

*Міністерство освіти і науки України  
Київський національний університет будівництва і архітектури*

## *КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА*

*На тему:*

*«Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між  
вулицями Желянська та вул. Сім'ї Прахових в м. Києві»*

*Виконав: ст. групи зМБГ м-23  
Літвінов Микола Валерійович*

*Керівник: к.т.н., доцент  
Лісниченко Сергій Васильович*

*Київ 2024р*

# МЕТА, ЗАВДАННЯ, ОБ'ЄКТ ТА ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ.

## Мета дослідження

Метою даного дослідження є комплексна оцінка якості житлової забудови кварталу, обмеженого вулицями Жилинська та Сім'ї Прахових у м. Києві, з урахуванням сучасних містобудівних, архітектурних, екологічних і соціально-економічних критеріїв. Це дозволить виявити проблеми існуючої забудови, визначити її переваги, а також розробити рекомендації щодо підвищення якості житлового середовища, комфортності, безпеки та екологічності житлових будинків і прилеглих територій. Особливу увагу приділено відповідності об'єктів сучасним державним будівельним нормам, екологічним стандартам та потребам мешканців.

## Завдання дослідження

1. Аналіз сучасного стану житлової забудови кварталу: провести всебічне обстеження житлових будівель, прибудинкових територій, транспортної інфраструктури, зон озеленення, дитячих майданчиків та інших елементів середовища.
2. Дослідження соціальних потреб мешканців кварталу: визначити ступінь задоволеності мешканців якістю житлових будівель, благоустрою територій та доступності громадських і соціальних послуг.
3. Аналіз відповідності забудови сучасним державним будівельним нормам (ДБН): дослідити архітектурно-будівельні характеристики будинків, енергозбереження, забезпечення інсоляції, вентиляції та інших параметрів.
4. Дослідження екологічних аспектів кварталу: оцінити рівень озеленення, якість повітря, рівень шуму, доступність рекреаційних зон та інші екологічні характеристики.
5. Ідентифікація проблемних аспектів існуючої забудови: виявити основні недоліки у функціональній організації території, технічному стані будинків, транспортній доступності та благоустрої.
6. Розробка рекомендацій щодо покращення якості житлової забудови: запропонувати заходи з реконструкції, модернізації або перепланування території для створення комфортного і безпечного житлового середовища.
7. Обґрунтування практичних рішень: підготувати пропозиції для місцевих органів влади, девелоперів та інших зацікавлених сторін щодо підвищення якості житлової забудови.
8. Об'єкт дослідження

Об'єктом дослідження є житлова забудова кварталу, обмеженого вулицями Жилинська та Сім'ї Прахових у місті Києві. Це включає житлові будинки, інженерну та транспортну інфраструктуру, прибудинкові території, дитячі та спортивні майданчики, зони озеленення, а також елементи громадського обслуговування, які забезпечують життєдіяльність кварталу.

## Предмет дослідження

Предметом дослідження є якість житлового середовища кварталу, зокрема:

- Архітектурно-планувальні та технічні характеристики житлових будинків.
- Інфраструктура благоустрою та організація територій.
- Екологічний стан середовища: рівень озеленення, якість повітря, шумове забруднення.
- Соціально-функціональні аспекти: комфортність проживання, доступність громадських послуг та інфраструктури.
- Відповідність забудови державним будівельним нормам і сучасним стандартам міського планування.

## Практичне значення

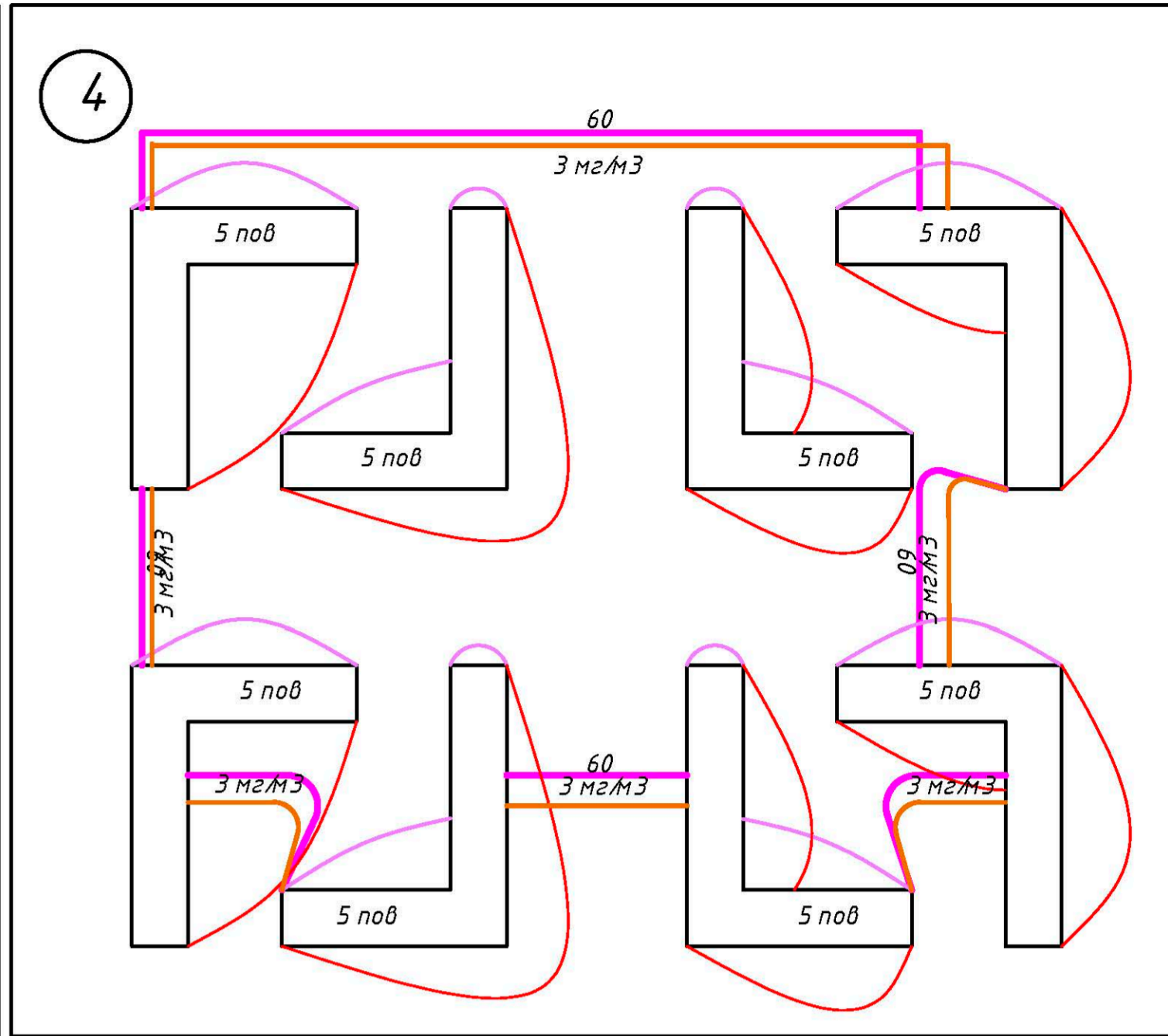
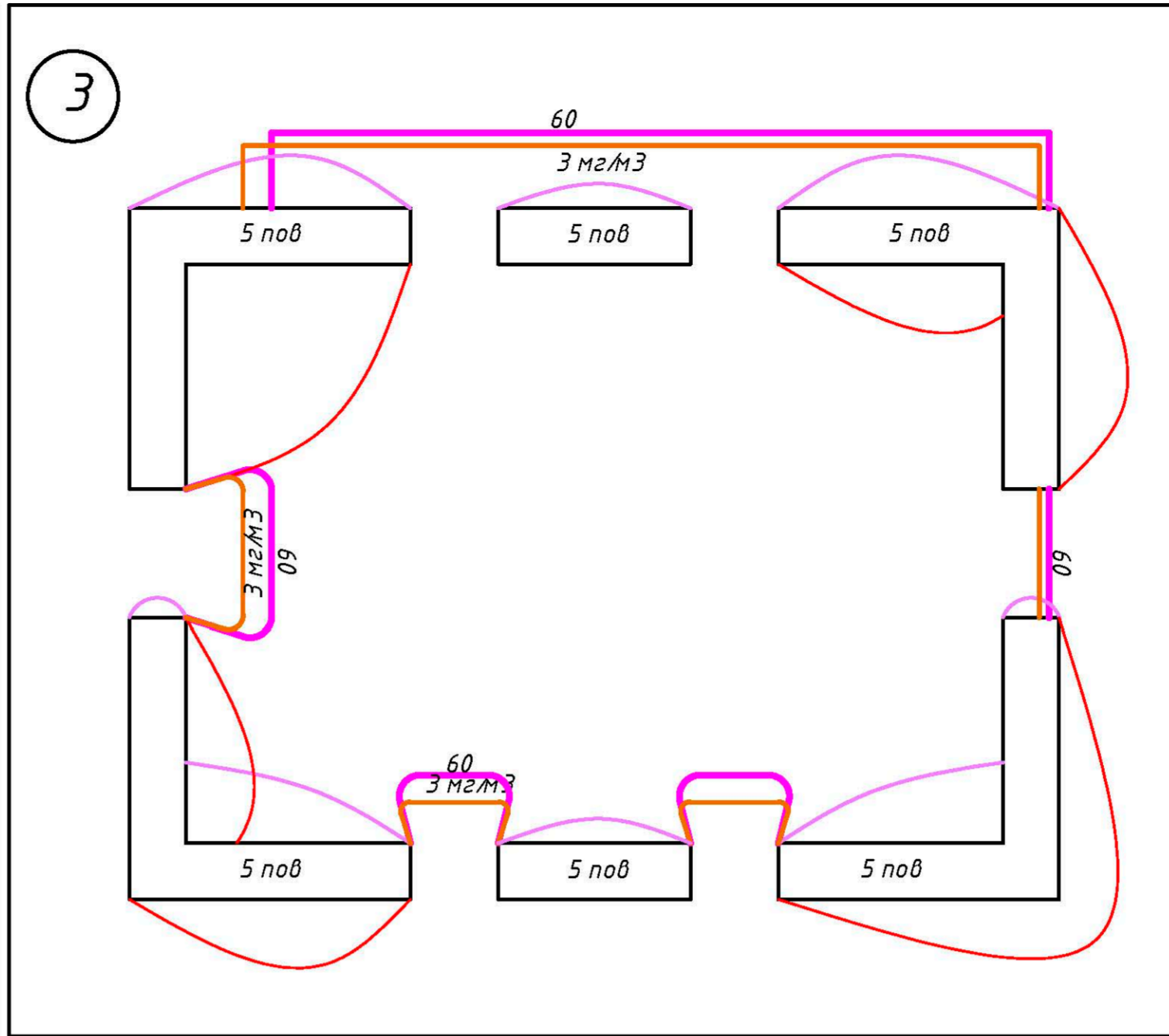
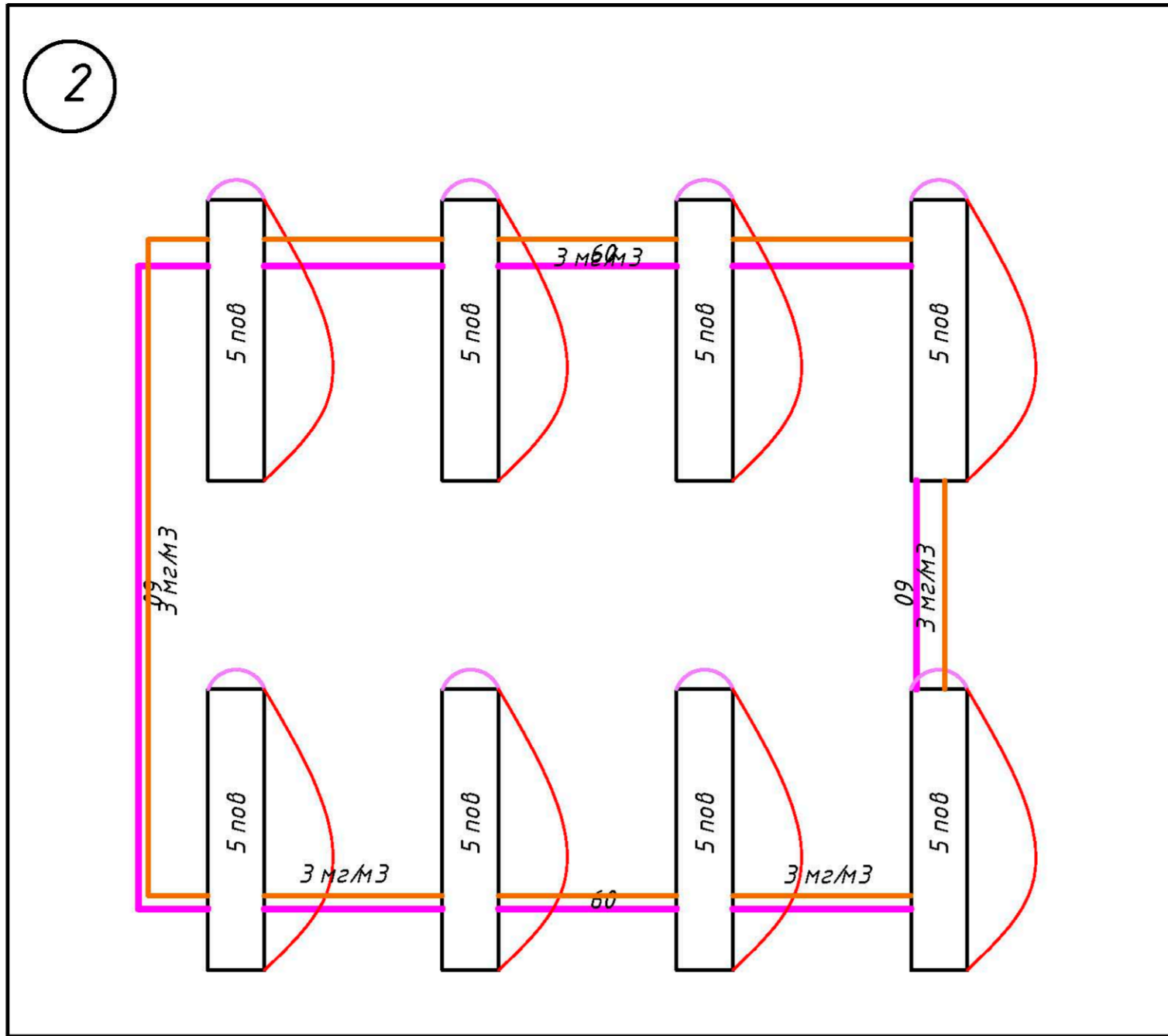
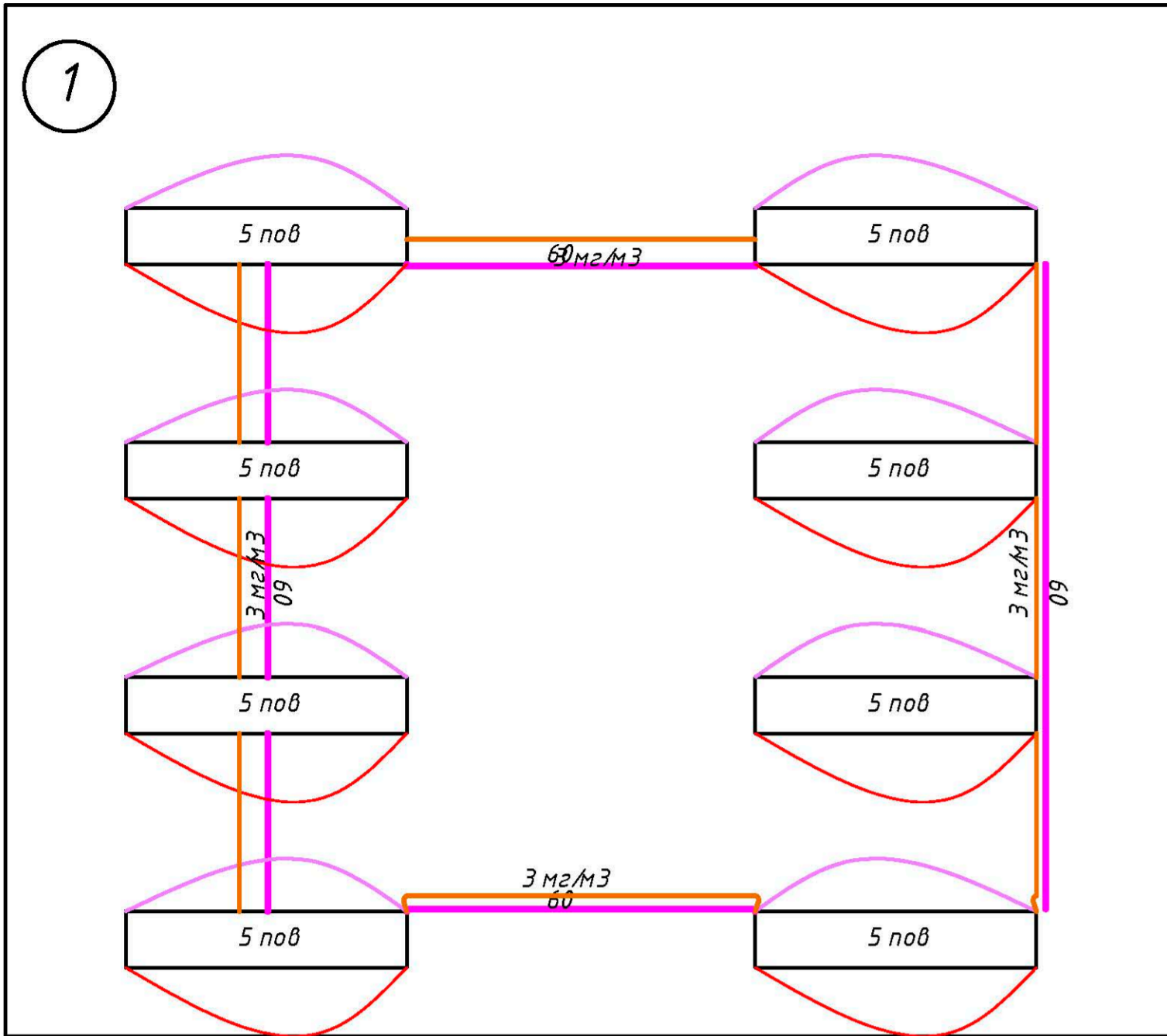
Практичне значення дослідження полягає у розробці конкретних рекомендацій щодо підвищення якості житлової забудови кварталу, які можуть бути використані для:

1. Місцевих органів влади: для коригування генерального плану міста та інших містобудівних документів з урахуванням потреб мешканців.
2. Девелоперів та забудовників: для врахування сучасних стандартів під час будівництва, реконструкції та модернізації житлових будинків.
3. Проектних організацій: для створення проектів реконструкції кварталу та впровадження екологічно безпечних рішень.
4. Жителів кварталу: для підвищення якості життєвого середовища, покращення умов проживання та розвитку інфраструктури.
5. Науково-дослідних установ: як приклад впровадження комплексного підходу до оцінки та поліпшення якості житлової забудови, що може бути застосовано в інших містах України.

Результати дослідження можуть слугувати основою для розробки нових підходів до покращення житлового середовища, з урахуванням актуальних містобудівних та екологічних стандартів, а також сучасних потреб мешканців міста.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА						
КНУБА						
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата	Стадія	Аркшів
Виконав	Літвінєв М.В.				Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жилинська та вул. Сім'ї Прахових в м. Києві	Аркшів
Керівник	Лісакенко С.В.					1
Консультації					МЕТА, ЗАВДАННЯ, ОБ'ЄКТ ТА ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ.	зМБГ м-23
Зав. кафедри	Анастасія-Сесер Л.О.					

