-інтегрованої архітектури ЖК

Метод	Реалізація в об'ємно-просторовій організації	Екологічні переваги	Приклади реалізації в Україні
Органічне вписування в рельєф	Терасування, каскадна композиція, слідування топографії	Збереження природного водовідведення, мінімізація земляних робіт	ЖК "Пагода" (Одеса), ЖК "Карпатія" (Львів)
Геопластика	Штучне моделювання рельєфу, створення зелених схилів	Захист від вітру, шуму, візуальна екологія	ЖК "Паркове місто" (Київ), ЖК "Оберіг" (Трускавець)
Регенерація порушених територій	Ревіталізація промзон, кар'єрів, створення нових ландшафтів	Відновлення екосистем, рекультивация ґрунтів	ЖК "Новопечерські Липки" (Київ), ЖК "Рив'єра" (Одеса)
Біоміметичні форми	Наслідування природних форм і структур у архітектурі	Оптимізація енергоспоживання, ергономічність	ЖК "Місто Квітів" (Київ), ЖК "Панорама" (Дніпро)
Контекстуальне проектування	Враховання історичного та природного контексту місця	Збереження ідентичності, зв'язок з культурними традиціями	ЖК "Набережний квартал" (Київ), ЖК "Лемківський" (Львів)

У реальних проєктах ландшафтно-інтегрований підхід втілюється у кількох характерних рішеннях:

- забудова на схилах часто виконується у вигляді терас, що повторюють рельєф місцевості;
- перші поверхи частково заглиблюються, створюючи враження природної основи будівлі, яка "виростає" з ландшафту;

- у будівництві перевага надається природним матеріалам, властивим саме цій території ;
- водойми, фонтани чи струмки додаються в загальну архітектурну концепцію, роблячи середовище більш живим і гармонійним;
- архітектурні форми продовжують природний пейзажний силует.

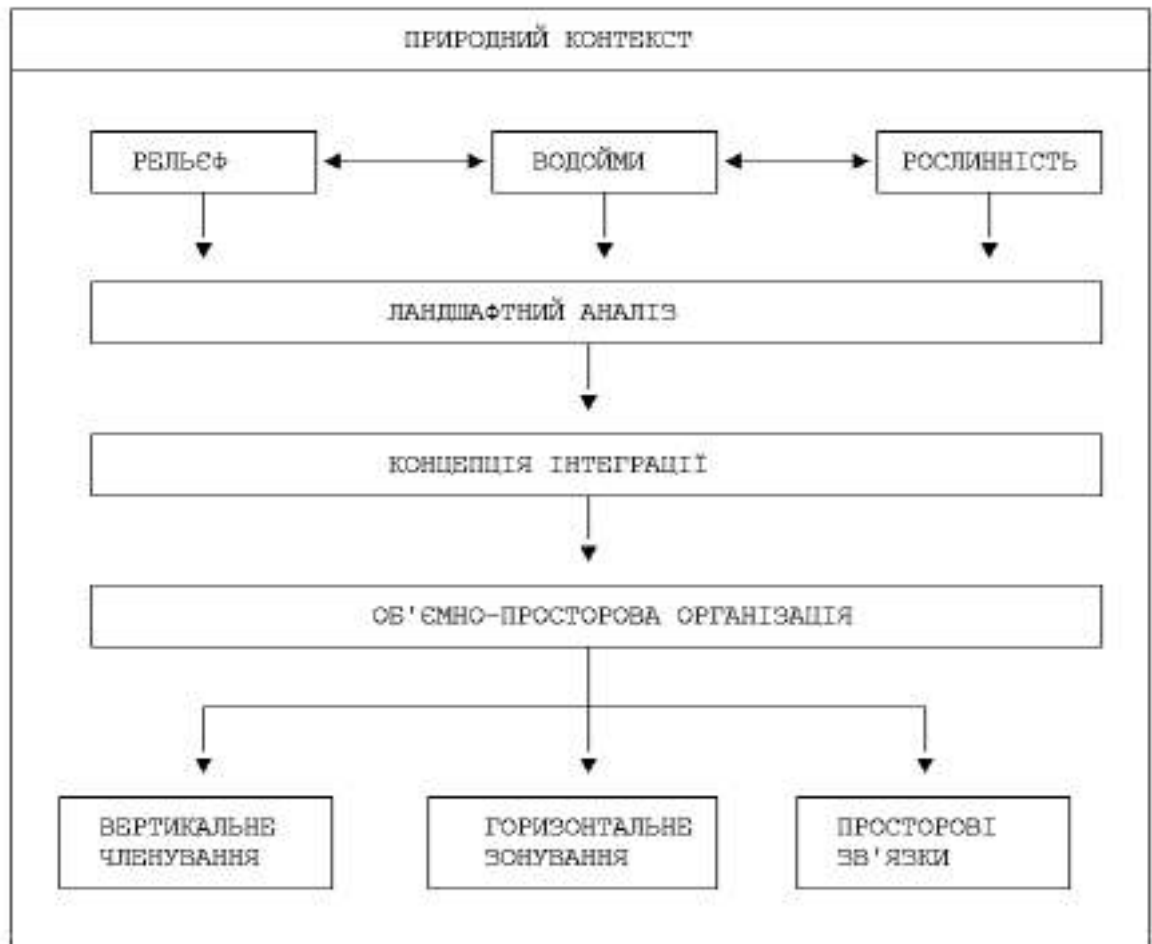


Рис. 2.2.1. Концептуальна модель ландшафтно-інтегрованої організації житлового комплексу

Прикладом того, як архітектура може бути частиною природного середовища, є ЖК «Бульвар фонтанів» у Києві. У проекті архітектори вдало використали різницю у висотах рельєфу: будівлі розташовані каскадом, а тераси плавно знижуються донизу. На прибудинковій території з'являється штучний водний об'єкт – фонтан, який перетворюється у каскадний водопад через виликий перепад висоти.

2.3. Особливості ландшафтно-середовищної організації житлових комплексів

Новітні підходи до формування ландшафтного середовища житлових комплексів спираються на ідею тісної взаємодії між забудовою та природою. Замість того, щоб сприймати озеленення як завершальний штрих до будівництва, його розглядають як активну, змінну частину простору, що розвивається разом із житловим комплексом. Як зазначає Шулик В.В., зелений простір не повинен бути лише прикрасою — він виконує важливі функції, впливає на екологічний баланс і якість життя мешканців [20].

Таблиця 2.3.1.

Концептуальні підходи до ландшафтно-середовищної організації ЖК

Концептуальний підхід	Основні характеристики	Методи реалізації	Приклади реалізації в Україні
Біопозитивний	Максимальне збереження природних компонентів, створення біорізноманіття	Високий коефіцієнт озеленення, використання місцевих видів рослин, створення природних біотопів	ЖК "Park Lake City" (Підгірці), ЖК "Riverdale" (Київ)
Функціонально-просторовий	Раціональна організація території для різних потреб	Чітке зонування, диференціація просторів за функціями, ефективні комунікаційні зв'язки	ЖК "UNIT.Home" (Київ), ЖК "Mill Town" (Львів)
Соціально-комунікативний	Стимулювання соціальної взаємодії між мешканцями	Спільні простори різного масштабу, сценарне програмування, інтерактивні елементи	ЖК "Rybalsky" (Київ), ЖК "Perfect Life" (Винники)
Культурно-ідентичний	Відображення культурної спадщини та локальної ідентичності	Використання традиційних елементів, збереження історичних артефактів, інтерпретація культурних кодів	ЖК "The Tenth House" (Вінниця), ЖК "Ermolaev Center" (Дніпро)

У сучасних житлових комплексах ландшафтна організація включає чотири основні категорії елементів: природні, функціональні, технічні та інноваційні. Їх поєднання забезпечує комфорт, зручність і екологічність життєвого простору.

Таблиця 2.3.2.

Типологія ландшафтних елементів

Категорія елементів	Складові елементи	Приклади
1. Базові природні елементи	Рослинність різних типів	Дерева, кущі, трав'яний покрив
	Водні об'єкти	Декоративні водойми, струмки, фонтани
	Геопластика	Моделювання рельєфу, підпірні стінки, пагорби
2. Функціональні елементи	Майданчики різного призначення	Дитячі, спортивні, для відпочинку
	Комунікаційні простори	Алеї, доріжки, сходи, пандуси
	Зони для спільних заходів	Амфітеатри, відкриті павільйони
3. Технічні елементи	Системи забезпечення	Освітлення, полив, дренаж, утилізація відходів
	Малі архітектурні форми	Лави, навіси, перголи
	Елементи навігації	-
4. Інноваційні елементи	"Зелені технології"	Дощові сади, біоплато, компостери
	Інтерактивні об'єкти	Смарт-лави, сенсорні інсталяції
	Адаптивні системи	Трансформовані елементи, сезонні конструкції

Тіманцева Н.Л. зазначає, що головне в сучасному підході до озеленення — це не просто нові технології, а здатність створювати простір, який може змінюватися разом із потребами людей. Наприклад, якщо з часом мешканцям потрібні нові зони для відпочинку чи більше тіні — середовище має бути готове до таких змін. Такий підхід робить житло зручним, екологічним і придатним для життя на багато років уперед [24].

Таблиця 2.3.2.

Інноваційні підходи до ландшафтно-середовищної організації ЖК

Інноваційний підхід	Основна концепція	Характерні елементи	Приклади впровадження в Україні	Перспективи розвитку
Ландшафтний урбанізм	Ландшафт як основа урбаністичної структури	Системи зелених коридорів, екологічні каркаси, інтегровані відкриті простори	ЖК "Park Lake City" (Підгірці), ЖК "Perfect Life" (Винники)	Висока, особливо для реновації територій
Продуктивні ландшафти	Інтеграція елементів міського сільського господарства	Ком'юніті-сади, городи на дахах, вертикальні ферми, фруктові сади	ЖК "Rybalsky" (Київ), ЖК "Mill Town" (Львів)	Середня, зростає в умовах екологічних трендів
Смарт-ландшафти	Впровадження цифрових технологій у ландшафтну організацію	Системи автоматичного поливу, розумне освітлення, мобільні додатки	ЖК "UNIT.Home" (Київ), ЖК "Royal Residence" (Харків)	Висока, особливо в преміум-сегменті
Біофільний дизайн	Задоволення потреби людини у зв'язку з природою	Різноманітні природні стимули, сенсорні сади, біорізноманіття	ЖК "Riverdale" (Київ), ЖК "The Tenth House" (Вінниця)	Висока, особливо для покращення якості життя
Адаптивне повторне використання	Трансформація існуючих об'єктів у елементи ландшафту	Перетворення промислових споруд, інтеграція історичних елементів	ЖК "Ermolaev Center" (Дніпро), ЖК "Park Royal" (Буча)	Висока, особливо для територій колишніх промзон

У великих містах України спостерігається тенденція щільної забудови і таким чином утворюються нові умови для організації зелених прибудинкових територій. Нижче наведені варіанти збільшення зеленого покриву на території житлових комплексів.

1. Вертикальне озеленення — це спосіб додати більше зелені, не займаючи багато простору. Рослини розміщують на фасадах будівель, балконах, спеціальних решітках або навіть на стінах. Такий підхід дозволяє перетворити звичайні вертикальні поверхні на зелені зони, покращуючи екологію і зовнішній вигляд житлового комплексу.

2. Багаторівневе озеленення — це розміщення зелених зон і інших елементів на різних рівнях будівлі. Наприклад, озеленення може бути на рівні землі, фасадах, терасах, балконах або покрівлі. Такий підхід дозволяє раціонально використовувати територію, навіть якщо її небагато.

3. Мікроландшафти — це невеликі зелені зони, їх розміщують у зручних місцях всередині забудови, наприклад, у двориках чи біля входів. Вони можуть включати клумби, невеликі дерева, лавки та інші декоративні елементи, які гармонійно вписуються в міську структуру.

4. Буферні зони — це спеціально спроектовані зелені смуги або елементи ландшафту, які захищають житлові квартали від шуму, пилу чи неприємного вигляду ззовні. Їх створюють уздовж доріг чи поблизу промислових зон. Для цього використовують дерева, кущі, насипи або спеціальні конструкції з озелененням. Такі зони допомагають зробити простір тихішим, приємнішим та візуально відокремленим від джерел дискомфорту.

Коли простору для озеленення небагато, важливо використовувати його максимально ефективно. Саме про це говорить концепція, яку описує Кузьміна Г.В. Вона полягає в тому, щоб досягати гарного результату з мінімальними засобами: ретельно підбирати рослини, продумано розміщувати їх і використовувати кожен доступний майданчик — не лише землю, а й стіни, дахи, балкони. Такий підхід дозволяє створювати затишне зелене середовище навіть у щільній міській забудові [25].

Висновки до розділу II

Сучасні житлові комплекси вже не обмежуються лише функцією проживання — вони все частіше об'єднують у собі багато функціональних просторів. Такий підхід дозволяє мешканцям задовольняти щоденні потреби, не залишаючи меж комплексу: можна не лише жити, а й працювати, відпочивати, робити покупки чи займатися спортом в одному місці. Це робить житло більш комфортним і наближеним до стилю життя сучасної людини. Окрім функціонального різноманіття, важливе місце займає гнучкість планування та екологічні рішення. У проєктах передбачають багатофункціональні простори, які легко адаптуються під різні сценарії використання.

У сучасному житлі використовують нові підходи до проєктування. Будинки часто створюють з модулів, які легко змінити або доповнити. Дизайн роблять зручним для всіх людей. Озеленення додають не лише на подвір'ї, а й на дахах і стінах будинків. Архітектура враховує клімат — будинки розташовують так, щоб зберігати тепло взимку і прохолоду влітку. Зелені насадження покращують повітря, знижують шум і захищають від спеки. Також використовують нові ідеї: поєднання природи і міста, розумні елементи благоустрою, зелені сади, які можна використовувати для відпочинку або вирощування рослин. Усе це робить життя комфортнішим, безпечнішим та більш екологічним.

У містах, де мало вільного простору, важливо озеленювати не лише двори, а й дахи й тераси. Українські проєкти, як UNIT.Home чи Rybalsky, показують, як житловий комплекс може бути і зручним, і екологічним. Тож архітектура майбутнього буде ґрунтуватися на цифрових технологіях, повторному використанні ресурсів і гнучких рішеннях, які легко пристосовуються до змін в залежності від потреби жителів, їх способу життя, вподобань, тощо.

РОЗДІЛ ІІІ. ПРАКТИЧНЕ ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ АРХІТЕКТУРНИХ ПРИЙОМІВ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА НА ПРИКЛАДІ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ПРОЄКТУ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ СЕРЕДНЬОЇ ПОВЕРХОВОСТІ

3.1. Обґрунтування генерального плану та композиційної структури забудови житлового комплексу в м. Гостомелі

Я обрала для проєктування житлового комплексу саме Гостомель, оскільки це місто стало одним із перших, яке прийняло на себе удар під час повномасштабного вторгнення 24 лютого 2022 року. Вже 25 лютого Гостомель опинився під окупацією, яка тривала до 2 квітня, і весь цей час у місті велися активні бойові дії. За даними супутникового моніторингу ООН Unosat, руйнування в Гостомелі оцінюють у 58% території міста. Унаслідок цього значна частина житлової інфраструктури була знищена або пошкоджена, а багато мешканців втратили свої домівки та були змушені стати біженцями або внутрішньо переміщеними особами. Сьогодні Гостомель потребує відновлення житлового фонду, щоб його мешканці могли повернутися до рідного міста.



Рис.3.1.1 Розміщення запроєктованої ділянки у межах міста Гостомель

Обрана мною ділянка для проєктування розташована у центральній частині Гостомеля — це територія, яка раніше не була забудована (Рис. 3.1.1). Колись тут знаходився великий яблуневий сад, але зараз ця територія вже втратила своє господарське значення і підлягає зносу. Відповідно до нового генерального плану міста, ділянка призначена для житлової забудови, що відкриває можливість створити тут сучасний житловий комплекс. Мені важливо було обрати саме таке місце, де можна поєднати нове житло з ідеєю зв'язку людини з природою, зберігаючи пам'ять про минуле цієї ділянки та надаючи їй нового змісту.

