

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет урбаністики та просторового планування

Кафедра міського господарства

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

На тему: Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній
місцевості Липки в м. Києві

Стеблецька Юлія Юріївна

(прізвище, ім'я по батькові студента повністю)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет урбаністики та просторового планування

Кафедра міського господарства

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувачка кафедри

Апостолова-Сосса Л.О.

„___” _____ 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**
Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості
Липки в м. Києві

Виконала студентка групи зМБГ-22

Стеблецька Юлія Юріївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Спеціальність: 192 Будівництво та цивільна інженерія

Спеціалізація: Міське будівництво та господарство

Керівник Лісниченко С.В.

(прізвище та ініціали)

К.Т.Н., доцент

(вчене звання, науковий ступінь)

Київ 2023

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						2
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: урбаністики та просторового планування

Кафедра: міського господарства

Освітній рівень: магістр за ОПП/ОНП

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

Спеціалізація: «Міське будівництво та господарство»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

Мамедов А.М.

«__» _____ 2023 року

**З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

Стеблецька Юлія Юріївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи «Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві»

затверджена наказом ректора КНУБА № 2794\2 від «20» листопада 2023 року

2. Керівник роботи

Лісниченко С.В., кандидат технічних наук, доцент

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

3. Строк подання студентом роботи до захисту _____

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

Р. 1. Аналітична частина

Р. 2. Науково-дослідна частина

Р. 3. Розрахунково-конструктивні рішення

Р. 4. Висновки

Р. 5. Список використаних джерел

5. Графічний матеріал за розділами

Р. 1. Визначення поняття якості житлового середовища; Визначення показників оцінки якості житлового середовища; Аналіз методології обрахунку комплексного показника житлового середовища.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 3
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Р. 2. Розрахунок комплексного показника якості житлового середовища для всіх житлових будинків кварталу.

Р. 3. Визначення необхідних заходів з благоустрою території кварталу. Аналіз можливості джентрифікації ділянки, що не використовується на території кварталу.

Висновки .

7. Календарний план виконання роботи: а) наукова частина;
б) практична частина.

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Вступ	
Розділ 1. Аналітичний частина	
Розділ 2. Науково-дослідна частина	
Розділ 3. Розрахунково-конструктивні рішення	
Розділ 4. Висновки	
Розділ 5. Список літератури	
Остаточне оформлення роботи	
Направлення роботи на рецензування, перевірку на плагіат	18.12.2023
Попередній захист роботи на кафедрі	14.12.2023

8. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		дата	підпис
Розділ 1.			
Розділ 2.			
Розділ 3.			
Розділ 4.			
Розділ 5			

9. Дата видачі завдання 13.06.2023

Зав. кафедри	Апостолова- Сосса Л.О.
Керівник	Лісниченко С.В.
Студент	Стеблецька Ю. Ю.

РЕЗЮМЕ (summary) до атестаційної випускної роботи студента:		Стеблецька Юлія Юріївна Stebletska Yuliia	
Назва ВНЗ	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема	Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві Urban assessment of the quality of the residential environment in the historical area of Lypky in Kyiv		
Освітній ступень	Магістр за освітньо-професійною програмою навчання		
Факультет	Урбаністики та просторового планування		
Кафедра	Міського господарства		
Спеціальність	192 Будівництво та цивільна інженерія		
Спеціалізація /група	Міське будівництво та господарство /зМБГ-61		
Керівник	Лісниченко С.В., к.т.н., доцент		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, стор.	розділів	креслень формату А1
	94	3	
Розділ 1 Аналітична частина			
Розділ 2 Науково-дослідна частина			
Розділ 3 Проектно-конструктивні рішення			
Розділ 4 Висновки			
Ключові слова: якість міського середовища, комплексний показник, благоустрій, джентрифікація. Keywords: quality of the urban environment, a comprehensive indicator, improvement measures, gentrification.			

Укладач: Стеблецька Ю.Ю. /_____ /

Керівник: Лісниченко С.В. /_____ /

«__» _____ 2023р.

Зміст:	стр.
Вступ.....	7
Розділ. 1. «Аналітична частина: Теоретичні та методичні основи містобудівної оцінки якості житлового середовища»	9
1.1. Визначення якості житлового середовища	10
1.2. Застосування показника якості житлового середовища	12
1.3. Висновки до розділу 1.....	23
Розділ. 2. «Науково-дослідна частина: Містобудівна оцінка існуючого стану якості житлового середовища кварталу в історичній місцевості Липки в м. Києві».....	24
2.1. Оцінка параметрів житлових будинків кварталу.....	25
2.2. Оцінка навколишнього середовища та благоустрою кварталу.....	30
2.3. Визначення комплексного показника якості житлового середовища кварталу.....	40
2.4. Класифікація житлових будинків за якістю житлового середовища.....	70
2.5. Висновки до розділу 2.....	71
Розділ. 3. «Розрахунково-конструктивні рішення: Пропозиції щодо покращення житлового середовища території»	73
3.1. Благоустрій території кварталу.....	74
3.2. Джентрифікація території колишнього цукрового інституту, що не використовується.....	82
3.3. Висновки до розділу 3.....	85
ВИСНОВКИ.....	87
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	90

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		6

ВСТУП

Мета дослідження:

визначення якості житлового середовища визначеного кварталу житлової забудови на основі містобудівної оцінки, класифікація об'єктів житлового фонду за якістю та викладення пропозицій для покращення стану житлового середовища кварталу.

Завдання дослідження:

- аналіз визначення поняття «якість житлового середовища» та методів його визначення;
- аналіз основних параметрів житлового середовища, що впливають на його якість;
- розрахунок комплексного показника якості житлового середовища для кожного житлового будинку кварталу (зданого в експлуатацію);
- класифікації об'єктів житлового фонду кварталу за якістю;
- аналіз теоретичних методів покращення міського, зокрема, і житлового, середовища;
- пропозиції щодо покращення якості житлового середовища кварталу.

Об'єкт дослідження:

якості житлового середовища та її містобудівна оцінка.

Предмет дослідження:

містобудівна оцінка якості житлового середовища на прикладі кварталу в історичній місцевості Липки в м. Києві.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Практичне значення:

визначення якості житлового середовища має велике значення при визначенні вартості житлового фонду та прилеглих територій, обґрунтуванні пропозицій щодо проведення ремонту, реконструкції та модернізації, поліпшення стану навколишнього середовища, визначення економічної привабливості житлових будинків та прилеглих до них територій, плануванні майбутніх заходів щодо підвищення якісних показників житлового фонду.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Розділ. 1.

«Аналітична частина

Теоретичні та методичні основи

містобудівної оцінки якості житлового

середовища»

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

1.1. Визначення якості житлового середовища

Державні будівельні норми дають наступне визначення понять пов'язаних з житловим середовищем кварталу житлової забудови.

Багатоквартирний житловий будинок - житловий будинок, що включає три і більше квартир, приміщення загального користування і загальні інженерні системи. Може бути зблокованого, секційного, коридорного, галерейного і терасного типів.[8]

Багатоквартирна забудова - територія житлової забудови або її частини, у межах якої розташовуються багатоквартирні житлові будинки.

Житлова група - два та більше житлових будинків, планувально об'єднаних загальним двором простором.

Зона житлової забудови - зона населеного пункту, призначена для розміщення житлової забудови і пов'язаних з нею громадських центрів, підприємств повсякденного та періодичного обслуговування населення, зелених насаджень та вулично-дорожньої мережі.

Зона обслуговування - територія, яка охоплена певними видами обслуговування населення, що мешкає на цій території.

Радіус обслуговування - умовна нормативна відстань від закладів та установ повсякденного, періодичного або епізодичного обслуговування до житлових будинків або території житлової забудови населеного пункту, яка встановлюється містобудівною документацією з урахуванням пішохідної чи транспортної доступності

Квартал - первинний елемент архітектурно-планувальної структури населеного пункту, що є частиною його території, обмеженої червоними лініями вулиць, у деяких випадках проїздами або природними межами.

Комплексна оцінка території - системний аналіз зовнішніх та внутрішніх конкурентних переваг та обмежень у розвитку населеного пункту або території, що включає оцінку ресурсного, інженерно-транспортного,

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 10
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

економічного, науково-технічного, туристичного потенціалів з урахуванням демографічного прогнозу та екологічного стану території. [6]

К.т.н. Василь Лісниченко дає такі визначення основних термінів:

- якість житлового середовища – міра відповідності умов мешкання вимогам державних стандартів, нормативних документів і сучасним потребам населення;

- рівень якості житлового середовища – відносна характеристика відповідності умов мешкання сучасним потребам людини.

- оцінка якості житлового середовища - визначення чисельних значень показників умов мешкання у відповідності до сучасних потреб людини;

- житлове середовище – сукупність житлових будинків та прилегла до них територія в радіусі періодичних потреб ($R=1500$ м), на якій розташовані елементи благоустрою та соціальної інфраструктури;

-критерії оцінки якості житлового середовища – зручність та комфорт мешкання відповідно до сучасних вимог людини. [26]

Також зустрічаються наступні визначення термінів «житлове середовище» та «якість житлового середовища». Сукупність природного ландшафту, житлових будинків, об'єктів культурно-побутового обслуговування, транспортних і пішохідних шляхів, елементів озеленення й благоустрою утворить цілісну систему - житлове середовище.

Якість житлового середовища визначається її функціонально-планувальними, гігієнічними, технічними й естетичними характеристиками, які рівнозначно важливі і для квартири, і для сельбищних зон. Наявність цих характеристик забезпечує комфорт проживання, що є головною метою в проектуванні житла.

Англомовні джерела дають таке визначення: якість житлового середовища є одним із основних елементів якості життя, а також основою підтримки діяльності економіки, культури та суспільства. Покращення якості житлового середовища стало однією з головних цілей політики міста та містобудування. Підходи до дослідження житлових середовищ походять з

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

різних дисциплін, таких як антропологія, архітектура, економіка, екологія дизайн, географія, психологія та соціологія. [51]

Таким чином, якість житлового середовища визначається широким спектром факторів, які впливають на життя та комфорт мешканців певної території та вимагає балансу між фізичним, соціальним, екологічним та економічним добробутом мешканців.

1.2. Застосування показника якості житлового середовища

В даному дослідженні для оцінки якості житлового середовища застосовується метод кваліметрії. Відповідно до цього методу якість розглядається як деяка комплексна узагальнена характеристика, що залежить від характеристик окремих властивостей і у своїй сукупності являє собою складну ієрархічну систему. Ці окремі властивості зазвичай мають неоднакову соціальну вагу і потребують визначення числових коефіцієнтів. Визначення питомої ваги кожного з параметрів відбувається на основі проведення соціологічного опитування. Зведення цих параметрів воедино з урахуванням різної вагомості окремих властивостей дозволяє одержати комплексний кількісний показник якості.

Житловий будинок з урахуванням прилеглої території має досить значну кількість параметрів, що впливають на якість життя його мешканців.

Тому для проведення дослідження було використано перелік (з коефіцієнтами ваги) елементів якості житлового середовища розроблений к.т.н. Сергієм Лісниченком. [26]

Визначення рівня параметрів стосовно еталонного показника здійснюється відповідно до вимог нормативно-правових актів, перспективних норм, а у випадку відсутності нормованого еталонного показника, він визначається спеціалістом з врахуванням конкретних умов - експертна оцінка.

Далі буде розглянуто 66 показника, що складають комплексний показник якості житлового середовища, їх нормативи та коефіцієнт ваги.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 12
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Житлове середовище ($K_k = 100,0$) складається з двох елементів: будинок ($K_1 = 58,38$) та прилегла до нього територія ($K_2 = 41,62$), яка охоплює радіус обслуговування періодичних потреб. Це є складовими першого рівня (φ).

Будинок в свою чергу має наступні елементи, які впливають на якість життя мешканців:

- структура та планування квартир ($K_{1.1} = 23,37$);
- обладнання квартир ($K_{1.2} = 20,25$);
- санітарно-гігієнічні умови житлового будинку ($K_{1.3} = 7,41$);
- архітектурно-естетична виразність квартири ($K_{1.4} = 7,35$).

А відповідно якість прилеглої до будинку території складається з наступних елементів:

- благоустрій навколишнього середовища ($K_{2.1} = 16,06$);
- культурно-побутове обслуговування ($K_{2.2} = 15,22$);
- естетичні умови навколишнього середовища ($K_{2.3} = 10,34$).

Ці елементи якості житлового будинку та прилеглої території являють собою показники другого рівня (φi). Кожен з цих елементів відповідно включає в себе наступний, третій (φij), рівень показників:

- потреба в житлових приміщеннях (забезпеченість квартирою, кімнатою, необхідною площею) ($K_{1.1.1} = 9,51$);
- технічні характеристики планування (висота, площа та ін.) ($K_{1.1.2} = 7,39$);
- забезпеченість додатковими приміщеннями ($K_{1.1.3} = 6,47$);
- додаткове інженерне обладнання (ліфт, підключення до інтернет мережі, пункти роздільного збору побутових відходів) ($K_{1.2.2} = 8,68$);
- інженерне обладнання (опалення, водопровід, каналізація та ін.) ($K_{1.2.1} = 11,57$);
- культурне обслуговування ($K_{2.2.4} = 2,44$);
- просвітницькі заклади ($K_{2.2.3} = 3,25$);
- заклади торгівлі ($K_{2.2.1} = 5,62$);

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- побутове обслуговування ($K_{2.2.2} = 3,91$);
- наявність майданчиків ($K_{2.1.3} = 3,68$);
- транспортний благоустрій (проїзди, стоянки та ін.) ($K_{2.1.4} = 2,59$);
- організація громадського транспорту (пішохідна доступність зупинок) ($K_{2.1.2} = 4,03$);
- санітарно-гігієнічні умови (освітленість, загазованість повітря та ін.) ($K_{2.1.1} = 5,75$);
- технічна експлуатація (обслуговування будівель, прибирання території та ін.) ($K_{2.3.1} = 4,70$);
- архітектурна виразність (оформлення будівель та ін.) ($K_{2.3.2} = 3,52$);
- привабливість торгових та побутових закладів (реклама) ($K_{2.3.3} = 2,12$). [22]

І в свою чергу кожен з показників третього рівня включає в себе четвертий ($\varphi_{ij\gamma}$), найнижчий, рівень показників. Їх характеристики, нормативні показники та коефіцієнт ваги представлені у вигляді таблиці 1.

Таблиця 1

Визначення показника якості житлового середовища житлового
будинку

№ n/n	Показники	Еталонні показники (умови, за яких $T_{\varphi ij\gamma} = 100$), пояснення	Питома вага показника K_{γ}	Примітки
1	2	3	4	5
1	Забезпеченість заселення квартири однією сім'єю	Планування квартири повинно забезпечувати заселення однією сім'єю (розмір сім'ї, що мешкає в одній квартирі – 2,63 чол. – за даними державної статистичної звітності України [46])	3,66	-
2	Число кімнат на одну людину	Кожному члену сім'ї окрему кімнату (розмір сім'ї, що мешкає в одній квартирі – 2,63 чол. – за даними державної статистичної звітності України [8] [46])	2,87	-
3	Забезпеченість площею	27 кв.м./люд. - перспектива за генеральним планом або 71 кв.м. на одну житлову одиницю (квартиру) [5]	2,97	-
4	Літні приміщення	Визначається експертно	1,98	-
5	Допоміжні приміщення	В квартирах необхідно передбачати кухню, передпокій, ванну або душеву, вбиральню. [8]	1,73	-

6	Позаквартирні приміщення (укриття)	У складі житлових будинків у межах території населеного пункту, віднесеного до відповідної групи з цивільного захисту, для укриття мешканців (населення), необхідно передбачати улаштування споруд подвійного призначення із захисними властивостями сховищ. [8]	1,41	-
7	Підземні гаражі	Нормативні показники кількості машино-місць для житлових будинків, що розміщуються у центральній зоні міста: для постійного зберігання автомобілів - 1 машино-місце на дво- або більше-кімнатну квартиру, 0,5 машино-місць для однокімнатних квартир, для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) – 0,15; рівень пішохідної доступності 500 м. [7]	1,35	-
8	Ізольованість кімнат	Всі житлові кімнати повинні бути ізольовані.	2,18	-
9	Площа кухонь і ванних кімнат	Площа кухні повинна бути не менше 8 м ² ; в однокімнатних квартирах площа кухонь може бути не менше 7 м ² , площа туалету не менше 1,5 м ² , суміщений санвузол не менше 4,9 м ² [8]	2,27	-
10	Розміщення кухонного та сантехнічного обладнання	Ширина кухні повинна бути не менше 2,3 м, вбиральні – 0,8 м. [8].	1,69	-
11	Висота приміщень	В житлових приміщеннях: від підлоги до стелі – не менше 2,5 м; у внутрішньоквартирних коридорах – не менше 2,1 м. У районах з середньомісячною температурою липня 21С і більше, яку визначають згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27 висота житлових приміщень необхідно приймати не менше 2,7 м. [6]	1,25	Норма середньомісячної температури липня в Києві складає 21,3 С.
12	Опалення	В житлових будівлях необхідно передбачати опалення. Температура повітря в холодний період року повинна бути не менше: жила кімната – 22 0С, кухні – 19,5 0С, ванна (окрема або суміщена з санвузлом) – 25 0С, вбиральня індивідуальна – 22 0С, коридор – 19,5 0С. [8].	2,19	
13	Гаряче водопостачання	В житлових будівлях повинно передбачатися водопостачання гарячої води [8]	1,67	-
14	Водопровід	В житлових будівлях повинно передбачатися централізоване водопостачання холодної води [8]	2,73	-
15	Каналізація	В житлових будівлях повинна передбачатися каналізація [8]	2,38	-
16	Газопостачання	Газопровід повинен передбачатися в житлових будинках з газовими плитами, водогрійними колонками, при відсутності централізованого опалення чи гарячого водопостачання. [8]	2,60	-
17	Мережі зв'язку	Житлові будинки обладнують мережами і пристроями телекомунікацій загального користування (зв'язку, телебачення, проводового мовлення), а за необхідності, влаштовують окремі приміщення для їх організації. [8]	2,41	-
18	Додаткове сантехнічне устаткування (кондиціонер і т. ін.)	Житлові будинки повинні обладнуватись системами вентиляції, кондиціонування, охолодження повітря згідно з вимогами ДБН В.2.5-67. [8]	1,37	-
19	Ліфт	У житлових будинках з позначкою підлоги верхнього житлового поверху, яка перевищує на 8 м позначку підлоги першого поверху (тобто 3-й поверх і вище), рекомендується встановлювати пасажирські ліфти. А у разі перевищення на 12 м і більше (тобто 4-й поверх і вище) – їх встановлення обов'язкове. [8]	1,95	-

