

ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ

УНІВЕРСИТЕТ КОРОЛЯ

ДАНИЛА

Факультет суспільних і прикладних наук

Кафедра архітектури та будівництва

на правах рукопису

Семанюк Олексій Тарасович

УДК 904:712.253

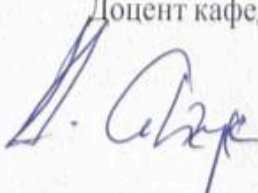
**КОНЦЕПЦІЇ БЛАГОУСТРОЮ ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ
БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**

Спеціальність 191 – «Архітектура та містобудування»

Наукова робота на здобуття кваліфікації
магістра

Науковий керівник

Доцент кафедри архітектури та будівництва



Савчук Андрій Іванович

Івано-Франківськ – 2026

ЗВО «Університет Короля Данила»
Факультет суспільних і прикладних
наук

Кафедра архітектури та будівництва

Освітній ступінь: «магістр»

Спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. завідувача кафедри

Огоньок Ю.В.

«11» лютого 20
2026 року

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ (ПРОЄКТ) СТУДЕНТУ

Семанюк Олексій Тарасович

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: «Концепції благоустрою прибудинкових територій багатоповислової житлової забудови»

Керівник роботи: Савчук Андрій Іванович, доцент кафедри архітектури та будівництва

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

затверджені наказом вищого навчального закладу від «26» 06 2025 року

№ 32/1 с.

2. Термін подання студентом роботи: 22.01.2026 року

3. Вихідні дані до роботи: генплан, ситуаційна схема, наукова література за темою дослідження.

4. Зміст магістерської роботи:

ВСТУП: актуальність дослідження, мета роботи, завдання дослідження.

об'єкт дослідження, предмет дослідження.

РОЗДІЛ I. АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД ТА ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ БЛАГОУСТРОЮ ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА:

1.1. Сутність та функціональне значення прибудинкових територій у структурі міської забудови; 1.2. Генезис та еволюційні етапи формування систем благоустрою житлових територій; 1.3. Теоретичне обґрунтування сучасних концепцій організації житлового простору; 1.4. Соціально-гуманітарні та екологічні чинники впливу на якість благоустрою; 1.5. Аналіз нормативно-правового регулювання галузі благоустрою в Україні; Висновки до першого розділу.

РОЗДІЛ II. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ТА СВІТОВИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ ПРИБУДИНКОВИХ ПРОСТОРІВ:

2.1. Методологія аналізу планувальної структури територій багатоквартирної забудови; 2.2. Критичний аналіз проблем організації середовища у сучасних житлових комплексах України; 2.3. Міжнародна практика впорядкування прилеглих територій, досвід країн Європи та Північної Америки; 2.4. Науково-методичні принципи створення комфортного життєвого середовища; 2.5. Порівняльний аналіз архітектурно-планувальних рішень на основі вивчення аналогів; Висновки до другого розділу.

РОЗДІЛ III. ПЕРЕДПРОЄКТНІ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ПРОЄКТНА КОНЦЕПЦІЯ БЛАГОУСТРОЮ ОБ'ЄКТА:

3.1. Характеристика та обґрунтування вибору ділянки проєктування; 3.2. Містобудівний та ландшафтно-генетичний аналіз території; 3.3. Функціонально-планувальна організація та архітектурно-розпланувальне рішення об'єкта; 3.4. Проєктна модель просторового устрою та функціонального зонування; 3.5. Ландшафтні рішення та система вертикального й горизонтального озеленення;

РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ У ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ:

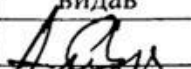
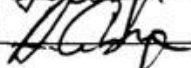
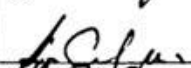



4.1. Ідентифікація потенційних небезпек у межах прибудинкових

територій; 4.2. Забезпечення безпекової складової та інклюзивного доступу для маломобільних груп населення; 4.3. Технічне обґрунтування протипожежних та санітарно-гігієнічних вимог проекту.

ВИСНОВКИ, СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

5. Перелік графічного матеріалу: генеральний план; ситуаційна схема; візуалізація.

6. Консультації з окремих розділів

Розділ	Консультант (посада, ПІБ)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Вступ	доц. кафедри Савчук А.І.		
I. Наукова частина	доц. кафедри Савчук А.І.		
II. Методи наукового дослідження	ст. викл. Жирак Р.М. доц. кафедри Савчук А.І.		
III. Проектні рішення	доц. кафедри Савчук А.І.		
IV. Охорона праці та цивільний захист у житловій забудові	проф. Касіянчук В.Д. ст. викл. Жирак Р.М.		
Висновки	ст. викл. Жирак Р.М.		

7. Дата видачі завдання: 11 січня 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи (проекту)	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1	Вступ	06.06.2025 р. – 04.07.2025 р.	
2	Розділ I Аналітичний огляд та теоретичні засади благоустрою житлового середовища	09.07.2025 р. – 18.08.2025 р.	
3	Розділ II Методичні основи та світовий досвід формування прибудинкових просторів	20.08.2025 р. – 25.09.2025 р.	
4	Розділ III Передпроектні дослідження та проєктна концепція благоустрою об'єкта	26.09.2025 р. – 26.10.2025 р.	
5	Розділ IV Охорона праці та цивільний захист у житловій	31.10.2025 р. – 10.12.2025 р.	

	забудові		
6	Оформлення та підготовка до захисту	12.12.2025 р. – 22.01.2026 р.	

Студент



(підпис)

Семанюк О.Т.

(прізвище та ініціали)

Керівник роботи



(підпис)

Савчук А.І.

(прізвище та ініці)

АНОТАЦІЯ

Метою дослідження магістерської роботи є визначення архітектурних принципів цілісної архітектурно ландшафтної концепції впорядкування прибудинкової території багатопверхових житлових будинків, що відповідає сучасним соціальним, технічним та естетичним стандартам.

В першому розділі розглянуто сутність та функціональне значення прибудинкових територій у структурі міської забудови. У сучасній архітектурно-містобудівній практиці прибудинкові території розглядаються як важливий структуроутворюючий елемент житлової забудови, що безпосередньо впливає на якість просторової організації міського середовища та рівень комфортності проживання населення

В другому розділі розглянуто методологію аналізу планувальної структури територій багатоквартирної забудови. Аналіз планувальної організації територій багатоквартирної житлової забудови є ключовим етапом наукового дослідження та проектної підготовки, оскільки саме він дозволяє об'єктивно оцінити якість середовища, виявити його потенціал і визначити проблемні аспекти, що потребують трансформації.

Третій розділ представляє Характеристика та обґрунтування вибору ділянки проєктування. Проєктована територія площею 1,6652 га розташована у південно-західній частині міста Івано-Франківськ, у зоні активної трансформації колишнього промислового поясу в житлову забудову. Ділянка безпосередньо прилягає до вулиці Степана Ребета, що надає їй високий містобудівний потенціал та дозволяє інтегрувати її в існуючу міську структуру зручним транспортним сполученням до центру міста та ключових магістралей.

В четвертому розділі розглянуто ідентифікацію потенційних небезпек у межах прибудинкових територій. Проєктування благоустрою прибудинкової території по вул. Ребета потребує детального аналізу потенційних джерел небезпеки, що обумовлено зміною функціонального призначення ділянки з промислового на житлове.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: АРХІТЕКТУРНО ЛАНДШАФТНА КОНЦЕПЦІЯ,
ПРИБУДИНКОВІ ТЕРИТОРІЇ, СТРУКТУРОУТВОРЮЮЧИЙ ЕЛЕМЕНТ
ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ОХОРОНА ПРАЦІ.

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ, ТЕРМІНІВ

ДБН — Державні будівельні норми.

ДСТУ — Державні стандарти України.

ДСН — Державні санітарні норми.

ЖК — Житловий комплекс.

МГН — Маломобільні групи населення (мешканці, які мають труднощі при самостійному пересуванні).

МАФ — Мала архітектурна форма (елементи благоустрою: лави, альтанки, дитячі ігрові комплекси тощо).

ВСТУП

Актуальність теми: Сьогодні вектор архітектурної науки в Україні зміщується від кількісних показників будівництва до створення якісного, безпечного та екологічно стійкого житлового середовища. Попри те, що багатоповерхівки залишаються домінантним типом забудови в українських містах, стан їхніх прибудинкових територій часто не відповідає потребам громади. Більшість цих просторів є морально застарілими: вони не виконують своїх функцій і фактично виключені з ритму сучасного міського життя. Соціальний запит на трансформацію дворів у живі центри громадської активності вимагає від архітекторів принципово нових рішень. Йдеться не просто про косметичний благоустрій, а про впровадження інклюзивності та принципів сталого розвитку, що робить пошук нових архітектурно-планувальних моделей пріоритетом для розвитку міст.

Мета роботи: визначення архітектурних принципів цілісної архітектурно ландшафтної концепції впорядкування прибудинкової території багатоповерхових житлових будинків, що відповідає сучасним соціальним, технічним та естетичним стандартам.

Для реалізації мети визначено наступні завдання:

- Узагальнити теоретико-методологічні підходи до формування прибудинкового простору в структурі міста.
- Виявити закономірності еволюції та актуальні тренди в дизайні житлового середовища.
- Провести моніторинг чинної нормативної бази України, що регламентує сферу благоустрою.
- Здійснити компаративний аналіз вітчизняної практики та прогресивного зарубіжного досвіду архітектурної організації подвір'їв.

- Формулювати ключові принципи моделювання безпечного та комфортного середовища у житлових комплексах.
- Запропонувати проєктну модель благоустрою обраного об'єкта із застосуванням інноваційних планувальних та енергоефективних рішень.

10

Об'єкт дослідження: середовище прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови.

Предмет дослідження: методи та прийоми архітектурно-планувальної та ландшафтної організації об'єктів благоустрою біля житлових будинків.

Методи дослідження. У роботі застосовано комплексний науковий підхід: системний аналіз літературних та нормативних джерел, метод порівняльних аналогій (вивчення світового досвіду), натурні обстеження та містобудівний аналіз ділянки, а також метод архітектурно-графічного моделювання.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в удосконаленні архітектурних принципів благоустрою через синтез людиноцентричного підходу та екологічних технологій, адаптованих до специфіки сучасної української висотної забудови.

Практичне значення роботи. Сформовані рекомендації та проєктні пропозиції можуть бути інтегровані в реальне проєктування при реконструкції існуючих мікрорайонів або будівництві нових ЖК, а також використані як методичне підґрунтя для подальших наукових розробок у галузі містобудування.

Структура і обсяг дослідження.

Магістерська робота складається із вступу, 4-ти розділів, висновків за розділами, загального висновку, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи складає 79 сторінок, а також 24 малюнки, 1 таблиця та список використаних джерел обсягом 55 найменувань на 3 сторінках.

11

РОЗДІЛ І АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД ТА ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ БЛАГОУСТРОЮ ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА

1.1 Сутність та функціональне значення прибудинкових територій у структурі міської забудови.

У сучасній архітектурно-містобудівній практиці прибудинкові території розглядаються як важливий структуроутворюючий елемент житлової забудови, що безпосередньо впливає на якість просторової організації міського середовища та рівень комфортності проживання населення [9, с. 45; 23, с. 72]. В умовах зростання щільності забудови, трансформації соціальних потреб і переосмислення ролі відкритих просторів саме прибудинковий простір дедалі частіше стає об'єктом комплексного проєктування та стратегічного планування [22, с. 18; 24, с. 133]. Він уже не обмежується функцією технічного обслуговування будинку, а розглядається як повноцінний компонент житлового середовища, здатний формувати соціальні взаємодії, локальну ідентичність і відчуття спільності [28, с. 89].

Прибудинкова територія є частиною земельної ділянки житлової забудови, яка формується відповідно до містобудівної документації та нормативно правових вимог і призначена для забезпечення повноцінного функціонування житлового будинку [1; 7]. Вона забезпечує організацію пішохідних і транспортних зв'язків, розміщення рекреаційних зон, елементів благоустрою та інженерної інфраструктури [18, с. 54; 20, с. 36]. Її межі, конфігурація та наповнення визначаються як містобудівними регламентами, так і конкретними умовами ділянки — рельєфом, орієнтацією щодо сторін світу, навколишньою забудовою, інтенсивністю транспортних потоків [1].

З позицій архітектури та містобудування прибудинкові території виконують комплекс просторово-планувальних функцій [10, с. 112; 21, с. 87]. Вони забезпечують раціональне розміщення елементів благоустрою — дитячих, спортивних та господарських майданчиків, зон відпочинку для

різних вікових груп, зелених насаджень, місць тимчасового зберігання автотранспорту, контейнерних майданчиків для збору відходів [20, с. 74]. Водночас важливим є принцип функціонального зонування, що передбачає чітке розмежування активних і тихих зон, пішохідних маршрутів та проїздів, приватних і напівпублічних просторів [26, с. 112; 27, с. 34]. Грамотно організоване планування дозволяє уникнути конфліктів між різними видами користування територією та забезпечити безпечність і комфорт середовища [30, с. 26].

Планувальна організація прибудинкових територій визначає характер взаємодії між забудовою та відкритими просторами, формує структуру внутрішньоквартальних дворів і впливає на морфологію житлового середовища загалом [9, с. 118; 22, с. 94]. Просторові рішення впливають на рівень інсоляції та аерації, створення сприятливого мікроклімату, забезпечення візуальних зв'язків і перспектив [1; 29, с. 57]. Композиційне вирішення відкритих просторів — розташування зелених масивів, алей, малих архітектурних форм — сприяє формуванню цілісного образу житлового комплексу, підкреслює його масштабність і структуру [24, с. 133].

Особливе значення прибудинкові території мають у формуванні архітектурно-просторової композиції житлових утворень різного типу — від малоповерхової до багатоповерхової забудови [10, с. 154]. Вони виступають як проміжна ланка між приватним та публічним простором міста, забезпечуючи поступовий перехід масштабів, функцій і характеру використання території [27, с. 101]. Саме в межах прибудинкового простору формується так званий «пороговий простір», де відбувається адаптація мешканця від камерного внутрішнього середовища житла до відкритого міського простору [28, с. 112]. Це середовище має важливе соціальне значення, оскільки створює умови для повсякденної комунікації, неформальних зустрічей, дитячої гри та відпочинку [31, с. 54].

Застосування засобів ландшафтної архітектури, малих архітектурних форм, елементів освітлення та декоративного озеленення дозволяє підвищити

естетичну виразність прибудинкових територій і сформувати їх індивідуальний характер [16, с. 62; 47, с. 91]. Використання різноманітних матеріалів покриття, рельєфних рішень, водних елементів або інтерактивних зон активізує простір і робить його більш привабливим для користувачів [33, с. 122]. Водночас важливо забезпечити баланс між естетичними та функціональними аспектами, враховуючи довговічність матеріалів, зручність експлуатації та доступність для маломобільних груп населення [2; 42].

У структурі міської забудови прибудинкові території виконують також важливу екологічну та регуляторну функції [32, с. 58; 34, с. 73]. Раціонально організовані зелені зони сприяють поліпшенню мікроклімату, зменшенню шумового та теплового навантаження, зниженню рівня запиленості повітря, а також підвищують екологічну стійкість житлових районів [41]. Зелені насадження виконують роль природних фільтрів і буферів, забезпечують тіньовий захист у літній період та сприяють регуляції вологості повітря [49, с. 44]. Особливої актуальності набуває інтеграція природоорієнтованих рішень — водопроникних покриттів, систем локального збору та інфільтрації дощових вод, дощових садів, озелених дахів та вертикального озеленення [48, с. 29; 43].

З огляду на тенденції сталого розвитку міст, прибудинкові території дедалі частіше розглядаються як резерв для впровадження екологічно орієнтованих і соціально інтегрованих рішень [45; 40]. Формування багатофункціональних дворів, орієнтованих на різні групи населення, сприяє підвищенню соціальної згуртованості та розвитку локальних спільнот [53, с. 63; 54, с. 82]. У сучасних проєктних підходах акцент робиться на принципах людиноцентричності, безбар'єрності, безпеки та гнучкості використання простору [27, с. 34; 42]. Це передбачає адаптивність середовища до змін у демографічній структурі населення та нових форм дозвілля.

Таким чином, прибудинкові території є важливим елементом архітектурно містобудівної структури житлової забудови, що поєднує функціональні, просторові, соціальні та екологічні аспекти формування міського середовища

[9, с. 45; 22, с. 141]. Їх сучасне значення та планувальна організація є результатом тривалого історичного розвитку підходів до благоустрою житлових територій, трансформації соціальних потреб населення та еволюції містобудівних концепцій [13].

Для глибшого розуміння сучасних принципів організації прибудинкових і житлових просторів доцільно звернутися до аналізу генезису та еволюційних етапів формування систем благоустрою житлових територій [13; 8]. Такий підхід дозволяє простежити закономірності їх розвитку та визначити передумови сучасних проектних рішень у контексті сталого розвитку міського середовища [45].

1.2 Генезис та еволюційні етапи формування систем благоустрою житлових територій

Формування систем благоустрою житлових територій є результатом тривалого історичного процесу, що відображає зміну соціально-економічних умов, містобудівних концепцій, архітектурних підходів і технологічного розвитку суспільства [13; 22, с. 18]. На кожному етапі розвитку міст уявлення про належну організацію прилеглих до житла просторів трансформувалися відповідно до домінуючих моделей господарювання, суспільних відносин і культурних цінностей [24, с. 67]. Житлове середовище та пов'язані з ним відкриті простори виконували не лише утилітарні функції забезпечення побутових потреб, а й відігравали важливу роль у формуванні соціальних зв'язків, відчуття безпеки, престижності та естетичної довершеності міського простору [28, с. 89; 31, с. 54].

Перші системні підходи до організації житлових територій простежуються ще в античних містах, зокрема у полісах Давньої Греції та містах Римської імперії [29, с. 12]. Регулярне планування вулиць, впровадження квартальної структури, формування внутрішніх дворів (атріумів і перистилів) свідчать про усвідомлене прагнення до впорядкованості житлового середовища [29, с. 18]. Внутрішні двори виконували одночасно кліматорегулюючу, рекреаційну

й соціальну функції, створюючи захищений простір для повсякденного життя [26, с. 112]. Використання елементів озеленення, водних об'єктів, портиків формувало прообраз інтеграції архітектури та ландшафту в межах житлової структури [49, с. 44].

