

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ  
КАФЕДРА АРХІТЕКТУРИ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до магістерської роботи  
рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: *Традиції та тенденції сучасної архітектури садибної забудови  
Львівської області*

Виконав:  
студент VI курсу, групи Арх - 61  
спеціальності  
191 «Архітектура та містобудування»

*Ищенко Северин Сергійович*

(прізвище та ініціали)

Керівник *Степанюк Андрій Володимирович*

(прізвище та ініціали)

Консультанти з розділів:

Науково-дослідний \_\_\_\_\_

( підпис )

*Степанюк А.В.*

(прізвище та ініціали)

Охорона навколишнього  
середовища \_\_\_\_\_

( підпис )

*Панас Н.Є.*

(прізвище та ініціали)

Дубляни - 2024 рік

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ**

Факультет будівництва та архітектури  
Кафедра архітектури  
Рівень вищої освіти «Магістр»  
Спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Завідувач кафедри \_\_\_\_\_  
“16” жовтня 2024 року

**ЗАВДАННЯ**  
на магістерську роботу

студенту

*Іщенко Северин Сергійович*  
(прізвище, ім'я, по-батькові)

**1. Тема роботи** *Традиції та тенденції сучасної архітектури садибної забудови Львівської області.*

керівник роботи *Степанюк Андрій Володимирович, к.арх., доцент*  
(прізвище, ім'я, по-батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом університету від “15” жовтня 2024 року № 734 / к-с

**2. Строк подання студентом роботи:** *17 грудня 2024 року*

**3. Вихідні дані до роботи:**

*містобудівні схеми Львівської області, об'єднаної територіальної громади, ілюстративні матеріали наукової літератури та інтернет-ресурсів, авторські фото архітектурних об'єктів, замальовки, обмірні креслення*

**4. Зміст пояснювальної записки:**

*Реферат*

*Зміст*

*Вступ (актуальність, мета, завдання, об'єкт, предмет, методика дослідження).*

*1. Стан проблеми, огляд літератури;*

*2. Комплексне дослідження принципів формування архітектурного середовища садибної забудови.*

*2.1. Зарубіжний досвід формування архітектурного середовища садибної забудови.*

*2.2. Вітчизняний досвід формування архітектурного середовища садибної забудови.*

*3. Проектні пропозиції;*

*4. Охорона навколишнього середовища.*

*Висновки та пропозиції*

5. Перелік графічного матеріалу:

*архітектурно-ілюстративні матеріали з дослідження задекларованої проблеми вітчизняного та зарубіжного досвіду, проектні пропозиції житлових формувань садибної забудови та архітектурно-планувальні креслення запроєктованого об'єкту*

6. Консультанти розділів проєкту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
<b>1</b>	<i>Степанюк А.В., доцент</i>		
<b>2</b>	<i>Степанюк А.В., доцент</i>		
<b>3</b>	<i>Степанюк А.В., доцент</i>		
<b>4</b>	<i>Панас Н.Є., доцент</i>		

7. Дата видачі завдання *18 жовтня 2024 року*

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Назва етапів дипломного проєкту	Строк виконання етапів проєкту	Виконання
1	<i>Збір та опрацювання матеріалів для виконання магістерської роботи</i>	28.10.24	
2	<i>Підготовка та написання розділу з комплексного дослідження задекларованої проблеми</i>	4.11.24	
3	<i>Виконання ілюстративних та архітектурно-планувальних креслень</i>	12.11.24	
4	<i>Виконання проектних пропозицій</i>	18.11.24	
5	<i>Виконання розділу з охорони навколишнього середовища</i>	25.11.24	
6	<i>Оформлення ілюстративного матеріалу та пояснювальної записки</i>	9.12.24	

Студент \_\_\_\_\_  
(підпис)

*Иценко С.С.*  
(прізвище та ініціали)

Керівник роботи \_\_\_\_\_  
(підпис)

*Степанюк А.В.*  
(прізвище та ініціали)

## РЕФЕРАТ

Магістерська робота на присвоєння освітньо-кваліфікаційного рівня «магістр» – 96 сторінок текстової частини, ілюстративний матеріал на планшеті розмірами 10 м<sup>2</sup>, 116 джерел літератури, 59 рисунків.

