

Потапчук І.В., Бичковська Л.С.

Національний університет водного господарства та природокористування  
(вул. Соборна, 11, м. Рівне, 330028, Україна; potapchuk\_i@ukr.net; L.s.bychkovska@nuwm.edu.ua;  
orcid.org/0000-0003-1526-4351; orcid.org/0000-0001-9876-5358)

## ОСОБЛИВОСТІ ПРОЕКТУВАННЯ БАГАТОПОВЕРХОВОГО ЖИТЛА В УКРАЇНІ ТА ЗА КОРДОНОМ: СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ

В статті обґрунтовано актуальність досліджуваної проблеми з огляду на перспективний та пріоритетний напрям будівництва багатоповерхового житла та зміни в підходах до проектування такого типу будівель. Акцентовано на застосуванні оптимальної поверховості житлової забудови як одного з визначальних чинників якісного житлового середовища. Зазначено головні тенденції еволюції сучасного міського багатоквартирного житла. Наголошено на врахуванні можливості трансформації житла в майбутньому в випадку появи нових вимог та запитів суспільства. Зазначено важливу роль проектування багатофункціональних житлових комплексів, збільшення озеленення шляхом впровадження озелених терас та садів на дахах. Визначено принципи, які є актуальними та необхідними для якісного і комфортного житла в сучасних багатоповерхових будівлях.

**Ключові слова:** багатоповерхові житлові будівлі, орендне житло, громадське обслуговування, багатофункціональні житлові комплекси, екологічні будівлі, кохаузінг, міні-квартири, Smart-квартири.

**Вступ.** Незважаючи на різноманіття типології будівель і споруд в сучасному архітектурному середовищі, житло залишається найбільш затребуваним та розповсюдженим типом, який пройшов свою багатовікову еволюцію і наразі є одним з пріоритетних об'єктів архітектурної діяльності. Багатоповерхове житлове будівництво, яке ведеться в містах дозволяє вирішити житлову проблему, що час від часу виникає в суспільстві в залежності від соціально-історичних процесів (відновлення житла після війни, демографічний вибух та ін.). Багатосекційний багатоповерховий будинок - найбільш масовий тип міського житла. Однією з актуальних задач сьогодення є визначення оптимальних характеристик багатоквартирного житлового будівництва, які будуть визначати рівень комфорту та якості проживання: величину житлової площі на одну людину, склад і функціональну організацію окремих приміщень житлової чарунки, показники мікроклімату внутрішніх приміщень, естетичні чинники, візуальні зв'язки з природним оточенням, наявність об'єктів громадського обслуговування, соціальний комфорт тощо.

Тематикою дослідження особливостей формування архітектури багатоповерхових житлових будинків, стану та перспектив подальшого використання архітектурно-містобудівних комплексів масової забудови, перспектив міні-квартир на ринку житла, оптимізації типологічної структури квартального фонду, актуальних проблем і задач житлової політики у великих містах та інших проблемних питань в контексті України займалися ряд вітчизняних науковців: Буравченко С.Г. [1], Вигдорович О.В. [2], Главацький О.З. [3], Гнат Г.О. [4], Гнесь І.П. [5-7] та ін. [8-10]. Питання проектування закордонного багатоквартирного житла, як взірця втілення новітніх рішень та технологій, підходів та принципів на сучасному етапі, визначення факторів формування архітектури сучасних житлових районів, озеленення в житловій багатоповерховій архітектурі також відображені в працях вітчизняних науковців: Дмитрик Н.О., Уреньова В.П. [11], Дубинського В.П., Таха Али [12], Кравченка І.Л. [13], Кащенко Т.О., Попової Є.Г. [14] та ін. [15-18]. Питанням досліджуваної проблематики присвячені дисертаційні дослідження [19, 20] та ін. джерела [21]. Проте, дані роботи, переважно розглядають та досліджують житло в певному визначеному руслі, комплексного ж дослідження, яке б передбачало врахування всіх аспектів, що існують на даний момент і які впливають на проектування сучасного багатоквартирного житла як такого в останні роки не проводилося.

**Завдання дослідження.** Для того, щоб виявити та сформулювати особливості та принципи проектування багатоповерхового житла в сучасних умовах, як одного з

перспективних та визначальних напрямів будівництва необхідно визначити, які ж саме фактори та обставини впливають на підходи щодо бачення та уявлення сучасної житлової будівлі. Необхідно вирішити питання, стосовно того, яким має бути житло наразі та в недалекому майбутньому; яким вимогам та потребам воно має відповідати в суспільстві, що зазнає швидких та фундаментальних трансформацій.

**Результати дослідження.** Наразі в Україні однією з найактуальніших є проблема забезпечення громадян якісним і доступним житлом, вирішення якої відноситься до умов сталого збалансованого розвитку суспільства. При цьому існує ряд важливих параметрів житлового середовища, які хоча й не регламентуються проектними нормами, проте суттєво впливають на його комфортність, соціальне і психічне здоров'я мешканців, безпеку їх проживання. Моніторинг та регулювання цих параметрів належить до компетенції державної та муніципальної житлової політики [7, С. 327].