У середньовічний період характер благоустрою житлових територій зазнав суттєвих змін [22, с. 41]. Висока щільність забудови, оборонні функції міста, обмеженість земельних ресурсів у межах фортифікаційних укріплень зумовили стихійність і фрагментарність організації відкритих просторів [24, с. 72]. Двори мали переважно господарське призначення, використовувалися для ремісничої діяльності, зберігання продуктів та утримання худоби. Недостатня увага до санітарних умов, вузькі вулиці й відсутність розвинених систем водовідведення негативно позначалися на якості житлового середовища [11, с. 53]. Водночас навіть у цих умовах формувалися локальні внутрішні простори — замкнені подвір'я, монастирські клуатри, що поєднували утилітарні та духовні функції [29, с. 27].

Суттєві зміни у формуванні систем благоустрою житлових територій відбулися в період індустріалізації XIX століття [22, с. 58]. Стрімке зростання міст, розвиток промисловості та масова урбанізація призвели до різкого погіршення житлових умов для значної частини населення [11, с. 74]. Перенаселеність, нестача зелених зон, відсутність належної інженерної інфраструктури актуалізували питання санітарної реформи та містобудівного регулювання [18, с. 93]. У відповідь на ці виклики виникають нові містобудівні теорії, спрямовані на гармонізацію житлової забудови та природного середовища. Зокрема, концепція «міста-саду», розроблена Ebenezer Howard, передбачала поєднання житлових функцій із рекреаційними та ландшафтними елементами, формування зелених поясів і самодостатніх житлових утворень [32, с. 21; 34, с. 45]. У цей період благоустрій уперше починає розглядатися як невід'ємний компонент міського планування, що має системний і нормативно врегульований характер [18, с. 101].

На початку ХХ століття подальший розвиток ідей раціональної організації житлового середовища відбувався під впливом модерністських течій та функціоналістських підходів [22, с. 73]. Представники архітектурного авангарду, зокрема Le Corbusier, обґрунтовували необхідність чіткого зонування міських територій, відокремлення житла від виробництва та транспорту, створення просторих зелених дворів між будинками [29, с. 64]. Формується принцип «вільної забудови» у поєднанні з відкритими просторами, що мали забезпечувати інсоляцію, вентиляцію та доступ до зелених насаджень [1].

У середині ХХ століття, зокрема в умовах масового житлового будівництва, характерного для радянського періоду, розвиток систем благоустрою житлових територій набуває нормативно регламентованого характеру [12, с. 58]. Формування мікрорайонної структури передбачало комплексне розміщення житлових будинків, закладів обслуговування, шкіл, дитячих садків і внутрішньоквартальних дворів [21, с. 102]. Нормувалися площі озеленення, відстані між будинками, наявність дитячих і спортивних майданчиків [1]. Такий підхід забезпечував мінімальні соціальні стандарти комфорту, однак стандартизація та типізація проектних рішень часто призводили до одноманітності просторового середовища, втрати індивідуальності та недостатньої гнучкості у використанні дворів [22, с. 118].

Наприкінці ХХ — на початку ХХІ століття відбувається переосмислення ролі прибудинкових і житлових просторів у структурі міста [27, с. 34; 33, с. 122]. Сучасний етап еволюції систем благоустрою характеризується переорієнтацією на людиноцентричний та екологічно сталий підхід [45; 40]. У фокусі уваги опиняються потреби різних соціальних груп, принципи інклюзивності, безбар'єрності та безпеки [2; 42]. Благоустрій розглядається як комплекс просторових, соціальних та екологічних заходів, спрямованих на створення здорового й адаптивного середовища [41; 32, с. 58]. Значна увага приділяється ревіталізації існуючих дворів, інтеграції громадських просторів у житлову тканину міста, впровадженню принципів універсального дизайну,

енергоефективних рішень і природоорієнтованих технологій [8, с. 76; 48, с. 29; 43].

Сучасні підходи також передбачають активне залучення мешканців до процесів планування та трансформації прибудинкових територій, що сприяє формуванню відповідального ставлення до спільного простору та підвищує рівень його соціальної значущості [39; 53, с. 63]. У цьому контексті благоустрій перестає бути лише технічною складовою проекту й набуває значення інструменту формування локальної ідентичності та соціальної згуртованості [54, с. 82].

Отже, генезис і еволюція систем благоустрою житлових територій демонструють поступовий перехід від стихійної, утилітарної організації прилеглих просторів до комплексного архітектурно-містобудівного підходу, що інтегрує функціональні, композиційні, соціальні та екологічні аспекти [22, с. 141; 33, с. 215]. Аналіз історичних етапів розвитку благоустрою дозволяє виявити ключові закономірності формування житлового середовища й слугує теоретичною основою для розроблення сучасних проектних рішень у сфері житлової архітектури та містобудування [13; 45].

1.3 Теоретичне обґрунтування сучасних концепцій організації житлового простору

Формування сучасного погляду на житловий простір сьогодні відбувається на стику кількох дисциплін — від класичної архітектурної теорії та містобудування до соціології, психології середовища й екології [22, с. 18; 24, с. 133]. Такий міждисциплінарний підхід зумовлений ускладненням самої природи житла як явища: воно більше не сприймається виключно як фізична оболонка для проживання, а розглядається як динамічна система взаємодії людини, простору та соціального контексту [23, с. 72]. У цьому сенсі житлова архітектура стає інструментом організації способу життя, а не лише результатом інженерно-будівельного процесу [10, с. 41].

Основною причиною трансформації підходів стала стрімка урбанізація та

підвищення вимог суспільства до якості міського середовища [11, с. 63; 22, с. 58]. Зростання щільності населення, зміна структури зайнятості, поява нових форматів праці (зокрема дистанційної) і збільшення ролі спільних просторів зумовили переосмислення функцій житла [33, с. 122]. Комфорт сьогодні не обмежується параметрами квартири — площею чи планувальною структурою, — а охоплює доступ до зелених зон, безпечних дворів, громадських просторів і повноцінної соціальної інфраструктури [27, с. 34; 39]. У наукових дослідженнях дедалі частіше наголошується, що житлове середовище є багат шаровою структурою, де соціальні зв'язки, екологічний стан і культурна ідентичність району мають не менше значення, ніж архітектурно-композиційні характеристики забудови [9, с. 45; 53, с. 63].

В основі більшості сучасних концепцій лежить ідея людиноцентричності, що передбачає зміщення акцентів із формально-планувальних показників на потреби користувача простору [27, с. 34; 28, с. 89]. Цей підхід співзвучний із гуманістичними теоріями міста, які розвивалися у працях Jane Jacobs та Jan Gehl [28; 27]. На практиці людиноцентричність означає проектування середовища, виходячи з аналізу повсякденних сценаріїв життя мешканців: пересування, спілкування, відпочинку, роботи, дозвілля дітей та людей похилого віку [26, с. 112]. Житло має бути не лише безпечним, інсоляційно та санітарно відповідним нормам [1], а й «чутливим» до змін способу життя, здатним адаптуватися до різних функціональних потреб упродовж часу [54, с. 82].

Дослідники підкреслюють, що масштаб забудови, пропорції відкритих просторів і візуальна якість середовища безпосередньо впливають на психологічний стан людини [29, с. 57; 31, с. 54]. Надмірна монотонність, гіпермасштабність або відсутність чітко окреслених напівприватних зон можуть спричинити відчуття відчуження й анонімності [28, с. 112]. Саме тому адаптивність, варіативність і людський масштаб простору стають ключовими характеристиками сучасного житлового проектування [27, с. 101]. Архітектурне середовище повинно сприяти ідентифікації мешканця з

місцем проживання, формувати відчуття приналежності та безпеки [30, с. 26]. Паралельно з розвитком людиноцентричних підходів зростає роль принципів сталого розвитку [45; 40]. Житлові території дедалі частіше розглядаються як складові міської екосистеми, що функціонує за законами взаємодії природних і антропогенних компонентів [32, с. 58; 34, с. 73]. Це передбачає не лише підвищення енергоефективності будівель та використання відновлюваних джерел енергії, а й інтеграцію природних елементів у структуру забудови — «зелені» покрівлі, вертикальне озеленення, дощові сади, водопроникні покриття, озеленені внутрішні двори [48, с. 29; 49, с. 44]. Такий підхід сприяє формуванню сприятливого мікроклімату, зниженню теплового навантаження та раціональному використанню водних ресурсів [41].

Важливим трендом останніх десятиліть є концепція компактного міста та розвиток змішаних функцій [33, с. 215; 36, с. 27]. Ідеї поліфункціональності міського простору ґрунтуються на прагненні скоротити відстані між житлом, роботою, навчанням і дозвіллям [53, с. 94]. Відмова від монофункціональних «спальних» районів на користь інтегрованих кварталів із розвиненою інфраструктурою дозволяє підвищити інтенсивність соціальних контактів і зменшити транспортне навантаження [55]. У такій моделі житловий простір стає частиною активного міського середовища, де межа між приватним і публічним простором набуває більш гнучкого характеру [27, с. 101].

Не менш важливою є організація чіткої просторової ієрархії — розподілу територій на приватні, напівприватні та громадські зони [30, с. 26; 26, с. 112]. Наявність проміжних ланок, таких як внутрішні двори, прибудинкові сквери, галереї чи відкриті тераси, створює умови для поступового переходу від індивідуального простору до колективного [31, с. 54]. Саме ці «порогові» простори відіграють ключову роль у соціалізації мешканців, формуванні сусідських зв'язків і розвитку локальних спільнот [53, с. 63]. Вони забезпечують контрольовану відкритість середовища, що поєднує доступність із відчуттям захищеності [30, с. 26].

довговічності забудови [54, с. 82]. Здатність простору трансформуватися відповідно до змін демографічної структури, сімейного складу чи економічних умов стає критерієм його якості [23, с. 104]. Це стосується як внутрішніх планувальних рішень квартир, так і організації прибудинкових територій, які повинні передбачати можливість перепрофілювання окремих зон або розширення функцій [20, с. 88].

Таким чином, сучасна теорія організації житла формує комплексний, багаторівневий підхід до проектування житлового середовища [22, с. 141]. Якість архітектурних рішень, соціальна орієнтованість, екологічна відповідальність і функціональна гнучкість інтегруються в єдину модель, що відповідає викликам сучасної урбаністики [33, с. 215; 45]. Саме цей теоретичний фундамент забезпечує можливість створення житлових проєктів, які не лише задовольняють базові потреби мешканців, а й сприяють формуванню стійких, комфортних і соціально активних міських спільнот [40].

1.4 Соціально-гуманітарні та екологічні чинники впливу на якість благоустрою

Сьогодні якість благоустрою житлових територій уже неможливо оцінювати виключно через технічні показники чи зовнішню привабливість забудови. Вона є результатом складної взаємодії соціальних, гуманітарних та екологічних чинників, що спільно формують рівень комфортності, безпеки та життєздатності простору [23, с. 72; 45]. У сучасній архітектурній теорії благоустрій перестає розглядатися як другорядний елемент або декоративне доповнення до будівель; натомість він виступає стратегічним інструментом просторової політики, здатним впливати на соціальний клімат, екологічну стійкість і довгостроковий розвиток міських громад.

Першочергового значення набувають соціально-гуманітарні чинники, адже житлове середовище є передусім простором повсякденного життя людини.

людей, поява нових моделей сім'ї, збільшення мобільності населення — вимагає гнучких і диференційованих рішень у сфері благоустрою [23, с. 104; 54, с. 82]. Проектування має враховувати різноманіття користувачів і створювати багатофункціональне середовище, у якому зони для активного спорту, дитячі ігрові простори та території для тихого відпочинку гармонійно співіснують і не конфліктують між собою. Таке функціональне зонування є не лише питанням зручності, а й механізмом формування соціальної взаємодії, адже якісно організовані місця для зустрічей і спільної активності сприяють розвитку довіри між мешканцями та зміцненню локальних спільнот [53, с. 63; 30, с. 26].

Особливу увагу сучасна практика приділяє гуманізації простору через принципи безбар'єрності та інклюзивності [1; 27, с. 101]. Відповідність території потребам різних груп населення стає одним із ключових критеріїв її якості [22, с. 58]. Йдеться не лише про формальне облаштування пандусів або понижених бордюрів, а про цілісну логіку організації середовища: безперервність маршрутів, зручність навігації, якість покриття, освітлення, наявність місць для відпочинку на шляху руху [26, с. 112]. У цьому контексті інклюзивність охоплює як фізичну доступність, так і психологічний комфорт користувачів, мінімізуючи відчуття ізольованості чи дискримінації [29, с. 57]. Простір має бути інтуїтивно зрозумілим і безпечним для кожного, незалежно від віку чи фізичних можливостей [28, с. 89].

Паралельно з соціальними аспектами посилюється екологічний вимір благоустрою [45; 40]. Якість житлового середовища безпосередньо пов'язана зі здатністю території підтримувати сприятливий мікроклімат і знижувати антропогенне навантаження. Озеленення сьогодні розглядається не як декоративний елемент, а як функціональний компонент екосистеми міста [48, с. 29]. Продумана система насаджень — дерева різних ярусів, кущі, газони, квітники — виконує роль природного фільтра, сприяє очищенню повітря, зменшенню рівня шуму та пом'якшенню температурних коливань. У щільній

острова» та створення комфортних умов перебування на відкритому повітрі [41].

У межах концепції сталого благоустрою дедалі активніше впроваджуються «розумні» екологічні рішення [40; 45]. До них належить використання водонепроникних матеріалів для мощення, створення дощових садів і біоретенційних зон для локального водовідведення [48, с. 29; 49, с. 44], застосування енергоефективного освітлення з мінімізацією світлового забруднення. Такі заходи не лише зменшують навантаження на інженерні мережі, а й формують більш природоорієнтований характер середовища [32, с. 58]. Вони сприяють раціональному використанню ресурсів, знижують експлуатаційні витрати та водночас позитивно впливають на психологічний стан мешканців, наближаючи їх до природних ритмів навіть у межах інтенсивно урбанізованих територій [29, с. 57].

Важливим аспектом є також інтеграція принципів довговічності та адаптивності в систему благоустрою [54, с. 82]. Простір повинен бути здатним до трансформації відповідно до змін соціальних потреб і технологічних можливостей. Гнучкість використання окремих зон, можливість перепрофілювання функцій, застосування стійких матеріалів із тривалим терміном служби підвищують життєвий цикл території та її економічну ефективність [20, с. 88].

Підсумовуючи, можна стверджувати, що комплексний облік соціальних очікувань і екологічних стандартів є передумовою створення якісного житлового середовища. Благоустрій, орієнтований на людину та відповідальне ставлення до природних ресурсів, стає фундаментом сучасного міста, у якому безпека, здоров'я, соціальна взаємодія та екологічна рівновага виступають базовими принципами проектування, а не другорядними опціями [33, с. 215; 40].

1.5 Аналіз нормативно-правового регулювання галузі благоустрою в

23

Україні

Дослідження сучасних концепцій житлового простору неможливе без детального аналізу нормативно-правової бази, яка регламентує діяльність у сфері благоустрою. Саме нормативні акти визначають межі допустимого в проектуванні, встановлюють стандарти якості та безпеки й формують обов'язкові умови реалізації архітектурних рішень [6; 7; 1; 3]. В Україні ця сфера регулюється багаторівневою системою документів — від законів прямої дії до державних будівельних норм (ДБН), санітарних регламентів і локальних правил, що затверджуються органами місцевого самоврядування [4; 5]. Така структура створює комплексне поле регулювання, однак водночас потребує узгодженості та системного тлумачення.

Фундаментальну роль у формуванні правових засад галузі відіграє Закон України «Про благоустрій населених пунктів» [7]. Документ визначає правові, економічні та організаційні принципи здійснення благоустрою, встановлює перелік об'єктів і суб'єктів цієї діяльності, а також окреслює повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування. Для архітектурного дослідження особливо важливим є розуміння того, що благоустрій на нормативному рівні трактується як цілісна система заходів, яка охоплює інженерну підготовку території, озеленення, освітлення, утримання об'єктів та забезпечення санітарного стану [13, с. 45–47; 14, с. 78–81; 20, с. 102]. Таким чином, закон формує методологічну основу для сприйняття благоустрою як інтегрованого процесу, а не набору окремих робіт.

Практична реалізація теоретичних концепцій житлового середовища значною мірою залежить від державних будівельних норм. Ключовим документом у сфері планування територій є ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» [1]. Цей норматив суттєво оновив підходи до формування міського простору, запровадивши поняття «червоних», «жовтих», «зелених» і «блакитних» ліній, що регламентують межі забудови, інженерні обмеження та природоохоронні зони. Документ встановив більш жорсткі вимоги до

територій [8, с. 120–125; 18, с. 60–62]. Фактично він закріпив орієнтацію на зниження надмірної урбаністичної концентрації та підвищення ролі відкритих просторів у структурі житлових кварталів.

Важливим напрямом розвитку законодавства останніх років став акцент на інклюзивності середовища. У цьому контексті особливого значення набув ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» [2; 19; 42], який на нормативному рівні закріпив обов'язковість формування безбар'єрного простору. Документ регламентує параметри доступності будівель і прилеглих територій для маломобільних груп населення, включно з вимогами до ширини проходів, ухилів пандусів, облаштування входів, санітарно побутових приміщень та елементів навігації. Його впровадження стимулювало відмову від формального підходу до доступності та сприяло формуванню комплексного бачення інклюзивного середовища як обов'язкового стандарту, а не додаткової опції [19, с. 33–36].

Окрім базових законів і ДБН, галузь регулюється низкою підзаконних актів і нормативів галузевого характеру. Серед них важливе місце займають Типові правила благоустрою території населеного пункту [7], які слугують основою для розроблення локальних правил у конкретних містах. Вони деталізують порядок утримання територій, встановлюють вимоги до розміщення малих архітектурних форм, зелених насаджень, майданчиків та елементів інженерної інфраструктури [13, с. 50–52; 14, с. 80–83]. Значну роль відіграють також нормативи щодо утримання зелених насаджень, які визначають екологічні стандарти житлового середовища [14, с. 85–88; 16, с. 110–112; 47, с. 25–28], та санітарні норми, що регламентують рівні шуму, інсоляції, відстані між будівлями й об'єктами благоустрою.

Водночас аналіз чинної нормативної бази дозволяє виявити певні суперечності та прогалини. Попри декларування принципів сталого розвитку [45, с. 10–15; 43, с. 5–7; 36, с. 45–50], не всі інноваційні екологічні рішення мають достатньо деталізоване регламентування. Зокрема, питання

вертикального озеленення, інтеграції «зелених» фасадів або впровадження

систем локального водовідведення — таких як дощові сади чи біоретенційні зони [48, с. 40–42; 49, с. 12–18] — поки що не забезпечені повноцінними методичними рекомендаціями та чіткими стандартами розрахунку. Це створює ситуацію, коли архітектори й проєктувальники змушені працювати в умовах часткової нормативної невизначеності або застосовувати іноземний досвід без належної адаптації до національного контексту [26, с. 87–90; 27, с. 55–60; 28, с. 210–215].