20	Пункт збору побутових відходів	У межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб). Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками, на яких розміщують контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами для сміттевозів згідно з ДБН Б.2.2-5 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7. [6]	1,40	-
21	Домофони або кодові замки	В багатоквартирних житлових будівлях при вході необхідно влаштовувати домофони або кодові замки.	1,54	-
22	Рівень шуму в квартирі	Рівень шуму в житлових кімнатах не повинен перевищувати 30 дБА [7];	2,85	-
23	Інсоляція та штучне освітлення приміщень квартири	Тривалість неперервної інсоляції в період 21 березня – 21 вересня, повинна бути забезпечена: в одно-, двух-, і трикімнатних квартирах – не менш, ніж в одній кімнаті, в чотирьох-, п'яти-, шестикімнатних – не менш, ніж в двох кімнатах. [8]. Штучне освітлення повинні мати жилі кімнати, кухні, вбиральні, входні тамбури (окрім ведучих безпосередньо в квартири). В житлових кімнатах та кухнях рівень штучного освітлення повинен бути не менше 100 лк; рівень природного освітлення повинен бути не менше $KEOe_n^{III} = 0,5\%$; в коридорах, ваннах та вбиральнях рівень штучного освітлення повинен бути не менше 50 лк [10]	2,52	-
24	Провітрювання квартири	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення, не менше: жилі приміщення – 3 м3/ч на 1 м2; кухні: з електроплитами – 60 м3/ч, з газовими плитами (2 конфорки) – 60 м3/ч, 3 конфорки – 75 м3/ч, 4 конфорки – 90 м3/ч; ванна – 25 м3/ч; вбиральня індивідуальна – 25 м3/ч; суміщене приміщення вбиральні і ванни - 50 м3/ч; комора – 0,5 м3/ч. [8].	2,03	-
25	Опорядження житлових приміщень	Визначається експертно	2,76	Еталонне опорядження визначено спеціалістом
26	Опорядження кухонь, приміщень ванних кімнат	Визначається експертно	2,32	Еталонне опорядження визначено спеціалістом
27	Високоякісне та сучасне інженерне обладнання	Визначається експертно	2,27	Еталонне обладнання визначено спеціалістом
28	Розважальні заклади	Рівень транспортно-пішохідної доступності 1500 м [6]	1,30	-
29	Бібліотеки	Рівень пішохідної доступності 500 м [6]	1,14	-
30	Дитячі дошкільні установи	Рівень пішохідної доступності 300 м (з урахуванням складного рельєфу території кварталу) [6]	1,28	-
31	Школи	Рівень пішохідної доступності 800 м (з урахуванням складного рельєфу території кварталу) [6]	1,12	-
32	Вищі заклади освіти, коледжі, ліцеї	Рівень транспортно-пішохідної доступності 1500 м [6]	0,86	-
33	Продовольчі магазини	Рівень пішохідної доступності 500 (250 – з продуктами першої необхідності) м [6]	1,50	-
34	Торгівельні центри, гіпермаркети	Рівень транспортної доступності 1500 м	1,62	-

35	Ринки	Рівень транспортної доступності 1500 м	1,57	-
36	Непродовольчі магазини	Рівень транспортно-пішохідної доступності 500 м [6]	0,92	-
37	Поліклініки	Рівень транспортної доступності 1500 м	1,20	-
38	Заклади громадського харчування	Рівень пішохідної доступності 500 м [6]	0,63	-
39	Підприємства побутового обслуговування	Рівень пішохідної доступності 500 м [6]	0,92	-
40	Велодоріжки та велоінфраструктура	Уздовж магістральних вулиць загальноміського та районного значення житлових вулиць слід передбачити велодоріжки та велосмуги. [6]	0,74	-
41	Автозаправки та СТО	Рівень транспортно-пішохідної доступності 1500 м Заборона розміщення заправок у центральній планувальній зоні міста; заборона будувати АЗС у історичній частині. [6]	0,42	Еталонний показник визначений спеціалістом
42	Наземний пасажирський транспорт (автобус, тролейбус, трамвай);	Дальність найближчих пішохідних підходів до найближчої зупинки не повинна перевищувати 500 м (250 – «вимогу») [6]	1,19	-
43	Підземний транспорт (метро)	Пішохідну доступність усіх станцій метрополітену в центральній частині міста слід передбачити не більше 500 м, в інших зонах – не більше 700 м [6]	1,40	-
44	Маршрутні таксі	Визначається експертно	1,44	Еталонний показник визначений спеціалістом
45	Освітленість території	Середня горизонтальна освітленість на рівні покриття територій мікрорайонів повинна бути не менше: пішохідні алеї і дороги, проїзди і проходи до корпусів і майданчиків – 4 лк; внутрішні службово-господарські і пожежні проїзди, тротуари – під'їзди, автостоянки, господарські майданчики і майданчики при сміттєзбірниках – 2 лк; доріжки для прогулянок – 1 лк. [10].	1,35	Візуальний огляд
46	Рівень транспортного шуму	Рівень шуму на територіях, безпосередньо прилеглих до житлових будинків (2 м від огорожуючих конструкцій) не повинен перевищувати 45 дБА ; на майданчиках для відпочинку мікрорайонів і груп житлових будинків не повинен перевищувати 55 дБА [7]	1,37	Емпіричне дослідження
47	Рівень шуму від виробничих та інших підприємств	Рівень шуму на територіях, безпосередньо прилеглих до житлових будинків (2 м від огорожуючих конструкцій), майданчиках для відпочинку населення мікрорайонів і груп житлових будинків не повинен перевищувати 45 дБА [7]	1,35	Емпіричне дослідження
48	Загазованість повітря	Визначається за санітарними нормами [27]	1,68	-
49	Технічне обслуговування будівель	Визначається експертно	1,34	Еталонний показник визначений спеціалістом
50	Прибирання території	Визначається експертно	1,44	Еталонний показник визначений спеціалістом
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата
Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві				Лист 17

51	Догляд за зеленими насадженнями	Визначається експертно	0,94	Еталонний показник визначений спеціалістом
52	Утримання тротуарів та проїздів	Визначається експертно	0,98	Еталонний показник визначений спеціалістом
53	Господарські майданчики (за рішенням органів місцевого самоврядування)	0,1 м2/люд. або 0,25 м2/ж.од. [6]	0,71	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 0,25 (норма) = кв.м.
54	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7 м2/люд. або 1,75 м2/ж.од. [6]	1,10	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 1,75 (норма) = кв.м.
55	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2 м2/люд. або 0,5 м2/ж.од. [6]	0,77	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 0,5 (норма) = кв.м.
56	Майданчики для зайнять фізкультурою	0,2 м2/люд. або 0,5 м2/ж.од. [6]	0,74	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 0,5(норма) = кв.м.
57	Майданчики для вихову домашніх тварин	0,3 м2/люд. [6] або 0,9 м2/ж.од.	0,37	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 0,9 (норма) = кв.м.
58	Асфальтовані проїзди	Всі внутрішньоквартальні проїзди повинні бути асфальтовані, або заощені (з твердим покриттям) [6]	1,34	-
59	Стоянки та наземні гаражі	Нормативні показники кількості машино-місць для житлових будинків, що розміщуються у центральній зоні міста: для постійного зберігання автомобілів - 1 машино-місце на дво- або більше-кімнатну квартиру, 0,5 машино-місць для однокімнатних квартир, для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) – 0,15; рівень пішохідної доступності 500 м. [6]	1,25	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 0,95 (норма) = авто.
60	Малі архітектурні форми (пам'ятники, фонтани та ін.)	Визначається експертно	0,78	-
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата
Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві				Лист 18

61	Архітектурна виразність будівель	Визначається експертно	0,91	Еталонний показник визначений спеціалістом
62	Архітектурна виразність ландшафту	Визначається експертно	0,73	Еталонний показник визначений спеціалістом
63	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти мікрорайонного значення	6 м2/люд. або 12-15 м2/ж.од. [6]	1,09	Необхідна площа: (кількість житлових одиниць) x 12 (норма) = кв.м.
64	Оформлення вітрин	Визначається експертно	0,79	Еталонний показник визначений спеціалістом
65	Світлова реклама	Визначається експертно	0,77	Еталонний показник визначений спеціалістом
66	Звичайна реклама	Визначається експертно	0,56	Еталонний показник визначений спеціалістом
Комплексний показник якості Q _к			%	

При оцінці якості житлового середовища пропонується використовувати безрозмірний параметр, обумовлений за шкалою якісних станів для елементів відповідних рівнів, побудованої на основі індексації вищих, нижчих і проміжних рівнів досягнення еталонного елемента (0 – повна невідповідність, 1- відповідність, 0,5 – відповідність на 50% і так далі).

Добуток безрозмірного параметра, що характеризує ступінь досягнення еталону і питомої ваги елемента дає остаточний вимірник, що характеризує його відносний якісний рівень.

Якість житлового середовища можна визначити як суму добутків питомої ваги елементів якості та коефіцієнту, що відбиває рівень досягнення еталонних показників за формулою:

$$Q_k = \sum_{\varphi=1}^{N_{\varphi}} \sum_{i=1}^{N_i} \sum_{j=1}^{N_j} \sum_{\gamma=1}^{N_{\gamma}} K_{\varphi ij \gamma} \times T_{\varphi ij \gamma}, \quad (1.1)$$

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		19

- де Q_k – комплексний показник якості умов мешкання житлового середовища, %;
- $K_{\phi ij \gamma}$ - питома вага елементів першого-четвертого рівнів;
- $T_{\phi ij \gamma}$ - рівень досягнення еталонного показника;
- $\phi ij \gamma$ - порядковий номер елемента відповідно першого-четвертого рівнів;
- $N_{\phi}, N_i, N_j, N_{\gamma}$ — кількість елементів відповідно першого-четвертого рівнів.

Відповідно визначення якості окремих елементів житлового середовища проводиться за наступною формулою:

$$Q_{\phi ij \gamma} = \frac{\sum_{\phi=1}^{N_{\phi}} \sum_{i=1}^{N_i} \sum_{j=1}^{N_j} \sum_{\gamma=1}^{N_{\gamma}} K_{\phi ij \gamma} \times T_{\phi ij \gamma}}{\sum_{\phi=1}^{N_{\phi}} \sum_{i=1}^{N_i} \sum_{j=1}^{N_j} \sum_{\gamma=1}^{N_{\gamma}} K_{\phi ij \gamma}} \times 100, \quad (1.2)$$

- де $Q_{\phi ij \gamma}$ – показник якості елемента житлового середовища $\phi ij \gamma$, %;
- $K_{\phi ij \gamma}$ - питома вага елементів $\phi ij \gamma$;
- $T_{\phi ij \gamma}$ - рівень досягнення еталонного показника $\phi ij \gamma$;
- $\phi ij \gamma$ - порядковий номер елементів $\phi ij \gamma$;
- $N_{\phi}, N_i, N_j, N_{\gamma}$ — кількість елементів $\phi ij \gamma$.

Формула (1.2) дає можливість визначити якість житлового середовища починаючи з комплексного показника і до елементів четвертого рівня.

При визначенні рівня досягнення еталонного показника завжди повинна виконуватись умова:

$$100 \geq T \geq 0, \quad (1.3)$$

- де T - рівень досягнення еталонного показника, %.

При цьому для елементів, які нормуються державними нормативними актами та перспективними нормами, при дослідженні однієї складової одиниці: квартири (будинку) або прибудинкової території, рівень досягнення

може бути або позитивним ($T = 1$) у випадку виконання норм, або негативним ($T = 0$) при їх порушенні. Порушенням вважається відхилення від норми більш, ніж на 5%. В частках одиниці дані показники не нормуються в зв'язку з тим, що норми не можуть виконуватись частково.

Рівень досягнення еталонних показників, що у даний час не піддаються формалізації, визначається експертно в частках одиниці (або відсотках), за принципом: повне досягнення рівня вимог еталонного показника - 1, часткове (до 80%) досягнення рівня вимог - 0,8, часткове (до 50%) - 0,5, повна невідповідність - 0 і т.д. [26]

У випадку відсутності норм (експертна оцінка) параметри еталонного показника визначаються спеціалістами шляхом візуально-інструментального обстеження об'єктів, які повністю відповідають сучасним вимогам, стандартам, потребам та поглядам, з подальшим їх порівнянням з об'єктом дослідження.

При визначенні ступеня досягнення еталонного показника необхідно мати на увазі, що якщо виконання (або порушення) норм має місце не у всьому будинку або прибудинковій території, а лише в деяких їх частинах, ступінь досягнення еталонного показника визначається пропорційно.

У випадках, коли необхідно провести укрупнену оцінку якості житлового середовища, дозволяється експертно встановлювати рівень досягнення всіх показників. Це обумовлено тим, що для визначення рівня досягнення еталонних показників, які регламентуються нормативними документами і перспективних, необхідно мати детальну інформацію стосовно планування, техніко-економічних та санітарно-гігієнічних показників не тільки будинку, де розташований об'єкт дослідження, але і всього мікрорайону, а в деяких випадках і району, в якому він розташований. При відсутності вище зазначеної інформації і відповідних умовах дозволяється проводити укрупнену оцінку якості житлового середовища, де всі показники визначаються експертно за даними візуально-інструментального обстеження.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 21
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Класифікація об'єктів житлового фонду за якістю житлового середовища наведено в таблиці 2. [26]

Таблиця 2

Класифікація об'єктів житлового фонду за якістю

№	Показник якості Q_k	Якість житлового фонду	Характеристика об'єкта житлового фонду
1	2	3	4
	90...100%	відмінна	У об'єкта практично відсутні якісні недоліки; реконструкція (модернізація) не потрібна
	70...89%	добра	Об'єкт має окремі якісні недоліки, які мають незначний вплив на комфорт мешкання; реконструкція (модернізація) може виконуватись за умови відсутності об'єктів з більш низькою якістю
	50...69%	задовільна	Об'єкт має якісні недоліки, які значно впливають на комфорт мешкання, реконструкція (модернізація) носить обов'язковий характер і найдоцільніша на цій стадії
	0...49%	незадовільна	Низький комфорт мешкання. Продовження експлуатації об'єкта можливе лише за умови проведення реконструкції (модернізації). Необхідно вирішувати питання

№	Показник якості Q_k	Якість житлового фонду	Характеристика об'єкта житлового фонду
1	2	3	4
			доцільності збереження чи знесення об'єкта.

1.3. Висновки до розділу 1

1. Під поняття «якість житлового середовища» розуміється відповідність умов проживання мешканців житлового будинку вимогам державних стандартів, нормативних документів і сучасним потребам життєдіяльності населення.

2. Для оцінки якості житлового середовища застосовується метод кваліметрії.

3. Дослідження якості житлового середовища включає наступні етапи: збір необхідної інформації: візуальне обстеження будинку, прибудинкової території, аналіз мапи масиву, в якому розташований будинок, аналіз інтернет ресурсів купівлі-продажу нерухомості на досліджуваній території; аналіз зібраних даних, з метою визначення якісного стану показників четвертого рівня; порівняння якісного стану показників четвертого рівня з відповідними еталонними показниками і згідно з методикою визначення рівня досягнення еталонного показника в частках одиниці; визначення добутку питомої ваги кожного показника на рівень досягнення еталонного показника та обрахунок їх суми; визначення коефіцієнту якості умов мешкання в житловому середовищі.

Розділ. 2.

**«Науково-дослідна частина:
Містобудівна оцінка існуючого стану
якості житлового середовища кварталу в
історичній місцевості Липки в м. Києві»**

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

2.1. Оцінка параметрів житлових будинків кварталу

Квартал, що досліджується розташований в історичному ядрі столиці, в центральному планувальному районі, в адміністративному Печерському районі, в історичному масиві Липки, в народі - Урядовий квартал. На території кварталу представлена житлова та громадська забудова. Обмежений досліджуваний квартал вулицями Лютеранська, Банкова, Круглоуніверситетська, Крутим узвозом, Бессарабською площею та автомобільним проїздом вздовж вулиці Хрещатик.

Загалом на території кварталу знаходиться 24 будинки, з них 17 житлових, 4 громадського призначення (2 гімназії, кірха та відділ поліції), 2 житлових об'єкта на стадії будівництва та введення в експлуатацію та 1 закинутий об'єкт – будівля колишнього цукрового інституту. (табл. 3)

Визначення комплексної оцінки житлових будинків проводилося для 16 житлових будинків, оскільки клубний будинок Linden Luxury Residences, за адресою вул. Лютеранська 14-В лише цього рік введений в експлуатацію та ще не заселений. А реальна якість житла виявляються в процесі експлуатації жилого будинку в результаті реалізації соціально-економічних результатів житлового будівництва, отже, будинок, у якому не живуть, фактично не є житловим будинком.

Весь житловий фонд кварталу можна поділити на декілька груп:

- житловий фонд дореволюційної доби (XIX ст – 1917 р.);
- житловий фонд радянської доби (1917-1991 рр.);
- новітній житловий фонд (XXI ст.).