Головними тенденціями еволюції сучасного міського багатоквартирного житла є різноманітність житлових одиниць, детермінована вимога ринку щодо необхідності забезпечення потенційному споживачу максимального вибору (за площею, розплануванням, ціною). Також існує підвищена увага до задоволення тих вимог житла, які забезпечують соціально-психологічний комфорт (соціальна безпека, спокій за дітей, можливість сусідського спілкування, усамітнення, самовираження та ін.). Поняття соціально-психологічного комфорту є однією з визначальних ознак якісного житлового середовища [19, С. 30].

В результаті проведених досліджень вітчизняні науковці стверджують, що для того, щоб місто було привабливим для його мешканців та потенційних туристів, мало мінімізацію захворювань, а також не мало проблем з криміногенною ситуацією та антисоціальною поведінкою в житлових районах, то воно має орієнтуватися своєю житловою політикою на рекомендації ЄС щодо поверховості багатоквартирного житла: на рівні містобудівних умов та обмежень на проєктований об'єкт необхідно ввести жорстке обмеження поверховості житлової забудови для постійного проживання 7 поверхами та заохочувати зведення 4-х поверхового житла. В результаті втілення даних кроків може виникнути гармонійне і соціально безпечне житлове середовище, а якщо мова йде про історично сформовані міста, то це відіграє ще й пам'яткоохоронну роль та допоможе зберегти міські панорами. Крім того пропонується орієнтація на соціально-інтегровані змішані квартали, які за своєю соціальною структурою наближались би до середньостатистичних (без сегрегації категорій населення з різними рівнями матеріальних статків) [7, С. 327]. Будуючи ж висотне житло, архітектори повинні максимально наблизити його до природи і використовувати здебільшого для забудови ділових районів великих міст [15, С. 561].

Як стверджують науковці проєктування сучасних багатоквартирних житлових будинків, особливо багатоповерхових та висотних необхідно здійснювати таким чином, щоб їх можна було експлуатувати в майбутньому: за прямим призначенням або як спеціалізоване житло; змінивши пряму функцію (адаптація під офіси, готелі, навчальні заклади, виробництва тощо); малометражні квартири доцільно проєктувати у вигляді пари квартир, що можуть при потребі бути об'єднані в одну більшу квартиру. Крім того, збудоване сьогодні багатоквартирне житло має передбачати можливість його санації в майбутньому з врахуванням нових вимог, які будуть ставити умови стійкого розвитку, тенденції і прогнози розвитку людства і планети (зміна клімату, вичерпування невідновлювальних ресурсів, ріст загальної чисельності населення, посилення міграційних процесів) та ін. Необхідне впровадження гібридних житлових об'єктів - в структуру житлового будинку закладати додатково нежитлову функцію, привабливу для бізнесу (паркінги, торгово-громадські центри, офіси тощо) [7, С. 329-330]. Кожна зміна життєвих процесів людини відбувається одночасно зі зміною її житлового середовища відповідно до її фінансової спроможності, естетичних уподобань, різних життєвих ситуацій. Тому дієвим рішенням цієї проблеми може бути застосування гнучких просторових житлових структур, які створять можливість мешканцям за необхідності адаптуватися в часі та просторі [18, С. 168].

За умов постійних змін соціально-економічних чинників виникає необхідність вирішувати питання передчасного «морального» старіння житла. А оскільки житлове середовище повинно взаємодіяти з його мешканцями, адаптуватися під впливом різних факторів, мати гнучку динамічну структуру, що буде готовою до розвитку та змін, то це спонукає фахівців до нових проектних рішень та постійної модернізації житлових будинків. Розрізняють зовнішню (зовнішня оболонка архітектурного об'єкту, трансформація об'єму, габаритів будівлі за допомогою застосування зовнішніх формотворчих конструкцій - покриттів, розсувних стін, частин будівлі тощо) та внутрішню (застосування розсувних стін, перегородок, завіс, перекриттів і підлог, мобільних конструкцій та елементів меблів без зміни загальних габаритів житлового будинку) адаптацію [18, С. 169-171].

Знову ж таки проведені дослідження науковців засвідчують переважне зацікавлення квартирами, площа яких суттєво менша за директивну норму доступного житла. Щоб швидко задовільними потреби в доступному житлі пропонується розширити типологію квартир різної вартості і, відповідно, площ [5, С. 257-258]. За результатами опитування потенційні споживачі доступного житла виявили бажання придбати квартири: лише 7-15 % опитаних за нормами доступного житла, решту - квартири за площею на 15%-45% меншу від норми доступного житла [5, С. 259]. Сьогодні можна навіть сказати про деяку моду на невеликі квартири, особливо в центрах великих міст.

