

Потапчук І. В., доцент (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне, i.v.potapchuk@nuwm.edu.ua)

ПРОЄКТУВАННЯ БАГАТОПОВЕРХОВИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ В МІСТАХ УКРАЇНИ (НА ПРИКЛАДІ МІСТА РІВНЕ)

В статті зазначено нові погляди і підходи проєктування багатоповерхового житла, зміну концепції архітектури житла. Здійснено аналіз сучасних багатоповерхових житлових комплексів міста Рівного, які є цікавими з точки зору розпланування та архітектури. Сформульовано оптимальні архітектурно-планувальні ознаки багатоповерхових житлових будівель, визначено їх наявність в тих чи інших досліджуваних об'єктах. Зазначено основні принципи, які мають бути притаманні для якісного та комфортного житла.

Ключові слова: багатоповерхові житлові комплекси; місто Рівне; квартира; кухня; кухня-вітальня; житлова кімната; громадські приміщення; благоустрій прибудинкової території; паркінг; інфраструктура; мікрорайон.

Вступ. З огляду на популярність та широку розповсюдженість проєктування і зведення такого типу будівель, як багатоповерхові житлові будівлі, сучасні науковці приділяють значну увагу дослідженню останніх, які в містах формують цілі житлові комплекси. Закордонний досвід проєктування такого роду будівель свідчить про нові погляди і підходи в проєктуванні житлової забудови, починаючи від самої архітектури і закінчуючи містобудівним контекстом розташування таких будівель. Крім того, сучасна житлова архітектура, втім як і архітектура в цілому, повинна відповідати концепції сталого розвитку, втілення принципів якої допоможе людству перейти на новий щабель світової еволюції в позитивному контексті.

Сучасна ж вітчизняна практика показує, що в певних моментах внаслідок нерозуміння сучасних засад проєктування житлових будівель втілені багатоповерхівки не відповідають вимогам комфортного житла, а прибудинковий благоустрій виконується не повною мірою, генплани проєктів не враховують потреби мешканців прилеглих територій тощо. Тому виникає нагальна потреба у визначенні оптима-

льних характеристик житлової архітектури, вдалих планувальних прийомів для задоволення різних соціальних прошарків населення та різних демографічних груп, перейняття позитивного закордонного досвіду та формулювання власних принципів і закономірностей формування і розвитку сучасного багатоповерхового житла.

Місто Рівне як обласний центр України викликає зацікавленість з точки зору дослідження еволюції сучасної житлової забудови в цілому та багатоповерхових житлових комплексів зокрема. Непересічним є дослідження принципів, що лежать в основі архітектурної ідеї, проєктування таких об'єктів, дослідження їх на предмет відповідності закордонним принципам, основам і вимогам оптимальних характеристик сучасного житла.

Тематикою дослідження проєктування багатоповерхових житлових комплексів за кордоном та в Україні на сучасному етапі займалися і вітчизняні науковці. В своїх роботах вони досліджували актуальні питання архітектури житла, такі як формування образу багатоповерхових житлових будинків, особливості планування квартир різного типу, актуальних проблем і задач житлової політики в містах [1-7]; розглядали втілення новітніх рішень, підходів та принципів формування архітектури сучасних житлових районів в різних містах світу, питання закордонного досвіду озеленення в житловій багатоповерховій забудові [8-11]. Для проведення цього дослідження корисними є також фактографічні та описові дані щодо сучасної багатоповерхової житлової забудови міста Рівного [12-28], аналіз яких дозволяє сформулювати особливості та закономірності проєктування сучасних багатоповерхових житлових будівель поселення, що нині не є дослідженим в цьому аспекті.

Завдання дослідження. Насамперед дослідження такого характеру вимагає розуміння загальної ситуації проєктування та будівництва багатоповерхових житлових будинків в Україні і за кордоном; визначення новітніх підходів та принципів, на які опираються сучасні архітектори при зведенні цього виду будівель; розуміння загальної концепції розвитку житлової архітектури наразі та в майбутньому. Крім того, необхідно безпосередньо дослідити та проаналізувати житлові об'єкти в місті Рівному: їх розташування в структурі міста, наявну інфраструктуру в районі будівництва; поверховість; планувальні особливості; площі приміщень, будівельні матеріали, пропонований благоустрій. Потрібно також визначити основні закономірності проє-

кування багатопверхових житлових комплексів у місті та відповідність їх світовим сучасним підходам.