Таким чином, нормативно-правова база України у сфері благоустрою формує достатньо ґрунтовне підґрунтя для реалізації сучасних концепцій житлового середовища, проте потребує подальшого вдосконалення й гармонізації з принципами сталого розвитку та інноваційними практиками [45, с. 10–15; 32, с. 120–125; 34, с. 95–100]. Комплексний аналіз законодавчих актів дозволяє не лише окреслити межі проєктної діяльності, а й визначити потенційні напрями модернізації регуляторної системи з урахуванням актуальних викликів урбаністики [22, с. 33–37; 23, с. 40–45; 37, с. 70–75].

Висновки до розділу I

Проведене дослідження методичних засад проєктування та узагальнення світового досвіду організації житлових територій дозволило сформувати цілісне уявлення про закономірності функціонування сучасного житлового середовища [8, с. 15–20; 26, с. 45–50]. Отримані результати засвідчили, що прибудинкова територія не може розглядатися як другорядний або суто технічний компонент забудови. Вона є невід’ємною складовою архітектурно просторової структури житлового комплексу та безпосередньо впливає на якість повсякденного життя мешканців [16, с. 100–105; 24, с. 55–60]. Її аналіз потребує системного підходу, що поєднує врахування містобудівного контексту, природно-кліматичних умов, соціально-демографічних характеристик населення та специфіки повсякденного використання простору [18, с. 33–38; 22, с. 25–30]. Проєктні рішення мають базуватися не

лише на формальних нормативних показниках щільності, інсоляції чи

відсотка озеленення [1; 3], а й на розумінні поведінкових сценаріїв, інтенсивності комунікацій та характеру соціальних взаємодій у межах житлового кварталу [31, с. 55–60; 35, с. 120–125].

Критичний аналіз сучасної житлової забудови в Україні виявив низку системних проблем, пов'язаних із переважанням економічних інтересів над принципами формування комфортного середовища [10, с. 90–95; 11, с. 60–65]. У багатьох випадках простір двору фактично втрачає свою соціальну та рекреаційну функцію, перетворюючись на транзитну територію або зону розміщення автомобільних стоянок [13, с. 50–53; 21, с. 70–75]. Надмірна щільність забудови, обмежена площа озеленення, відсутність чіткого функціонального зонування негативно позначаються на рівні безпеки, психологічному комфорту та можливостях для неформальної комунікації мешканців [14, с. 78–81; 16, с. 110–112]. Виявлені диспропорції між декларованими концепціями «комфорт-класу» та реальними просторовими рішеннями свідчать про необхідність переосмислення підходів до організації прибудинкових територій [20, с. 102; 23, с. 45–50].

У цьому контексті особливої ваги набуває досвід країн Європи та Північної Америки, де дворовий простір розглядається як продовження житла та органічна частина міської структури [27, с. 30–35; 28, с. 40–45]. У реалізованих проєктах простежується тенденція до формування напівприватних пішохідних просторів, вільних від транзитного автомобільного руху, що сприяє підвищенню безпеки та соціальної активності [33, с. 215; 40]. Озеленення трактується як інструмент екологічної регуляції: застосування дощових садів, біоінженерних рішень, багатоярусних насаджень і проникних покриттів забезпечує ефективне управління поверхневими водами, покращення мікроклімату та зниження теплового навантаження в межах щільної забудови [48, с. 40–42; 49, с. 12–18]. Таким чином, двір виступає не лише простором відпочинку, а й елементом екологічної інфраструктури міста [51, с. 60–65].

сформулювати систему науково-методичних принципів організації прибудинкових територій. Передусім ідеться про сценарійність простору, що передбачає його гнучкість і багатofункціональність, здатність адаптуватися до потреб різних вікових та соціальних груп [8, с. 25–30; 34, с. 50–55]. Інклюзивність забезпечує рівний доступ до простору для всіх категорій населення, включно з маломобільними групами [42; 19, с. 33–36]. Принцип безпеки реалізується через продумане зонування, візуальну відкритість і формування умов природного нагляду [30, с. 22–26; 31, с. 55–60]. Екологічність передбачає інтеграцію природних процесів у структуру забудови та мінімізацію негативного впливу на довкілля [36, с. 45–50; 37, с. 70–75]. Синергія цих принципів створює основу для формування гармонійного й стійкого житлового середовища [32, с. 120–125; 34, с. 95–100].

Проведений порівняльний аналіз засвідчив, що якість дворового простору визначається не кількістю окремих елементів благоустрою, а цілісністю архітектурно-просторової концепції та відповідністю масштабу забудови людському сприйняттю [23, с. 45–50; 22, с. 25–30]. Співвідношення висоти будинків і ширини двору, ступінь відкритості простору, характер озеленення та функціональне наповнення безпосередньо впливають на формування відчуття безпеки, затишку та приналежності до спільноти [16, с. 100–105; 24, с. 55–60]. Відмова від автоцентричної моделі організації території та пріоритет пішохідної доступності стають необхідною умовою створення житлового середовища, орієнтованого на людину [33, с. 215; 40].

Сформульовані положення стали теоретичною основою для подальшої проектної розробки. У практичній частині роботи здійснено спробу інтегрувати визначені принципи в конкретні архітектурно-планувальні рішення з урахуванням реальних умов і обмежень [8, с. 15–20; 16, с. 110–112]. Таким чином, прибудинкова територія розглядається як активний структурний елемент житлового комплексу, здатний формувати соціальну

повсякденного життя мешканців у довгостроковій перспективі

РОЗДІЛ II МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ТА СВІТОВИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ ПРИБУДИНКОВИХ ПРОСТОРІВ

2.1 Методологія аналізу планувальної структури територій багатоквартирної забудови

Аналіз планувальної організації територій багатоквартирної житлової забудови є ключовим етапом наукового дослідження та проєктної підготовки, оскільки саме він дозволяє об'єктивно оцінити якість середовища, виявити його потенціал і визначити проблемні аспекти, що потребують трансформації. Методологічний підхід до такого аналізу базується на принципі багатосаровості: територія розглядається не лише як фізична ділянка з певними геометричними параметрами, а як складна просторово-соціальна система, у якій взаємодіють нормативні вимоги, архітектурна композиція, функціональні зв'язки та повсякденні сценарії життя мешканців.

Комплексність аналізу передбачає поєднання кількісних і якісних методів — від містобудівного та морфологічного аналізу до соціально-просторових спостережень і вивчення екологічних характеристик. Такий підхід дозволяє сформувати цілісне уявлення про стан території та забезпечити обґрунтованість подальших проєктних рішень.

Етап 1. Дослідження містобудівного контексту

Будь-яка житлова група функціонує в межах ширшої міської структури, тому аналіз доцільно розпочинати з оцінки її положення в системі міста. На цьому етапі здійснюється вивчення просторового оточення: характеру прилеглої забудови, наявності об'єктів соціальної інфраструктури, зелених зон, магістралей та громадського транспорту. Важливо визначити тип забудови (периметральна, рядова, вільна), її поверховість, щільність населення та функціональну роль досліджуваної території в загальнономіському каркасі.

Такий «погляд зверху» дозволяє встановити зовнішні чинники впливу —

шумове навантаження, транзитні потоки, екологічні ризики — які формують вихідні умови для проживання мешканців. Оцінка транспортної доступності та зв'язків із громадськими просторами допомагає зрозуміти рівень інтегрованості житлової групи в міську тканину.

Етап 2. Аналіз внутрішньої планувальної організації

Другий етап зосереджується на структурі самої житлової території. Досліджується логіка розміщення будинків, конфігурація дворів, співвідношення відкритих і забудованих площ, а також характер просторових зв'язків між окремими елементами. Особлива увага приділяється ієрархії просторів — наявності чітко визначених приватних, напівприватних і публічних зон.

Аналізується, чи забезпечено розмежування пішохідних шляхів і внутрішніх проїздів, чи ізольовані житлові простори від транзитного транспорту, а також чи сформовані безпечні та комфортні внутрішні двори. Просторово планувальні рішення оцінюються з позиції масштабу, пропорцій, візуальних коридорів та ступеня замкненості або відкритості простору. Це дозволяє визначити, наскільки середовище сприяє приватності, соціальній взаємодії та психологічному комфорту.

Етап 3. Оцінка функціонального наповнення та екологічного потенціалу На третьому етапі здійснюється детальний аналіз елементів благоустрою. Йдеться не лише про їх наявність, а й про якість, стан, відповідність нормативним вимогам і реальним потребам користувачів. Оцінюється розміщення дитячих і спортивних майданчиків, зон відпочинку, господарських ділянок, контейнерних майданчиків для відходів, а також ступінь їхньої взаємодії між собою.

Окремо перевіряється дотримання вимог інсоляції та аерації, співвідношення площ озеленення до загальної території, видовий склад насаджень і їхній екологічний потенціал. Важливо визначити, чи створює зелений каркас сприятливий мікроклімат, чи виконує він функцію шумозахисту та чи забезпечує комфортні умови для перебування в різні пори

року. Функціональна різноманітність території аналізується з урахуванням потреб різних вікових груп — дітей, молоді, дорослих і людей похилого віку.

Етап 4. Транспортно-пішохідний аудит

Четвертий етап присвячений аналізу мобільності в межах досліджуваної території. Розглядається організація руху транспорту, система паркування, наявність конфліктних точок між автомобілями та пішоходами. Особлива увага приділяється безперервності пішохідних маршрутів, їх ширині, якості покриття та освітленню.

Аудит передбачає оцінку відповідності території принципам безбар'єрності: наявність понижених бордюрів, пандусів, тактильних елементів, зручних переходів. Аналізується, чи не перетворюються тротуари на стихійні стоянки, чи достатньо місць для паркування та чи можливе впровадження альтернативних рішень — зон із пріоритетом пішохода або обмеженням швидкості руху. Такий підхід дозволяє виявити потенційні ризики для безпеки та визначити напрями оптимізації транспортної схеми.

Етап 5. Синтез результатів та формування стратегічних висновків

Завершальний етап передбачає інтеграцію зібраних даних у цілісну аналітичну модель. На основі порівняння фактичного стану території з нормативними вимогами та принципами сучасного проектування визначаються ключові проблеми — дефіцит зелених насаджень, надмірна щільність забудови, хаотичне паркування, відсутність чіткої просторової ієрархії тощо. Паралельно фіксуються сильні сторони об'єкта — сформовані зелені ядра, вдала орієнтація будинків, наявність соціальної інфраструктури. Отримані висновки стають підґрунтям для розроблення стратегічних напрямів реновації. Важливо, щоб запропоновані рішення були не фрагментарними чи суто «косметичними», а базувалися на глибокому розумінні просторової структури та реальних потреб мешканців. Такий методологічний підхід забезпечує перехід від формального аналізу до системного вдосконалення житлового середовища, орієнтованого на підвищення його функціональної, соціальної та екологічної якості.

2.2 Критичний аналіз проблем організації середовища у сучасних житлових комплексах України

Попри зовнішню привабливість нових проєктів та активне використання термінів «комфорт-клас» чи «lifestyle-квартал», реальний стан житлового середовища в Україні часто демонструє значний розрив між маркетинговим образом та фактичною якістю життя. Аналіз сучасної забудови дозволяє виділити низку системних проблем, які виникають через пріоритет комерційної вигоди над потребами мешканців та екологічними стандартами.

До ключових недоліків сучасної практики організації простору належать: ■ Гіперурбанізація та порушення масштабності міського середовища стають все більш помітними явищами у сучасному містобудуванні. Стремління забудовників максимізувати прибуток і продати якомога більше квадратних метрів призводить до появи так званих «людиновейників» — надвисоких житлових комплексів із надмірною щільністю забудови. Такі будівлі радикально змінюють характер території: вони обмежують доступ природного світла для мешканців нижніх поверхів та створюють відчуття тиску й замкненості. Внутрішні двори та подвір'я часто перетворюються на затінені «бетонні колодязі», де повітря погано циркулює, а природні умови майже відсутні. Це не лише погіршує екологічну ситуацію — зростає ризик перегріву, накопичення пилу та нестачі зелених зон — але й негативно впливає на психологічний стан людей. Мешканці таких комплексів відчувають хронічне перенавантаження, стрес і дефіцит контактів із природним середовищем. Крім того, така надмірна концентрація населення створює додаткове навантаження на інфраструктуру міста: транспортні системи, соціальні заклади та комунальні мережі часто не витримують збільшеного потоку людей. У результаті зростає ризик деградації якості життя та виникають проблеми, які неможливо вирішити простими косметичними заходами. Щоб уникнути таких негативних наслідків, важливо відновлювати принципи пропорційності, інтегрувати достатньо зелених

зон і забезпечувати нормальні умови природного освітлення та вентиляції при проектуванні нових житлових кварталів.



Рис. 1. Приклад надмірної щільності забудови, що призводить до дефіциту інсоляції та порушення візуального комфорту мешканців.

- Транспортний колапс у межах прибудинкових дворів стає однією з гострих проблем сучасного міського середовища. Хоча ідея «двір без машин» здобуває все більшу популярність серед архітекторів та урбаністів, на практиці вона часто залишається лише декларацією. Через недостатню кількість місць у підземних паркінгах, їх високу вартість або недоступність для частини мешканців, прибудинкові території заповнюються автомобілями хаотично, без будь-якої організації. Таке явище не лише руйнує естетичний вигляд дворів і зелених зон, а й серйозно порушує функціональність простору. Пішохідні маршрути стають заблокованими, що створює реальну загрозу для безпеки дітей, людей похилого віку та маломобільних груп населення. Додатково це спричиняє конфлікти між мешканцями, зменшує доступність громадських зон та обмежує використання дворів як місця для відпочинку та соціальної взаємодії. У таких умовах урбаністична концепція «двір без машин» втрачає сенс, якщо не передбачати комплексне планування паркінгів, раціональне зонування

та ефективні механізми контролю за паркуванням. Лише інтегрований підхід, який поєднує архітектурні рішення, транспортну логістику та комфорт мешканців, дозволяє справді перетворити прибудинкові території на безпечний і затишний простір.



Рис. 2. Трансформація рекреаційного простору двору в зону стихійного паркування через прорахунки в транспортній стратегії комплексу. ■ Декоративність замість справжньої функціональності в озелененні стає типовою проблемою сучасних українських житлових комплексів. Часто озеленення має лише фрагментарний характер: замість повноцінних екосистем мешканці отримують своєрідні «зелені декорації» — рулонні газони, поодинокі саджанці та декоративні кущі, які не виконують реальної екологічної або рекреаційної функції. Таке озеленення не створює тіні в спекотні дні, не захищає від пилу, шуму чи перегріву, і фактично не покращує мікроклімат прибудинкових територій. Відсутність дорослих дерев, різноманітності рослин і біорізноманіття робить ці простори «стерильними», холодними та непривітними. Через це мешканці втрачають можливість використовувати двори та внутрішні території для повноцінного відпочинку, спілкування та рекреації. Насправді якісне озеленення — це не лише краса, а й важливий елемент екологічної та

соціальної інфраструктури міста. Воно має забезпечувати затінок, очищати повітря, зменшувати рівень шуму та створювати комфортні умови для прогулянок і відпочинку різних вікових груп. Тільки комплексний підхід до озеленення здатен перетворити прибудинкові простори на справжні живі екосистеми, корисні для людей і навколишнього середовища.



Рис. 3. Декоративний підхід до благоустрою: відсутність дорослих насаджень унеможлиблює створення сприятливого мікроклімату в літній період.

- Соціальна ізоляція та явище «парканізації» стають помітною тенденцією у сучасному житловому будівництві. Створення закритих територій із високими парканами, воротами та складними системами контролю доступу часто позиціонується забудовниками як гарантія безпеки та приватності. Проте насправді такий підхід має зворотний ефект: він розриває природні зв'язки між різними частинами міста та перетворює житлові комплекси на ізольовані анклав, відокремлені від навколишнього міського середовища. Закриті території обмежують можливості для спонтанних соціальних контактів і взаємодії між мешканцями, що негативно впливає на формування відкритої та живої міської спільноти. Вони створюють штучні бар'єри у міському просторі,

зменшують доступність громадських зон для всіх категорій населення. Така ізоляція може посилювати відчуття відчуженості та соціальної дистанції, роблячи мешканців менш залученими до життя міста. Щоб уникнути цих проблем, сучасне містобудування має балансувати між безпекою та відкритістю простору, інтегрувати громадські зони та забезпечувати можливість природної взаємодії мешканців із міським середовищем. Тільки тоді закриті території перестануть перетворюватися на соціальні бар'єри і стануть частиною органічного міського ландшафту.

- Функціональна бідність дитячих і спортивних майданчиків є однією з типових проблем сучасних житлових комплексів. Більшість таких зон облаштовується за типовими каталогами або стандартними проектами, без урахування особливостей конкретного ландшафту, рельєфу чи потреб місцевої громади. В результаті з'являються одноманітні майданчики, часто яскраві та пластикові, що не дають простору для розвитку уяви та креативності дітей. Для підлітків і дорослих такі зони дозвілля також не пропонують цікавих сценаріїв або можливостей для активного відпочинку. Вони не враховують різні вікові групи, рівень фізичної підготовки та соціальні потреби мешканців. Через це майданчики стають формальним атрибутом комплексу, а не справжнім місцем зустрічей, ігор та взаємодії. Якісне планування дитячих і спортивних зон передбачає інтеграцію природного рельєфу, використання різноманітних матеріалів та створення простору для багатофункціональних ігор. Такі майданчики стимулюють фізичний розвиток, соціалізацію та креативність, дозволяють мешканцям різного віку проводити час активно та цікаво, перетворюючи прибудинкові території на живі і функціональні простори для всіх.

Підсумовуючи, можна констатувати, що сучасне житлове будівництво в Україні потребує радикальної переорієнтації пріоритетів. Проблеми, виявлені під час аналізу, свідчать про те, що благоустрій не може залишатися лише формальним завершальним етапом будівництва — він має стати невід'ємною

Лише через гуманізацію міського середовища, відмову від надмірної щільності забудови та реальне впровадження принципів сталого розвитку можливо створювати не просто квадратні метри житла, а комфортні, безпечні та екологічно збалансовані міські простори. Такий підхід забезпечує не лише фізичний комфорт мешканців, а й їхню соціальну взаємодію, психологічне благополуччя та активне залучення до життя міста. Зміна фокусу з комерційного максималізму на якість середовища відкриває можливість формувати житлові комплекси, які справді служать людям і сприяють розвитку гармонійної міської спільноти.