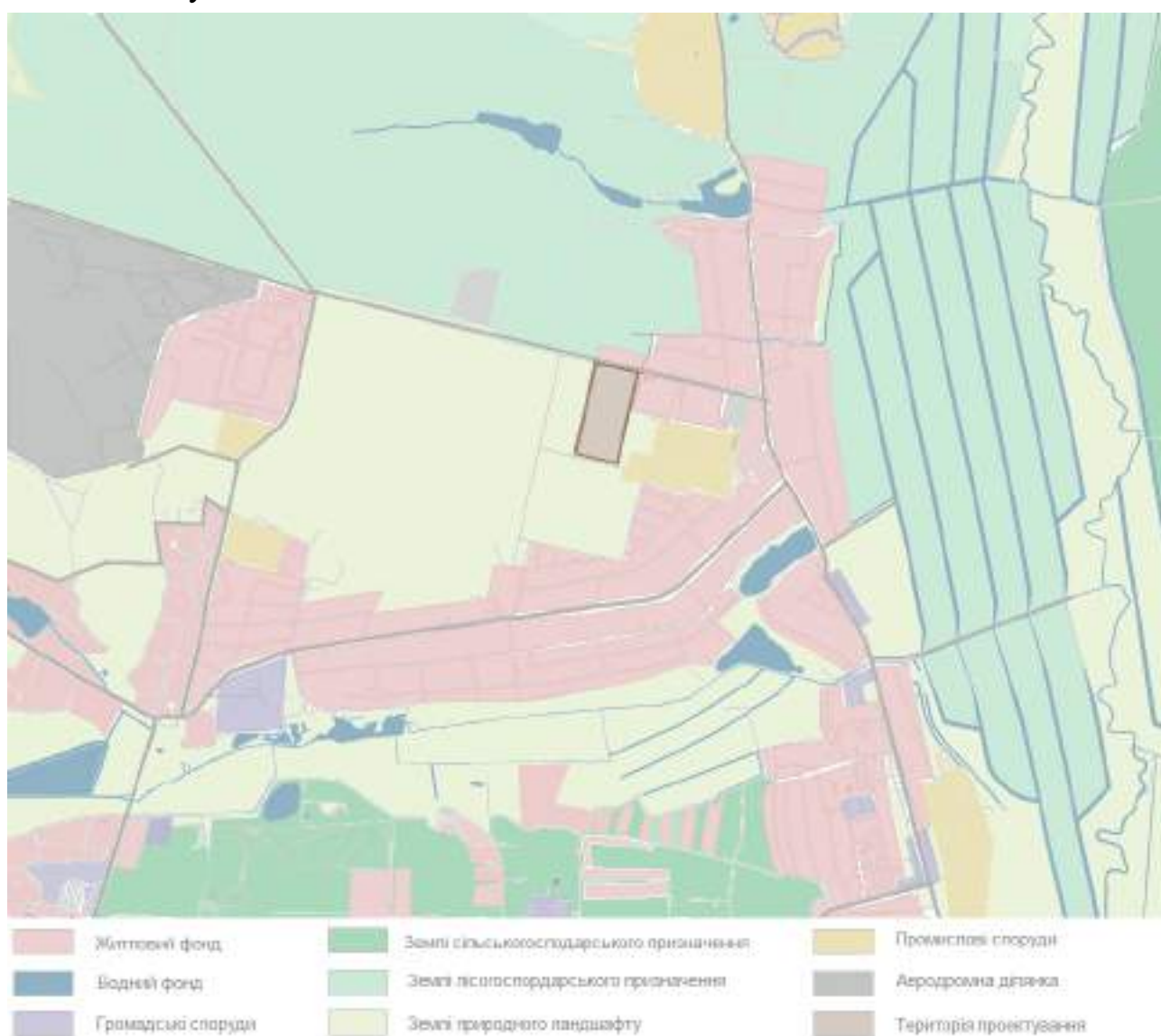


Рис.3.1.2. Схема існуючого функціонального використання території

У радіусі 3 км від ділянки проектування було проаналізовано функціональне використання території міста (Рис.3.1.2.). Основну частину території займають компактні житлові зони, які розташовані поруч із громадськими та рекреаційними об'єктами, що створює зручне міське середовище. Громадська забудова охоплює освітні, медичні та адміністративні заклади, забезпечуючи мешканців важливими послугами. У складі комплексу передбачені водойми, що виконують екологічну та рекреаційну функцію, покращуючи мікроклімат. Також є лісові ділянки, які мають природоохоронне значення і потенціал для відпочинку.

Поряд із житловими кварталами розташовані сільськогосподарські землі, що підтримують продовольчу стабільність. На території є й пусті ділянки, які можуть використовуватись у майбутньому або як буферні зони. Промислові об'єкти знаходяться на безпечній відстані, що дозволяє уникнути негативного впливу на житлове середовище. Окремо виділена зона аеродрому, яка потребує дотримання санітарних і шумозахисних норм.



Рис.3.1.3. *Топографічна карта території із межами ділянки проектування*

На топографічній схемі видно, що ділянка, обрана для проектування, розміщена на рівнинній території — перепад висот тут мінімальний і не

перевищує одного метра (Рис.3.1.3.). Такий спокійний рельєф є зручним для житлового будівництва, оскільки не потребує складних інженерних рішень для вирівнювання поверхні. Це дозволяє раціонально організувати простір, зберегти природну структуру ділянки та створити комфортне середовище для майбутніх мешканців.

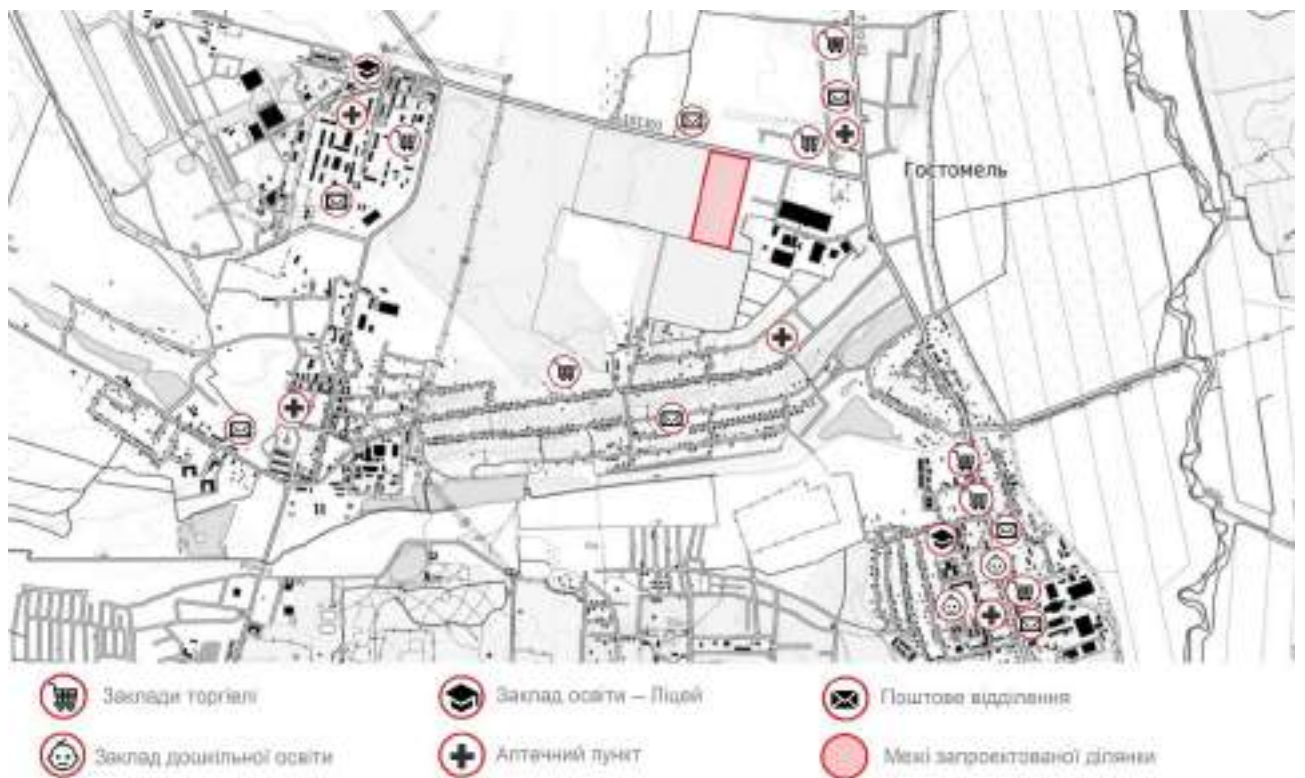


Рис. 3.1.4. Схема розміщення об'єктів різного призначення

Інфраструктура навколо ділянки проектування охоплює основні об'єкти міської мережі та розміщена в радіусі до 3 кілометрів (Рис.3.1.4). У цю зону входять два ліцеї, декілька дошкільних закладів, продуктові магазини, аптечні пункти, поштові відділення та кілька невеликих медичних установ. Проте враховуючи, що йдеться про новий житловий комплекс, орієнтований на створення повноцінного та автономного середовища, лише зовнішньої інфраструктури буде недостатньо.

Для зручного та комфортного життя мешканців необхідно передбачити власну внутрішню інфраструктуру. На території комплексу буде запроєктований дитячий садок, вбудований медичний центр, спортивний комплекс, магазини

щоденного користування, коворкінг-простори та інші соціально-громадські об'єкти. Це дозволить не лише покрити основні потреби жителів, а й зробити комплекс самодостатнім, де всі важливі функції будуть доступні у межах пішохідної доступності.



Рис.3.1.5. Фотофіксація типів житла у Гостомелі, станом на 2025 рік

Щоб краще зрозуміти, як виглядає житлове середовище у Гостомелі сьогодні, я провела фотофіксацію наявної забудови (Рис.3.1.5.). Я зафіксувала різні типи житла — від приватних будинків і таунхаусів до малоповерхових і багатоповерхових житлових комплексів. Завдяки цьому вдалося побачити, як поєднуються різні масштаби й стилі забудови, а також які рішення сьогодні найбільш поширені в місті.

Наразі великої популярності у місті набули таунхауси та нові котеджні будинки, їх найбільше серед нової забудови. Друге місце за популярністю посідають нові ЖК середньої поверховості. Багатоповерхівок більше 10 поверхів у місті досить небагато. Цей аналіз допоміг краще зрозуміти загальну картину і врахувати її під час проектування мого житлового комплексу. Отже, за результатом спостереження у місті найбільш зручною вважають забудову середньої поверховості.

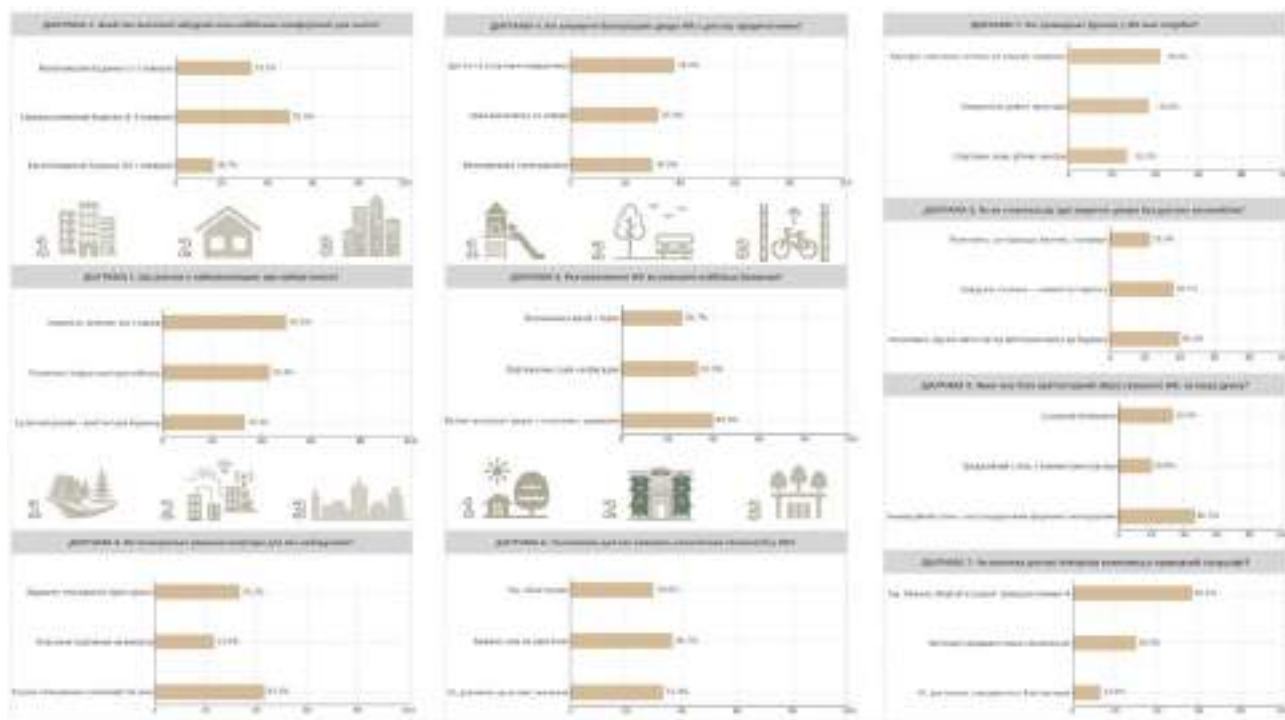


Рис.3.1.6. Результати соціологічного опитування мешканців Гостомеля щодо житла у вигляді діаграм

У рамках дослідження я провела соціологічне опитування серед мешканців Гостомеля (Рис.3.1.6.), щоб краще зрозуміти їхні очікування від сучасного житла. Результати були оформлені у вигляді діаграм і зведені на одному аркуші для наочності.

Опитування показало, що найбільш комфортним типом забудови більшість респондентів вважають середньоповерхове житло. Серед головних критеріїв при виборі житла люди найчастіше відзначали зручне планування, наявність рекреаційних зон, озеленення та екологічні технології. Планування квартир має бути гнучким і адаптивним — це теж було одним із пріоритетів. Більшість учасників позитивно оцінили ідею закритих дворів без авто та висловили бажання бачити в комплексі громадські функції — медичний центр, магазини, коворкінг тощо. Детальні відповіді опитування можна переглянути у додатку 2.

Загальний висновок такий: сучасне житло має бути не просто зручним, а й враховувати потреби різних груп мешканців, бути екологічним, доступним,

добре організованим і максимально наближеним до природи. Саме ці побажання я й поклала в основу проєкту мого житлового комплексу.

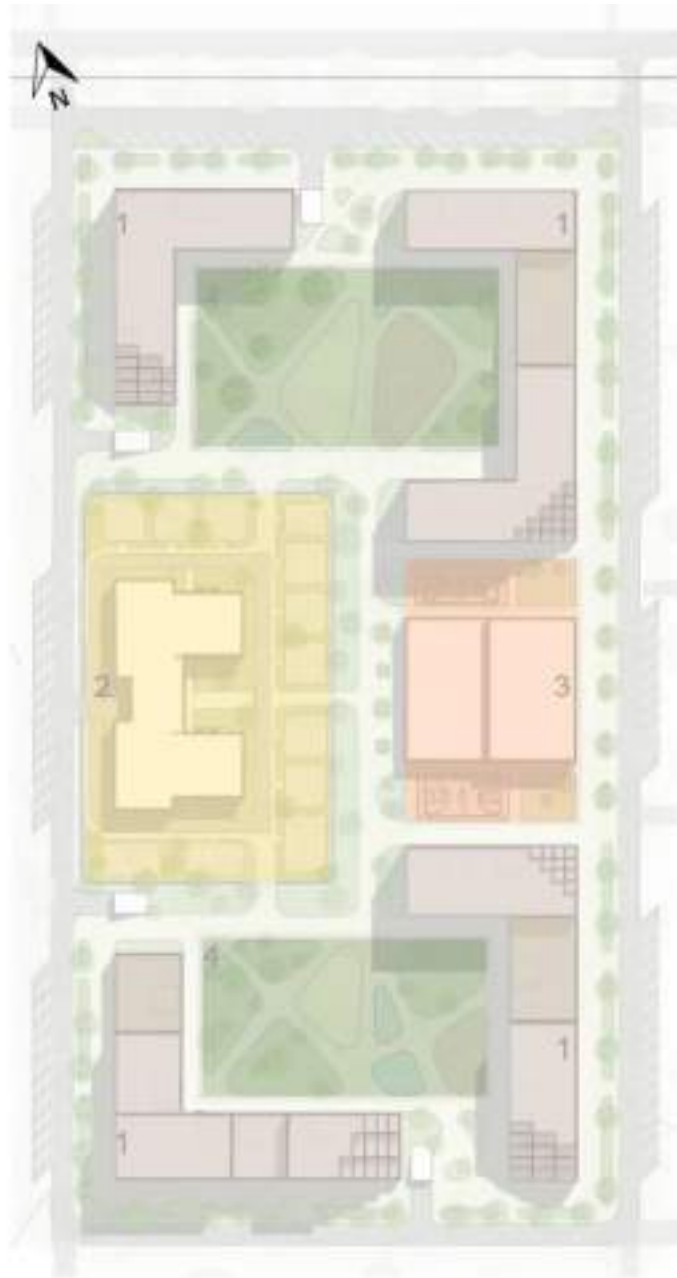


Рис.3.1.7. Зонування ділянки проектування: 1 - житлова забудова, 2 – територія дитячого садка, 3-територія спорткомплексу, 4-рекреація.

На наступній схемі зображено зонування території житлового комплексу за функціональним принципом (Рис.3.1.7). Житлова забудова розташована переважно по периметру ділянки, а у центральній частині передбачено зони для відпочинку та прогулянок. Дитячий садок розміщено окремим блоком, а спорткомплекс знаходиться в центрі, що забезпечує його доступність для всіх.



Рис.3.1.8. Генеральний план житлового комплексу : 1 — Будівля дитсадку, 2 — Ігровий майданчик для груп, 3 — Город-ягідник, 4 — Спортивний майданчик, 5 — Господарча зона, 6 — Місце для вивчення ПДР, 7 — Будівля спорткомплексу, 8 — Спортивний майданчик для баскетболу, 9 — Спортивний майданчик для волейболу, 10 — Відкритий майданчик із тренажерами, 11 — Яблунева алея, 12 — Головна дорога по вул. Леонтовича, 13 — Об'їзна дорога навколо комплексу, 14 — Гостьовий паркінг, 15 — Паркінг дитячого садка, 16 — Паркінг спортивного комплексу, 17 — Заїзд у підземний паркінг, 18 — Запроєктовані будівлі комплексу, 19 — Дитячий майданчик, 20 — Зона для відпочинку дорослих, 21 — Штучна водойма.

Генеральний план (Рис. 3.1.8) продуманий так, щоб територія була зручною та комфортною для життя. Основу складають житлові будинки, які утворюють затишний внутрішній двір з місцями для відпочинку. Через територію проходить яблунева алея — це згадка про колишній сад, який колись був тут. На ділянці розміщено спорткомплекс, відкриті спортивні майданчики та зону для вигулу тварин. Дитячий садок має окрему будівлю з власними ігровими майданчиками. Для зручності передбачені заїзди та виїзди до підземного паркінгу, гостьова парковка, а також місця для паркування біля дитсадка.