«Традиції та тенденції сучасної архітектури садибної забудови Львівської області» Іщенко С.С. – Магістерська робота. Кафедра архітектури. – Дубляни, ЛНУП, 2024 р.

У кваліфікаційній роботі здійснено ґрунтовний аналіз традицій та сучасних тенденцій архітектури малоповерхового житла, зокрема в контексті садибної забудови Львівської області. Окреслено історичні етапи розвитку архітектури індивідуального житлового будівництва, які формувалися під впливом національних традицій, географічних умов та соціально-економічних чинників.

Розглянуто еволюцію малоповерхової архітектури від народних будівельних традицій до сучасних тенденцій, що поєднують традиційні форми з інноваційними підходами. Вивчено вплив культурної спадщини Галичини, зокрема використання місцевих матеріалів (дерево, камінь) та архітектурних елементів (ганки, декоративні карнизи, різьблені деталі).

Проаналізовано чинники, які впливають на формування архітектури садибної забудови:

- Архітектурно-планувальні рішення: адаптація до рельєфу, збереження традиційної структури подвір'я.
- Просторово-композиційні особливості: гармонія із природним оточенням, орієнтація фасадів щодо сторін світу.
- Сучасні вимоги: енергоефективність, екологічність та раціональне використання простору.

Особливу увагу приділено ролі нових технологій і сучасних матеріалів у малоповерховому будівництві. Використання газоблоків, утеплювачів та інноваційних конструктивних рішень суттєво змінило архітектурно-просторове

середовище сільських поселень.

Досліджено риси модернової архітектури в екстер'єрах та інтер'єрах садибних будинків, включаючи: поєднання сучасних мінімалістичних форм із традиційними декоративними елементами; інтеграцію великих скляних поверхонь для природного освітлення; використання натуральних матеріалів у внутрішньому оздобленні.

На основі проведеного аналізу запропоновано архітектурно-планувальні та просторові рішення, що відповідають вимогам часу та враховують регіональну специфіку. Серед пропозицій: створення архітектурних проєктів, які інтегрують традиційні планувальні схеми із сучасними елементами; використання екологічно чистих матеріалів, таких як деревина, та застосування енергоефективних технологій; розробка індивідуальних проєктів для адаптації до ландшафту та кліматичних умов Львівської області.

Ця робота дає змогу глибше зрозуміти особливості розвитку садибної забудови, забезпечуючи основу для подальших архітектурних досліджень та практичних рішень.

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	8
<b>РОЗДІЛ 1 СТАН ПРОБЛЕМИ, ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ</b> .....	12
1.1 Поняття садибного будинку в нормативних документах.....	12
1.2 Поняття садибного житла в наукових дослідженнях.....	13
1.3 Стан дослідження архітектури садибного житла у наукових джерелах..	15
1.4 Стильові періоди розвитку садибної архітектури.....	18
<b>РОЗДІЛ 2 КОМПЛЕКСНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙ ТА СУЧАСНИХ ТЕНДЕНЦІЙ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ ВИРІШЕНЬ ЛЬВІВЩИНИ</b> .....	20
2.1 Типологія садибного житла львівщини.....	20
2.2 Огляд закордонного досвіду садибної житлової забудови.....	21
2.3 Огляд вітчизняного досвіду садибної житлової забудови.....	26
2.4 Розвиток архітектурно-планувальних та стильових вирішень садибних будинків Львівщини.....	53
<b>РОЗДІЛ 3 ПРОЄКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ</b> .....	59
3.1 Характеристика Львівської області.....	59
3.1.1 Характеристика Шептицького району.....	61
3.1.2 Характеристика селища Добротвір.....	63
3.2 Архітектурно-планувальні вирішення житлових будинків проектованого кварталу.....	66
3.3 Архітектурно-просторові та конструктивні вирішення житлових будинків проєктованого кварталу.....	76
<b>РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА</b> .....	81
4.1 Особливості природоохоронних заходів при будівництві сільського житла .....	81
4.2 Пропозиції з охорони навколишнього середовища під час спорудження та експлуатації сільського житла.....	83

<b>ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ .....</b>	<b>87</b>
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....</b>	<b>89</b>

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Львівщина – регіон із багатою архітектурною спадщиною та глибокими традиціями будівництва.

Архітектурне середовище Львівщини формувалося протягом століть, кожна історична епоха залишила свій відбиток у вигляді різноманітних стильових і планувальних рішень. Сільські та міські садиби, які переважають у забудові цього регіону, становлять основу житлової архітектури, зокрема садибне житло займає близько 30% від загальної кількості житлових будівель.

Із кінця XVIII століття садибне житло відіграє важливу роль у формуванні архітектурного вигляду населених пунктів Львівщини. У багатьох районах області домінує саме садибна забудова, яка формує автентичний образ регіону. Інтенсивний розвиток індивідуального житлового будівництва з 1990-х років вимагає ретельного дослідження цієї теми в історичних і сучасних аспектах.

### *Актуальність дослідження*

Архітектура садибного житла Львівщини є невід’ємною частиною розвитку регіону, а її вивчення сприяє формуванню цілісної картини еволюції архітектури як Львівщини, так і України в цілому. Це допоможе підвищити оцінку української архітектурної спадщини у світовому контексті.

Незважаючи на значну кількість наукових праць, цілісний аналіз еволюції архітектури садибного житла Львівщини\*\* з кінця XVIII століття до сьогодення ще не був проведений. Наявність такого дослідження дозволить створити узагальнений погляд на історію розвитку садибної архітектури регіону.

Невивченість та недооцінка архітектури садибного житла призвели до її поступової деградації. Перебудови, розширення або новобудови нерідко порушують історичну цілісність та автентичність середовища. Відсутність уваги до історико-мистецької цінності цих будівель створює загрозу втрати важливого елемента архітектурної спадщини регіону.

Вивчення архітектури садибного житла Львівщини має практичне значення для сучасної проєктної діяльності. Розуміння закономірностей



історичного формування садибного середовища може збагатити архітектурну практику й сприяти створенню проєктів, що гармонійно інтегруються в історичний контекст.

Дослідження садибної архітектури Львівщини дозволить не лише зберегти унікальну спадщину регіону, але й сприяти її адаптації до сучасних потреб. Це створить основу для сталого розвитку архітектурного середовища, яке поєднує повагу до історії з інноваціями.

#### *Мета та завдання дослідження*

Мета дослідження – виявити основні тенденції у формуванні архітектури садибного житла на території Львівщини, а також визначити напрями його збереження та перспективного розвитку.

#### *Завдання дослідження:*

1. Систематизувати та проаналізувати літературні джерела, присвячені архітектурі садибного житла Львівщини, та визначити ключові проблеми у формуванні цілісного уявлення про його еволюцію.

2. Розробити методику дослідження, окреслити загальнонаукові й спеціалізовані методи аналізу, а також сформулювати стратегію проведення наукової роботи.

3. Виявити чинники, які впливали на формування та розвиток садибного житла Львівщини, і визначити територіальну локалізацію районів, характерних для такого типу забудови.

4. Розробити типологію садибного житла Львівщини, виділити ключові особливості їх формування та основні тенденції розвитку.

5. Проаналізувати еволюцію архітектурно-планувальних та стильових рішень садибного житла Львівщини від кінця XVIII століття до початку XXI століття.

6. Дослідити сучасний стан збереження архітектури садибного житла Львівщини та визначити основні тенденції її розвитку у контексті сучасних викликів.

7. Розробити рекомендації щодо охорони, відновлення та перспективного

розвитку архітектури садибного житла на території Львівщини.

*Об'єкт дослідження* – садибні житлові будинки та їх комплекси, що були споруджені на території Львівщини.

*Предмет дослідження* – особливості формування архітектурно-планувальних та стильових рішень садибного житла Львівщини.

*Методи дослідження*

Для досягнення мети та вирішення завдань кваліфікаційної роботи «Традиції та тенденції сучасної архітектури садибної забудови Львівської області» застосовано такі методи дослідження:

1. Історико-генетичний метод

- Дозволяє дослідити етапи становлення та розвитку садибної забудови у Львівській області, виявити їхні архітектурні особливості та історичний контекст.

2. Порівняльно-типологічний метод

- Використовується для аналізу архітектурно-планувальних і стильових особливостей садибної забудови у різні періоди, визначення основних типів садибних будинків.

3. Аналіз літературних джерел і архівних матеріалів

- Дозволяє систематизувати наявні знання про архітектуру садибної забудови Львівщини, а також уточнити її культурно-історичну цінність.

4. Польові дослідження

- Включають фотографування, заміри та опис об'єктів садибної забудови на території Львівської області для вивчення їх сучасного стану, архітектурно-планувальних рішень та елементів стилю.

5. Картографічний метод

- Спрямований на визначення територіального розташування садибної забудови та її взаємозв'язку з природними і містобудівними факторами.

6. Метод системного аналізу

- Забезпечує комплексний підхід до оцінки архітектури садибної забудови з урахуванням історичних, культурних, соціально-економічних та технічних

аспектів.

#### 7. Соціологічні методи

- Включають опитування місцевих жителів і експертів для з'ясування їхньої думки щодо збереження, розвитку та сучасних потреб садибної архітектури.

#### 8. Графоаналітичний метод

- Використовується для створення схем, графіків і візуалізацій, що демонструють еволюцію архітектури садиб та її сучасні тенденції.

#### 9. Метод проєктного моделювання

- Застосовується для розробки рекомендацій і концепцій архітектурно-планувальних вирішень, адаптованих до сучасних умов та вимог.

Ці методи забезпечують комплексний аналіз традицій і сучасних тенденцій садибної архітектури Львівської області, враховуючи її історичний, соціокультурний та архітектурний контексти.

# РОЗДІЛ 1

## СТАН ПРОБЛЕМИ, ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

### 1.1 Поняття садибного будинку в нормативних документах

Садибний будинок як тип житла отримав різні трактування в нормативній літературі різних періодів. У радянський час домінувала термінологія, яка переважно визначала садибне житло як індивідуальні одноквартирні будинки, переважно сільського або, в окремих випадках, селищного типу. За визначенням радянських будівельних норм, такі будинки могли мати один або два поверхи, а другий поверх часто виконувався у вигляді мансарди. Основними зонами використання цього типу житла були сільські населені пункти, робітничі селища, а також території уздовж транспортних магістралей та промислових об'єктів.

У більшості випадків у радянських нормативних документах садибний будинок асоціювався з будівлями, які забезпечували базовий рівень комфорту та відповідали типологічним вимогам до сільської забудови. Такий підхід обмежував можливості класифікації існуючого житла, яке не завжди вписувалося в ці рамки через архітектурно-планувальні чи стилістичні особливості.

У сучасній українській нормативній базі поняття садибного будинку продовжує використовуватися, однак з'явилися нові визначення та класифікації. Зокрема, у державних будівельних нормах (ДБН 79–92) зазначалося, що індивідуальна житлова забудова охоплює одноквартирні, двоквартирні та блоковані житлові будинки висотою до трьох поверхів. Ці будинки зводилися за рахунок коштів індивідуальних забудовників або інших джерел фінансування, без залучення централізованих капіталовкладень.

Сучасна термінологія розширила трактування, включаючи до визначення садибного житла різні типи будівель залежно від їхнього місця розташування та функціонального призначення:

- садибний будинок – житло для однієї родини загальною площею до 250 м<sup>2</sup>, що знаходиться на земельній ділянці у сільській місцевості та включає

господарські споруди, сад і город.

- Міський одноквартирний будинок – житловий об’єкт у межах міста, який повинен відповідати місцевим вимогам до інженерного обладнання та обмежень на використання ділянки.

- Дачний будинок – призначений для сезонного проживання на землях рекреаційного призначення.

- Садовий будинок – розташований на землях сільськогосподарського призначення, зазвичай для тимчасового або сезонного проживання.

У проєктах сучасних ДБН також введено поняття «зблокований будинок», що визначається як будівля квартирного типу, яка складається з декількох квартир із безпосереднім виходом на власну ділянку або вулицю.

Актуальною проблемою залишається розмежування понять «міський» та «сільський» будинок залежно від функцій та місця розташування. Наприклад, будинок у селі, власники якого не ведуть господарства, фактично перестає вважатися сільським, тоді як будинок у місті з садом і городом продовжує класифікуватися як міський.

Ці термінологічні нюанси вказують на необхідність подальшого вдосконалення нормативної бази для більш точного визначення та класифікації садибного житла, яке враховувало б сучасні архітектурно-планувальні тенденції та потреби забудовників.

## **1.2 Поняття садибного житла в наукових дослідженнях**

Поняття садибного житла активно вивчалось як вітчизняними, так і зарубіжними науковцями, які аналізували його типологію, архітектурно-планувальні рішення та функціональне призначення.

Одним із провідних дослідників сучасного житла є доктор архітектури Ю. Репін, який у праці «Архітектура житла» (2003) представив класифікацію житлових типів. Згідно з його визначенням:

- Садибний будинок є типовим для сільського житла, у той час як котеджі або особняки частіше асоціюються з міським середовищем.

- Котеджі мають обмежені земельні ділянки або зовсім їх позбавлені, оскільки їх мешканці не пов'язані із сільськогосподарською діяльністю. Автор зазначає, що «котедж транспортувався у місто і став основним елементом міської забудови» [Репін, с. 173].

- Дача та вілла, на думку автора, є сезонним житлом і відрізняються одна від одної рівнем комфорту, розмірами та складом приміщень.

Доктор архітектури В. Ніколаєнко класифікував індивідуальне житло за функціональними особливостями, виділивши три основні категорії: ординарне, рентабельне та утилітарне. У рамках системного підходу він виокремив типи житлових будинків: садибний, дачний, котедж і вілла. На їх основі дослідник визначив три основні групи малоповерхової забудови: дачна, садибна та локалітетна, які вміщують сім типів житлових об'єктів, таких як дачна, садибна-котеджна та вілла.

*Аналіз міського житла.* Кандидат архітектури Н. Шило у своїй дисертації зосередила увагу на типах малоповерхового житла з оптимальними експлуатаційними характеристиками. Вона запропонувала номенклатуру садибних будинків, пристосованих до умов міського середовища:

- Будинки для вузьких ділянок.
- Об'єкти з розширеними рекреаційними зонами.
- Житло з приміщеннями для підприємницької діяльності.
- Будинки, які можуть бути розширені під час експлуатації.
- Садибні будинки для споріднених сімей.

*Зарубіжний досвід.* Деякі науковці визначають садибні житлові будинки як індивідуальні об'єкти, що включають одноквартирні будинки із земельними ділянками та господарськими будівлями. Вони можуть бути одноповерховими, мансардними або двоповерховими. До садибних належать і деякі види блокованих будинків, призначених для сільських поселень і малих міст [54, с. 29].

Дослідниця Т. Власова виділила дві основні групи міських однородинних будинків:

- Садибні будинки (одно-, дво- та чотириквартирні).
- Блоковані квартири (рядові, з терасою або подвір'ям).

О. Колодрубська в своїй дисертації акцентувала увагу на класифікації сільських садиб залежно від виду трудової діяльності мешканців.

*Термінологія.* Для уточнення термінології варто звернутися до словників архітектурних термінів:

- Котедж – невеликий житловий будинок із усіма зручностями, здебільшого в передмісті [16, с. 113].
- Вілла – заміський будинок із садом або парком [16, с. 47].
- Садиба – ділянка землі з житловим будинком, господарськими спорудами, садом і городом [16, с. 248].
- Особняк – впорядкований міський будинок для однієї сім'ї або закладу [22, с. 578].

Цей огляд літературних джерел демонструє різноманітність підходів до аналізу садибного житла та його адаптації до сучасних умов.

### **1.3 Стан дослідження архітектури садибного житла у наукових джерелах**

У процесі підготовки роботи було проаналізовано та систематизовано наукові джерела, які охоплюють різні аспекти архітектури садибного житла. Основні напрями опрацювання літератури поділено на такі категорії:

- Історія архітектури України та загальна історія архітектури, включаючи європейські й регіональні контексти розвитку малоповерхового житла.
- Теорія архітектури: дослідження теорії композиції, стильових особливостей, а також взаємодії стилю та функціональності у формуванні житлових будівель.
- Типологія та проектування житла: аналіз особливостей формування садибного житла, його функціональних та планувальних аспектів.
- Нормативно-правові аспекти проектування: розгляд будівельних норм та стандартів, що впливають на проектування садибних будинків.

- Термінологія дослідження: формування та уточнення ключових понять, що стосуються архітектури садибного житла.

- Суміжні дисципліни: дослідження у галузі історії, економіки, демографії, що забезпечують контекст для розвитку садибного житла.

- Науково-методичні основи дослідження: аналіз підходів і методів, які дозволяють створити комплексну картину досліджуваної теми.

#### *Аналіз літературних джерел*

Проаналізовані праці українських і зарубіжних авторів, таких як А. Бунін, Г. Земпер, К. Зігге, В. Тимофієнко, Б. Черкес, Ю. Бірюльов, а також узагальнюючі роботи з історії української архітектури, наприклад, \*\*«Історія української архітектури» (2003)\*\*. Ці джерела дозволили сформуванню загального уявлення про еволюцію архітектури малоповерхового житла в Україні та у Львівській області зокрема.

Для створення повного історичного тла було розглянуто політичні, економічні та соціальні фактори, які впливали на розвиток садибного житла. Важливим внеском стали роботи з історії Львівщини, що дозволили встановити взаємозв'язок між загальноєвропейськими тенденціями та локальною специфікою.

Окрему увагу приділено типології садибного житла, включаючи одноквартирні, дво- та чотириквартирні будинки. Було враховано як архітектурно-планувальні рішення, так і стильові особливості. Праці таких авторів, як Ю. Асєєв, Т. Косміна, В. Чепелик, сприяли уточненню класифікації об'єктів дослідження.

Аналіз будівельних норм та стандартів, у тому числі сучасних і тих, що діяли в досліджуваній період, виявив їхній вплив на проектування садибного житла. Цей аналіз дозволив запропонувати шляхи вдосконалення нормативної бази.

Для дослідження було використано матеріали з Державного архіву Львівської області та приватні архіви львівських архітекторів. Ці джерела надали цінну інформацію щодо конкретних об'єктів та історії їхнього створення.



Аналіз літератури та джерел дозволив:

1. Сформувати історичний, соціально-економічний та архітектурний контекст розвитку садибного житла у Львівській області.
2. Розробити термінологічну базу для архітектурно-планувального та стильового аналізу.
3. Визначити основні тенденції та чинники розвитку садибного житла у досліджуваний період.
4. Запропонувати рекомендації щодо вдосконалення проектування та охорони архітектури садибного житла.

Цей аналіз створює базу для подальшого дослідження та порівняльного аналізу з іншими регіонами України й Європи.

Огляд досліджень, присвячених архітектурі Львівщини.

Аналіз літератури, присвяченої архітектурі Львівщини, свідчить про вагомий внесок багатьох українських і польських дослідників у вивчення архітектурної спадщини міста. Особливу увагу приділено питанням розвитку садибного житла, зокрема його історичним і стильовим аспектам.

На початку ХХ століття і в 1930-х роках значний науковий інтерес до архітектури Львова проявляли польські вчені. Серед них вирізняються роботи А. Буяка, Ф. Буяка, Й. Вічковського та С. Лози, які заклали основи для вивчення історичної забудови міста. Наприкінці ХХ століття польські дослідники, такі як Я. Пурхля, М. Сепіл і О. Чернер, також зробили значний внесок у систематизацію даних про архітектуру Львова. Особливої уваги заслуговує альбом О. Чернера \*«Львів на давньому рисунку та плані»\* (1997), який містить унікальні картографічні матеріали, що дозволяють простежити територіальне поширення садибного житла до ХVІІІ століття.

Науковці незалежної України, такі як М. Бевз, Б. Черкес, А. Рудницький і Р. Липка, у 1990-х роках розпочали ґрунтовні дослідження архітектури Львова. Їхні праці здебільшого мають узагальнюючий характер і стосуються широкого спектра питань, включаючи садибне житло.

#### 1.4 Стильові періоди розвитку садибної архітектури

Романтичний класицизм (кінець XVIII – перша половина XIX ст.). Дослідження Х. Ковальчук, викладені в роботі «Архітектура Львова: час і стилі»\* (2008), містять детальний аналіз архітектури цього періоду, зокрема палацових садиб, їх планувальних і композиційних рішень.

Історизм (друга половина XIX ст.). Праці С. Лінди, особливо стаття \*«Житлове будівництво Львова у другій половині XIX століття»\* (2001), розкривають локалізацію садибних районів і стильові тенденції. Її дослідження демонструють важливість цього періоду для формування сучасного вигляду садибної забудови Львова.

Сецесія (кінець XIX – початок XX ст.). Цей стиль був детально вивчений І. Березовецькою, яка у своїх публікаціях аналізує типологію садибного житла та його архітектурно-планувальні рішення. Важливим доповненням є роботи Ю. Бірюльова, присвячені формально-стильовим аспектам сецесійної архітектури.

Міжвоєнний період (1920–1939 рр.). Архітектура міжвоєнного Львова характеризується впливом функціоналізму та модернізму. Цінні матеріали щодо цього періоду представлені в монографії Р. Цельонтковської \*«Architektura i urbanistyka Lwowa II Rzeczypospolite»\* (1998), де містяться ситуаційні схеми та плани об'єктів індивідуального будівництва.

Радянський період (1945–1991 рр.). Дослідження Б. Черкеса, М. Консулової та інших висвітлюють еволюцію радянської архітектури у Львові, включаючи індивідуальне житло. Особливо цінною є стаття М. Консулової \*«Новые дома для индивидуального строительства во Львове»\* (1957), яка описує типові проекти будинків і їх техніко-економічні показники.

Пострадянський період (після 1991 р.). Архітектура Львова цього періоду досліджувалась Ю. Джигілем, О. Морклянником та В. Якубовським. Нові економічні умови зумовили трансформації в проектуванні садибного житла, які, зокрема, відображено в статтях Р. Стоцька.

Особливий вплив на формування садибного житла мала львівська архітектурна школа, досліджена такими науковцями, як Т. Клименюк, Р. Липка

та А. Рудницький. Їхні праці дозволяють простежити розвиток професійного архітектурного мислення в регіоні та його відображення в архітектурі садибного житла.

Незважаючи на велику кількість публікацій, присвячених архітектурі Львова, комплексної роботи, яка б досліджувала розвиток садибного житла в усіх стильових періодах, ще не створено. Це підтверджує необхідність проведення подальших досліджень для глибшого розуміння еволюції цього архітектурного феномену.

## РОЗДІЛ 2

# КОМПЛЕКСНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ТРАДИЦІЙ ТА СУЧАСНИХ ТЕНДЕНЦІЙ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ ВИРІШЕНЬ ЛЬВІВЩИНИ

### 2.1 Типологія садибного житла Львівщини

Аналіз і систематизація наукових джерел, присвячених архітектурі садибного житла Львівщини, дозволили розробити типологію об'єктів за їх функціональним призначенням. Пропонована типологія охоплює такі основні типи садибного житла: особняки та вілли, робітничі будинки та дачні будинки.

#### *Особняки та вілли*

Особняки й вілли становлять основу садибної забудови Львівщини. У сучасній термінології ці типи будинків вважаються різними, проте в історичному контексті XIX – першої половини XX століть вони суттєво не відрізнялися за архітектурно-планувальними характеристиками.

#### Особливості планування:

- Типові площі будівель варіювалися від 80 до 300 м<sup>2</sup>, що значно менше ніж у палаців.
- Житлові будівлі переважно розташовувалися на менших земельних ділянках без великих додаткових споруд.

#### Функціональність:

- Будинки могли бути як одноквартирними, так і багатоквартирними (до чотирьох квартир).
- Архітектурно-планувальні рішення були оптимізовані для використання одного або кількох домогосподарств.

#### Назви та класифікація:

- У XIX столітті термін «особняк» не використовувався, натомість всі окремо розташовані будинки на ділянках називалися «віллами». Наприклад, район Кастелівка вважався «вілловою забудовою», попри наявність двоквартирних і навіть чотириквартирних будинків.

### *Робітничі будинки*

Цей тип садибного житла почав формуватися в останній третині ХІХ століття як відомче житло, споруджуване великими промисловими або транспортними підприємствами (залізниця, електростанція).