В дослідженнях зазначається необхідність створення такого нового сектору житлового фонду як орендне житло, яке може стати додатковою альтернативою вирішення житлової проблеми і буде мати попит серед сімей з різним рівнем доходів. Орендне житло буде створювати конкуренцію житлу на продаж і стане визначальним фактором росту якості житла в цілому, оскільки примусить девелоперів дбати про якість будівництва. Найбільший попит в сфері оренди є на малометражні 1-2-кімнатні і колективні квартири. Також встановлено, що структура житлового фонду може бути покращена за допомогою впровадження принципів мультиформатності житла: доповнення багатоквартирної забудови різними типами одnorodинних і блокованих будинків; сприяння повної і збалансованої присутності в місті різних конструктивно-технологічних будівельних систем; підтримка типів житла, що орієнтоване на активацію ресурсу самобуду мешканців. Крім того, розвиток типології житлових будинків необхідно проводити в напрямку соціально-інтегрованого житла з доповненням секційного житлового фонду галерейними, галерейно-секційними будинками, які мають переваги на зразок соціально-психологічного комфорту, безпеки, містобудівної маневреності, шумозахищеності, зручної рекреації, гігієнічного комфорту та ін. [19, С. 31].

На сучасному етапі містобудування однією з найбільш ефективних форм організації житлового середовища великого міста є багатоповерхові житлові комплекси з обслуговуванням - для задоволення потреб сучасної людини в роботі, житлі та відпочинку. Метою створення таких комплексів є послідовний розвиток планувальної структури міста та вирішення цілого ряду проблем (організація комфортного середовища для проживання, створення розвинутого суспільно-обслуговуючого сектору, збереження архітектурної цілісності забудови). При цьому громадсько-ділова група може розташовуватися в стилістичній частині (на декілька поверхів або вбудовано в житлову частину). Об'єкти обслуговуючого призначення повинні відповідати параметру доступності та зручності користування. Тому сучасний підхід до формування житлового середовища - це житлові комплекси, які мають в своїй структурі всі необхідні функції обслуговування [13, С. 524-525].

Дослідження науковців фіксують дві найбільш поширені схеми функціонального зонування житлових комплексів з обслуговуванням. Перша схема має назву "житловий комплекс з обслуговуванням закритого типу": він складається з однієї або декількох житлових веж, має приватну територію, яка охороняється; тут розвинені функції громадського обслуговування для мешканців (спортивні та дитячі майданчики, тренажерні зали, багатофункціональні вітальні, басейни та ін.), які розподілені між трьома зонами (наземний рівень,

стилобатна частина будівлі або її нижні поверхи, поверх або поверхи в структурі житлових веж). Друга схема називається «житловий комплекс з обслуговуванням закрито-відкритого типу»: наявність в стилобатній частині досить розвиненої інфраструктури (торгівля, офіси, розваги, об'єкти культури та ін.), яка направлена на обслуговування не лише мешканців житлового комплексу, а й на місто в цілому. Окрім того, для забезпечення комфортного середовища для дітей та підлітків необхідно передбачати у складі комплексу приміщення закладів позашкільної освіти: дитячо-юнацькі клуби, початкові спеціалізовані мистецькі навчальні заклади, комплексні заклади позашкільної освіти тощо [13, С. 526-527].

Ще однією проблемою сучасних міст є недостатня кількість озеленення в структурі житлових кварталів. В таких поселеннях, де все менше залишається території для парків і озеленення одним з рішень цієї проблеми є широке впровадження озелених терас в житловій забудові, оскільки такі тераси - це рекреаційний простір, додаткове місце для відпочинку та релаксації, спілкування з природою. Рекреаційний простір при цьому може бути акцентом архітектурної композиції квартири та будівлі в цілому. Отже, необхідно компенсувати недолік середовища в багатоповерхових міських будинках шляхом введення елементів природи в структуру інтер'єру та екстер'єру житлових будівель [17]. В результаті створення садів на дахах житлових будинків значно збільшиться площа цінної території міста, поліпшиться мікроклімат, будуть створені умови для відпочинку у природному оточенні та кращих санітарно-гігієнічних умовах. Сади на штучних основах (покриття будівель, покриття підземних споруд, тераси, естакади, балкони та ін.) за функціональним призначенням можуть бути експлуатованими (рекреаційні та продуктивні) та неексплуатованими (декоративні і захисні). Рекреаційні сади загального користування - це парки, майданчики відпочинку та спорту, що розташовані над підземними спорудами, рідше - на покриттях будівель і можуть використовуватися всіма мешканцями міста. Рекреаційні сади обмеженого користування розташовуються на дахах житлових будинків, промислових підприємств, шкіл, дитячих садків, універмагів, установ охорони здоров'я та ін. Сади-дахи та сади-тераси наразі є широко поширеними в житловому будівництві в зарубіжних країнах (США, Канада, Англія, Німеччина, Швеція, Франція, Швейцарія, Фінляндія, Японія) [17, С. 493-494]. При створенні озелених терас житлові будівлі часто набувають ступінчатого силуету, чим в свою чергу збагачують загальний вигляд забудови, надають йому живописності та покращують візуальний зв'язок з природним оточенням, а тому стають цінним доповненням до архітектури міста [17, С. 496].

Говорячи про екологічність житлового будівництва варто згадати про екологічні хмарочоси, які також мають місце в європейській практиці. Вертикальний ліс - це нова концепція, яка змінює традиційні підходи до вирішення архітектури міських фасадів: архітектор покладається на поверхню рослинності, що потребує створення відповідного мікроклімату і фільтра сонячного світла. Вертикальний ліс сприяє формуванню міської екосистеми, де різні типи рослинності створюють окреме вертикальне середовище, що працює в межах існуючої екологічної мережі, яка може бути населена птахами і комахами. Вертикальний ліс допомагає створювати мікроклімат і фільтрувати дрібні частинки, що містяться в міському середовищі; він поглинає вуглекислий газ, очищає повітря, виробляє кисень і захищає від радіаційного та шумового забруднення [15, С. 559-560].