2.3 Міжнародна практика впорядкування прилеглих територій, досвід країн Європи та Північної Америки

Коли ми дивимося на досвід країн Європи чи Північної Америки, стає зрозуміло: якісний двір — це не питання грошей чи дорогих матеріалів, а насамперед питання іншої філософії. Якщо в нас двір часто сприймається як «порожнеча» між будинками, яку треба чимось заповнити, то за кордоном це повноцінний житловий простір, де людина проводить не менше часу, ніж у квартирі.

Європейський досвід: природа та спокій всередині кварталу У Скандинавії, Німеччині чи Нідерландах уже давно відмовилися від ідеї, що автомобіль має право заїжджати в центр житлової групи.

- Життя без шуму мов: У таких районах, як Vauban (Німеччина), двір повністю відданий людям. Замість асфальтованих доріг там розбиті сади, а діти можуть спокійно гратися прямо біля порогу. Машини ж «живуть» у спеціальних паркінгах на в'їзді в район.



Рис. 4.

- Вода як частина дизайну: Замість того, щоб ховати дощову воду в підземні труби, європейці перетворюють її на прикрасу. У Стокгольмі (Hammarby Sjöstad) дощова вода стікає в красиві відкриті канали, створюючи справжній оазис посеред міста. Це не тільки красиво, а й допомагає охолоджувати повітря влітку.



Рис. 5.

Північна Америка: простір для спілкування (Placemaking) У США та Канаді архітектори роблять ставку на соціалізацію. Двір — це місце, де сусіди стають друзями.

- Двір як вітальня: У сучасних комплексах Торонто чи Ванкувера нікого не здивуєш громадськими терасами з гриль-зонами, вуличними кріслами чи навіть невеликими городами, де мешканці разом вирощують зелень. Це створює відчуття спільноти, якого так бракує нашим новим ЖК.



Рис. 6.

■ **Справжня безбар'єрність:** Для них інклюзивність — це не просто пандус під кутом 45 градусів, а простір, де людина на кріслі колісному або мама з подвійним візочком може проїхати будь-де без жодних зусиль.



Рис. 7.

Чого нам не вистачає? (Висновки з міжнародного досвіду) Головний урок, який ми можемо винести: благоустрій має бути багатофункціональним. Двір не повинен бути лише «дитячим майданчиком». Він має пропонувати щось кожному:

I. Тихі куточки для тих, хто хоче попрацювати з ноутбуком на свіжому повітрі.

II. Активні зони, які не заважають іншим (продумане шумопоглинання). III. Природні ландшафти, які не потребують щоденного поливу та виглядають естетично навіть взимку.

Міжнародна практика показує: що менше в дворі бетону й машин і що більше там сценаріїв для відпочинку, то щасливішими є мешканці. Саме ці принципи мають стати орієнтиром для трансформації українських житлових комплексів.

2.4 Науково-методичні принципи створення комфортного життєвого середовища

Сучасні тенденції та міжнародний досвід дозволяють сформулювати набір науково-методичних принципів, які можуть стати основою для проектування сучасних дворів та житлового простору. Вони допомагають переходити від хаотичного розміщення елементів до створення цілісної, комфортної та екологічно збалансованої екосистеми.

До ключових принципів належать:

Функціональне різноманіття та сценарійність. Простір не має бути одноманітним. Якісний двір передбачає різні зони: для спокійного відпочинку та роботи на свіжому повітрі, для активних ігор, спортивних занять — так, щоб вони не заважали одна одній. Важливо проектувати не просто майданчик, а сценарії користування для різних вікових груп.

Екологічна регенерація. Сучасне середовище має не просто не шкодити природі, а й відновлювати її. Це багаторівневе озеленення, дощові сади для збору дощової води, природні матеріали та рішення, які «охолоджують» двір і покращують мікроклімат. Двір стає справжнім «природним кондиціонером» для будинку.

Інклюзивність та безбар'єрність. Простір має бути зручним для всіх: без бордюрів, вузьких проходів чи інших перешкод. Кожна людина, незалежно від фізичних можливостей, повинна відчувати себе повноцінним користувачем двору.

Соціальна безпека (CPTED). Безпека формується не парканами, а прозорим, контрольованим простором. Якісне освітлення, відкриті види, активні перші поверхи, «очі на вулиці» — усе це створює природне відчуття захищеності мешканців.

Ієрархія та приватність. Чітке розмежування приватного (тераси, балкони), напівприватного (двір для мешканців) та публічного (вулиця, сквер) простору допомагає людям психологічно перемикатися між «я вдома» та «я в місті» і

сприяє формуванню міцних сусідських спільнот.

Адаптивність та гнучкість. Житлове середовище має легко змінюватися під потреби людей: модульні меблі, трансформація зон (спортивний майданчик, який взимку стає ковзанкою), можливість оновлення без капітальної реконструкції.



Рис. 8.

Використання цих принципів у наших проектах допоможе подолати проблему «бетонних дворів» і створити простір, який підтримує розвиток людей і спільнот. Вони стануть методичною основою для подальшого проектування комфортного, живого середовища.

2.5 Порівняльний аналіз архітектурно-планувальних рішень на основі вивчення аналогів

Щоб зрозуміти, куди рухатися далі, ми порівняли типові підходи в Україні з передовими світовими практиками. Це не спроба сказати, що «за кордоном усе ідеально», а пошук реальних рішень, які роблять життя людей комфортнішим. 1. Масштаб забудови: тиск проти затишку

В Україні досі домінує «гонитва за поверхами». Високі стіни створюють відчуття тиску і психологічний дискомфорт. Європейські приклади (Данія, Швеція) роблять ставку на середньоповерхові квартали. Такий масштаб дозволяє двору залишатися «людським»: стоячи внизу, ви бачите не бетонну

стіну, а небо.

2. Пріоритети у дворі: машина чи людина?

Це один із найгостріших моментів. В українських дворах часто виходить «асфальтове море» з припаркованими авто, а пішоходам залишаються вузькі смужки тротуарів. Світові приклади демонструють протилежне: «двір як вітальня». Машини ховаються в підземні паркінги ще на під'їзді, а двір стає безпечним, зеленим простором, де можна ходити босоніж і спілкуватися.

3. Робота з природою: декор чи інженерія?

У наших ЖК озеленення часто обмежується газоном, який «вигорає» за перше літо. У прогресивних проєктах ландшафт — це складна інженерна система. Наприклад, дощові сади збирають воду, підтримують вологість і створюють приємний мікроклімат. Двір стає природним оазисом, який сам себе підтримує.

4. Соціальне життя: для кого цей простір?

Типові українські двори орієнтовані лише на дітей до 6 років — гірки та пісочниці. Але місто живе всіма віками. Світові приклади пропонують різноманітний простір: зручні лавки з розетками для роботи, зони для барбекю і спілкування сусідів, спортивні тренажери для дорослих. Такий двір живий і цікавий кожному.

Що аналізуємо	Типове рішення (Україна)	Бажана модель (Світовий досвід)
Логіка планування	Максимальна щільність і висотність	Камерність та відповідність масштабу людини
Транспорт	Конфлікт пішохода та авто у дворі	Повний розподіл потоків; двір без машин
Озеленення	Декоративні газони (часто формальні)	Екосистема: дощові сади, багатоярусність

Що аналізуємо	Типове рішення (Україна)	Бажана модель (Світовий досвід)
Соціалізація	"Двір-транзит" (пройшов і забув)	"Двір-хаб" (місце для зустрічей і роботи)

Табл. 1.

Порівняння показує, що нам потрібно перестати сприймати благоустрій як «прибирання території» після будівництва. Це має бути самостійна архітектурна задача, де головним показником успіху є не кількість лавок, а кількість годин, які людина хоче провести на вулиці біля свого дому.

Висновки до розділу II

Проведене дослідження методичних засад та аналіз світового досвіду дали змогу сформулювати системне бачення функціонування сучасного житлового середовища. Отримані результати підтверджують, що прибудинкова територія не може розглядатися як допоміжний чи другорядний елемент забудови. Її аналіз вимагає комплексного підходу, який охоплює як містобудівний контекст, так і особливості повсякденного використання простору мешканцями. Проектні рішення повинні враховувати не лише нормативні показники щільності чи інсоляції, а й поведінкові сценарії, соціальні взаємодії, вікову структуру населення та характер середовищних зв'язків у межах кварталу.

Критичний огляд сучасної житлової забудови в Україні засвідчив наявність суттєвих диспропорцій між задекларованими концепціями комфортного житла та реальними просторовими рішеннями. У багатьох випадках дворний простір втрачає свою функціональну і соціальну роль, перетворюючись на транзитну або технічну зону, обмежену автомобільними стоянками й щільною забудовою. Подібна практика призводить до деградації

середовища, зменшення можливостей для спілкування та зниження рівня безпеки. Саме усвідомлення цих проблем стало відправною точкою для

43

переосмислення ролі прибудинкової території як активного елемента житлової структури.

Натомість аналіз міжнародної практики, зокрема досвіду країн Європи та Північної Америки, продемонстрував альтернативну модель формування дворового простору. У таких проєктах двір трактується як продовження житла — своєрідна «вулична вітальня», що забезпечує умови для відпочинку, спілкування та дозвілля. Важливою особливістю є відмова від домінування автомобіля на користь пішохідного та громадського простору. Значна увага приділяється озелененню, яке виконує не лише декоративну, а й екологічну функцію: використання дощових садів, проникних покриттів, багаторушних насаджень і природоорієнтованих рішень сприяє формуванню сприятливого мікроклімату та підвищенню стійкості середовища.

На основі узагальнення теоретичних джерел і практичних прикладів було сформульовано ключові науково-методичні принципи організації прибудинкових територій. До них належать сценарійність простору, що передбачає його багатофункціональність і можливість адаптації до різних потреб; інклюзивність, яка гарантує рівний доступ для всіх груп населення; забезпечення безпеки через продумане зонування та візуальну відкритість; екологічність як інтеграція природних процесів у структуру забудови. Взаємодія цих принципів формує основу якісного та стійкого житлового середовища.

Порівняльний аналіз дозволив дійти висновку, що ефективність дворового простору визначається не кількістю встановлених малих архітектурних форм, а відповідністю масштабу забудови людському виміру. Саме співвідношення висоти будинків, ширини дворів, щільності озеленення та відкритості простору формує відчуття комфорту й безпеки. Сучасне житлове середовище має орієнтуватися на принципи пішохідної доступності, соціальної інтеграції та екологічної відповідальності, поступово відмовляючись від

автоцентричної моделі організації простору.

Отримані висновки стали концептуальною основою для подальшої

44

практичної розробки. У проектній частині зроблено спробу інтегрувати визначені принципи в конкретні архітектурно-планувальні рішення, спрямовані на створення двору як повноцінного простору взаємодії та відпочинку. Таким чином, прибудинкова територія розглядається не як залишковий простір між будинками, а як середовище, здатне формувати якість повсякденного життя мешканців і сприяти сталому розвитку житлового кварталу.

РОЗДІЛ III ПЕРЕДПРОЄКТНІ ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ПРОЄКТНА КОНЦЕПЦІЯ БЛАГОУСТРОЮ ОБ'ЄКТА

3.1 Характеристика та обґрунтування вибору ділянки проєктування

Проєктована територія площею 1,6652 га розташована у південно-західній частині міста Івано-Франківськ, у зоні активної трансформації колишнього промислового поясу в житлову забудову. Ділянка безпосередньо прилягає до вулиці Степана Ребета, що надає їй високий містобудівний потенціал та дозволяє інтегрувати її в існуючу міську структуру зручним транспортним сполученням до центру міста та ключових магістралей.

Аналіз існуючого стану та інженерна підготовка території

На даний момент ділянка займає нежитлові капітальні будівлі складського та виробничого призначення (згідно з топопланом — об'єкти з маркуванням КН та 2КН). Проектне рішення передбачає повний демонтаж існуючих споруд через їх функціональну та моральну застарілість, а також невідповідність сучасним стандартам енергоефективності, архітектурної естетики та комфорту міського середовища.

Демонтаж старих споруд відкриває низку переваг:

Рациональне зонування: нові житлові блоки можуть бути розташовані з урахуванням нормативних інсоляційних розривів та протипожежних

відстаней, що створює безпечний і комфортний простір для мешканців;

Оптимізація підземного простору: відсутність старих фундаментів дозволяє реалізувати підземний паркінг на повну площу забудови без додаткових складнощів;

Сучасна інженерна інфраструктура: існуючі мережі водопостачання, каналізації та газопостачання (зафіксовані на топоплані, відмітки люків Н 256,84) підлягають частковому перенесенню та модернізації, що забезпечить належну роботу всіх систем у новому багатоповерховому комплексі.

Природно-ландшафтні умови

Територія має рівний рельєф (Балтійська система висот) зі суцільними горизонталями з кроком 0,5 м. Після демонтажу існуючих споруд та проведення планувальних робіт ділянка стає ідеальною для реалізації принципів універсального дизайну. Мінімальні перепади висот дозволяють облаштувати внутрішньодворові простори без сходів та перепон, забезпечуючи безперешкодний рух для маломобільних груп населення та створюючи комфортну й доступну для всіх мешканців зону відпочинку.

Містобудівне обґрунтування

Вибір цієї ділянки є стратегічно виправданим у контексті стратегії розвитку Івано-Франківська, що передбачає ревіталізацію колишніх промислових зон і їхнє перетворення на сучасні житлові квартали. Реалізація проєкту сприятиме не лише розширенню житлового фонду, а й підвищенню якості міського середовища та створенню гармонійного, функціонального та естетично привабливого простору.

Транспортна доступність

Безпосередній вихід на вул. Степана Ребета забезпечує інтеграцію ділянки в загальноміську транспортну мережу. Це дозволяє мешканцям швидко діставатися центру міста, ключових магістралей і виїзних шляхів, а також полегшує логістику для громадського транспорту та служб доставки.

Соціальний ефект

Заміна занедбаних виробничих об'єктів на сучасне житло з продуманим

благоустроєм позитивно вплине на криміногенну та екологічну ситуацію в районі. Створення комфортних внутрішньодворових просторів, зелених зон та

46

громадських майданчиків сприятиме соціальній активності мешканців, зменшенню конфліктів та покращенню загальної якості життя. Архітектурний акцент

Нова забудова стане візуальним орієнтиром, формуючи сучасне обличчя вулиці Степана Ребета. Вона замінить монотонний промисловий пейзаж динамічною та різноманітною архітектурною композицією, створюючи позитивне враження від району та підкреслюючи сучасний характер міста.

Таким чином, територія за своїми геометричними, інженерними та транспортними характеристиками повністю придатна для розміщення багатоквартирної житлової забудови. Проведення повної підготовки ділянки та демонтаж існуючих споруд створює умови для ефективної реалізації сучасного, комфортного і соціально відповідального проекту житлового комплексу.



Рис. 9. Ситуаційна схема розташування об'єкта дослідження

3.2 Містобудівний та ландшафтно-генетичний аналіз території Об'єкт

проектування розташований у промислово-комунальній зоні міста Івано-Франківськ, яка на сучасному етапі зазнає активної трансформації в житлово-цивільну забудову. Аналіз містобудівної ситуації та ландшафтно-

47

генетичних характеристик дозволяє оцінити потенціал ділянки, визначити її сильні сторони та обмеження для подальшого благоустрою і планування функціональних зон.

Містобудівна ситуація та транспортна доступність:

Ділянка безпосередньо межує з магістральною вулицею загальноміського значення — вул. Степана Ребета, що забезпечує зручний транспортний та пішохідний доступ і інтегрує територію в існуючу міську мережу. За топографічною зйомкою територія має чітку прямокутну форму, що є типовою для колишніх промислових майданчиків. Навколишня забудова переважно представлена капітальними виробничими та складськими спорудами висотою 1–2 поверхи. Водночас загальний вектор розвитку району спрямований на ревіталізацію та створення багатоповерхових житлових кварталів, що підвищує соціальну та економічну привабливість ділянки.

Рельєф та інженерно-геодезичні умови:

Відповідно до топографічного плану (масштаб 1:500), рельєф ділянки є відносно спокійним із невеликим загальним ухилом. Висоти визначені за Балтійською системою, а горизонталі проведені через 0,5 м, що свідчить про відсутність різких перепадів. Такі умови є сприятливими для реалізації принципів інклюзивності: внутрішні простори можна облаштувати на одному рівні, без необхідності складних пандусів, підпірних стінок чи додаткових земляних робіт, що спрощує організацію безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення.

На території зафіксовано розгалужену мережу інженерних комунікацій — водопровід, каналізацію та газопровід низького тиску. При плануванні благоустрою та висадці великомірних дерев необхідно враховувати охоронні зони цих мереж. Наявність металевих люків із відмітками висот 256,84 – 258,17 м підтверджує потребу в ретельному вертикальному плануванні, щоб

забезпечити ефективне водовідведення та уникнути локальних підтоплень.

Ландшафтно-генетичні особливості:

Генезис території тісно пов'язаний з антропогенним навантаженням: природний

48

ландшафт практично відсутній, а поверхня представлена техногенними ґрунтами та залишками твердого покриття колишніх виробничих об'єктів. Рослинність має фрагментарний характер і не має значної ландшафтової цінності, що відкриває широкі можливості для переосмислення «зеленого каркасу» ділянки та створення функціональних, естетично привабливих зон відпочинку.

Висновки аналізу:

Планувальний потенціал: рівний рельєф і відсутність значних перепадів висот дозволяють організувати багатофункціональні внутрішньодворові простори на одному рівні, мінімізуючи земляні роботи та витрати на облаштування рельєфу.

Обмеження: необхідність дотримання нормативних розривів від існуючих інженерних мереж при розміщенні малих архітектурних форм та висадці дерев, що потребує ретельного планування благоустрою.

Естетичний аспект: проєктований благоустрій повинен виконувати роль «компенсаторного механізму», нейтралізуючи техногенний характер оточення за допомогою інтенсивного озеленення, використання природних матеріалів і текстур у мощенні, створення зон відпочинку та інтерактивних громадських просторів.

Таким чином, ділянка має значний потенціал для формування сучасного, функціонально та естетично збалансованого міського середовища, яке враховує особливості рельєфу, інженерні обмеження та принципи інклюзивного дизайну, створюючи комфортні умови для мешканців різних вікових груп.