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						25
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Характеристика будівель кварталу

№	Адреса	Характеристика об'єкта (тип, рік будівництва, поверхи)
1	вул. Лютеранська 4	5-поверховий житловий будинок 1935 року будівництва, «сталінка»; Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення.
2	вул. Лютеранська 6-А	5-поверховий житловий будинок з приміщеннями громадського призначення 1905 року будівництва; Пам'ятка архітектури та містобудування, історії місцевого значення, прибутковий будинок Рахилі Майкапар, з 1950 по 1991 рік тут проживав український скульптор Ковальов О. О., йому встановлено бронзову меморіальну дошку.
3	вул. Лютеранська 6-Б	4-поверховий житловий будинок 1901 року будівництва; Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, флігель житловий.
4	вул. Лютеранська 8	6-поверховий житловий будинок 1911 року будівництва; Пам'ятка архітектури та містобудування, історії місцевого значення, флігель житловий.
5	вул. Лютеранська 10	Гімназія № 117 імені Лесі Українки з поглибленим вивченням іноземних мов Печерського району міста Києва, з Меморіальною дошкою підполковнику ЗСУ Ю. Литвинському.
6	вул. Лютеранська 10-А	12-поверховий житловий будинок з приміщеннями громадського призначення 2005 року будівництва.
7	вул. Лютеранська, 12	3-поверховий житловий будинок 1893 року будівництва; Пам'ятка архітектури та містобудування, історії місцевого значення, де проживав український актор театру «Соловцов» Недзельський Є.Я.
8	вул. Лютеранська 14	10-поверховий житловий будинок, не зданий в експлуатацію.

9	вул. Лютеранська 14-В	14-поверховий житловий будинок «Linden Luxury Residences» з приміщеннями громадського призначення, 2023 року будівництва. Незаселений.
10	вул. Лютеранська 16	2-поверховий житловий будинок, 1835 року будівництва; Пам'ятка архітектури та містобудування національного значення, міський палац Акіма Сулими, будинок Київського добродічного товариства «Сулими́вка».
11	вул. Лютеранська 18-20	Нежитлове приміщення 1896 (№20) та 1990 (№18) років будівництва у власності Мінагрополітики; Пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення, будинок реального училища та гімназія євангелістської лютеранської громади.
12	вул. Лютеранська 22	Лютеранська церква Святої Катерин 1857 року будівництва; Пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення.
13	вул. Лютеранська 24	4-поверховий будинок 1882 року будівництва; Пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення будинок житловий лютеранської громади .
14	вул. Круглоуніверситетська 9	Київська гімназія «Консул» № 86 з поглибленим вивченням іноземних мов, 1937 року будівництва.
15	вул. Круглоуніверситетська 7	5-поверховий житловий будинок, 1914 року будівництва; Пам'ятка містобудування та архітектури місцевого значення прибутковий будинок Київського добродічного товариств.
16	вул. Круглоуніверситетська 5-7	Будівництво 10-поверхового житлового будинку «Krauss Gallery».
17	вул. Круглоуніверситетська 3-5	14-поверховий житловий будинок, 2008 року будівництва.
18	пл. Бессарабська, 9/1-А	4(3)-поверховий житловий будинок 1900 року будівництва; Пам'ятка історії місцевого значення.

19	пл. Бессарабська 7-А	4-поверховий житловий будинок з приміщеннями громадського призначення 1917 року будівництва.
20	пл. Бессарабська 7-Б	4-поверховий житловий будинок 1917 року будівництва.
21	пл. Бессарабська 5	5-поверховий житловий будинок з приміщеннями громадського призначення 1917 року будівництва.
22	пл. Бессарабська 3	2-поверховий нежитловий будинок, відділ поліції Печерського РУ.
23	вул Хрещатик 27-Б	14-поверховий клубний житловий будинок «Капітолій» з приміщеннями громадського призначення 2008 року будівництва.
24	вул. Хрещатик 25	14-поверховий житловий будинок 1954 року будівництва з вбудованим приміщенням Заклад дошкільної освіти №171 «Джерельце»; Пам'ятка архітектури місцевого значення.

Зважаючи на розташування кварталу в історичній частині столиці, найбільше представлений житловий фонд XIX – початку XX ст. - 11 будинків, з них 7 є пам'ятками місцевого значення та 1 – національного, будинок Київського добродійного товариства «Сулими́вка» (вул. Лютеранська, 16).

Будинки цієї групи житлового фонду відносяться до низько- (2 поверхи) або середньоповерхової забудови (максимально 6 поверхів).

В переважній більшості квартири в таких будинках досить просторі, мають ізольовані житлові кімнати, кухні площею більше за нормативну та великі суміщені санвузли. Висота стель у всіх будинках перевищує 3 м.

Всі будинки мають підключення до водопроводу, каналізації, газопостачання, електропостачання, опалення та Інтернет зв'язку. Проте в таких будинках не влаштоване централізоване гаряче водопостачання, тому всі квартири в цих будинках обладнанні газовими колонками або бойлерами.

Більшість будинків, що мають 4 та більше поверхів мають ліфт, але лише один будинок цієї доби має укриття. Система безпеки в таких будинках

представлена домофонами в парадних, кодовими замками на воротах у двір, шлагбаумами та консьєржами.

Якщо впритул до житлових будинків цієї доби не розташовані висотні новобудови, то всі вимоги інсоляції виконуються. Рівень шуму в квартирах залежить від розташування будинку. Провітрювання квартир відповідає нормам. Близько 60% квартир забезпечені кондиціонерами.

Пункти збору побутових відходів представленні наземними баками, інколи з забезпеченням умов роздільного зберігання.

При обстеженні фото, опису квартир, представлених в мережі та особистому огляді встановлено, що опорядження житлових приміщень, кухонь та санвузлів відповідає еталону, тобто є сучасним та комфортним. Загалом, технічний стан будинків дореволюційної доби є задовільним.

Другим видом житлового фонду за кількістю наявних будинків на території кварталу є новітні будинки, збудовані вже 2000-х рр. Це будинки підвищеної поверховості, зведені за індивідуальними проєктами, класу еліт.

Квартири в таких будинках дуже просторі, є багаторівневі апартаменти, мають ізольовані житлові кімнати, великі кухні, декілька санвузлів, комори та інше. Висота стель у будинках 2,7-3 м.

Всі будинки мають підключення до водопроводу, каналізації, гарячого водопостачання, електропостачання, опалення та Інтернет зв'язку. Будинки відповідно до вимог обладнання декількома ліфтами. Також такі будинки мають підземні паркінги, що також слугують укриттям. Система безпеки в таких будинках представлена домофонами в парадних та на воротах у двір, шлагбаумами та консьєржами.

Всі вимоги інсоляції, провітрювання квартир, кондиціонування та рівня шуму виконуються. Пункти збору побутових відходів представленні наземними баками.

При обстеженні фото, опису квартир, представлених в мережі та особистому огляді встановлено, що опорядження житлових приміщень, кухонь та санвузлів відзначається на дуже високому рівні: індивідуальні

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						29
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

дизайнерські проекти з використання високоякісних матеріалів. Загалом, технічний стан нових будинків є добрим.

Два будинки радянської доби розташовані на території кварталу – це «сталінки», одна довоєнного періоду, а друга – післявоєнного, але обидві будівлі мають статус пам'ятками місцевого значення.

Будинки цієї групи житлового фонду відносяться до середньоповерхової та підвищеної забудови.

В квартири в цих будинках просторі, багатокімнатні мають ізольовані житлові кімнати, великі кухні та суміщені санвузли. Висота стель перевищує 3 м.

Будинки мають підключення до водопроводу, каналізації, гарячого водопостачання, газопостачання, електропостачання, опалення та Інтернет зв'язку.

Будинки мають ліфти. Будинок за адресою вул. Хрещатик 25 має автономне сховище. Система безпеки в таких будинках представлена домофонами в парадних, кодовими замками на воротах у двір, шлагбаумами та консьєржами.

Вимоги інсоляції, провітрювання квартир та рівня шуму виконуються. Близько 60% квартир забезпечені кондиціонерами. Пункти збору побутових відходів представлені наземними баками з забезпеченням умов роздільного зберігання.

При обстеженні фото, опису квартир, представлених в мережі та особистому огляді встановлено, що опорядження житлових приміщень, кухонь та санвузлів відповідає еталону, тобто є сучасним та комфортним. Загалом, технічний стан будинків радянської доби є задовільним.

2.2. Оцінка навколишнього середовища та благоустрою кварталу

Вулиці, що обмежують території кварталу, що досліджується, виникли ще 1830-ті роки. Вул. Лютеранська спочатку мала назву Графська вулиця

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

(місцевість, де розташований кварталу також інколи називаю Графська гора). В той час на Липках існувала лютеранська колонія, а в 1950-х рр. було споруджено кірху і вулиця отримала назву Лютеранська. Зараз це житлова вулиця, що має 2 смуги руху, покриття з бруківки, та значний поздовжній ухил рельєфу. Вулиця Банкова, виникла в другій половині ХІХ ст., зараз, це житлова вулиця, в тій частині, що прилягає до кварталу має дві смуги руху. Вулиця Круглоуніверситетська була запроєктована в 1836 р., а прокладена на початку 1937 р. Наразі це житлова вулиця (хоча в 1905-1938 рр. тут ходив трамвай), 2 смуги руху автомобільного транспорту, асфальтове покриття, і також поздовжній ухил, перепад висот складає понад 16 м. Історія Бессарабської площі теж починається з ХІХ ст. з виникнення тут торгового майдану. На сьогодні Бессарабська площа це магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху, що має 3 смуги одностороннього руху, виділену смугу громадського транспорту та велодоріжку. Крутий узвіз винник в той же час, що і попередні вулиці, на теперішній час – житлова вулиця, одностороння, з 1 смугою руху. Автомобільний проїзд вздовж вул. Хрещатик, був закладений під час післявоєнної відбудови Хрещатика, діє з одностороннім рухом від вул. Лютеранська до вул. Хрещатик.

З усіх сторін присутні заїзди у двори житлових будинків, однак наскрізний проїзд між вулицями Лютеранська і Круглоуніверситетська не діє. Пішохідні зв'язки по території кварталу також обмежені через складний рельєф місцевості – відсутності фізичної можливості облаштувати прохід та встановлення мешканцями будинків житлових груп електронних замків на входах у двори й створення так званих «gated community» (закритих дворів).

Громадський транспорт території, що досліджується представлений наступними маршрутами автобусними маршрутами:

№ 118 «ст. м. Чернігівська - ст. м. Політехнічний інститут»

№ 114 «вул. Милославська – Залізничний вокзал «Центральний»

№ 111 «Ст. м. Площа Українських Героїв – ст. м. Лівобережна»

№ 62 «Контрактова площа – Ботанічний сад»

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 31
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

№ 24 «вул. Лаврська – Залізничний вокзал «Центральний».

В межах пішохідної доступності 400 метрів (з врахуванням складності рельєфу) без необхідності перетину магістральних вулиць знаходиться 4 зупинки громадського транспорту «Бессарабська пл.» (A118, 62, 24), «Центральний універмаг» (A114, 111, 62, 24), «ст. м. Хрещатик» (A114, 111, 62, 24) та

«Майдан Незалежності» (A114, 111, 62, 24). [47]

Безпосередньо під територією кварталу проходить одразу дві лінії метрополітену – Святошинсько-Броварська та Оболонсько-Теремківська, і відповідно майже на всій території кварталу забезпечується пішохідна доступність (до 400 м) до ст. м. Хрещатик та ст. м. Майдан Незалежності.

По Бессарабській площі організовано велодоріжку та парковку для велосипедів.

Підземні паркінги загальногосподарського користування на території кварталу відсутні, однак їх мають 3 житлові будинки. Поодинокі наземні гаражі представлені на території прибудинкових територій. Внизу вул. Лютеранська, на вул. Банкова та Крутий узвіз діють офіційні платні парковки.

Тротуари на території кварталу асфальтовані, проте не облаштовані для руху маломобільних груп населення.

В період дії військового стану вул. Лютеранська від №18-20 закрита для проїзду приватного автотранспорту та проходу пішоходів. Заїзд до вул. Лютеранська можливий лише з вул. Хрещатик, до вул. Круглоуніверситетська від Бессарабської площі і Крутого узвозу.

Як, вже згадувалося, квартал, що досліджується має складний рельєф, знаходиться на Печерських пагорбах Київського плато, а саме нагірній місцині історичного Клову, з перепадом висот до 50 м. Територія кварталу належить до зсувонебезпечних. [4] Тому часто озеленення території прибудинкових територій виконує функцію утримання схилів від зсувів ґрунту, а не облаштування благоустрою. Також щільна історична забудова та висока вартість землі в центрі столиці не сприяють облаштуванню території кварталу

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						32
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

майданчика для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для вигулу домашніх тварин. Таким чином, на території кварталу наявний лише один дитячий майданчик (на прибудинковій території Бессарабської площі, 5) і взагалі відсутні інші.

Відповідно до спостережень Центральної геофізичної обсерваторії за стаціонарними постами дослідження стану атмосферного повітря, які розміщують на вулицях м. Києва із великим потоком автотранспорту, Бессарабська площа є одним з найзабрудненіших місць столиці. В атмосферному повітрі фіксується перевищення пилу, оксиду вуглецю, формальдегіду. Причиною перевищення граничнодопустимих концентрацій шкідливих речовин в повітрі є інтенсивний автомобільний рух. Загазованість повітря в інших частинах кварталу – задовільна. [49]

Також на Бессарабську площу накладаються обмеження техногенних чинників – еквівалентні рівні шуму автомобільного транспорту –71-75 дБА, відповідно рівень транспортного шуму біля житлових будинків розташованих тут не відповідає нормативам. [4] Основним джерелом шуму від виробничих підприємств є будівництво нового житлового будинку «Krauss Gallery» (вул. Круглоуніверситетська 5-7) та закінчення благоустрою «Linden Luxury Residences» (вул. Лютеранська 14-В).

Освітлення території відповідає нормам.

На території кварталу та у межах транспортно-пішохідної доступності (1200 м – з врахуванням складності рельєфу: схил вул. Лютеранська - 17‰, вул. Круглоуніверситетська 16,5‰) навколо кварталу склалася розгалужена мережа підприємств та установ обслуговування, що задовольняє повсякденні та періодичні потреби населення в освіті, охоронні здоров'я, культурі, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та побутовому обслуговуванні. [6]

Заклади освіти представленні:

- дошкільними навчальними закладами (радіус пішохідної доступності 250 м):

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 33
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- 1) Заклад дошкільної освіти №171 «Джерельце» (вулиця Хрещатик, 25);
- 2) Заклад дошкільної освіти №107 (вулиця Лютеранська, 17-А – не працює наразі);

- загальноосвітніми навчальними закладами (радіус пішохідної доступності 600 м):

- 1) Гімназія №117 імені Лесі Українки (вулиця Лютеранська, 10);
- 2) Гімназія №86 «Консул» (вулиця Круглоуніверситетська, 9);
- 3) Спеціалізована школа №94 «Еллада» (вулиця Ольгинська, 2/4);

- закладами вищої освіти, професійно-технічної, ліцеями (радіус транспортно-пішохідної доступності 1200 м):

- 1) Навчальний корпус Київського національного університету театру, кіно і телебачення імені І. К. Карпенка-Карого (вулиця Хрещатик, 52);
- 2) Київська православна богословська академія (вулиця Трьохсвятительська, 8);
- 3) Національна музична академія України імені П.І. Чайковського (вулиця Архітектора Городецького, 1-3/11);
- 4) Київський національний університет імені Тараса Шевченка (вулиця Володимирська, 60);
- 5) Київський хореографічний коледж (вулиця Софіївська, 11-15);
- 6) Київський фаховий коледж зв'язку (вулиця Леонтовича, 11);
- 7) Український Гуманітарний Ліцей (провулок Івана Козловського, 3);
- 8) Кловський ліцей №77 (вулиця Шовковична, 25);
- 9) Ліцей міжнародних відносин №51 (вулиця Пилипа Орлика, 13);
- 10) Ліцей інформаційних технологій №79 (вулиця Шота Руставелі, 37).

З числа установ охорони здоров'я (поліклініки) в межах транспортно-пішохідної доступності (1200 м радіус доступу) діють:

- 1) Консультативна поліклініка Олександрівської клінічної лікарні (вулиця Шовковична, 39/1);
- 2) Амбулаторія 3, Філія 2 ЦПМСД №1 Шевченківського району (вулиця Заньковецької, 3);

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						34
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- 3) Амбулаторія №3, КНП «ЦПМСД» Печерського району (вулиця Мечникова, 8);
- 4) Стоматологічна поліклініка №1 Шевченківського району (вулиця Шота Руставелі, 26);
- 5) Поліклініка дитячої клінічної лікарні №6 Шевченківського району (вулиця Володимирська, 43).

На території кварталу та в межах транспортно-пішохідної доступності функціонують численні торговельні підприємства:

- підприємств продовольчої торгівлі (радіус пішохідної доступності 400 м без перетину магістральних вулиць):

- 1) супермаркет «Фора» (вулиця Лютеранська, 3);
- 2) маркет «АТБ» (підземний ТЦ «Metrograd Mall»);
- 3) Українські ласощі (вулиця Хрещатик, 29/1);

- непродовольчі магазини (радіус пішохідної доступності 400 м без перетину магістральних вулиць):

- 1) Магазин «EVA» (вулиця Хрещатик, 32А (підземний перехід);
- 2) Магазин «Мінісо» (вулиця Хрещатик, 29/1);

- торговельні центри, гіпермаркети (радіус транспортно-пішохідної доступності 1200 м):

- 1) Підземний торговельний центр «Metrograd Mall»
- 2) ТЦ «GLOBUS» (Майдан Незалежності, 1);
- 3) ТЦ «Мандарин плаза» (вулиця Басейна, 4а);
- 4) ТРЦ «TSUM» (вулиця Хрещатик, 38);
- 5) ТРЦ «Gulliver» (Спортивна площа, 1а);

- ринки (радіус транспортно-пішохідної доступності 1200 м):

- 1) Бессарабський ринок (Бессарабська площа, 2).

Підприємства громадського харчування на території кварталу та в межах пішохідної доступності (400 м) представлені наступними закладами:

- 1) Ресторан «Menya Musashi» (вулиця Лютеранська, 3);
- 2) Коктейль-бар «П'яна вишня» (вулиця Хрещатик, 21);

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 35
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- 3) Пиріжкова «Тітка Клара» (вулиця Лютеранська, 7/10);
- 4) Бар «HILLBAR» (вулиця Лютеранська, 6а);
- 5) Ресторан гамбургерів «ETNOS» (вулиця Лютеранська, 10а);
- 6) Ресторан «№7 Restaurant» (Бессарабська площа, 7);
- 7) Ресторан гамбургерів «Dogs&Burgers» (вулиця Хрещатик, 27);
- 8) Ресторан «Mushlya» (вулиця Хрещатик, 25);
- 9) Ресторан «Пузата Хата» (вулиця Басейна, 1/2);
- 10) Кафе «Krasivo Est» (Крутий узвіз, 6/2);
- 11) Сидровий бар «Білий Налив» (вулиця Хрещатик, 23А).

