

номічна доцільність таких рішень проявляється у довгостроковій перспективі – будівлі стають більш стійкими до зовнішніх впливів, легше адаптуються до нових функцій, мають менший екологічний слід. Це особливо важливо для міських територій, які перебувають у постійному процесі трансформації та потребують гнучких, адаптивних рішень [1–2].

У підсумку, слід підкреслити, що дуалістичні конструкції є не просто технічним рішенням, а концептуальним підходом до архітектури, який поєднує інженерну ефективність, естетичну виразність та соціальну відповідальність. Їх впровадження в міське середовище дозволяє створювати простори, які відповідають сучасним викликам – екологічним, економічним, культурним – і формують нову якість урбаністичного життя. Такий підхід відкриває перспективи для розвитку архітектури як дисципліни, що активно реагує на потреби суспільства та сприяє сталому розвитку територій.

Список використаних джерел

1. Тімохін В.О. Архітектоніка ландшафтів і урбанізація міського середовища Києва. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ: КНУБА, 2016. Вип. 46. С. 339-346.

2. Орловський Є.С. Екологічне будівництво як чинник нової якості житлової забезпеченості та сталого розвитку регіонів. Вісник Одеського національного університету. Серія: Економіка. 2017. №22(11). С. 156-161.

3. Yashchenko O., Makatora D., Kubanov R. Sustainable development and architecture: economic feasibility of dualistic construction Вісник Хмельницького національного університету. Серія: Економічні науки, 2024. № 326(1). С. 112-117.

Кругляк О.С.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ПРОЄКТ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ З УЛАШТУВАННЯМ ЛАНДШАФТНО-ДЕКОРАТИВНОГО ПРОСТОРУ У М. БІЛА ЦЕРКВА

Сучасні тенденції розвитку житлових районів і зміна уявлень про якість повсякденного життя мешканців призвели до зовсім іншого розуміння ролі прибудинкової території, яка перестає бути лише технічною зоною між будівлями і перетворюється на повноцінний ландшафтний-декоративний простір

для відпочинку, спілкування, безпечних ігор дітей та короткочасного перебування дорослих, а отже вимагає зовсім іншого рівня архітектурно-планувальної організації, уважного ставлення до зелених насаджень, покриттів і малих архітектурних форм.

У межах проєкту, присвяченого архітектурно-планувальній організації прибудинкової території з улаштуванням ландшафтно-декоративного простору у місті Біла Церква, розглядається сформована житлова ділянка, де розташована багатоповерхова житлова будівля, існуючі елементи благоустрою, частково зношені покриття та зелені насадження, і ставиться завдання перекласти цю територію таким чином, щоб вона відповідала актуальним містобудівним вимогам, нормативам щодо інсоляції, озеленення, пожежної безпеки та доступності, а також сучасним уявленням мешканців про комфортне і естетично привабливе середовище. Земельна ділянка розглядається як територія житлової забудови з відповідним цільовим та функціональним призначенням, де домінуючою функцією є забезпечення належних умов для експлуатації житлової будівлі, організації руху пішоходів і транспорту, розміщення місць відпочинку, дитячих і спортивних майданчиків, зон короткочасного паркування і господарчих майданчиків для збору твердих побутових відходів.

Проектні рішення передбачають опрацювання генерального плану території на основі актуальної топографо-геодезичної зйомки з урахуванням існуючого рельєфу, підпірних стінок, відміток покриттів і складної конфігурації ділянки, що дозволяє раціонально розмістити майданчики різного функціонального призначення, забезпечити нормативні санітарні розриви, зручні пішохідні зв'язки та безпечний під'їзд спецтранспорту, зокрема пожежних машин та автомобілів для вивезення сміття. Особливу увагу приділено формуванню ландшафтно-декоративного простору перед фасадами житлової будівлі, де існуючі дерева і кущі частково зберігаються як цінний елемент зеленої структури, а частково підлягають заміні у зв'язку з незадовільним станом або конфліктом з інженерними мережами, при цьому пропонується новий асортимент насаджень з урахуванням кліматичних умов міста Біла Церква, стійкості до урбанізованого середовища та цілорічної декоративності.

Запроектвана система благоустрою включає чітке функціональне зонування території на тихі рекреаційні зони для дорослих, дитячі ігрові майданчики з безпечними покриттями, компактні спортивні та тренажерні зони, господарчі майданчики, велопарковку, місця тимчасового зберігання легкового транспорту та спеціально виділені місця для осіб з інвалідністю, а також окремо організований майданчик для сміттєвих контейнерів, екранований зеленими насадженнями і малими архітектурними формами для зменшення візуального та санітарного дискомфорту. Пішохідні доріжки та май-

данчики пропонується виконувати з довговічних, неслизьких покриттів, стійких до механічних навантажень і кліматичних впливів, при цьому їх конфігурація формує логічні прогулянкові маршрути, забезпечує зручні шляхи до входів у будівлю, до зон відпочинку й паркування, а також створює можливість оглядових візуальних коридорів, які підсилюють сприйняття ландшафтно-декоративної композиції у цілому.

Окремим важливим напрямом є забезпечення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення, для чого в межах архітектурно-планувальних рішень передбачається оптимізація ухилів пішохідних шляхів, влаштування пандусів у зонах перепаду відміток, пониження бортового каменю на переходах, застосування тактильних елементів та достатньої ширини доріжок, що дозволяє безперешкодно пересуватися територією людям на інвалідних візках, батькам з дитячими візками та людям похилого віку.

Проект також спрямований на раціональну організацію водовідведення з поверхні покриттів, що зменшує ризики застою дощових вод, руйнування покриттів і підтоплення окремих зон, а отже позитивно впливає на довговічність благоустрою та комфорт його експлуатації.

Список використаних джерел

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій: [Чинний від 2019-10 01]. Вид. оф. Київ : Мінрегіон України, 2019. 185 с.
2. ДБН В.2.2-5:2023. Благоустрій територій. Чинний з 2023 р. Київ.
3. Озеленення та благоустрій територій навчальних закладів. Навчально-методичний посібник / за ред. Л. К. Дяченко. Київ. Ліра-К. 2020. 112 с.
4. Ландшафтна архітектура: підручник / за ред. О.М. Білоконь. Київ. 2021.
5. Методичні рекомендації з Проектування прибудинкових територій житлової забудови в умовах щільної міської забудови. Київ. 2020.

Кусташ Ю.І.

магістрантка

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

Нагірний Б.О.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ПРОСУВАННЯ МАЛОПОВЕРХОВОГО ЖИТЛА: ІНСТРУМЕНТИ, ЦІЛЬОВА АУДИТОРІЯ, ЕФЕКТИВНІСТЬ

Малоповерхове житлове будівництво розглядається як перспективний сегмент ринку нерухомості, що відповідає сучасним запитам споживачів на