Результати дослідження

Для аналізу та дослідження багатопверхових житлових комплексів міста Рівного були обрані об'єкти, що з'явилися впродовж останніх п'яти років та зводяться на даний момент і які є цікавими з точки зору архітектури, особливостей планування, поєднання житлової та громадської функцій, благоустрою тощо. Таким чином, були досліджені такі житлові будівлі Рівного, як **ЖК «Арена»** на вул. Київська, 67 [12]; **ЖК «360»** на вул. Гайдамацька, 2Г [13]; **ЖК «Олімп»** на вул. Павлюченка, 16б [14]; **ЖК Pokrovsky Apart Complex** на вул. Орлова, 2 [15]; **ЖК Prestige Apartments** на вул. Льва Толстого, 10 [16]; **ЖК Riverside** на вул. Небесної Сотні, 66 [17]; **ЖК Spectrum** на вул. Костромська, 25 [18]; **ЖК «Басів схил»** на вул. Студентська, 18 [19]; **ЖК «Лавровий»** на вул. Корольова [20]; **ЖК «На Щасливому»** на вул. Чорновола, 91с, 91у, 91ф, Боголюбова, 5, 5а [21]; **ЖК «Північна фортеця»** на вул. Гагаріна [22]; **ЖК «Синергія Glass»** на вул. Корольова [23]; **ЖК «Театральний»** на вул. Гетьмана Мазепи 3 [24]; **ЖК «Шоколад»** на вул. Соборна, 285 [25]; **ЖК Bridge Tower** на вул. Степана Бандери [26]; **ЖК Eco House** на вул. Олени Теліги [27]; **ЖК «Сімейний»** на вул. Квашенка, 2 [28].

Проаналізувавши ці житлові комплекси, їх планувальні характеристики, особливості архітектури, можна сформулювати оптимальні архітектурно-планувальні ознаки, наявність яких умовно поділяється на 100% (об'єкт в повній мірі володіє тією чи іншою ознакою), 50% (має не повною мірою ту чи іншу ознаку), 0% (взагалі не має такої ознаки) (рис. 1).

Отже, з огляду на основні складові чинники або принципи, які мають бути притаманні для якісного та комфортного житла в сучасних багатопверхових будівлях в цілому [7, С. 91–92], в контексті дослідження багатопверхових житлових комплексів м. Рівне можна сформулювати наступні твердження:

1. Такі принципи, як гнучкість (здатність адаптації житлового фонду під інші функції), десеєграція (соціально-інтегроване змішане житло), орендне житло, кохаузінг (в контексті наявності приміщень для спільного користування всіма мешканцями будинку), безбар'єрність є практично відсутніми в багатопверхових будівлях житлових комплексів Рівного.

2. Принципи оптимальної поверховості (4–7 поверхів), екологічності (озеленені тераси, сади на дахах, вертикальний ліс, наявність атриумного простору), проектування Smart-квартир та мініквартир (однокімнатні квартири з невеликою площею) майже не притаманні для досліджуваних житлових комплексів, окрім деяких незначних винятків (ЖК «360», ЖК Spectrum, ЖК «Басів Схил», ЖК «На Щасливому», ЖК Синергія Glass).





Назва житлового комплексу (ЖК)	Архітектурно-планувальні ознаки (характеристики)						Назва житлового комплексу (ЖК)
	Оптимальна поверховість	Громадське обслуговування	Підземний паркінг	Експлуатаційний дах	Різноманітність квартир	Сучасна архітектура	
1. ЖК Арена 							2. ЖК 360 
3. ЖК Олімп 							4. ЖК Pokrovsky Apart Complex 
5. ЖК Prestige Apartments 							6. ЖК Riverside 
7. ЖК Spectrum 							8. ЖК Басів схил 
9. ЖК Лавровий 							10. ЖК На Щасливому 

Рис. 1. Наявність оптимальних архітектурно-планувальних ознак в сучасних багатоповерхових житлових комплексах міста Рівного (умовно 0%, 50%, 100%)

3. Принцип багатофункціональності (наявність в житлових будівлях приміщень з функціями громадського обслуговування) є най-
26

більш розповсюдженим в даних житлових комплексах. В основному це влаштування на перших поверхах будівель таких комерційних приміщень, як магазини, мінімаркети, аптеки, салони краси, кав'ярні, кафе, офіси, фітнес-центри та ін.; в окремих житлових комплексах є медичні та стоматологічні центри.