До підприємств безпосереднього побутового обслуговування населення на території кварталу та в межах пішохідної доступності (400 м) відносяться:

- 1) Хімчистка «SHOT-24» (вулиця Лютеранська, 10-А);
- 2) Приймальний пункт «Американська Хімчистка» (вулиця Лютеранська, 10);
- 3) Ательє «MITELSKY» (Бессарабська площа, 9/1-А);
- 4) Салон краси «The Beauty Простір» (вулиця Круглоуніверситетська, 2/1);
- 5) Чоловіча перукарня «Barbel Barbershop» (вулиця Круглоуніверситетська, 2);
- 6) Салон краси «BETTER AGE» (Бессарабська площа, 5);
- 7) Салон манікюру та педикюру «Студія Нігтьової Естетики» (вулиця Лютеранська, 8);
- 8) Салон тайського масажу «Royal Thai» (вулиця Лютеранська, 10А).

В зоні транспортно-пішохідної доступності знаходяться ряд розважальних (1200 м) та просвітницьких закладів (400 м):

- 1) Національний академічний театр драми імені Лесі Українки (вулиця Богдана Хмельницького, 5);
- 2) Київський національний академічний Молодий театр (вулиця Прорізна, 17);
- 3) Національний академічний театр опери та балету України ім. Т. Г. Шевченка (вулиця Володимирська, 50);
- 4) Драматичний театр «Дивні люди» (вулиця Бориса Грінченка, 7);
- 5) Київський академічний театр ляльок (вулиця Михайла Грушевського, 1А);

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						36
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- 6) Міжнародного центру культури та мистецтв (Алея Героїв Небесної Сотні, 1);
- 7) Національний академічний драматичний театр ім. Івана Франка (площа Івана Франка, 3);
- 8) Київський академічний театр «Золоті ворота» (вулиця Шовковична, 7А);
- 9) Київський академічний театр юного глядача на Липках (вулиця Липська, 15/17);
- 10) Кінотеатр «Multiplex ЦУМ» (вулиця Хрещатик, 38);
- 11) PinchukArtCentre (вул. Велика Васильківська, вулиця Басейна, 1, 3-2);
- 12) Палац Спорту (Спортивна площа, 1);
- 13) ТРЦ «Gulliver» (Спортивна площа, 1а);
- 14) Стадіон «Динамо» ім. Валерія Лобановського (вулиця Михайла Грушевського, 3);
- 15) Національна філармонія України (Володимирський узвіз, 2);
- 16) Національний центр «Український дім» (вулиця Хрещатик, 2);
- 17) Музей медуз (вулиця Хрещатик, 7);
- 18) Літературно-меморіальний музей Тараса Шевченка (провулок Тараса Шевченка, 8А);
- 19) Музей історії Києва (вулиця Богдана Хмельницького, 7);
- 20) Національний музей Тараса Шевченка (бульвар Тараса Шевченка, 12);
- 21) Київська картинна галерея (вулиця Терещенківська, 9);
- 22) Музей Ханенків (вулиця Терещенківська, 15);
- 23) Національний науково-природничий музей НАН України (вулиця Богдана Хмельницького, 15);
- 24) Київський літературно-меморіальний музей-квартира Миколи Бажана (вулиця Терещенківська, 5);
- 25) Національний художній музей України (вулиця Михайла Грушевського, 6);
- 26) Бібліотечний комплекс для всієї сім'ї «Світогляд» (вулиця Архітектора Городецького, 12/3). [42]

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						37
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Функції з утримання більшості будинків та прибудинкових територій кварталу виконує керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району, житлово-експлуатаційна діляниця «Хрещатик». В їх обов'язки входить: прибирання прибудинкової території та сходових клітин, контроль за вивезенням побутових відходів, проведення дератизації, дезінсекції, освітлення місць загального користування, технічне обслуговування конструктивних елементів, внутрішньобудинкових інженерних систем, контроль технічного стану та обслуговування димовентиляційних каналів, систем протипожежної автоматики і димовидалення, підготовка житлового та нежитлового фонду до зимового періоду, виконання робіт з благоустрою та озеленення території. Будинки за адресами вул. Лютеранська, 12 та Бессарабська площа, 7-Б, а також нові житлові будинки утворили об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ).

Як зазначається в назві роботи Липки – це історична місцевість м.Києва, що в XIX – поч. XX ст. були місцем поселення київських аристократів, а в радянський час – номенклатурних працівників. З 23 зведених будівель на території кварталу 12 мають статус Пам'ятки архітектури та містобудування, історії місцевого значення, на деяких з них розміщені меморіальні дошки відомих постатей, що в них проживали. Серед таких будинків, наприклад, один із найкращих зразків еkleктичної архітектури в забудові міста - Будинок Майкапар або його ще називають Будинок з атлантами або «Рожевий торт» (вул. Лютеранська, 6-А), відомий «Будинок із зіркою» (вул. Хрещатик, 25), німецька євангелічна кірха святої Катерини (вул. Лютеранська, 22) та інші; та міський палац Акіма Сулими, будинок Київського доброчинного товариства «Сулимівка» - Пам'ятка архітектури та містобудування національного значення. Загалом будинки дореволюційної та радянської доби були гарно вписані в ландшафт місцевості, проте нові будинки суттєво зіпсували архітектуру виразність території, перспективи огляду та міський пейзаж.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						38
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Вітрини підприємств та світова реклама в основному зосереджена в будинках, що виходять фасадом на Бессарабську площу, на іншій території така реклама або відсутня, або вдало вписана. Вздовж вулиць розташовані рекламні конструкції – сітілайти.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						39
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

2.3. Визначення комплексного показника якості житлового середовища кварталу

Оцінка якості житлового середовища та розрахунок комплексного показника якості житлового середовища житлових будинків кварталу представлено у таблиці 4. [41, 42, 43, 45, 46, 48, 50, 52]

Таблиця 4

Визначення показника якості житлового середовища житлових будинків кварталу, що досліджується

№	Показники	Питома вага показника K_{γ}	Якісний стан показника	Рівень досягнення емпіричного показника, %	$K_{\gamma} \cdot T_{\gamma}$, Показник якості	Якісний стан показника	Рівень досягнення емпіричного показника, %	$K_{\gamma} \cdot T_{\gamma}$, Показник якості	Якісний стан показника	Рівень досягнення емпіричного показника, %	$K_{\gamma} \cdot T_{\gamma}$, Показник якості	Якісний стан показника	Рівень досягнення емпіричного показника, %	$K_{\gamma} \cdot T_{\gamma}$, Показник якості
			Вул. Лютеранська, 4			Вул. Лютеранська, 6-А			Вул. Лютеранська, 6-Б			Вул. Лютеранська, 8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Забезпеченість заселення квартири однією сім'єю	3,66	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477
2	Число кімнат на одну людину	2,87	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009
3	Забезпеченість площею	2,97	Середня площа квартир в будинку 70,39 кв.м.	100	2,97	Середня площа квартир в будинку 66,48 кв.м.	0	0	Середня площа квартир в будинку 64,38 кв.м.	0	0	Середня площа квартир в будинку 72,2 кв.м.	100	2,97
4	Літні приміщення	1,98	35% квартир обладнані балконами	35	0,693	80% квартир обладнані балконами	80	1,584	75% квартир обладнані балконами	75	1,505	100% квартир обладнані балконами	100	1,98

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5	Допоміжні приміщення	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73
6	Позаквартирні приміщення (укриття)	1,41	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Наявне укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	100	1,41
7	Підземні гаражі	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35
8	Ізольованість кімнат	2,18	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	80% житлових кімнат ізольовані	80	1,744
9	Площа кухонь і ванних кімнат	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 8 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 10 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 12 кв.м., санвузла 6 кв.см	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 8 кв.м., санвузлів 5 кв.м.	100	2,27
10	Розміщення кухонного та сантехнічного обладнання	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 2 м.	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 2,5 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м, вбиральні – 2,5 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м, вбиральні – 1,7 м	100	1,69
11	Висота приміщень	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,4 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 4 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 4 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,6 м.	100	1,25
12	Опалення	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19
13	Гаряче водопостачання	1,67	У всіх квартирах наявне централізоване гаряче водопостачання	100	1,67	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання Присутні інші види доступу до	80	1,336	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання Присутні інші види доступу до	80	1,336	У всіх квартирах наявне централізоване гаряче водопостачання	100	1,67

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
						гарячого водопостачання			гарячого водопостачання					
14	Водопровід	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73
15	Каналізація	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38
16	Газопостачання	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60
17	Мережі зв'язку	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41
18	Додаткове сантехнічне устаткування (кондиціонер і т. ін.)	1,37	30% квартир обладнані кондиціонерами.	30	2,672	50% квартир обладнані кондиціонерами.	50	0,685	65% квартир обладнані кондиціонерами.	65	0,891	50% квартир обладнані кондиціонерами.	50	0,685
19	Ліфт	1,95	Ліфт наявний. Будинок має 5 поверхи.	100	1,95	Ліфт наявний. Будинок має 5 поверхів.	100	1,95	Ліфти відсутні. Будинок має 4 поверхи.	0	0	Ліфт наявний. Будинок має 6 поверхів.	100	1,95
20	Пункт збору побутових відходів	1,40	На вулиці Лютеранська знаходяться 5 сміттєзбірників, з них 1 для роздільного збору побутових відходів (для всієї житлової групи). Також біля будинку наявний пункт збору небезпечних відходів.	60	0,84	На вулиці Лютеранська знаходяться 5 сміттєзбірників, з них 1 для роздільного збору побутових відходів (для всієї житлової групи).	50	0,70	На вулиці Лютеранська знаходяться 5 сміттєзбірників, з них 1 для роздільного збору побутових відходів (для всієї житлової групи).	50	0,70	На сусідній прибудинковій території знаходяться 3 сміттєзбірників, з них 1 для роздільного збору побутових відходів (для всієї житлової групи).	50	0,70
21	Домофони або кодові замки	1,54	Наявні домофони.	100	1,54	Наявні домофони і кодові замки для проходу в двір	100	1,54	Наявні домофони і кодові замки для проходу в двір	100	1,54	Наявні домофони і кодові замки для проходу в двір	100	1,54
22	Рівень шуму в квартирі	2,85	Рівень шуму в житлових кімнатах	60	1,71	Рівень шуму в житлових кімнатах	60	1,71	Рівень шуму в житлових кімнатах	90	2,565	Рівень шуму в житлових кімнатах	70	1,995

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			відповідає вимогам на 60%			відповідає вимогам на 60%			відповідає вимогам на 90%			відповідає вимогам на 70%		
23	Інсоляція та штучне освітлення приміщень квартири	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52
24	Провітрювання квартири	2,03	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624
25	Опорядження житлових приміщень	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76
26	Опорядження кухонь, приміщень ванних кімнат	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32
27	Високоякісне та сучасне інженерне обладнання	2,27	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,362	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,362	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 60%	60	1,362	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,362

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
28	Розважальні заклади	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30
29	Бібліотеки	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 269 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 228 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 247 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 283 м	100	1,14
30	Дитячі дошкільні установи	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 196 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 184 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 146 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 112 м	100	1,28
31	Школи	1,12	Відстань до найближчої школи 174 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 81 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 78 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 104 м	100	1,12
32	Вищі заклади освіти, коледжі, ліцеї	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 346 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 249 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 388 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 322 м	100	0,86
33	Продовольчі магазини	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 64 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 128 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 123 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 150 м	100	1,50
34	Торгівельні центри, гіпермаркети	1,62	Відстань до найближчого ТЦ 179 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ 385	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ 193 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ 162 м	100	1,62
35	Ринки	1,57	Відстань до найближчого ринку 421 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 407 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 367 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 334 м	100	1,57
36	Непродовольчі магазини	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 201 м Магазин в підземному переході	80	0,784	Відстань до найближчого промтоварного магазину 237 м Магазин в підземному переході	80	0,784	Відстань до найближчого промтоварного магазину 259 м Магазин в підземному переході	80	0,784	Відстань до найближчого промтоварного магазину 285 м Магазин в підземному переході	80	0,784
37	Поліклініки	1,20	Відстань до найближчої поліклініки – 213 м	100	1,20	Відстань до найближчої поліклініки – 190 м	100	1,20	Відстань до найближчої поліклініки – 215 м	100	1,20	Відстань до найближчої поліклініки – 252 м	100	1,20

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
38	Заклади громадського харчування	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 48 м	100	0,63	Заклад громадського харчування знаходиться в будинку	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 33 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 56 м	100	0,63
39	Підприємства побутового обслуговування	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 70 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 52 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 28 м	100	0,92	Підприємств побутового знаходиться в будинку	100	0,92
40	Велодоріжки та велоінфраструктура	0,74	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0
41	Автозаправки та СТО	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42
42	Наземний пасажирський транспорт (автобус, тролейбус, трамвай).	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 137 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 176 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 229 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 232 м	100	1,19
43	Підземний транспорт (метро)	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 137 м	100	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 176 м	100	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 229 м	100	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 222 м	100	1,40
44	Маршрутні таксі	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44
45	Освітленість території	1,35	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215
46	Рівень транспортного шуму	1,37	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 70%	70	0,959	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 70%	70	0,959	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 85%	85	1,165	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 85%	85	1,165
47	Рівень шуму від виробничих та інших підприємств	1,35	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 90%	90	1,215

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
48	Загазованість повітря	1,68	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,411	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,411	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,008	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,411
49	Технічне обслуговування будівель	1,34	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 70%	70	0,938
50	Прибирання території	1,44	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152
51	Догляд за зеленими насадженнями	0,94	Відповідає еталону на 30%	30	0,282	Відповідає еталону на 30%	30	0,282	Відповідає еталону на 30%	30	0,282	Відповідає еталону на 30%	30	0,282
52	Утримання тротуарів та проїздів	0,98	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49
53	Господарські майданчики (за рішенням органів місцевого самоврядування)	0,71	Господарські майданчики відсутні Необхідна площа = 10,75 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні Необхідна площа = 7,5 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні Необхідна площа = 6,25 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні Необхідна площа = 11 кв.м.	0	0
54	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1,10	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні Необхідна площа = 75,25 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні Необхідна площа = 52,5 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні Необхідна площа = 43,75 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 77 кв.м.	0	0
55	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,77	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 21,5 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 15 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 12,5 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 22 кв.м.	0	0
56	Майданчики для занять фізкультурою	0,74	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 21,5 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 15 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 12,5 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 22 кв.м.	0	0
57	Майданчики для вихову домашніх тварин	0,37	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 38,7 кв.м.	0	0	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 27 кв.м.	0	0	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 22,5 кв.м.	0	0	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 39,6 кв.м.	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
58	Асфальтовані проїзди	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34
59	Стоянки та наземні гаражі	1,25	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машиномісць становить авто. Необхідна кількість = 41 авто.	0	0	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машиномісць становить 5 авто. Необхідна кількість = 29 авто.	15	0,188	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машиномісць становить 10 авто. Необхідна кількість = 24 авто.	40	0,5	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машиномісць становить 10 авто. Необхідна кількість = 42 авто.	50	0,625
60	Малі архітектурні форми (пам'ятники, фонтани та ін.)	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Меморіальна дошка на будинку.	100	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0
61	Архітектурна виразність будівель	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 95%	95	0,865	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91
62	Архітектурна виразність ландшафту	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73
63	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти мікрорайонного значення	1,09	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 519 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 360 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 300 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 528 кв.м.	0	0
64	Оформлення вітрин	0,79	Відсутні вітрини.	90	0,711	Відповідає еталону на 100%	100	0,79	Відсутні вітрини	90	0,437	Відсутні вітрини.	90	0,711
65	Світлова реклама	0,77	Світлова реклама відсутня	100	0,77	Відповідає еталону на 100%	100	0,77	Відсутня	100	0,77	Світлова реклама відсутня	100	0,77
66	Звичайна реклама	0,56	Відповідає еталону на 10%	10	0,006	Відповідає еталону на 10%	10	0,056	Відсутня	100	0,56	Відповідає еталону на 10%	10	0,006
	Комплексний показник	100	82,745%			79,302			77,775			84,9		
			Вул. Лютеранська, 10-А			Вул. Лютеранська, 12			Вул. Лютеранська, 16			Вул. Лютеранська, 24		
1	Забезпеченість заселення квартири однією сім'єю	3,66	100% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	100	3,66	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	Число кімнат на одну людину	2,87	100% квартир забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	100	2,87	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009
3	Забезпеченість площею	2,97	Середня площа квартир в будинку 131 кв.м.	2,97	2,97	Середня площа квартир в будинку 74,66 кв.м.	100	2,97	Середня площа квартир в будинку 60,88 кв.м.	0	0	Середня площа квартир в будинку 74,37 кв.м.	100	2,97
4	Літні приміщення	1,98	100% квартир обладнані балконами або лоджіями	100	1,98	40% квартир обладнані балконами	40	0,792	25% квартир обладнані балконами	25	0,495	Квартири обладнані балконами	100	1,98
5	Допоміжні приміщення	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73
6	Позаквартирні приміщення (укриття)	1,41	Наявне укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	100	1,41	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0
7	Підземні гаражі	1,35	Підземна парковка наявна в будинку.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35
8	Ізольованість кімнат	2,18	80% житлових кімнат ізольовані	80	1,744	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525
9	Площа кухонь і ванних кімнат	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 16 кв.м., суміщених санвузлів 5 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 12 кв.м., суміщеного санвузла 8 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 13 кв.м., суміщених санвузлів – 5 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 27 кв.м., суміщених санвузлів 12 кв.м.	100	2,27
10	Розміщення кухонного та сантехнічного обладнання	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 4 м, вбиральні – 2 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м, вбиральні – 2,5 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3,5 м, вбиральні – 2 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 5 м, вбиральні – 3 м	100	1,69
11	Висота приміщень	1,25	Висота від підлоги до стелі	100	1,25	Висота від підлоги до стелі	100	1,25	Висота від підлоги до стелі	100	1,25	Висота від підлоги до стелі	100	1,25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			у всіх приміщеннях становить 3,2 м.			у всіх приміщеннях становить 3,5 м.			у всіх приміщеннях становить 3,8 м.			у всіх приміщеннях становить 3,5 м.		
12	Опалення	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19
13	Гаряче водопостачання	1,67	У всіх квартирах наявне централізоване гаряче водопостачання	100	1,67	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336	У всіх квартирах наявне централізоване гаряче водопостачання	100	1,67
14	Водопровід	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73
15	Каналізація	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38
16	Газопостачання	2,60	До будинку не проведений газопровід. Квартири обладнані електроплитами	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60
17	Мережі зв'язку	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41
18	Додаткове сантехнічне устаткування (кондиціонер і т. ін.)	1,37	100% квартир обладнані кондиціонерами.	100	1,37	50% квартир обладнані кондиціонерами.	50	0,685	90% квартир обладнані кондиціонерами.	90	1,233	75% квартир обладнані кондиціонерами.	75	1,028
19	Ліфт	1,95	Ліфти наявні. Будинок має 12 поверхів.	100	1,95	Ліфти відсутні. Будинок має 3 поверхи.	50	0,975	Ліфти відсутні. Будинок має 2 поверхи.	100	1,95	Ліфти відсутні. Будинок має 4 поверхи.	0	0
20	Пункт збору побутових відходів	1,40	На сусідній прибудинковій території знаходяться 3 сміттєзбірників, з них 1 для роздільного	50	0,70	На прибудинковій території знаходиться 3 сміттєзбірника (без розділення).	50	0,70	На прибудинковій території знаходиться 1 сміттєзбірник(без розділення).	50	0,7	На прибудинковій території знаходиться лише загальні сміттєзбірники, без можливості	10	0,14

