

УДК 711.11

DOI <https://doi.org/10.32782/2415-8151.2025.38.2.22>

УЗАГАЛЬНЕННЯ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ДОСВІДУ ФОРМУВАННЯ СУЧАСНОГО СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

Селешок Іван Вікторович

аспірант кафедри теорії, історії архітектури та синтезу мистецтв,
Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури,
Київ, Україна

e-mail: ivan.seleshok@naoma.edu.ua, orcid: 0009-0001-8994-4192

Анотація. **Метою** статті є узагальнення європейського досвіду формування сучасного соціального житла та визначення архітектурно-планувальних принципів, які можуть бути адаптовані для українського контексту післявоєнної відбудови. Дослідження спрямоване на аналіз типологічних, морфологічних і функціонально-просторових характеристик соціального житла, що відповідають засадам сталого розвитку.

Методологія. Методологічна основа роботи базується на системному, порівняльному та аналітичному підходах. Використано методи типологічного аналізу, морфологічного порівняння, графічного моделювання та візуальної аналітики. Джерельну базу становлять реалізовані приклади соціального житла в країнах Європи

Результати. Виявлено, що сучасне соціальне житло в європейських країнах формується на основі комплексного підходу, що поєднує архітектурні, соціальні та екологічні принципи. Основними рисами є різноманітність типологій, інтеграція з громадськими просторами, орієнтація на енергоефективність і комфорт мешканців. Якість середовища визначається не мінімізацією витрат, а збалансованістю економічних, соціальних й екологічних чинників.

Наукова новизна. Полягає в систематизації архітектурно-планувальних параметрів соціального житла європейських країн із позицій сталого розвитку та можливості їх застосування в Україні. Уточнено поняття «соціальне житло сталого типу» як архітектурно-просторової системи, що забезпечує соціальну інтеграцію, функціональну гнучкість й екологічну стійкість.

Практична значущість. Результати дослідження можуть бути використані при розробці державних стандартів і методичних рекомендацій щодо проектування житлових комплексів соціального призначення в умовах повоєнної відбудови. Запропоновані принципи формують основу для створення сучасного, інклюзивного та екологічно збалансованого житлового середовища, орієнтованого на потреби українських громад.

Ключові слова: соціальне житло, доступне житло, сталий розвиток, архітектурно-планувальна організація, європейський досвід, відбудова, типологія житла, функціонально-просторова структура, міське середовище, партисипативне планування, інклюзивність, енергоефективність, змішана забудова, житлова політика, громадські простори.

ВСТУП

У глобальному контексті забезпечення доступного соціального житла залишається одним із головних викликів для багатьох

держав, зокрема й для України, що переживає наслідки повномасштабної війни, спричиненої російською агресією. Масштабні руйнування житлового фонду, вимушене переміщення

населення та економічні втрати висунули проблему забезпечення житлом соціально вразливих груп у пріоритет повоєнної відбудови країни. Особливої гостроти це питання набуває через те, що значна частина громадян втратила свої оселі саме в регіонах, які зазнали найбільших руйнувань унаслідок бойових дій.

У контексті сучасних глобальних трансформацій міжнародна спільнота послідовно орієнтується на принципи сталого розвитку, закріплені в Цілях сталого розвитку ООН, що ґрунтуються на засаді «Ніхто не має бути залишений осторонь» [20]. У країнах Європи соціальне житло є важливим інструментом забезпечення гідного рівня життя та соціальної інтеграції, що закріплено, зокрема, у Новій Лейпцизькій хартії [10]. Україна, яка сьогодні переживає нову хвилю руйнівних наслідків війни, змушена враховувати цей досвід, щоб не тільки відновити зруйнований житловий фонд, а й зробити його більш стійким, інноваційним та орієнтованим на довгострокову перспективу.

Історичний досвід показує, що масове будівництво житла після Другої світової війни вирішувало проблему житлозабезпечення швидкими темпами, але часто ігнорувало естетичні та екологічні аспекти. У сучасних умовах перед Україною стоїть завдання не просто забезпечити доступне житло для тих, хто його втратив, а й створити умови для сталого розвитку житлового сектору.

Попередні наукові та аналітичні дослідження свідчать про те, що система соціального житла в Україні фактично не зазнала розвитку. За інформацією аналітичного центру Cedoss, у довоєнний період у країні налічувалося лише 1 098 квартир соціального житла, що є вкрай незначним показником у масштабах держави [1, с. 5] та значно поступається навіть найменш розвиненим країнам Європи. Водночас європейський досвід доводить, що соціальне житло може бути ефективним інструментом для вирішення житлових питань, соціальної інтеграції та боротьби з нерівністю.

Тож аналіз міжнародного досвіду формування соціального житла є нагальним і необхідним для розробки ефективної моделі, яка враховуватиме як сучасні виклики, так і глобальні тенденції сталого розвитку.

АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Соціальне житло досліджують учені з різних галузей, але питання залишається надалі актуальним.

Архітектурно-типологічну структуру сучасного міського житла вивчали такі

українські вчені: Г. Гнат [3], І. Гнесь [4; 5], Т. Заславець [7], Г. Яблонська [12; 13].

У роботах А. Амірбекової [14] та О. Олійник [9; 14; 19] розглядали проблеми, пов'язані з реновацією і подальшим використанням доступного житла. Досліджено вітчизняний та зарубіжний досвід реконструкції і модернізації. Установлено, що будинки перших масових серій, які й досі становлять від 30 до 50 % наявного житлового фонду, є морально зношеними, повністю не відповідають чинним на сьогодні містобудівельним і санітарно-гігієнічним нормам, а характерне для них об'ємно-планувальне вирішення вимагає проведення реконструкції і модернізації з повним переплануванням внутрішніх приміщень.

Загалом, зазначену тему у своїх роботах також досліджували: С. Буравченко [2], І. Книш [8], Т. Цимбалова [11].

За кордоном дослідження архітектурно-планувальної структури соціального житла є дуже широкими і стосуються проблем як реконструкції існуючого житла [18], так і нового будівництва. Окреме місце посідає дослідження повторного використання матеріалів та питання енергоефективності та енергозбереження [15; 16].

МЕТА

Продемонструвати основні результати аналізу соціального житла в європейських країнах, виявити ключові особливості архітектурних рішень, типології забудови та планувальних параметрів, а також порівняти їх з українськими стандартами з метою визначення можливих напрямів для покращення проектування соціального житла в Україні.

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

Формування соціального житла – це складний і багатокомпонентний процес, який охоплює вибір розташування, визначення типології, добір матеріалів, конструктивних систем та функціонального наповнення, що безпосередньо впливають на якість життя мешканців і сталий розвиток міського середовища. Соціальне житло є не лише архітектурним об'єктом, а й важливим елементом міської політики, здатним формувати нову соціальну структуру, сприяти інтеграції різних груп населення й підвищувати рівень комфорту міського середовища.

Аналіз міжнародного досвіду в цій сфері надзвичайно важливий, оскільки дає змогу визначити найефективніші підходи до планування, організації та реалізації соціального житла, які можуть бути адаптовані до національних реалій України. Європейська

практика доводить, що соціальне житло може бути якісним, енергоефективним і привабливим за умови системного планування, чіткої державної політики та участі місцевих громад у процесі ухвалення рішень.

В Україні соціальне житло традиційно сприймається як житло мінімального рівня комфорту, орієнтоване на економічні показники, а не на якість середовища чи довгострокову сталість. Відсутність комплексної державної програми, нормативних регламентів і стабільного фінансування ускладнює реалізацію сучасних підходів до його проектування. Водночас міжнародний досвід демонструє, що створення чітких стандартів і єдиних критеріїв оцінювання дає змогу зробити цей сегмент житлового фонду конкурентоспроможним, підвищити соціальну інтеграцію та залучення громадян до життя місцевих спільнот.

На основі аналізу європейських прикладів сформовано узагальнений опис середньостатистичного комплексу соціального житла, який відповідає сучасним практикам і принципам сталого розвитку.

Містобудівний рівень

Соціальне житло, як правило, розташовується на середній відстані від історичного центру міста – приблизно 4–7 км, що забезпечує оптимальний баланс між транспортною доступністю, соціальною інтеграцією та якістю середовища. Такий вибір локації допомагає уникнути як ізоляції мешканців на периферії, так і надмірного навантаження на центральні райони. У більшості європейських прикладів соціальне житло є елементом поліцентричної міської структури, що передбачає рівномірний розподіл житлових і громадських функцій у різних частинах міста. Це сприяє формуванню стійкої системи міських вузлів – «осередків життя», пов'язаних між собою громадським транспортом, велосипедними маршрутами й пішохідними мережами.

Тип забудови таких територій переважно кварталний. Така модель дає змогу

створювати логічно завершені мікрорайони, які мають чітку організацію внутрішнього простору та зрозумілу ієрархію вулично-дворових зв'язків. Квартальна структура забезпечує розмежування приватних, напівпублічних і громадських зон, що є важливою умовою формування комфортного, безпечного й передбачуваного середовища проживання.

Середній розмір кварталу становить близько 80 × 120 м, однак на практиці трапляються й варіації залежно від рельєфу, історичного контексту чи щільності міської тканини. Такі пропорції сприяють формуванню оптимальних пішохідних зв'язків, забезпечують достатню інсоляцію, провітрюваність і зручний доступ до об'єктів громадського обслуговування. Завдяки цьому квартальна забудова не лише підтримує компактність міста, а й створює сприятливі умови для розвитку локальних спільнот і підвищення якості життя мешканців.

Зазвичай в аналізованих прикладах ідеться про нове будівництво, а не реконструкцію забудови. Такий підхід пояснюється необхідністю комплексного формування середовища, коли архітектурні, інфраструктурні та соціальні елементи розглядаються як єдина система. Нові райони соціального житла, що проєктуються в європейських містах, передбачають створення цілісних просторів із продуманою транспортною, пішохідною та рекреаційною структурою, яка поєднує житло з громадськими об'єктами, навчальними закладами, парками та зонами відпочинку.

Такі території повинні бути невід'ємною частиною загальної міської стратегії розвитку, спрямованої на підвищення щільності та якості міського простору без розширення меж забудови завдяки сільським чи периферійним землям. Це відповідає концепції «компактного міста» та принципам сталого розвитку, згідно з якими пріоритет надається ефективному використанню вже освоєних територій, реновації індустріальних зон і реабілітації малоефективних міських ділянок.



Рис. 1. Приклади проаналізованого соціально житла [17]



Рис. 2. Морфологічна схема демонструє різницю в забудові між українськими містами та закордонними [6, с. 66]

Соціальні житлові райони мають бути поліцентричними за структурою та різноманітними за функціями. Вони містять житло, громадські центри, заклади соціального обслуговування, комерційні та культурні простори, що формують повноцінне середовище життєдіяльності. Такий принцип виключає монофункціональність і створює передумови для появи локальних центрів тяжіння. Забезпечення різних видів сервісів і робочих місць у межах пішої доступності підвищує соціальну згуртованість, зменшує транспортне навантаження та сприяє як соціальній, так й економічній інтеграції мешканців у міську спільноту.

Змішана типологія житла виявилася одним із ключових чинників створення якісних і збалансованих житлових умов у межах одного району чи житлового комплексу. Такий

підхід дає змогу формувати середовище, орієнтоване на різні соціальні групи та стилі життя мешканців, що є характерною рисою сучасної європейської практики. Зокрема, поєднання таких типів, як таунхауси, дуплекси, міські вілли, галерейні, секційні та точкові будинки, забезпечує різноманітність об'ємно-просторових рішень, варіативність площ квартир і гнучкість планувальних структур. Важливим аспектом є те, що кожен тип будівлі має власний архітектурний характер і фасадне трактування, що дає змогу уникнути монотонності забудови.

Така змішана структура не лише запобігає соціальній сегрегації, а й сприяє формуванню соціально стійких і візуально різноманітних кварталів. Вона створює середовище з упізнаваною архітектурною ідентичністю,



Рис. 2. Морфологічна схема демонструє різницю в забудові між українськими містами та закордонними [6, с. 66]



Рис. 4. Житловий квартал з різних типологій. Мальме, Швеція [17]

підсилює гармонійність міського простору та робить його більш привабливим у контексті сталого розвитку.

Будинок, комплекс

Соціальне житло зазвичай реалізується у вигляді новобудов, що налічують один або кілька лінійних чи секційних будинків із кількома під'їздами. Такі комплекси, як правило, формують цілісні квартали, орієнтовані на створення комфортного середовища проживання із чітко організованими пішохідними зв'язками, озелененими подвір'ями та зонами відпочинку. Будівлі мають поверховість від п'яти до десяти поверхів, з висотою поверху 2,5–2,7 м, що забезпечує оптимальне співвідношення вартості будівництва та експлуатаційного комфорту. Загальна площа таких комплексів варіюється в межах 5–8 тис. м², а середня площа квартири становить близько 65 м². Житлова площа на одного мешканця становить приблизно 26 м², що майже відповідає чинним українським нормам і дає змогу підтримувати належний рівень просторового комфорту. Конструктивні схеми відрізняються залежно від конкретного проєкту – використовують як монолітно-каркасні, так і комбіновані системи, тому простежити однозначну залежність між типом конструкцій та архітектурним образом не вдалося.

Оздоблення будівель відзначається варіативністю й не обмежується бюджетними рішеннями. У сучасних прикладах часто застосовують естетично привабливі та довговічні матеріали – клінкерна цегла, дерево, фіброцементні панелі, композитні облицювання. Значна частина проєктів соціального житла реалізується за результатами архітектурних конкурсів, що забезпечує появу більш

інноваційних і функціонально гнучких рішень. Крім того, на етапі проєктування та будівництва активно впроваджують технології сталого використання енергії: системи енергоефективного опалення, вентиляція з рекуперацією, сонячні панелі, водозбірні системи. Це знижує експлуатаційні витрати та підвищує екологічну стійкість житлових будівель.

Важливим складником таких комплексів є інтеграція соціальних і громадських функцій. Здебільшого передбачено наявність дитячих садків, невеликих центрів дозвілля, спортивних майданчиків і рекреаційних зон, розташованих безпосередньо в структурі житлового середовища. Значна увага приділяється створенню спільних просторів для соціалізації мешканців – терас, внутрішніх дворів і спільних приміщень, що сприяють розвитку локальної громади. Форма власності таких об'єктів переважно залишається державною або муніципальною; управління здійснюється під контролем місцевої влади чи спеціалізованих компаній, що забезпечують надання житла на умовах оренди соціально вразливим категоріям населення. Такий підхід дає змогу поєднати соціальну місію з довгостроковою економічною стабільністю житлового фонду.

Планувальна структура квартир соціального житла в європейських країнах суттєво відрізняється від українських стандартів, що пояснюється відмінними нормативними вимогами та культурними особливостями користування житлом. Однією з помітних рис є компактність планів і прагнення до максимально ефективного використання кожного квадратного метра. Серед основних відмінностей – наявність неосвітлюваних кухонь, невеликих спалень і ще менших дитячих

кімнат, а також переважання глибоких та вузьких квартир із лінійним або наскрізним розміщенням приміщень.

Питання пожежної безпеки потребує подальшого вивчення, однак уже зараз можна зазначити, що вимоги до планувальної структури будинку загалом менш жорсткі, ніж в українських нормах. Здебільшого застосовують вузьчі коридори й сходові марші, менша кількість сходових прогонів, проте значна частина спільних просторів – холи, ліфтові зони, внутрішні двори – залишаються повністю інклюзивними та зручними для маломобільних груп населення.

Далеко не всі квартири мають рівень інсоляції, який відповідає українським нормам, що свідчить про інше співвідношення між кількістю квартир, орієнтацією фасадів та містобудівною щільністю. Водночас у таких комплексах більше уваги приділяється енергоефективності, якості вентиляції й візуальним зв'язкам із зовнішнім середовищем, що частково компенсує недоліки природного освітлення.

ВИСНОВКИ

1. Доведено, що соціальне житло в європейських країнах не є найдешевшим або малокомфортним видом житла. Воно умовно відповідає рівню комерційного житла класу «комфорт» і забезпечує належну якість архітектурно-планувальних рішень.

2. Розглянуто кількісні та якісні показники соціального житла, які можуть слугувати орієнтиром під час проектування таких об'єктів в Україні з урахуванням національних умов і соціально-економічних чинників.

3. Виявлено, що принципи мінімізації площі та надмірної економії, які часто розглядають у наукових працях і суспільній думці як характерні для соціального житла, не узгоджуються з концепціями сталого розвитку й не виправдовують себе в довгостроковій перспективі.

4. Визначено необхідність сприяння сталому розвитку житлових комплексів через інтеграцію енергоефективних технологій, інноваційних архітектурних підходів і соціально орієнтованого планування.

ЛІТЕРАТУРА

[1] Боброва А. та ін. Соціальне, тимчасове і кризове житло: з чим Україна зустріла повномасштабну війну. CEDOS. URL: <https://cedos.org.ua/researches/socjalne-tymchasove-i-kryzove-zhytlo/> (дата звернення: 24.10.2025)

[2] Буравченко С.Г. Сучасні підходи до реновації промислових районів зі створенням

міських громадських просторів. Теорія та практика дизайну. 2020. № 20. С. 7–15. DOI: <https://doi.org/10.18372/2415-8151.21.15056>

[3] Гнат Г.О. Формування планувальної структури квартир соціального і доступного житла : дис. ... д-ра архітектури : 191. Львів, 2003. 242 с.

[4] Гнесь І. «Великопанельне житло: реальність і перспективи». Вісник Національного університету «Львівська політехніка». 2007. № 50. С. 26–29.

[5] Гнесь І.П. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні : дис. ... д-ра архітектури : 191. Львів, 2014. 472 с.

[6] Дроздов та партнери. Нове середовище для життя: типології житла для України, що змінюється. Львів : Drozdov & Partners, 2023. 123 с.

[7] Заславець Т.М. Типологічні засади архітектурно-планувальної структури соціального та комерційного житла : дис. ... канд. архітектури : 191. Київ, 2006. 164 с.

[8] Книш І. Архітектурне проектування житла. Київ : КНУБА, 2012. 175 с.

[9] Олійник О., Селешок І. «Принципи формування функціонально-просторової програми соціального житла на засадах сталого розвитку». Містобудування та територіальне планування. 2024. № 85. С. 445–453. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815X.2024.85.445-453>

[10] Текст Лейпцизької хартії сталого європейського міста. Урбаністична онлайн бібліотека. URL: <https://city2030.org.ua/ua/tag/leipcizka-hartia-stalogo-evropeiskogo-mista> (дата звернення: 24.10.2025)

[11] Цимбалова Т.А. Мобільне житло як функціонально-типологічний різновид сучасного житлового будівництва : дис. ... канд. архітектури : 18.00.02. Харків, 2019. 200 с.

[12] Яблонська Г.Д. Життєздатність і різноманітність житла. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2009. № 22. С. 456–463.

[13] Яблонська Г.Д. Простір ознак багатоквартирного житла. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2016. Т. 45. С. 403–413.

[14] Amirbekova A., Abdykarimova S., Oliynyk O. Renovation of Residential Buildings of the First Mass Series from A Sustainable Development Point of View. Civil Engineering and Architecture. 2023. Vol. 11, No 4. P. 1814–1823. DOI: <https://doi.org/10.13189/cea.2023.110412>

[15] Building efficiently materials that optimize construction resources. UtilitiesOne. URL: <https://utilitiesone.com/building-efficiently-materials-that-optimize-construction-resources> (дата звернення: 13.02.2024).

[16] Dikmen N. Housing after disaster: a post-occupancy evaluation of a reconstruction project. International Journal of Disaster Risk Reduction. 2016. No. 19. P. 167–178. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2016.08.020> (дата звернення: 24.10.2025).

[17] Google Maps. URL: <https://www.google.com/maps> (дата звернення: 24.10.2025).

[18] Moslemi K. Smart use and reuse of materials in construction. Neuroject. URL: <https://>

neuroject.com/construction-materials/ (дата звернення: 13.02.2024).

[19] Oliynyk O. Problems of construction and renovation of affordable housing in Ukraine after the Liberation War-2022. *Online conference Holistic Renovation of Modernism Housing*. UIA, BAUA. Vilnius, 11.04.2022. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=A8q58NWcV-A&t=2903s> (дата звернення: 24.10.2025).

[20] Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development. United Nations. URL: <https://sdgs.un.org/2030agenda> (дата звернення: 24.10.2025).

REFERENCES

[1] Bobrova, A., et al. (2025, October 24). Sotsialne, tymchasove i kryzove zhytlo: z chym Ukraina zustrila povnomashtabnu viinu [Social, temporary and crisis housing: What Ukraine faced with the full-scale war]. CEDOS. Retrieved from <https://cedos.org.ua/researches/soczialne-tymchasove-i-kryzove-zhytlo/> [in Ukrainian].

[2] Buravchenko, S.H., & Spasichenko, K.V. (2019). Formuvannia dostupnogo zhytla z urakhuvanniam zmin vymoh do kvartyr protiahom ekspluatatsii [Formation of affordable housing considering changing apartment requirements during operation]. *Teoriia i praktyka dyzainu*. Dyvain arkhitekturnoho seredovyshcha, (18), 29–36. <https://doi.org/10.18372/2415-8151.21.15056> [in Ukrainian].

[3] Hnat, H.O. (2003). Formuvannia planuvalnoi struktury kvartyr sotsialnogo i dostupnogo zhytla [Formation of the planning structure of apartments in social and affordable housing]. *Doctor's thesis*. Lviv, 242 p. [in Ukrainian].

[4] Hnes, I. (2007). Velykopanelne zhytlo: realnist i perspektyvy [Large-panel housing: Reality and prospects]. *Visnyk Natsionalnogo universytetu "Lvivska politehnika"*, (50), 26–29. [in Ukrainian].

[5] Hnes, I.P. (2014). Formuvannia arkhitekturno-typolohichnoi struktury suchasnoho miskoho zhytla v Ukraini [Formation of the architectural-typological structure of modern urban housing in Ukraine]. *Doctor's thesis*. Lviv, 472 p. [in Ukrainian].

[6] Drozdov & Partners (2023). Nove seredovyshche dlia zhyttia: typolohii zhytla dlia Ukrainy, shcho zminiuietsia [A new environment for living: Housing typologies for the changing Ukraine]. Lviv: Drozdov & Partners. [in Ukrainian].

[7] Zaslavets, T.M. (2006). Typolohichni zasady arkhitekturno-planuvalnoi struktury sotsialnogo ta komertsiiynoho zhytla [Typological principles of architectural and planning structure of social and commercial housing]. *Candidate's thesis*. Kyiv, 164 p. [in Ukrainian].

[8] Knysh, I. (2012). Arkhitekturne proiektuvannia zhytla [Architectural design of housing]. Kyiv: KNUBA. 175 p. [in Ukrainian].

[9] Oliynyk, O., & Seleshok, I. (2024). Pryntsyipy formuvannia funktsionalno-prostorovoi prohramy sotsialnogo zhytla na zasadakh staloho rozvytku [Principles of forming a functional-spatial program of social housing based on sustainable development]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, (85), 445–453. <https://doi.org/10.18372/2415-8151.21.15056> [in Ukrainian].

[10] Tekst Leiptysykoi khartii staloho yevropeiskoho mista [Text of the Leipzig Charter on Sustainable European Cities]. (2025, October 24). Urbanistychna onlain biblioteka. Retrieved from <https://city2030.org.ua/ua/tag/leipcizka-hartia-stalogo-evropeiskogo-mista> [in Ukrainian].

[11] Tsymbalova, T.A. (2019). Mobilne zhytlo yak funktsionalno-typolohichniy riznovyd suchasnoho zhytlovoho budivnytstva [Mobile housing as a functional-typological variety of modern housing construction]. *Candidate's thesis*. Kharkiv. 200 p. [in Ukrainian].

[12] Yablonska, H.D. (2009). Zhyttiezdatnist i riznomanitnist zhytla [Vitality and diversity of housing]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, (22), 456–463. [in Ukrainian].

[13] Yablonska, H.D. (2016). Prostir oznak bahatokvartiroho zhytla [The space of features of multi-apartment housing]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, 45, 403–413. [in Ukrainian].

[14] Amirbekova, A., Abdykarimova, S., & Oliynyk, O. (2023). Renovation of residential buildings of the first mass series from a sustainable development point of view. *Civil Engineering and Architecture*, 11(4), 1814–1823. <https://doi.org/10.13189/cea.2023.110412> [in English].

[15] Utilities One (2024, February 13). Building efficiently: materials that optimize construction resources. Retrieved from <https://utilitiesone.com/building-efficiently-materials-that-optimize-construction-resources> [in English].

[16] Dikmen, N. (2016). Housing after disaster: A post-occupancy evaluation of a reconstruction project. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 19, 167–178. <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2016.08.020> [in English].

[17] Google (2025, October 24). Google Maps. Retrieved from <https://www.google.com/maps> [in English].

[18] Moslemi, K. (2024, February 13). Smart use and reuse of materials in construction. *Neuroject*. Retrieved from <https://neuroject.com/construction-materials/> [in English].

[19] Oliynyk, O. (2022, April 11). Problems of construction and renovation of affordable housing in Ukraine after the Liberation War – 2022. In *Holistic renovation of modernism housing: Online conference*. UIA, BAUA, Vilnius. Retrieved from <https://www.youtube.com/watch?v=A8q58NWcV-A&t=2903s> [in English].

[20] United Nations (2025, October 24). Transforming our world: The 2030 agenda for sustainable development. Retrieved from <https://sdgs.un.org/2030agenda> [in English].

ABSTRACT

Seleshok I. Generalization of European Experience in the Formation of Modern Social Housing

Purpose. The purpose of this article is to summarize the European experience in the formation of modern social housing and to identify architectural and planning principles that can be adapted to the Ukrainian context of post-war reconstruction. The research aims to determine the typological, morphological, and functional-spatial characteristics of social housing that correspond to the principles of sustainable development and ensure social integration within the urban environment.

Methodology. The study is based on a systemic and comparative-analytical approach that combines typological, morphological, and graphic-analytical methods. The research relies on the analysis of implemented examples of social housing in European countries such as Sweden, Denmark, the Netherlands, Germany, and Switzerland. Official reports of Housing Europe, UNECE, and Cedoss were used as the analytical foundation. The methodological framework also includes visual analysis and comparative mapping of housing typologies to reveal patterns of planning organization.

Results. It has been established that social housing in European countries is characterized by a mixed typology of development, integration with public spaces, and a balance between density and comfort. The architecture of such complexes demonstrates that social housing is not synonymous with minimal standards or poor quality, but rather corresponds to the level of commercial housing of the "comfort" class. The projects analyzed feature inclusive public areas, energy-efficient technologies, and environmentally friendly materials. The study highlights the importance of sustainable design, multifunctionality, and social diversity as core principles of contemporary housing development.

Scientific novelty. For the first time, the architectural and planning parameters of social housing in European countries have been systematized from the perspective of sustainable development and potential adaptation to Ukrainian realities. The article clarifies the concept of sustainable-type social housing as a spatial and social system focused on flexibility, inclusiveness, and ecological balance.

Practical relevance. The research results can be applied in the development of guidelines and state standards for designing social housing in Ukraine, particularly within the framework of post-war reconstruction. The proposed principles provide a methodological basis for creating sustainable, energy-efficient, and socially integrated housing environments that contribute to the formation of resilient local communities.

Keywords: social housing, sustainable development, architectural and planning organization, typology, European experience, reconstruction, inclusiveness, energy efficiency.

AUTHOR'S NOTE:

Seleshok Ivan, Postgraduate Student at the Department Theories, History of Architecture and Synthesis of the Arts, National Academy of Fine Arts and Architecture, Kyiv, Ukraine, e-mail: ivan.seleshok@naoma.edu.ua, orcid: 0009-0001-8994-4192.

Стаття подана до редакції: 27.10.2025.
Стаття прийнята до опублікування: 11.11.2025.
Стаття опублікована: 20.11.2025.