49

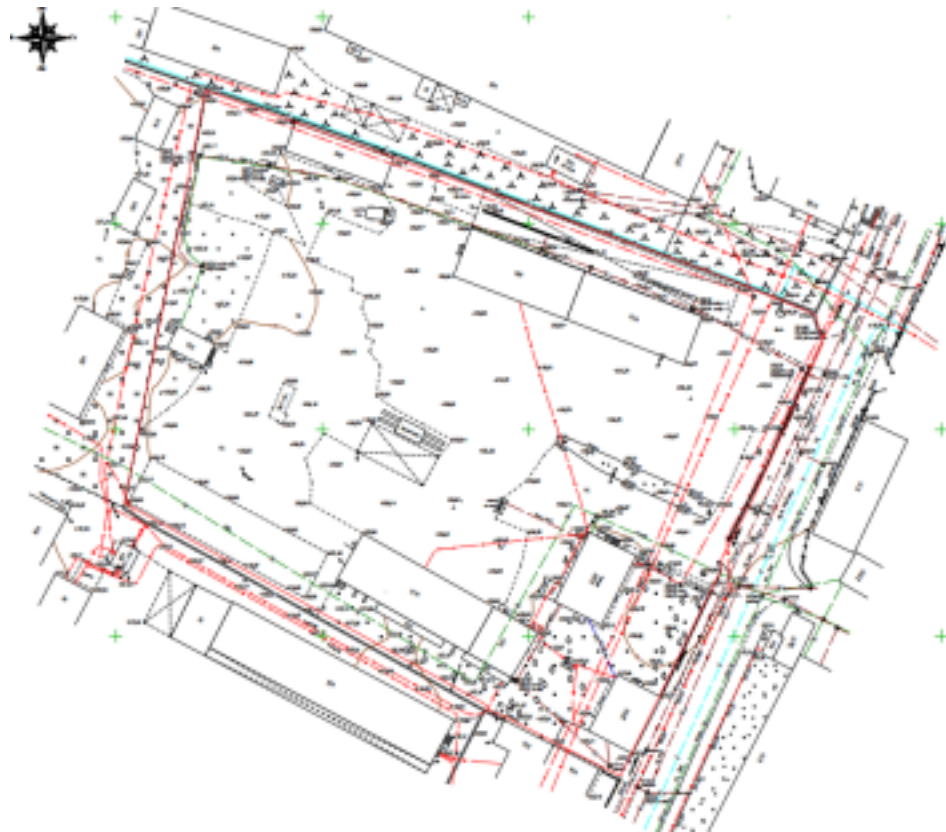


Рис. 10. Топографічне знімання масштабу

3.3 Функціонально-планувальна організація та архітектурно розпланувальне рішення об'єкта

Архітектурно-розпланувальне рішення проектного об'єкта на вулиці Степана Ребета розроблено на основі всебічного аналізу містобудівної ситуації, природно-ландшафтних особливостей ділянки та сучасних вимог до житлового середовища підвищеного комфорту. Основна мета проекту полягає у комплексній трансформації колишньої промислової території в сучасний багатофункціональний житловий комплекс, який поєднує високий рівень естетики, функціональну насиченість і безпеку для всіх категорій мешканців.

Проект передбачає створення цілісного простору, де житлові блоки гармонійно інтегровані з внутрішньодворовими зонами, пішохідними маршрутами, громадськими та рекреаційними просторами, а також продуманою мережею зелених насаджень. Таке планування дозволяє створити комфортні умови для мешканців різного віку та фізичних можливостей: від дітей та підлітків до людей похилого віку та маломобільних груп. Внутрішні двори

передбачають відкриті і закриті зони відпочинку, майданчики для активного дозвілля, зони тихого відпочинку, простори для соціальних контактів та культурних заходів.

Архітектурно-розпланувальні рішення базуються на принципах раціонального зонування, де житлова, громадська та інфраструктурна функції чітко визначені, але водночас інтегровані в єдиний органічний простір. Житлові блоки спроектовані з урахуванням нормативних інсоляційних та протипожежних розривів, що забезпечує оптимальні умови освітлення та вентиляції приміщень, а також безпечний доступ до евакуаційних шляхів.

Особлива увага приділена транспортній та інженерній організації: проєкт передбачає ефективну інтеграцію підземного та наземного паркінгу, оптимізацію внутрішньої дорожньої мережі для руху автотранспорту та пішоходів, а також модернізацію існуючих інженерних мереж, включаючи водопостачання, каналізацію, газопостачання та електромережі. Це дозволяє не лише забезпечити комфорт мешканців, але й підвищити стійкість та надійність інфраструктури комплексу.

Важливим аспектом проєкту є створення сучасного зеленого каркасу, який компенсує техногенний характер колишньої промислової території. Планується висадка багаторічних дерев і кущів, облаштування газонів та клумб, зонування з урахуванням сонячного освітлення та вітрових потоків. Це не тільки покращує мікроклімат території, але й створює сприятливі умови для рекреації, прогулянок і активного відпочинку мешканців, забезпечуючи гармонійний баланс між природним середовищем і сучасною забудовою.

Архітектурні акценти комплексу покликані формувати візуальне обличчя вулиці Степана Ребета, замінюючи монотонний промисловий пейзаж динамічною та різноманітною архітектурною композицією. Фасади будівель передбачають використання сучасних матеріалів та текстур, що поєднують естетику та довговічність. Комплекс стає орієнтиром у міському просторі, підкреслюючи сучасний характер району та інтегруючи його у загальну

Таким чином, архітектурно-розпланувальне рішення проєктованого об'єкта забезпечує не лише сучасні стандарти житлового комфорту, а й створює довготривалу цінність для міського середовища. Воно поєднує безбар'єрність, функціональну насиченість, естетичну привабливість та екологічну відповідальність, формуючи комфортне, безпечне та сучасне житлове середовище, що відповідає потребам усіх мешканців та сприяє розвитку живої міської спільноти.

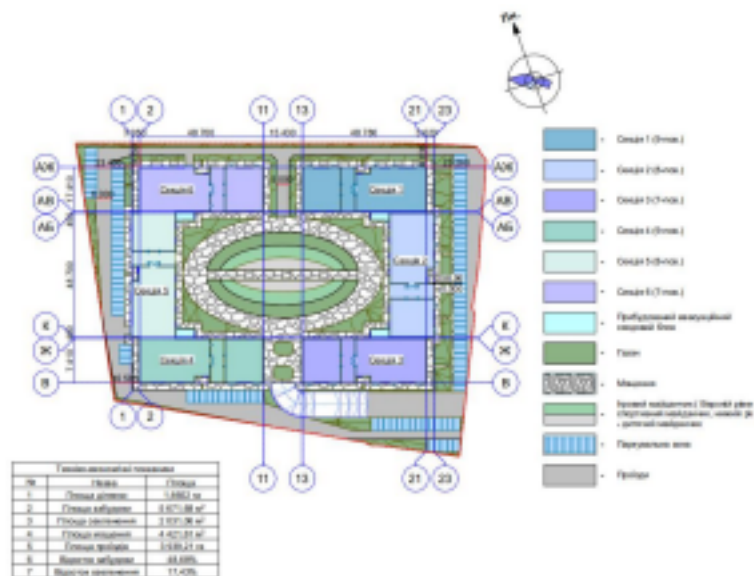


Рис. 11. Генеральний план проєкту

Планувальна організація ділянки розроблена на основі принципу замкненого периметрального регулювання, що дозволяє чітко розмежувати публічний (зовнішній) та приватний (внутрішньодворовий) простір. Така структура забезпечує безпеку, комфорт та контрольовану інтеграцію житлового комплексу у міське середовище, водночас формуючи привабливий і функціональний внутрішній двір для мешканців.

Згідно з концепцією, територія розподілена на кілька ключових функціональних блоків:

Житловий сектор: представлений секціями змінної поверховості, розташованими навколо центрального ядра благоустрою. Така конфігурація не лише забезпечує психологічний комфорт мешканців, а й формує природний захист двору від вітрових потоків та міського шуму. Внутрішні

двори створюють приватні та безпечні простори для дітей і підлітків, а також зоновані

52

місця для відпочинку дорослих.

Громадські та рекреаційні простори: розміщені переважно у центральній частині комплексу, ці зони включають майданчики для дітей різного віку, спортивні ігрові поля, зелені алеї та місця для тихого відпочинку. Вони інтегровані в загальний ландшафтний каркас і забезпечують можливість активної та пасивної рекреації для всіх категорій мешканців.

Транспортні та сервісні зони: організовані так, щоб мінімізувати рух автотранспорту у внутрішньодворових просторах. Підземні та наземні паркінги забезпечують достатню кількість місць для мешканців, а внутрішньодворові маршрути призначені виключно для пішоходів і велосипедистів, що підвищує безпеку та комфорт перебування на території.

Зелені коридори та ландшафтні акценти: включають пішохідні алеї, газони, клумби та деревні насадження, що створюють «зелений каркас» комплексу. Вони забезпечують природну вентиляцію, комфортний мікроклімат, а також візуальне та екологічне збагачення внутрішніх дворів.

Таке зонування дозволяє забезпечити логічний та зручний рух мешканців, поєднати функціональні потреби з естетикою, а також формує сучасний, безпечний та комфортний житловий простір, який відповідає сучасним стандартам урбаністичного дизайну та принципам сталого розвитку.

53

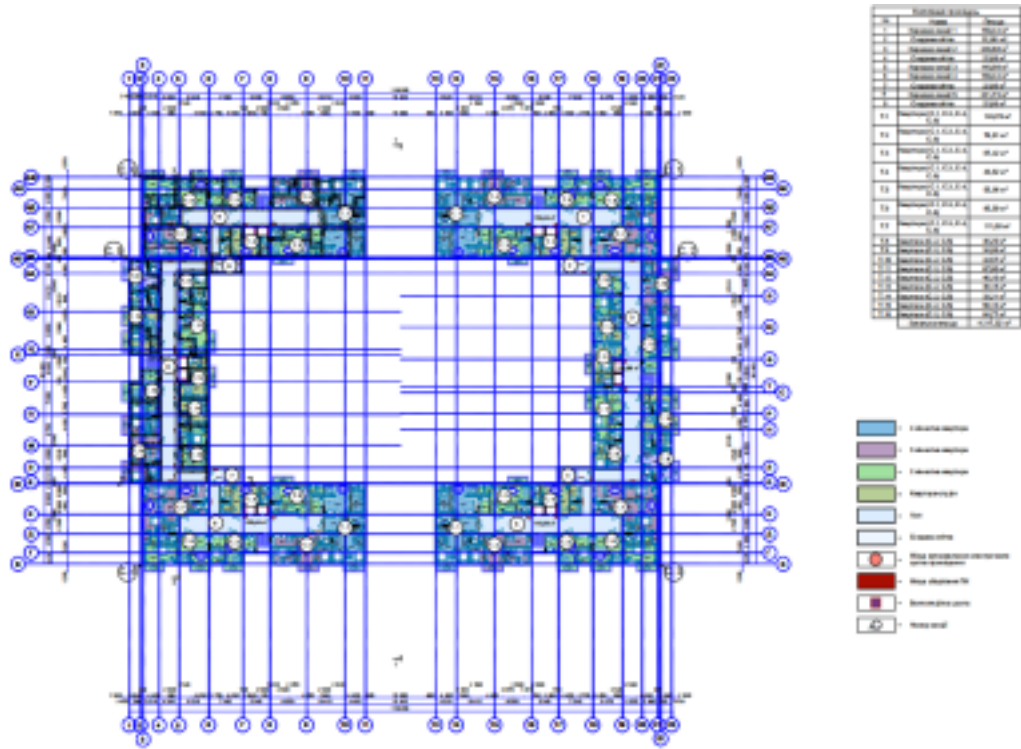


Рис 12. План 2-го поверху

Громадсько-ділова зона концентрується на перших поверхах будівель, фасади яких виходять на вулицю Степана Ребета. Тут передбачено розміщення об'єктів обслуговування, магазинів, кав'ярень, аптек та офісних приміщень. Така організація формує активний і «живий» фронт вулиці, стимулюючи пішохідний рух і соціальну взаємодію, а також підвищує привабливість району для мешканців і відвідувачів.

Проект передбачає продумане зонування громадських функцій, що забезпечує комфортний доступ до сервісів для всіх категорій населення. Водночас дизайн фасадів враховує принципи сучасної архітектури: прозорі вітрини, інтеграція зелених елементів та місць для відпочинку створюють відчуття відкритості та безпеки. Активна фасадна лінія перетворює вулицю на живий міський простір, де функціональність та естетика працюють разом, а мешканці можуть не лише проходити повз, а й проводити час у комфортному та динамічному середовищі.

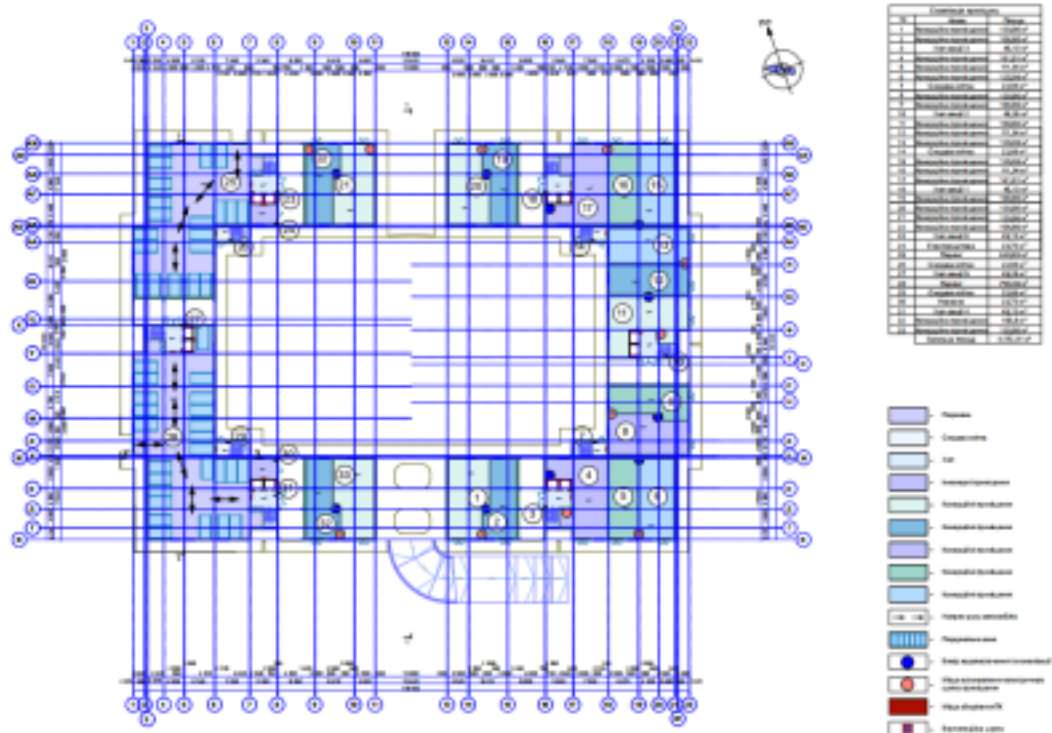


Рис. 13. План 1 поверху

Внутрішній двір проектованого комплексу організований за принципом пріоритету пішохода, що забезпечує безпечний та комфортний простір для всіх мешканців. Основна ідея полягає у створенні внутрішнього середовища, де люди можуть спокійно пересуватися, спілкуватися та відпочивати без ризику конфлікту з автотранспортом.

Функціональне наповнення двору передбачає багаторівневу організацію зон: Дитячі ігрові майданчики, адаптовані для різних вікових груп, із сучасним обладнанням, що стимулює креативність, активні ігри та безпечно проведення часу;

Зони відпочинку для дорослого населення, включаючи затишні альтанки, лавки, зелені галявини та місця для спокійного дозвілля, читання чи спілкування;

Спортивні та активні майданчики, які забезпечують можливість занять фізичною активністю, тренувань і групових ігор, інтегровані в загальний ландшафтний дизайн;

Пішохідні алеї та велосипедні доріжки, що плавно зв'язують різні функціональні зони та дозволяють комфортно пересуватися всередині

комплексу.

Особливу увагу приділено ландшафтному оформленню: дерева та кущі розташовані так, щоб створювати затінок у спекотні дні, зони з водними елементами забезпечують приємний мікроклімат, а різноманітність матеріалів у мощенні підкреслює візуальну привабливість простору.

Таким чином, рекреаційне ядро комплексу стає серцем житлового середовища — безпечним, затишним та функціонально насиченим простором, який відповідає сучасним вимогам до комфортного міського життя, стимулює соціальні взаємодії та створює відчуття спільності серед мешканців.

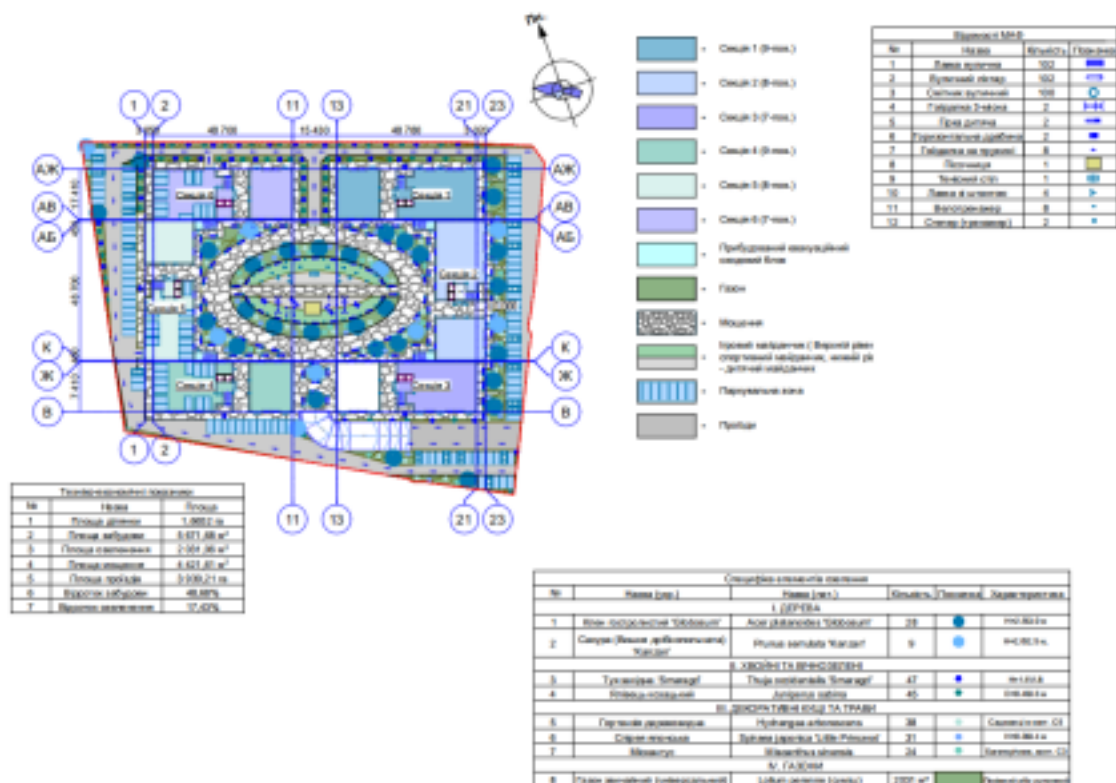


Рис. 14. План благоустрою ділянки

Архітектурний образ проектного комплексу формується через пластичну обробку фасадів та використання каскадності об'ємів, що створює динамічний, ритмічний і гармонійний силует будівель. Зниження поверховості в окремих частинах комплексу дозволяє не лише забезпечити нормативну інсоляцію внутрішніх дворів і житлових приміщень, а й відкриває можливості для облаштування експлуатованих покрівель-терас. Такі тераси стають додатковим функціональним простором для відпочинку

на дахах або невеликих громадських майданчиків, що значно розширює корисну площу комплексу та підвищує якість житлового середовища.