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			збору побутових відходів (для всієї житлової групи).									сортування побутових відходів.		
21	Домофони або кодові замки	1,54	Наявні домофони і шлагбауми для проїзду в двір	100	1,54	Домофони наявні, шлагбаум перед заїздом у двір	100	1,54	Домофони відсутні.	0	0	Наявні домофони.	100	1,54
22	Рівень шуму в квартирі	2,85	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 90%	90	2,565	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 20%	20	0,504	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 70%	70	1,995	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 80%	80	2,28
23	Інсоляція та штучне освітлення приміщень квартири	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Інсоляція погіршена через новобудови навколо.	50	1,26	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52
24	Провітрювання квартири	2,03	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видається з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видається з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видається з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видається з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624
25	Опорядження житлових приміщень	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,76
26	Опорядження кухонь, приміщень ванних кімнат	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%	100	2,32
27	Високоякісне та сучасне інженерне обладнання	2,27	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі,	100	2,27	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі,	60	1,362	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в	70	1,589	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в	80	1,816

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 100%			встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 60%			мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 70%			мережі, встановлено, що середньозважений показник відповідає еталону на 80%		
28	Розважальні заклади	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30
29	Бібліотеки	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 260 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 214 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 182 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 278 м	100	1,14
30	Дитячі дошкільні установи	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 104 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 140 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 206 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 297 м	85	1,088
31	Школи	1,12	Відстань до найближчої школи 74 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 49 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 76 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 240 м	100	1,12
32	Вищі заклади освіти, коледжі, ліцеї	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 329 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 460 м	100	0,86	Відстань до найближчого вищого навчального закладу 429 м	100	0,86	Відстань до найближчого вищого навчального закладу 200 м	100	0,86
33	Продовольчі магазини	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 187 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 209 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 257 м	100	1,50	Продовольчі магазини знаходяться за 64 м	100	1,50
34	Торгівельні центри, гіпермаркети	1,62	Відстань до найближчого ТЦ у 201 м	100	1,69	Відстань до найближчого ТЦ 270 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ 471 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ 457 м	100	1,69
35	Ринки	1,57	Відстань до найближчого ринку 328 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 345 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 420 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 467 м	100	1,57
36	Непродовольчі магазини	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 323 м	80	0,736	Відстань до найближчого промтоварного магазину 355 м.	80	0,784	Відстань до найближчого промтоварного магазину 393 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 475 м	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			Магазин в підземному переході			Магазин в підземному переході			Магазин в підземному переході					
37	Поліклініки	1,20	Відстань до найближчої поліклініки 243 м	100	1,2	Відстань до найближчої поліклініки – 214 м	100	1,20	Відстань до найближчої поліклініки – 214 м	100	1,20	Відстань до найближчої поліклініки – 443 м	100	1,2
38	Заклади громадського харчування	0,63	Найближчий заклад харчування знаходиться за 110 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 75 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 145 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 349 м	100	0,63
39	Підприємства побутового обслуговування	0,92	Підприємств побутового обслуговування знаходяться в будинку	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 79 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 159 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 377 м	100	0,92
40	Велодоріжки та велоінфраструктура	0,74	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	100	0,74
41	Автозаправки та СТО	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,336
42	Наземний пасажирський транспорт (автобус, тролейбус, трамвай);	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 264 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 296 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 349 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 463 м	90	1,071
43	Підземний транспорт (метро)	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 267 м	100	1,4	Відстань до найближчої зупинки метро – 290 м	100	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 3311 м	100	1,4	Відстань до найближчої зупинки метро – 598 м	90	1,4
44	Маршрутні таксі	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу.	100	1,44
45	Освітленість території	1,35	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 80%	90	1,08	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,08	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
46	Рівень транспортного шуму	1,37	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 90%	90	1,233	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 80%	80	1,096	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 70%	70	0,959	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 95%	95	1,302
47	Рівень шуму від виробничих та інших підприємств	1,35	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 80%	80	1,08	Рівень шуму від підприємств не відповідає вимогам	0	0	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 10%	10	0,135	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 40%	40	0,54
48	Загазованість повітря	1,68	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,008	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	65	1,092	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,008	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 65 %)	65	1,092
49	Технічне обслуговування будівель	1,34	Відповідає еталону на 90%	90	1,206	Відповідає еталону на 60%	60	0,804	Відповідає еталону на 90%	90	1,206	Відповідає еталону на 90%	90	1,206
50	Прибирання території	1,44	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 85%	85	1,224
51	Догляд за зеленими насадженнями	0,94	Відповідає еталону на 10%	10	0,094	Відповідає еталону на 30%	30	0,282	Відповідає еталону на 40%	40	0,376	Відповідає еталону на 65%	65	0,611
52	Утримання тротуарів та проїздів	0,98	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49
53	Господарські майданчики (за рішенням органів місцевого самоврядування)	0,71	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 60 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 5,75 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 4,25 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 3,5 кв.м.	0	0
54	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1,10	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 420 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 40,25 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 29,75 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 24,5 кв.м.	0	0
55	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,77	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутні. Необхідна площа = 120 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 11,5 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 8,5 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 7 кв.м.	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
56	Майданчики для зайнять фізкультурою	0,74	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 120 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 11,5 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 8,5 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 7 кв.м.	0	0
57	Майданчики для виходу домашніх тварин	0,37	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутні. Необхідна площа = 216 кв.м.	0	0	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутні. Необхідна площа = 20,7 кв.м.	0	0	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутні. Необхідна площа = 15,3 кв.м.	0	0	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутні. Необхідна площа = 12,6 кв.м.	0	0
58	Асфальтовані проїзди	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34
59	Стоянки та наземні гаражі	1,25	Будинок має підземну парковку. Кількість наявних наземних машино-місць становить 2. Необхідна кількість = 228 авто.	90	1,125	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машино-місць становить 5 авто. Необхідна кількість = 22 авто.	20	0,25	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машино-місць становить 8 авто. Необхідна кількість = 16 авто.	50	0,625	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машино-місць становить 8 авто. Необхідна кількість = 13 авто.	65	0,813
60	Малі архітектурні форми (пам'ятники, фонтани та ін.)	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	На будинку встановлена пам'ятна дошка.	100	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні, проте біля сусідньої будівлі кірхи є пам'ятник.	50	0,39
61	Архітектурна виразність будівель	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 70%	70	0,637	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 95%	95	0,865
62	Архітектурна виразність ландшафту	0,73	Будинок не має архітектурну виразність ландшафту відповідає еталону.	0	0	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 70%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73
63	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти	1,09	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні.	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	мікрорайонного значення		Необхідна площа = 2880 кв.м.			Необхідна площа = 276 кв.м.			Необхідна площа = 204 кв.м.			Необхідна площа = 168 кв.м.		
64	Оформлення вітрин	0,79	Відповідає еталону на 20%	20	0,158	Вітрини відсутні.	95	0,751	Відсутні вітрини.	90	0,711	Відсутні вітрини.	90	0,711
65	Світлова реклама	0,77	Відповідає еталону на 70%	70	0,178	Відсутня	100	0,77	Світлова реклама відсутня	100	0,77	Світлова реклама відсутня.	100	0,77
66	Звичайна реклама	0,56	Звичайна реклама відсутня	100	0,56	Відсутня	100	0,56	Відповідає еталону на 10%	10	0,006	Відповідає еталону на 10%	80	0,056
	Комплексний показник	100	86,395			76,9			76,141			81,619		
			Вул. Круглоуніверситетська, 7			Вул. Круглоуніверситетська, 3-5			Вул. Хрещатик, 25			Вул. Хрещатик, 27-Б		
1	Забезпеченість заселення квартири однією сім'єю	3,66	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	100% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	100	3,66	100% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	100	3,66	100% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	100	3,66
2	Число кімнат на одну людину	2,87	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	10% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	90	2,583	10% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	90	2,583	100% квартир забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	100	2,87
3	Забезпеченість площею	2,97	Середня площа квартир в будинку 104,92 кв.м.	100	2,97	Середня площа квартир в будинку 97,22 кв.м.	100	2,97	Середня площа квартир в будинку 84,39 кв.м.	100	2,97	Середня площа квартир в будинку 201,13 кв.м.	100	2,97
4	Літні приміщення	1,98	35% квартир обладнані балконами	35	0,693	100% квартир обладнані балконами або лоджіями	100	1,98	100% квартир обладнані балконами	100	1,98	100% квартир обладнані балконами або лоджіями	100	1,98
5	Допоміжні приміщення	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73
6	Позаквартирні приміщення (укриття)	1,41	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Наявне укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	100	1,41	Наявне укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	100	1,41	Наявне укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	100	1,73

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
7	Підземні гаражі	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в будинку.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в будинку.	100	1,35
8	Ізольованість кімнат	2,18	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	100% житлових кімнат ізольовані	100	2,18	100% житлових кімнат ізольовані	100	2,18	100% житлових кімнат ізольовані	100	2,18
9	Площа кухонь і ванних кімнат	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 8 кв.м., санвузлів 7,5 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 15 кв.м., санвузлів 8 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 14 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 15 кв.м.	100	2,27
10	Розміщення кухонного та сантехнічного обладнання	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 2,5 м, вбиральні – 2 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м, вбиральні – 2,5 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 4,5 м.	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м.	100	1,69
11	Висота приміщень	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,8 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 2,7 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,35 м.	100	2,55	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,3 м.	100	1,25
12	Опалення	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19
13	Гаряче водопостачання	1,67	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336	У всіх квартирах наявне централізоване гаряче водопостачання	100	1,67	У всіх квартирах влаштоване централізоване гаряче водопостачання	100	1,67	У всіх квартирах влаштоване централізоване гаряче водопостачання	100	1,67
14	Водопровід	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано водопостачання холодної води	100	2,73
15	Каналізація	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38
16	Газопостачання	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У будинку відсутній газопровід. Будинок обладнаний електроплитами	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У будинку відсутній газопровід. Квартири обладнані електроплитами	100	2,60

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
17	Мережі зв'язку	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41
18	Додаткове сантехнічне устаткування (кондиціонер і т. ін.)	1,37	30% квартир обладнані кондиціонерами.	30	0,411	100% квартир обладнані кондиціонерами.	100	1,37	50% квартир обладнані кондиціонерами.	50	0,685	100% квартир обладнані кондиціонерами.	100	1,37
19	Ліфт	1,95	Ліфти наявні. Будинок має 5 поверхи.	100	1,95	Ліфти наявні. Будинок має 13 поверхів.	100	1,95	Ліфти наявні. Будинок має 9 (13) поверхів.	100	1,95	Ліфти наявні. Будинок має 14 поверхи.	100	1,95
20	Пункт збору побутових відходів	1,40	На прибудинковій території знаходяться 1 сміттєзбірник.	50	0,70	На прибудинковій території знаходяться 1 сміттєзбірників (без роздільного збору побутових відходів).	50	0,70	На прибудинковій території знаходяться 3 сміттєзбірників, з них 1 для роздільного збору побутових відходів (для всієї житлової групи).	50	0,70	На прибудинковій території знаходяться 1 сміттєзбірників.	50	0,70
21	Домофони або кодові замки	1,54	Наявні домофони	100	1,54	Наявні домофони і шлагбауми для проїзду в двір	100	1,54	Домофони наявні.	100	1,54	Наявні домофони і шлагбауми для проїзду в двір	100	1,54
22	Рівень шуму в квартирі	2,85	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 70%	70	1,995	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 90%	90	2,565	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 60%	60	1,71	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 70%	70	1,995
23	Інсоляція та штучне освітлення приміщень квартири	2,52	Всі вимоги виконуються	90	2,268	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52	Всі вимоги виконуються	100	2,52
24	Провітрювання квартири	2,03	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	100	2,03	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 80%	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення відповідає вимогам на 100%	100	2,03

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
25	Опорядження житлових приміщень	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 80%	80	2,208	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76
26	Опорядження кухонь, приміщень ванних кімнат	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,624	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,32
27	Високоякісне та сучасне інженерне обладнання	2,27	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,589	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,27	При дослідженні фото та опису квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,362	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,27
28	Розважальні заклади	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30
29	Бібліотеки	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 328 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 421 м	99	1,129	Відстань до найближчої бібліотеки становить 331 м	100	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 401 м	100	1,14
30	Дитячі дошкільні установи	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 81 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 106 м	100	1,28	Дошкільна установи знаходиться в будинку	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 51 м	100	1,28

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
31	Школи	1,12	Відстань до найближчої школи 45 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 126 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 44 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 93 м	100	1,12
32	Вищі заклади освіти, коледжі, ліцеї	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 289 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 208 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 285 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 199 м	100	0,86
33	Продовольчі магазини	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 212 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 128 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 223 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 129 м	100	1,50
34	Торгівельні центри, гіпермаркети	1,62	Відстань до найближчого ТЦ у 257 м	100	1,69	Відстань до найближчого ТЦ у 162 м	100	1,69	Відстань до найближчого ТЦ 210 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ у 166 м	100	1,69
35	Ринки	1,57	Відстань до найближчого ринку 232 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 142 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 261 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 172 м	100	1,57
36	Непродовольчі магазини	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 194 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 158 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 212 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 125 м	100	0,92
37	Поліклініки	1,20	Відстань до найближчої поліклініки 335 м	100	1,2	Відстань до найближчої поліклініки 428 м	100	1,2	Відстань до найближчої поліклініки – 302 м	100	1,20	Відстань до найближчої поліклініки 389 м	100	1,2
38	Заклади громадського харчування	0,63	Найближчий заклад харчування знаходиться за 163 м	100	0,63	Найближчий заклад харчування знаходиться за 69 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 107 м	100	0,63	Найближчий заклад харчування знаходиться за 110 м	100	0,63
39	Підприємства побутового обслуговування	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 49 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 65 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 108 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 118 м	100	0,92
40	Велодоріжки та велоінфраструктура	0,74	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0	Біля будинку відсутня велоінфраструктура	0	0
41	Автозаправки та СТО	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42
42	Наземний пасажирський транспорт (автобус,	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 203 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 115 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 170 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 144 м	100	1,19