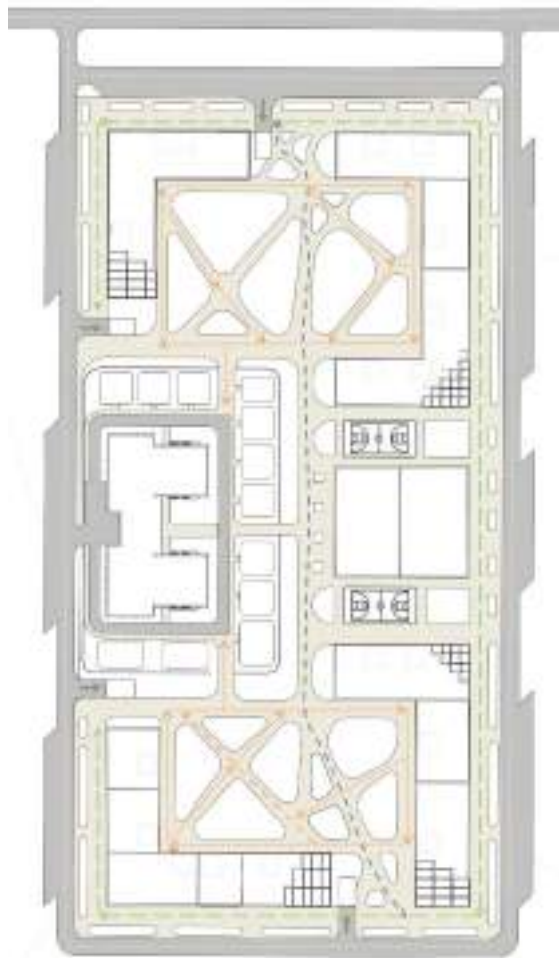


Рис. 3.1.9. *Схема транспортно-пішохідного руху житлового комплексу*

На схемі транспортно-пішохідного руху (Рис.3.1.9.) основна мережа доріг формує чіткий каркас зручного пересування, при цьому перевага віддається пішоходам. Усередині кварталів передбачено спокійні пішохідні маршрути, які з'єднують житлові будинки з громадськими об'єктами, рекреаційними зонами та дитячими майданчиками. Автомобільний наземний рух винесений по

периметру, а також наявні 2 окремі підземні паркінги. Пішохідні доріжки всередині комплексу можуть слугувати проїздом для екстрених служб за потреби.



Рис. 3.1.10. *Схема озеленення житлового комплексу*

Озеленення в межах житлового комплексу (Рис.3.1.10.) продумане на трьох рівнях, що дозволяє максимально ефективно використати простір і зробити середовище комфортним та приємним для життя. На наземному рівні передбачено великі ділянки із газонами, деревами та кущами — ці зони виконують як рекреаційну, так і естетичну функцію. Другий рівень — це озеленені тераси, які створюють зелені куточки безпосередньо біля квартир. Третій рівень — це дахи з озелененням.

Функціональне зонування території дитячого садочка (Рис. 3.1.11.) продумане так, щоб забезпечити комфорт і безпеку для дітей різного віку. Площа поділена на окремі майданчики для ясельної та садової групи, які мають достатньо простору для активних ігор та перебування на свіжому повітрі. Окрім

цього, передбачено спортивний майданчик, ділянку для вивчення правил дорожнього руху, а також господарську зону та невеликий город-ягідник.

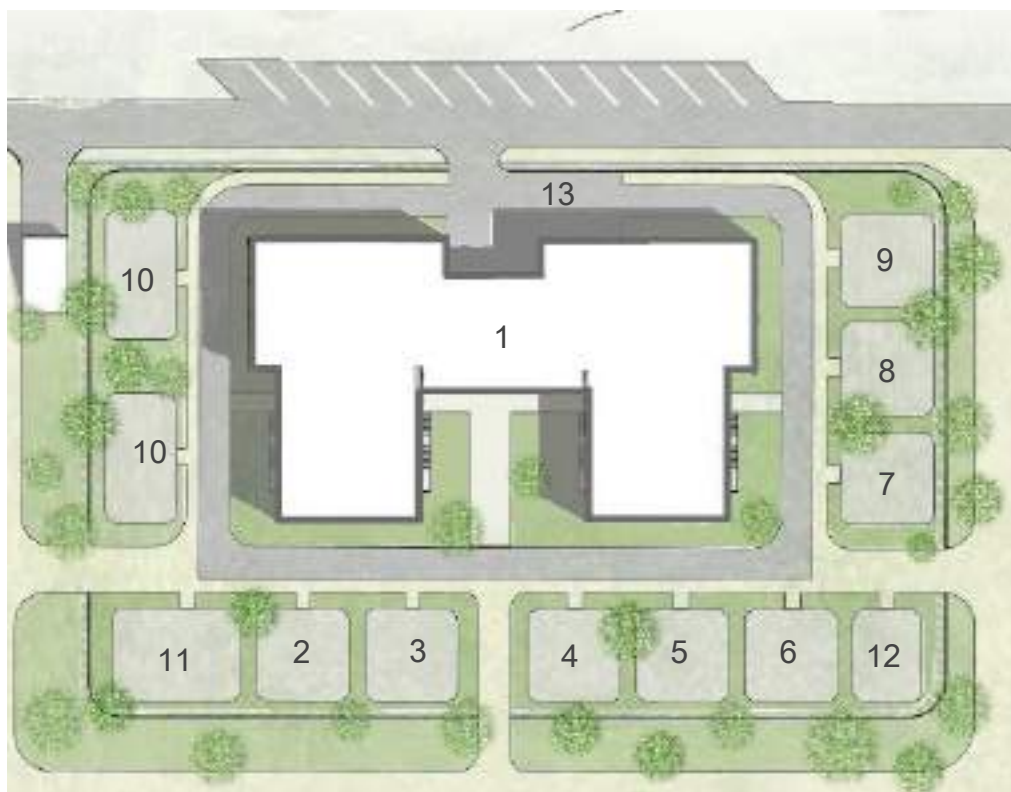


Рис.3.1.11. Функціональне зонування території дитячого садочка :

1 – запроєтована будівля, 2,3 – майданчики ясельної групи, 4-9 – майданчики садової групи, 10 – спортивний майданчик, 11- місце для вивчення ПДР, 12 – город-ягідник, 13 – господарський майданчик.

Отже, запропонована структура житлового комплексу в м. Гостомелі базується на ідеї створення зручного, гармонійного та самодостатнього середовища для життя. Генеральний план враховує потреби мешканців різного віку та способу життя, поєднуючи житлову, громадську, освітню та рекреаційну функції. Просторове рішення підкреслює зв'язок із природним ландшафтом, а багаторівневе озеленення, продумана пішохідно-транспортна мережа та різноманітна інфраструктура роблять територію комфортною для щоденного користування. Такий підхід дозволяє сформувати сучасний житловий простір, у якому хочеться жити, розвиватись і залишатись надовго.

3.2. Архітектурно-планувальна організація житлового комплексу

Архітектурно-планувальна організація житлового комплексу побудована навколо ідеї комфортного, відкритого та логічно організованого простору. Житлові будівлі (до 6 поверхів) розташовані по периметру у двох частинах — верхній та нижній — формуючи два напіввідкриті внутрішні двори з рекреаційними зонами. Двори призначені винятково для пішоходів, а транспортний рух винесено на зовнішній контур, що забезпечує спокій і безпеку всередині кварталу. У центрі комплексу розташовано громадські функції — дитячий садок і спортивний комплекс. Між ними проходить яблунева алея, яка не лише виконує роль головної пішохідної осі, а й є важливим символом місця, що нагадує про колишній сад. Алея формує простір для зустрічей, прогулянок і створює м'яке середовище для щоденної взаємодії мешканців.

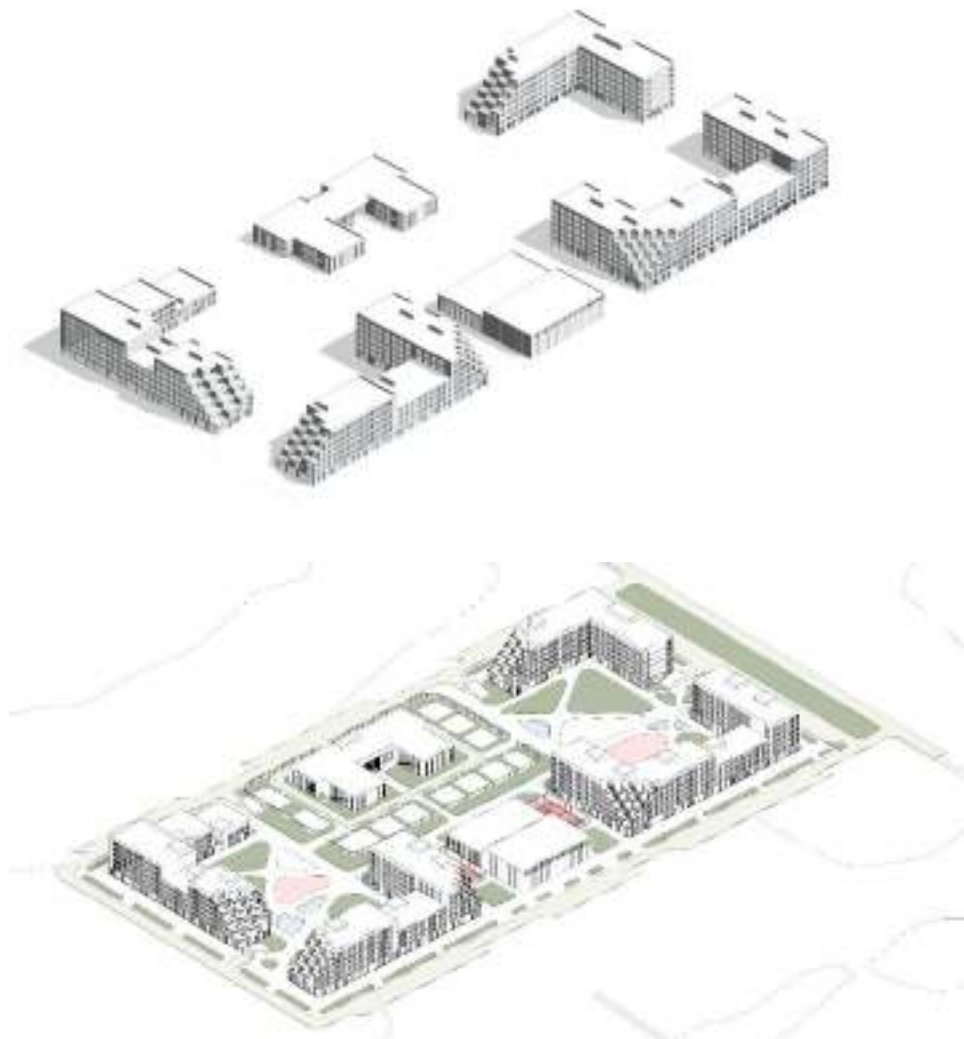


Рис.3.2.1 Об'єм житлового комплексу

У плануванні комплексу застосовані різні архітектурні та ландшафтні прийоми. Це багаторівневе озеленення, інтеграція штучного рельєфу у внутрішніх дворах (геопластика), а також культурно-ідентичні елементи, які зберігають зв'язок з історією території. Соціально-комунікативний підхід реалізований через логічне розміщення функціональних зон, що сприяють спілкуванню між мешканцями. Простір чітко поділений на зони: для відпочинку, дитячих ігор, спорту, прогулянок та комерційної активності. Окрему увагу приділено «смарт-ландшафту» — з автоматизованими системами поливу та освітлення, що підвищують ефективність і комфорт користування простором.

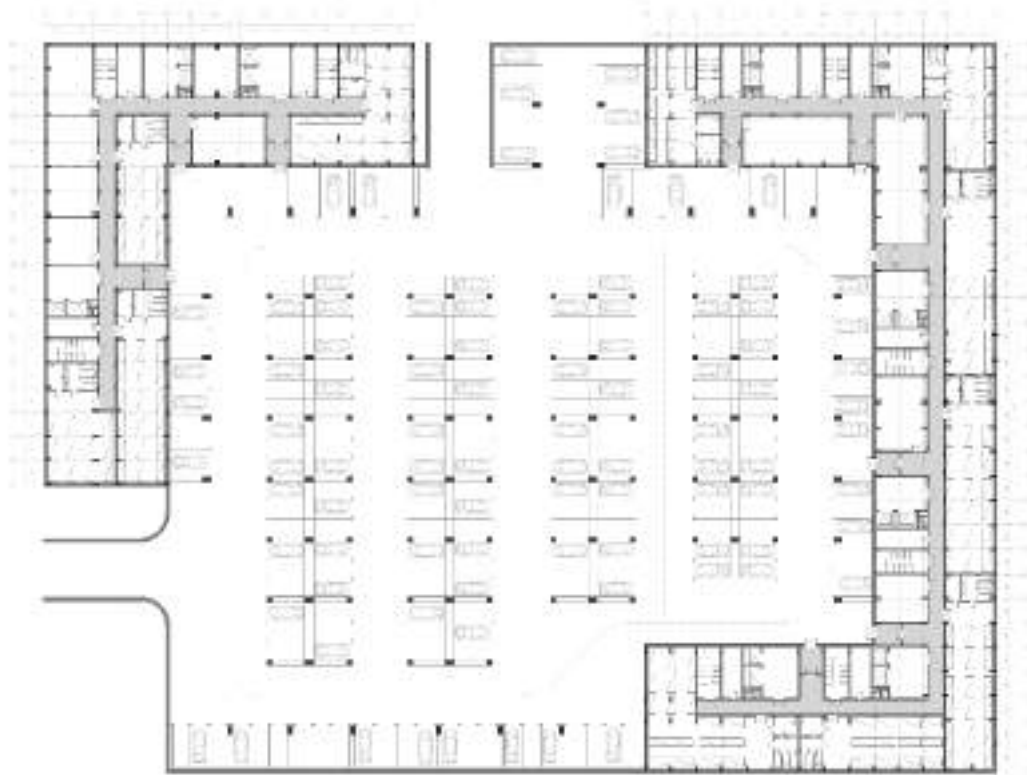


Рис. 3.2.2. План підземного паркінгу на відмітці -4.000

У житловому комплексі передбачено зручний підземний паркінг (Рис.3.2.2.), розташований на -1 рівні (відмітка -4.000). Для заїзду та виїзду облаштовано окремі в'їзди з розумною системою контролю, яка автоматично розпізнає номерні знаки авто й відкриває проїзд. Паркінг розрахований на 200 машиномісць і також включає повноцінне бомбосховище на 1500 осіб. Від паркінгу передбачений підйом окремими сходами до рівня першого поверху,

звідки мешканці потрапляють у вестибюль через тамбур-шлюз, а далі — на основному ліфті — можуть дістатися свого поверху. Такий підхід забезпечує зручне пересування: як у напрямку "з квартири до авто", так і в зворотному напрямку — або ж у випадку повітряної тривоги швидко спуститися до укриття.



Рис.3.2.3. План першого поверху на відмітці +0.000

План першого поверху житлової будівлі розташований на позначці +0,000 і виконує одразу кілька важливих функцій (Рис.3.2.3.) У першу чергу, тут

розміщені вхідні групи — це простори, через які мешканці потрапляють у свої під'їзди. Вхідна зона складається з вестибюлю з місцями для очікування або спілкування, рецепції, колясочної, санвузла, а також сходової й ліфтової частини. Вхід організований з двох боків — і з боку вулиці, і з боку внутрішнього двору, що дуже зручно для щоденного користування.

Решта простору першого поверху відведена під комерційні приміщення. Тут знаходяться офіс управління ЖК, продуктові та побутові магазини, кафе, коворкінги, медичний центр, аптека, поштове відділення та інші сервіси, які забезпечують базові потреби мешканців і роблять життя у комплексі самодостатнім. Щодо дитячого садка, то на його першому поверсі також передбачена вхідна група, дві ясельні й дві садові групи, ізолятор, спортивна зала та приміщення для занять творчістю. Усі групові кімнати орієнтовані на південний схід, що гарантує гарне природне освітлення.

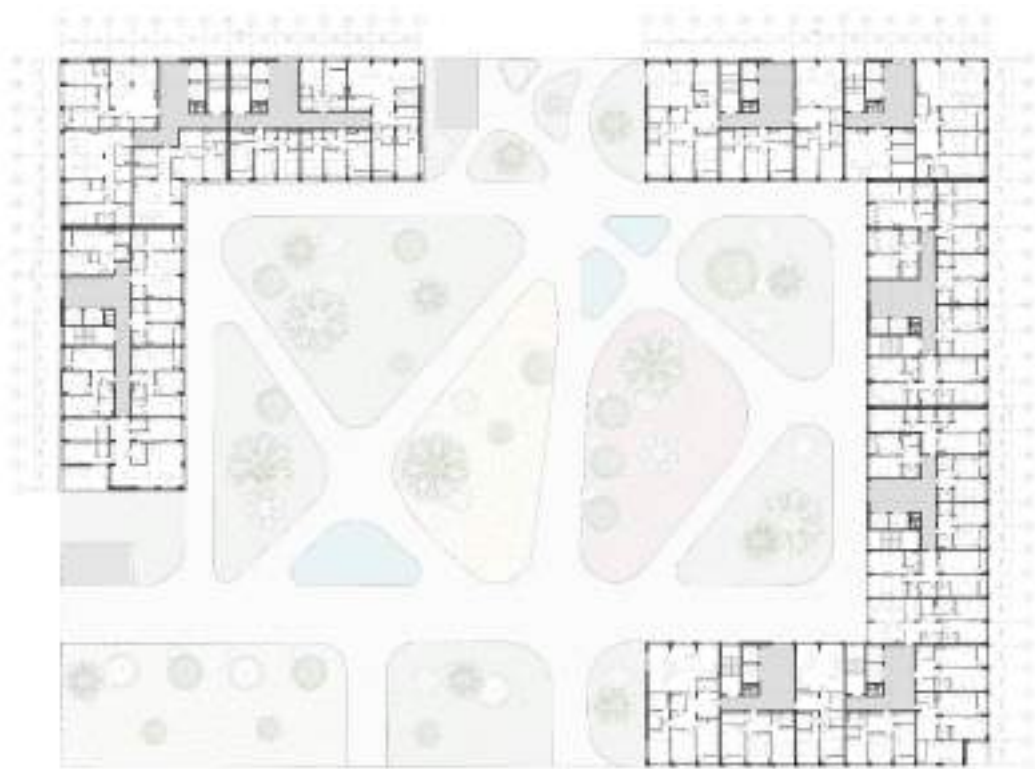


Рис.3.2.4. План типового поверху на відмітці +3.000

Типовий житловий поверх (Рис.3.2.4.) запроєктований таким чином, щоб забезпечити різноманітність житла та максимальну зручність для мешканців. У комплексі передбачено квартири різних типів: від компактних студій до

просторих 4-кімнатних варіантів. Загалом у складі комплексу — 420 квартир. У межах одного під'їзду на поверсі розміщується від 3 до 6 квартир, залежно від секції. Біля ліфтової частини передбачено невелику комунікаційну зону, яка може використовуватись для очікування чи короткого спілкування.

Особливістю планування є гнучкість — завдяки мінімальній кількості несучих стін мешканці мають можливість адаптувати простір під свої потреби. Це дозволяє створити індивідуальні рішення, які підходять саме для конкретної родини, і при потребі — змінити планування в майбутньому без складних перепланувань.

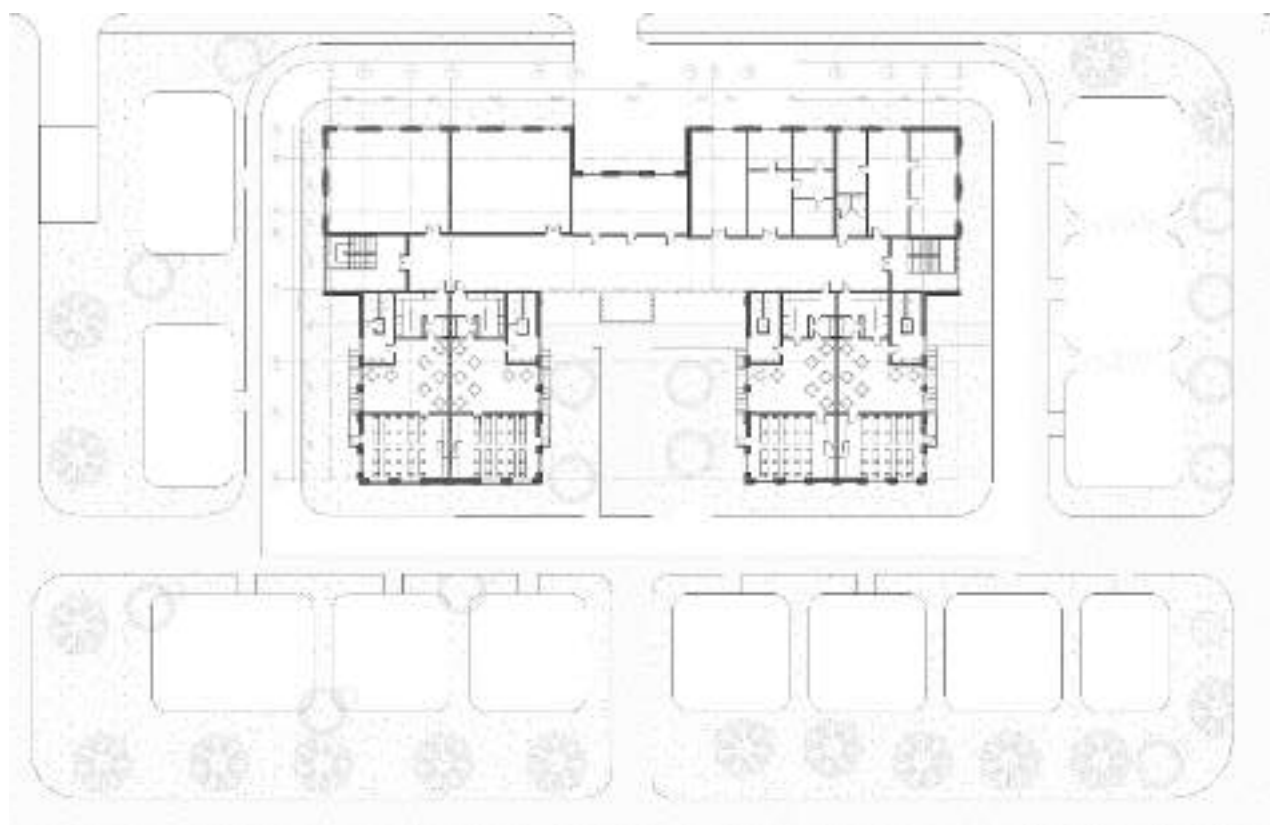


Рис.3.2.5. План другого поверху дитячого садка

На другому поверсі дитячого садка (Рис.3.2.5.) розміщуються ще чотири садові групи, які доповнюють структуру закладу. Окрім групових кімнат, тут знаходяться кабінети для занять із різними викладачами, приміщення для хореографії, музики, а також господарські комори. Для безпеки кожної групи передбачено окремий евакуаційний вихід, що веде на зовнішні сходи — це забезпечує швидку й зручну евакуацію у разі необхідності. Така організація

дозволяє поєднати комфортні умови перебування дітей з належним рівнем безпеки.

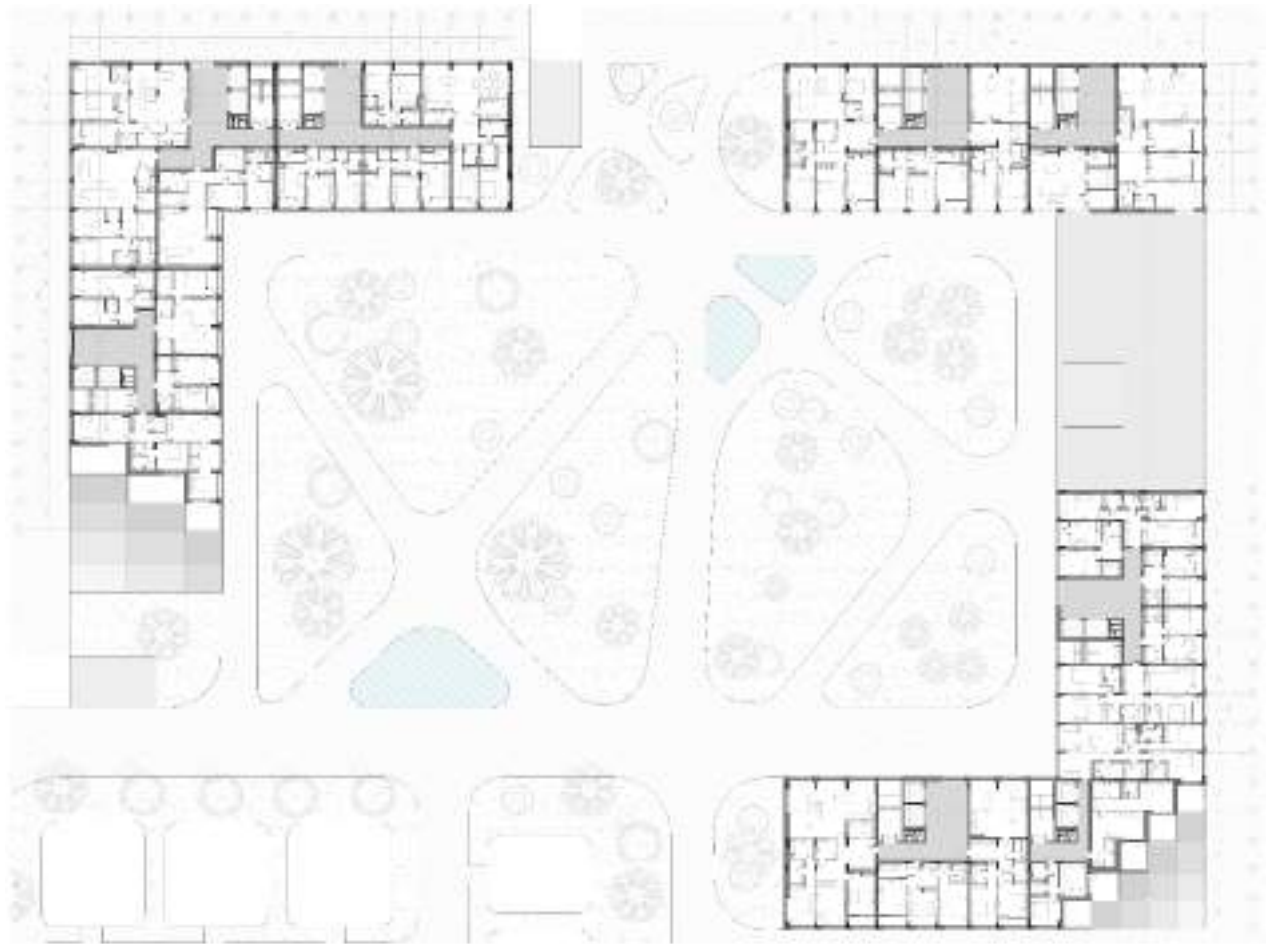


Рис.3.2.6. План нетипового поверху на відмітці +16,000

План шостого поверху має свою особливість — на відміну від типових поверхів, тут передбачені невеликі озеленені тераси (Рис.3.2.6). Вони розташовані поетапно, формуючи своєрідний зелений каскад на дахах будівлі. Озеленення терас підсилює зв'язок мешканця з природою та водночас робить саму архітектуру м'якшою і більш «живою», інтегруючи її в загальну ландшафтну ідею комплексу.

Фасади житлового комплексу (Рис.3.2.7.) виконані в сучасному мінімалістичному стилі, з акцентом на простоту форм, чистоту ліній та стриману кольорову палітру. Основні відтінки — білий та світло-сірий, що надає будівлям легкості й дозволяє їм органічно поєднуватись із навколишнім середовищем. Як основні матеріали фасаду будуть використані декоративна штукатурка,

фіброцементні панелі або HPL-панелі, а також скляні огороження для балконів і терас. Хоча забудова не має значних перепадів висоти, візуальну динаміку формують озеленені каскадні тераси. Завдяки ним створюється цікавий силует комплексу, а самі фасади сприймаються живими та пластичними.



1



2



3



4

Рис.3.2.7. Фасади житлового комплексу :

1 – південно східний фасад, 2 – південно-західний фасад, 3 – північно-західний фасад, 4 – північно-східний фасад

Архітектурні розрізи (Рис. 3.2.8.) демонструють просторову структуру житлового комплексу, показуючи зв'язки між поверхами, внутрішніми просторами та озелененими терасами. Через розрізи чітко видно, як каскадне зниження поверхів формує тераси й відкриті майданчики, а також як організовано вертикальні комунікації — ліфти, сходи, тамбури. Такий підхід

дозволяє не тільки оцінити функціональність будівлі, але й краще зрозуміти її внутрішню логіку та комфорт для мешканців.

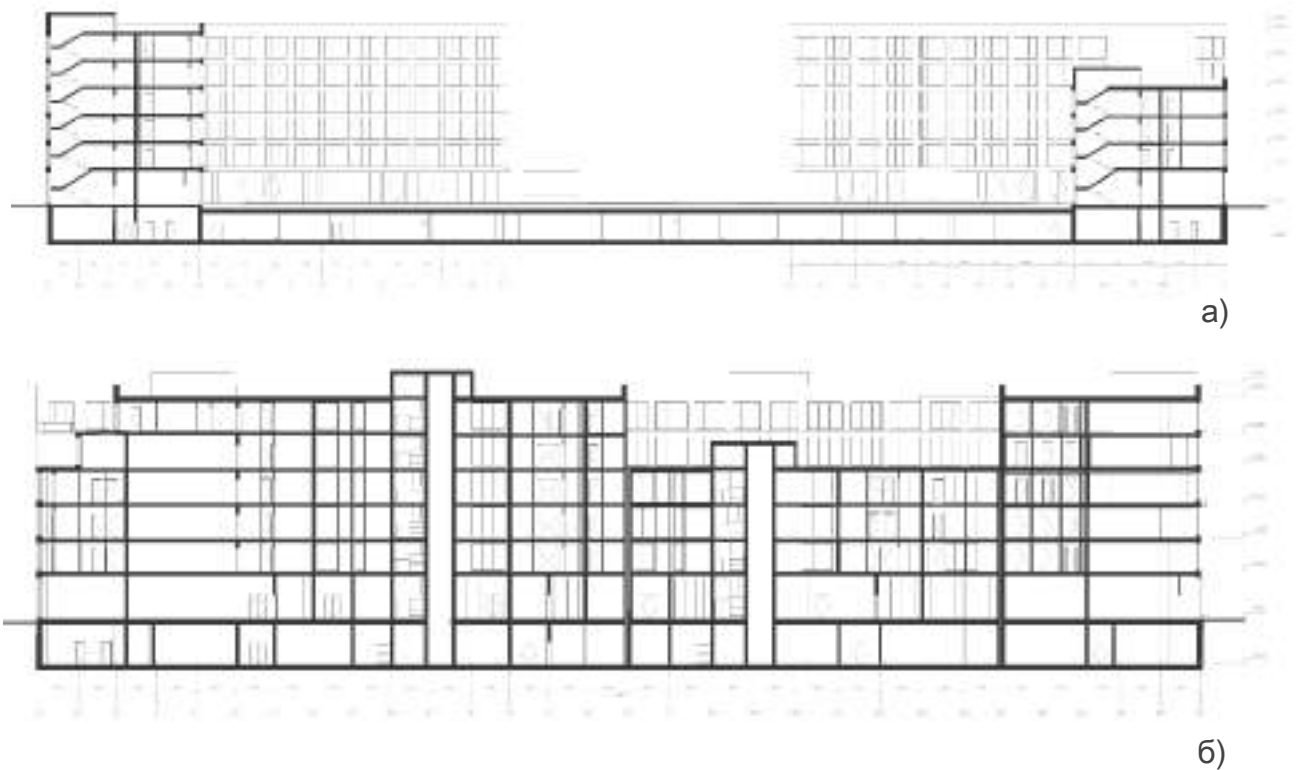


Рис.3.2.8. Розрізи по відміткам : а) 1-1, б) 2-2

Загальний вигляд житлового комплексу (Рис.3.2.9.) передає відчуття легкості, відкритості й гармонії з природою. Завдяки невисокій поверховості вдалося зберегти людський масштаб — будівлі не тиснуть, не домінують, а навпаки — м'яко вписуються в середовище. Саме така висотність дозволяє максимально комфортно інтегрувати житло в природний ландшафт. Фасади витримані в світлих тонах, з м'якими лініями та великою кількістю прозорих елементів. Простір між будівлями наповнений зеленню, доріжками для прогулянок, зонами відпочинку й невеликими майданчиками. Варто також зазначити що комплекс відкритий для інших гостей – мешканців Гостомеля, таким чином створюючи публічні зелені зони. Це сприятиме людей більше спілкуватися та соціалізуватися.



Рис.3.2.9. Загальний вигляд житлового комплексу

У результаті архітектурно-планувальна організація ЖК вибудована так, щоб забезпечити максимально комфортне, логічне й гармонійне середовище для життя. Продумане зонування, зручна структура руху, багатофункціональні простори, гнучкі планування та акцент на взаємодії з природою — усе це формує середовище, в якому людині справді зручно жити. Завдяки невеликій поверховості збережено людський масштаб, а елементи благоустрою та озеленення підсилюють відчуття простору, безпеки й затишку. Комплекс не просто відповідає сучасним вимогам — він створений для життя з урахуванням реальних потреб людей.

3.3. Удосконалення предметно-просторового дизайну та благоустрою житлового середовища

У цьому підпункті розглядається, як можна покращити предметно-просторовий дизайн і благоустрій житлового середовища. Адже важливо не лише побудувати житлові будинки, а й створити комфортний простір навколо них — затишний, зручний і приємний для щоденного перебування. Сучасне середовище повинно бути не тільки функціональним, але й гармонійним — із продуманим озелененням, місцями для відпочинку, освітленням, деталями, які створюють атмосферу. Основна мета — зробити так, щоб людям було приємно виходити у двір, проводити час на свіжому повітрі й відчувати себе добре у цьому просторі.

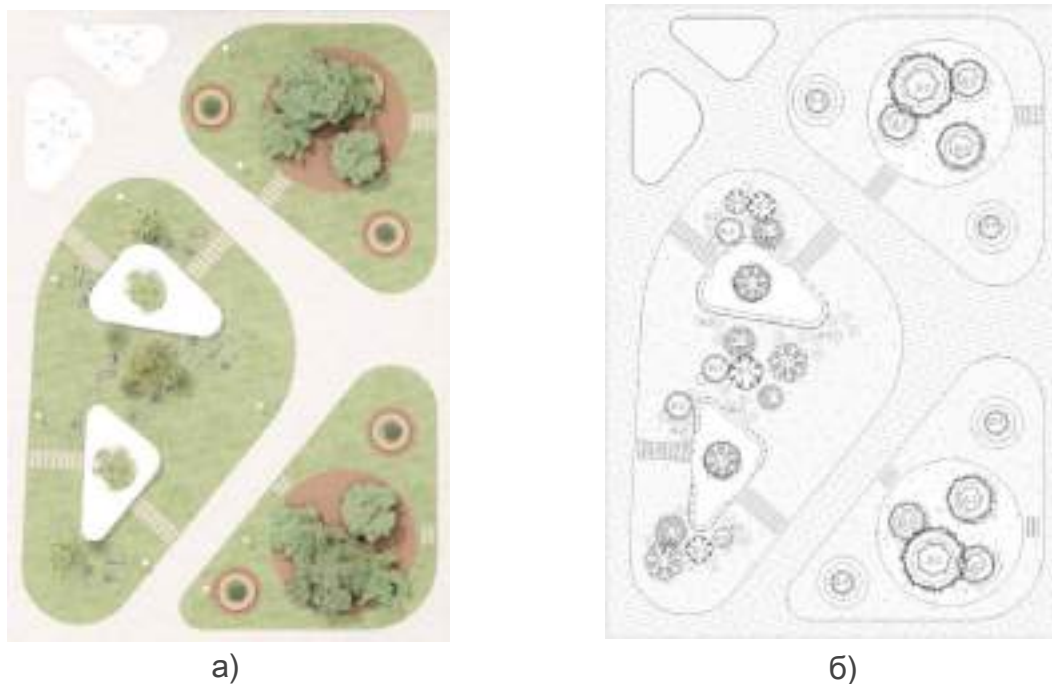


Рис.3.3.1 а) План обраної ділянки благоустрою; б) Дендрологічний план

Простір двору поділяється на кілька зон (Рис.3.3.1.). Тут передбачено озеленені островці з лавами й альтанками для відпочинку, які створюють затишні куточки для мешканців різного віку. Окрему атмосферу формує острівець зі штучною водоймою — він додає простору спокою, візуальної привабливості та покращує мікроклімат. Такий підхід дозволяє сформувати не просто двір, а живий і насичений простір для щоденних прогулянок, спілкування та відпочинку.

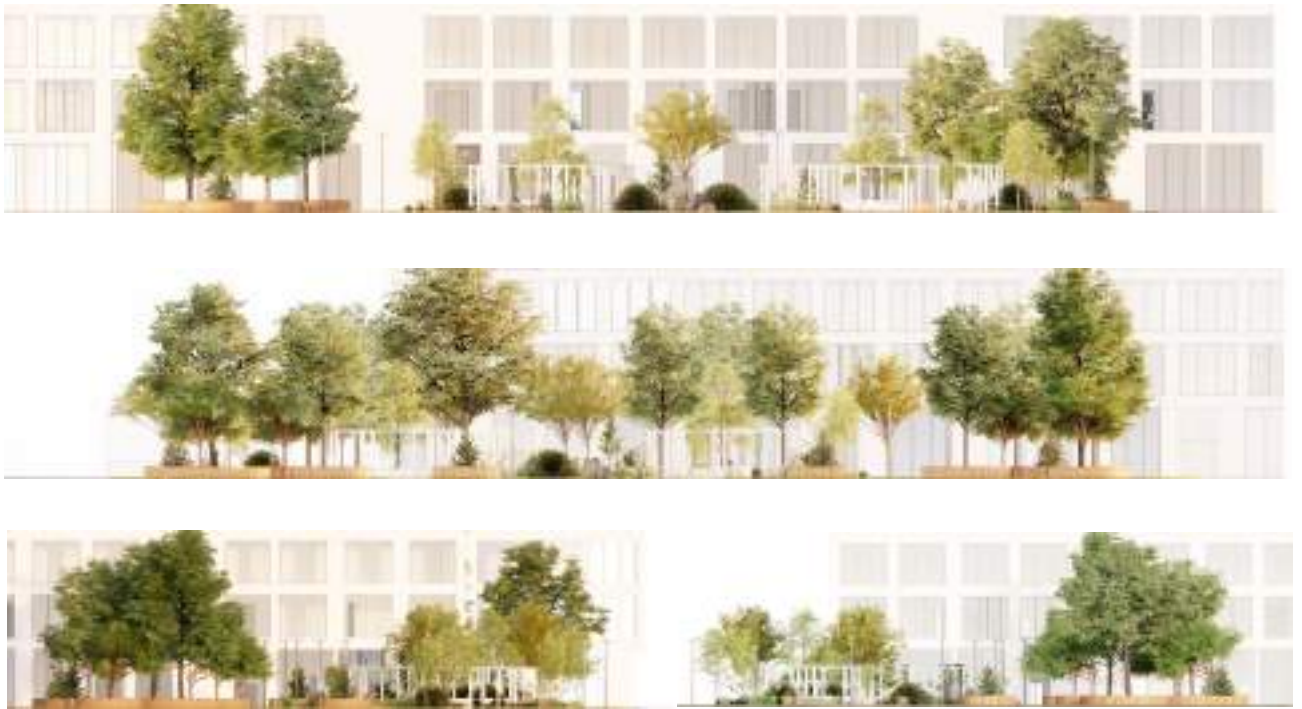


Рис.3.3.2. Розгортки фрагменту благоустрою внутрішнього двору

У благоустрій житлового комплексу входить підбір озеленення та матеріалів, які створять затишне і приємне середовище для мешканців. Для озеленення будуть використані листяні дерева, кущі та чагарники, які часто застосовують у сучасних дворах (Рис.3.3.3.). Серед дерев — це клен, липа, декоративна яблуня, горобина, катальпа. З кущів — гортензія, спірея, барбарис, самшит, лаванда. Вони добре виглядають, не потребують складного догляду і довго зберігають декоративність.

Для покриття доріжок будуть використані фігурні елементи мощення, натуральний камінь у деяких акцентних місцях, а в зонах відпочинку — деревинно-полімерний композит, який приємний на дотик і добре виглядає. У штучній водоймі передбачені водяні рослини: латаття, аїр, водяні іриси, очерет. Вони створюють природний вигляд і покращують мікроклімат. Також у водоймі будуть декоративні рибки — це додасть живості простору й зробить його ще приємнішим для відпочинку. Усе це разом формує атмосферу, в якій хочеться бути, гуляти і просто насолоджуватись життям.

№	Типові рослини	Назва	Характеристика	Опис	Вигляд	Код	Посадка	Питомоб'єм	Питомоб'єм	Питомоб'єм
1	D-1	Береза повисла (Betula pendula)	Листопадне дерево середньої висоти (до 5-6 м), з округлою кроною	Струнке дерево зі світлим стовбуром		4	D-4	Висота посадки (Посадка влітку)	Питомоб'єм: 0,2 м³ (до 2 м, згідно з нормативами)	Висота посадки: 2,0 м
			Висота посадки: 2,0 м	Питомоб'єм: 0,2 м³ (до 2 м, згідно з нормативами)	Висота посадки: 2,0 м					
2	D-2	Високі деревні рослини (Liriodendron tulipifera)	Листопадне дерево до 15 м, з розлогою кроною, стійке до морозів	Високе дерево з широким кроном		5	D-5	Висота посадки (Посадка влітку)	Питомоб'єм: 0,5 м³ (до 5 м, згідно з нормативами)	Висота посадки: 5,0 м
			Висота посадки: 5,0 м	Питомоб'єм: 0,5 м³ (до 5 м, згідно з нормативами)	Висота посадки: 5,0 м					
3	D-3	Тростина (Phragmites australis)	Компактне дерево середньої висоти, використовується для озеленення двору	Компактне, густе дерево		6	D-6	Висота посадки (Посадка влітку)	Питомоб'єм: 0,1 м³ (до 1 м, згідно з нормативами)	Висота посадки: 1,0 м
			Висота посадки: 1,0 м	Питомоб'єм: 0,1 м³ (до 1 м, згідно з нормативами)	Висота посадки: 1,0 м					

Рис.3.3.3. Специфікація рослин

Розроблений елемент дизайнерського обладнання — інтерактивна розумна лавка, яка об'єднує зону озеленення та відпочинку. Вона має м'яку, органічну форму з трьома круглими отворами для дерев і плавним переходом між ними (Рис. 3.3.4.). Матеріал — деревинно-полімерний композит, стійкий до впливу вологи, сонця й часу. На дотик поверхня приємна, і навіть у спеку не перегрівається. У лавку вбудовано USB-зарядки для телефонів, сонячні панелі для живлення, а також освітлення по периметру, яке ввечері додає м'якості й затишку. Це не просто функціональний елемент, а частина середовища, яка оживляє простір і підкреслює сучасний характер внутрішнього двору



Рис.3.3.4. Розробка елемента дизайнерського обладнання благоустрою

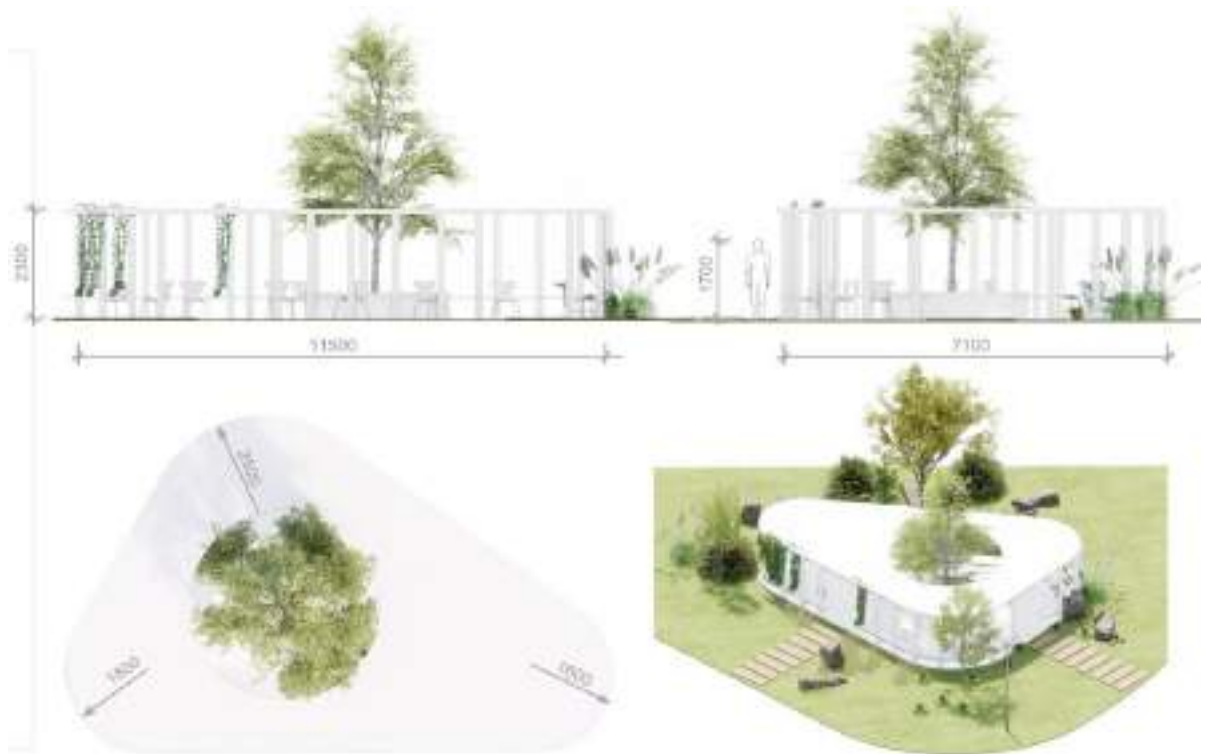


Рис.3.3.5. Розробка малої архітектурної форми благоустрою

Розроблена мала архітектурна форма — провітрювана альтанка, яка стане затишним місцем для відпочинку, неформального спілкування або просто короткої паузи серед дня (Рис.3.3.5.). Вона має криволінійну форму в плані з відкритими боками, завдяки чому всередині завжди свіже повітря, а навколишній простір візуально не закривається.

Матеріалом основної конструкції є пофарбований метал, що забезпечує довговічність і стійкість до погодних умов. Сидіння виконані з деревинно-полімерного композиту, у дах вбудоване розсіяне світлодіодне підсвічування, яке створює приємну атмосферу ввечері та не засліплює. Альтанка легко вписується в будь-який зелений острівець або пішохідну алею й може використовуватись як місце для зустрічей, читання чи просто тихого відпочинку.

Таким чином, удосконалення предметно-просторового дизайну та благоустрою житлового середовища відіграє ключову роль у формуванні атмосфери, в якій хочеться жити. Завдяки використанню якісного озеленення, сучасних матеріалів, інтерактивних елементів і продуманих малих архітектурних форм вдається створити затишний, функціональний і гармонійний простір. Усе

це робить внутрішній двір не просто територією між будинками, а справжнім середовищем для життя, відпочинку, спілкування та щоденного комфорту мешканців.



Рис.3.3.6. Загальна перспектива ділянки благоустрою

Висновки до розділу III

У цьому розділі детально опрацьовано проєктне рішення житлового комплексу середньої поверховості, що розміщується в місті Гостомель — населеному пункті, який зазнав значних руйнувань під час повномасштабного вторгнення. Саме це й стало відправною точкою для вибору ділянки: місце потребує якісного відновлення житлового фонду, а мешканці — простору, в який хочеться повертатися. Метою проєкту стало не лише створення сучасного житла, а й формування повноцінного, зручного, екологічного й візуально приємного середовища для життя.

На основі аналізу території, природних умов, існуючої інфраструктури та результатів опитування мешканців обґрунтовано генеральний план забудови. У ньому продумано чітку структуру — з житлом, рекреаціями, внутрішніми двориками, дитячим садком, спортивним комплексом і пішохідною яблуневою алеєю, яка стала головною просторовою віссю проєкту. Важливу роль відіграло зонування, розподіл функцій, логіка руху транспорту і пішоходів, а також збереження людського масштабу завдяки невисокій забудові.

Архітектурно-планувальні рішення будівель враховують різні типи житла, гнучке планування квартир, зручні входи та підземний паркінг із доступом до укриття. Простір навколо будівель проєктувався як живе, затишне середовище з озелененням, острівцями відпочинку, ігровими зонами, елементами геопластики, смарт-ландшафтом та сучасними матеріалами. Особливу увагу приділено предметно-просторовому дизайну — створено авторські лавки, альтанки та елементи благоустрою, які підсилюють образ комплексу.

У підсумку, розділ демонструє комплексний підхід до проєктування сучасного житлового середовища — з урахуванням контексту, реальних потреб людей, архітектурної виразності, безпеки та екології. Це приклад того, як архітектура може відповідати на виклики часу, не втрачаючи людяності, і формувати простір, у якому хочеться залишатися надовго.

РОЗДІЛ IV. ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ

ЗМІСТ

Вступ

1.1 Надзвичайні ситуації

1.2 Мета та завдання цивільного захисту

2. Характеристика об'єкту проектування

2.1. Характеристика місця розташування об'єкта проектування

2.2. Характеристика існуючої забудови та використання території

2.3. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

3. Пожежа, як надзвичайна ситуація

3.1 Евакуація населення

3.2. План евакуації населення з території

3.3. Схеми евакуації до ПЕП-1 і ПЕП-2

Висновок

Список використаних джерел

ВСТУП

Надзвичайні ситуації, з великою ймовірністю негативних наслідків, являються загрозою для життя і здоров'я людей. Головним правовими документами, що забезпечують права та безпеку населення є Конституція України та Кодекс цивільного захисту. Відповідно до яких, громадяни мають право на захист від наслідків аварій, катастроф, стихійного лиха тощо. Адже охорона здоров'я – один з пріоритетних напрямів державної діяльності [46,47]. Тому, як гарант цього права, держава забезпечує захист громадян шляхом створення та розвитку Єдиної державної системи цивільного захисту (далі – ЄДС ЦЗ). Дана система є сукупністю органів управління під керівництвом Кабінет Міністрів України, діяльність якої спрямована на реалізацію державної політики у сфері цивільного захисту.

1.1. Надзвичайні ситуації

Надзвичайні ситуації (далі – НС) – це небезпечна обстановка на окремій території чи об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життя і діяльності людей, що викликала аварія, катастрофа, пожежа, епідемія, стихійне лихо, що призвели або можуть призвести до значних людських і матеріальних втрат, загрози загибелі, істотне погіршення стану здоров'я людей і тварин, значне погіршення умов життя, неможливість проживання та господарювання на ураженій території.

В Україні існує певний «Класифікатор надзвичайних ситуацій» (КНС), впроваджений з метою збору адміністративних даних та організації взаємодії органів центральної виконавчої влади, для вирішення питань, пов'язаних із надзвичайними ситуаціями. Система класифікації поділяє НС за характером походження, ступенем поширення, розміром людських втрат та матеріальних збитків відповідно на класи, підкласи та групи [49].

За характером походження НС бувають:

- техногенні (наслідок або загроза транспортних аварій, вибухів, пожеж та катастроф, із загрозою викиду хімічних, радіоактивних і біологічно небезпечних речовин, раптового руйнування споруд);
- природні (НС пов'язані з наслідками небезпечних геологічних, гідрологічних, метеорологічних явищ, природних пожеж, деградацією ґрунтів, інфекційних захворювань людей, сільськогосподарських тварин та рослин);
- соціальні (пов'язані з наслідками дій терористичного та антиконституційного спрямування, або з викраденням зброї та небезпечних речовин, нещасними випадками з людьми);
- воєнні (наслідки застосування зброї масового ураження або звичайних засобів ураження).

Залежно від поширення НС, кількості загиблих, економічного збитку, розрізняють 4 рівня надзвичайних ситуацій: державний, регіональний, місцевий і об'єктовий [50].

З метою запобігання лиха або пом'якшення його можливих негативних наслідків, застосовують систему моніторингу. Прогнозування ймовірності виникнення НС та масштабів їх розвитку полягає у спостереженні, аналізі й оцінці ступеню ризику небезпечних чинників та явищ, які можуть створити загрозу життю та здоров'ю людини. На основі інформації про джерела НС розробляються заходи для організації ліквідації негативних наслідків.

1.2 Мета та завдання цивільного захисту

Цивільний захист (далі – ЦЗ) – це одна із найважливіших функцій держави, яка полягає у забезпеченні захисту населення, території, природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, розроблення і реалізації системи заходів для запобігання та ліквідації негативних наслідків. Правовою базою якого є Конституція України, Кодекс цивільного захисту, нормативні документи Кабінету Міністрів України та укази Президента.