Візуальна мова архітектури підкреслюється поєднанням контрастних матеріалів: світлі площини фасадів гармонійно комбінуються з темними акцентами віконних рам, декоративних вставок та елементів огорожень балконів. Це створює чіткий ритм фасадів, додає їм об'ємності та виразності, а також підкреслює сучасний характер забудови. Акцентне скління балконів та використання прозорих огорожень надають будівлям легкості та прозорості, роблячи архітектурний образ відкритим і привітним для мешканців і перехожих.

Каскадність об'ємів, різна висотність блоків і зонування фасадів дозволяють інтегрувати комплекс у навколишній міський простір, формуючи сучасний силует, який гармонійно поєднує приватні внутрішні простори та активні фасадні лінії вулиці. Використання високоякісних матеріалів і продуманих текстур фасадів забезпечує не лише естетичну привабливість, а й довговічність будівель, роблячи їх стійкими до кліматичних і експлуатаційних навантажень.

Таким чином, архітектурно-композиційне вирішення комплексу поєднує сучасний європейський стиль, функціональність, комфорт і інтеграцію з міським середовищем, формуючи об'єкт, який є водночас естетично привабливим, технологічно продуманим і соціально орієнтованим.



57

Рис. 15. Фасади в осях АЖ-А та А-АЖ

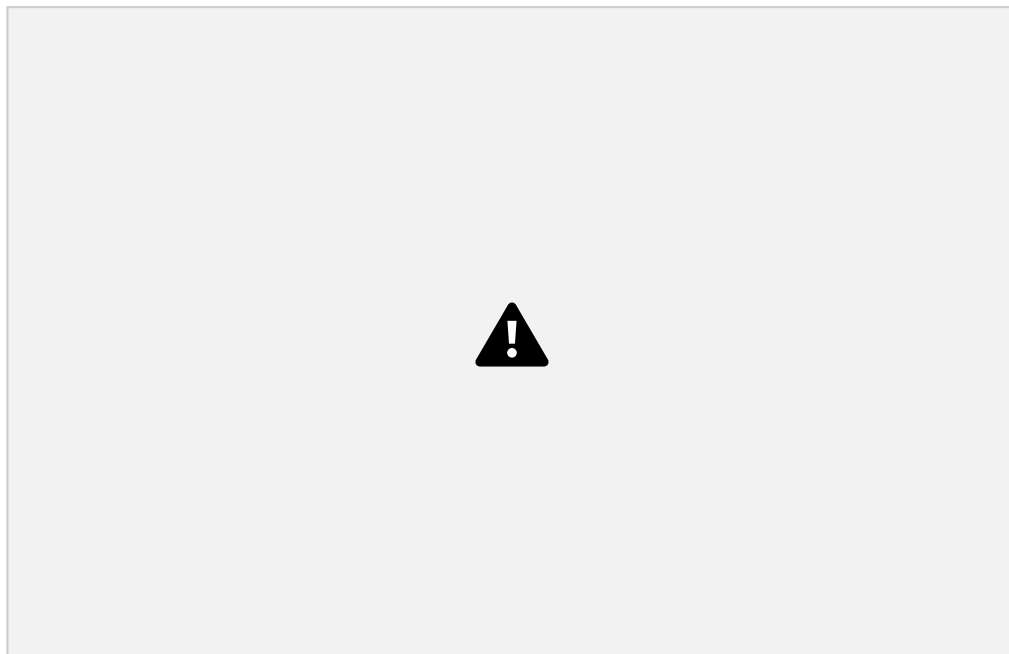


Рис. 15. Фасади в осях 1-23 та 23-1

Транспортна організація території розроблена з пріоритетом пішохідного руху та безпечного користування простором. Під'їзди до житлових секцій та в'їзди до підземного паркінгу сконцентровані з боку другорядних проїздів, що дозволило реалізувати концепцію «двір без машин». Такий підхід мінімізує конфлікти між автотранспортом і пішоходами, забезпечує безпеку внутрішніх дворів та створює комфортну і спокійну атмосферу для відпочинку, прогулянок і дозвілля мешканців.

Особлива увага приділена принципам інклюзивності та безбар'єрного середовища. Архітектурно-розпланувальне рішення передбачає: Входи в будівлі з рівня землі без пандусів (нульовий поріг), що забезпечує легкий доступ для маломобільних груп населення, батьків з колясками та людей похилого віку;

Широкі транзитні шляхи з тактильним покриттям у місцях перетину пішохідних потоків, що орієнтує людей із порушенням зору та підвищує загальну безпеку пересування по території;

Рациональне розміщення елементів вуличного освітлення та ландшафтного дизайну, що не перешкоджає руху пішоходів, велосипедистів та маломобільних груп, забезпечує видимість і комфортну навігацію у темний

58

час доби.

Інженерно-транспортне рішення включає інтеграцію підземних і наземних паркінгів, внутрішніх проїздів і пішохідних маршрутів таким чином, щоб забезпечити ефективне використання простору та безпечне пересування. Підземні паркінги розраховані на достатню кількість місць для мешканців, що дозволяє уникнути хаотичного розміщення автівок на внутрішніх територіях.

Запропоноване архітектурно-інженерне рішення забезпечує гармонійну інтеграцію нового житлового комплексу в існуючу міську тканину, формуючи високі стандарти якості забудови. Воно поєднує сучасні принципи організації транспортних потоків, комфортні пішохідні маршрути та безбар'єрний доступ, створюючи безпечний і привабливий простір як для мешканців, так і для гостей комплексу.

3.4 Проектна модель просторового устрою та функціонального зонування

Проектна модель просторового устрою житлового комплексу на вулиці Степана Ребета розроблена як багаторівнева система, яка інтегрує житлову функцію у складний містобудівний контекст, забезпечуючи плавний перехід

від відкритого громадського простору вулиці до приватних і рекреаційних зон внутрішнього двору. В основу моделі покладено концепцію «середовищного фільтра», що формує поступову трансформацію характеру простору: від активного міського фронту до інтимного, захищеного середовища для мешканців.

Просторова модель устрою

Просторова композиція комплексу поєднує лінійну структуру вздовж фронту вулиці із замкненою структурою всередині ділянки. Використання змінної поверховості та каскадного принципу забудови дозволяє створити світлові розриви, які візуально розширюють межі внутрішнього двору та відкривають панорамні види для мешканців.

59

Простір моделюється за трьома основними вертикальними рівнями:

Підземний рівень: розміщені технічне ядро, підземний паркінг і бомбосховище, що забезпечують автономність життєдіяльності комплексу та безпеку мешканців.

Наземний рівень (стилобатна частина та внутрішній двір): активний соціальний простір, що включає пішохідні маршрути, громадські зони, дитячі та спортивні майданчики, а також зелені рекреаційні локації.

Верхній рівень (тераси та покрівлі): приватні зони відпочинку з високим рівнем інсоляції, які стають продовженням житлових приміщень та надають мешканцям додаткові функціональні площі.

Функціональне зонування території

Модель зонування передбачає чітку диференціацію території за ступенем доступу та інтенсивністю використання:

Зона активного громадського фронту (Public Zone): територія, прилегла до вул. Ребета, де зосереджені входи до комерційних приміщень, зони короткочасного очікування, завантажувальні майданчики для ритейлу та активний пішохідний рух. Цей фронт створює живу, динамічну взаємодію комплексу з містом.

Зона колективного користування (Semi-private Zone): внутрішньодворова

територія, яка є ядром соціальної взаємодії громади ЖК. Вона включає:

Ігровий кластер: майданчики для дітей різних вікових груп, що стимулюють розвиток, рухливість і творчість;

Спортивний кластер: відкриті майданчики для фізичних активностей, тренувань і групових ігор;

Ландшафтний кластер: затишні зони відпочинку з декоративним озелененням, елементами геопластики, місцями для прогулянок та спокійного дозвілля. Зона обмеженого доступу (Private Zone): входи в житлові секції та прибудинкові тераси, що належать окремим домогосподарствам, гарантують приватність і безпеку мешканців.

Логістика та зв'язки

60

Транспортно-пішохідна модель організована так, щоб уникнути перетинів потоків пішоходів і автомобілів. Основний пішохідний каркас концентрується навколо центральної рекреаційної зони, забезпечуючи короткі та зручні маршрути до під'їздів. Вільні від капітальних споруд ділянки можуть використовуватися для сезонних заходів, святкових подій або сусідських ініціатив, що підсилює соціальну активність та взаємодію мешканців.

Екологічний та соціальний ефект

Такий підхід дозволяє нівелювати техногенний вплив промислового оточення, створюючи самодостатню екосистему, орієнтовану на безпеку, комфорт та соціальну взаємодію. Просторовий устрій забезпечує ефективне поєднання приватності та громадських функцій, водночас підтримуючи відкритість і гнучкість використання внутрішніх просторів.

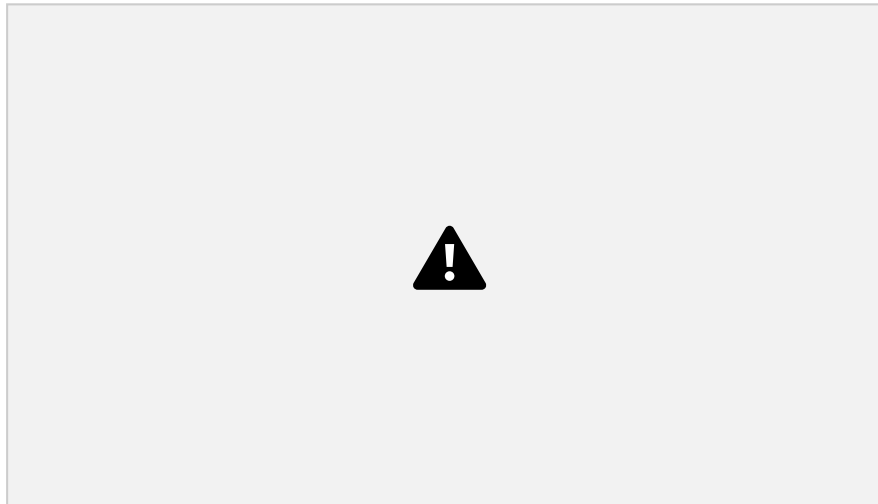


Рис. 16. Візуалізація об'єкту

61

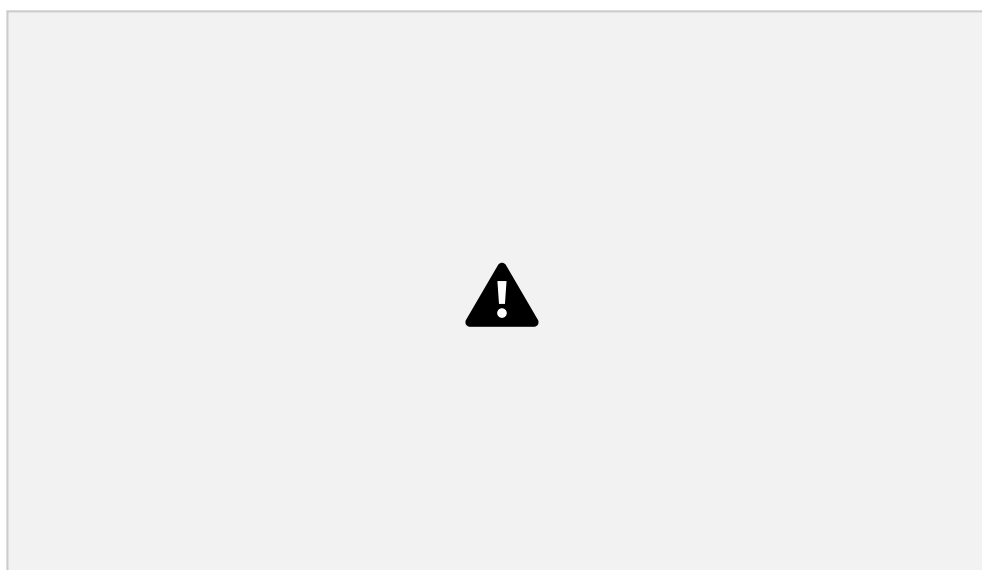


Рис. 17. Візуалізація об'єкту

3.5 Ландшафтні рішення та система вертикального й горизонтального озеленення

Ландшафтне оформлення прибудинкової території на вулиці Степана Ребета розроблено як цілісна екосистема, яка поєднує декоративність, функціональність та комфортне середовище для мешканців. Система озеленення базується на чітко визначеному асортименті рослин, що зафіксований у відомості проєкту, що дозволяє створити яскраві та виразні акценти навіть на фоні техногенного оточення колишньої промислової зони. Такий підхід формує впізнаваний «зелений каркас» території, що підкреслює архітектурну композицію та сприяє створенню приємного мікроклімату.

Горизонтальне озеленення та декоративні групи

Нижній та середній яруси ландшафту формуються за допомогою чагарників, багаторічників та квіткових композицій, які акцентують геометрію пішохідних шляхів і зон відпочинку. Різноманітність кольорів та фактур створює динамічний і приємний для ока простір, який спонукає мешканців до прогулянок і активного проведення часу. Клумби та декоративні групи рослин органічно інтегровані в внутрішньодворові майданчики, забезпечуючи зонування простору та природні орієнтири.

Вертикальне озеленення та акценти

Високі дерева та багаторівневі посадки формують тіньові та захисні зони, створюють м'які бар'єри між різними функціональними ділянками двору та покращують мікроклімат. Вертикальне озеленення фасадів і огорожень балконів підсилює відчуття приватності та додає архітектурі природної легкості. Функціональна роль озеленення

Ландшафтне рішення не лише декоративне: рослинність забезпечує природну вентиляцію дворів, поглинає шум та пил, формує комфортні умови для дозвілля, ігор дітей та занять спортом. Крім того, зелений каркас сприяє соціальній взаємодії мешканців, створюючи затишні місця для відпочинку, спілкування та організації невеликих громадських заходів.

Таким чином, ландшафтна організація прибудинкової території комплексу на вул. Ребета реалізує принципи екологічності, естетичності та функціональної насиченості, перетворюючи колишню промислову ділянку на сучасний, комфортний і живий міський простір.

Використані рослини:

- Спірея японська (*Spiraea japonica*): використана для створення щільних бордюрних посадок, що структурують простір внутрішнього двору.

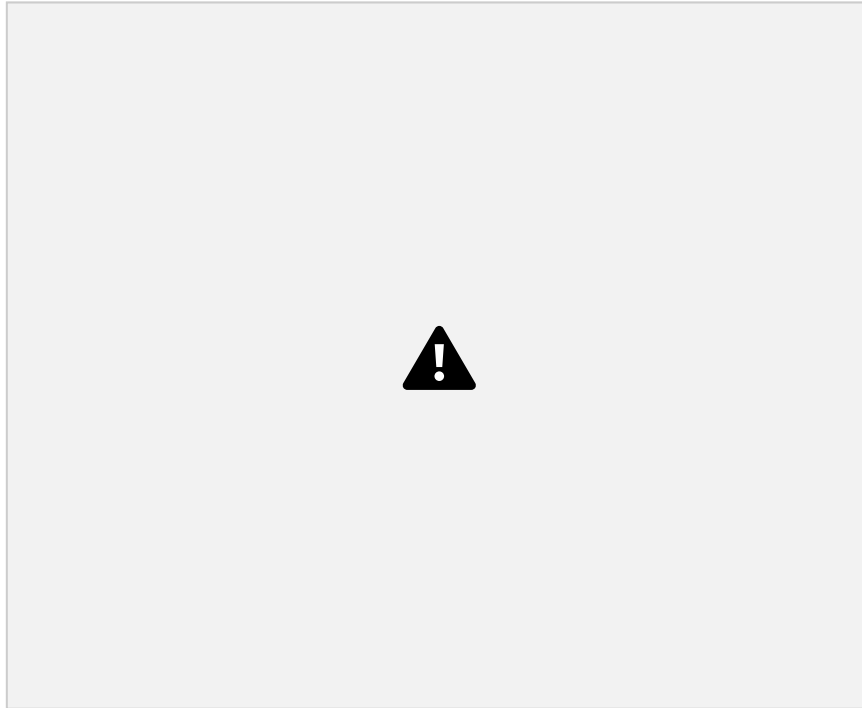


Рис. 18. Спірея японська

- Гортензія біла (Hydrangea): виступає головним квітучим акцентом у зонах відпочинку. Її пишні білі суцвіття додають простору візуальної легкості та контрастують із темними елементами фасадів.

63

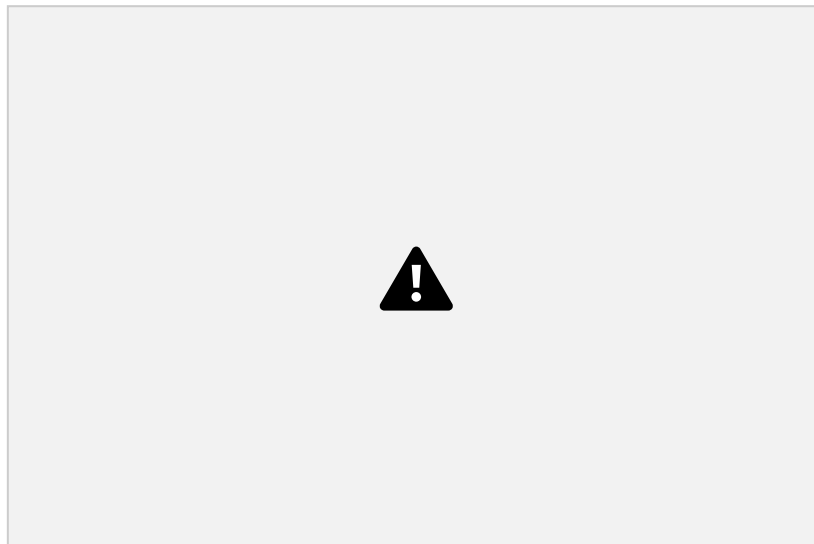


Рис. 19. Гортензія біла

- Міскантус китайський (Miscanthus sinensis): додає ландшафту динаміки та текстурного різноманіття, виконуючи роль природного фону для малих архітектурних форм.