# Оцінка якості житлової забудови



КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Коефіцієнт благоустрою:  
 $\eta = F_o / F$

$F_o = 30250 \text{ м}^2$  - площа території, що передбудує в зоні оптимальних значень

$F = 55000 \text{ м}^2$  - площа території проектування

$\eta = 30250 / 55000 = 0,55$

Коефіцієнт благоустрою:  
 $\eta = F_o / F$

$F_o = 30800 \text{ м}^2$  - площа території, що передбудує в зоні оптимальних значень

$F = 55000 \text{ м}^2$  - площа території проектування

$\eta = 30800 / 55000 = 0,56$

Коефіцієнт благоустрою:  
 $\eta = F_o / F$

$F_o = 36800 \text{ м}^2$  - площа території, що передбудує в зоні оптимальних значень

$F = 55000 \text{ м}^2$  - площа території проектування

$\eta = 36800 / 55000 = 0,67$

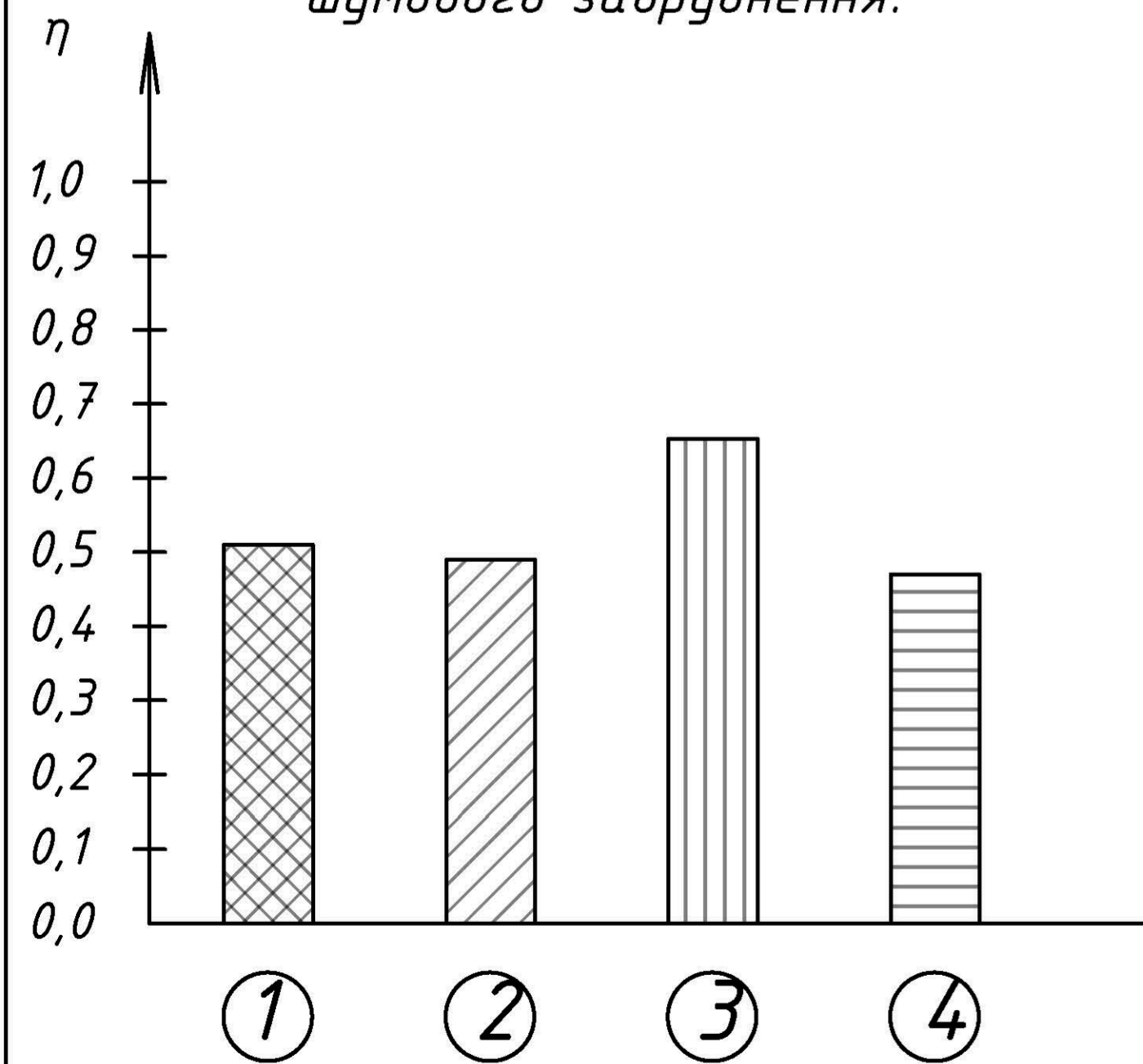
Коефіцієнт благоустрою:  
 $\eta = F_o / F$

$F_o = 24200 \text{ м}^2$  - площа території, що передбудує в зоні оптимальних значень

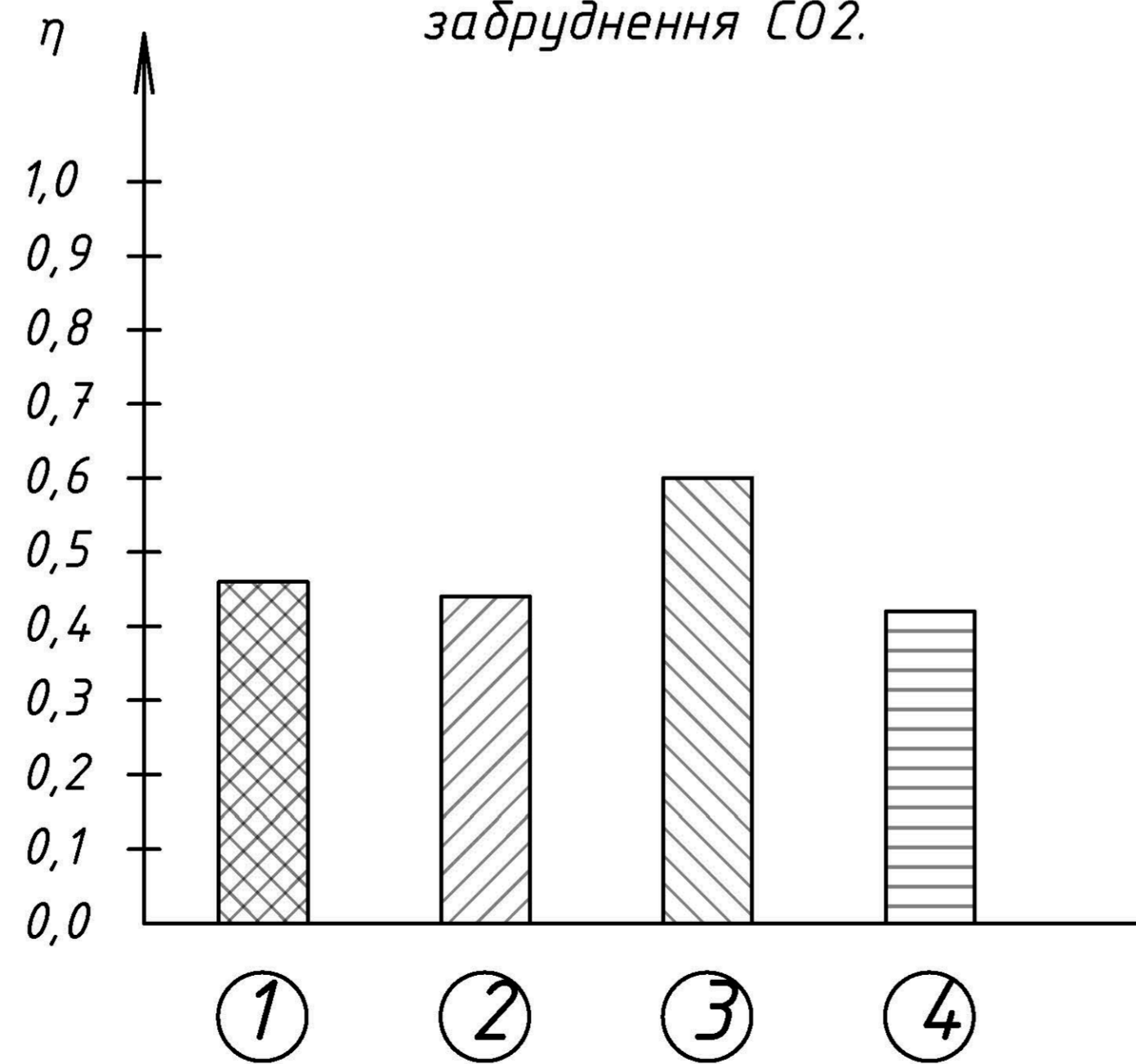
$F = 55000 \text{ м}^2$  - площа території проектування

$\eta = 24200 / 55000 = 0,44$

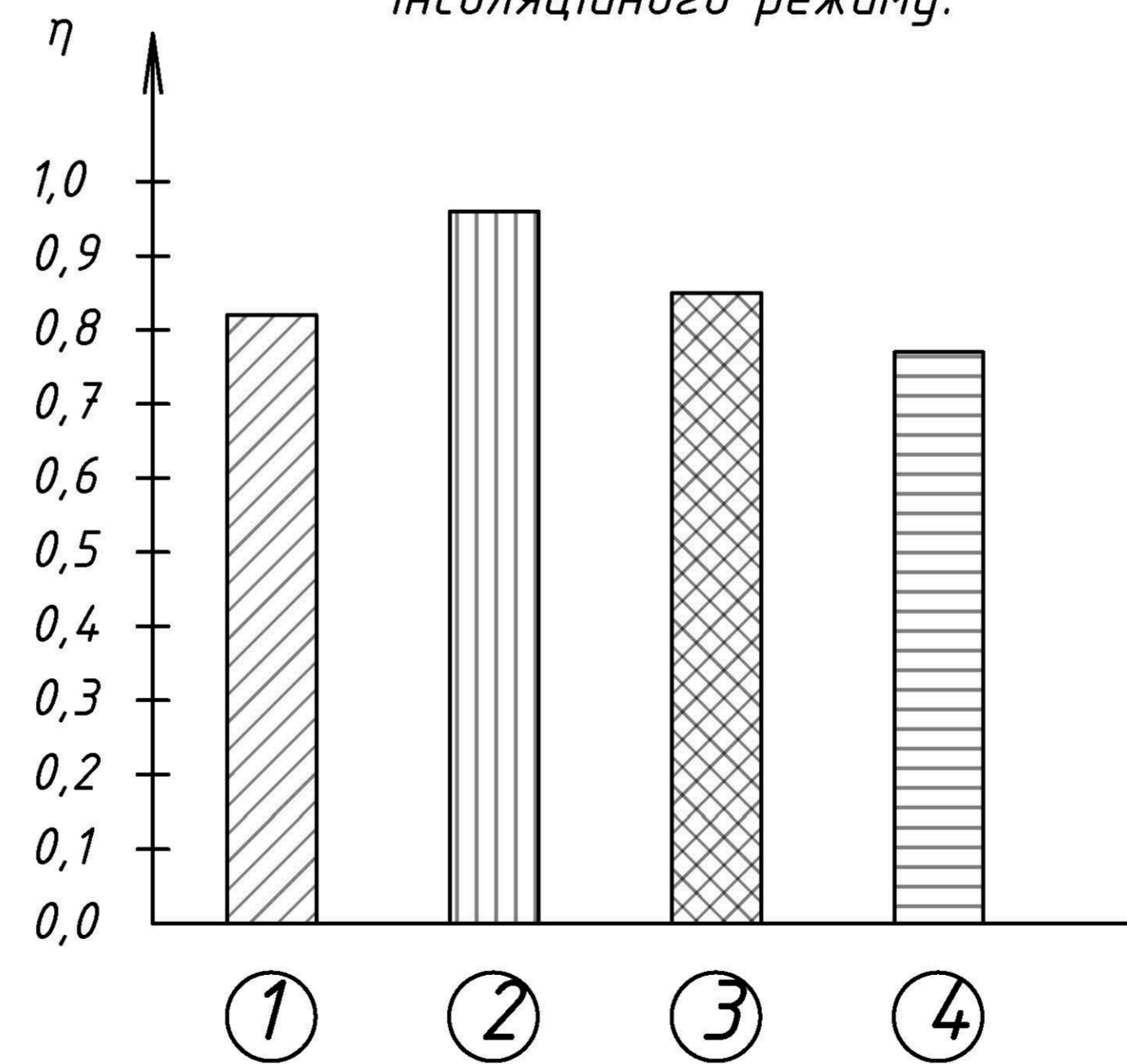
Коефіцієнт комфортності по рівню шумового забруднення.



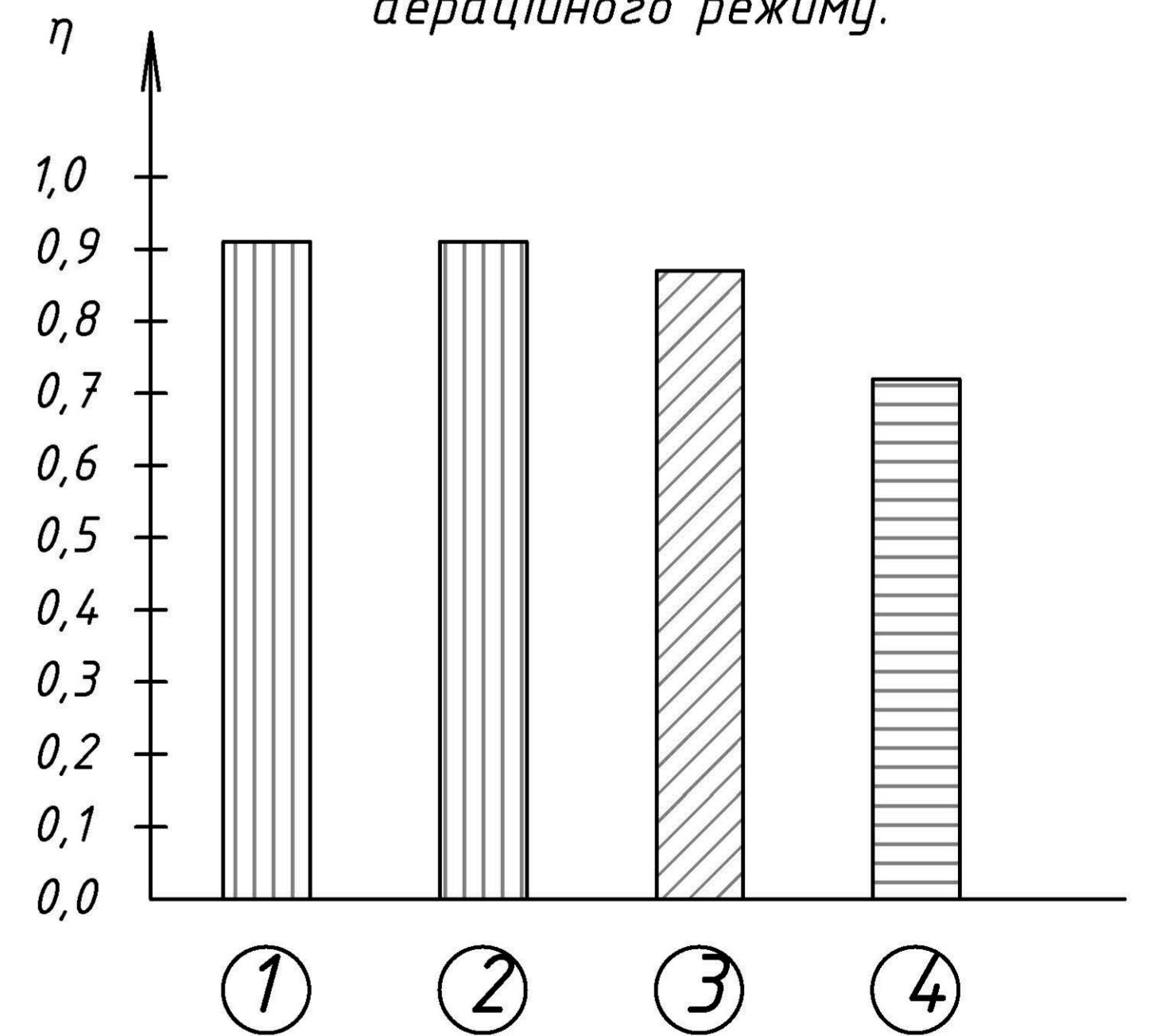
Коефіцієнт комфортності по рівню забруднення CO2.



Коефіцієнт комфортності по рівню інсоляційного режиму.



Коефіцієнт комфортності по рівню аераційного режиму.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Зона дискомфорту - рівень шума більше 60дБ
- Зона дискомфорту, вітряний режим відповідає умові  $V_T < 1 \text{ м/с}$

- Зона дискомфорту, концентрація  $\text{CO}_2 > 3 \text{ мг/м}^3$
- Зона дискомфорту - тривалість інсолювання менше 3 годин

Конфігурації забудови:

- 1 -Рядкова
- 2 -Рядова
- 3 -Периметральна
- 4 -Групова

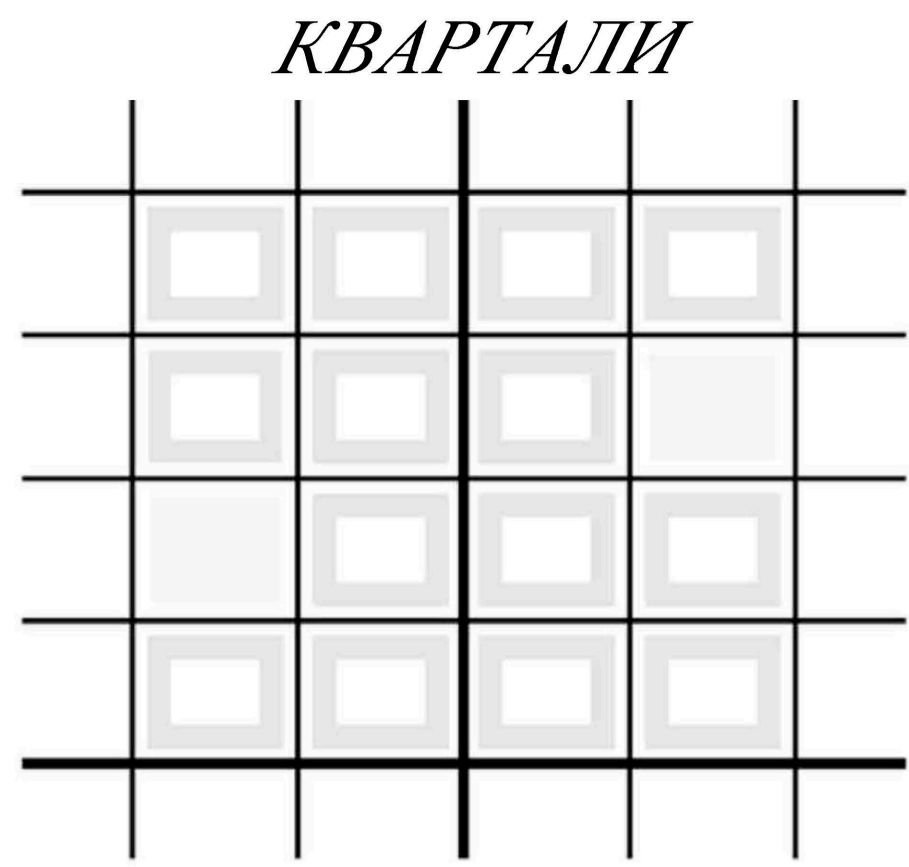
КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА						
КНУБА						
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата	Стадія	Аркшв
Виконав	Ліпінєв М.В.				Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жилецька та вул. Сін'ї	2
Керівник	Лисиченко С.В.				Прахових в м. Києві	11
Консультант					Оцінка якості житлової забудови	зМБГ м-23
Відк. кафедри Анастасюк-Сесер Л.О.						