4. В основному житлові багатоповерхові комплекси мають 9–11 поверхів, що є не зовсім позитивним з точки зору впливу поверховості на фізичне та психологічне здоров'я мешканців. Окремі з них мають змішану поверховість, що межує з оптимальною поверховістю для проживання в них. Найменшу поверховість (6 поверхів) має ЖК «Синергія Glass», а найбільшу (14 поверхів, що є найвищою на цей час в Рівному) – ЖК Bridge Tower.

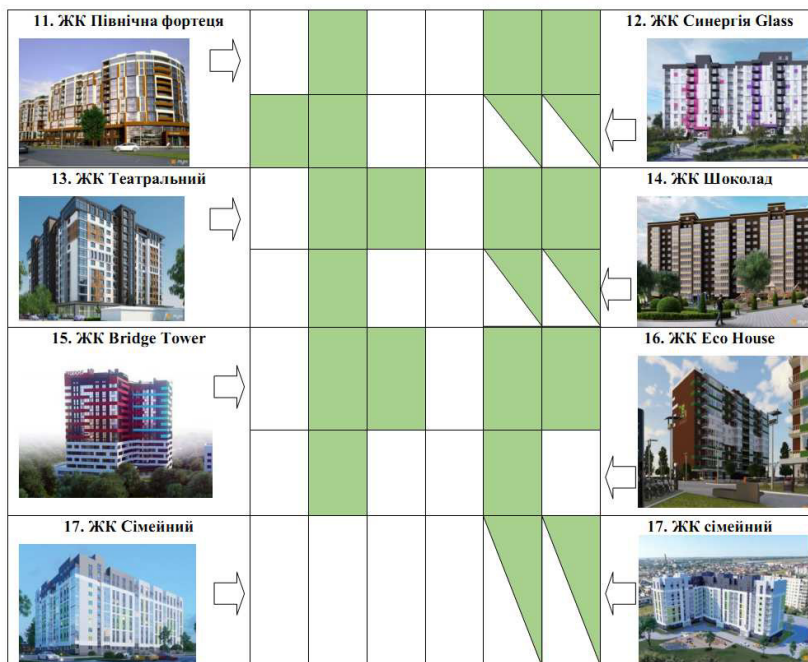


Рис. 1 (продовження)

5. Що стосується проблеми забезпечення мешканців постійними паркомісцями, то в низці житлових комплексів (орієнтовно лише в 30 % досліджуваних комплексів) передбачено підземні паркінги, що можна трактувати як позитивний чинник вирішення цього питання. Наземні відкриті автостоянки присутні при кожному житловому комплексі. В одному випадку (ЖК «Синергія Glass») застосовано концепцію

пцію «двір без машин» – запроєктовано 4-рівневий цілодобовий паркінг для всіх жителів комплексу: в цьому випадку весь внутрішній двір буде пішохідною зоною.

6. Житлові багатоповерхові комплекси, в основному, сформовані однією будівлею (10 комплексів – 59% від усіх комплексів), рідше – двома та трьома будинками (всього п'ять комплексів); є два випадки, коли житлові комплекси проєктуються з більшою кількістю будинків: ЖК Spectrum (8 будівель) та ЖК «На Щасливому» (29 будівель).

7. Різноманітність квартир в досліджуваних житлових комплексах передбачає різні варіанти за кількістю кімнат, наявністю дворівневих квартир, квартир з антресолями, квартир-студій, квартир з камінами, квартир з внутрішніми двориками-патіо. Так, найбільш розповсюдженим типом є житлові комплекси з одно-, дво- та трикімнатними квартирами (41%); дещо менше зустрічаються комплекси, в яких квартири мають лише одну та дві кімнати; разом з тим нараховується 5 житлових комплексів (29%), які відрізняються найбільшим різноманіттям квартир: одна, дві, три, чотири та п'ять кімнат; при цьому є дворівневі квартири (ЖК «360», ЖК Pokrovsky Apart Complex, ЖК Riverside, ЖК Eco House), квартири з антресолями (ЖК Spectrum), з камінами (ЖК Pokrovsky Apart Complex, ЖК Spectrum), квартири-студії (ЖК «360»), з терасами (ЖК Spectrum), з внутрішнім приватним двориком-патіо (ЖК «Синергія Glass»). В квартирах є як суміщені, так і роздільні санвузли, окремі квартири мають по два санвузли (в основному дворівневі квартири), гардеробні та кухні-вітальні з великими площами (15,57–28,3 кв. м).

8. Загальні площі квартир досліджуваних комплексів коливаються в межах 26,95 кв. м (ЖК Синергія Glass) – 154,6 кв. м (ЖК Spectrum). Найбільш розповсюдженими є мінімальні площі квартир в межах 31,53–47,4 кв. м та максимальні в межах 71,5–87,8 кв. м. Зустрічаються також площі квартир (35%), які знаходяться в межах 100–154,6 кв. м. Це, в основному, квартири, що мають 4 та 5 кімнат. Площі кухонь знаходяться в межах від 7,3 (ЖК Spectrum) до 22,5 кв. м (ЖК 360). Найбільш розповсюдженими мінімальними є площі кухонь 8,14–10,56 кв. м, максимальними – 15,2–18,9 кв. м. Житлові кімнати мають площі від 8,1 кв.м (ЖК «360») до 33 кв. м (ЖК «360»). Найбільш розповсюдженими є мінімальні площі 9–12,32 кв.м, максимальні – 18,75–24,8 кв. м. Окремі квартири (ЖК «Арена» та ЖК «360») мають площі житлових кімнат, що перевищують 30 кв. м.

9. Архітектурний стиль житлових комплексів Рівного представлений сучасною архітектурною, архітектурою постмодернізму з ознаками неокласицизму (використання неокласичних карнизів, фронтонів, колон, пілястр, еркерів, вікон з сандриками, потсмодерністичних форм) та модерністичною архітектурою. Серед досліджуваних будівель 35% мають сучасну архітектуру, яка проявляється у використанні сучасних матеріалів, що є конструктивно «чесними» (не маскують конструкцію та не наділяють декоративні елементи «конструктивними функціями»); в застосуванні панорамного скління вікон, частково в застосуванні традиційних вікон; в формотворенні будівель та їх фасадів (прості чисті форми в різному їх поєднанні в одній будівлі, фасади без декору та перевантаження зайвими елементами); у використанні оригінальних форм балконів та лоджій, вентиляованих фасадів. Ще 44% будівель можна охарактеризувати, як такі, що мають ознаки як сучасної, так і модерністичної архітектури.

10. Будівельні матеріали, які використовувалися для зведення житлових комплексів, – це переважно цегла (15 житлових комплексів) та керамоблок (4 комплекси), в тому числі є два житлові комплекси, де використані і цегла і керамоблок; технологія будівництва – монолітно-каркасна з утворенням залізобетонного каркасу (8 комплексів) та цегляна (9 комплексів); в якості утеплювача були застосовані мінеральна вата (11 об'єктів) та пінополістирол (8 об'єктів), при чому в двох житлових комплексах використані одночасно два види утеплювача.

12. Благоустрій прибудинкової території передбачає наявність зелених насаджень, дитячих ігрових майданчиків, лав для відпочинку дорослого населення та тимчасових стоянок для автомобілів. Значно рідше на прибудинковій території запроєктовані спортивні майданчики.

13. Спільною ознакою для всіх досліджуваних житлових комплексів міста є наявність інфраструктури: розташування поблизу шкіл, дитячих садків, інших об'єктів громадського повсякденного та періодичного обслуговування, зелених насаджень загального та обмеженого користування.