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	тролейбус, трамвай);													
43	Підземний транспорт (метро)	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 375 м	100	1,4	Відстань до найближчої зупинки метро – 438 м	99	1,386	Відстань до найближчої зупинки метро – 299 м	100	1,40	Відстань до найближчої зупинки метро – 388 м	100	1,4
44	Маршрутні таксі	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44
45	Освітленість території	1,35	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215
46	Рівень транспортного шуму	1,37	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 90%	90	1,233	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 20%	20	0,274	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 70%	70	0,945	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 90%	90	1,233
47	Рівень шуму від виробничих та інших підприємств	1,35	Рівень шуму від підприємств не відповідає вимогам.	0	0	Рівень шуму від підприємств не відповідає вимогам	0	0	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 20%	20	0,27	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 20%	20	0,27
48	Загазованість повітря	1,68	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,008	Загазованість повітря незадовільна (відповідає еталону на 30 %)	30	0,504	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,411	Загазованість повітря задовільна (відповідає еталону на 60 %)	60	1,008
49	Технічне обслуговування будівель	1,34	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 90%	90	1,206	Відповідає еталону на 80%	80	1,072	Відповідає еталону на 90%	90	1,206
50	Прибирання території	1,44	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152
51	Догляд за зеленими насадженнями	0,94	Відсутні зелені насадження	0	0	Відповідає еталону на 10%	10	0,094	Відповідає еталону на 90%	30	0,846	Відсутні зелені насадження	0	0
52	Утримання тротуарів та проїздів	0,98	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49
53	Господарські майданчики (за рішенням органів)	0,71	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 5 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 16 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 12,25 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 28,25 кв.м.	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	місцевого самоврядування)													
54	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1,10	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 35 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 112 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 85,75 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 197,75 кв.м.	0	0
55	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,77	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 10 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 32 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 24,5 кв.м.	0	0	Приміщення для відпочинку дорослого населення наявні в будинку. Необхідна площа = 56,5 кв.м.	100	0,77
56	Майданчики для занять фізкультурою	0,74	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 10 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 32 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 24,5 кв.м.	0	0	Спортзал в будинку. Необхідна площа = 56,5 кв.м.	100	0,74
57	Майданчики для виходу домашніх тварин	0,37	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 18 кв.м.	0	0	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 57,6 кв.м.	0	0	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 44,1 кв.м.	0	0	Майданчики для виходу домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 101,7 кв.м.	0	0
58	Асфальтовані проїзди	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34
59	Стоянки та наземні гаражі	1,25	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Відсутні машино-місця. Необхідна кількість = 19 авто.	0	0	Наявний підземний паркінг. Кількість наземних машино-місць становить 5 авто. Необхідна кількість = 61 авто.	100	1,25	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машино-місць становить 20 авто. Необхідна площа = 47 авто.	40	0,5	В будинку підземний паркінг. Необхідна кількість = 107 авто.	100	1,25
60	Малі архітектурні форми (пам'ятники, фонтани та ін.)	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Оглядовий майданчик	100	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
61	Архітектурна виразність будівель	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 25%	25	0,228	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 50%	50	0,455
62	Архітектурна виразність ландшафту	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту не відповідає еталону.	0	0	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Будинок псує архітектурну виразність ландшафту	0	0
63	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти мікрорайонного значення	1,09	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа =240 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа =768 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти наявні. Необхідна площа = 3195 кв.м.	100	1,09	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа =1356 кв.м.	0	0
64	Оформлення вітрин	0,79	Відсутні вітрини.	90	0,711	Відповідає еталону на 50%	70	0,395	Відсутні вітрини.	90	0,711	Відповідає еталону на 70%	70	0,553
65	Світлова реклама	0,77	Світлова реклама відсутня.	100	0,77	Відповідає еталону на 30%	30	0,231	Світлова реклама відсутня.	100	0,77	Відповідає еталону на 50%	30	0,385
66	Звичайна реклама	0,56	Відповідає еталону на 10%	10	0,006	Відповідає еталону на 80%	80	0,448	Відсутня	100	0,56	Реклама відсутня	100	0,56
	Комплексний показник	100	77,602			84,46			88,826			88,322		
			Бессарабська пл., 5			Бессарабська пл., 7-А			Бессарабська пл., 7-Б			Бессарабська пл., 9/1-А		
1	Забезпеченість заселення квартири однією сім'єю	3,66	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	95% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	95	3,477	90% квартир забезпечує заселення однією сім'єю	90	3,294
2	Число кімнат на одну людину	2,87	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	30% квартир не забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	70	2,009	90% квартир забезпечує кожного члена сім'ї окремою кімнатою	90	2,583
3	Забезпеченість площею	2,97	Середня площа квартир в будинку 92,28 кв.м.	100	2,97	Середня площа квартир в будинку 53,61 кв.м.	0	0	Середня площа квартир в будинку 47,69 кв.м.	0	0	Середня площа квартир в будинку 121,84 кв.м.	100	2,97
4	Літні приміщення	1,98	40% квартир обладнані балконами	40	0,792	70% квартир обладнані балконами	70	1,386	100% квартир обладнані балконами	10	1,98	60% квартир обладнані балконами	60	1,188
5	Допоміжні приміщення	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню, комору	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню.	100	1,73	У всіх квартирах влаштовано кухню, передпокій, ванну, вбиральню	100	1,73

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6	Позаквартирні приміщення (укриття)	1,41	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0	Відсутнє укриття населення під час виникнення надзвичайних ситуацій техногенного, природного та воєнного характеру.	0	0
7	Підземні гаражі	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35	Підземна парковка наявна в пішохідній доступності.	100	1,35
8	Ізольованість кімнат	2,18	100% житлових кімнат ізольовані	100	2,18	70% житлових кімнат ізольовані	70	1,525	100% житлових кімнат ізольовані	100	2,18	Всі житлові кімнати ізольовані	100	2,18
9	Площа кухонь і ванних кімнат	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 10 кв.м., санвузла 9 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 11 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 12 кв.м., санвузла 4 кв.м.	100	2,27	Середня площа кухонь в квартирах становить 12 кв.м.	100	2,27
10	Розміщення кухонного та сантехнічного обладнання	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м, вбиральні – 3 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м.	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 2 м, вбиральні – 1,8 м	100	1,69	Середня ширина кухні в квартирах становить 3 м	100	1,69
11	Висота приміщень	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,3 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить вище 3 м.	100	1,25	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,25 м.	100	2,55	Висота від підлоги до стелі у всіх приміщеннях становить 3,2 м.	100	1,25
12	Опалення	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19	Якість опалення відповідає вимогам.	100	2,19
13	Гаряче водопостачання	1,67	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336	У всіх квартирах відсутнє централізоване гаряче водопостачання. Присутні інші види доступу до гарячого водопостачання	80	1,336
14	Водопровід	2,73	У всіх квартирах влаштовано	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано	100	2,73	У всіх квартирах влаштовано	100	2,73

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			водопостачання холодної води			водопостачання холодної води			водопостачання холодної води			водопостачання холодної води		
15	Каналізація	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38	У всіх квартирах влаштовано каналізацію	100	2,38
16	Газопостачання	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60	У всіх квартирах підведений газопровід	100	2,60
17	Мережі зв'язку	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41	До будинку підведено лінії комунікації інтернет-провайдерів.	100	2,41
18	Додаткове сантехнічне устаткування (кондиціонер і т. ін.)	1,37	65% квартир обладнані кондиціонерами.	65	0,891	30 % квартир обладнані кондиціонерами.	30	0,411	15% квартир обладнані кондиціонерами.	15	0,206	100% квартир обладнані кондиціонерами.	100	1,37
19	Ліфт	1,95	Ліфти наявні. Будинок має 6 поверхів.	100	1,95	Ліфти відсутні. Будинок має 4 поверхи.	0	0	Ліфт відсутній. Будинок має 4 поверхи.	0	0	Ліфти відсутні. Будинок має 4 поверхи.	0	0
20	Пункт збору побутових відходів	1,40	На прибудинковій території знаходяться 2 сміттєзбірники.	50	0,70	На прибудинковій території знаходяться 3 сміттєзбірники, (для всієї житлової групи).	50	0,70	На прибудинковій території знаходяться 3 сміттєзбірники, (для всієї житлової групи).	50	0,70	На прибудинковій території знаходяться 3 сміттєзбірники, (для всієї житлової групи).	50	0,70
21	Домофони або кодові замки	1,54	Наявні домофони та кодові замки на воротах у двір.	100	1,54	Наявні домофони..	100	1,54	Наявні домофони..	100	1,54	Наявні домофони..	100	1,54
22	Рівень шуму в квартирі	2,85	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 35%	35	0,987	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 35%	35	0,987	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 60%	60	1,512	Рівень шуму в житлових кімнатах відповідає вимогам на 35%	35	0,987
23	Інсоляція та штучне освітлення приміщень квартири	2,52	Відповідає вимогам.	100	2,52	Погіршено через новобудову.	75	1,89	Погіршено через новобудову.	75	1,89	Погіршено через новобудову.	75	1,89
24	Провітрювання квартири	2,03	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення	80	1,624	Кратність повітрообміну або кількість повітря, яке видаляється з приміщення	80	1,624

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			відповідає вимогам на 80%			відповідає вимогам на 80%			відповідає вимогам на 80%			відповідає вимогам на 80%		
25	Опорядження житлових приміщень	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 100%	100	2,76	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,484	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,484	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,484
26	Опорядження кухонь, приміщень ванних кімнат	2,32	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,088	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,088	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,088	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 90%	90	2,088
27	Високоякісне та сучасне інженерне обладнання	2,27	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,589	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,589	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,589	При обстеженні фото квартир, представлених в мережі, встановлено, що середньозважени й показник відповідає еталону на 70%	70	1,589
28	Розважальні заклади	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30	В зоні нормативної доступності знаходяться ряд розважальних закладів (театри, концертні, спортивні та виставкові зали, музеї та ін.)	100	1,30
29	Бібліотеки	1,14	Відстань до найближчої бібліотеки становить 465 м	99	1,127	Відстань до найближчої бібліотеки становить 488 м	98	1,117	Відстань до найближчої бібліотеки становить 455 м	98	1,117	Відстань до найближчої бібліотеки становить 464 м	98	1,117
30	Дитячі дошкільні установи	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 130 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 162 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 137 м	100	1,28	Відстань до найближчої дошкільної установи 167 м	100	1,28

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
31	Школи	1,12	Відстань до найближчої школи 164 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 191 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 164 м	100	1,12	Відстань до найближчої школи 180 м	100	1,12
32	Вищі заклади освіти, коледжі, ліцеї	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 177 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 176 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 199 м	100	0,86	Відстань до найближчого відповідного навчального закладу 225 м	100	0,86
33	Продовольчі магазини	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 86 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 93 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 120 м	100	1,50	Відстань до найближчого продовольчого магазину 106 м	100	1,50
34	Торгівельні центри, гіпермаркети	1,62	Відстань до найближчого ТЦ у 127 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ у 128 м	100	1,69	Відстань до найближчого ТЦ у 151 м	100	1,62	Відстань до найближчого ТЦ у 172 м	100	1,69
35	Ринки	1,57	Відстань до найближчого ринку 95 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 82 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 114 м	100	1,57	Відстань до найближчого ринку 119 м	100	1,57
36	Непродовольчі магазини	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 65 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 66 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 88 м	100	0,92	Відстань до найближчого промтоварного магазину 108 м	100	0,92
37	Поліклініки	1,20	Відстань до найближчої поліклініки 466 м	100	1,2	Відстань до найближчої поліклініки 488 м	100	1,2	Відстань до найближчої поліклініки 462 м	100	1,2	Відстань до найближчої поліклініки 451 м	100	1,2
38	Заклади громадського харчування	0,63	Заклад харчування знаходиться в будинку	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 20 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 48 м	100	0,63	Відстань до найближчого закладу громадського харчування 43 м	100	0,63
39	Підприємства побутового обслуговування	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 61 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 43 м	100	0,92	Відстань до підприємств побутового обслуговування 28 м	100	0,92	Підприємства побутового обслуговування знаходяться в будинку	100	0,92
40	Велодоріжки та велоінфраструктура	0,74	Біля будинку проходить велодоріжка.	100	0,74	Біля будинку проходить велодоріжка.	100	0,74	Біля будинку проходить велодоріжка.	100	0,74	Біля будинку проходить велодоріжка.	100	0,74
41	Автозаправки та СТО	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42	Автозаправки та АЗС відсутні.	100	0,42
42	Наземний пасажирський транспорт (автобус,	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 116 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 73 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 97 м	100	1,19	Доступність до найближчої зупинки автобусу 118 м	100	1,19

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	тролейбус, трамвай);													
43	Підземний транспорт (метро)	1,40	Відстань до найближчої зупинку метро – 508 м	90	1,26	Відстань до найближчої зупинку метро – 494 м	95	1,197	Відстань до найближчої зупинку метро – 477 м	95	1,197	Відстань до найближчої зупинку метро – 500 м	95	1,197
44	Маршрутні таксі	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44	Зупинки та маршруту маршрутного таксі відсутні на дорогах, що прилягають до території кварталу	100	1,44
45	Освітленість території	1,35	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215	Рівень освітленості території відповідає вимогам на 90%	90	1,215
46	Рівень транспортного шуму	1,37	Рівень транспортного шуму не відповідає вимогам.	0	0	Рівень транспортного шуму не відповідає вимогам.	0	0	Рівень транспортного шуму відповідає вимогам на 30%.	30	0,411	Рівень транспортного шуму не відповідає вимогам.	0	0
47	Рівень шуму від виробничих та інших підприємств	1,35	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 70%	70	0,945	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 80%	80	1,08	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 80%	80	1,08	Рівень шуму від підприємств відповідає вимогам на 80%	80	1,08
48	Загазованість повітря	1,68	Загазованість повітря незадовільна.	20	0,336	Загазованість повітря незадовільна.	20	0,336	Загазованість повітря незадовільна.	30	0,504	Загазованість повітря незадовільна.	20	0,336
49	Технічне обслуговування будівель	1,34	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 70%	70	0,938	Відповідає еталону на 70%	70	0,938
50	Прибирання території	1,44	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152	Відповідає еталону на 80%	80	1,152
51	Догляд за зеленими насадженнями	0,94	Відповідає еталону на 60%	60	0,564	Відсутні зелені насадження	0	0	Відсутні зелені насадження	0	0	Відсутні зелені насадження	0	0
52	Утримання троотуарів та проездів	0,98	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49	Відповідає еталону на 50%	50	0,49
53	Господарські майданчики (за рішенням органів місцевого самоврядування)	0,71	Господарські майданчики відсутні	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 4 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні Необхідна площа = 1,5 кв.м.	0	0	Господарські майданчики відсутні. Необхідна площа = 2,25 кв.м.	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
54	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1,10	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку наявні.	100	1,10	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 28 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа = 10,5 кв.м.	0	0	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку відсутні. Необхідна площа) = 15,75 кв.м.	0	0
55	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,77	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 8 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 3 кв.м.	0	0	Майданчики для відпочинку дорослого населення відсутній. Необхідна площа = 4,5 кв.м.	0	0
56	Майданчики для занять фізкультурою	0,74	Спортивний майданчик відсутній.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 8 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 3 кв.м.	0	0	Спортивний майданчик відсутній. Необхідна площа = 4,5 кв.м.	0	0
57	Майданчики для вихову домашніх тварин	0,37	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній.	0	0	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 17,1 кв.м.	0	0	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 5,4 кв.м.	0	0	Майданчики для вихову домашніх тварин відсутній. Необхідна площа = 8,1 кв.м.	0	0
58	Асфальтовані проїзди	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34	Всі внутрішньоквартальні проїзди асфальтовані	100	1,34
59	Стоянки та наземні гаражі	1,25	Кількість наявних машиномісць становить 15 авто. Необхідна кількість = 49 авто.	30	0,375	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машиномісць становить 15 авто. Необхідна кількість = 15 авто.	100	1,25	Кількість наявних машиномісць становить 3 авто. Необхідна кількість = 6 авто.	50	0,625	Наземні гаражі в зоні пішохідної доступності. Кількість наявних машиномісць становить 15 авто. Необхідна кількість = 15 авто.	100	1,25
60	Малі архітектурні форми (пам'ятники, фонтани та ін.)	0,78	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0	Малі архітектурні форми біля будинку відсутні	0	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
61	Архітектурна виразність будівель	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 95%	95	0,865	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91	Архітектурна виразність будинку відповідає еталону на 100%	100	0,91
62	Архітектурна виразність ландшафту	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73	Архітектурна виразність ландшафту відповідає еталону на 100%	100	0,73
63	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти мікрорайонного значення	1,09	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 624 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 192 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 72 кв.м.	0	0	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти відсутні. Необхідна площа = 108 кв.м.	0	0
64	Оформлення вітрин	0,79	Відповідає не еталону.	0	0	Не відповідає еталону.	0	0	Не відповідає еталону.	0	0	Не відповідає еталону.	0	0
65	Світлова реклама	0,77	Відповідає не еталону.	0	0	Не відповідає еталону.	0	0	Не відповідає еталону.	0	0	Не відповідає еталону.	0	0
66	Звичайна реклама	0,56	Відповідає еталону на 10%	10	0,056	Відповідає еталону на 10%	10	0,056	Відповідає еталону на 10%	10	0,056	Не відповідає еталону	0	0
	Комплексний показник	100	78,964			72,237			74,99			76,958		

2.4. Класифікація житлових будинків за якістю житлового середовища

Відповідно до задач дослідження, виконано містобудівний аналіз якості житлового середовища заселених житлових будинків кварталу та обрахунок комплексного показника.

Таблиця 5

Комплексний показник якості житлового середовища будинків
кварталу

№	Адреси будинків	Комплексний показник, %
1.	вул. Хрещатик 25	88,826
2.	вул. Хрещатик 27-Б	88,322
3.	вул. Лютеранська 10-А	86,395
4.	вул. Лютеранська 8	84,9
5.	вул. Круглоуніверситетська 3-5	84,46
6.	вул. Лютеранська 4	82,745
7.	вул. Лютеранська 24	81,619
8.	вул. Лютеранська 6-А	79,302
9.	пл. Бессарабська 5	78,964
10.	вул. Лютеранська 6-Б	77,775
11.	вул. Круглоуніверситетська 7	77,602
12.	пл. Бессарабська, 9/1-А	76,958
13.	вул. Лютеранська, 12	76,9
14.	вул. Лютеранська 16	76,141
15.	пл. Бессарабська 7-Б	74,99
16.	пл. Бессарабська 7-А	72,237

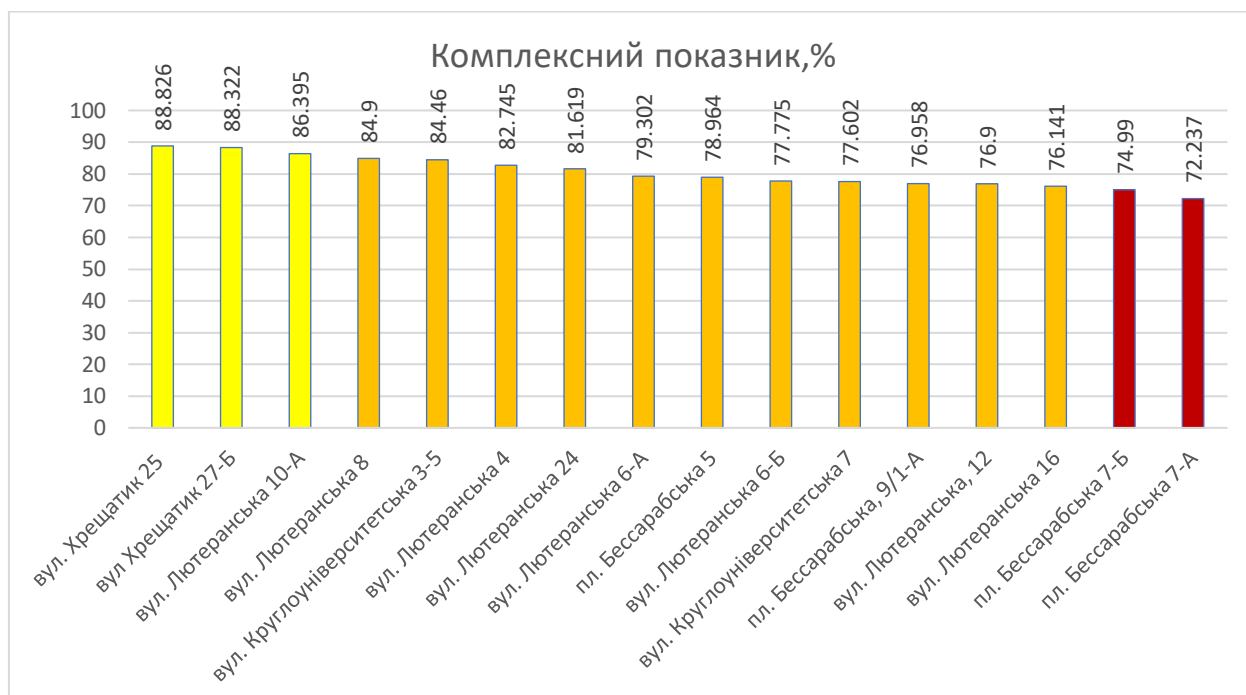
Згідно з класифікацією об'єктів житлового фонду за якістю всі будинки мають оцінку добре (70-89%), тобто об'єкт має окремі якісні недоліки, які мають незначний вплив на комфорт мешкання; реконструкція (модернізація) може виконуватись за умови відсутності об'єктів з більш низькою якістю. Основним недоліком всіх об'єктів оцінки є відсутність елементів благоустрою прибудинкової території.