# Переваги квартальної забудови над мікрорайонами



12 смуг

Концентрація потоку транспорту

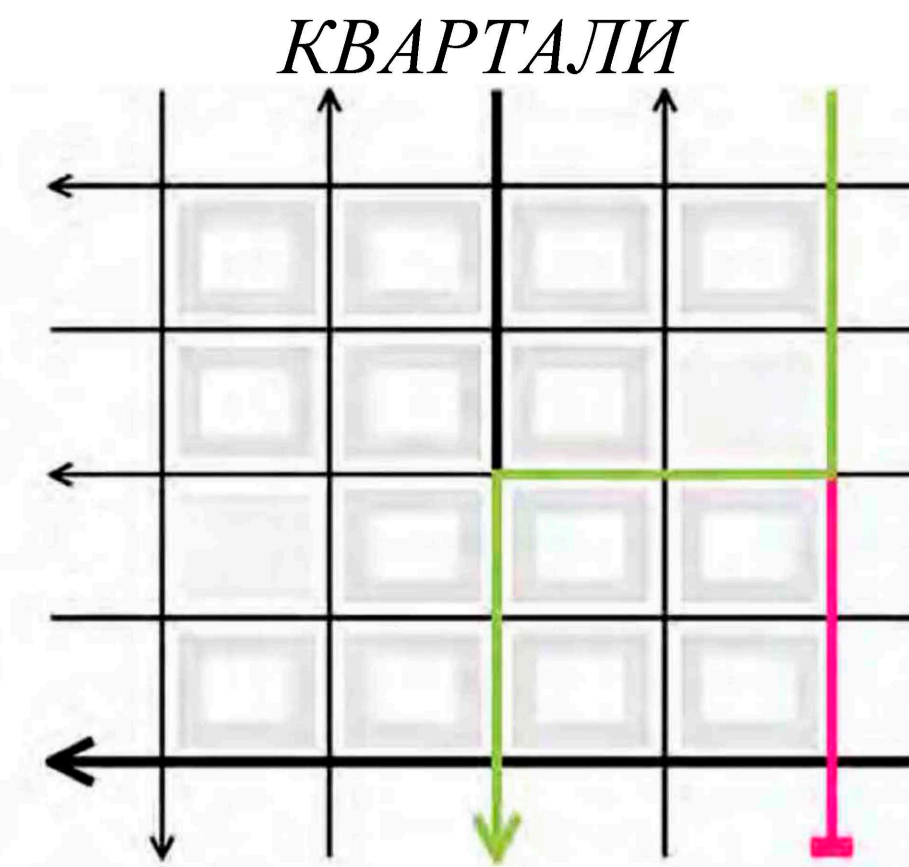


2 2 4 2 2

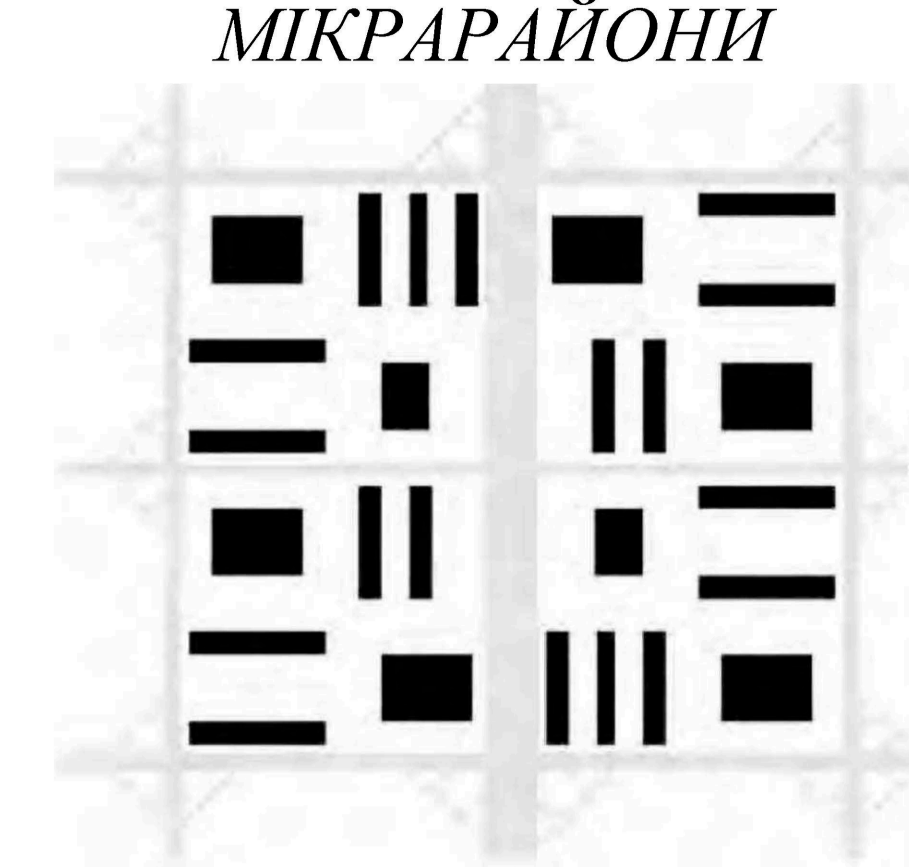
Розподілення потоку



Великі розв'язки  
Погана пов'язаність  
Корки



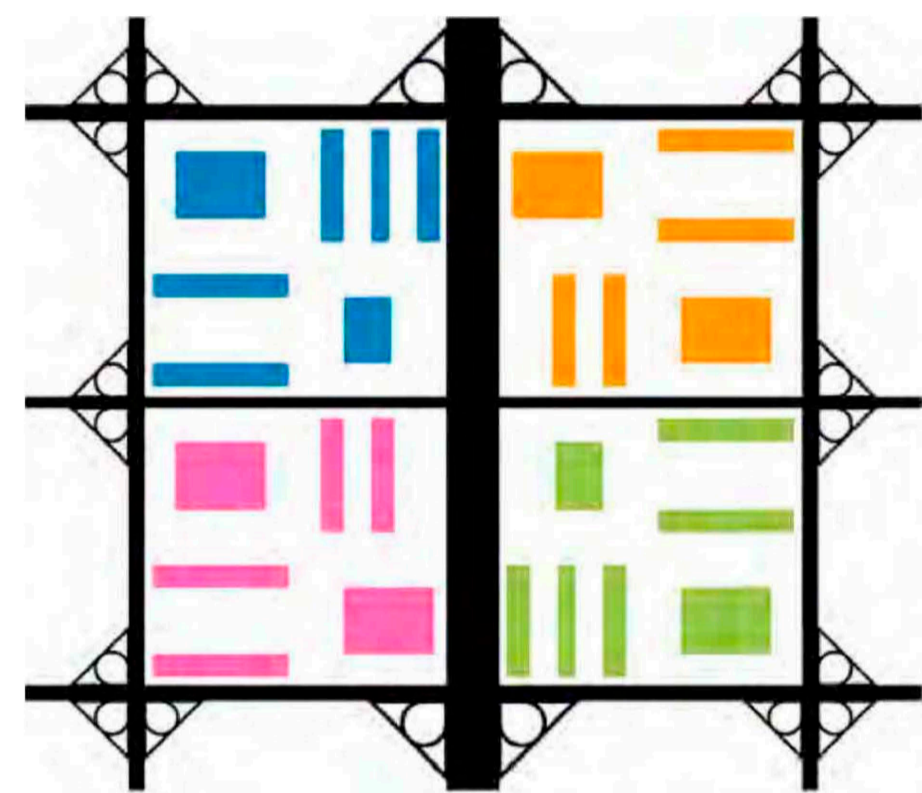
Завжди можна об'їхати корку



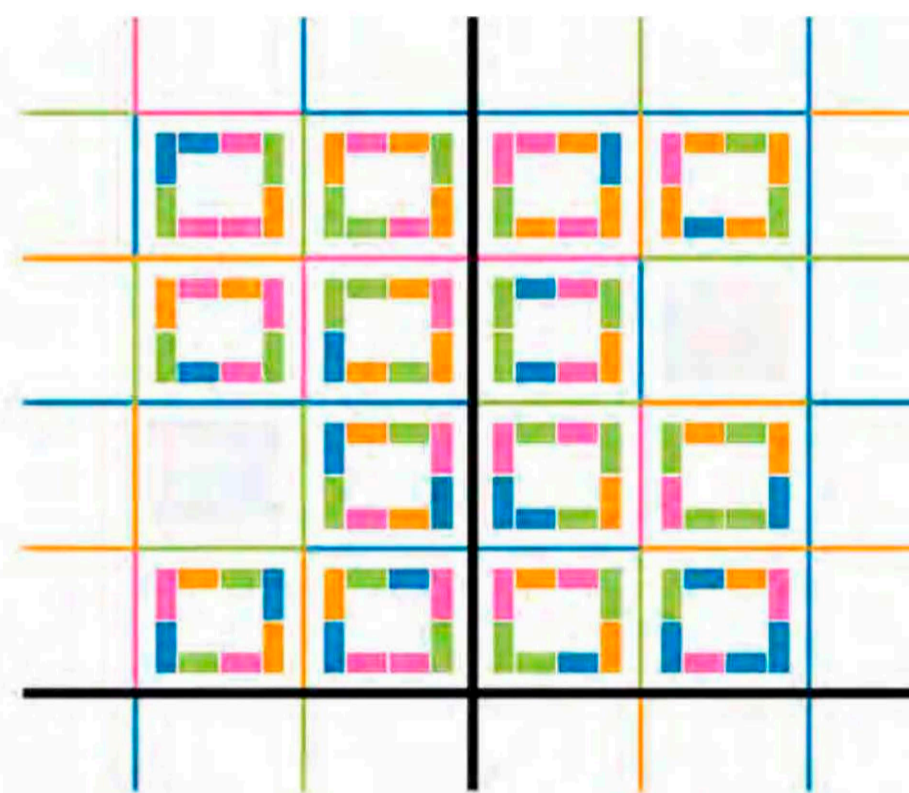
Нічийі подвір'я-парковки



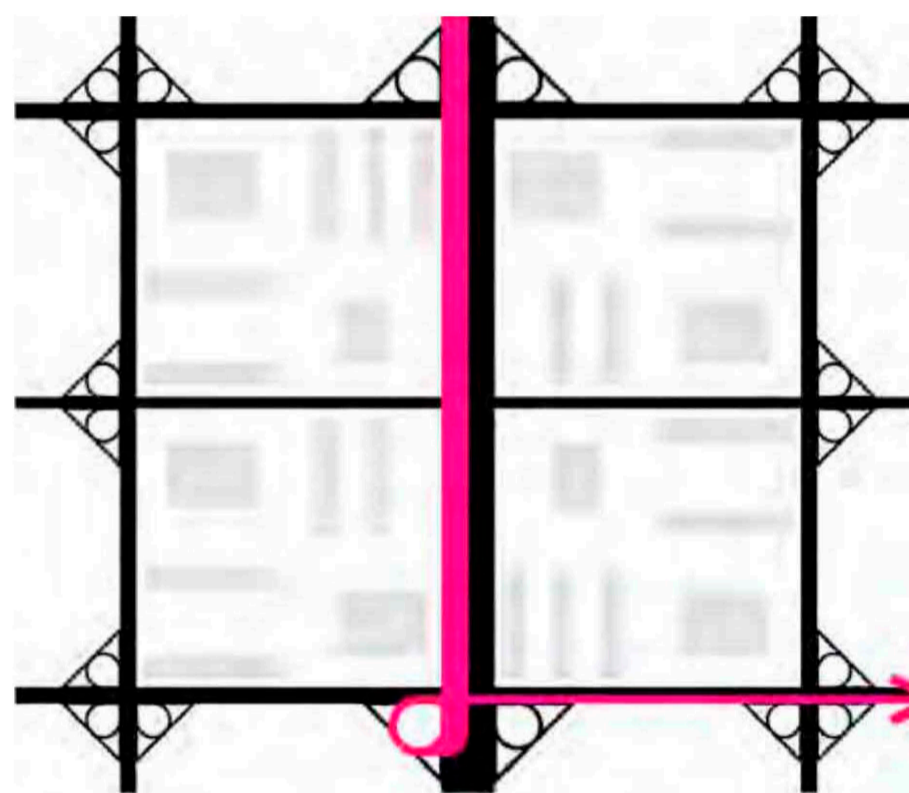
Бізнес  
Мешканці  
Вся територія має господаря  
Безпечні вулиці та подвір'я для мешканців



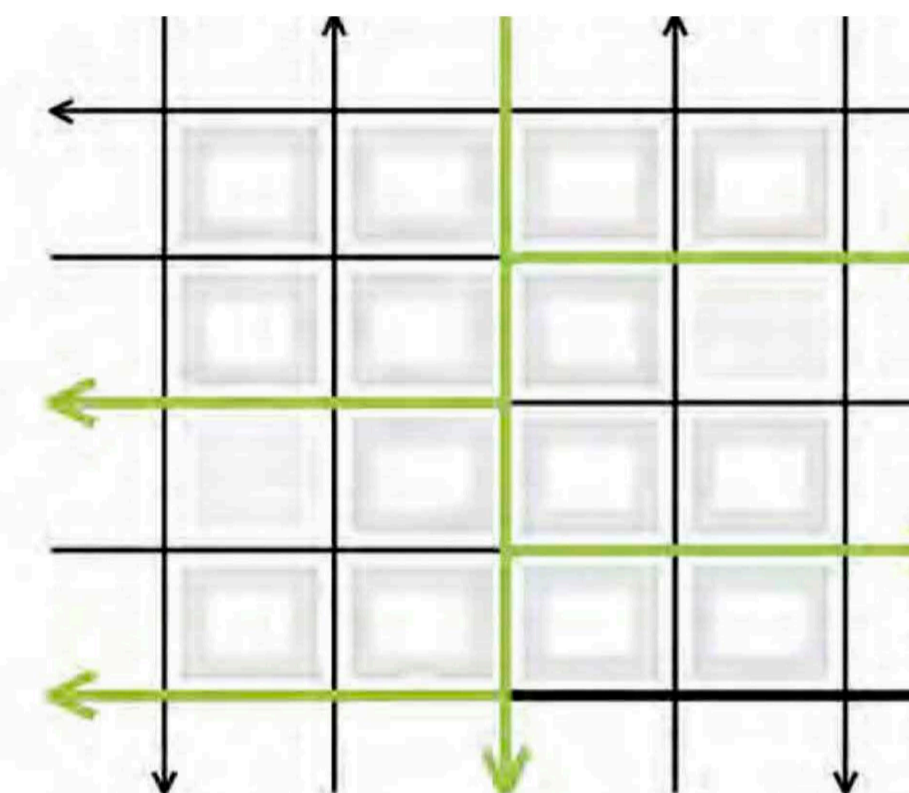
Монотонне місто



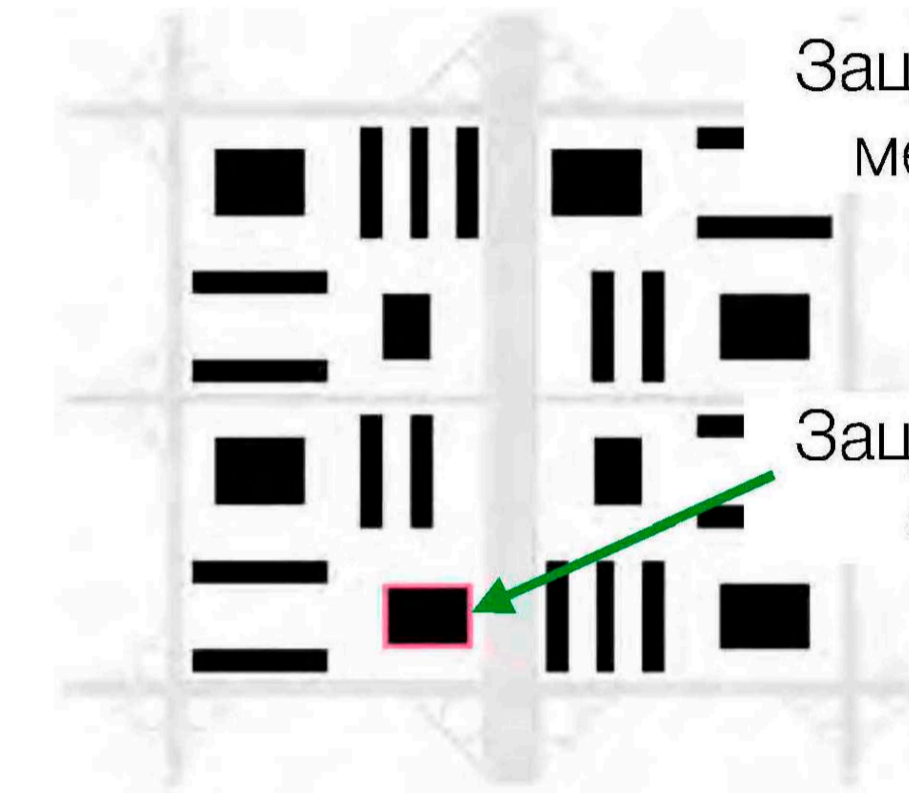
Розмаїте місто



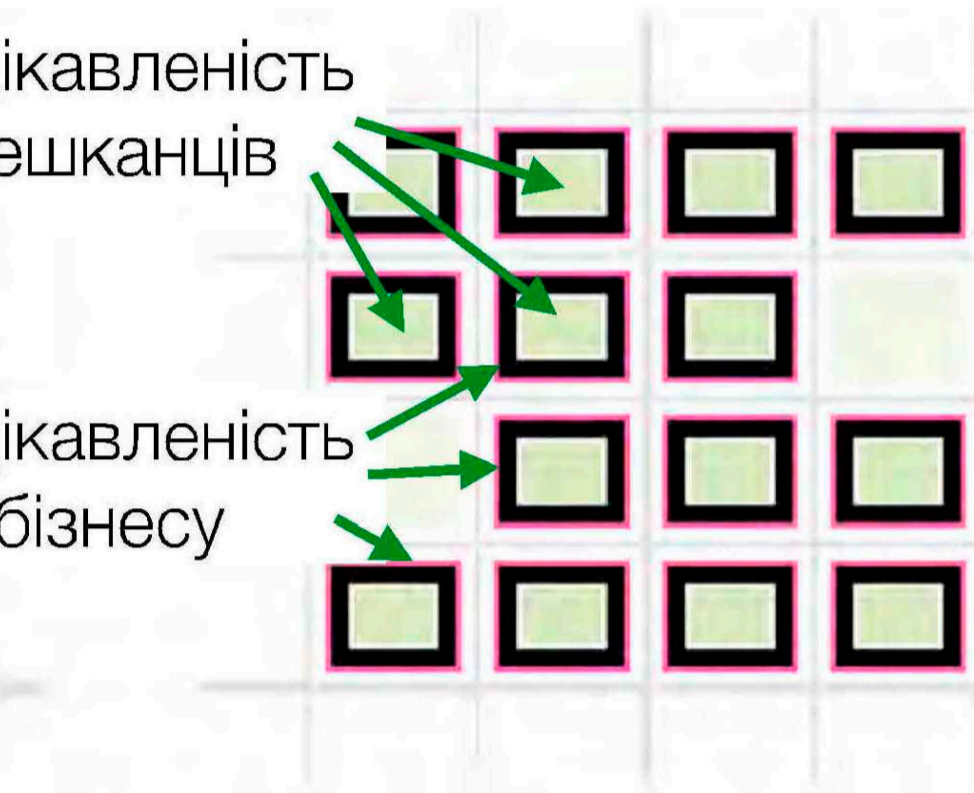
Обмежений вибір маршрутів



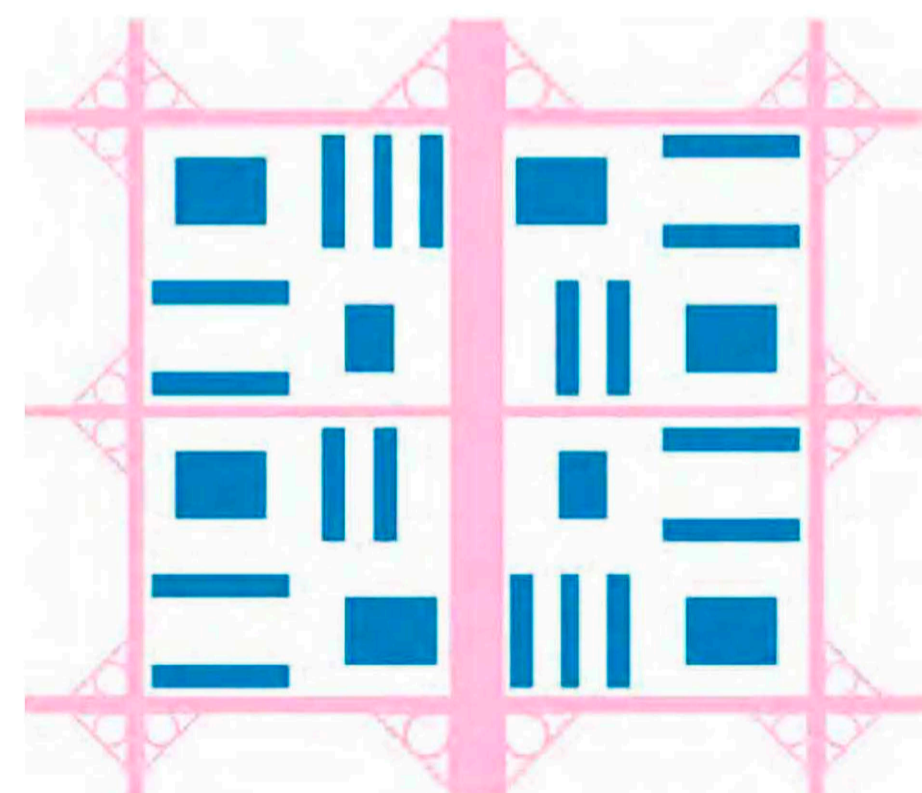
Великий вибір маршрутів



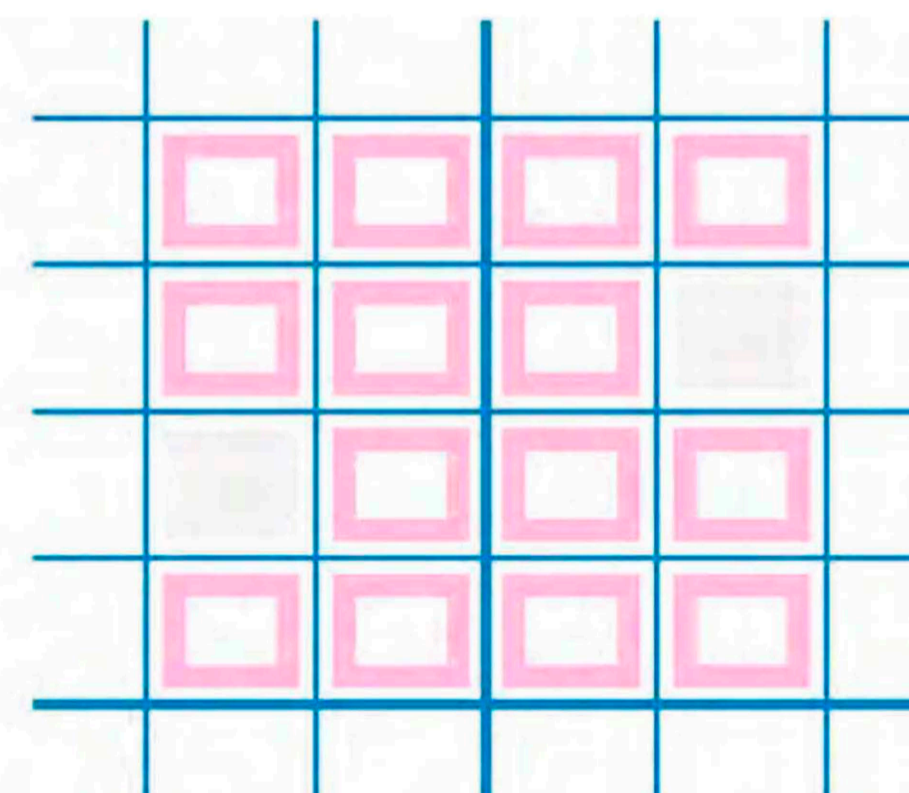
Місто не в змозі утримувати всі території



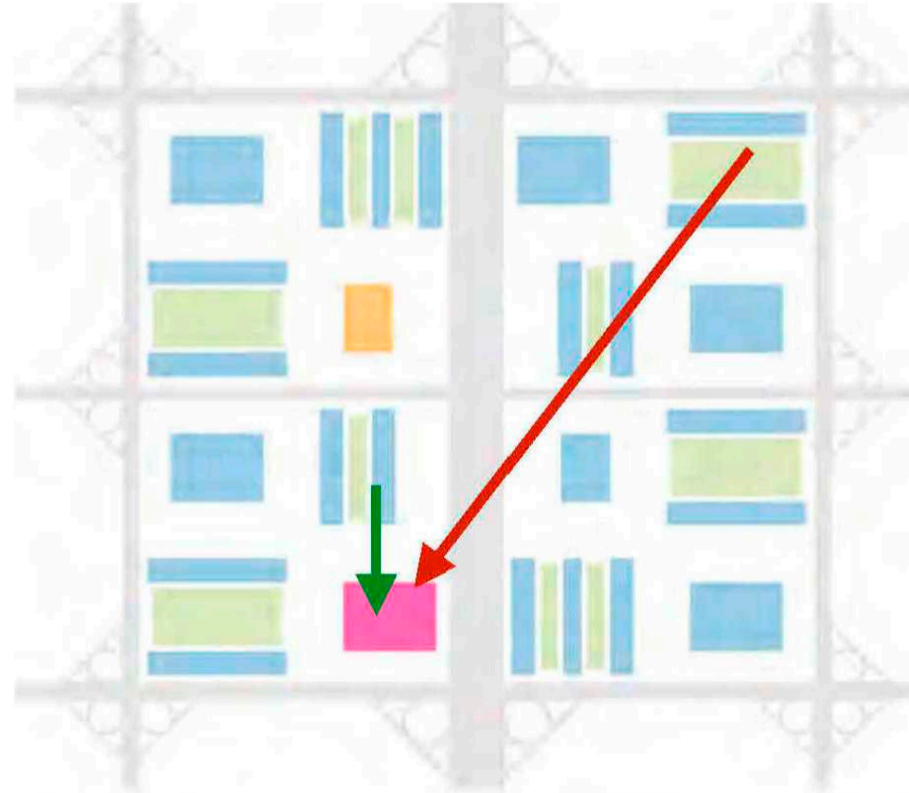
Зацікавленість мешканців  
Зацікавленість бізнесу  
Міських територій менше, ніж приватних



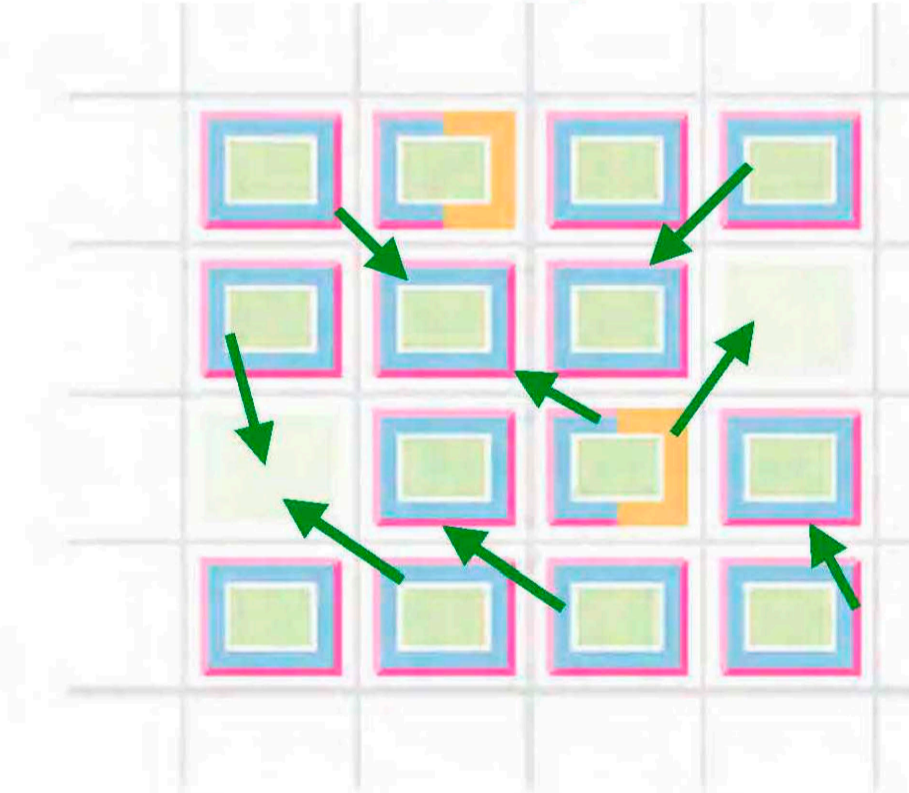
Більші відстані – більші витрати на транспортування енергоносіїв



Компактне енергоефективне місто



Окремий центр

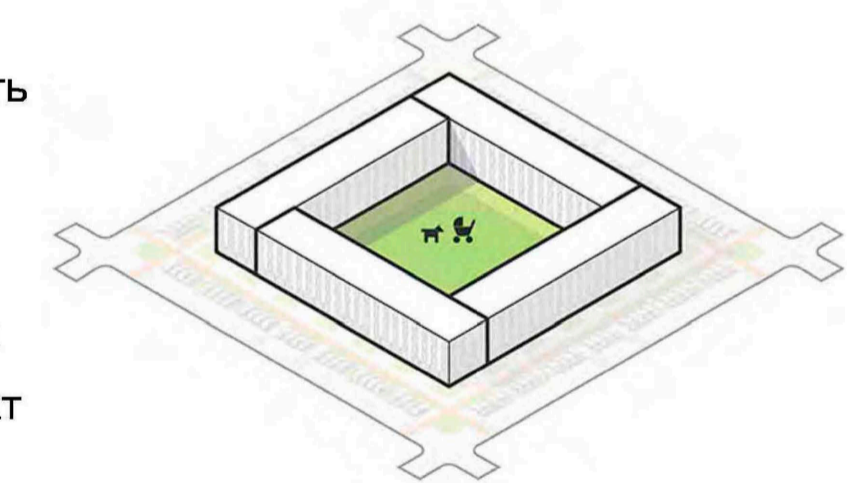


Усе поряд із будинком



## Квартальна забудова

Більша щільність  
Більша привабливість для інвесторів  
Більш комфортне середовище  
Менші витрати міста  
Європейський формат життя



Місце для життя, а не для сну



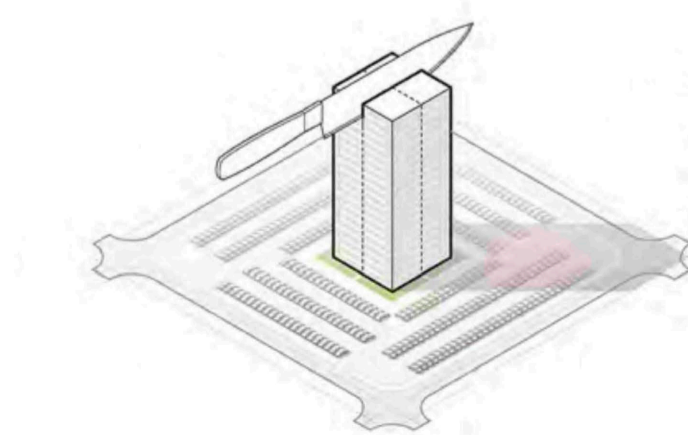
Оболонь



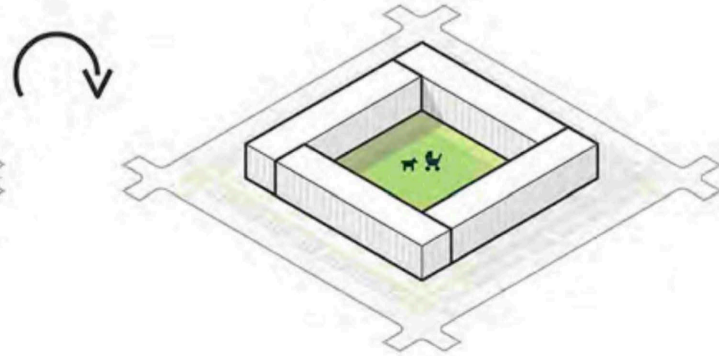
Центр

У радянські часи щільність середовища була штучно знижена

Тоді це вважалося прогресивним кроком

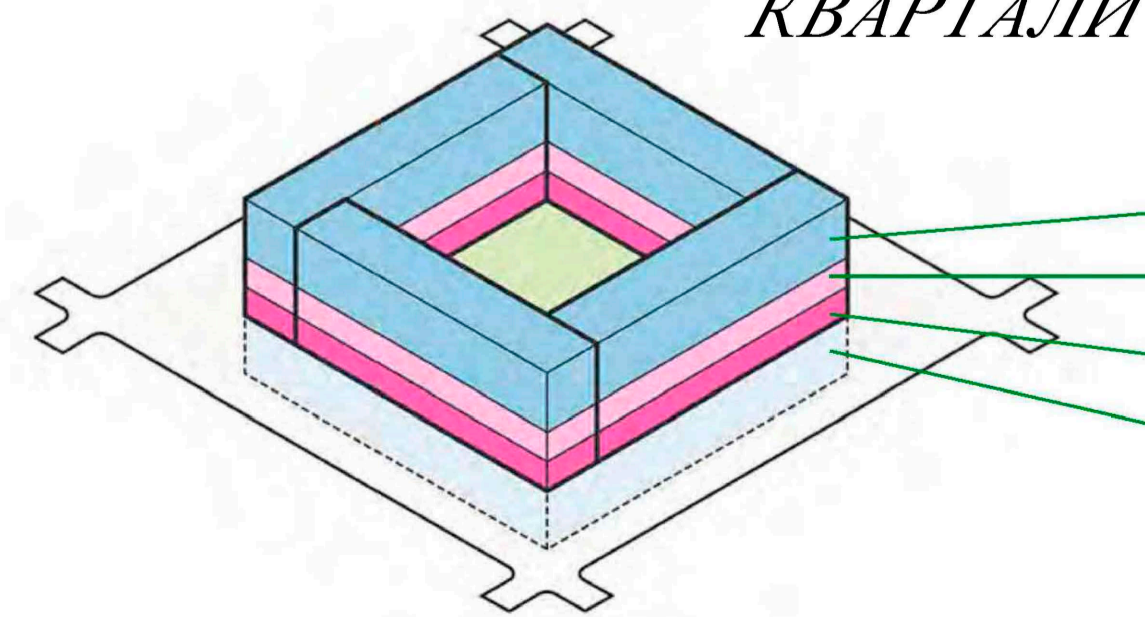


Зводили «будинки в саду» - отримали «будинки на парковці»



Квартальна забудова – класичний для Києва та європейських міст формат

житло двори соц.інфр торгівля міська терр.  
Але все змінюється

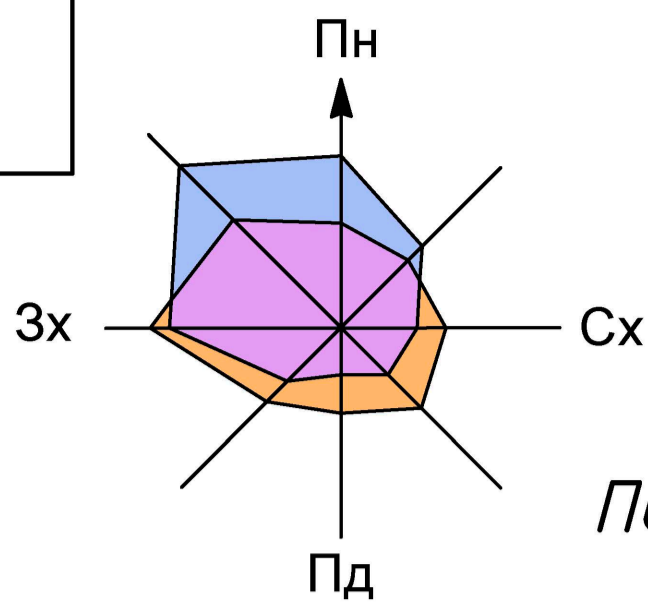


житло  
офіси  
торгівля  
парковка

Поєднання функцій в одному об'ємі: паркування, торгівля, офіси, житло

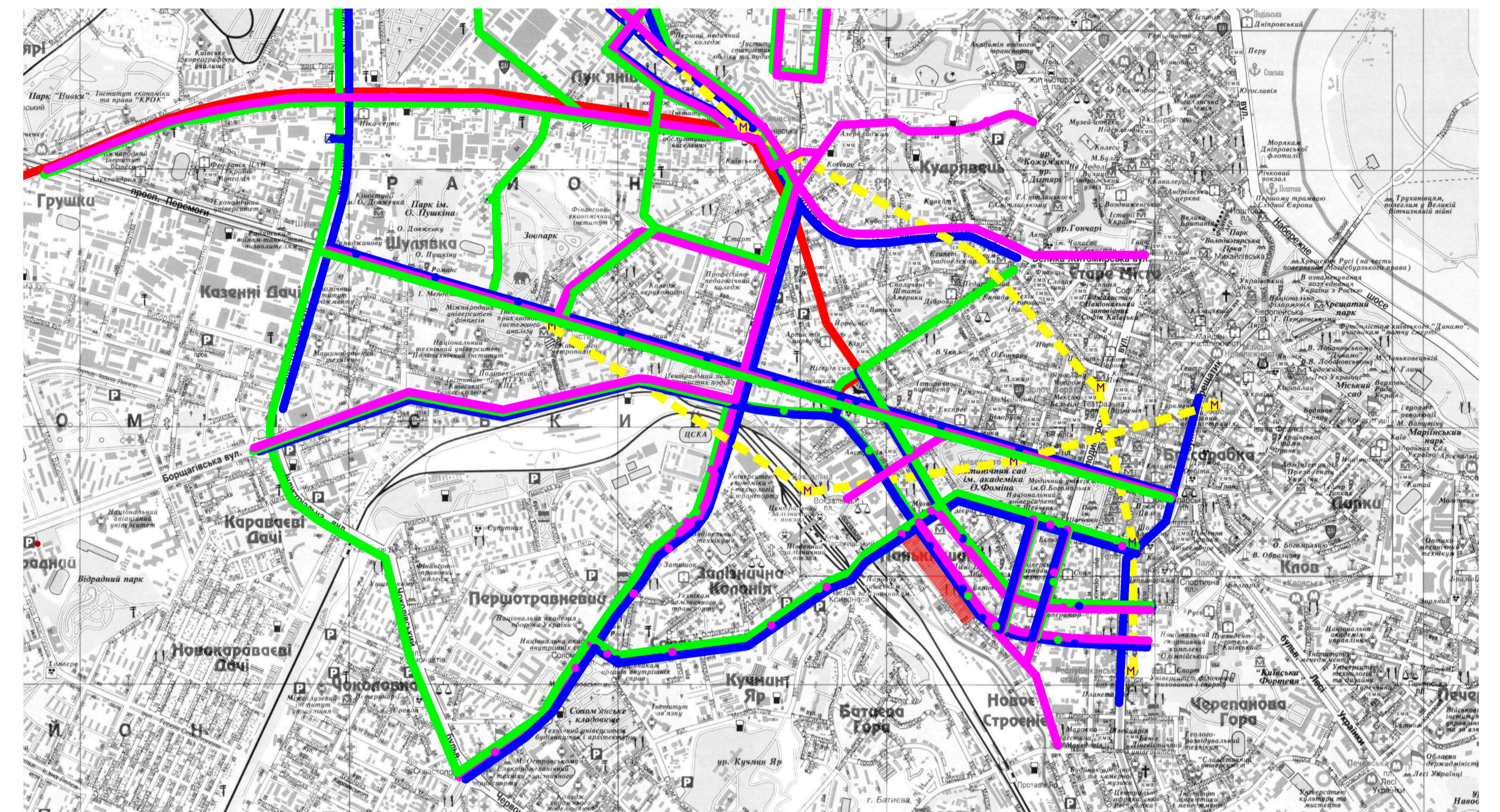
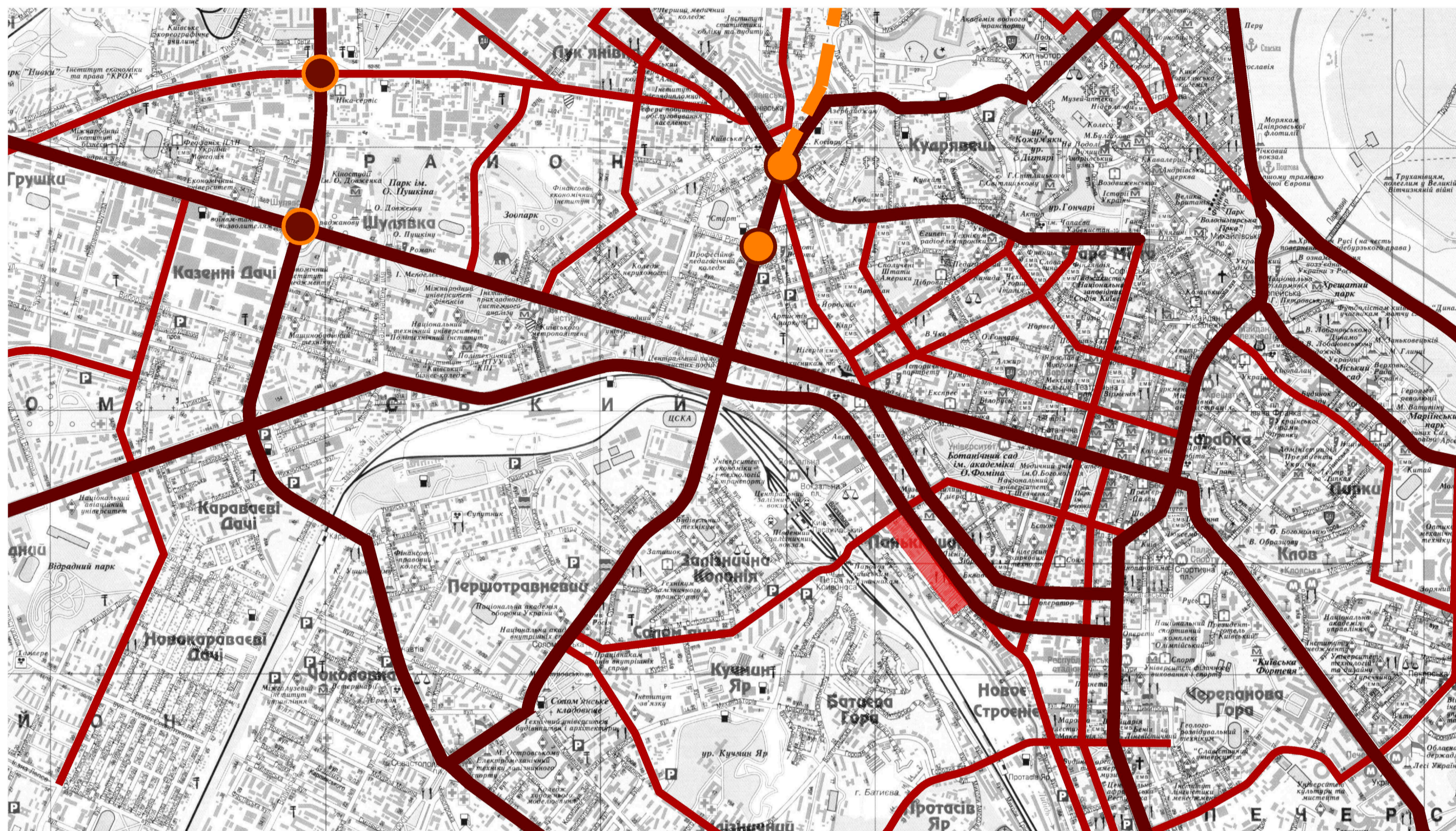
КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА					
КНУБА					
Зн.	Кіл.	Прі з в щ е	Підпис	Дата	
Виконав	Лілія М.В.				Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жиливська та Буль. Сміт'я Прахових в м. Києві
Керівник	Лілія М.В.				3 11
Консультація					ПЕРЕВАГИ КВАРТАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НАД МІКРОРАЙОНАМИ
Заб. кафедри	Апостолюк-Сасур Л.О.				ЗМБГ м-23

# Ситуаційна схема розміщення території проектування т 1:15000

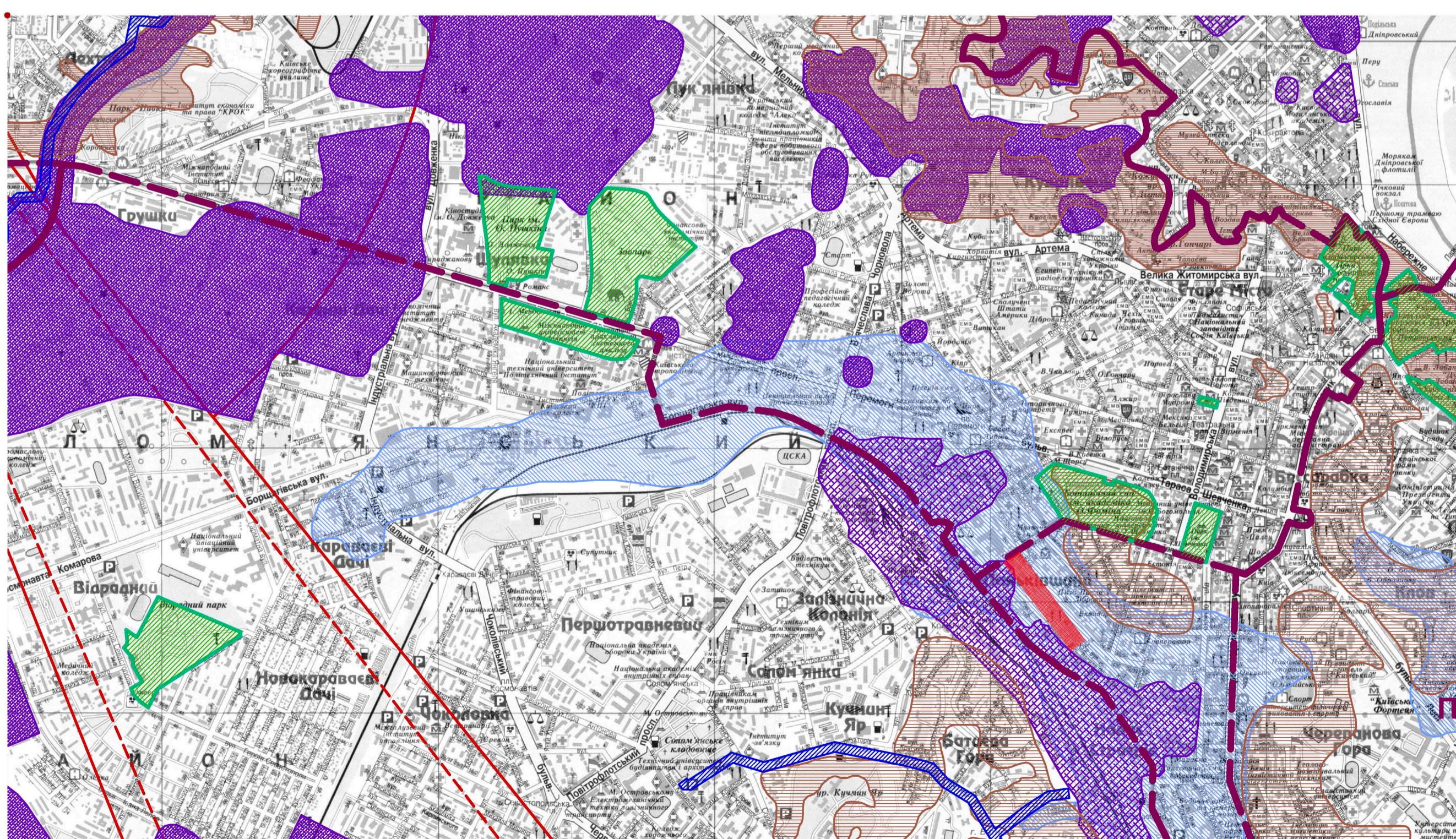


ПОЛОЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ В СИСТЕМІ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ
















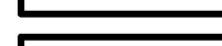


ПОЛОЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ НА СХЕМІ ОБСЛУГОВУВАННЯ ГРОМАДСЬКИМ ТРАНСПОРТОМ



ПОЛОЖЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

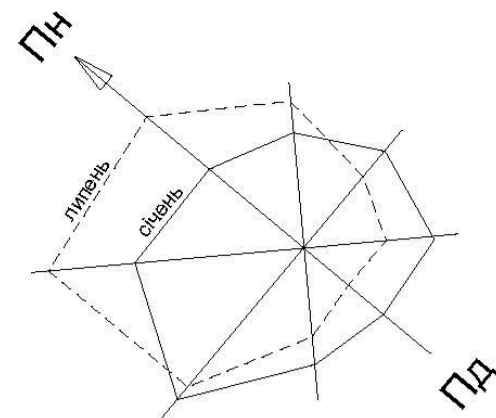


## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

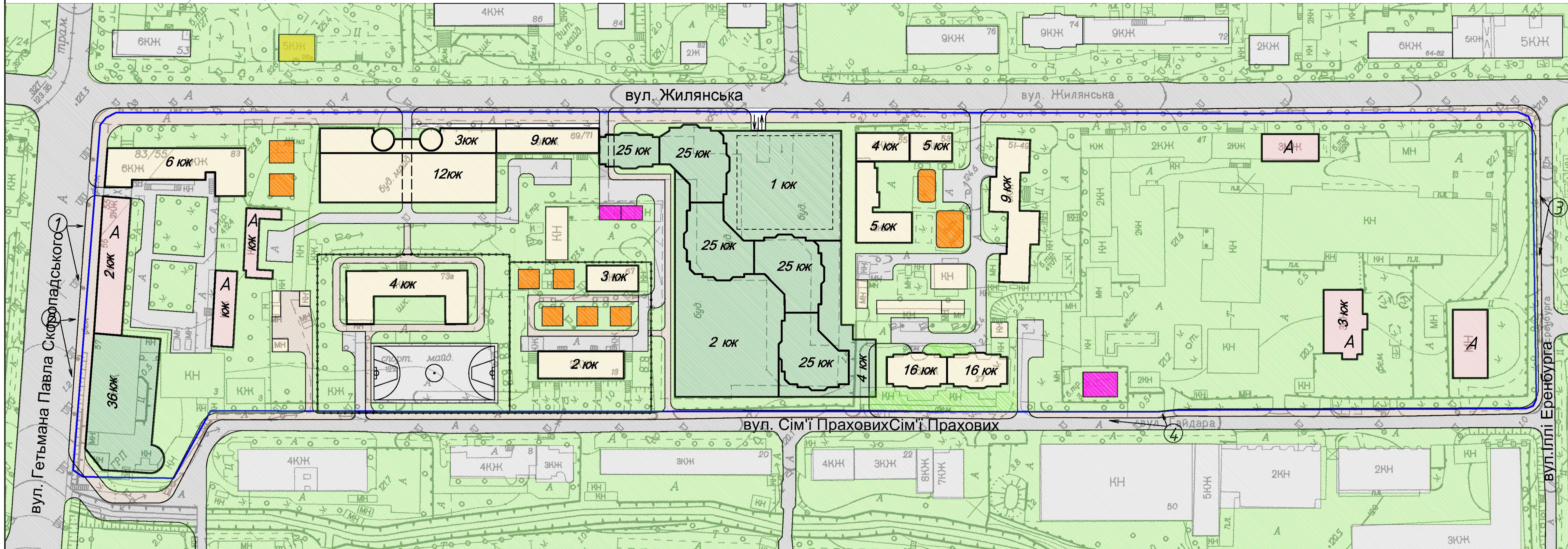
-  Територія проектування
-  Санітарно-захисна зона
-  Межа адміністративних районів Києва
-  Зсувонебезпечні райони
-  Магістральна вулиця загальноміського значення
-  Підтоплення території
-  Магістральна вулиця районного значення
-  Територія парків, стадів та скверів
-  Лінії автобусного транспорту
-  Лінії тролейбусного транспорту
-  Трамвайні лінії
-  Лінії маршрутного таксі
-  Лінія метрополітену
-  Зупинка автобусного транспорту
-  Зупинка тролейбусного транспорту
-  Зупинка трамваю
-  Зупинка маршрутного таксі
-  Станція метрополітену

Примітка: схеми виконані за матеріалами Концепції стратегічного розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року розробленої КО "Київгенплан"

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА					
КНУБА					
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата	
Виконав	Лілія МВ.				Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Хилійська та вул. Св'т. Прокопів в м. Києві
Керівник	Лілія МВ.				Стадія
Консультант					Аркшв
					4
					Аркшв
					11
Заб. кафедри Апостолюба-Соснр ЛО.					Ситуаційна схема розміщення території проектування
					ЗМБГ м-23



# Технічний стан будівель М 1:1000



## Фотофіксація

Фото 1

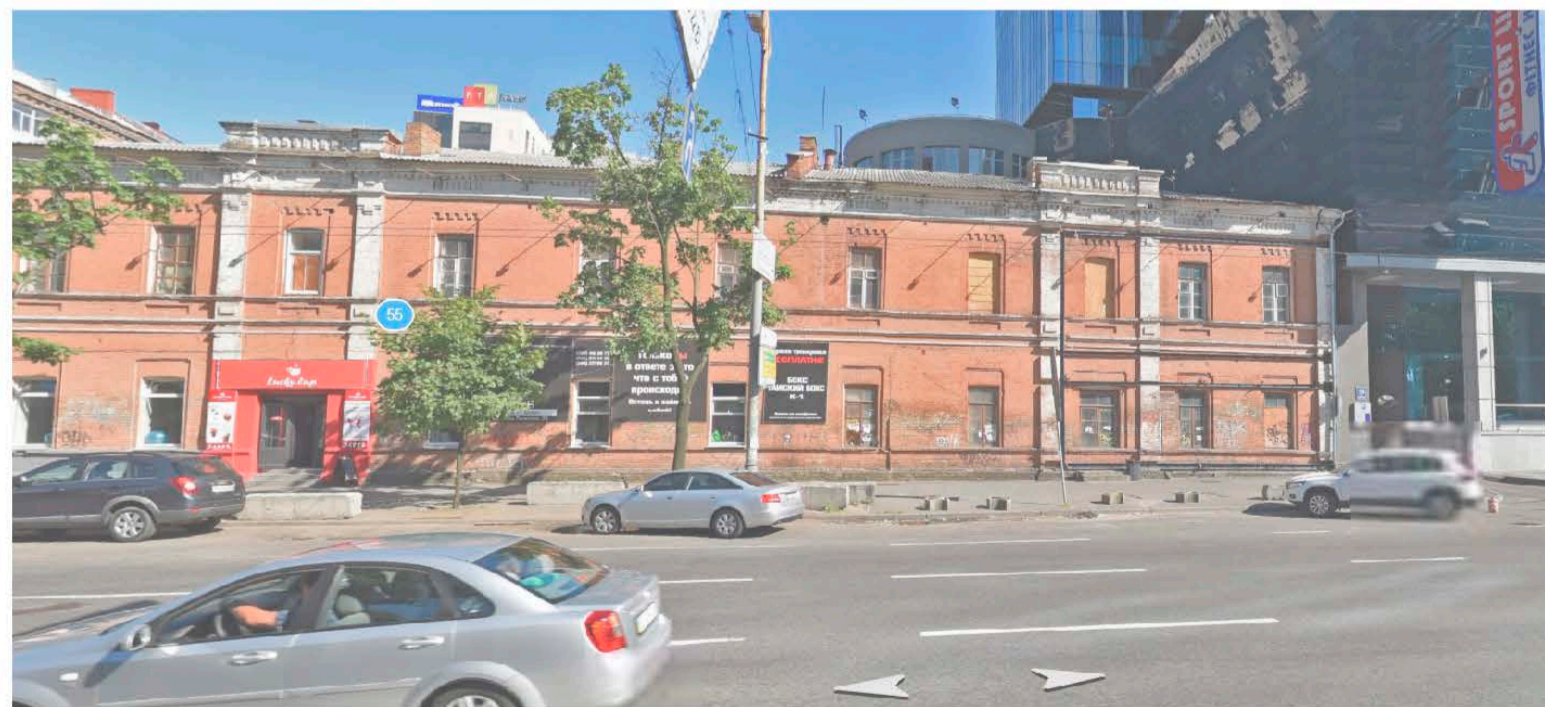


Фото 3

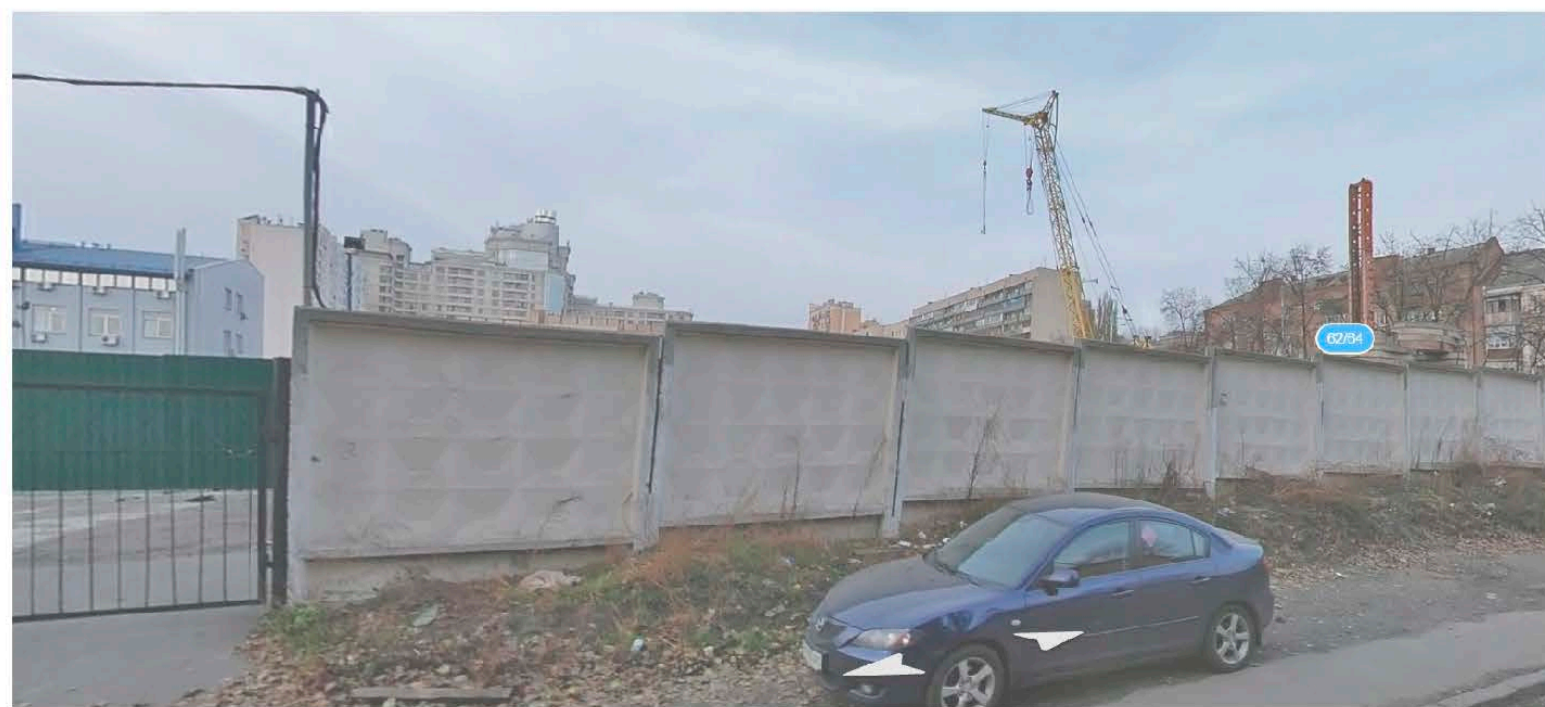


Фото 2

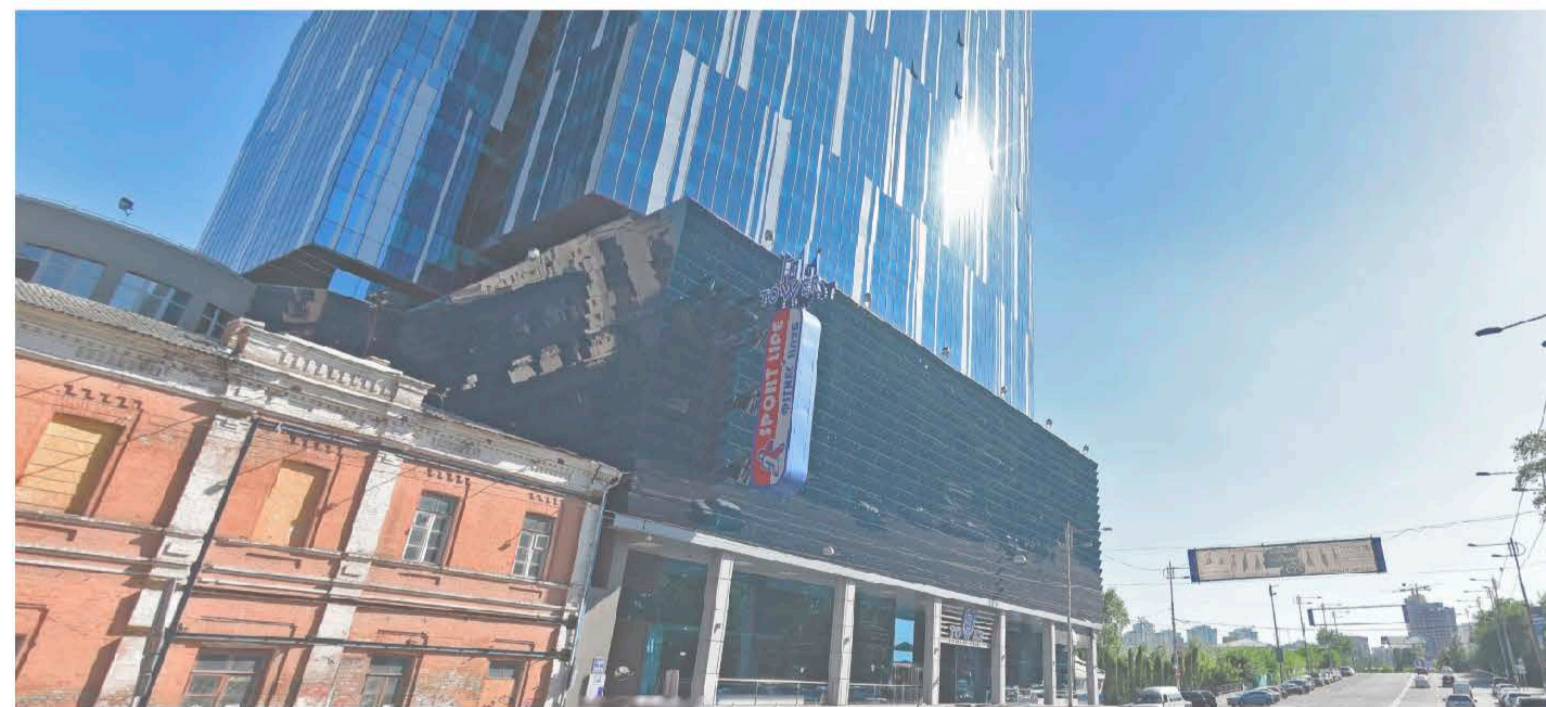
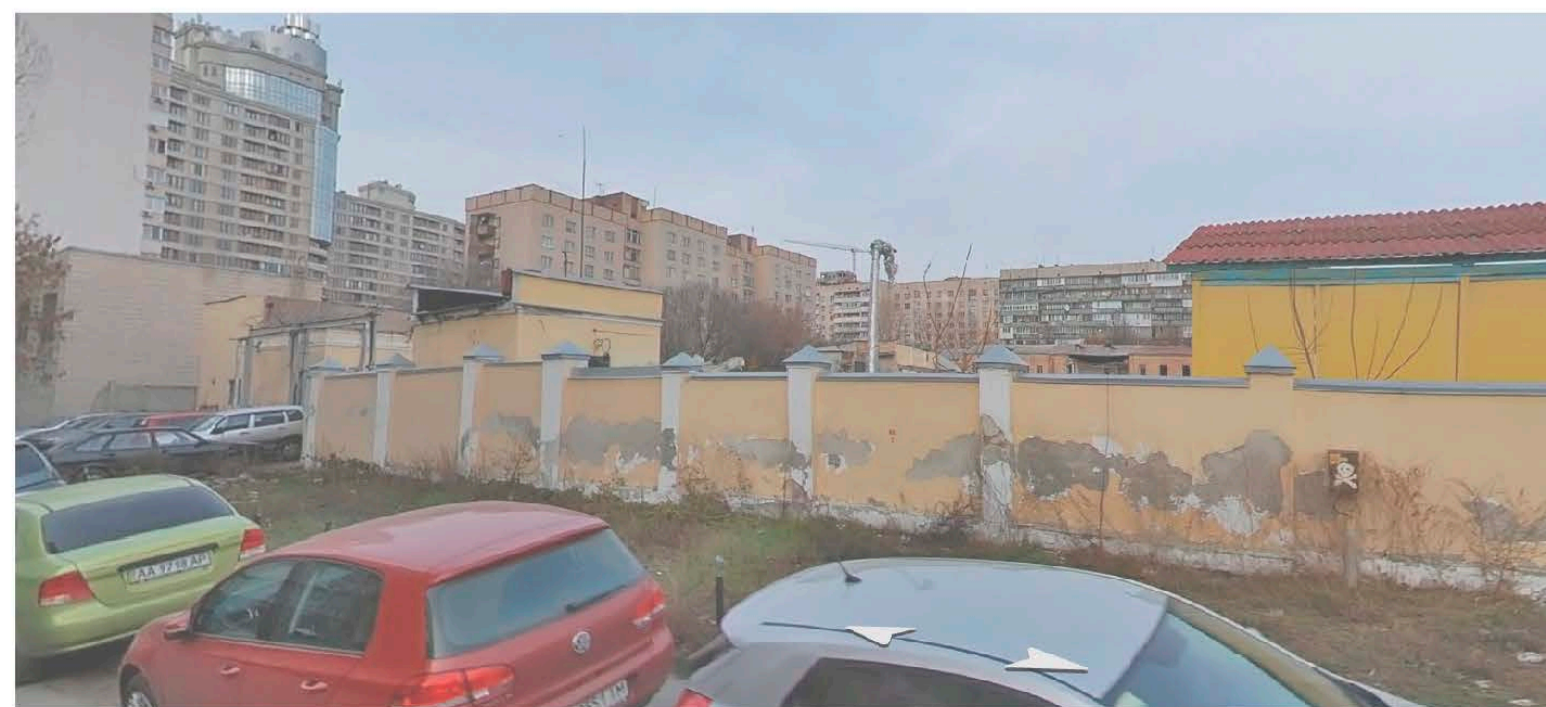


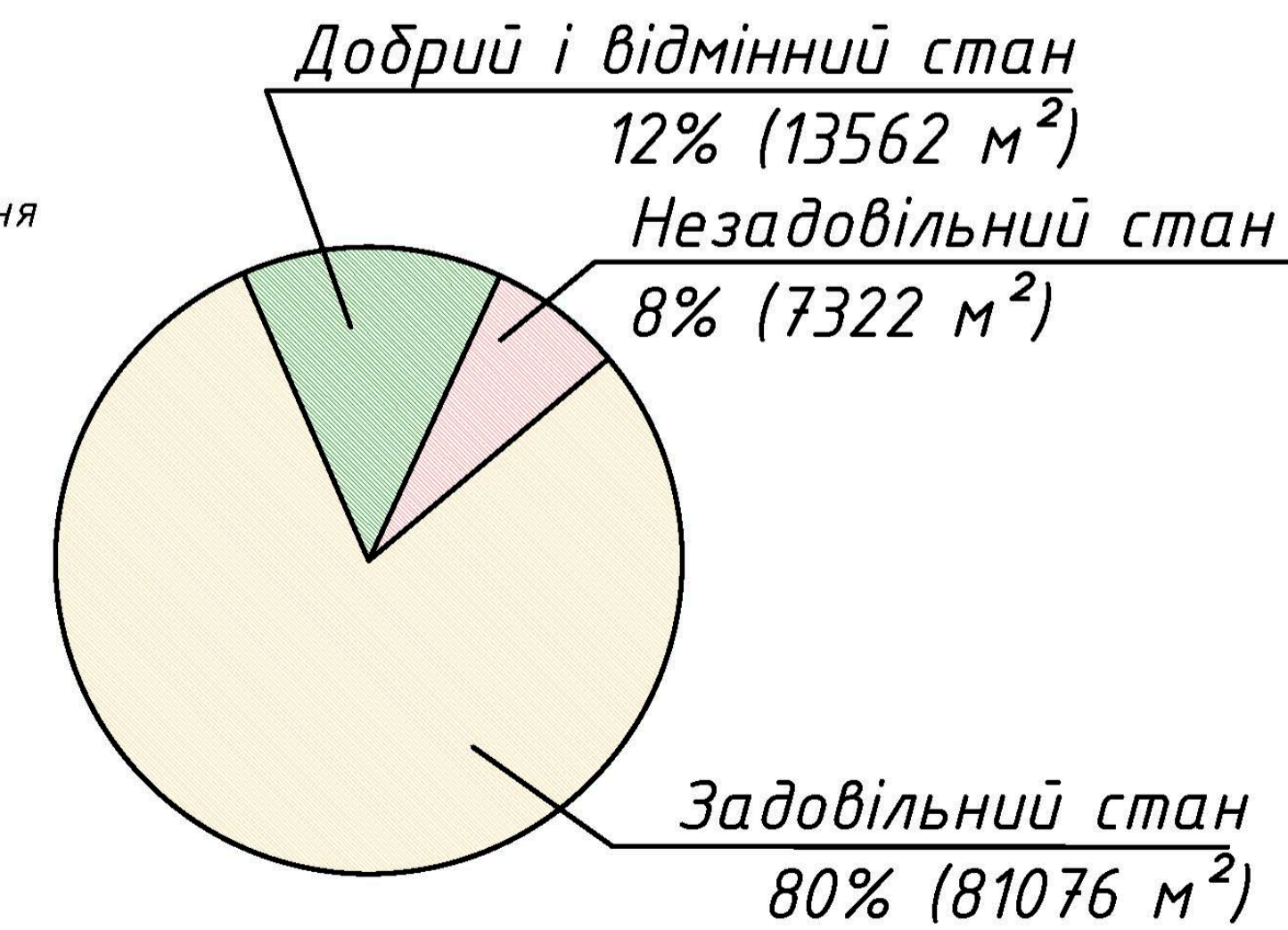
Фото 4



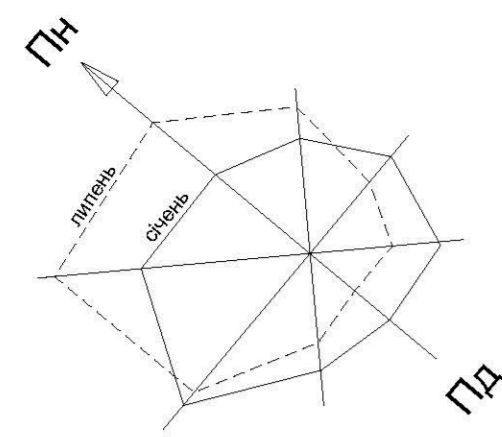
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа території проектування
- Газон
- Об'єкти інженерної інфраструктури
- Майданчики різноманітного призначення
- Стадіон
- Об'єкти, що підлягають знесенню
- Дороги
- Внутрішньоквартальні проїзди
- Тротуари
- Поверховість забудови
- Межа підземного паркінгу
- Візд/виїзд з підземного паркінгу
- Огорожа школи та ДДЗ
- Фото 1

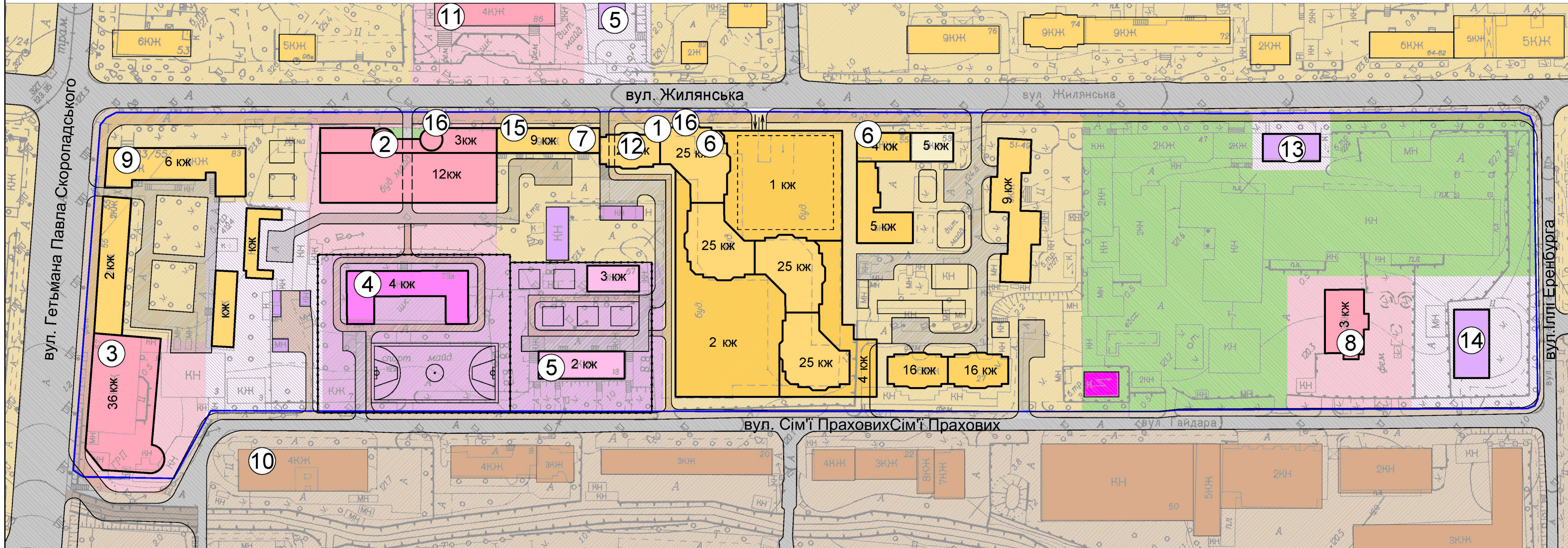
## ДІАГРАМА РОЗПОДІЛУ ЗАБУДОВИ ЗА ФІЗИЧНИМ ЗНОСОМ



КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА					
КНУБА					
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата	Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жилианська та вул. Сім'ї Прахових в м. Києві
Виконав	Ліпінська М.В.				Стадія
Керівник	Ліпченко С.В.				Аркуш
Консультант					Аркушів
					5
					11
Технічний стан будівель М 1:1000					ЗМБГ м-23



# Опорний план М 1:1000



## Техніко-економічні показники (існуючі)

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	Кількість населення	чол	3361
2	Щільність населення	чол/га	298
3	Житловий фонд		85344
4	Житлова забезпеченість		25,0
5	Загальний будівельний об'єм	м3	332841
6	Загальна площа квартир в будинках	м2	110947
7	Загальна площа вбудовано-прибудованих не житлових приміщень	м2	12658
8	Кількість машино-мість у паркінга	м/м	840

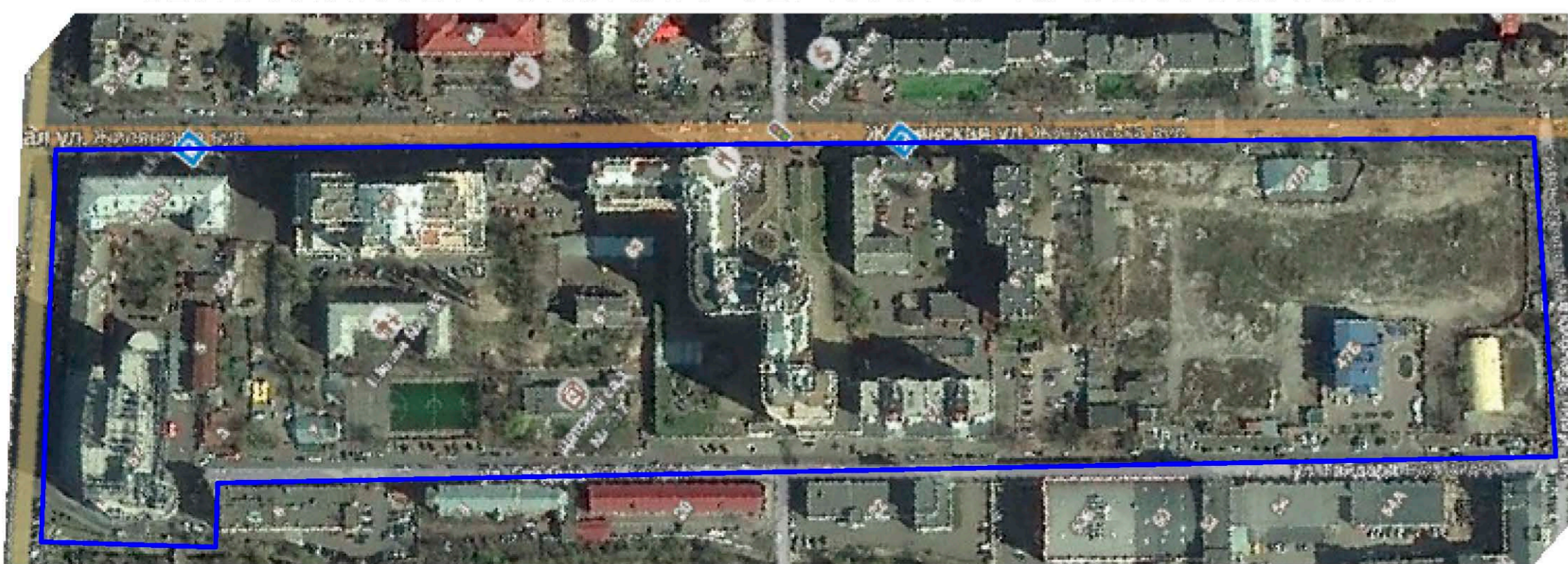
## Експлікація

- Громадсько-житловий комплекс "Дипломат холл"
- Бізнес центр "Євразія"
- Бізнес центр "101 Tower"
- Загальноосвітня школа
- Дитячий дошкільний заклад
- Ресторан, кафе
- Медичний заклад
- Міський центр зайнятості
- Магазин
- Організація служби охорони
- Коледж естрадного та циркового м-ва
- Установа банку
- Нежитлова будівля
- Складська будівля
- Приватна лікарня
- Банк

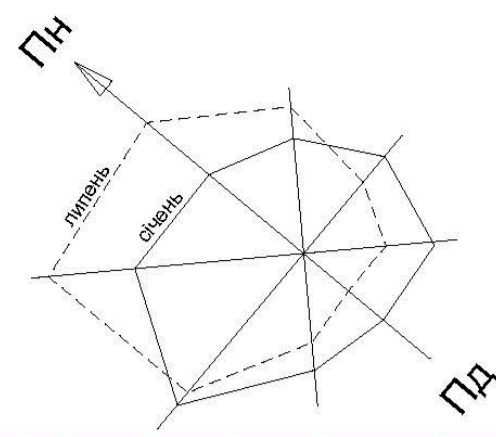
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Межа території проектування		Територія громадського об'єкту
	Житлова забудова		Територія школи та ДДЗ
	Об'єкти інженерної інфраструктури		Резервна територія
	Громадські об'єкти		Складська та виробнича територія
	Школа		Внутрішньоквартальні проїзди
	ДДЗ		Дороги
	Складські, виробничі споруди		16 кж
	Територія житлової забудови		Межа підземного паркінгу
	Територія комунальної забудови		Візд/виїзд з підземного паркінгу
			Огорожа

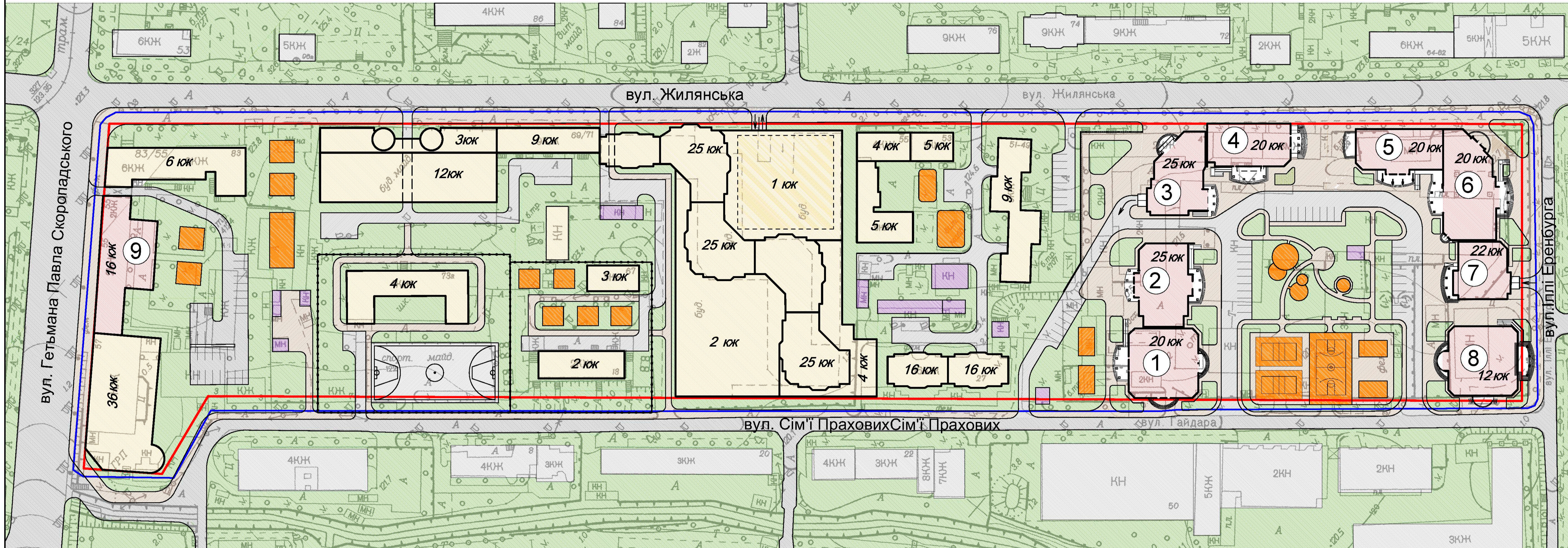
## СУПУТНИКОВА ЗЙОМКА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ



КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА				
КНУБА				
Зм.	Кіл.	Прі з в щ е	Підпис	Дата
Вакобів	Літвінко	М.В.		
Керівник	Лісиченко	С.В.		
Консультант				
Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жиллянська та вул. Сім'ї Прахових в м. Києві				Стадія
Опорний план М 1:1000				Аркшв
Виб. кафедри Анастасович-Сесер Л.В.				Аркшів
				6
				11
				зМБГ м-23



# Генеральний план М 1:1000



## Техніко-економічні показники (проектний стан стан)

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Показник
1	Кількість населення	чол	6263
2	Щільність населення	чол/га	550
3	Житловий фонд		170274
4	Житлова забезпеченість		27,1
5	Загальний будівельний об'єм	м3	6640818
6	Загальна площа квартир в будинках	м2	2213606
7	Загальна площа вбудовано-прибудованих не житлових приміщень	м2	21576
8	Кількість машино/мість у паркінгах	м/м	1350

## Баланс фактичного функціонального використання території кварталу (проектний стан стан)

№ п/п	Назва території	Площа, га	%
1	Загальноосвітні школи	1,6	14,2
2	Дитячі дошкільні заклади	1,2	10,6
3	Об'єкти торговельно-побутового призначення	0,37	3,2
4	Офісні будівлі	0,92	8,1
5	Зелені насадження загального користування	1,05	9,3
6	Майданчики	1,36	12,0
7	Трансформаторні підстанції та котельні	0,06	0,5
8	Громадські будівлі	0,92	8,1
9	Житлова територія	3,77	34,0
	<b>Всього</b>	<b>11,25</b>	<b>100</b>

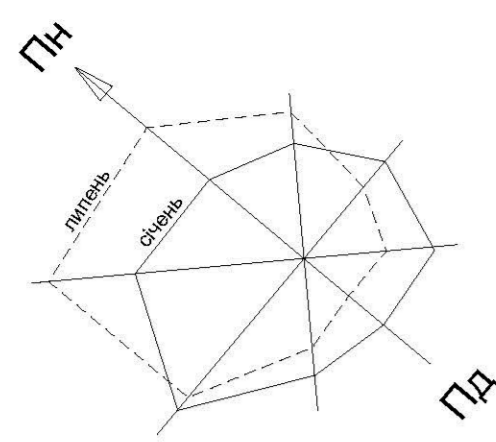
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Червона лінія
- Межа території проектування
- Газон
- Майданчики різноманітного призначення
- Проектна забудова
- Існуюча забудова
- Внутрішньоквартальні проїзди
- Дороги
- Тротуари
- Споруди інженерної інфраструктури
- Межа підземного паркінгу
- Візд/виїзд з підземного паркінгу
- Огорожа

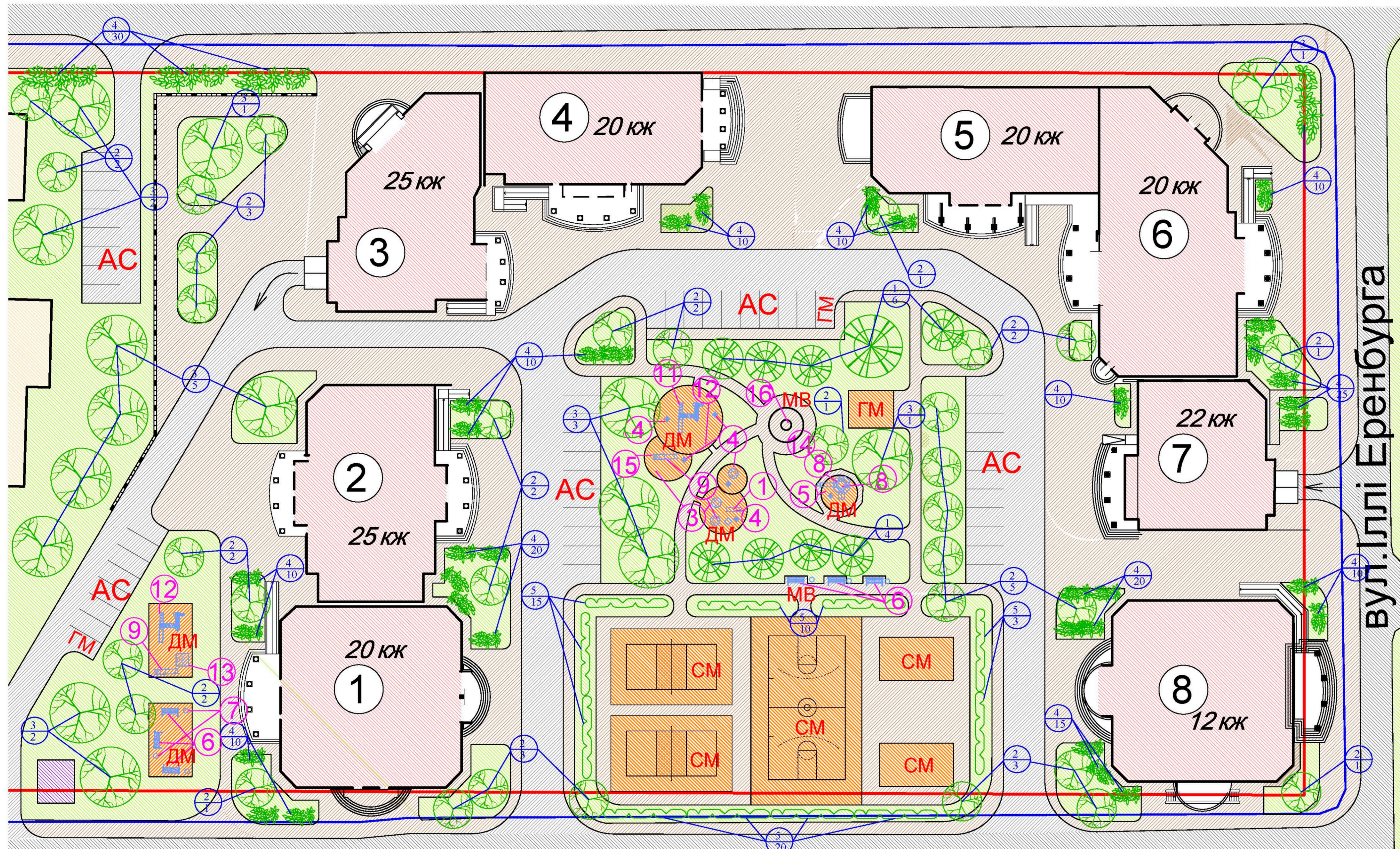
## ПАСПОРТ ЗАБУДОВИ

№ п/п	Найменування та позначка	Площа, м2	Кількість будівель	Кількість квартир	Площа, що нормується	Будівельний об'єм, м3	Кількість мешканців	
								1-й пусковий комплекс
1	Житловий будинок	20	1	146	632	12640	37920	421
2	Житловий будинок	25	1	194	584	14600	43800	487
3	Житловий будинок	25	1	186	568	14240	42720	475
4	Житловий будинок	20	1	160	598	11960	35880	500
5	Житловий будинок	20	1	146	632	12640	37920	521
6	Житловий будинок	20	1	130	486	9720	29160	424
7	Житловий будинок	22	1	---	684	5970	17360	---
8	Торгівельний центр	12	1	---	640	5650	16500	---
9	Будівля готелю	5	1	---	560	2830	8450	---

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА				
КНУБА				
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата
Виконав	Ліпський М.В.			
Керувач	Ліпченко С.В.			
Консультант				
Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жиллянська та вул. Сім'ї Прахових в м. Києві				Стадія
Генеральний план М 1:1000				Аркш
				Аркшів
				7
				11
Заб. кафедри Архитектуры - Гессер Л.О.				зМБГ м-23



# План благоустрою та озеленення М 1:500



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Червона лінія
- Межа території проектування
- Газон
- Майданчики різноманітного призначення
- Проектна забудова
- Існуюча забудова
- Внутрішньоквартальні проїзди
- Дороги
- Тротуари
- Споруди інженерної інфраструктури
- Вїзд/виїзд з підземного паркінгу
- Огорожа
- Листяні дерева
- Хвойні дерева
- Декоративна група кущів
- Живопліт

## ПАСПОРТ ЗАБУДОВИ

№ п/п на плані	Найменування та позначка	Площа, м2	Кількість будівель	Кількість квартир	Загальна, що нормується	Будівельний об'єм, м3	Кількість мешканців
1-й пусковий комплекс 1 черга							
1	Житловий будинок	20	1	148	632	12640	37920
2	Житловий будинок	25	1	194	584	14800	43800
3	Житловий будинок	25	1	188	568	14240	42720
4	Житловий будинок	20	1	160	598	11960	35880
5	Житловий будинок	20	1	146	632	12640	37920
6	Житловий будинок	20	1	130	486	12720	29160
7	Житловий будинок	22	1	142	684	5970	17360
8	Торгівельний центр	12	1	---	640	5650	16500

## Відомість малих архітектурних форм

Поз.	Найменування	Кіл.	Примітка
1	Гірка велика	6	---
2	Гірка двохвильова	5	---
3	Качалка дерев'яна на пружині "Рибка"	7	---
4	Качалка дерев'яна на пружині "Бурчатио"	5	---
5	Качалка "Вертолiт"	3	---
6	Лавка (діаметр труби 60,3 мм)	28	---
7	Урна "Циліндр"	28	---
8	Пісочний двір "Квіточка"	6	---

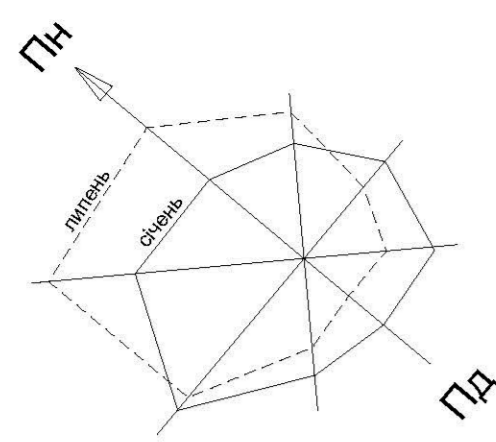
## Відомість елементів озеленення

№	Найменування породи та виду озеленення	Позначення	К-сть	Примітка
1	Ялина звичайна		10	---
2	Липа серцевидна		34	---
3	Каштан кінський		15	---
Кущі:				
4	Магнолія падуболистна		55	---
5	Барбарис Тунберга		85	---

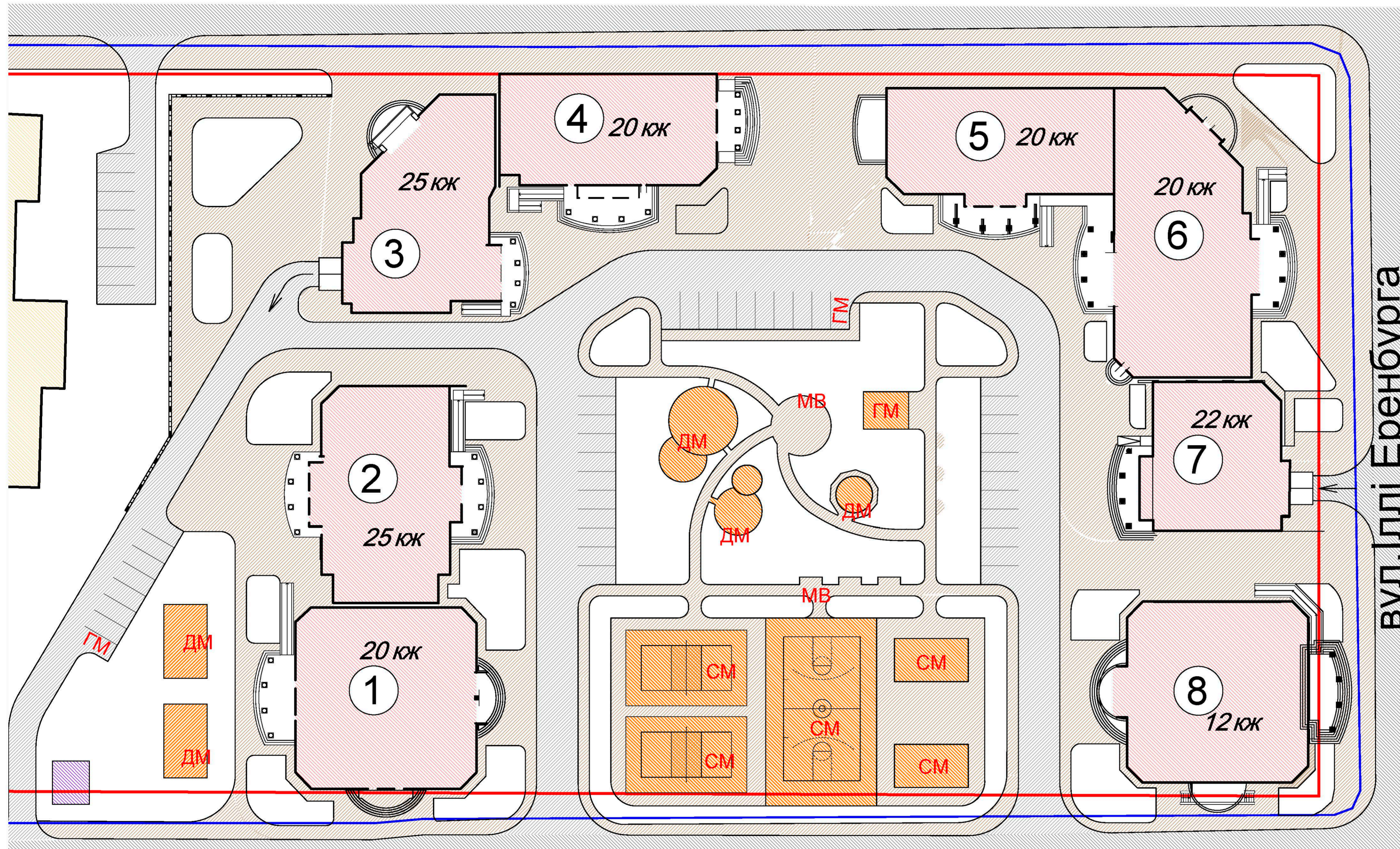
## Відомість майданчиків

№	Найменування	Позначення	Примітка
1	Майданчик для тихого відпочинку	МВ	---
2	Дитячий майданчик	ДМ	---
3	Спортивний майданчик	СМ	---
4	Господарчий майданчик	ГМ	---
5	Автомобільна стоянка	АС	---

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА				
КНУБА				
Зм.	Кіл.	П р і з в і щ е	Підпис	Дата
Виконав	Літвічак М.В.			
Керівник	Лісиченко С.В.			
Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Хмельська та вул. Сін'ї Прахових в м. Києві				
Консультація				
Відп. кафедри	Анастасович-Сосур Л.В.			
План благоустрою та озеленення М 1:500				Стандія
				Аркшв
				Аркшв
				8
				11
				зМБГ м-23



# План дорожніх покриттів М 1:500



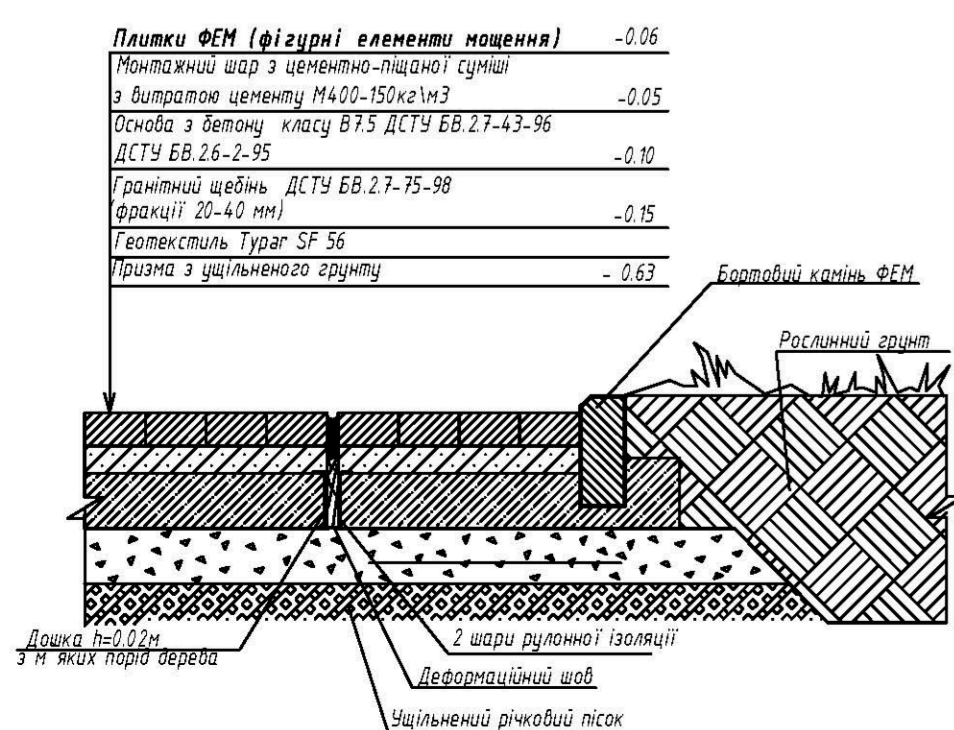
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Червона лінія
- Межа території проектування
- Майданчики різноманітного призначення
- Проектна забудова
- Існуюча забудова
- Внутрішньоквартальні проїзди
- Дороги
- Тротуари
- Споруди інженерної інфраструктури
- Візд/виїзд з підземного паркінгу
- Підпірна стінка

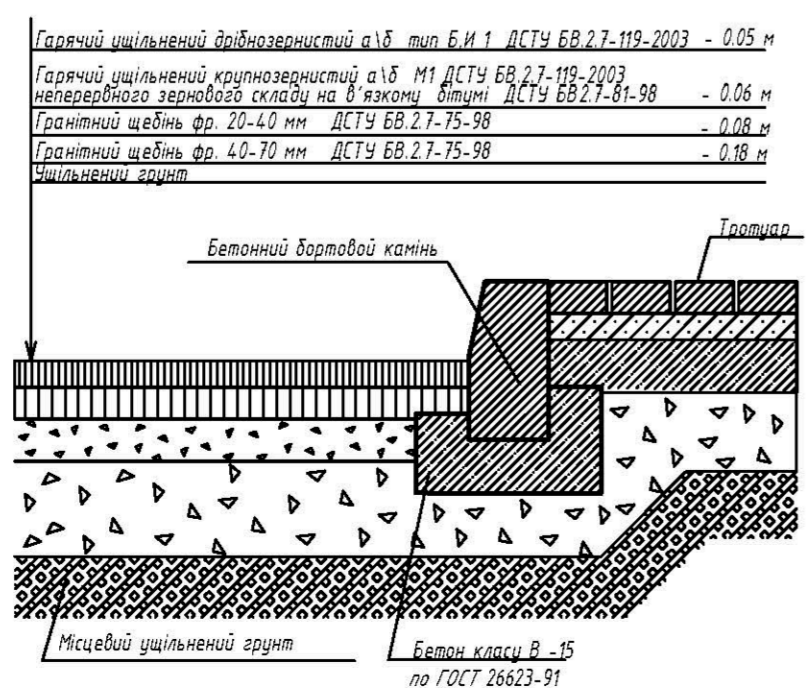
## Експлікація типів покриття

№	Найменування	Позначення	Площа покриття, м	Тип
1	Майданчик для тихого відпочинку	МВ	67,0	ТИП 1
2	Дитячий майданчик	ДМ	211,0	ТИП 3
3	Спортивний майданчик	СМ	465,0	ТИП 3
4	Господарчий майданчик	ГМ	47,5	ТИП 1
5	Дороги		2670	ТИП 2
6	Тротуар		3650	ТИП 1

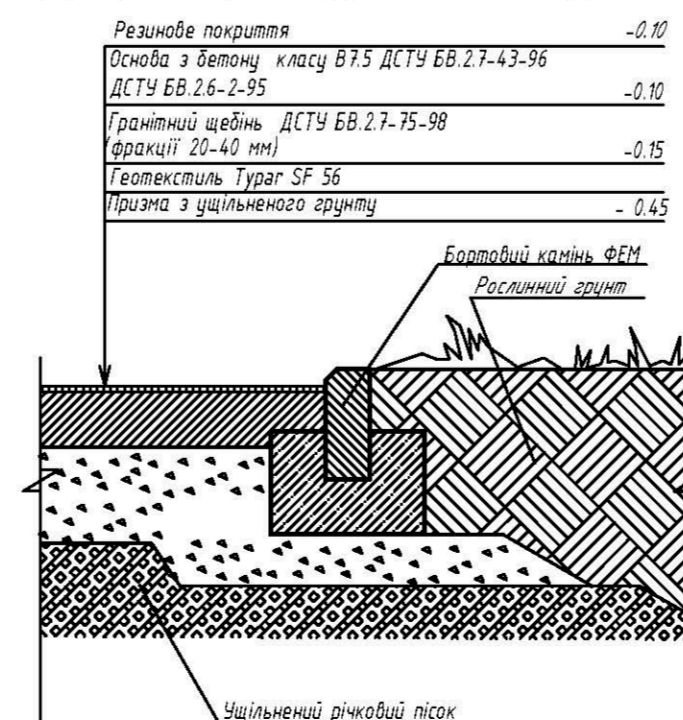
Конструкція покриття з плиток ФЕМ. ТИП 1



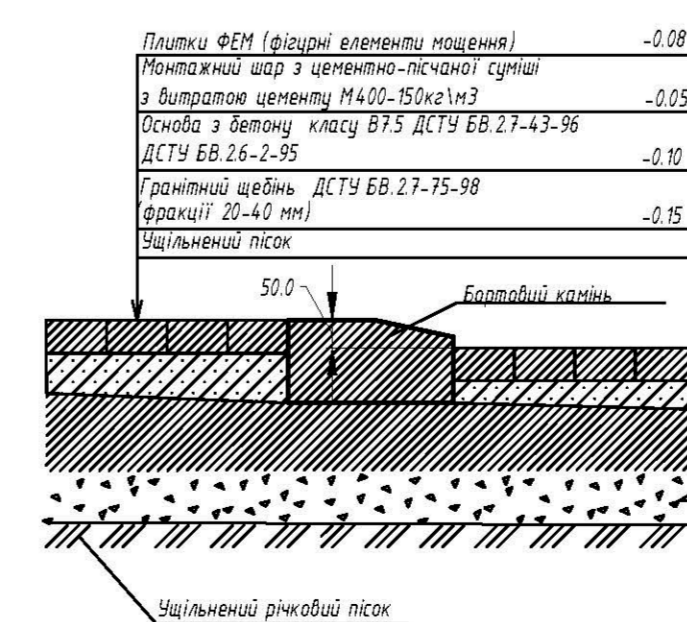
Конструкції дорожнього одягу. ТИП 2



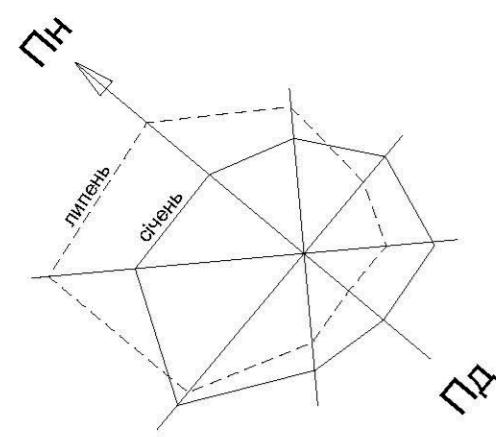
Конструкція покриття дитячого майданчика. ТИП 3



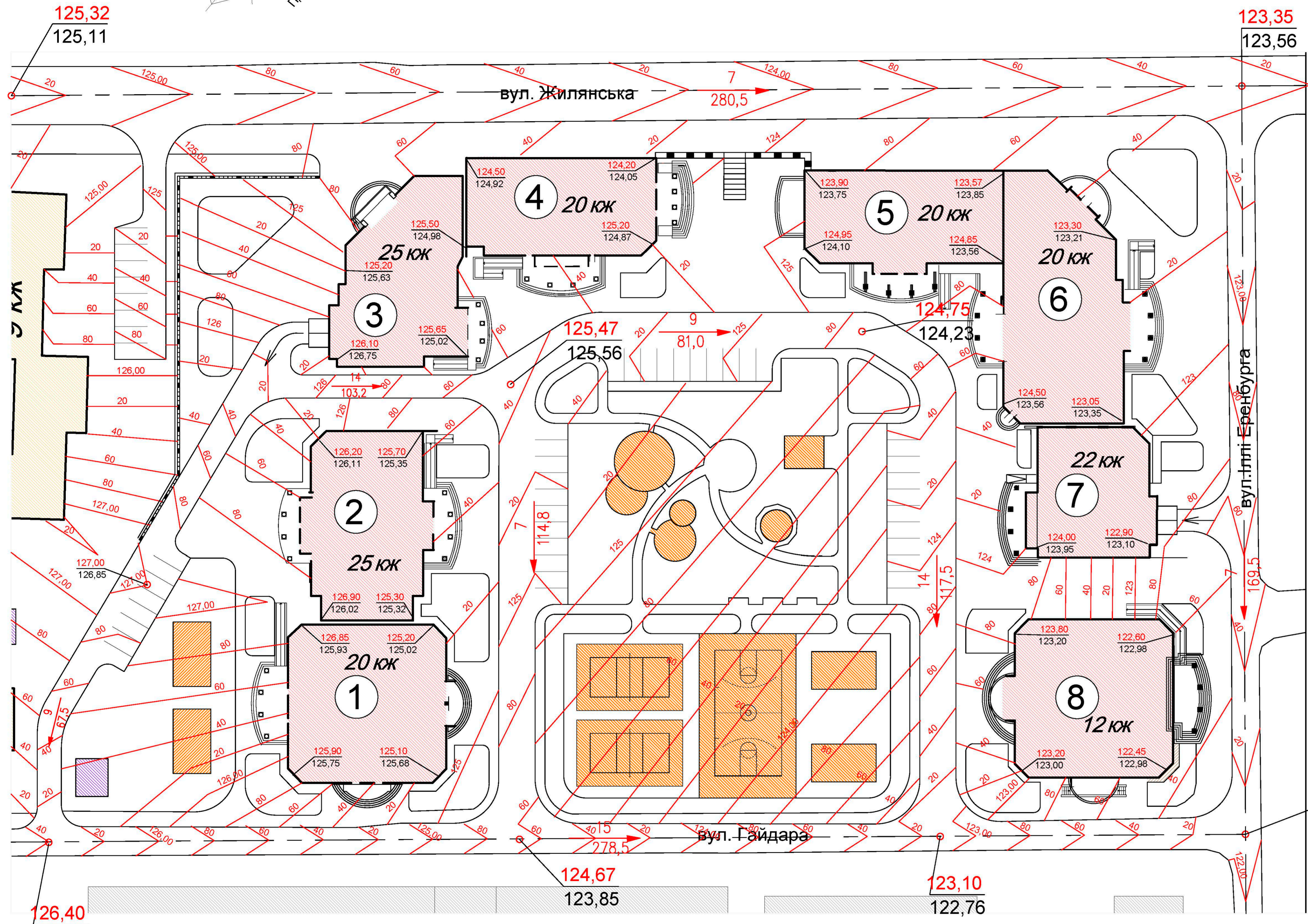
З'єднання лежачого бортового каменю з плиток ФЕМ



КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА				
КНУБА				
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата
Виконав	Літвінєв М.В.			
Керівник	Лісиченко С.В.			
Консультант				
Від. кафедри	Автомобільно-Спец. Л.О.			
Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жилецька та Вул. Сміт'я Прогохів в м. Києві				Стадія
План дорожніх покриттів				Аркшв
				Аркшв
				9
				11
				зМБГ м-23

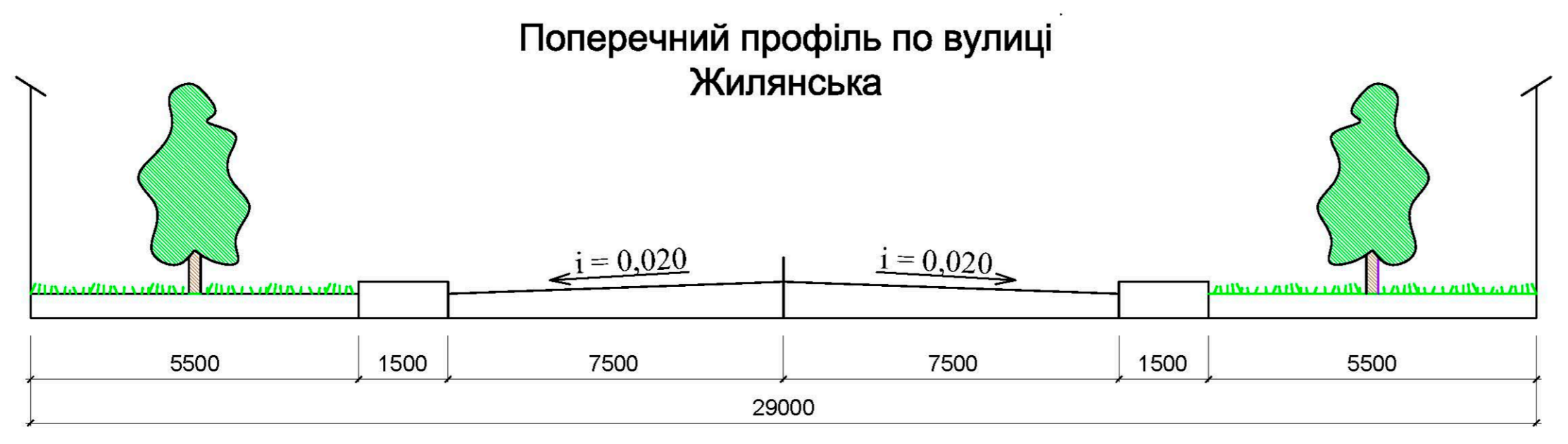


## Організація рельєфу М 1:500



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Майданчики різноманітного призначення
- Проектна забудова
- Існуюча забудова
- Споруди інженерної інфраструктури
- Візд/виїзд з підземного паркінгу
- Підпірна стінка
- Проектні відмітки
- Існуючі відмітки
- Проектний ухил
- Відстань
- Проектні горизонталі



122,07  
121,90

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА					
КНУБА					
Зм.	Кіл.	П р і з в и щ е	Підпис	Дата	
Виконав	Літвіков М.В.			Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жиллянська та вул. Сим'я Прахових в м. Києві	Стадія
Керівник	Лісиченко С.В.				Аркшв
Консультація					Аркшв
				10	11
Виб. кафедри				Організація рельєфу М 1:500	
Аносюк-Сосур Л.В.				зМБГ м-23	

У процесі дослідження було здійснено всебічний аналіз якості житлової забудови кварталу, обмеженого вулицями Жиянська та Сім'ї Прахових у місті Києві. Це дослідження дало змогу оцінити стан житлового середовища, виявити його сильні та слабкі сторони, а також визначити напрями для подальшого вдосконалення забудови. Основними висновками дослідження є такі:

#### Комплексний аналіз стану житлової забудови

На основі проведеного аналізу встановлено, що досліджуваній квартал є зразком міської території, яка поєднує історичну та сучасну забудову. Однак, значна частина житлових будівель, особливо історичної забудови, має фізичний та моральний знос. Деякі споруди потребують реконструкції або капітального ремонту для забезпечення їх функціональної придатності та відповідності сучасним вимогам.

Транспортна інфраструктура кварталу, попри вигідне розташування в центральній частині міста, стикається зі значними викликами. Щільний транспортний потік, недостатня кількість паркомісць та перевантаженість вулично-дорожньої мережі створюють дискомфорт як для мешканців, так і для відвідувачів кварталу.

#### Проблеми благоустрою та озеленення

У ході дослідження виявлено, що благоустрою придункових територій та громадських просторів потребує суттєвого покращення. Відсутність належних зон відпочинку, дитячих та спортивних майданчиків, а також недостатній рівень озеленення негативно впливають на якість житлового середовища. Зелена інфраструктура кварталу є нерівномірно розподіленою, що знижує екологічний комфорт мешканців і погіршує мікроклімат території.

#### Екологічні аспекти

Аналіз екологічного стану території показав, що квартал перебуває під значним впливом антропогенних факторів, характерних для центральних районів великих міст. Забруднення повітря, викликане автомобільним транспортом, недостатній рівень утилізації побутових відходів, а також обмежена кількість зелених зон становлять основні екологічні виклики для території.

#### Задоволеність мешканців умовами проживання

У ході соціологічного опитування мешканців кварталу було визначено, що значна частина респондентів висловлює незадоволення станом благоустрою, транспортною ситуацією та екологічним станом території. Разом з тим, мешканці цінують зручне розташування кварталу, наявність поблизу об'єктів соціальної інфраструктури та культурно-історичних об'єктів.

#### Відповідність сучасним стандартам містобудування

Здійснений аналіз показав, що забудова кварталу частково відповідає сучасним стандартам містобудування. Основними проблемними питаннями є щільність забудови, недостатній рівень інтеграції екологічних стандартів, відсутність адаптації громадських просторів до потреб маломобільних груп населення, а також застарілі архітектурно-планувальні рішення в частині організації території.

#### Рекомендації щодо покращення

На основі отриманих результатів розроблено рекомендації, спрямовані на вдосконалення житлової забудови кварталу. Серед них: модернізація транспортної інфраструктури, впровадження заходів з озеленення, реконструкція старих будівель, створення якісних громадських просторів, інтеграція екологічних технологій у житлове середовище, а також підвищення енергоефективності житлових будівель. Окрему увагу приділено необхідності залучення інвестицій для реалізації цих заходів та впровадження інноваційних рішень в управлінні міським середовищем.

#### Практичне значення дослідження

Результати дослідження мають прикладний характер і можуть бути використані для розробки програм розвитку міських територій, підготовки проектів реконструкції житлових будинків та кварталів, а також для вдосконалення містобудівної документації. Виконана робота може стати основою для реалізації аналогічних проектів у інших районах міста Києва та в інших містах України.

Таким чином, дане дослідження підтвердило необхідність комплексного підходу до оцінки якості житлової забудови, врахування потреб мешканців та інтеграції екологічних і соціальних стандартів у містобудівні процеси. Отримані висновки сприяють подальшому вдосконаленню житлового середовища та створенню комфортних умов для життя у місті.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА								
КНУБА								
Зм.	Кіл.	Прізвище	Підпис	Дата				
Виконав	Ліпінєв М.В.				Оцінка якості житлової забудови на прикладі кварталу між вулицями Жиянська та вул. Сім'ї Прахових в м. Києві	Стадія	Архив	Архив
Керівник	Лисаченко С.В.					11	11	
Консультації								
<i>ВИСНОВКИ</i>							ЗМБГ м-23	
Заб. кафедри Анастасія-Сесер Л.О.								