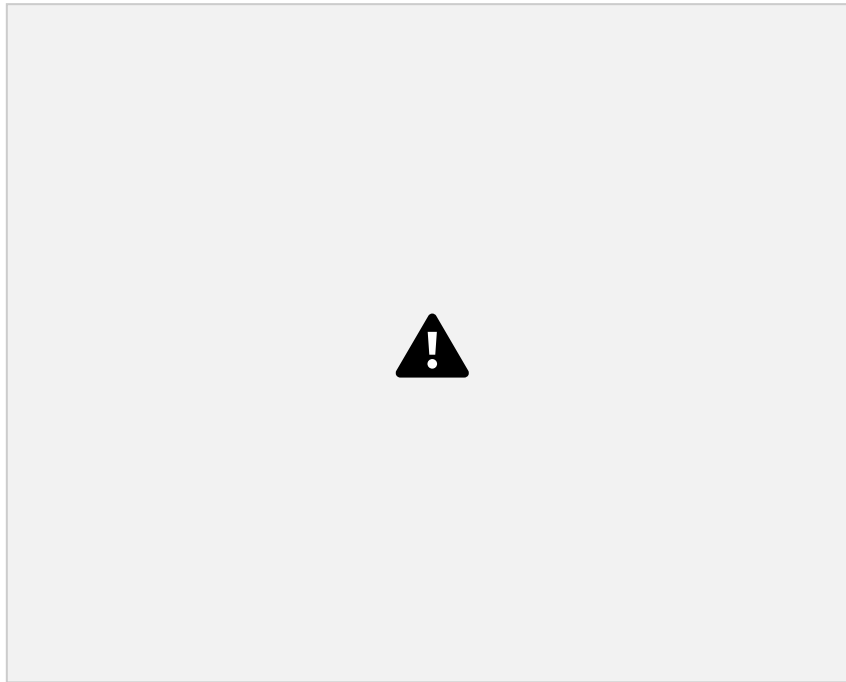


Рис. 20. Міскантус китайський

Система вертикального озеленення передбачає поєднання листяних порід дерев із вічнозеленими структурними елементами, що формують об'ємний, динамічний та цілорічно привабливий ландшафт. Листяні дерева забезпечують сезонні зміни кольору, створюючи живу та яскраву палітру протягом весни, літа

64

та осені, тоді як хвойні насадження виконують роль стабільних акцентів, що зберігають зелений фон навіть у зимовий період.

Вертикальні елементи, розташовані уздовж пішохідних алеї та фасадів, формують природні орієнтири, підкреслюють композиційні осі двору та акцентують важливі просторові вузли — входи до житлових секцій, ігрові майданчики та місця відпочинку. Хвойні насадження одночасно виконують функцію візуального розмежування зон та природного бар'єру від шуму та пилу, створюючи більш комфортні умови для перебування мешканців у внутрішніх двориках.

Розташування вертикальних зелених акцентів враховує освітленість території та панорамні види: високі хвойні дерева розташовані так, щоб не затемнювати житлові приміщення, а компактні декоративні хвойники формують затишні куточки для тихого відпочинку. Комбінація листяних та

вічнозелених рослин дозволяє створити багаторівневий ландшафт, де кожна зона двору має власну візуальну і функціональну виразність.

Таким чином, вертикальні акценти та хвойні насадження стають не лише декоративним елементом, а й важливою частиною просторової організації, що підвищує естетичну привабливість, комфорт і екологічну цінність прибудинкової території.

Деревний ярус та декоративні акценти: Основним масивом вертикального озеленення виступає Клен гостролистий (*Acer platanoides*). В якості ключових візуальних акцентів у парадних зонах та місцях відпочинку використано Сакуру, що надає проекту особливої естетичної виразності в період цвітіння.

Використані рослини:

65

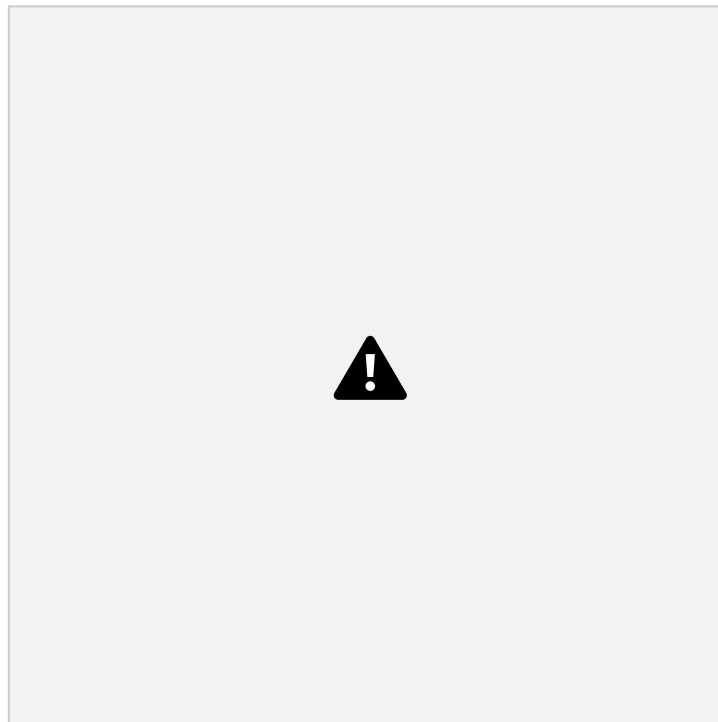


Рис. 21. Клен гостролистий

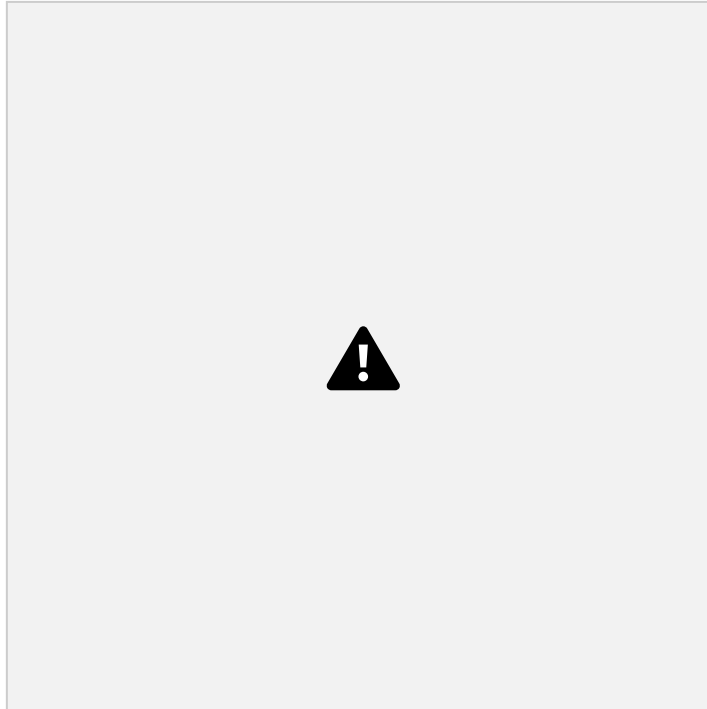


Рис. 22. Сакура

Для підтримання структури ландшафту протягом зимового періоду у проєкті використано Тую західну (*Thuja occidentalis*), яка виконує кілька важливих функцій одночасно. По-перше, вона слугує вертикальним орієнтиром, який підкреслює просторові осі внутрішнього двору та фасадів. По-друге, туя

66

функціонує як природний екран, що відокремлює активні зони відпочинку та дитячі майданчики від рухливих потоків пішоходів і транспортних зон, забезпечуючи приватність і безпеку мешканців.

Для підкреслення каскадності архітектури та створення динамічного рельєфу газону використано Ялівець козацький (*Juniperus sabina*). Його розташування вздовж пішохідних маршрутів та в композиційних вузлах дозволяє плавно організувати перепади рівнів ландшафту, акцентувати архітектурні особливості будівель і створювати відчуття глибини та об'єму у внутрішньому дворі.

Комбінація туї та ялівцю забезпечує багаторівневий зелений фон, що робить простір живим і цілорічно привабливим. Вечірнє та денне освітлення

підкреслює форму рослин і підсилює архітектурні акценти, створюючи візуально комфортну та гармонійну атмосферу для прогулянок, відпочинку та соціальної взаємодії мешканців.

Таким чином, хвойні насадження не лише виконують декоративну функцію, а й інтегруються у композицію комплексу як важливі структурні елементи, що формують приватні та публічні простори, сприяють комфорту та екологічній збалансованості прибудинкової території.

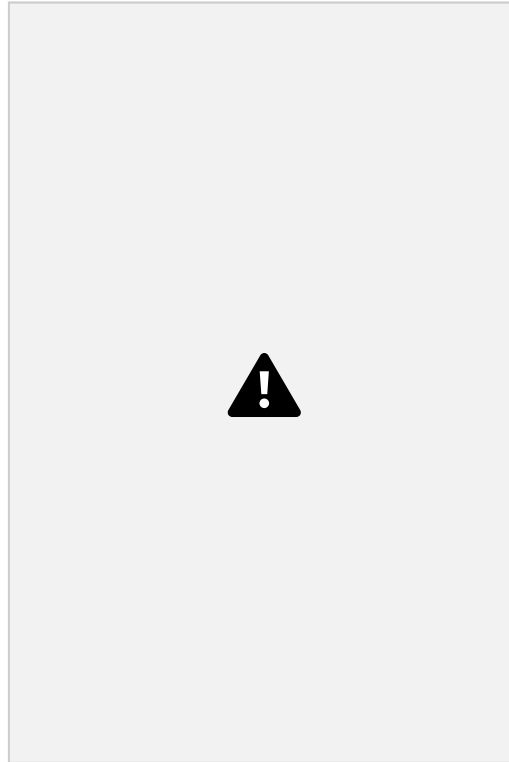


Рис. 23. Туя західна

67

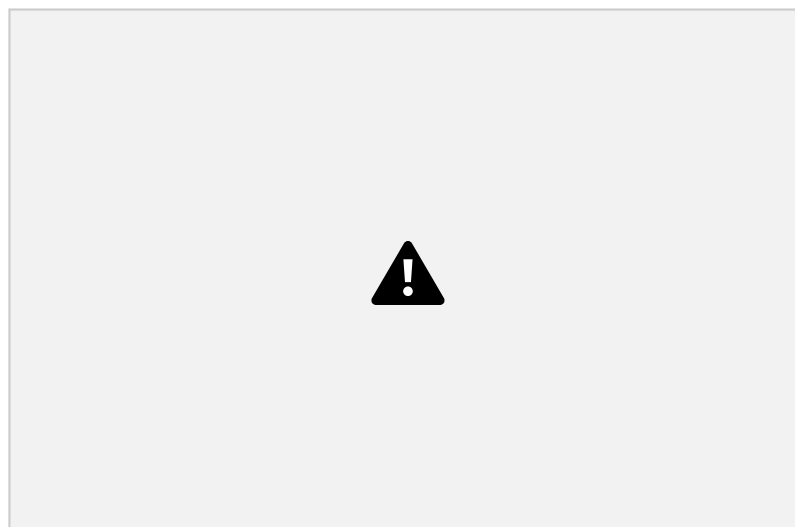


Рис. 24. Ялівець козацький

Розміщення дерев, чагарників та декоративних груп рослин виконано з

урахуванням охоронних зон інженерних мереж, що зафіксовані на топографо геодезичному зніманні. Такий підхід дозволяє забезпечити безпеку комунікацій, уникнути пошкоджень під час експлуатації та гарантувати довговічність інфраструктури при збереженні естетичної цінності озеленення.

У зонах із інтенсивним пішохідним та транспортним рухом дерева інтегровані через приствбурні решітки, що захищають кореневу систему від механічних пошкоджень, водовідведення та забезпечують естетичний вигляд мощення. Це дозволяє органічно поєднати зелені насадження з міським середовищем, не порушуючи функціональні маршрути пішоходів та під'їздів.

Для підтримки здоров'я рослин і декоративного вигляду всіх ділянок озеленення впроваджена система автоматичного поливу, яка регулює подачу води залежно від потреб конкретних видів. Це забезпечує стабільний розвиток та збереження кольорової і текстурної насиченості рослин протягом всього року, незалежно від погодних умов.

Крім того, інтеграція озеленення у просторову композицію комплексу враховує архітектурні та соціальні аспекти: рослини підкреслюють архітектурні акценти будівель, формують природні бар'єри для зон відпочинку та дитячих майданчиків, а також створюють затінок і комфортний мікроклімат для мешканців.

68

Таким чином, технічне виконання озеленення поєднує інженерну точність, естетику та екологічність, забезпечуючи гармонійне включення зелених елементів у міське середовище та створюючи простір, який одночасно функціональний, безпечний і приємний для перебування.

Висновки до розділу III

У третьому розділі проведено комплексний аналіз та розроблено архітектурно-ландшафтну концепцію благоустрою прибудинкової території житлового комплексу на вулиці Степана Ребета. На основі виконаних досліджень та проєктних рішень можна сформулювати

наступні висновки: 1. Результати містобудівного аналізу

Топографо-геодезичне знімання показало, що ділянка має сприятливий рельєф із м'яким ухилом, що дозволяє реалізувати принципи безбар'єрності без необхідності складних інженерних споруд та великих земляних робіт. Виявлені інженерні обмеження — наявність мереж водопостачання, каналізації та газопроводу — були враховані при трасуванні пішохідних доріжок, зонуванні майданчиків та посадці дерев, що гарантує безпечну експлуатацію території та збереження комунікацій.

2. Функціонально-планувальна організація

Запропонована модель організації простору базується на концепції «двору без автомобілів», що забезпечує високий рівень безпеки для мешканців та сприяє екологічному комфорту. Простір чітко диференційований на: ● Громадську зону вздовж фасадів вулиці Ребета, де передбачено входи до комерційних приміщень, активні пішохідні маршрути та громадські функції; ● Приватну рекреаційну зону у внутрішньому дворі, що включає дитячі майданчики, спортивні споруди, місця відпочинку та зелені оазиси. Така організація простору стимулює соціальну взаємодію мешканців і створює безпечне та затишне середовище для різних вікових груп.

3. Архітектурно-просторове рішення

Використання каскадної поверховості та сучасної пластики фасадів дозволило гармонійно інтегрувати комплекс у контекст колишньої промислової зони, формуючи новий архітектурний акцент. Акцентне скління балконів, зміна висотності секцій та застосування терасних зон для озеленення забезпечують не лише додаткову корисну площу для відпочинку, а й підсилюють панорамність та інсоляцію внутрішніх дворів.

4. Ландшафтна концепція

Сформовано стійкий «зелений каркас» території на основі чітко визначеного асортименту рослин, що забезпечує декоративність і структурну організацію протягом року.

Структурні дерева: клен гостролистий, липа дрібнолиста —

формують вертикальні акценти та природні межі зон;

Акцентні квітучі породи: сакура, гортензія біла — додають сезонної динаміки та декоративності;

Вічнозелені елементи: туя західна та ялівець козацький — підтримують зелений фон у зимовий період і підкреслюють архітектурні каскади;

Декоративні чагарники та трави: спірея японська, міскантус — створюють текстурні і кольорові акценти, підкреслюючи динаміку простору та організовуючи м'які межі між функціональними зонами.

5. Соціально-середовищний ефект

Запропонована концепція благоустрою трансформує занедбану промислову територію на повноцінне, комфортне житлове середовище, яке відповідає сучасним вимогам інклюзивності, екологічності та соціальної взаємодії. Створення внутрішніх дворів, зелених оазисів, дитячих і спортивних майданчиків забезпечує безпечне середовище для всіх вікових груп та сприяє формуванню спільноти мешканців.

РОЗДІЛ IV ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ У ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ

4.1 Ідентифікація потенційних небезпек у межах прибудинкових територій

Проектування благоустрою прибудинкової території по вул. Ребета потребує детального аналізу потенційних джерел небезпеки, що обумовлено зміною функціонального призначення ділянки з промислового на житлове. Ідентифікація ризиків на стадії проектування дозволяє мінімізувати ймовірність виникнення аварійних ситуацій та травматизму під час подальшої експлуатації об'єкта.

За джерелами виникнення та характером впливу, потенційні небезпеки на території ЖК розподілено на кілька груп:

1. Техногенні та інженерні ризики Оскільки ділянка розташована у районі з наявною мережею застарілих промислових комунікацій, основну небезпеку становлять:

- Інженерні мережі: Згідно з топографо-геодезичним зніманням, територію

перетинають мережі газопостачання та водопровідні магістралі. Ризик пошкодження цілісності труб під час земляних робіт або через несанкціоноване навантаження від важкої техніки потребує чіткого дотримання охоронних зон при розміщенні елементів благоустрою.

- Транспортні потоки: Небезпека виникає на межі ділянки з вул. Ребета. Висока інтенсивність руху вантажного транспорту створює ризики ДТП за участю пішоходів та підвищує рівень акустичного навантаження.

2. Планувальні та експлуатаційні ризики Ці небезпеки безпосередньо пов'язані з організацією простору та щоденним використанням двору мешканцями: ● Травматизм на дитячих та спортивних майданчиках: Виникає у разі

недотримання зон безпеки обладнання або використання несертифікованого покриття. Проєктом передбачено застосування ударопоглинаючих матеріалів для нівелювання цього ризику.

- Пожежна безпека: Основним ризиком є обмеження доступу пожежної техніки до фасадів будівель у разі хаотичного паркування автомобілів. Концепція «двір без машин» та влаштування кругового проїзду завширшки не менше 3,5–4,2 м (згідно з ДБН В.1.1-7:2016) є ключовим запобіжником цієї небезпеки.

3. Природно-ландшафтні небезпеки Незважаючи на спокійний рельєф ділянки, існують специфічні чинники:

- Метеорологічні фактори: Ожеледиця та накопичення снігу на пішохідних шляхах. Для запобігання травматизму обрано покриття з антиковзкими властивостями та передбачено нормативні ухили (до 5%) для швидкого відведення талих вод.
- Біологічні ризики: Можливість алергічних реакцій на пилок рослин або травмування об низько розташовані гілки дерев. Вибір асортименту (клен, спірея, гортензія) мінімізує наявність фітотоксичних видів, а регламентний догляд за кронами дерев забезпечує безпеку пересування.