Найкращі комплексні показники (>85%) мають будинок за адресою вул. Хрещатик 25 та дві новобудови - вул. Хрещатик 27-Б та вул.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 70
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Лютеранська 10-А. Найгірші показники (<75%) мають будинки на Бессарабській площі, 7-А та 7-Б.

Рисунок 1



2. 5. Висновки до розділу 2

1. При візуальному обстеженні будинків, аналізі фото, опису квартир, представлених в мережі встановлено, що опорядження та інженерне облаштування більшості житлових будинків відповідає еталону, тобто є сучасним та комфортним. Технічний стан більшості будинків є задовільним, новобудов - добрий. Проте, лише 5 будинків мають укриття цивільного захисту.

2. При візуальному обстеженні прибудинкової території, аналізі мап встановлено, що територія кварталу має добру транспортну та культурно-побудову забезпеченість, деякі обмеження по шуму від автотранспорту та невідповідність якості атмосферного повітря до гранично допустимих норм. Проте найбільшою проблемою кварталу є практично повна відсутність об'єктів благоустрою та озеленення.

3. При розрахунку комплексного показника якості житлового середовища виявлено, що його значення варіюється від 88,8 до 72,2, що за класифікацією об'єктів житлового фонду за якістю відповідає оцінці «добре».

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						72
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Розділ. 3.

**«Розрахунково-конструктивні рішення:
ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМКИ
ПОКРАЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО
СЕРЕДОВИЩА ТЕРИТОРІЇ»**

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						73
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

3.1. Благоустрій території кварталу

Таблиця 6

Нормативно необхідні площі майданчиків благоустрою житлових будівель

№	Адреси житлових будинків / кількість житлових одиниць (квартир)	Нормативні показники, кв. м.						
		Ігрові майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	Майданчики для відпочинку дорослого населення	Майданчик для занять фізкультурою	Майданчик для вихову домашніх тварин	Стоянки, машино-місця Постійного зберігання автомобілів	Тимчасового зберігання автомобілів	Ландшафтно-рекреаційні об'єкти мікрорайонного значення
1	вул. Хрещатик 25 – 49 ж. од.	85,75	24,5	24,5	44,1	20	4	3195 забезпечено
2	вул. Лютеранська 10-А -240 ж.од.	420	120	120	216	192 забезпечено	36	2880
	Житлова група 1	505,75	144,5	144,5	260,1	20	40	2880
3	вул Хрещатик 27-Б – 113 жит. од.	197,75	56,5	56,5	101,7	90 Забезпечено -100	17	1356
4	вул. Круглоуніверситетська 3-5 – 64 ж. од.	112	32	32	57,6	51 Забезпечено -100	10	768
	Житлова група 2	309,75	88,5	88,5	159,3	141 Забезпечено -100	27	2124
5	вул. Лютеранська 8 – 44 ж.од.	77	22	22	39,6	35	7	528
6	вул. Лютеранська 6-А – 30 ж.од.	52,5	15	15	27	24	5	360
7	вул. Лютеранська 6-Б – 25 ж. од.	43,75	12,5	12,5	22,5	20	4	300
8	вул. Лютеранська 4 - 43 ж. од.	75,25	21,5	21,5	38,7	34	6	519
	Житлова група 3	248,5	71	71	127,8	113	22	1707
9	пл. Бессарабська, 9/1-А – 9 ж. од.	15,75	4,5	4,5	8,1	7	1	108
10	пл. Бессарабська 7-Б – 6 ж.од.	10,5	3	3	5,4	5	1	72
11	пл. Бессарабська 7-А – 16 ж. од.	28	8	8	17,1	13	2	192
	Житлова група 4	54,25	15,5	15,5	30,6	25	4	372
12	вул. Лютеранська 24 – 14 ж. од. (окремо будинок)	24,5	7	7	12,6	11	2	168
13	вул. Круглоуніверситетська 7 – 20 ж	35	10	10	18	16	3	240

	од.(окремо будинок)							
14	пл. Бессарабська 5 – 52 ж.од. (окремо будинок)	91	26	26	46,8	41	8	624
15	вул. Лютеранська 16 – 17 ж.од. (окремо будинок)	29,75	8,5	8,5	15,3	14	3	204
16	вул. Лютеранська, 12 – 23 ж. од. (окремо будинок)	40,25	11,5	11,5	20,7	18	3	276

Як видно з таблиці, найкраще з об'єктів благоустрою, квартал забезпечений місцями зберігання автомобілів, в підземних паркінгах, а також на прибудинковій території, що не відповідає Державним будівельним нормам та не дозволяє облаштувати інші об'єкти благоустрою, що повинні бути саме тут розміщені.

На всю територію кварталу наявний лише 1 дитячий майданчик.

Тому, на основі проведеного дослідження, виявлено, що квартал першочергово потребує заходів з облаштування сучасних майданчиків різних типів для кожної житлової групи та окремих будинків.

Подвір'я в умовах вільної середньоповерхової забудови є напівприватним простором. Воно слугує місцем для відпочинку та спілкування мешканців прилеглих будинків. Зазвичай в мікрорайоні нараховується декілька подвір'їв, кожне з яких формується на вільній території, оточеній 3–4 житловими будинками. На подвір'ї мають розміщуватись зони активного відпочинку, зокрема різноманітні ігрові майданчики та спортивні майданчики. Навколо зон активного відпочинку слід передбачити зони пасивного відпочинку, утворені шляхом ландшафтного озеленення та встановлення вуличних меблів вздовж пішохідних шляхів, одночасно формуючи прогулянкові маршрути. Озеленення території має займати не менше 25% площі подвір'я. Озеленення формується окремими озеленими ділянками з деревами та багаторічними рослинами навколо зони активного відпочинку.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						75
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Рекомендована оптимальна площа дитячого майданчика для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку становить 250–400 м² або з розрахунку 0,7 м² на особу. Розміщують на відстані не менше ніж 12 м від вікон житлових будинків. З метою влаштування затінення доцільно з південного боку майданчика, не ближче ніж 0,7 м до його межі, висадити високорослі дерева. На дитячих майданчиках не допускається висаджування рослин з колючками та з отруйними плодами, а також медоносних рослин.

З міркувань безпеки ігрову зону для дітей 3–7 років відмежовують елементами озеленення. Навколо майданчика влаштовують затінені місця для сидіння осіб, які супроводжують дітей. Під дитячі майданчики доцільно виділяти пласкі земельні ділянки з мінімальним перепадом висот.

Майданчик для фізкультури може поділяється на декілька зон за типом обладнання, за віком користувачів. Доцільно встановлювати не менше 5–7 типів обладнання для тренування різних груп м'язів. Такі майданчики розміщують на відстані не менше ніж 10 м від вікон житлових будинків. Освітлення має бути рівномірним, та не засліплювати, що досягається завдяки використанню прожекторних світильників з колірною температурою 4500–5500 К. Це забезпечує високий ступінь концентрації та активності спортсменів.

Майданчик для відпочинку дорослого населення рекомендовано влаштовувати як відкритий майданчик зі збереженням його проглядності. Це може бути універсальна зона, що функціонує як простір для приготування їжі, тихого відпочинку та гри у настільні ігри. Рекомендована мінімальна площа для розміщення одного стола - не менше 15 м². Додатково можна передбачити навіс висотою не менше ніж 2,1 м. Майданчик розташовують на відстані 10–20 м від будівель. На майданчику доцільно передбачити контейнер для роздільного збору відходів та фонтанчик з питною водою.

Майданчик для вихулу собак розміщують на відстані не менше ніж 40 м від житлових будинків, дитячих та спортивних майданчиків. Площа - від 100 до 2000 м² залежно від місця розташування. Майданчики для вихулу великих

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						76
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

та малих собак розділяються парканом для безпеки тварин. Також для обмеження поля зору собак варто додати озеленення. На вході необхідний тамбур, двері якого мають відкриватись всередину. За можливості майданчик забезпечують місцем для пиття. Також слід передбачити накриття місць для сидіння висотою не менше 210 см та периметральне озеленення не менше ніж 120 см у висоту.

Прифасадна зона розміщується вздовж будинків і включає вхідні групи будівель, зони короткочасного відпочинку та елементи озеленення. Важливо передбачити господарську зону для збирання та сортування відходів. Вона має розміщуватися поруч з прифасадною зоною, не перешкоджаючи руху пішоходів і транспорту. [11]

У зв'язку з обмеженою площею, також пропонується розглянути можливість озеленення дахів, в тих будинках, де це є можливим, наприклад, на новобудовах.

Загалом, в умовах щільної міської забудови дахи можуть використовуватися як додаткові функціональні простори. Експлуатований дах може бути повністю приватним (доступним виключно для мешканців будинку) або громадським (відкритим для всіх містян). Експлуатований дах надає будівлі оригінальності, посилює її індивідуальність. На експлуатованих дахах можна створювати простори для активного та тихого відпочинку, оглядові майданчики, відкриті офісні простори, зони барбекю, розмістити водні споруди, зелені насадження, сади, кафе, бари, ресторани, кінотеатри, сцени, концертні майданчики, інженерно-технічні об'єкти (сонячні батареї, вітрогенератори тощо), міські ферми та навіть виноградники. [11]

Оскільки облаштування парковки для постійного зберігання автомобілів на прибудинковій території заборонено, варто розташовувати парковку паралельно вздовж внутрішньоквартального проїзду, забезпечуючи 10-метровий відступ від фасаду та вздовж вулиць, де це не заборонено Правилами дорожнього руху.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 77
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

На житлових вулицях Лютеранська та Круглоуніверситетська, які забезпечують доступ до місцевих послуг та сполучення району з іншими частинами міста, покликані бути безпечними та привабливими просторами для прогулянок, забезпечувати якісну велосипедну інфраструктуру та мати рясне озеленення. Доцільно облаштувати не більше 2 смуг руху в обох напрямках. Рекомендована ширина смуги руху становить 2,75 м. Рекомендована оптимальна ширина безбар'єрного пішохідного шляху на тротуарі - не менше 1,8 м, мінімальна допустима - 1,5 м. Лінійні простори для проїзду автівок та зони автомобільних стоянок (паркувальні місця та майданчики). Обов'язково передбачають паркувальні місця для людей з інвалідністю.

Тротуари мають функціонувати як громадський простір. Покриття вулиці проєктують в один рівень, без перепадів висот та бордюрів. У зоні меблів встановлюють універсальні та якісні вуличні меблі. Вздовж всього тротуару забезпечують безбар'єрний доступ до вхідних груп будинків та пішохідних переходів.

Елементи озеленення чергують з місцями для паркування автівок, що зумовлює доцільність висадження дерев з густою кроною та високою стійкістю до загазованості та пилу. Перед палісадниками рекомендовано висаджувати кущі. Паркувальні кишені для автівок облаштовувати в один рівень з тротуаром. Встановлюють обмеження швидкості для автомобілів до 20 км/год. Обов'язкова наявність засобів заспокоєння руху. Також використовують матеріали, що знижують рівень шуму від автівок.

У межах багатоквартирної забудови слід передбачати збирання побутових відходів (наземний, підземний або вакуумний спосіб). При наземному способі слід використовувати великі контейнери для збору побутових відходів та сортування вторинної сировини. Рекомендовано передбачати окремі контейнери для різних видів відходів. Найзручнішими в обслуговуванні є мобільні контейнери, що на колесах. Об'єм таких контейнерів варіюється від 200 до 1300 л. Розміщувати контейнери слід в

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						78
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

спеціально облаштованих критих павільйонах. Контейнер виготовляється з негорючого, вогнетривкого, міцного, стійкого та антивандального матеріалу. Складається з суцільного корпусу та відкидної кришки. Конструкція контейнера має бути пристосована для обслуговування сміттєвозом. Крім того, контейнери мають бути стійкими до самовільного перекидання. [11]

Також, важливим є облаштування подвір'я із дотриманням вимог безпеки та доступності для всіх користувачів. Це може бути напівприватне подвір'я, тобто доступним для мешканців прилеглих (сусідніх) будинків або повністю відкритим, тобто громадським простором, доступним для всіх. Задля цього необхідно забезпечити безбар'єрність простору подвір'я та пішохідних маршрутів руху.

Вирішенням проблеми шумового забруднення від транспорту та перевищення граничного допустимих речовин в атмосферному повітрі біля Бессарабської площі, вбачається лише в реконструкції площі, зі створенням пішохідних зон на бокових проїздах навколо ринку з виділеною смугою для громадського транспорту (автомобільний - направити на вулицю Скоропадського), збільшенням зелених насаджень на звільнених територіях та створенням якісного публічного простору.

Бессарабська площа має неймовірний туристичний потенціал, але в наявних умовах його неможливо використати. Навколо Бессарабського ринку є багато ресторанів, але через транспортну розв'язку до них складно дістатись. Тому перетворення транспортної розв'язки на пішохідну зону разом з облаштуванням зручної системи наземних переходів, що зв'яже площу з вулицями навколо перетворить Бессарабську площу на інклюзивний та безпечний простір, комфортний для прогулянок та дозвілля із зоною пасивного відпочинку, сформованою за рахунок встановлення вуличних меблів та влаштування елементів озеленення. Озеленення зроблять площу затіненою і естетично привабливою та вирішать проблему очищення повітря й шумового забруднення.

Схоже рішення щодо реконструкції Бессарабської площі та вул. Хрещатик було запропоноване командою офісу міських проєктів Урбанина. [44]

Зона території кварталу належить до 1 зони регулювання забудови, де забороняється:

- розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів;

- будівництво нових будинків і споруд, що належать до категорій висотних та підвищеної поверховості.

Забезпечується:

- збереження пов'язаного з пам'ятками традиційного характеру середовища, розпланування, характерних містобудівних утворень та виразних елементів ландшафту;

- збереження історичної забудови;

- врахування композиційного характеру традиційного історичного середовища, збереження планувально-просторової композиції, візуального сприйняття пам'яток;

- розробка проєктів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил.

Допускається:

- нове будівництво і реконструкція об'єктів відповідно характеру і масштабу історичної забудови з урахуванням, стильових, колористичних та інших особливостей збереженого традиційного середовища (висоти та інших параметрів, кольорової гамми фасадів будинків, їх пластики, характеру покрівель та інших архітектурно-художніх вирішень). [4]

Реконструкція – це один із базових способів збереження споруди при зміні її функціонального призначення відповідно до вимог часу. Однак, чинне

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 80
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

законодавство максимально спрощенно подає визначення поняття реконструкції. У державних будівельних нормах, наприклад, зазначається лише про те, що це «перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкта будівництва», що при цьому «допускає повне або часткове збереження його елементів». [6]

Натомість, у Західній Європі ситуація складається дещо інакше. Зокрема, німці підходять до визначення поняття «реконструкція» більш виважено та обережно. Так, відомий німецький історик архітектури Георг Мерш догматично визнає реконструкцію в архітектурі як: «науковий метод для відтворення зруйнованих об'єктів, незалежно від того, скільки часу пройшло від їх руйнування». Тобто, у Європі реконструкцію розглядають скоріше як «вимушену перебудову», інструмент порятунку, коли оригінальна будівля була суттєво пошкоджена або майже повністю зруйнована в силу об'єктивних обставин часу, війни, стихійних явищ тощо. [53]

Таким чином, реконструкція є певним компромісом щодо нового будівництва та збереження раніше втраченої споруди – її несучих конструкцій, всього об'єму або навіть окремих елементів чи деталей.

Реставрації більш зарегульованого процесу до прийняття архітектурно-будівельних та планувальних рішень. Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» реставрація – це сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. Реставрація – єдиний допустимий вид будівельних робіт, що дозволено проводити на пам'ятках згідно Закону. Зокрема, у ст. 22 згаданого закону зазначено, що при здійсненні реставрації пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. [18]

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						81
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Оскільки більша частина будинків кварталу є пам'ятками, то для збереження архітектурної виразності споруд та ландшафту, можливе проведення лише реставраційних робіт.

Щоб зберегти первинний вигляд фасадів будівель квартальної забудови, які мають історико-культурну цінність, їх необхідно відновлювати. Найчастіше фасади реставрують шляхом відновлення втрачених або пошкоджених елементів, повного демонтажу або впорядкування рекламних площин, вивісок, скління балконів, обладнання (кондиціонерів, антен, дротів тощо), що усуває зорове забруднення фасаду. [40]

Також порятунок архітектурної спадщини передбачає не тільки збереження самих будинків, а й їхніх деталей - історичних дверей, брам, вікон та інших декоративних елементів. В українських містах часто нехтують цими моментами, замінюючи зношені історичні двері на нові металеві чи пластикові. Втім, це не тільки спотворює будівлю, а й негативно впливає на архітектурне надбання. На перший погляд, двері та вікна історичних будинків - незначні елементи, а від їхнього вигляду мало що зміниться. Втім, це не так - належний вигляд історичних столярних деталей впливає на загальне візуальне сприйняття архітектури.