Висновки. Отже, в цілому можна зазначити, що багатопверхове житлове будівництво Рівного знаходиться наразі лише на початковому етапі розвитку та формування сучасної житлової архітектури, яка буде відповідати запитам майбутніх поколінь та критеріям і вимогам сталої архітектури. В основному нові житлові комплекси вико-

ристовують вже існуючу інфраструктуру шкіл та дитячих садків і не включають в свою планувальну структуру цих соціально-необхідних об'єктів, а на містобудівному рівні ці проблеми також не вирішуються, за поодинокими виключеннями (дитячий садок ЖК «На Щасливому»). Тому таке проектування вимагає покращеного та більш ґрунтовного підходу до створення цього типу будівель, якісного містобудівного аналізу.

1. 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. **2.** Гнесь І. П. Вплив поверховості житла на здоров'я мешканців. Львів : Національний університет «Львівська політехніка», 2013. С. 67–79. **3.** Гнесь І. П. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні : автореф. дис. ... д-ра. арх. : 18.00.02. Львів, 2014. 43 с. **4.** Росковшенко А. Ю. Визначення рівня комфортності багатоквартирного житла в залежності від його поверховості : автореф. дис. ... канд. арх. : 18.00.02. Київ, 2010. 19 с. **5.** Львович Д. Д., Юнаков С. Ф. Качественные и количественные характеристики при проектировании жилого комплекса повышенной комфортности средней этажности в г. Киеве. *Архітектурний вісник КНУБА*. 2019. Вип. 17–18. С. 682–688. **6.** 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. **7.** Потапчук І. В., Бичковська Л. С. Особливості проектування багатоповерхового житла в Україні та за кордоном: сучасні тенденції. *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2021. С. 86–95. **8.** Дубинський В. П., Таха Али. Соціально-економічні фактори формування архітектури сучасних житлових районів. *Науковий вісник будівництва*. Харків : ХНУБА, 2019. № 4. Т. 98. С. 43–49. **9.** Запорожець Х. Р., Кравченко І. Л. Особливості проектування багатоповерхових житлових комплексів з обслуговуванням. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ, 2018. Вип. 14–15. С. 524–529. **10.** Книш В. І., Кайтанюк А. А. Сучасні тенденції розвитку багатоквартирного житла в країнах західної Європи. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ, 2017. Вип. 13. С. 548–567. **11.** Шевченко Л. С., Возгорьков С. І. Особливості формування адаптивного житлового середовища. *Архітектурний вісник КНУБА*. Київ, 2018. Вип. 14–15. С. 168–173. **12.** ЖК «Арена». URL: <https://lun.ua/uk/жк-арена-рівне> (дата звернення: 07.07.2021). **13.** ЖК «360». URL: <https://lun.ua/жк-360-рівне> (дата звернення: 07.07.2021). **14.** ЖК «Олімп». URL: <https://lun.ua/uk/жк-олімп-рівне> (дата звернення: 08.07.2021). **15.** Pokrovsky Apart Complex. URL: <https://lun.ua/uk/pokrovsky-apart-complex> (дата звернення: 08.07.2021).

16. ЖК Prestige Apartments. URL: <https://lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-prestige-apartments-рiвне> (дата звернення: 08.07.2021). **17.** ЖК Ріверсайд. URL: <https://lun.ua/uk/жк-рiверсайд-рiвне> (дата звернення: 09.07.2021). **18.** ЖК Spectrum. URL: <https://lun.ua/uk/жк-spectrum-рiвне> (дата звернення: 09.07.2021). **19.** ЖК «Басів схил». URL: <https://lun.ua/uk/жк-басiв-схил-рiвне/планування> (дата звернення: 09.07.2021). **20.** ЖК «Лавровий». URL: <https://lun.ua/uk/жк-лавровий-рiвне> (дата звернення: 09.07.2021). **21.** ЖК «На Щасливому». URL: <https://lun.ua/uk/жк-на-щасливому-рiвне> (дата звернення: 09.07.2021). **22.** ЖК «Північна фортеця». URL: <https://lun.ua/uk/жк-пiвнiчна-фортеця-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021). **23.** ЖК «Синергія Glass». URL: <https://lun.ua/uk/жк-синергiя-glass-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021). **24.** ЖК «Театральний». URL: <https://lun.ua/uk/жк-театральний-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021). **25.** ЖК «Шоколад». URL: <https://lun.ua/uk/жк-шоколад-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021). **26.** ЖК Bridge Tower. URL: <https://lun.ua/uk/жк-bridge-tower-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021). **27.** ЖК Eco House. URL: <https://lun.ua/uk/жк-eco-house-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021). **28.** ЖК «Сімейний». URL: <https://lun.ua/uk/жк-сiмейний-рiвне> (дата звернення: 10.07.2021).

REFERENCES:

1. Vyhdorovych O. V. Istoryko-evoliutsiini zminy u rozvytku arkhitekturno-mistobudivnykh kompleksiv masovoi zabudovy ta perspektyvy yikh podalshoho vykorystannia. *Naukovyi visnyk budivnytstva*. Kharkiv : KhNUBA, 2020. T. 102. № 4. S. 10–19. **2.** Hnes I. P. Vplyv poverkhovosti zhytla na zdorovia meshkantsiv. Lviv : Natsionalnyi universytet «Lvivska politekhnikha», 2013. S. 67–79. **3.** Hnes I. P. Formuvannia arkhitekturno-typolohichnoi struktury suchasnoho miskoho zhytla v Ukraini : avtoref. dys. ... d-ra. arkh. : 18.00.02. Lviv, 2014. 43 s. **4.** Roskovshenko A. Yu. Vyznachennia rivnia komfortnosti bahatokvartyrnoho zhytla v zalezhnosti vid yoho poverkhovosti : avtoref. dys. ... kand. arkh. : 18.00.02. Kyiv, 2010. 19 s. **5.** Lvovich D. D., Yunakov S. F. Kachestvennyie i kolichestvennyie harakteristiki pri proektirovanii jilogo kompleksa povyishennoy komfortnosti sredney etajnosti v g. Kieve. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. 2019. Vyp. 17–18. S. 682–688. **6.** Tromsa Ye. V., Khliupin O. A. Osoblyvosti arkhitekturno-planovalnoi orhanizatsii serednopolykhovoi zhytlovoi zabudovy pidvyshchenoi shchilnosti. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*. Kyiv : KNUBA, 2017. Vyp. 47. S. 541–545. **7.** Potapchuk I. V., Bychkovska L. S. Osoblyvosti proektuvannia bahatopolykhovoho zhytla v Ukraini ta za kordonom: suchasni tendentsii. *Naukovyi visnyk budivnytstva*. Kharkiv : KhNUBA, 2021. S. 86–95. **8.** Dubynskiy V. P., Takha Aly. Sotsialno-ekonomichni faktory formuvannia arkhitektury suchasnykh zhytlovykh raioniv. *Naukovyi visnyk budivnytstva*. Kharkiv : KhNUBA, 2019. № 4. T. 98. S. 43–49. **9.** Zaporozhets Kh. R., Kravchenko I. L. Osoblyvosti proektuvannia bahatopolykhovykh zhytlovykh

kompleksiv z obsluhovuvanniam. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv, 2018. Vyp. 14–15. S. 524–529. **10.** Knysh V. I., Kaitaniuk A. A. Suchasni tendentsii rozvytku bahatokvartyrnogo zhytla v krainakh zakhidnoi Yevropy. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv, 2017. Vyp. 13. S. 548–567. **11.** Shevchenko L. S., Vozghorkov S. I. Osoblyvosti formuvannia adaptyvnoho zhytlovoho seredovyscha. *Arkhitekturnyi visnyk KNUBA*. Kyiv, 2018. Vyp. 14–15. S. 168–173. **12.** ZhK «Arena». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-arena-rivne> (data zvernennia: 07.07.2021). **13.** ZhK «360». URL: <https://lun.ua/zhk-360-rivne> (data zvernennia: 07.07.2021). **14.** ZhK «Olimp». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-olimp-rivne> (data zvernennia: 08.07.2021). **15.** Pokrovsky Apart Complex. URL: <https://lun.ua/uk/pokrovsky-apart-complex> (data zvernennia: 08.07.2021). **16.** ZhK Prestige Apartments. URL: <https://lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-prestige-apartments-rivne> (data zvernennia: 08.07.2021). **17.** ZhK Riversaid. URL: <https://lun.ua/uk/zhk-riversaid-rivne> (data zvernennia: 09.07.2021). **18.** ZhK Spectrum. URL: <https://lun.ua/uk/zhk-spectrum-rivne> (data zvernennia: 09.07.2021). **19.** ZhK «Basiv skhyl». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-basiv-skhyl-rivne/planuvannia> (data zvernennia: 09.07.2021). **20.** ZhK «Lavrovyi». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-lavrovyi-rivne> (data zvernennia: 09.07.2021). **21.** ZhK «Na Shchaslyvomu». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-na-shchaslyvomu-rivne> (data zvernennia: 09.07.2021). **22.** ZhK «Pivnichna fortetsia». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-pivnichna-fortetsia-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021). **23.** ZhK «Synerhiia Glass». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-synerhiia-glass-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021). **24.** ZhK «Teatralnyi». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-teatralnyi-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021). **25.** ZhK «Shokolad». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-shokolad-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021). **26.** ZhK Bridge Tower. URL: <https://lun.ua/uk/zhk-bridge-tower-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021). **27.** ZhK Eco House. URL: <https://lun.ua/uk/zhk-eco-house-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021). **28.** ZhK «Simeinyi». URL: <https://lun.ua/uk/zhk-simeinyi-rivne> (data zvernennia: 10.07.2021).

Potapchuk I. V., Candidate of Agricultural Sciences (Ph.D.), Associate Professor (National University of Water and Environmental Engineering, Rivne)

DESIGN OF MULTI-STOREY RESIDENTIAL COMPLEXES IN THE TOWNS OF UKRAINE (ON THE EXAMPLE OF THE TOWN OF RIVNE)

In the article the topicality is revealed, the problematic issues facing modern scientists and the tasks of the research are described. The topical issues of housing architecture, which are interested in the works of domestic scientists are outlined. It is noted that during the

construction of multi-storey modern housing abroad and partly in Ukraine, new views and approaches to its design are observed, the concept of creating residential architecture is changing. Rivne, as the regional center of Ukraine, is interesting from the point of view of studying the evolution of modern multi-storey residential buildings. Descriptions of modern multi-storey residential complexes of the city of Rivne are given, they are interesting from the point of view of planning and architecture. Based on the analysis, the optimal architectural and planning features of multi-storey residential buildings are formulated, their presence in certain research objects is determined. The basic principles that should be inherent in quality and comfortable housing in modern multi-storey buildings in general and in the city of Rivne, in particular, are indicated. It is emphasized that such principles as flexibility, desegregation, rental housing, cohousing, barrier-free are practically absent in multi-storey buildings of residential complexes in Rivne. The principles of optimal number of storeys, environmental friendliness, design of Smart-apartments and mini-apartments are almost not inherent in the studied residential complexes, with some minor exceptions. It is noted that the principle of multifunctionality is the most common in these residential complexes. It is indicated that a common feature for all the studied residential complexes of the city is the presence of nearby existing infrastructure. The design of such facilities requires an improved and more thorough approach, high-quality urban analysis.

Keywords: multi-storey residential complexes; town of Rivne; apartment; kitchen; kitchen-living room; living room; public premises; landscaping; parking; infrastructure; district.

Потапчук И. В., к.арх., доцент (Национальный университет водного хозяйства и природопользования, г. Ровно)

ПРОЕКТИРОВАНИЕ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В ГОРОДАХ УКРАИНЫ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА РОВНО)

В статье представлены новые взгляды и подходы в проектировании многоэтажного жилья, изменение концепции архитектуры жилья. Осуществлен анализ современных многоэтажных жилых комплексов города Ровно, которые интересны с точки зрения пла-

нировки и архитектуры. Сформулированы оптимальные архитектурно-планировочные признаки многоэтажных жилых зданий, определено их наличие в тех или иных исследуемых объектах. Указаны основные принципы, которые должны быть присущи для качественного и комфортного жилья.

***Ключевые слова:* многоэтажные жилые комплексы; город Ровно; квартира; кухня; кухня-гостинная; жилая комната; общественные помещения; благоустройство придомовой территории; паркинг; инфраструктура; микрорайон.**