Отже, сучасний етап архітектурного проектування та містобудування базується на засадах екологічності та енергоефективності, що пов'язано з виникненням екологічної та енергетичної криз, розвитком будівельних конструкцій та інженерних технологій. Ще одним з методів досягнення високих екологічних показників є включення атріумного простору в структуру будівлі. І хоча будівлі громадського призначення займають більший відсоток в цьому відношенні, проте, житлова атріумна архітектура різної поверховості також набуває популярності. Екологічна складова атріумної архітектури полягає у здатності забезпечити будівлю додатковим освітленням, інсоляцією прилеглих приміщень, створенні умов для природної вентиляції, обігріву та охолодження будівлі. Житлові побудови

подібного типу знайшли місце в різних країнах світу – Німеччині, Південній Кореї, Великобританії, Франції, Росії та ін. [16, С. 453].

Дослідження житлового будівництва західноєвропейського регіону свідчить про гуманізацію житлової архітектури. Спостерігається повернення європейських архітекторів до традиційної квартальної забудови, в якій двори відіграють визначальну роль у формуванні комфортного суспільного простору в забудові з включенням до їх об'ємно-планувальної структури великих ландшафтних зон і озелених територій. Внутрішній двір влаштовують у вигляді цікавого дитячого простору - у формі амфітеатру, в якості фруктових садів, гавані, піднімаючи його на спільну терасу чи дах (при цьому формуються оглядові майданчики для споглядання довкілля) [15, С. 563].

У більшості європейських значних населених пунктів містобудівна політика направлена на боротьбу із надмірною кількістю автотранспорту і перевантаженням транзитних магістралей центру. Так, в багатьох містах Європи машини прийнято залишати на околицях міста на парковках, кількість яких обмежена. Всі ці незручності покликані змінити ставлення мешканців міста до індивідуального транспорту, змусити нести матеріальну відповідальність за забруднення навколишнього середовища, створення заторів і спонукати пересідати на велосипеди і громадський транспорт. За сучасною житловою доктриною двори перетворюються на суспільний простір, який стає дружнім по відношенню до людини і де мешканці почувають себе в безпеці та люблять проводити вільний час на свіжому повітрі. В країнах ЄС дуже поширеним є явище, коли замість сміттєвих баків біля будинку влаштовують окремо стоячі, вбудовані в фасад або розташовані в окремому цокольному приміщенні приймачі сміття роздільного сортування, що обслуговуються комунальними службами. Також цікавим є підхід європейців до безбар'єрного середовища: входи до під'їзду не мають порогів, сходів і навіть пандусів - справа архітектора лише забезпечити необхідний ухил території та передбачити приймач дощової каналізації поряд із входом. Обов'язковим елементом сучасного житлового кварталу є місця для паркування велосипедів. Основи сучасного підходу до будівництва житла в нових районах зарубіжних міст (Осло, Копенгаген, Мюнхен, Гельсінкі, Відень та ін.) демонструють застосування квартальної забудови низької і середньої поверховості, приділення значної уваги інфраструктурі та благоустрою. Для центральної Європи, де великих сімей небагато характерним є кохаузінг - проживання в самоорганізованому і самоврядному кооперативі, де мешканці є ініціатором його будівництва, замовником, девелопером і навіть проектувальником. З точки зору функціонального планування кохаузінг являє собою групу приватних осель, які розташовані навколо приміщення спільного користування (велика рекреаційна зона, що виконує роль і загальної кухні і їдальні, і великої вітальні) [15, С. 551-555].

Необхідно додати, що в останній час в суспільстві зростає попит на міні-квартири. Такі квартири зустрічаються на ринку житла розвинених країн Євросоюзу та США і не є новинкою для них. Міні-квартири - житлова одиниця з особливо малою загальною площею і специфічним плануванням, призначена, в основному, для одиноких осіб. Площі коливаються в межах 18 кв.м., проте зустрічаються пропозиції міні-квартир загальною площею 10-12 кв.м і навіть менші [4, С. 618]. Довгий час малометражні квартири асоціювалися з економічним, соціальним чи дешевим житлом. Проте, наразі у житловій сфері спостерігаються тенденції, які свідчать про зміщення пріоритетів критеріїв якості житла - мала квартира вже не асоціюється лише з бідністю і економією. Важливим чинником при цьому є якість позаквартирного середовища, якість послуг, експлуатаційні витрати (особливо енергоспоживання). Відбувається певне розширення спектру житлових одиниць як відповідь на попит у споживача. За останні 5 років малометражні квартири користуються найбільшим попитом - кількість здійснених операцій купівлі-продажу склала більше 70%. Серед пропозицій на ринку житла в Україні є квартири, площа яких не перевищує 23-28 кв.м [4, С. 616].