3.2. Джентрифікація закинутої території колишнього цукрового інституту

Дослівний переклад поняття джентрифікація (англ. *gentrification*) – «облагороджування», від англійського «*gentry*» - «дрібномаєткове дворянство». Вперше це поняття використала британський соціолог Рут Гласс у 1964 році в роботі «Лондон: аспекти змін» («*London: Aspects of Change*»). [31] В другій половині ХХ ст. термін «джентрифікація» став популярним в різних містах США, зокрема, в окремих районах міст затоки Сан-Франциско, Бостоні, Чикаго, Сіетлі, Портленді, Атланті, Вашингтоні, Денвері. В україномовному середовищі для позначення цього процесу часто використовують термін

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 82
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

«хіпстеризація простору».

Джентрифікація - це багатовимірний процес трансформації міського простору, в основі якого лежить інвестування в міський простір з метою підвищення його привабливості.

Прихильником цієї концепції є Девід Лей, на його думку, місто обумовлене існуванням «нового середнього класу». Підрозділ цього нового класу – «культурний новий клас», що складається з художників, діячів культури, викладачів та інших професіоналів. У Лея, джентрифікація - природний результат зростання професійної зайнятості в центральних ділових районах і прихильності креативного класу до міського способу життя. [32]

На думку американського дослідника Ніла Сміта, джентрифікація стала головною глобальною стратегією розвитку міст, яка витісняє чи поглинає всі інші стратегії.

Зазвичай міський середній клас не окупує райони в один момент. Часто цей процес починають представники якоїсь арт-спільноти, творчого класу або економічно маргінальні підгрупи “трендсеттерів” (тих, хто задає тренди). Часто у них немає високого доходу, але їх освітній і професійний статус виступає як високий культурний капітал. Американський економіст Річард Флорида в книзі «Підйом креативного класу» («The Rise of Creative Class») добре описує феномен «творчого класу» як нових міських професіоналів, джерелом економічного успіху яких є креативність і нестандартність, певна свобода, високий рівень толерантності. Відповідно, збільшується цінність цього місця, люди, які цікавляться мистецтвом, починають частіше відвідувати цей район.

Позитивні риси джентрифікації:

- поява мережевих ресторанів, модних кав'ярень, барів, бутиків та шоурумів відомих брендів, мережевих фітнес-центрів, закритої спортивної інфраструктури (корти, гольф-поля);
- поява мистецьких і культурних локацій (галерей, центрів сучасного

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 83
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

мистецтва, концертних майданчиків) в центрі міста;

- підвищення контролю та нагляду у публічному просторі;
- благоустрій скверів;
- оновлення доріг та тротуарів;
- використання раніше порожніх будівель.

Крім того, джентрифікації часто привносить нові культурні елементи, це проявляється, наприклад, в типах архітектури або способах створення громадських просторів.

На території досліджуваного кварталу, за адресою вул. Лютеранська 18-20 знаходиться будівля з прибудинковою територією, що не використовується більше 30 років.

Колишнє реальне училище та гімназія Євангелістської лютеранської громади, що розташовувалося на території садибі Євангелістської лютеранської кірхи св. Катерини (зараз – вул. Лютеранська, 22) має статус пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення. Споруджені за кошти німецької громади на ділянці землі, яку німецькій громаді надали ще 1811 р. Першим зведено будинок чоловічого реального училища св. Катерини (№ 20) у 1894-96 рр. за проектом арх. А. Геккера. 1900 під наглядом техніка М. Клуга споруджено будинок жіночої гімназії (№ 18). 1902 обидва корпуси сполучено в один об'єм двоповерховою прибудовою, зведеною під наглядом арх. Е. Брадтмана. У 1920-х рр. будинок училища згорів. 1928-29 обидва корпуси відбудовано за проектом арх. В. Обремського.

Будинок колишнього реального училища має два з половиною поверхи, цегляний, у плані прямокутний. Головний фасад звернений до вул. Лютеранської. Будинок колишньої гімназії первісно двоповерховий, цегляний, з напівпідвалом, у плані прямокутний, на значній відстані від лінії забудови вулиці. Головний фасад звернений до вул. Лютеранської. Наріжною частиною прилучається до будинку реального училища. Перед фасадом влаштовано сквер. 1965 надбудовано один поверх і прибудовано чотири

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 84
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

поверхи з правого торця, що сполучаються із сусіднім, зведеним у тому самому році службовим корпусом.

Будинки являють цінність як складова частина єдиного архітектурно-просторового ансамблю садиби Євангелістської лютеранської громади в Києві.

З 1929 р. тут розміщено Український науково-дослідний інститут цукрової промисловості, який з кінця 1980-х рр. припинив свою діяльність. З того часу ні будівлі, ні будівлі поруч не використовуються. Територія наразі належить Мінагрополітиці України.

Останні роки німецько-лютеранська громада Києва докладає зусиль для повернення будівлі лютеранської гімназії. За їх задумом, у двох корпусах має розміститися німецький культурний центр, німецька школа, Гете-інститут та інші німецькі культурні установи в Україні.

На мою думку, це гарний варіант збереження та відновлення історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища.

А благоустрій скверу з облаштуванням майданчиків для відпочинку дорослого населення та для спортивних ігор покращив житлове середовище цілого кварталу, де їх катастрофічно не вистачає і відсутня достатня кількість території для їх облаштування.

Крім того, позитивний досвід з джентифікації даної території може дати поштовх до реконструкції колишнього прибуткового будинку В. Мозерт та Г. Кірхгейм (вул. Лютеранська 32), зведеного у 1898 р. і, який є пам'ятником архітектури та монументального мистецтва, а останні десятки років стоїть занедбаний та інших архітектурно та інших історично цінних будівель на територій в центрі міста.

2.3. Висновки до розділу 3

1. З метою покращення якості житлового середовища кварталу пропонуються наступні заходи:

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 85
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- облаштування сучасних майданчиків різних типів для кожної житлової групи та окремих будинків;
- облаштування паркомісць вздовж міжквартальних проїздів та житлових вулиць з обов'язковим облаштуванням паркувальних місць для маломобільних осіб;
- створення інклюзивного простору;
- озеленення дворів, прифасадних територій, а за можливості дахів;
- реконструкція Бессарабської площі, що передбачає створення пішохідних зон на бокових проїздах навколо ринку, озеленення, з метою вирішення проблеми шумового забруднення від транспорту та перевищення граничного допустимих речовин в атмосферному повітрі;
- реставрація споруд та деталей історичних пам'яток, а також усунення зорового забруднення фасадів, з метою збереження архітектурної виразності споруд та ландшафту.

2. Джентрифікація території колишнього Інституту цукрової промисловості, що давно не функціонує, передбачає повернення цієї території німецько-лютеранській громаді м. Києва, для облаштування в колишніх приміщеннях гімназій, що діяли тут до початку минулого століття, німецького культурного центру, з метою збереження та відновлення історично цінних архітектурно-містобудівних якостей та традиційного характеру середовища всього міста.

А благоустрій скверу з облаштуванням майданчиків для відпочинку дорослого населення та для спортивних ігор покращить житлове середовище кварталу, що досліджувався та підвищить його привабливість.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 86
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

ВИСНОВКИ

Під поняття «якість житлового середовища» розуміється відповідність умов проживання мешканців житлового будинку вимогам державних стандартів, нормативних документів і сучасним потребам життєдіяльності населення.

Для оцінки якості житлового середовища був застосований метод кваліметрії.

Дослідження якості житлового середовища включало наступні етапи: збір необхідної інформації: візуальне обстеження будинку, прибудинкової території, аналіз мапи масиву, в якому розташований будинок, аналіз інтернет ресурсів купівлі-продажу нерухомості на досліджуваній території; аналіз зібраних даних, з метою визначення якісного стану показників четвертого рівня; порівняння якісного стану показників четвертого рівня з відповідними еталонними показниками і згідно з методикою визначення рівня досягнення еталонного показника в частках одиниці; визначення добутку питомої ваги кожного показника на рівень досягнення еталонного показника та обрахунок їх суми; визначення коефіцієнту якості умов мешкання в житловому середовищі.

Квартал, що досліджується розташований в історичному ядрі столиці, обмежений вулицями Лютеранська, Банкова, Круглоуніверситетська, Крутим узвозом, Бессарабською площею та автомобільним проїздом вздовж вулиці Хрещатик.

При візуальному обстеженні будинків, аналізі фото, опису квартир, представлених в мережі, опитуванні мешканців встановлено, що опорядження та інженерне облаштування більшості житлових будинків відповідає еталону, тобто є сучасним та комфортним. Технічний стан більшості будинків є задовільним, новобудов - добрий. Проте, лише 5 будинків мають укриття цивільного захисту.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						87
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

При візуальному обстеженні прибудинкової території, аналізі мап встановлено, що територія кварталу має добру транспортну та культурно-побудову забезпеченість, деякі обмеження по шуму від автотранспорту та невідповідність якості атмосферного повітря до гранично допустимих норм. Проте найбільшою проблемою кварталу є практично повна відсутність об'єктів благоустрою та озеленення.

Розрахунок комплексного показника якості житлового середовища було проведено для 16 житлових будинків за 66 показниками.

При розрахунку комплексного показника якості житлового середовища виявлено, що його значення варіюється від 88,8 до 72,2, що за класифікацією об'єктів житлового фонду за якістю відповідає оцінці «добре».

З метою покращення якості житлового середовища кварталу пропонуються наступні заходи:

- облаштування сучасних майданчиків різних типів для кожної житлової групи та окремих будинків;
- облаштування паркомісць вздовж міжквартальних проїздів та житлових вулиць з обов'язковим облаштуванням паркувальних місць для маломобільних осіб;
- створення інклюзивного простору;
- озеленення дворів, прифасадних територій, а за можливості дахів;
- реконструкція Бессарабської площі, що передбачає створення пішохідних зон на бокових проїздах навколо ринку, озеленення, з метою вирішення проблеми шумового забруднення від транспорту та перевищення гранично допустимих речовин в атмосферному повітрі;
- реставрація споруд та деталей історичних пам'яток, а також усунення зорового забруднення фасадів, з метою збереження архітектурної виразності споруд та ландшафту.

Джентрифікація - це процес трансформації міського простору, в основі якого лежить інвестування в міський простір з метою підвищення його привабливості.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						88
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

Джентрифікація території колишнього Інституту цукрової промисловості, що давно не функціонує, полягає в поверненні цієї території німецько-лютеранській громаді м. Києва, для облаштування в колишніх приміщеннях гімназій, що діяли тут до початку минулого століття, німецького культурного центру, з метою збереження та відновлення історично цінних архітектурно-містобудівних якостей та традиційного характеру середовища всього міста.

А благоустрій скверу з облаштуванням майданчиків для відпочинку дорослого населення та для спортивних ігор покращить житлове середовище кварталу, що досліджувався.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						89
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Водзинський Є. Автентичний шлях подальшого розвитку структури і образу історичного центру Києва. // АСУ – Київ, 2002. — Вип.5. — С.405-435
2. Водзинський Є. Культурна спадщина Києва: дослідження та охорона історичного середовища. – К. : АртЕк, 2003 р., с. 25 – 31.
3. Водзинський Є. Питання охорони містобудівної спадщини. // АСУ – Київ, 1993. — Вип.1. — С.231-238
4. Генеральний план м. Києва на період до 2020 року
5. Генеральний план розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року
6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7. ДБН В.1.2-10:2021 «Основні вимоги до будівель і споруд. Захист від шуму та вібрації»
8. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
9. ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів».
10. ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення»
11. Довідник з відбудови міст. Київ: Урбанина, 2023 - 400 с.
12. Драпіковський О., Іванова І. Оцінка земельних ділянок. – Київ: Принтер-Експрес, 2004. – 296 с.
13. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Практикум з оцінки міських земель. 2-е видання, зі змінами та доповненнями - Київ: Вид-во УАДУ, 1998. - 116 с.
14. Дьомін М., Сингаївська О. Містобудівні інформаційні системи. Містобудівний кадастр. Первинні елементи структури об'єктів містобудування та територіального планування. Київськ. нац. ун-т будівництва і архітектури. – Київ : Фенікс, 2015. – 216 с.: іл., табл.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 90
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- 15.Екологічний атлас Києва. – К.: ТОВ «Агентство Інтермедіа», 2003. – С.24-30
- 16.Економіко-географічні аспекти формування вартості території населених пунктів. Наукове видання/ Палеха Ю.М. – Київ: Профі, 2006. – С. 46 – 50
- 17.Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»
- 18.Закон України від 30.05.2023 № 3136-IX «Про охорону культурної спадщини»
- 19.Київ. Історичний огляд (карти, ілюстрації, документи) // УРЕ: Головна редакція. – Київ, 1982. – С. 126
- 20.Кузнецов С. Г., Ананян І. І., Богак Л. М. Територіальне планування і розвиток міст. – Донецьк: Норд-Прес, 2008. – С. 123 – 127, 155 – 158, 270 – 274
- 21.Лісниченко С.В. Вплив якості житлового середовища на вартість нерухомості // Криміналістика та судова експертиза. Вип. 52. – К.: Міністерство юстиції України, 2004. – С. 162-172.
- 22.Лісниченко С.В. Загальні принципи розрахунку якості житлового середовища // Містобудування та територіальне планування. Вип. 18. – К.: КНУБА, 2004. – С. 101-106.
- 23.Лісниченко С.В. Містобудівна оцінка якості житлового середовища // Будівництво та архітектура: Матеріали І Всеукраїнської науково-практичної конференції. – Київ, 2005. – С. 76-78.
- 24.Лісниченко С.В. Показник якості житлового середовища та сфера його застосування // Перспективні напрямки проектування житлових та громадських будівель – спеціальний випуск: Соціальні напрямки розвитку архітектури і будівництва. – К.: ЗНДІЕП, 2005. – С. 21-25.
- 25.Лісниченко С.В. Соціальні фактори удосконалення житлового середовища // Містобудування та територіальне планування. Вип. 17. – К.: КНУБА, 2004. – С. 148-156.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 91
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

- 26.Лісниченко Сергій Васильович. Містобудівна оцінка якості житлового середовища : дис... канд. техн. наук: 05.23.20 / Київський національний ун-т будівництва і архітектури. - К., 2007. - 194арк. : іл.
- 27.Наказ МОЗ від 14.01.2020 № 52 «Про затвердження гігієнічних регламентів допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць» - Санітарні правила і норми
- 28.Павловський В. Київ.// Енциклопедія українознавства. – Львів, 1994. – Т.3. – С. 631-634
- 29.Русанова І.В. Диференціація міських територій за оцінкою якості середовища / І.В. Русанова // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2005. – Вип. 21. – С. 281-287.
- 30.Drapikovsky A., Ivanova I. Land Use System Transformation in a Post-Socialist City // Київський географічний щорічник. – 2013. – Випуск 8 – с. 140-145.
- 31.Glass R. London: Aspects of Change. L: Macgibbon a Kee, 1964.
- 32.Ley David. "Gentrification and the politics of the new middle class." Environment and Planning D: Society and Space 1994 v. 12, pp. 53-74.
- 33.Mezentsev Kostyantyn, Gentile Michael, Mezentseva Nataliia, Stebletska Iuliia An island of civilization in a sea of delay? Indifference and fragmentation along the rugged shorelines of Kiev's newbuild archipelago // Journal of Urban Affairs B. 41, E. 5, p. 654 – 6784, 2019
- 34.Pratt, Andy C.. "The cultural contradictions of the creative city." City, Culture and society 2 (2011): 123-130. ScienceDirect.
- 35.Pratt, Andy. "Creative cities: Tensions within and between social, cultural and economic development: A critical reading of the UK experience." City, Culture and society 1.1 (2010): 13-20. ScienceDirect.
- 36.Rowland Atkinson and Gary Bridge, eds., Gentrification in a Global Context: the New Urban Colonialism, p. 5. 2005 Routledge.

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист 92
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		

37. Slater T. North American Gentrification? Revanchist and Emancipatory Perspectives Explored 11 Environment and Planning A, 2004. Vol. 36. R 119 t - 1213.
38. Smith N. The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City. N.Y.: Routledge, 1996.
39. Source: Loretta Lees, Tom Slater, and Elvin Wyly, Gentrification Reader, p. 196. 2008 Routledge.
40. Дмитро Перов Фасади́зм – це не реставрація. [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://hmarochos.kiev.ua/>
41. Інформаційно - аналітична система управління житловим фондом м.Києва /Департамент житлово-комунальної інфраструктури - Режим доступу: <https://www.municipal.kiev.ua/kyiv/>
42. Карти Google [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://www.google.com.ua/maps>
43. Маркетплейс для купівлі та оренди перевіреного житла [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://dom.ria.com>.
44. Офіс міських проєктів Урбанина [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://www.urbanyna.com/projects>
45. Офіційний сайт Громадської організації ЛУН Місто [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://misto.lun.ua>
46. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія / Державна служба статистики – Режим доступу: <https://www.ukrstat.gov.ua>
47. Офіційний сайт Київпастранс [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <http://kpt.kiev.ua>
48. Сервіс оголошень України / Розділ Нерухомість [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://www.olx.ua>.
49. Якість повітря у місті Київ [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://www.saveecobot.com/maps/kyiv>

50. OpenStreetMap [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://www.openstreetmap.org>

51. Evaluation of Living Environment Quality in Urban Residential Areas under the Concept of Urban Renewal - A Case Study of Binjiang District, Hangzhou, China his article belongs to the Special Issue Land Use Sustainability and Environmental Impacts in Urban Renewal [Електронний ресурс]: [сайт]: англійська версія – Режим доступу: <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/19/14104>

52. OpenStreetMap [Електронний ресурс]: [сайт]: українська версія – Режим доступу: <https://www.openstreetmap.org>

53. What Is a Reconstruction? [Електронний ресурс]: [сайт]: англійська версія – Режим доступу: <https://www.skylineatlas.com/forum/>

					Містобудівна оцінка якості житлового середовища в історичній місцевості Липки в м. Києві	Лист
						94
Изм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата		