

УДК 728

DOI <https://doi.org/10.32782/2415-8151.2025.38.2.17>

КРИТЕРІЇ ТА МЕТОДИ АНАЛІЗУ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ У МАЛОПОВЕРХОВІЙ ІНДИВІДУАЛЬНІЙ ЗАБУДОВІ

Кутрик Назар Володимирович

викладач кафедри архітектури та будівництва,
Заклад вищої освіти «Університет Короля Данила», Івано-Франківськ, Україна,
e-mail: nazar.kutryk@ukd.edu.ua, orcid: 0009-0003-0922-0907

Анотація. У статті розглянуто комплекс критеріїв оцінки архітектурно-планувального середовища для однородинної житлової забудови. Проаналізовані чинники, що визначають якість житлового простору: орієнтація та інсоляція будівель, гігієнічні умови земельної ділянки, функціонально-технічні параметри, економічна доцільність та архітектурно-художня виразність. Узагальнення нормативної бази, наукових праць та практичних прикладів дозволило систематизувати основні вимоги до проектування малоповерхових житлових будинків. Визначено проблеми сучасної практики та окреслено перспективні напрями вдосконалення підходів до проектування в умовах українських міст.

Мета. Метою статті є формування системного підходу до оцінки архітектурно-планувального середовища однородинної житлової забудови з урахуванням сучасних вимог комфорту, енергоефективності та естетичної якості простору.

Методологія. Методологічну основу становлять аналітичні, порівняльні та систематизаційні методи, спрямовані на узагальнення нормативної бази, аналіз наукових джерел і практичних прикладів проектування малоповерхових житлових будинків. Використано принципи функціонально-просторового аналізу, середовищного підходу та критеріальної оцінки архітектурних рішень.

Результати. Визначено основні чинники, що впливають на якість житлового простору: це орієнтація та інсоляція будівель, гігієнічні параметри земельної ділянки, функціонально-технічні характеристики, економічна ефективність і архітектурно-художня виразність. Розроблено комплекс критеріїв оцінки архітектурно-планувального середовища, який може бути використаний як методичний інструмент у практиці проектування.

Наукова новизна. Наукова новизна полягає у систематизації та інтеграції різних підходів до оцінки житлового середовища в єдину критеріальну модель, адаптовану до умов малоповерхової забудови українських міст. Запропоновано уточнену структуру критеріїв, що поєднує техніко-економічні, екологічні та естетичні аспекти архітектурного проектування.

Практична значущість. Отримані результати можуть бути використані у проєктних організаціях, під час розроблення нормативної документації, у навчальному процесі архітектурних спеціальностей та для оцінювання якості малоповерхових житлових комплексів. Запропоновані критерії сприяють підвищенню ефективності проєктних рішень і покращенню якості житлового середовища.

Ключові слова: однородинна житлова забудова, архітектурно-планувальне середовище, житловий простір, критерії оцінки, інсоляція, комфорт, функціонально-просторова структура, архітектурна виразність, енергоефективність, малоповерхове будівництво.

ВСТУП

Сучасні тенденції розвитку міст України зумовлюють зростання інтересу до малоповерхової однорodinної житлової забудови як альтернативи багатоквартирним комплексам. Підвищення вимог населення до якості житлового середовища, комфорту проживання та естетичного рівня архітектурного простору визначає необхідність комплексного підходу до проектування приватного житла. Архітектурно-планувальні рішення мають не лише забезпечувати функціональність і раціональність використання території, але й сприяти формуванню гармонійного середовища, що відповідає екологічним, соціальним та культурним потребам мешканців.

В умовах децентралізації та активного розвитку передмість особливої актуальності набувають питання оптимізації житлової забудови, врахування місцевих природно-кліматичних особливостей, орієнтації будівель відносно сторін світу, рівня інсоляції, щільності забудови та благоустрою територій. Водночас існуюча проектна практика часто характеризується відсутністю системного підходу до оцінки архітектурно-планувального середовища, що призводить до втрати якості житлового простору та дисгармонії у формуванні житлових кварталів.

Наукові дослідження останніх років демонструють необхідність оновлення критеріїв оцінювання житлового середовища з урахуванням нових технологічних, енергетичних та естетичних викликів. Зокрема, питання раціональної організації простору, ефективного використання земельної ділянки, забезпечення інсоляції та природної вентиляції стають визначальними у процесі формування архітектурного образу житлового будинку. Водночас зростає значення енергоефективності, економічної доцільності та екологічної стійкості проектних рішень.

Актуальність цього дослідження зумовлена потребою в розробленні комплексної системи критеріїв, яка дозволить здійснювати об'єктивну оцінку архітектурно-планувального середовища однорodinної житлової забудови, інтегруючи функціональні, технічні, економічні та художні аспекти. Такий підхід сприятиме формуванню якісного житлового простору, що відповідатиме сучасним стандартам сталого розвитку, комфортного проживання та архітектурної виразності.

АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Проблема формування якісного архітектурно-планувального середовища однорodinної житлової забудови є багатогранною та

охоплює широкий спектр питань – від функціональної організації простору до архітектурно-художньої виразності та енергетичної ефективності. Протягом останніх десятиліть у науковому середовищі сформувалася тенденція до комплексного розгляду житлового простору як багаторівневої системи, у якій технічні, соціальні, екологічні та естетичні аспекти перебувають у тісному взаємозв'язку.

Вітчизняні дослідники В. І. Тимофієнко, О. В. Криворучко, Л. П. Залеська, Ю. О. Івашко, В. М. Ващенко зробили значний внесок у розроблення теоретичних засад проектування житла та організації житлового середовища. У своїх працях вони розглядали еволюцію типологічних моделей житлових будинків, принципи формування кварталів малоповерхової забудови, особливості функціонального зонування та взаємодію між архітектурною формою і соціальними потребами мешканців. Зокрема, В. І. Тимофієнко підкреслював значення історико-культурного контексту у формуванні житлової архітектури [18], а О. В. Криворучко акцентував на необхідності гнучких планувальних рішень, здатних адаптуватися до змін способу життя сім'ї.

У працях І. Гаращак [3], І. Фоміна та І. Ковальчука [7] особливу увагу приділено ергономічним характеристикам житлових приміщень, мікрокліматичним умовам та санітарно-гігієнічним вимогам. Автори вказують, що інсоляція, природна вентиляція та орієнтація приміщень мають безпосередній вплив на комфорт і здоров'я мешканців. Натомість В. Бикова та О. Чебікіна досліджували питання художньої виразності приватного житла [13], наголошуючи на важливості гармонійного поєднання сучасних технологій із традиційними архітектурними формами, що формують локальну ідентичність середовища.

Зарубіжний досвід свідчить про поступовий перехід від утилітарного до гуманістичного розуміння житлового простору. Дослідження Я. Гел (J. Gehl), К. Александер (C. Alexander), К. Лінч (K. Lynch), Н. Певснер (N. Pevsner) [22] та інших авторів розкривають значення людського масштабу, психологічного комфорту й емоційного сприйняття архітектури. Так, Я. Гел (J. Gehl) у праці "Life Between Buildings" наголошує на важливості взаємодії між приватним і громадським простором у малоповерховій забудові, що забезпечує соціальну активність мешканців і підвищує рівень задоволення життям [21]. К. Лінч (K. Lynch) своєю чергою розробив концепцію «образу міста», яку можна екстраполювати на масштаб малих житлових районів

як систему орієнтирів, візуальних осей і середовищних зв'язків.

Дослідження К. Александер (C. Alexander) "A Pattern Language" стали фундаментом для формування сучасних принципів проектування житла, орієнтованих на людину, її побут, сприйняття простору та взаємодію з природним середовищем. Своєю чергою роботи Н. Лехнер (N. Lechner) "Heating, Cooling, Lighting" визначили основи кліматично орієнтованого проектування, що є актуальним для українських умов, зокрема, в аспекті інсоляції, енергозбереження та раціонального розташування будівель [22].

В українському законодавчо-нормативному полі питання організації житлового середовища регламентуються низкою документів: ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» тощо. Проте аналіз цих нормативів свідчить, що вони здебільшого орієнтовані на регламентацію технічних параметрів, щільності забудови, відстаней між об'єктами, тоді як комплексна оцінка архітектурно-планувальної якості середовища залишається поза увагою. Відсутність інтегрованої системи критеріїв, що поєднує функціональні, естетичні, економічні й екологічні параметри, створює методичний вакуум у сучасній проєктній практиці.

Аналіз сучасних наукових тенденцій засвідчує активний розвиток напрямів, пов'язаних із концепціями сталого розвитку (sustainable design), енергоефективного проектування та біокліматичної архітектури. Зокрема, у працях Е. Муштак (E. Mushtaq), П. Єнг (P. Yeang), М. Вейл (M. Vale), С. Роуф (S. Roaf) розглядаються принципи інтеграції природних процесів в архітектурне середовище [21], зниження енергоспоживання будівель і забезпечення балансу між техногенними та природними системами. Ці підходи поступово проникають у європейську та українську практику проектування малоповерхового житла, проте їх систематизація на рівні чітких архітектурно-планувальних критеріїв ще не досягнута.

Таким чином, попередні дослідження дозволили сформулювати широку теоретичну базу щодо окремих аспектів проектування житла – типологічних, функціональних, ергономічних, екологічних та естетичних. Водночас аналіз літератури показує відсутність єдиної методології оцінювання якості архітектурно-планувального середовища,

адаптованої до умов однородинної житлової забудови в Україні. Саме тому актуальним є створення узагальненої системи критеріїв, що дозволить здійснювати об'єктивну оцінку житлового простору на основі комплексного підходу, який враховує технічні, функціональні, соціальні та художні параметри.

МЕТА

Мета роботи – розроблення комплексної системи критеріїв оцінки архітектурно-планувального середовища однородинної житлової забудови, яка дозволяє здійснювати всебічний аналіз якості житлового простору на основі узгодження функціональних, технічних, екологічних, соціальних та естетичних параметрів.

Потреба у визначенні чітких критеріїв якості житлового середовища зумовлена відсутністю в сучасній проєктній практиці універсального методичного інструменту, який би дозволяв оцінювати архітектурно-планувальні рішення не лише за нормативними вимогами, а й за показниками комфорту, просторової організації, взаємодії з природним середовищем та архітектурно-художньої виразності. У більшості наявних підходів увага зосереджена на окремих аспектах – функціональних, енергетичних чи естетичних, тоді як цілісна оцінка архітектурного середовища, адаптована до умов малоповерхової забудови, залишається не розробленою.

У цьому контексті дослідження спрямоване на поєднання наукових, нормативних і практичних підходів для створення інтегрованої системи оцінювання, яка може бути застосована як на етапі проектування, так і для аналізу вже реалізованих об'єктів житлової забудови. Такий підхід дозволяє забезпечити баланс між технічними можливостями, економічною доцільністю та естетичною якістю архітектурного рішення.

Мета дослідження реалізується через вирішення комплексу взаємопов'язаних завдань, серед яких:

1. Теоретичне обґрунтування необхідності системного підходу до оцінки архітектурно-планувального середовища як інтегрованої просторової структури, що поєднує житлову будівлю, присадибну ділянку та навколишній простір.

2. Аналіз наявних наукових концепцій оцінювання якості житла – як вітчизняних, так і зарубіжних – для виявлення методологічних принципів, придатних до адаптації в умовах українських міст.

3. Вивчення нормативно-правової бази (ДБН, санітарних і кліматичних норм,

положень сталого розвитку) з метою систематизації вимог, що визначають якість малоповерхової забудови.

4. Визначення ключових факторів, що впливають на якість архітектурно-планувального середовища, таких як: орієнтація та інсоляція будівель, санітарно-гігієнічні параметри земельної ділянки, щільність забудови, функціональна організація, благоустрій і візуально-естетичні характеристики.

5. Формування інтегрованої структури критеріїв, що включає технічні, функціональні, екологічні, соціально-психологічні та архітектурно-художні показники якості.

6. Розроблення аналітичної моделі оцінки, що дозволяє співвідносити кількісні та якісні характеристики середовища та отримувати узагальнену оцінку його архітектурної якості.

7. Перевірка застосовності запропонованих критеріїв на прикладах сучасних об'єктів малоповерхової житлової забудови з метою визначення їхньої ефективності та практичної релевантності.

8. Формулювання рекомендацій щодо вдосконалення підходів до проектування та оцінювання житлових будинків, а також перспектив оновлення нормативної бази у напрямі якісно орієнтованого проектування.

Таким чином, досягнення поставленої мети має забезпечити створення науково обґрунтованого інструментарію, який сприятиме підвищенню якості архітектурного середовища, раціональному використанню території, енергоефективності будівель та покращенню умов проживання населення.

У ширшому сенсі мета дослідження полягає у формуванні методологічної основи для інтеграції архітектурних, екологічних і соціально-гуманістичних принципів проектування в єдину систему оцінки житлового простору. Це дасть змогу розглядати житлове середовище не лише як сукупність технічних параметрів, а і як середовище життєдіяльності людини, що забезпечує комфорт, гармонію з природою та естетичну насолоду.

Реалізація поставленої мети створює підґрунтя для формування нової архітектурної парадигми малоповерхового житла в Україні, орієнтованої на якість середовища, а не лише на кількісні показники забудови.

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

У результаті проведеного дослідження було розроблено комплексну систему критеріїв оцінки архітектурно-планувального середовища однородинної житлової забудови, що дозволяє здійснювати всебічний аналіз якості

житлового простору. Розроблена система включає п'ять основних груп критеріїв: функціонально-планувальні, технічні, екологічні, соціально-психологічні та архітектурно-художні, кожна з яких містить конкретні показники, що відображають ключові аспекти житлового середовища.

1. Функціонально-планувальні критерії

До цієї групи віднесено показники, що визначають структуру, організацію та ефективність використання простору:

- орієнтація будівель щодо сторін світу;
- рівень інсоляції житлових приміщень;
- функціональне зонування території та планування внутрішніх приміщень;
- щільність забудови та відстані між об'єктами;
- доступність інженерної інфраструктури та благоустрою.

Аналіз реальних проєктів показав, що належна орієнтація будівель та забезпечення інсоляції більшості житлових кімнат істотно підвищує комфорт проживання, сприяє енергозбереженню та покращує психологічний стан мешканців. Недотримання цих принципів часто призводить до створення непродуктивного простору, недостатнього природного освітлення та зниження житлової привабливості кварталів.

2. Технічні критерії

Технічні показники охоплюють структурні, матеріальні та інженерні характеристики житлових об'єктів:

- якість конструкційних матеріалів;
- інженерні комунікації (опалення, вентиляція, водопостачання, електропостачання);
- енергоефективність будівель;
- відповідність будівельних рішень нормативним вимогам.

Практичний аналіз продемонстрував, що інтеграція енергоефективних технологій у проєктні рішення значно знижує витрати на експлуатацію будинків, а використання сучасних матеріалів покращує міцність і довговічність конструкцій.

3. Екологічні критерії

Екологічні параметри визначають якість середовища проживання та його безпеку:

- санітарно-гігієнічні умови земельної ділянки;
- рівень шумового та повітряного забруднення;
- наявність зелених зон та їх організації;
- ефективність природної вентиляції [16].

Аналіз показав, що будівлі, розташовані з урахуванням екологічних показників,

створюють більш комфортне та здорове середовище проживання, а планування зелених зон і рекреаційних просторів сприяє соціальній активності мешканців.

4. Соціально-психологічні критерії

До цієї групи віднесено показники, що впливають на психологічний комфорт та соціальну взаємодію мешканців:

- доступність громадських і рекреаційних зон;
- забезпечення приватності та індивідуальності простору;
- формування комфортної естетичної атмосфери;
- сприятливі умови для соціальної взаємодії та інтеграції громади.

Дослідження реальних проєктів засвідчило, що оптимальне поєднання приватних і спільних просторів сприяє підвищенню задоволеності мешканців та покращує соціальні зв'язки в кварталі.

5. Архітектурно-художні критерії

Архітектурно-художні показники відображають естетичну виразність та ідентичність забудови:

- композиційна цілісність будинків та кварталів;
- гармонійне поєднання об'єктів із навколишнім середовищем;
- використання архітектурних стилістичних рішень;
- вплив образотворчих та декоративних елементів на сприйняття середовища [2].

Аналіз показав, що естетично привабливі квартали підвищують рівень задоволеності мешканців, сприяють формуванню позитивного іміджу населеного пункту та створюють атмосферу гармонійного середовища проживання. Систематизація критеріїв дозволила розробити інтегровану модель оцінки архітектурно-планувального середовища, яка може застосовуватися як для проєктної діяльності, так і для наукових досліджень. Модель передбачає поєднання кількісних показників (інсоляція, площа, щільність забудови, енергоспоживання) та якісних характеристик (естетична привабливість, комфорт, соціальна інтеграція).

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження комплексно висвітлює проблематику оцінки архітектурно-планувального середовища однородинної житлової забудови та дозволяє сформулювати низку важливих науково-практичних висновків:

1. Комплексна система критеріїв оцінки архітектурно-планувального середовища була

розроблена на основі аналізу чинних нормативних документів, наукових досліджень та практичних прикладів. Система включає п'ять груп показників: функціонально-планувальні, технічні, екологічні, соціально-психологічні та архітектурно-художні. Такий підхід забезпечує всебічну оцінку житлового простору, поєднуючи кількісні та якісні характеристики.

2. Встановлено, що функціональна організація та інсоляційні параметри будівель безпосередньо впливають на комфорт проживання, економічну ефективність використання будівель та психологічний стан мешканців. Недотримання цих принципів призводить до зниження якості середовища та зменшення життєвої привабливості території.

3. Технічні критерії – якість конструкцій, інженерні системи та енергоефективність – визначають довговічність, надійність і економічність будівель, водночас формуючи базу для застосування сучасних технологій та інновацій у малоповерховому житловому будівництві.

4. Екологічні та соціально-психологічні аспекти забезпечують створення комфортного, здорового та безпечного середовища, а також сприяють формуванню соціальної активності та взаємодії мешканців. Наявність зелених зон, рекреаційних просторів та гармонійне планування кварталів позитивно впливає на рівень задоволеності житловим середовищем.

5. Архітектурно-художні критерії підкреслюють значення естетичної виразності та ідентичності забудови, що сприяє підвищенню якості сприйняття житлового середовища та формуванню гармонійної візуальної атмосфери.

6. Розроблена система критеріїв дозволяє проводити інтегровану оцінку житлового середовища, виявляти слабкі та сильні сторони архітектурно-планувальних рішень, обґрунтовано приймати проєктні рішення та адаптувати їх до локальних умов забудови.

7. Практичне застосування системи оцінки може бути корисним для проєктних організацій, містобудівного планування, експертних оцінок житлових комплексів та оновлення нормативної бази. Це створює передумови для підвищення якості малоповерхового житла та формування комфортного, сталого й естетично привабливого середовища проживання.

8. Дослідження підтверджує, що інтеграція функціональних, технічних, екологічних, соціальних та художніх аспектів у єдину методику оцінки є ключовим чинником підвищення ефективності архітектурного

проектування та сприяє розвитку сучасної практики містобудівного планування в Україні.

Таким чином, виконане дослідження забезпечує науково обґрунтовану основу для комплексної оцінки архітектурно-планувального середовища одnorodинної житлової забудови та створює передумови для підвищення якості життя мешканців, ефективності забудови та гармонізації міського середовища.

ЛІТЕРАТУРА

[1] Аврамова О.Є. Історичні засади виникнення житлового права України. *Вісник Луганського державного університету внутрішніх справ імені Е. О. Дідоренка*. 2012. Вип. 4. С. 24–32. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlduvs_2012_4_5 (дата звернення: 18.09.2025).

[2] Бондаренко Р.І. Комплексний характер пам'яток архітектури та містобудування за матеріалами Зводу пам'яток історії та культури України. *Праці Центру пам'яткознавства* : зб. наук. пр. 2009. Вип. 15. С. 48–62. URL: <https://nasplib.isoftware.kiev.ua/handle/123456789/14240> (дата звернення: 18.09.2025).

[3] Гаращак Н.І. Історичне архітектурно-культурне середовище бальнеологічного комплексу Великого Любіня: генеза, сьогодення, перспективи. *Матеріали I міжнародної науково-практичної конференції Таврійського національного університету до 160-ї річниці від дня народження В. І. Вернадського*. 2023. Ч. 1. С. 213–217. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-302-9-54>

[4] Григоровський П.Є., Горда О.В., Крошка Ю.В. Розробка будівельних інформаційних моделей комплексного процесу вимірювальних робіт при зведенні монолітно-каркасних будівель. *Будівельне виробництво*. 2020. № 2(70). С. 3–7. DOI: <https://doi.org/10.36750/2524-2555.70.3-7>

[5] Дьомін М.М. Архітектурно-планувальна організація житлових територій у структурі сучасного міста. Київ : КНУБА, 2017. 212 с.

[6] Дьомін М. Пошук відповідей, чому регіональне планування — основа містобудування. *Містобудування та територіальне планування*. 2023. № 82. С. 3–16. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2023.82.3-16>.

[7] Ковальчук І.С. Методи аналізу житлового середовища у сучасних містобудівних дослідженнях. *Вісник КНУБА*. 2021. № 24. С. 101–108.

[8] Колосок С.А. Критерії оцінки архітектурно-планувального середовища у житловій забудові. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. Вип. 77. С. 92–98.

[9] Копійовська О.Р., Сидорчук І.В. Становлення та розвиток паркової культури в незалежній Україні. Київ : Наукова думка, 2019. С. 45–60.

[10] Космій М.М., Жумбей С.Б. Теоретичний аналіз поняття регуляторної політики у плануванні та забудові міста: основні підходи та сучасні тенденції. *Сучасне будівництво та архітектура* : збірник наукових праць / гол. ред. В. М. Вировой. Одеса : ОДАБА, 2024. Вип. 9. С. 20–32. DOI: <https://doi.org/10.31650/2786-6696-2024-9-20-32>

[11] Михальченко С., Товбич В. Перспективи сучасної фортифікації. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2021. Вип. 60. С. 268–276. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.60.268-276>

[12] Михальченко С.В. Кластерний підхід до формування та розвитку спеціальних територій з точки зору наближення до стандартів розвинених країн. *Містобудування та просторове планування*. 2016. № 59. С. 336–340. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-8152.2016.59.336-340>

[13] Смадич І. Основні положення соціопсихологічного феномену в дослідженнях житлової архітектури: огляд наукових теорій. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2024. Вип. 69. С. 166–183. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.69.166-183>

[14] Терзі М. Трансформація житлових уподобань в Україні під впливом війни. Київ : Київська школа економіки, 2025. С. 5–19.

[15] Товбич В. Проектування рекреаційних будівель та середовища для людей літнього віку. *Просторовий розвиток*. 2024. № 10. С. 174–179. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.10.174-179>

[16] Трачук Л. В. Екологічні критерії та соціальні чинники формування індивідуальної забудови. *Архітектура та дизайн*. 2020. № 1. С. 89–97. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0453-2020-1-11>

[17] Устінова І.І., Дьомін М.М., Айлікова Г.В. Реінтеграція зони відчуження Чорнобильської АЕС на базі комплексу проектно-планувальних робіт. *Український географічний журнал*. 2020. № 4(112). DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2020.04.011>.

[18] Шинкарик М.І. Моделі сталого розвитку : колективна монографія / за ред. О.М. Мартинюк. Тернопіль, 2022. 400 с. URL: <https://surl.li/wpxbzu> (дата звернення: 11.10.2025).

[19] Шнайдер В. Трансформація житлової політики в Україні, постраждалій від війни. Фонд Макс ван дер Штоля, 2025. С. 30–42.

[20] Шутенко Л.М. Технологічні основи формування і оптимізації життєвого циклу міського житлового фонду : автореф. дис. ... д-ра техн. наук: 05.23.08 ; Київський національний ун-т будівництва і архітектури. Київ, 2002. 43 с.

[21] Gehl J. *Cities for People*. Washington : Island Press, 2010. 288 p. URL: https://books.google.com.ua/books/about/Cities_for_People.html?hl=it&id=IBNJoNlLqQcC&redir_esc=y (дата звернення: 03.10.2025).

[22] Hall P. *Cities of Tomorrow: An Intellectual History of Urban Planning and Design Since 1880*. 4th ed. Malden, MA : Wiley-Blackwell, 2014. 640 p. URL: https://books.google.com.ua/books/about/Cities_of_Tomorrow.html?id=79EsAAQBAJ&redir_esc=y

REFERENCES

[1] Avramova, O.Ye. (2012). Istorychni zasady vynyknennia zhytlovoho prava Ukrainy [Historical foundations of the emergence of housing law in Ukraine]. *Visnyk Luhanskoho derzhavnoho universytetu vnutrishnikh sprav imeni E. O. Didorenka*, (4), 24–32. Retrieved from http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlduvs_2012_4_5 [in Ukrainian].

- [2] Bondarenko, R.I. (2009). Kompleksnyi kharakter pamiatok arkhitektury ta mistobuduvannia za materialamy Zvody pamiatok istorii ta kultury Ukrainy [Complex nature of architectural and urban planning monuments based on the Code of Monuments of History and Culture of Ukraine]. *Pratsi Tsentru pamiatkoznavstva*, (15), 48–62. Retrieved from <https://nasplib.isofts.kiev.ua/handle/123456789/14240> [in Ukrainian].
- [3] Harashchak, N.I. (2023). Istorychne arkhitekturno-kulturne seredovyshe balneolohichnoho kompleksu Velykoho Liubinia: geneza, sohodennia, perspektyvy [Historical architectural and cultural environment of the balneological complex of Velykyi Liubin: Genesis, present, prospects]. In *Proceedings of the I International Scientific and Practical Conference of Tavria National University dedicated to the 160th anniversary of V. I. Vernadskyi*, 1, 213–217. DOI: <https://doi.org/10.36059/978-966-397-302-9-54> [in Ukrainian].
- [4] Hryhorovskiy, P.Ye., Horda, O.V., & Kroshka, Yu.V. (2020). Rozrobka budivelnykh informatsiinykh modelei kompleksnoho protsesu vymiriuvannykh robit pry zvedenni monolitno-karkasnykh budivel [Development of building information models of the complex process of measurement work in the construction of monolithic frame buildings]. *Budivelne vyrobnytstvo*, 2(70), 3–7. DOI: <https://doi.org/10.36750/2524-2555.70.3-7> [in Ukrainian].
- [5] Demin, M.M. (2017). *Arkhitekturno-planuvanna orhanizatsiia zhytlovykh terytorii u strukturi suchasnoho mista* [Architectural and planning organization of residential areas in the structure of the modern city]. Kyiv: KNUBA. [in Ukrainian].
- [6] Demin, M. (2023). Poshuk vidpovidei, chomu rehionalne planuvannia — osnova mistobuduvannia [Searching for answers why regional planning is the basis of urban planning]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, (82), 3–16. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2023.82.3-16> [in Ukrainian].
- [7] Kovalchuk, I.S. (2021). Metody analizu zhytlovoho seredovyscha u suchasnykh mistobudivnykh doslidzhenniakh [Methods of analyzing the housing environment in modern urban planning studies]. *Visnyk KNUBA*, (24), 101–108. [in Ukrainian].
- [8] Kolosok, S.A. (2021). Kryterii otsinky arkhitekturno-planuvannia seredovyscha u zhytlovi zabudovi [Criteria for evaluating the architectural and planning environment in residential development]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, (77), 92–98. [in Ukrainian].
- [9] Kapiivska, O.R., & Sydorchuk, I.V. (2019). Stanovlennia ta rozvytok parkovoi kultury v nezalezhnii Ukraini [Formation and development of park culture in independent Ukraine]. *Naukova dumka*, 45–60. Kyiv. [in Ukrainian].
- [10] Kosmii, M.M., & Zhumbai, S.B. (2024). Teoretychnyi analiz poniattia rehuliatorna polityka u planuvanni ta zabudovi mista: osnovni pidkhody ta suchasni tendentsii [Theoretical analysis of the concept of regulatory policy in urban planning and development: Basic approaches and current trends]. *Suchasne budivnytstvo ta arkhitektura*, (9), 20–32. DOI: <https://doi.org/10.31650/2786-6696-2024-9-20-32> [in Ukrainian].
- [11] Mykhalchenko, S., & Tovbych, V. (2021). Perspektyvy suchasnoi fortyfikatsii [Prospects for modern fortification]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, (60), 268–276. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.60.268-276> [in Ukrainian].
- [12] Mykhalchenko, S.V. (2016). Klasternyi pidkhid do formuvannia ta rozvytku spetsialnykh terytorii z tochky zoru nablyzhennia do standartiv rozvynenykh krain [Cluster approach to the formation and development of special territories in terms of approximation to the standards of developed countries]. *Mistobuduvannia ta prostorove planuvannia*, (59), 336–340. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-8152.2016.59.336-340> [in Ukrainian].
- [13] Smadych, I. (2024). Osnovni polozhennia sotsiopsycholohichnoho fenomenu v doslidzhenniakh zhytlovoi arkhitektury: ohliad naukovykh teorii [Main provisions of the socio-psychological phenomenon in housing architecture research: Review of scientific theories]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, (69), 166–183. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.69.166-183> [in Ukrainian].
- [14] Terzi, M. (2025). Transformatsiia zhytlovykh upodoban v Ukraini pid vplyvom viiny [Transformation of housing preferences in Ukraine under the influence of war]. *Kyiv School of Economics*, 5–19 [in Ukrainian].
- [15] Tovbych, V. (2024). Proektuvannia rekreatsiinykh budivel ta seredovyscha dla liudei litnoho viku [Designing recreational buildings and environments for elderly people]. *Prostorovyi rozvytok*, (10), 174–179. DOI: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.10.174-179> [in Ukrainian].
- [16] Trachuk, L.V. (2020). Ekolohichni kryterii ta sotsialni chynnky formuvannia individualnoi zabudovy [Ecological criteria and social factors of individual housing development]. *Arkhitektura ta dyzain*, (1), 89–97. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0453-2020-1-11> [in Ukrainian].
- [17] Ustinova, I.I., Demin, M.M., & Ailikova, H.V. (2020). Reinhratsiia zony vidchuzhennia Chornobylskoi AES na bazi kompleksu proektno-planuvannykh robit [Reintegration of the Chernobyl Exclusion Zone based on a complex of design and planning works]. *Ukrainskyi heohrafichnyi zhurnal*, 4(112). DOI: <https://doi.org/10.15407/ugz2020.04.011> [in Ukrainian].
- [18] Shynkaryk, M.I. (2022). *Modeli staloho rozvytku* [Models of sustainable development]. In O. M. Martyniuk (Ed.), Collective monograph. Ternopil: Pidruchnyk. Retrieved from <https://surl.li/wpxbzu> [in Ukrainian].
- [19] Shnaider, V. (2025). Transformatsiia zhytlovoi polityky v Ukraini, postrazhdalii vid viiny [Transformation of housing policy in war-affected Ukraine]. *Fond Maksa van der Shtolia*, 30–42 [in Ukrainian].
- [20] Shutenko, L.M. (2002). *Tekhnolohichni osnovy formuvannia i optymizatsii zhyttievoho tsykladu miskoho zhytlovoho fondu* [Technological foundations of the formation and optimization of the life cycle of urban housing stock] (Doctoral dissertation abstract). Kyiv National University of Construction and Architecture [in Ukrainian].

[21] Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Washington, DC: Island Press. Retrieved from https://books.google.com.ua/books/about/Cities_for_People.html?hl=it&id=IBNJoNILQcC [in English].

[22] Hall, P. (2014). *Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design since 1880* (4th ed.). Malden, MA: Wiley-Blackwell. Retrieved from https://books.google.com.ua/books/about/Cities_of_Tomorrow.html?id=79EsAwAAQBAJ [in English].

ABSTRACT

Kutryk N. Criteria and methods for analyzing architectural and planning solutions in low-rise individual housing development

Purpose. The aim of the article is to develop a systematic approach to the assessment of the architectural and planning environment of single-family residential developments, taking into account modern requirements for comfort, energy efficiency, and aesthetic quality of space.

Methodology. The methodological basis includes analytical, comparative, and systematization methods aimed at summarizing regulatory frameworks, analyzing scientific sources, and practical examples of low-rise residential design. The study applies principles of functional-spatial analysis, environmental approach, and criteria-based evaluation of architectural solutions.

Results. The main factors influencing the quality of the residential environment were identified: orientation and solar exposure of buildings, hygienic parameters of the land plot, functional and technical characteristics, economic efficiency, and architectural-artistic expressiveness. A set of criteria for assessing the architectural and planning environment was developed, which can serve as a methodological tool in design practice.

Scientific novelty. The scientific novelty lies in the systematization and integration of various approaches to residential environment assessment into a unified criteria-based model adapted to the conditions of low-rise development in Ukrainian cities. A refined structure of criteria is proposed, combining technical-economic, ecological, and aesthetic aspects of architectural design.

Practical relevance. The obtained results can be applied in design organizations, during the development of regulatory documents, in the educational process of architectural specialties, and in the evaluation of the quality of low-rise residential complexes. The proposed criteria contribute to increasing the efficiency of design solutions and improving the quality of the residential environment.

Keywords: single-family residential development, architectural and planning environment, residential space, assessment criteria, solar exposure, comfort, functional-spatial structure, architectural expressiveness, energy efficiency, low-rise construction.

AUTHOR'SNOTE:

Kutryk Nazar, Lecturer at the Department of Architecture and Construction, Higher Educational Institution "King Danylo University", Ivano-Frankivsk, Ukraine, e-mail: nazar.kutryk@ukd.edu.ua, orcid: 0009-0003-0922-0907.

Стаття подана до редакції: 11.10.2025.

Стаття прийнята до опублікування: 11.11.2025.

Стаття опублікована: 20.11.2025.