Отже, зважаючи на попит, забудовники почали пропонувати малогабаритні квартири нового типу - міні-квартири або Smart-квартири, ідея проектування яких зародилася декілька років тому з процесом формування нового покоління молодих людей, для яких це найкращий і економний варіант вирішення на певний час своїх житлових проблем. Smart-квартири або квартири-студії, які підходять для комфортного проживання однієї людини або бездітної сім'ї подобаються творчим натурам, які працюють вдома і для яких важливо, щоб ніщо не відволікало їх від творчого процесу. Також такі квартири люблять студенти, пенсіонери та інші люди, для яких перебування в квартирі наодинці є прийнятним та комфортним явищем [9, С. 153].

Відповідно до нормативної бази України загальна площа однокімнатної квартири не може бути меншою 28 кв.м. - ця норма спроектовалася до нас з радянських часів. Площа квартири відповідно формується наступним чином: санвузол (4 кв.м), коридор (5 кв.м), кухня (5 кв.м), кімната (14 кв.м) [21, С. 16]. У Smart-квартирі все, крім санвузла - це єдиний простір. Планування квартир стандарту Smart може відбуватися різними способами, але всі вони включають в себе квартиру-студію з повним набором інженерного обладнання, а враховуючі невеликі розміри квартири, в ній все продумується до найменших дрібниць, використовується кожний сантиметр площі квартири (застосовуються ергономічні підходи) [9, С. 154-155].

Перспективні тенденції планувальної організації квартир в умовах жорсткого ліміту загальної площі передбачають широке використання планувальних прийомів із розміщенням зон приготування їжі в глибині квартири, прохідної вітальні, кухні-їдальні-вітальні, спальень площею 6,5-8 кв.м, суміщених санвузлів в 2-3-спальних квартирах, відмову від літніх приміщень і традиційної загальної кімнати [19, С. 32].

**Висновки.** В контексті підведення підсумків можна сформулювати основні складові чинники або принципи, які є актуальними та необхідними для якісного та комфортного житла в сучасних багатоповерхових будівлях, що можуть інтегруватися в їх різних варіаціях (рис. 1):

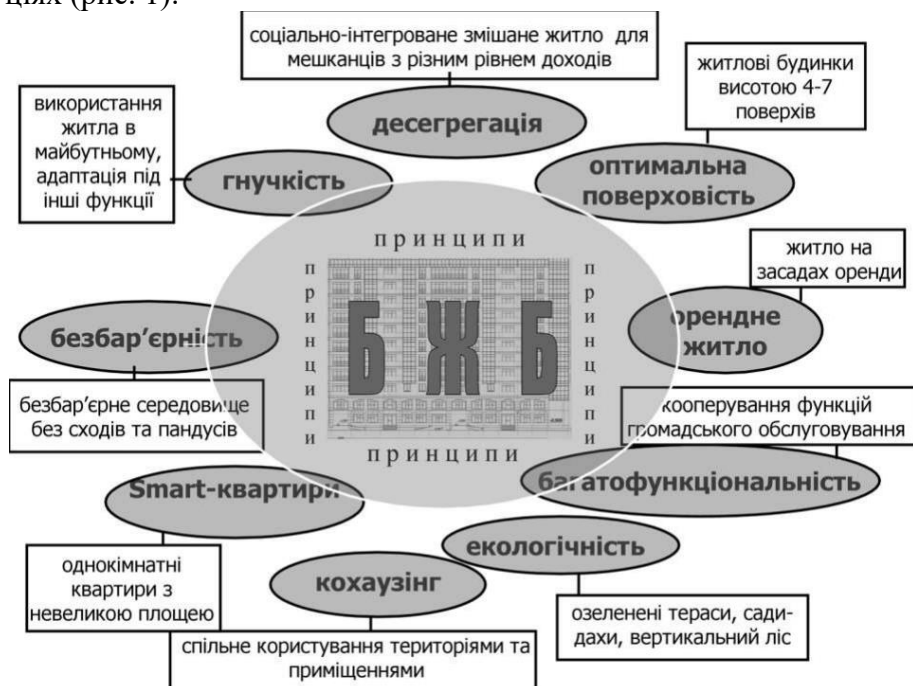


Рис. 1. Структурно-логічна модель інтеграції компонентів (чинників) архітектурно-просторового планування сучасних багатоповерхових житлових будинків (БЖБ)

1. Гнучкість: можливість використання житла в майбутньому при різних змінах в суспільстві (соціальних, демографічних тощо), здатність житлового фонду до адаптації під інші функції, можливість санації в майбутньому відповідно до нових вимог сталого

розвитку міст, орієнтація типології житлових будівель в напрямку соціально-інтегрованого житла.

2. Десеєрація: проектування соціально-інтегрованого змішаного житла для мешканців з різним рівнем доходів.

3. Оптимальна поверховість: проектування житлових будинків висотою максимум 7 поверхів, оптимально - 4 поверхи.

4. Орендне житло: проектування житла на засадах оренди, як нового сектору житлового фонду.

5. Багатофункціональність: проектування багатоповерхових житлових комплексів з функціями громадського обслуговування – як одне з ефективних форм організації житлового середовища; передбачення у складі багатофункціонального комплексу приміщень закладів позашкільної освіти.