Цивільний захист здійснюється за принципами:

1. гарантування конституційних прав громадян на захист життя і здоров'я;
2. комплексного підходу;
3. пріоритетності завдань;
4. максимально зменшення ризику виникнення надзвичайних ситуацій;
5. централізації управління, підпорядкованості, статутної дисципліни рятувальної служби;
6. гласності, прозорості та вільного отримання і розповсюдження публічної інформації про стан цивільного захисту;
7. добровільності;
8. відповідальності органів управління щодо дотримання вимог ЦЗ, що зазначені в законодавстві;
9. виправданого ризику та відповідальності за забезпечення безпеки при проведенні аварійно-рятувальних робіт. [48 – ст.7]

Єдина державна система ЦЗ (або ж ЄДС ЦЗ) створена з метою здійснення державної політики, для забезпечення безпеки та захисту громадян, території, матеріальних і культурних цінностей та навколишнього середовища від негативних наслідків спричинених надзвичайними ситуаціями, а також їх подолання [50].

Згідно із Кодексом цивільного захисту України, головними завданнями ЦЗ є:

- забезпечення готовності органів управління до дій, спрямованих на запобігання і завчасне реагування на виникнення надзвичайних ситуацій;
- забезпечення захисту населення в умовах виникнення НС;
- розроблення та реалізація заходів організації ліквідації надзвичайних ситуацій;
- навчання населення способам захисту і діям у разі НС;
- своєчасне інформування населення про загрозу виникнення небезпеки та про фактичну обстановку і вжиті заходи;

- проведення аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт;
- прогнозування і проведення оцінювання ступенів ризику для визначення потреби в силах, засобах, матеріальних та фінансових ресурсах;
- заходи пом'якшення можливих наслідків у разі виникнення НС;
- створення і раціональне використання резерву матеріальних та фінансових ресурсів для реагування та запобігання загрози;
- реалізація зазначених законом прав людей у сфері захисту населення від негативних наслідків тощо. [48 – ст.8, п.3]

Основною метою ЄДС ЦЗ є об'єднана діяльність органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, а також підприємств, установ і організацій, підпорядкованих їм сил ЦЗ для реалізації заходів, як в мирний час так і в особливий період. Єдина державна система цивільного захисту залежно від масштабів і особливостей НС може функціонувати у 4 режимах:

- повсякденного функціонування (за умов нормальної виробничо-промислової, хімічної, радіаційної, техногенної, сейсмічної, пожежної обстановки та за відсутності епідемій);
- підвищеної готовності (встановлюється у разі загрози виникнення НС, за рішенням відповідних органів управління);
- надзвичайної ситуації (встановлюється в разі виникнення та під час ліквідації наслідків надзвичайної ситуації);
- надзвичайного стану (встановлюється у частковому або повному обсязі в межах території, на якій введено правовий режим надзвичайного стану).

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПРОЄКТУВАННЯ

2.1. Характеристика місця розташування об'єкта проєктування

Запроєктований об'єкт — це житловий комплекс середньої поверховості, який планується звести у місті Гостомель, Київської області. Відповідно до оновленого генерального плану, ділянка відведена під житлову забудову. У минулому ця територія використовувалась як яблуневий сад, проте на сьогодні він втратив свою функціональність і підлягає демонтажу.



Рис.2.1.1. Ситуаційна схема ділянки проєктування

Площа земельної ділянки становить 3,64 га, її геометричні параметри — 280 метрів завдовжки та 130 метрів завширшки. Абсолютна відмітка території сягає орієнтовно 120 м над рівнем моря. Рельєф ділянки загалом рівнинний, з незначним перепадом висот у межах 1–2 метрів, що дозволяє ефективно використовувати її під будівництво.



Рис.2.1.2. Генеральний план ділянки

Функціональні елементи, заплановані на території житлового комплексу:

- запроєктовані житлові будівлі комплексу;
- внутрішні двори з озелененням і зонами для відпочинку;
- яблунева алея як елемент історичної пам'яті території;
- спортивний комплекс із повноцінною інфраструктурою;
- дитячий садок;
- гостьова наземна парковка;
- парковка для потреб дитсадку;
- господарський майданчик;

2.2. Характеристика існуючої забудови та використання території

Територія, прилегла до проєктованої ділянки у місті Гостомель, має переважно малоповерховий характер забудови. Безпосередньо поруч розташовані приватні садиби, що не перевищують двоповерхової висотності. Це створює передумови для гармонійного інтегрування житлового комплексу середньої поверховості у наявне просторове середовище без суттєвого візуального чи функціонального конфлікту.

З одного боку ділянка межує з відкритим незабудованим простором (пустирем), що в майбутньому може бути включений до міського розвитку. Тут існує велика ймовірність загоряння сухої трави, така проблема часто зустрічається у Гостомелі. На відстані приблизно 500 метрів на північному заході знаходиться цвинтар. Зі східного боку до ділянки прилягає захисна лісосмуга з листяних порід дерев та кущів, яка виконує функції зеленого бар'єру між територією забудови та існуючою автомобільною дорогою по вулиці Леонтовича. На відстані близько 282 м на північний схід розміщено промисловий об'єкт — чайний завод Lipton. Даний об'єкт не є джерелом підвищеної техногенної небезпеки, оскільки його виробничий цикл не передбачає використання токсичних або вибухонебезпечних речовин. Таким чином, ризик негативного впливу на житлову забудову є мінімальним.

На відстані близько 3 км на південний схід розташовано Vetropack Гостомельський склозавод, який спеціалізується на виробництві скляної тари. Враховуючи характер виробництва, потенційна небезпека пов'язана переважно з можливими шумовими навантаженнями та викидами у разі порушення технологічних процесів. Однак на такій відстані, за дотримання екологічних нормативів, цей вплив оцінюється як незначний.

Окремої уваги заслуговує аеродром ДП «Антонов», розташований на відстані приблизно 2,5 км. У 2022 році він зазнав масштабних руйнувань унаслідок бойових дій під час повномасштабного вторгнення, що призвело до

значного пошкодження інфраструктури. З огляду на це, наразі об'єкт не становить активної техногенної загрози. Водночас, з точки зору цивільного захисту, наявність стратегічного інфраструктурного об'єкта поблизу ділянки вимагає врахування потенційних ризиків у разі нової ескалації воєнних дій. Це зумовлює необхідність забезпечення відповідного рівня інженерного захисту населення, включно з евакуаційними маршрутами та укриттями.

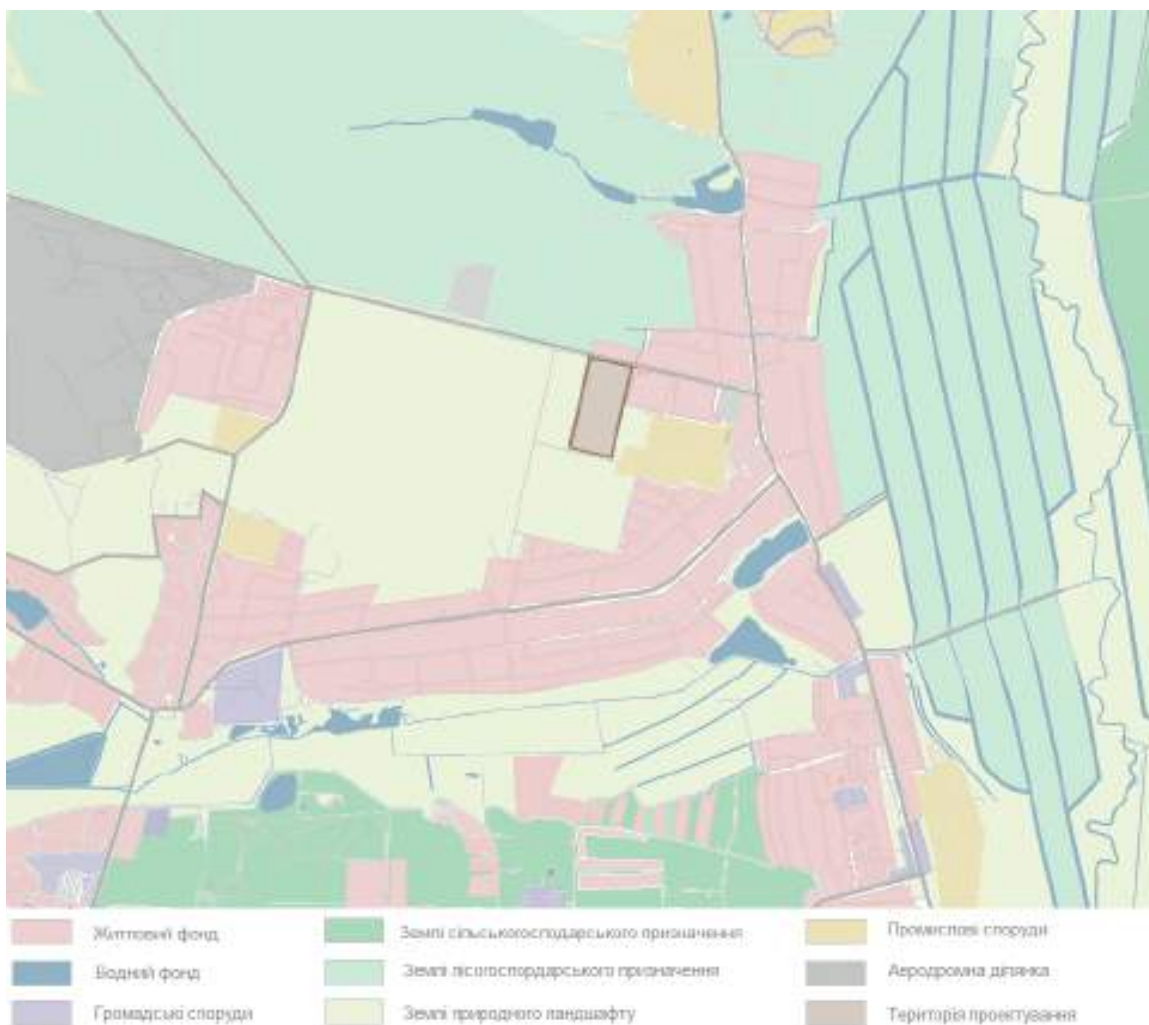


Рис.2.2.1. Функціональне зонування прилеглої території до ділянки проектування

Узагальнюючи, можна зазначити, що прилегла територія має сприятливі умови для формування нового житлового комплексу, а виявлені джерела потенційного впливу — не становлять суттєвої загрози для майбутніх мешканців за умов дотримання чинних містобудівних та санітарно-екологічних вимог.

2.3. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

Обґрунтування рішень з питань цивільного захисту

Так як у житловому комплексі може у той самий час перебувати доволі велика кількість людей, необхідно розробити план задля евакуації жителів на випадок надзвичайної ситуації, у даному випадку — пожежі, через часті займання сухих трав на полях Гостомеля. А також на ділянці потрібно передбачити пожежний об'їзд житлового комплексу.

Пожежа як надзвичайна ситуація

Пожежа — це процес горіння будь чого, який вийшов з-під контролю процесу та який знищує матеріальні речі та створює загрозу життю і здоров'ю людей. Можуть бути природного чи то техногенного різновиду. Основними причинами виникнення пожежі техногенного характеру можна виділити саме такі: несправність електричної мережі ділянки, порушення технологічного режиму, заходи щодо пожежної безпеки (неправильна експлуатація електроприладів, куріння, застосування несправного обладнання і т.д.). Основними чинниками розгорання природних пожеж є розведення вогню, непогашений недопалок чи навіть маленький сірник, блискавки природні, необережне поводження з предметами загорання, що, у свою чергу, потребує залучення значних засобів для гасіння. Горіння класифікується як гомогенне (полум'яне) і гетерогенне (безполум'яне).

Основними небезпечними ознаками пожежі є висока температура, випромінювання тепла, а також зниження видимості при задимленні у повітрі, руйнація основних несучих конструкцій та отруйна дія диму на легені. Наднебезпечними параметрами для людини при тривалому впливі диму є:

- Температура — близько 70 °С;
- Видимість на території задимлення — від 6 до 12 м;
- Щільність випромінювання тепла — 1,26 кВт / м².

3. АНАЛІЗ ПОТЕНЦІЙНО НЕБЕЗПЕЧНИХ ОБ'ЄКТІВ

3.1 Евакуація населення

Одним із перших варіантів захисту людей у випадку надзвичайної ситуації є евакуація населення. Вона полягає у тимчасовому виведенні людей у більш безпечну зону подалі від зон можливого ураження. Тому евакуацію планують заздалегідь.

Евакуація — це організоване та сплановане виведення або вивезення населення із територій, які можуть потерпіти впливу надзвичайної ситуації та є руйнівними для життя та здоров'я людей.

Визначають наступні види евакуації:

- **Обов'язкова** — обумовлена виникненням викидом радіації, збройних конфліктів у країні, наднебезпечного затоплення територій, лісових пожеж, зсувів, землетрусів;
- **Загальна** — радіоактивне чи хімічного ураження, воєнна загроза, катастрофічне затоплення;
- **Часткова** — проводиться для таких верств населення, які у разі надзвичайної ситуації не можуть вжити заходів збереження свого життя чи то здоров'я самостійно;
- **Тимчасова** — виникнення тимчасової загрози (хімічної аварії на далекій відстані, підняттям рівня води);
- **Безповоротна** — у разі загрози без подальшого повернення до мешкання;
- **Негайна** — терміновий захід, який проводиться у випадку коли надзвичайна ситуація може виникнути в обмежений відрізок часу.

Евакуація може проводитись саме на таких рівнях: державному, регіональному, місцевому або ж об'єктовому. Для підприємств і різних організацій встановлені такі категорії: особливої важкості, першої важкості та другої.

Проведення евакуації забезпечується шляхом:

- планування евакуації;
- створення регіональних, місцевих та об'єктових органів, які відповідальні за евакуацію;
- зазначення безпечних районів для евакуації населення;
- попередження населення і керівників установ про початок евакуації;
- життєзабезпечення евакуйованих людей;
- навчання населення правильного виконання збережливих дій під час евакуації.

Для керівництва, яке проводить евакуації, створюють евакуаційні органи:

- ЕК – евакуаційні комісії;
- ЕПК – евакуаційні приймальні комісії;
- ЗЕП – збірні евакуаційні пункти;
- ПЕП – приймальні евакуаційні пункти;
- ППЕ – проміжні пункти евакуації.

Проведення заходів з евакуації зобов'язує матеріального, медичного, технічного, транспортного забезпечення, а також збереження громадського порядку:

- Медичний захист;
- Матеріально-технічне забезпечення поточного ремонту транспортних засобів;
- Організація евакуаційних перевезень.
- Охорона громадського порядку

3.2. План евакуації населення з території

План евакуації – розроблена схема, на якій вказані шляхи евакуації та аварійні виходи для швидкого виведення людей, а також встановлені правила поведінки та послідовність дій при надзвичайній ситуації. Евакуація людей здійснюється по шляхам евакуації та через евакуаційні виходи та евакуаційні сходи.

Шлях евакуації – безпечний рух людей, який веде до безперешкодного виходу з будівлі.

Евакуаційний вихід – вихід назовні з будівлі або будь-якого приміщення.

Житловий комплекс має окрему сходову клітину із віконним отвором та ліфт у кожному під'їзді, а також окремий ліфт, що веде із вестибюлю на підземний паркінг. У разі виникнення пожежі, необхідно вивести приблизно 1300 осіб.

Для піших евакуйованих можуть організовуватись проміжні пункти евакуації (ППЕ). Їх влаштовують за межами небезпечних зон, у населених пунктах, розміщених на евакуаційному маршруті, поблизу доріг. По можливості евакуйовані пересаджуються на транспорт. Чисельність піших колон від 1000 до 1300 осіб. Для зручності управління колоною бажано розбивати колону на групи по 50—100 осіб і на чолі групи призначати старших.

ППЕ №1 — Будинок культури Гостомеля, розташований за адресою : вулиця Свято-Покровська, 81 Б, Гостомель, Київська область.

ППЕ №2 — Ліцей №2 Гостомельської селищної ради, розташований за адресою: вул. Рекунова 11-А, смт Гостомель, Київська область.

Маршрут №1: Основний маршрут евакуації передбачає рух мешканців до ППЕ №1, що знаходиться в безпосередній близькості до житлового комплексу.

Маршрут №2: Альтернативний маршрут евакуації передбачає рух до ППЕ №2 у місті Гостомель. Цей маршрут використовується у випадку, якщо основний шлях евакуації стає недоступним через надзвичайну ситуацію.

У випадку надзвичайної ситуації з території житлового комплексу передбачається евакуація приблизно 1300 мешканців. Враховуючи обсяг

населення, евакуація здійснюється як пішим порядком, так і за допомогою автобусного транспорту.

Для організованого перевезення людей планується використання автобусів марки Богдан А096, розрахованих на 43 пасажери при повному завантаженні, та спеціалізованих автобусів Газель NEXT для осіб з інвалідністю. Загалом для евакуації буде задіяно 31 автобус Богдан А096 та 5 автобусів Газель NEXT.

Пішим порядком евакуація здійснюється до найближчих приймальних евакуаційних пунктів:

- ППЕ №1 – відстань – 2,4 км, час пішої евакуації – приблизно 32 хв;
- ППЕ №2 – відстань – 4,1 км, час пішої евакуації – приблизно 55 хв.

У разі евакуації автобусами час перевезення становитиме:

- до ППЕ №1 – 3 хвилини;
- до ППЕ №2 – 5 хвилин.

3.3. Схеми евакуації до ППЕ-1 і ППЕ-2

На схемі (Рис. 3.3.1) зображено оптимальний маршрут евакуації до найближчого проміжного пункту евакуації, який пролягає від житлового комплексу в напрямку Ірпінської міськради. Загальна тривалість пересування на автобусі становить приблизно 3 хвилини, а пішки – 25 хвилин.



Рис.3.3.1. Маршрут до найближчого проміжного пункту евакуації



Рис.3.3.2. Маршрут евакуації №1 (на авто) до ППЕ №1



Рис.3.3.3. Маршрут евакуації №2 (пішки) до ППЕ №1

Висновки до розділу IV

У межах розділу розглянуто основні аспекти забезпечення цивільного захисту на території проєктованого житлового комплексу середньої поверховості у місті Гостомель. Проаналізовано ймовірні надзвичайні ситуації, серед яких особливу увагу приділено пожежі як найбільш вірогідному техногенному ризику. Визначено принципи евакуації населення, класифікацію її видів, а також побудовано модель евакуаційних маршрутів відповідно до вимог безпеки та нормативних документів.

Опрацьовано транспортну логістику евакуації, передбачено кількість необхідних транспортних засобів та оптимальний час доставки мешканців до визначених приймальних та проміжних пунктів евакуації. Особливу увагу приділено створенню умов для організованого руху пішим порядком, визначено безпечні маршрути до пунктів збору та місця тимчасового розміщення. Розглянуто інженерно-транспортну інфраструктуру району з урахуванням потенційних зовнішніх загроз, зокрема розташування промислових об'єктів і стратегічних об'єктів, таких як аеродром.

У випадку виникнення надзвичайної ситуації на території житлового комплексу передбачено два альтернативних маршрути евакуації до приймально-евакуаційних пунктів (ПЕП). Основний маршрут веде до ПЕП №1 (вул. Свято-Покровська, 81Б, смт Гостомель), розташованого на відстані 2,4 км. Альтернативний маршрут передбачає евакуацію до ПЕП №2 (Вул. Рекунова 11-А, смт. Гостомель), що знаходиться на відстані 4,1 км. Такий підхід дозволяє забезпечити гнучкість реагування у випадку блокування одного з напрямків, підвищуючи рівень безпеки для мешканців комплексу.

Загалом розділ демонструє, що система заходів із цивільного захисту на території комплексу є цілісною, структурованою та враховує сучасні виклики, що дозволяє своєчасно реагувати на надзвичайні ситуації, зберігаючи життя та здоров'я мешканців.

Загальні висновки

У цій магістерській роботі комплексно досліджено тему формування сучасного архітектурного середовища житлових комплексів середньої поверховості на прикладі проєктування комплексу в місті Гостомель. Мета полягала не лише у створенні якісного житлового об'єкта, а й у переосмисленні житла як частини цілісного середовища, де людина відчуває безпеку, комфорт, зв'язок з природою та соціальну взаємодію.

У першому розділі розглянуто основні чинники, які історично впливали на формування житла: природні умови, суспільні потреби, технічні можливості. Також проаналізовано, як ці фактори відображались у типології житла, функціональному зонуванні, архітектурному стилі та масштабності. Особливу увагу приділено переходу від традиційних форм до сучасних житлових комплексів, які поєднують житло, інфраструктуру, рекреації та елементи сталого розвитку. В межах цього розділу також розглянуто український і зарубіжний досвід проєктування середньоповерхових житлових комплексів.

Вітчизняний досвід показав, що українські архітектори активно впроваджують сучасні планувальні рішення, зонування прибудинкової території, елементи благоустрою та функціональні перші поверхи. Водночас у багатьох проєктах все ще відчувається нестача уваги до екологічних рішень та інклюзивного дизайну, що варто враховувати у майбутніх проєктах. Зарубіжний досвід продемонстрував вищий рівень інтеграції архітектури з природним середовищем, активне використання принципів сталого розвитку, біокліматичної архітектури, вертикального озеленення, багаторівневої організації простору, а також створення «мікро-міст» з повноцінною внутрішньою інфраструктурою. Порівняльний аналіз вітчизняної та зарубіжної практики показав, що найкращі результати досягаються тоді, коли проєктування базується на поєднанні раціональних рішень, уваги до контексту, потреб мешканців та взаємодії з природою. Саме такий підхід взято за основу під час розробки власного проєкту.

Другий розділ присвячений аналізу сучасних архітектурних прийомів, які використовуються при проектуванні житлового середовища. Зібрано велику кількість методів, які охоплюють як об'ємно-просторові рішення (каскадні форми, розщеплені фасади), так і функціонально-планувальні підходи (модульне планування, гнучкість квартир, багатофункціональні зони). Важливе місце зайняла тема екології та благоустрою: описано багаторівневе озеленення, буферні зони, використання водних елементів, системи розумного поливу й освітлення. Також проаналізовано роль соціальних і культурних чинників — створення простору для комунікації, використання локальних мотивів, адаптивність середовища до потреб різних груп користувачів. У результаті сформовано чітке уявлення про вимоги до сучасного житлового середовища як до системи, де архітектура, ландшафт і функції працюють разом.

У третьому розділі представлено власне проєктне рішення житлового комплексу в місті Гостомель. Це місто було одним із перших, що постраждало під час повномасштабного вторгнення, і потребує комплексного відновлення. Вибрана ділянка раніше була яблуневим садом, і ця історична пам'ять збережена в концепції і символічно відтворює образ колишнього саду. У межах проєкту розроблено генеральний план із чіткою структурою: житлові будинки розміщені по периметру, утворюючи два напіввідкриті двори, у центрі передбачено громадські об'єкти — дитсадок, спортивний комплекс, зони для прогулянок. Житло має гнучке планування, підземний паркінг з ліфтовим сполученням і укриттям, а благоустрій включає озеленені острівці, інтерактивні елементи, геопластичний ландшафт і розумні рішення.

У підсумку, магістерська робота демонструє, що сучасне житлове середовище — це не просто сукупність будівель, а живий, цілісний простір, який враховує потреби людей, відповідає сучасним викликам і підсилює зв'язок із природою та між самими мешканцями. Запропонований підхід дозволяє створити житловий комплекс, який не тільки відповідає функціональним вимогам, а й створює відчуття дому, турботи та стабільності — саме того, чого так потребує сучасна людина.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» 12 січня 2006 року // Офіційний веб-сайт Верховної ради України [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>
2. Закон України «Про внесення змін до Закону України ‘Про житловий фонд соціального призначення’ щодо умов забезпечення соціальним житлом внутрішньо переміщених осіб» 18 вересня 2018 року // Офіційний веб-сайт Верховної ради України [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2546-19#Text>
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Від 2011 р. // Офіційний веб-сайт Верховної ради України [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
4. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей» від 24 березня 2023 р. // Офіційний веб-сайт Верховної ради України [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/265-2023-%D0%BF#Text>
5. Пресреліз. «Метінвест представив проєкт відбудови України «Сталева мрія»» // Офіційний веб-сайт Metinvest holding [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://metinvestholding.com/ua/media/news/metinvest-predstaviv-prokt-vdbudovi-ukrani-staleva-mrya>
6. Король В.П. Архітектурне планування житла / Король В.П. /Навчальний посібник. – 2006. – С.7-8
7. Х.С.Бойко. Типи будинків та архітектурні конструкції / Х.С.Бойко /Навчальний посібник. – 2015. – С.37.
8. Бачинська Л.Г. «Архітектура житла України середини ХХ – початку ХХІ століть». /Навчальний посібник. – 2016. – С.201

9. Книш В.І. «Архітектурне планування житла». /Навчальний посібник. – 2012. – С.9-10
10. Бачинська Л.Г., Куцевич В.В. "Тенденції розвитку житлової забудови в історичних містах України". / Наукова стаття. – Збірник наукових праць КНУБА
11. Іносова Т. Ю. Еволюція прийомів планування та забудови житлового кварталу / Т. Ю. Іносова // Сучасні проблеми архітектури та містобудування : наук.-техн. сб. / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. ; відп. ред. М. М. Дьомін. - Київ : КНУБА, 2016. - Вип. 42. - С. 182-188.
12. Гнесь І.П. Екожитло як можливість відновлення зв'язку людини і природи. Містобудування і теоретичне планування: наук-техн. збірник. К: КНУБА, 2011. Вип. 40. С. 275-283.
13. Яблонська А.Д. «Вислизаюча» типологія і різновиди житла. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. К: КНУБА, 2010. Вип. 25. С. 410-424.
14. Крупа Б.В. "Основи архітектурного проектування житлових будівель". / Підручник. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2013.
15. Безлюбченко О. С. «Тенденції та напрямки підвищення якості об'ємно-планувальної та містобудівної організації житлового середовища»
16. Гнат Г.О. Формування планувальної структури квартир соціального і доступного житла: дис. канд. арх.: 18.00.02. Львів, 2013. 121–124, 141–142, 206с.
17. Яблонська Г. Д. Житлові будинки-квартали / Г. Д. Яблонська // Містобудування та територіальне планування : наук.-техн. сб. / Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. ; відп. ред. М. М. Осетрін. - Київ : КНУБА, 2013. - Вип. 50. - С. 767 - 780.
18. Куцевич В.В. Житлові будинки: архітектурне моделювання і конструктивні системи: навч. посіб. Київ: КНУБА, 2015. 256 с.
19. Лінда С.М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд: навч. посіб. Львів: Видавництво НУ "Львівська політехніка", 2013. 642 с

20. Шулик В.В. Методологічні основи формування рекреаційних систем в Україні: дис. докт. арх.: 18.00.01. Полтава, 2008. 396 с.
21. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем: монографія. Київ: А.С.С., 2014. 400 с.
22. Сергейчук О.В. Архітектурно-будівельна фізика. Теплотехніка огорожуваних конструкцій будівель: навч. посіб. Київ: КНУБА, 2015. 344 с.
23. Книш В. І., Яблонська Г.Д. Сучасні тенденції вітчизняної практики будівництва багатоквартирного житла / Містобудування та територіальне планування. - 2018. - Вип. 66. - С. 241-264.
24. Тіманцева Н.Л. Принципи моделювання об'єктів біопозитивної забудови в структурі міст: дис. канд. арх.: 18.00.04. Одеса, 2017. 248 с.
25. Кузьміна Г.В. Принципи формування садово-паркових об'єктів при реконструкції історичного центру міста: дис. канд. арх.: 18.00.04. Київ, 2018. 224 с.
26. ЖК UNIT.Home [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://home.unit.city/> – [Доступ 01.02.2025].
27. ЖК Park Lake City [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://apartments.parklake.city/> – [Доступ 01.02.2025].
28. ЖК Rybalsky [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://rybalsky.com.ua/> – [Доступ 01.02.2025].
29. ЖК Respublika [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://republika.kiev.ua/> – [Доступ 01.02.2025].
30. ЖК Ermolaev Center [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://ermolaev.center/> – [Доступ 01.02.2025].
31. ЖК Resident Concept House [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://resident.house/> – [Доступ 01.02.2025].






32. ЖК Forest Park [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://forest-park.com.ua/> – [Доступ 01.02.2025].
33. ЖК Riverdale [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://perfect-group.ua/ua/projects/zhk-riverdale/> – [Доступ 01.02.2025].
34. ЖК Grand Country Irpin [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://grand-country.com.ua/> – [Доступ 01.02.2025].
35. ЖК Delrey [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://delrey.place/> – [Доступ 01.02.2025].
36. Ascension Paysagère [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://worldarchitecture.org/architecture-news/enenz/new-residential-complex-by-mvrdv-is-derived-from-geological-formations-in-the-riverside-of-rennes.html> – [Доступ 01.02.2025].
37. K. Wah Riverside E18 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.arch2o.com/k-wah-riverside-e18-residence/> – [Доступ 01.02.2025].
38. A3 – Advanced Architecture Apartments [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.arch2o.com/a3-advanced-architecture-apartments-starh/> – [Доступ 01.02.2025].
39. Zaferaniye Garden Complex [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.arch2o.com/zaferaniye-garden-complex-olgooco/> – [Доступ 01.02.2025].
40. High Park [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.arch2o.com/high-park-rojkind-arquitectos/> – [Доступ 01.02.2025].
41. LI01 [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://archello.com/project/li01> – [Доступ 01.02.2025].
42. CADIZ ANTWERP [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.archdaily.com/923420/cadiz-antwerp-meta-architectuurbureau-plus-polo> – [Доступ 01.02.2025].

43. Salamander - [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://www.dezeen.com/2007/02/11/de-salamander-by-loos-architects/> – [Доступ 01.02.2025].
44. Schots 1 + 2 Residential Complex - [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/951311/schots-1-plus-2-residential-complex-studio-woodroffe-papa> – [Доступ 01.02.2025].
45. Wientalterrassen Residential Quarter / Berger+Parkkinen Architekten [Електронний ресурс] . – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/> – [Доступ 01.02.2025].

Цивільний захист

46. Конституція України. Від 1996 р. // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> – [Доступ 08.05.2025].
47. Кодекс цивільного захисту України. Від 2 жовтня 2012 р. № 5403-VI // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#Text> – [Доступ 08.05.2025].
48. Кодекс цивільного захисту України. Стаття 7, Стаття 8 // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#n103> – [Доступ 08.05.2025].
49. Класифікатор надзвичайних ситуацій. Наказ Міністерства внутрішніх справ України від 08.09.2020 № 750 // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0980-20#Text> – [Доступ 08.05.2025].
50. Постанова Кабінету Міністрів України від 15 липня 1998 р. № 1099 «Про порядок класифікації надзвичайних ситуацій» (втратила чинність) // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1099-98-%D0%BF#Text> – [Доступ 08.05.2025].

Натурне обстеження ділянки проєктування. Фотофіксація

Таунхауси	<p>«Чеський Двір» Провулок Мальованний</p> 	<p>Вулиця Дніпровська</p> 	<p>«Park Town» Вулиця Мисливська 3</p> 
ВИСОТНА ЗАБУДОВА (10+ поверхів)	<p>ЖК «Покровський» Вулиця Свято-Покровська</p> 	<p>ЖК «Лабаторія» Вулиця Мисливська</p> 	<p>ЖК «Соборний» Вулиця Соборна</p> 
САДИБНА ЗАБУДОВА	<p>Вулиця Леонтівська</p> 	<p>Вулиця Свято-Покровська</p> 	<p>Вулиця Валуїна</p> 
МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА (2-4 поверхи)	<p>Вулиця Вербицького</p> 	<p>Вулиця Вербицького</p> 	<p>Вулиця Мирна</p> 
СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА (5-9 поверхів)	<p>Вулиця Свято-Покровська</p> 	<p>Вулиця Островмиргіна</p> 	<p>Вулиця Мирна</p> 
ЗАБУДОВА РАДЯНСЬКОГО ТА РАНЬОГО ПОСТРАДЯНСЬКОГО ПЕРІОДУ			

Продовження додатку 2

Татушівськ	Вулиця Білогородська	Вулиця Митрофанівська	Вулиця Курортна	Вулиця Вільхова
Висотна забудова (20+ поверхів)	ЖК «Горішній Діп» Вулиця Солов'яківська	ЖК «Діпа» Вулиця Солов'яківська	ЖК «Мікрорайон» Вулиця Радянська	ЖК «Світ Ступ» Вулиця Солов'яківська
Садиківна забудова	Вулиця Ніва	Вулиця Солов'яківська Миколаївська	Вулиця Вільхова Миколаївська	Вулиця Чорноморська
Малоповерхова забудова (2-4 поверхи)	ЖК «Застава» Вулиця Вільхова	ЖК «Горішній Діп» Вулиця Митрофанівська	ЖК «Світ Ступ» Вулиця Солов'яківська	ЖК «Світ Ступ» Вулиця Солов'яківська
Середньоповерхова забудова (5-9 поверхів)	ЖК «Горішній Діп» Вулиця Солов'яківська	ЖК «Світ Ступ» Вулиця Митрофанівська	ЖК «Світ Ступ» Вулиця Радянська	ЖК «Світ Ступ» Вулиця Солов'яківська
ЗАБУДОВА СУЧАСНОГО ПЕРІОДУ				

Соціологічний аналіз. Анкетування.**ОПИТУВАННЯ ДЛЯ МЕШКАНЦІВ М. ГОСТОМЕЛЯ**

"Дослідження очікувань та потреб у формуванні сучасного житлового середовища"

Інструкція для респондента (Опис форми):

Будь ласка, дайте відповіді на запитання нижче. Ваші відповіді допоможуть у розробці сучасного житлового середовища у місті Гостомель. Дякуємо за участь!

Питання:

1. Який тип житлової забудови вам найбільш комфортний для життя?
(Варіанти відповіді: один вибір)

- Малоповерхові будинки (1–3 поверхи)
- Середньоповерхові будинки (4–9 поверхів)
- Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)
-

2. Що для вас є найважливішим при виборі житла?
(Оберіть не більше двох варіантів)

- Наявність зелених зон і парків
- Розвинена інфраструктура поблизу
- Сучасний дизайн і архітектура будинку

3. Які планувальні рішення квартири для вас найзручніші?
(Один вибір)

- Відкрите планування (open space)
- Класичне поділення на кімнати
- Гнучке планування з можливістю змін

4. Які елементи благоустрою у дворі житлового комплексу є для вас пріоритетними?

(Можна обрати кілька варіантів)

- Дитячі та спортивні майданчики
- Зони відпочинку та сквери
- Велопарковки і велодоріжки

5. Яке озеленення житлового комплексу ви вважаєте найбільш бажаним?

(Один вибір)

- Озеленення дахів і терас
- Вертикальні сади на фасадах
- Великі внутрішні двори з газонами і деревами

6. Чи важлива для вас наявність екологічних технологій у житловому комплексі?

(Один вибір)

- Так, обов'язково
- Бажано, але не критично
- Ні, для мене це не має значення

7. Які громадські функції у житловому комплексі вам потрібні?

(Оберіть до трьох варіантів)

- Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах
- Коворкінги, робочі простори
- Спортивні зали, фітнес-центри

8. Як ви ставитеся до ідеї закритих дворів без доступу автомобілів?

(Один вибір)

- Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт
- Байдуже, головне — наявність паркінгу
- Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку

9. Яким має бути архітектурний образ сучасного житлового комплексу, на вашу думку?

(Один вибір)

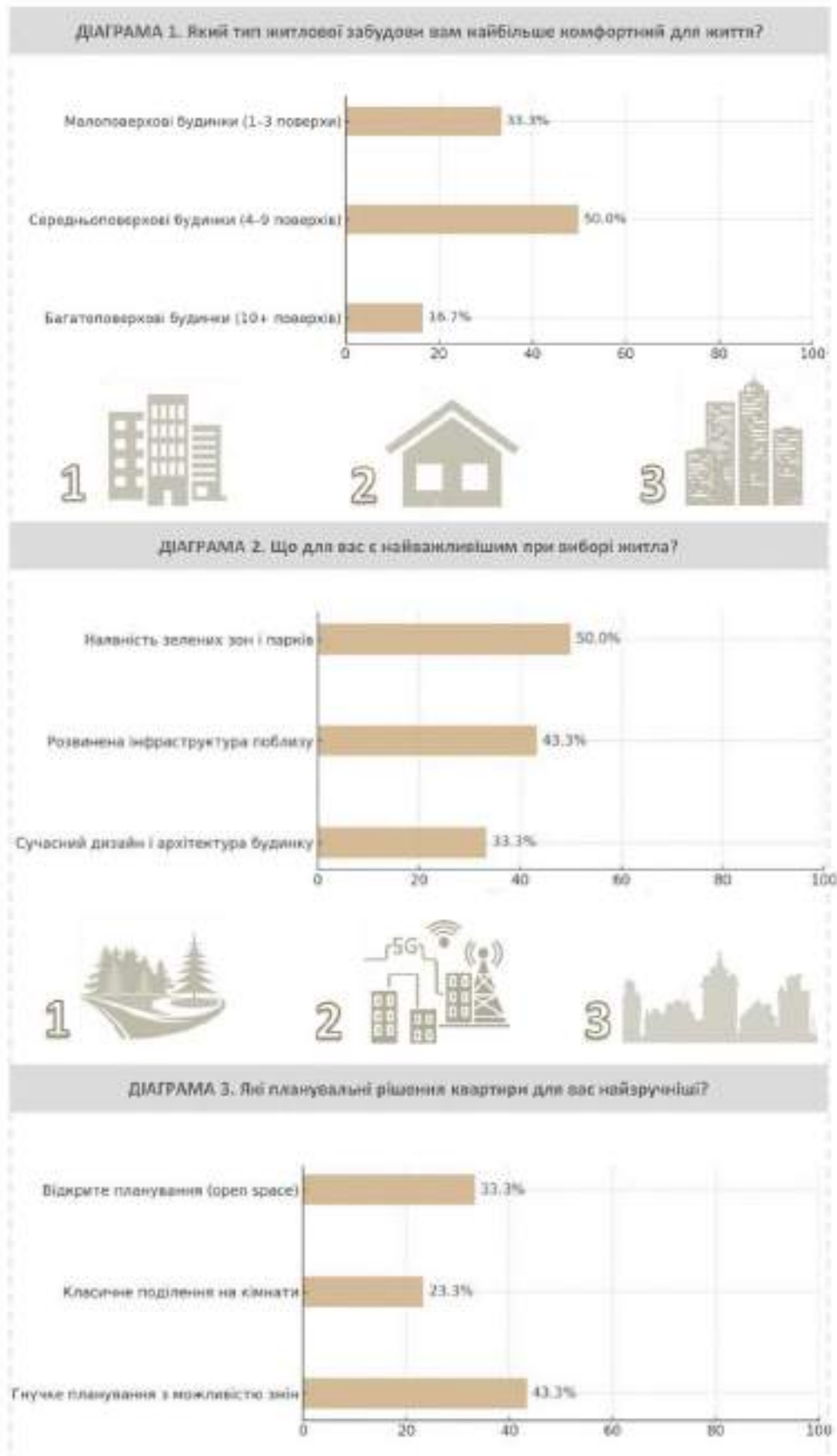
- Сучасний мінімалізм
- Традиційний стиль з елементами класики
- Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами

10. Чи важлива для вас інтеграція комплексу у природний ландшафт?

(Один вибір)

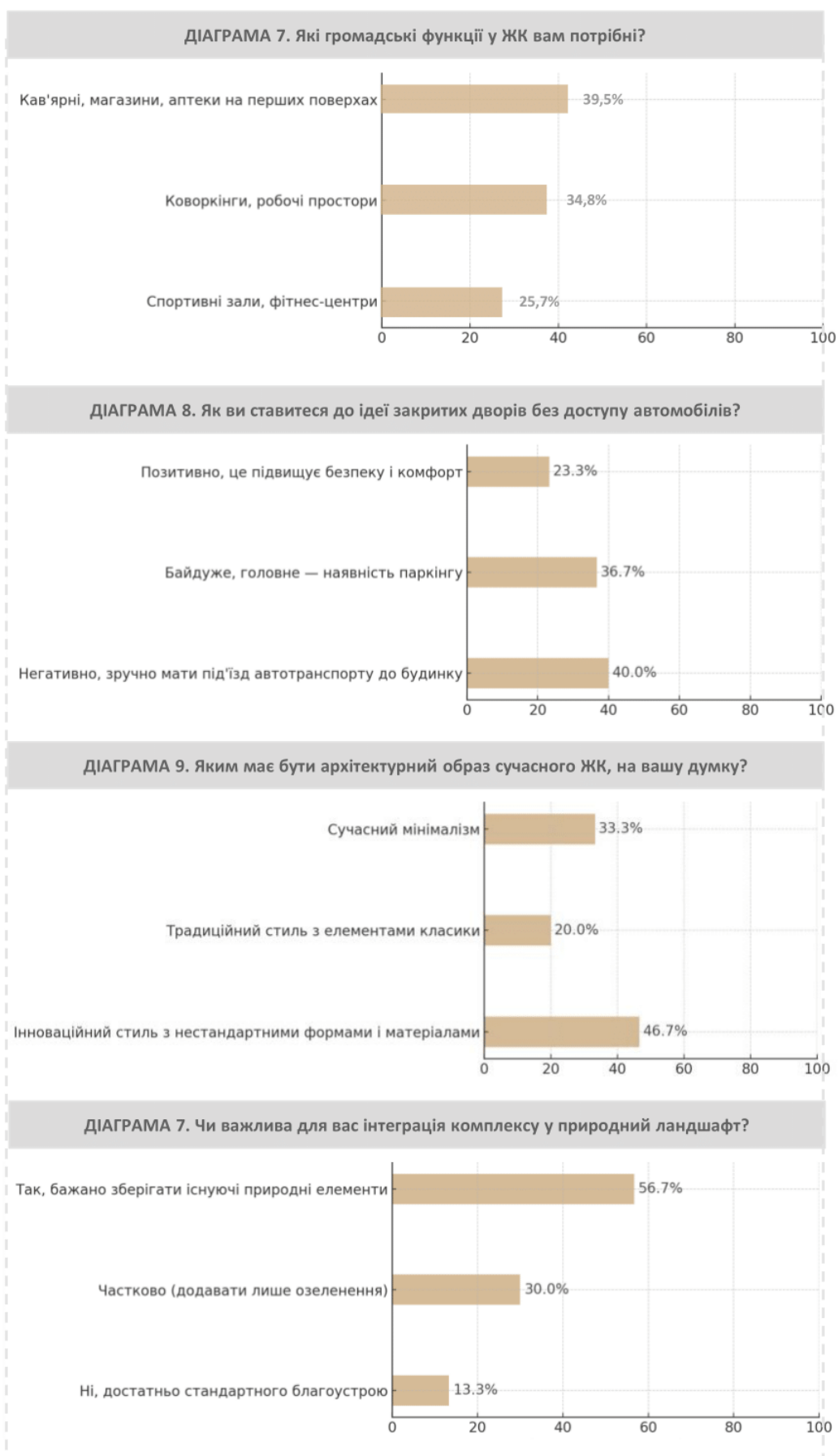
- Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
- Частково (додавати лише озеленення)
- Ні, достатньо стандартного благоустрою

Соціологічний аналіз. Результати анкетування у вигляді діаграм.



Продовження додатку 4





Соціологічний аналіз. Відповіді респондентів

	Респондент	Питання 1	Питання 2	Питання 3	Питання 4	Питання 5
1	Респондент 1	Малоповерхові будинки (1–3 поверхи)	Розвинена інфраструктура поблизу. Наявність зелених зон і парків	Класичне поділення на кімнати	Велопарковки і велодоріжки, Дитячі та спортивні майданчики	Вертикальні сади на фасадах
2	Респондент 2	Середньоповерхові будинки (4–9 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу	Гнучке планування з можливістю змін	Зони відпочинку та сквери	Вертикальні сади на фасадах
3	Респондент 3	Середньоповерхові будинки (4–9 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу	Відкрите планування (open space)	Велопарковки і велодоріжки, Дитячі та спортивні майданчики	Озеленення дахів і терас
4	Респондент 4	Середньоповерхові будинки (4–9 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу	Гнучке планування з можливістю змін	Велопарковки і велодоріжки, Зони відпочинку та сквери	Озеленення дахів і терас
5	Респондент 5	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку, Розвинена інфраструктура	Відкрите планування (open space)	Велопарковки і велодоріжки, Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
6	Респондент 6	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Наявність зелених зон і парків	Відкрите планування (open space)	Зони відпочинку та сквери	Озеленення дахів і терас
7	Респондент 7	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку	Класичне поділення на кімнати	Велопарковки і велодоріжки, Дитячі та спортивні майданчики	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
8	Респондент 8	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Наявність зелених зон і парків, Розвинена інфраструктура поблизу	Гнучке планування з можливістю змін	Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
9	Респондент 9	Малоповерхові будинки (1–3 поверхи)	Наявність зелених зон і парків, Розвинена інфраструктура поблизу	Відкрите планування (open space)	Дитячі та спортивні майданчики, Зони відпочинку та сквери	Озеленення дахів і терас
10	Респондент 10	Середньоповерхові будинки (4–9 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу	Відкрите планування (open space)	Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами

Продовження додатку 5

	Респондент	Питання 6	Питання 7	Питання 8	Питання 9	Питання 10
1	Респондент 1	Так, обов'язково	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Спортивні зали, фітнес-центри	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Традиційний стиль з елементами класики	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
2	Респондент 2	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Коворкінги, робочі простори	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Традиційний стиль з елементами класики	Частково (додавати лише озеленення)
3	Респондент 3	Ні, для мене це не має значення	Спортивні зали, фітнес-центри	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
4	Респондент 4	Так, обов'язково	Коворкінги, робочі простори	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Традиційний стиль з елементами класики	Ні, достатньо стандартного благоустрою
5	Респондент 5	Так, обов'язково	Спортивні зали, фітнес-центри	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
6	Респондент 6	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Коворкінги, робочі простори	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
7	Респондент 7	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Спортивні зали, фітнес-центри	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Сучасний мінімалізм	Ні, достатньо стандартного благоустрою
8	Респондент 8	Бажано, але не критично	Спортивні зали, фітнес-центри, Кав'ярні, магазини, аптеки на перших	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Ні, достатньо стандартного благоустрою
9	Респондент 9	Так, обов'язково	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Коворкінги, робочі простори	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Частково (додавати лише озеленення)
10	Респондент 10	Бажано, але не критично	Коворкінги, робочі простори, Кав'ярні, магазини, аптеки на перших	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Сучасний мінімалізм	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи

Продовження додатку 5

	Респондент	Питання 1	Питання 2	Питання 3	Питання 4	Питання 5
11	Респондент 11	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку	Гнучке планування з можливістю змін	Велопарковки і велодоріжки	Озеленення дахів і терас
12	Респондент 12	Малоповерхові будинки (1-3 поверхи)	Наявність зелених зон і парків	Класичне поділення на кімнати	Дитячі та спортивні майданчики	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
13	Респондент 13	Малоповерхові будинки (1-3 поверхи)	Сучасний дизайн і архітектура будинку, Розвинена інфраструктура	Відкрите планування (open space)	Велопарковки і велодоріжки	Вертикальні сади на фасадах
14	Респондент 14	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу, Наявність зелених зон і парків	Відкрите планування (open space)	Зони відпочинку та сквери	Озеленення дахів і терас
15	Респондент 15	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку, Наявність зелених зон і парків	Гнучке планування з можливістю змін	Велопарковки і велодоріжки, Зони відпочинку та сквери	Вертикальні сади на фасадах
16	Респондент 16	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу, Сучасний дизайн і архітектура	Класичне поділення на кімнати	Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
17	Респондент 17	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу, Наявність зелених зон і парків	Гнучке планування з можливістю змін	Дитячі та спортивні майданчики, Велопарковки і велодоріжки	Озеленення дахів і терас
18	Респондент 18	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Наявність зелених зон і парків	Класичне поділення на кімнати	Зони відпочинку та сквери, Велопарковки і велодоріжки	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
19	Респондент 19	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку	Гнучке планування з можливістю змін	Дитячі та спортивні майданчики	Вертикальні сади на фасадах
20	Респондент 20	Малоповерхові будинки (1-3 поверхи)	Сучасний дизайн і архітектура будинку, Наявність зелених зон і парків	Гнучке планування з можливістю змін	Зони відпочинку та сквери	Озеленення дахів і терас

Продовження додатку 5

	Респондент	Питання 6	Питання 7	Питання 8	Питання 9	Питання 10
11	Респондент 11	Так, обов'язково	Коворкінги, робочі простори, Кав'ярні, магазини, аптеки на перших	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
12	Респондент 12	Ні, для мене це не має значення	Спортивні зали, фітнес-центри	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Традиційний стиль з елементами класики	Ні, достатньо стандартного благоустрою
13	Респондент 13	Так, обов'язково	Коворкінги, робочі простори, Спортивні зали, фітнес-центри	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Сучасний мінімалізм	Ні, достатньо стандартного благоустрою
14	Респондент 14	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Традиційний стиль з елементами класики	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
15	Респондент 15	Так, обов'язково	Спортивні зали, фітнес-центри	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Сучасний мінімалізм	Ні, достатньо стандартного благоустрою
16	Респондент 16	Бажано, але не критично	Коворкінги, робочі простори	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Сучасний мінімалізм	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
17	Респондент 17	Так, обов'язково	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Ні, достатньо стандартного благоустрою
18	Респондент 18	Ні, для мене це не має значення	Коворкінги, робочі простори, Кав'ярні, магазини, аптеки на перших	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Частково (додати лише озеленення)
19	Респондент 19	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
20	Респондент 20	Бажано, але не критично	Коворкінги, робочі простори	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Традиційний стиль з елементами класики	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи

Продовження додатку 5

Респондент	Питання 1	Питання 2	Питання 3	Питання 4	Питання 5
21 Респондент 21	Малоповерхові будинки (1-3 поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку	Гнучке планування з можливістю змін	Зони відпочинку та сквери	Озеленення дахів і терас
22 Респондент 22	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Наявність зелених зон і парків, Сучасний дизайн і архітектура будинку	Відкрите планування (open space)	Дитячі та спортивні майданчики, Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
23 Респондент 23	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Наявність зелених зон і парків, Сучасний дизайн і архітектура будинку	Класичне поділення на кімнати	Дитячі та спортивні майданчики, Зони відпочинку та сквери	Вертикальні сади на фасадах
24 Респондент 24	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку, Наявність зелених зон і парків	Відкрите планування (open space)	Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
25 Респондент 25	Малоповерхові будинки (1-3 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу, Сучасний дизайн і архітектура	Відкрите планування (open space)	Велопарковки і велодоріжки	Вертикальні сади на фасадах
26 Респондент 26	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Сучасний дизайн і архітектура будинку, Наявність зелених зон і парків	Класичне поділення на кімнати	Дитячі та спортивні майданчики, Зони відпочинку та сквери	Вертикальні сади на фасадах
27 Респондент 27	Середньоповерхові будинки (4-9 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу	Класичне поділення на кімнати	Зони відпочинку та сквери	Великі внутрішні двори з газонами і деревами
28 Респондент 28	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Наявність зелених зон і парків	Класичне поділення на кімнати	Дитячі та спортивні майданчики	Вертикальні сади на фасадах
29 Респондент 29	Багатоповерхові будинки (10+ поверхів)	Наявність зелених зон і парків	Відкрите планування (open space)	Зони відпочинку та сквери, Дитячі та спортивні майданчики	Озеленення дахів і терас
30 Респондент 30	Малоповерхові будинки (1-3 поверхів)	Розвинена інфраструктура поблизу, Наявність зелених зон і парків	Гнучке планування з можливістю змін	Велопарковки і велодоріжки	Озеленення дахів і терас

Продовження додатку 5

	Респондент	Питання 6	Питання 7	Питання 8	Питання 9	Питання 10
21	Респондент 21	Ні, для мене це не має значення	Коворкінги, робочі простори	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Сучасний мінімалізм	Частково (додавати лише озеленення)
22	Респондент 22	Бажано, але не критично	Коворкінги, робочі простори	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Частково (додавати лише озеленення)
23	Респондент 23	Так, обов'язково	Коворкінги, робочі простори, Спортивні зали, фітнес-центри	Позитивно, це підвищує безпеку і комфорт	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Частково (додавати лише озеленення)
24	Респондент 24	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Коворкінги, робочі простори	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Інноваційний стиль з нестандартними формами і матеріалами	Частково (додавати лише озеленення)
25	Респондент 25	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Коворкінги, робочі простори	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Традиційний стиль з елементами класики	Ні, достатньо стандартного благоустрою
26	Респондент 26	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Сучасний мінімалізм	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
27	Респондент 27	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Спортивні зали, фітнес-центри	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Сучасний мінімалізм	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
28	Респондент 28	Ні, для мене це не має значення	Кав'ярні, магазини, аптеки на перших поверхах, Коворкінги, робочі простори	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Сучасний мінімалізм	Так, бажано зберігати існуючі природні елементи
29	Респондент 29	Так, обов'язково	Спортивні зали, фітнес-центри	Байдуже, головне — наявність паркінгу	Традиційний стиль з елементами класики	Частково (додавати лише озеленення)
30	Респондент 30	Так, обов'язково	Спортивні зали, фітнес-центри	Негативно, зручно мати під'їзд автотранспорту до будинку	Традиційний стиль з елементами класики	Частково (додавати лише озеленення)