або наявність «сліпих зон» у плануванні може сприяти виникненню правопорушень. Проектна модель просторового устрою передбачає повну видимість території через панорамне скління перших поверхів та багаторівневу систему вуличного освітлення, що підвищує рівень соціального контролю та загальної безпеки середовища.

Ідентифіковані небезпеки враховані при розробці наступних розділів проекту, зокрема при виборі конструкцій мощення, розміщенні МАФ та трасуванні інженерних мереж.

4.2 Забезпечення безпекової складової та інклюзивного доступу для маломобільних груп населення

Реалізація безпекового та інклюзивного потенціалу прибудинкової території на вул. Ребета базується на інтеграції планувальних заходів, що нівелюють виявлені раніше ризики та створюють рівні умови для всіх категорій користувачів.

Забезпечення інклюзивності та універсального дизайну Враховуючи результати топографо-геодезичного знімання, що зафіксувало незначні перепади висот, проектом прийнято стратегію «нульового рівня». Це дозволяє реалізувати безбар'єрне середовище без використання складних механічних підйомників:

Вхідні групи: Усі входи до житлових секцій та комерційних приміщень першого поверху спроектовані в одному рівні з відміткою тротуару. Відсутність порогів та сходинок забезпечує вільний доступ для осіб на кріслах колісних та батьків з дитячими візочками.

Пішохідні комунікації: Покриття доріжок виконано з безфаскової плитки, що мінімізує вібрацію при русі. Ширина основних транзитів становить не менше 1,8–2,0 м, що дозволяє вільно розминутися двом візочкам.

Тактильна навігація: У місцях перетину пішохідних шляхів із проїздами та перед входами в будівлі передбачено влаштування тактильної плитки

(напрямної та попереджувальної), що є критично важливим для осіб з

73

порушеннями зору.

Безпекова організація простору Безпека мешканців забезпечується через поєднання фізичних бар'єрів та інженерних систем:

Поділ потоків: Чітке розмежування рекреаційної зони та зони руху автотранспорту виключає можливість наїзду на пішоходів всередині двору. Використання болардів або декоративних МАФ (вазонів з рослинами) унеможлиблює хаотичне паркування на тротуарах.

Освітлення та видимість: Проєкт передбачає багаторівневу систему вуличного освітлення. Окрім основних опор, застосовано маркувальне підсвічування доріжок та акцентне світло в зонах відпочинку. Це усуває «темні зони» та підвищує рівень психологічного комфорту у вечірній час (див. рис. «жк 6.jpg»).

Безпека дитячих зон: Ігрові майданчики мають замкнену конфігурацію, що дозволяє батькам контролювати периметр. Ударопоглинаюче гумове покриття в зонах встановлення ігрового обладнання зведено до одного рівня з основним мощенням, що виключає ризик спотикання.

Протипожежна безпека Для забезпечення доступу спецтехніки передбачено наскрізні проїзди з твердим покриттям, що витримує навантаження від пожежних автомобілів. Радіуси поворотів розраховані згідно з нормативами для безперешкодного маневрування великогабаритної техніки. Розміщення вуличних гідрантів узгоджено з планом інженерних мереж та забезпечує повне охоплення забудови.

Таким чином, сформована проєктна модель не лише відповідає нормативним вимогам ДБН щодо інклюзивності, а й створює фізично та психологічно безпечне середовище, орієнтоване на довгострокову експлуатацію.

4.3 Технічне обґрунтування протипожежних та санітарно-гігієнічних вимог проєкту

Технічні рішення, закладені в проєкті благоустрою прибудинкової території,⁷⁴

базуються на суворому дотриманні чинних нормативних актів, зокрема ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Обґрунтування протипожежних заходів Організація простору навколо житлових секцій розроблена з урахуванням безперешкодного доступу рятувальних служб. Основними технічними заходами є:

Забезпечення проїздів: Ширина проїздів для пожежної техніки становить не менше 3,5–4,2 м, що відповідає нормам для будівель даної поверховості. Тверде покриття доріг розраховане на навантаження від важкої пожежної техніки, а радіуси поворотів забезпечують вільне маневрування автомобілів.

Протипожежні розриви: Відстані між проєктованими будівлями та існуючою забудовою промислової зони витримані згідно з вимогами вогнестійкості конструкцій, що мінімізує ризик поширення вогню у разі виникнення надзвичайної ситуації.

Зовнішнє пожежогасіння: Розміщення пожежних гідрантів на мережі водопостачання (відповідно до топографо-геодезичного знімання) забезпечує нормативний радіус обслуговування кожної секції комплексу. Доступ до гідрантів залишається відкритим та вільним від елементів благоустрою чи паркувальних місць.

Санітарно-гігієнічні вимоги та екологічний комфорт Санітарний стан території забезпечується через раціональне планування та вибір матеріалів, що не чинять негативного впливу на здоров'я людей:

Інсоляція та провітрювання: Каскадна поверховість будівель забезпечує нормативну тривалість інсоляції житлових приміщень та гральних майданчиків (не менше 2,5 годин безперервного сонячного опромінення на день). Відкритість внутрішнього двору сприяє природній аерації простору.

Поводження з відходами: Проєктом передбачено закриті майданчики для роздільного збору побутових відходів, розташовані на нормативній відстані від вікон житлових будинків та дитячих ігрових зон (не менше 20 м).

Поверхня майданчиків має тверде покриття, зручне для дезінфекції та під'їзду

75

спецтранспорту.

Рівень шуму та пилу: Використання багатоярусного озеленення (клен гостролистий, туя західна, щільні посадки спіреї) вздовж вул. Ребета виконує роль природного фільтра, що знижує рівень загальноміського шуму та затримує пил, створюючи сприятливі умови всередині двору.

Матеріали благоустрою: Усі використані матеріали (бетонна плитка, гумове покриття майданчиків, лакофарбові вироби МАФ) мають сертифікати екологічної відповідності та не виділяють токсичних речовин під дією сонячного випромінювання.

Дотримання вказаних вимог гарантує довгострокову безпечну експлуатацію об'єкта та створює здорове середовище для мешканців у межах ревіталізованої території.

Висновки до розділу IV

За результатами аналізу технічних параметрів та безпекових характеристик об'єкта в межах четвертого розділу можна зробити наступні висновки:

Ідентифікація та нейтралізація ризиків: Проведено детальний аудит потенційних небезпек, притаманних ділянкам у зонах ревіталізації промислової забудови. Виявлені техногенні ризики (застарілі мережі) та експлуатаційні загрози були нівельовані шляхом раціонального розпланування території та дотримання охоронних зон інженерних комунікацій.

Забезпечення безбар'єрності: Проектне рішення повністю відповідає принципам універсального дизайну та вимогам ДБН В.2.2-40:2018. Реалізація «нульового порогу» на входах до будівель, відсутність вертикальних перешкод на основних маршрутах та використання тактильної навігації забезпечують 100% доступність території для маломобільних груп населення

(МГН).

Протипожежна безпека: Технічне обґрунтування підтверджує можливість безперешкодного доступу рятувальної техніки до всіх секцій житлового комплексу. Параметри проїздів, радіуси розворотів та розміщення точок зовнішнього

76

пожежогасіння відповідають нормативним вимогам, що мінімізує ризики у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Санітарно-гігієнічний комфорт: Сформована модель благоустрою враховує потреби мешканців у якісній інсоляції та захисті від міського шуму. Використання екологічно безпечних матеріалів мощення та активне застосування ландшафтних фільтрів (зелених насаджень) дозволяє створити здорове середовище в умовах щільної міської забудови.

Комплексний підхід до безпеки: Завдяки поєднанню архітектурного освітлення, відкритості простору та чіткого функціонального зонування, створено середовище з високим рівнем соціального контролю та безпеки, що є визначальним фактором для комфортного проживання в сучасному житловому комплексі.

ВИСНОВКИ

У процесі виконання кваліфікаційної роботи здійснено комплексний аналіз сучасних підходів до благоустрою прибудинкових територій багатоповерхової житлової забудови, що дало змогу сформулювати цілісне уявлення про їх роль у структурі міського середовища та визначити перспективні напрями подальшого розвитку.

Проведене теоретичне узагальнення дозволяє стверджувати, що прибудинкова територія в умовах сучасного міста перестає бути другорядним елементом забудови. Вона трансформується у повноцінний компонент житлового середовища, який формує перше враження про житловий

комплекс, впливає на рівень соціальної активності мешканців та безпосередньо визначає комфорт щоденного перебування. Саме цей простір виступає своєрідною перехідною ланкою між приватним середовищем житла та відкритою міською структурою, забезпечуючи можливість поступової інтеграції людини у публічний простір. Якість організації прибудинкової території корелює не лише з емоційним сприйняттям середовища, але й з економічною привабливістю об'єкта нерухомості.

77

Аналіз еволюції принципів благоустрою продемонстрував суттєву зміну парадигми проектування. Якщо раніше основна увага приділялася забезпеченню нормативних санітарно-гігієнічних вимог та мінімально необхідних функцій, то сьогодні простір розглядається як багатофункціональна система, що враховує різноманітність життєвих сценаріїв. Людиноцентричність стає визначальною характеристикою сучасного підходу: територія організовується з урахуванням потреб дітей різного віку, молоді, осіб старшого віку, маломобільних груп населення, а також особливостей соціальної взаємодії між ними. Такий підхід дозволяє створювати гнучкі та адаптивні просторові рішення.

У ході дослідження окреслено ключові принципи сучасного проектування прибудинкових територій. Передусім йдеться про інклюзивність та безбар'єрність, що передбачає впровадження елементів універсального дизайну та формування простору, доступного для всіх категорій користувачів. Важливим напрямом є екологічна сталість, яка реалізується через застосування елементів «зеленої інфраструктури», локальних систем управління дощовими водами, використання місцевих видів рослин та природоорієнтованих рішень. Це сприяє покращенню мікроклімату, зменшенню перегріву територій у літній період та підвищенню екологічної стійкості кварталів. Не менш значущим є формування соціально активного простору, де продумане зонування, візуальна відкритість і принцип природного нагляду створюють передумови для добросусідства та відчуття безпеки.

Проведений нормативний аналіз чинної бази засвідчив поступове наближення українських стандартів до європейських підходів у сфері житлового проєктування. Водночас виявлено низку аспектів, що потребують подальшої деталізації, зокрема регламентація використання інноваційних екологічних матеріалів, впровадження систем сталого водовідведення та комплексного озеленення в межах житлових кварталів. Удосконалення нормативних положень у цьому напрямі сприятиме більш системному впровадженню принципів сталого розвитку.

Практичне значення роботи полягає у розробленні концепції благоустрою, яка інтегрує ландшафтні прийоми та архітектурно-планувальні рішення в єдину просторову систему. Запропонований підхід може бути застосований як при

78

модернізації та ревіталізації існуючих житлових територій, так і при формуванні нових житлових комплексів різного класу. Реалізація подібних рішень дозволяє підвищити якість житлового середовища, забезпечити його екологічну стійкість та соціальну життєздатність у довгостроковій перспективі.

Таким чином, результати дослідження підтверджують, що сучасний благоустрій прибудинкових територій має розглядатися не як окремий етап проєктування, а як стратегічний інструмент формування комфортного, безпечного й адаптивного міського простору.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

Нормативно-правові документи

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019.
2. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель і споруд. Київ : Мінрегіон України, 2018.
3. ДБН В.2.3-5:2018. Вулиці та дороги населених пунктів. Київ : Мінрегіон України, 2018.
4. ДСТУ 8302:2015. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання. Київ, 2016.
5. ДСТУ 3008:2015. Звіти у сфері науки і техніки. Структура та правила оформлювання. Київ, 2016.
6. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 № 3038-VI.
7. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 № 2807-IV. Українські наукові джерела
8. Бевз М. В. Теорія та практика ревіталізації міських територій. Львів : Вид-во НУ «Львівська політехніка», 2021.
9. Габрель М. С. Просторова організація містобудівних систем: концептуальні основи. Львів, 2020.
10. Гнесь І. П. Архітектура житла. Львів : Вид-во Львівської політехніки, 2018.
11. Демін М. М. Управління розвитком міст. Київ : КНУБА, 2019.
12. Дьомін М. М., Сингаївська О. І. Містобудівні основи розвитку житлових територій. Київ, 2020.

13. Ковальська Г. Л. Еволюція концепцій благоустрою прибудинкових територій. *Архітектурний вісник КНУБА*. 2019. № 17–18.
 14. Кузьмич Л. В. Екологічні аспекти благоустрою житлової забудови. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. № 79.
 15. Лінда С. М. *Архітектурне проектування житлових будинків*. Львів, 2019.
 16. Мельник В. О. *Ландшафтна архітектура міста*. Київ : КНУБА, 2021. 17.
 17. Огоньок Ю. В. *Методологічні аспекти аналізу планувальної структури житлових кварталів*. *Вісник ЗВО «УКД»*. 2023.
 18. Панченко Т. Ф. *Планування і забудова міст*. Київ : Логос, 2018. 19.
 19. Проценко В. П. *Інклюзивний дизайн міського середовища*. *Будівництво та архітектура*. 2020. № 4.
 20. Сингаївська О. І. *Благоустрій міських територій*. Київ, 2021.
 21. Слепцов О. С. *Архітектурне проектування багатопверхових житлових будинків*. Київ, 2018.
 22. Тимохін В. О. *Урбаністика: сучасні теорії та практика*. Київ, 2022.
 23. Фомін І. О. *Формування житлового середовища*. Київ : Будівельник, 2019. 24.
 24. Черкес Б. С. *Архітектура сучасного міста*. Львів, 2020.
 25. Шебек Н. М. *Громадські простори в структурі житлової забудови*. Київ, 2021. *Зарубіжні класичні праці*
 26. Alexander C. *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press, 1977.
 27. Gehl J. *Cities for People*. Washington : Island Press, 2010.
 28. Jacobs J. *The Death and Life of Great American Cities*. New York : Random House, 1961.
 29. Lynch K. *The Image of the City*. Cambridge : MIT Press, 1960.
 30. Newman O. *Defensible Space*. New York : Macmillan, 1972.
 31. Whyte W. H. *The Social Life of Small Urban Spaces*. Washington : Conservation Foundation, 1980.
- Сучасні міжнародні дослідження
32. Beatley T. *Green Urbanism*. Washington : Island Press, 2012.

33. Carmona M. Public Places Urban Spaces. London : Routledge, 2021. 34. Farr D. Sustainable Urbanism. Hoboken : Wiley, 2018.
35. Gehl J., Svarre B. How to Study Public Life. Washington : Island Press, 2013. 36. Lehmann S. Low Carbon Cities. London : Routledge, 2015.
37. Mostafavi M., Doherty G. Ecological Urbanism. Harvard University, 2016.
38. Ritchie A., Thomas R. Sustainable Urban Design. London : Taylor & Francis, 2013. 39. UN-Habitat. Global Public Space Toolkit. Nairobi, 2015.
40. UN-Habitat. World Cities Report 2022. Nairobi, 2022.
41. WHO. Urban Green Spaces and Health. Copenhagen, 2016.

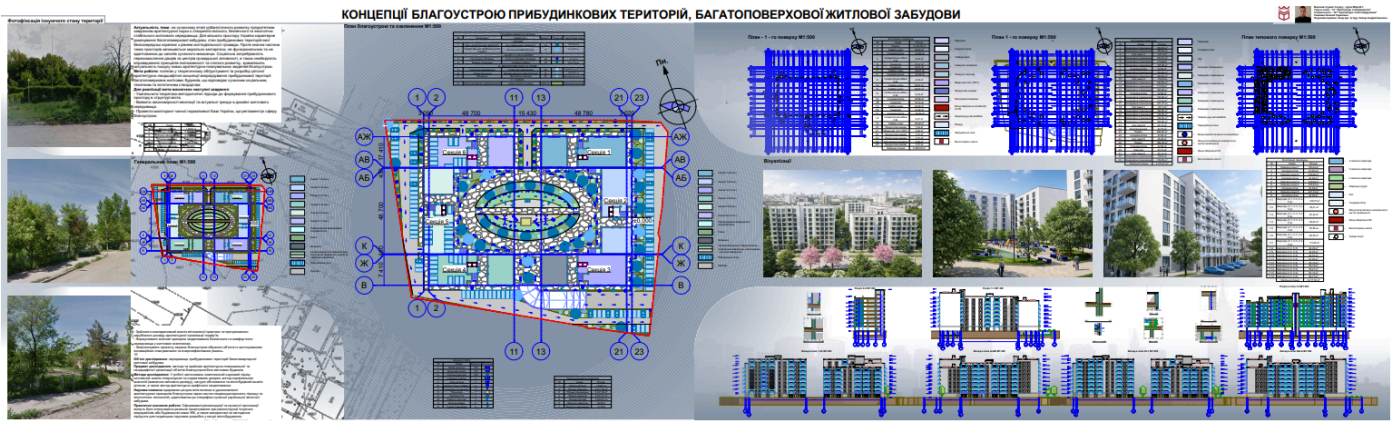
Інклюзивність та сталий розвиток

42. Center for Universal Design. The Principles of Universal Design. North Carolina, 1997.
43. European Commission. Green Infrastructure Strategy. Brussels, 2013. 44. ISO 21542:2011. Building construction — Accessibility and usability. 45. UN. Transforming Our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development. 2015.
46. World Bank. Inclusive Cities Approach Paper. 2020.

Ландшафт і екологія міста

47. Booth N. Residential Landscape Architecture. New Jersey : Pearson, 2016.
48. Dunnett N., Kingsbury N. Planting Green Roofs and Living Walls. Portland, 2018. 49. McHarg I. Design with Nature. New York : Wiley, 1995.
50. Spirn A. W. The Granite Garden. New York : Basic Books, 1984. 51. Waldheim C. Landscape Urbanism Reader. Princeton, 2006.

ДОДАТКИ



ПЛАГІАТ



Звіт подібності

Метадані

ДОКУМЕНТ

Заголовок

Кваліфікаційна робота

Автор

Семанюк О.

Науковий керівник / Експерт

ІД документа

333264968

ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

King Danylo University

підрозділ

King Danylo University

ЗВІТ

Дата звіту

2/11/2026

Дата редагування

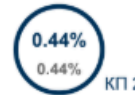
Обсяг знайдених подібностей

Коефіцієнт подібності визначає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна / уповноважена особа.



25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2



8167

Кількість слів

69279

Кількість символів