6. Екологічність: впровадження озелених терас (сади-тераси) - введення елементів природи в структуру житлового будинку; проектування садів на дахах житлових будинків (сади-дахи) - експлуатованих або неексплуатованих; влаштування вертикального лісу; включення атріумного простору в структуру будівель.

7. Кохаузінг: проектування територій та приміщень для спільного користування всіма мешканцями будинку.

8. Smart-квартири та міні-квартири: проектування в складі житлових будинків однокімнатних квартир з невеликою площею, на які є попит в останні роки.

9. Безбар'єрність та вирішення проблеми сміттяприймачів: влаштування безбар'єрного середовища (входи до під'їздів без порогів, сходів, пандусів) за рахунок забезпечення необхідного ухилу території та влаштування приймача дощової каналізації поряд з входом; застосування приймачів сміття роздільного сортування (окремо стоячі, вбудовані в фасад або розташовані в окремому цокольному приміщенні).

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Буравченко С.Г. Сценарні методи формування сталої архітектури багатоквартирних житлових будинків. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ: КНУБА, 2020. Вип. 56. С. 305-322.
2. Вигдорович О.В. Історико-еволюційні зміни у розвитку архітектурно-містобудівних комплексів масової забудови та перспективи їх подальшого використання. Науковий вісник будівництва. Харків: ХНУБА, 2020. т.102. №4. С. 10-19.
3. Главацький О. З. Архітектурно-планувальні детермінанти зон підвищеної криміногенності великого міста (на прикладі м. Львова). Містобудування та територіальне планування. Київ: КНУБА, 2016. Вип. 60. С. 46-62.
4. Гнат Г.О., Васьків Т.О. Перспективи міні-квартир на ринку житла. Архітектурний вісник КНУБА. Київ., 2018. Вип. 14-15. С. 616-624.
5. Гнесь І. П. Доступне житло: задачі оптимізації типологічної структури квартирного фонду. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ: КНУБА, 2010. Вип. 25. С. 254-264.
6. Гнесь І.П. Вплив поверховості житла на здоров'я мешканців. Львів: Національний університет «Львівська політехніка», 2013. С. 67–79.
7. Гнесь І. П. Актуальні проблеми і задачі житлової політики у великому місті. Архітектурний вісник КНУБА. К.: Київ: КНУБА, 2016. Вип. 10. С. 325- 334.

#### REFERENCES:

1. Buravchenko S.H. Stsenarni metody formuvannia staloi arkhitektury bahatokvartyrnykh zhytlovykh budynkiv. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. Kyiv: KNUBA, 2020. Vyp. 56. S. 305-322.
2. Vyhdorovych O.V. Istoryko-evoliutsiini zminy u rozvytku arkhitekturno-mistobudivnykh kompleksiv masovoi zabudovy ta perspektyvy yikh podal-shoho vykorystannia. Naukovyi visnyk budivnyt-stva. Kharkiv: KhNUBA, 2020. t.102. №4. S. 10- 19.
3. lavatskyi O. Z. Arkhitekturno-planuvalni determinanty zon pidvyshchenoi kryminohennosti velykoho mista (na prykladi m. Lvova). Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. Kyiv: KNUBA, 2016. Vyp. 60. S. 46-62.
4. Hnat H.O., Vaskiv T.O. Perspektyvy mini-kvartyr na rynku zhytla. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv., 2018. Vyp. 14-15. S. 616-624.
5. Hnes I. P. Dostupne zhytlo: zadachi optymizatsii typolohichnoi struktury kvartyrnoho fondu. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. Kyiv: KNUBA, 2010. Vyp. 25. S. 254-264.
6. Hnes I.P. Vplyv poverkhovosti zhytla na zdorovia meshkantsiv. Lviv: Natsionalnyi universytet "Lvivska politekhnika", 2013. S. 67–79.
7. Hnes I. P. Aktualni problemy i zadachi zhytlovoi polityky u velykomu misti. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. K.: Kyiv: KNUBA, 2016. Vyp. 10. S. 325-334.

8. Львович Д.Д., Юнаков С.Ф. Качественные и количественные характеристики при проектировании жилого комплекса повышенной комфортности средней этажности в г. Киеве. Архитектурный вісник КНУБА, 2019. Вип. 17-18. С. 682-688.
9. Топорков В.Г., Матіїва К.В. SMART-квартири – сучасний тренд. Архитектурный вісник КНУБА. Київ: КНУБА, 2018. Вип. 14-15. С. 153-157.
10. Тромса Є.В., Хлюпін О.А. Особливості архітектурно-планувальної організації середньоповерхової житлової забудови підвищеної щільності. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. Київ: КНУБА, 2017. Вип. 47. С. 541-545.
11. Дмитрик Н.О., Уренев В.П. Классификация многофункциональных комплексов крупных городов. Архитектурный вісник КНУБА. Київ: КНУБА, 2018. Вип. 16. С. 508-513.
12. Дубинський В.П., Таха Али Соціально-економічні фактори формування архітектури сучасних житлових районів. Науковий вісник будівництва. Харків: ХНУБА, 2019. т.98. №4. С. 43-49.
13. Запорожець Х.Р., Кравченко І.Л. Особливості проектування багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням. Архитектурный вісник КНУБА. Київ, 2018. Вип. 14-15. С. 524 - 529.
14. Кащенко Т.О., Попова Є.Г. Особливості формування житлових груп на основі концепції сталого розвитку. Архитектурный вісник КНУБА. Київ, 2019. Вип. 17-18. С. 568-572.
15. Книш В.І., Кайтанюк А.А. Сучасні тенденції розвитку багатоквартирного житла в країнах західної Європи. Архитектурный вісник КНУБА. Київ, 2017. Вип. 13. С. 548-567.
16. Сніжко М.С. Архитектурно-екологічне формування атриумних просторів у житлових будівлях. Сучасні проблеми архітектури і містобудування. Київ: КНУБА, 2017. Вип. 48. С. 452-456.
17. Топорков В.Г., Плічка А.А. Озеленені тераси в житловій багатоповерховій архітектурі. Архитектурный вісник КНУБА. Київ, 2017. Вип. 11-12. С. 492-497.
18. Шевченко Л.С., Возгорьков С.І. Особливості формування адаптивного житлового середовища. Архитектурный вісник КНУБА. Київ, 2018. Вип. 14-15. С. 168-173.
19. Гнесь І.П. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра арх.: 18.00.02. Львів, 2014. 43 с.
20. Росковшенко А.Ю. Визначення рівня комфортності багатоквартирного житла в залежності від його поверховості: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. арх.: 18.00.02. Київ, 2010. 19с.
21. ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки. Основні положення. Київ: Укрархбудінформ, 2019. 44с.
8. Lvovych D.D., Yunakov S.F. Kachestvennye y kolychestvennye kharakterystyky pry proektyrovanyu zhyloho kompleksa povyshennoi komfortnosti srednei etazhnosti v h.Kyeve. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA, 2019. Vyp. 17-18. S. 682-688.
9. Toporkov V.H., Matiiva K.V. SMART-kvartyry – suchasnyi trend. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv: KNUBA, 2018. Vyp. 14-15. S. 153-157.
10. Tromsa Ye.V., Khliupin O.A. Osoblyvosti arkhitekturno-planuvalnoi orhanizatsii serednopoverkhovoi zhytlovoi zabudovy pidvysshchenoi shchilnosti. Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia. Kyiv: KNUBA, 2017. Vyp. 47. S. 541-545.
11. Dmytryk N.O., Urenev V.P. Klyasyfikatsiia mnohofunktsyonalnykh kompleksov krupnykh horodov. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv: KNUBA, 2018. Vyp. 16. S. 508-513.
12. Dubynskiy V.P., Takha Aly Sotsialno-ekonomichni faktory formuvannia arkhitektury suchasnykh zhytlovykh raioniv. Naukovyi visnyk budivnytstva. Kharkiv: KhNUBA, 2019. t.98. №4. S. 43-49.
13. Zaporozhets Kh.R., Kravchenko I.L. Osoblyvosti proektuvannia bahatopoverkhovykh zhytlovykh kompleksiv z obsluhovuvanniam. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv, 2018. Vyp. 14-15. S. 524- 529.
14. Kashchenko T.O., Popova Ye.H. Osoblyvosti formuvannia zhytlovykh hrup na osnovi kontseptsii staloho rozvytku. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv, 2019. Vyp. 17-18. S. 568-572.
15. Knysh V.I., Kaitaniuk A.A. Suchasni tendentsii rozvytku bahatokvartyrnoho zhytla v krainakh zakhidnoi Yevropy. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv, 2017. Vyp. 13. S. 548-567.
16. Snizhko M.S. Arkhitekturno-ekolohichne formuvannia atriumnykh prostoriv u zhytlovykh budivliakh. Suchasni problemy arkhitektury i mistobuduvannia. Kyiv: KNUBA, 2017. Vyp. 48. S. 452-456.
17. Toporkov V.H., Plichko A.A. Ozeleneni terasy v zhytlovii bahatopoverkhovii arkhitekturi. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv, 2017. Vyp. 11-12. S. 492-497.
18. Shevchenko L.S., Vozghorkov S.I. Osoblyvosti formuvannia adaptivnoho zhytlovoho seredovysshcha. Arkhitekturnyi visnyk KNUBA. Kyiv, 2018. Vyp. 14-15. S. 168-173.
19. Hnes I.P. Formuvannia arkhitekturno-typolohichnoi struktury suchasnoho miskoho zhytla v Ukraini : avtoref. dys. na zdobuttia nauk. stupenia d.arkh.: 18.00.02. Lviv, 2014. 43 s.
20. Roskovshenko A.Iu. Vyznachennia rivnia komfortnosti bahatokvartyrnoho zhytla v zalezhnosti vid yoho poverkhovosti : avtoref. dys. na zdobuttia nauk. stupenia k.arkh.: 18.00.02. Kyiv, 2010. 19s.
21. DBN V.2.2-15:2019 Zhytlovi budynky. Osnovni polozhennia. Kyiv: Ukrarkhbuildinform, 2019. 44s.



**Potapchuk I.V., Bychkovska L.S. FEATURES OF DESIGN OF MULTI-STOREY HOUSING IN UKRAINE AND ABROAD: MODERN TRENDS.** In the article the topicality of the researched problem is substantiated in view of the perspective and priority direction of construction of multi-storey housing and changes in approaches to designing of this type of buildings. Emphasis is placed on determining the optimal number of storeys of residential buildings as one of the determining factors of a quality living environment. The main trends in the evolution of modern urban apartment housing are noted. Emphasis is placed on taking into account the possibility of transforming housing in the future, if necessary in the event of new requirements and demands of society. The important role of designing multifunctional residential complexes, increasing landscaping through the introduction of green terraces and roof gardens is noted. The principles that are relevant and necessary for quality and comfortable housing in modern multi-storey buildings are identified.

**Key words:** multi-storey residential buildings, rental housing, public services, multifunctional residential complexes, ecological buildings, cohousing, mini-apartments, Smart-apartments.

doi.org/10.29295/2311-7257-2021-104-2-95-99

УДК 72.01+728

Чабанюк О.Я., Ремізова О.І.

<sup>1</sup>Харківський національний університет будівництва та архітектури(вул. Сумська, 40, Харків, 61002, Україна; e-mail: [oxichabanyuk@gmail.com](mailto:oxichabanyuk@gmail.com); [orcid.org/0000-0002-1724-7275](https://orcid.org/0000-0002-1724-7275))

## МІЖДИСЦИПЛІНАРНІ ПІДХОДИ У ДОСЛІДЖЕННІ ПОСТ-СОЦІАЛІСТИЧНОГО ЖИТЛОВОГО СЕРЕДОВИЩА В УМОВАХ ІДЕОЛОГІЧНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ

У статті розглянуто зміст поняття «ідеологічна трансформація» та застосування міждисциплінарних підходів у дослідженні пост-соціалістичного житлового середовища в умовах ідеологічних трансформацій в країнах східної Європи та Україні; розглянуто приклади міждисциплінарних підходів у дослідженні житлового середовища; порівняно роль міждисциплінарності у дослідженні житлового середовища; виділено методологічні особливості змісту міждисциплінарності для трансформацій житлового середовища пост-соціалістичних переходів. Методика проведення дослідження: метод аналізу літературних джерел для вивчення: (1) сучасного стану досліджень щодо змісту поняття «ідеологічна трансформація», (2) застосування міждисциплінарних підходів у дослідженні пост-соціалістичного житлового середовища в умовах ідеологічних трансформацій; порівняльний аналіз міждисциплінарних підходів пост-соціалістичних трансформацій. Виявлені методологічні особливості змісту міждисциплінарності для трансформацій житлового середовища пост-соціалістичного переходу.

**Ключові слова:** житлова політика, пост-соціалістична житлова забудова, стратегії пост-соціалістичних трансформацій.

**Вступ.** Пост-соціалістичний період змін, розвиток та перехід до демократії у східно-європейських країнах, а також в Україні зокрема, мають нерівномірну динаміку та різні результати. Значних проблем зазнає урбаністичний розвиток міст, а саме функціонування пост-соціалістичних житлових територій. Вважаємо доцільним розширити поле теоретичного аналізу житлових функцій у пост-соціалістичному місті із залученням міждисциплінарних підходів з гуманітарних галузей (політологія, соціологія, право, історія, тощо), які вивчають процеси перетворень та впливів у суспільстві, що обумовлені зміною соціалістичної *ідеології* та посткомуністичною трансформацією. Чому саме такий ракурс прийнято для дослідження пост-соціалістичного житлового середовища районів типового житла, у період ідеологічних трансформацій? По-перше, система проектування міст та їх житлових територій на протязі радянської доби здійснювалася методами адміністративного планування та проектування у державних проектних інститутах, що позбавило міста можливості розвиватись за особливостями місцевих ідентичностей, по-друге, нормативно-проектні правила проектування житла та стандартизація увібрали в себе лозунги соціалістичної ідеології настільки стійко, що місто, житло та його мешканець втрачали взаємозв'язки та взаємовпливи у місті, по-третє, до сьогодні не здійснювався глибокий аналіз перспективи пост-соціалістичного переходу від «розвинутого соціалізму» до демократичного розвитку міст України, що перманентно впливає на понижену якість як пост-соціалістичних житлових територій, так і на формування нових житлових одиниць. Вважаємо нагальним та актуальним переосмислення теоретичних підходів до аналізу пост-соціалістичного етапу, який триває тридцять років, та пропонуємо застосування міждисциплінарних концепцій у дослідженні проблем пост-соціалістичних житлових територій в Україні.

Попередні етапи дослідження проведені щодо виявлення ідеологічних впливів соціалістичної епохи на формування житла 1917-1991 рр. радянської доби [1], та визначення актуальних для вітчизняної архітектурної галузі теоретичних понять про житлове середовище, які застосовуються у зарубіжній архітектурній науці [2]. Поодинокі сучасні вивчення впливу та зв'язку поняття *ідеології* на формування етапів розвитку та функціонування населених територій підтверджують актуальність дослідницьких розвідок у напрямі процесів ідеологічних трансформацій в урбанізованому середовищі. Актуальним є звернути увагу на причинно-наслідковий зв'язок пост-соціалістичних трансформацій архітектурного середовища у контексті зміни ідеології та прямого впливу на архітектурні рішення