Характерні ознаки:

- Невеликі земельні ділянки.
- Максимально економічні розпланувальні рішення з мінімальними зручностями.
- Скромний зовнішній вигляд, відсутність складного декору.

Функціональність:

- Приміщення мінімальних розмірів із невеликим набором житлових і господарських зон.
- Орієнтованість на масове житло для робітників без надмірностей.

### *Дачні будинки*

Цей тип забудови набув популярності в радянський час як сезонне житло, призначене для тимчасового проживання.

Особливості:

- Проектування будинків жорстко обмежувалося державними нормами, щоб уникнути їх перетворення на постійне житло.
- Розміри будинків були дуже скромними, з мінімальним набором приміщень, часто без зручностей.

Самобудування стало характерною рисою дачної забудови, що призводило до великої різноманітності архітектурних рішень.

Палаці не включено до типології садибного житла через їхні унікальні характеристики:

- Великі земельні ділянки з розвиненою інфраструктурою (стайні, приміщення для челяді тощо).
- Значна загальна площа (понад 800 м<sup>2</sup>).
- Індивідуальні планувальні рішення, що виходять за межі типових садибних забудов.

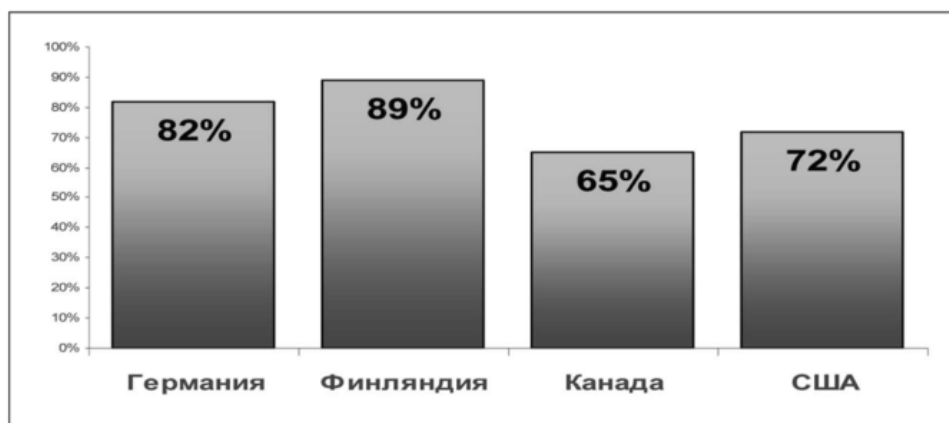
Палаци в роботі розглядаються лише побіжно, оскільки вони більше належать до архітектури резиденцій. Запропонована типологія дозволяє впорядкувати об'єкти садибного житла, виділити їхні спільні особливості, а також провести аналіз архітектурно-планувальних і стильових рішень.

## 2.2 Огляд закордонного досвіду садибної житлової забудови

Проведений аналіз різних бібліографічних джерел і онлайн-ресурсів з тематики вивчення зарубіжного досвіду малоповерхового житлового будівництва виявив значний позитивний досвід у забезпеченні пріоритетності цього напрямку. Узагальнення зібраного матеріалу дозволило підготувати огляд основних аспектів, пов'язаних із даним питанням.

Дослідження показало, що в ряді розвинених країн світу сформувався інший підхід до житлового будівництва, який базується на ментальності громадян із високим попитом на індивідуальне житло. Цей попит домінує на ринку нерухомості, тоді як багатоповерхове житло займає незначну частку і орієнтоване переважно на соціально вразливі верстви населення.

Бажання мати власний малоповерховий будинок, що забезпечує комфортний сімейний простір та індивідуалізацію житла, є невід'ємною частиною менталітету мешканців країн Північної та Центральної Європи, а також Північної Америки (див. рис. 1).



*Рис.1. Частка населення країн Європи та Америки, які живуть у власних будинках (%) [9]*

Індивідуалізація житла є домінуючою тенденцією в країнах із низькою щільністю населення. У Північній Америці, Центральній та Північній Європі найбільше поширення отримали індивідуальні малоповерхові будинки. Вони швидко зводяться, мають нижчу вартість порівняно з міським житлом і забезпечують більшу житлову площу на одну особу (рис. 2).

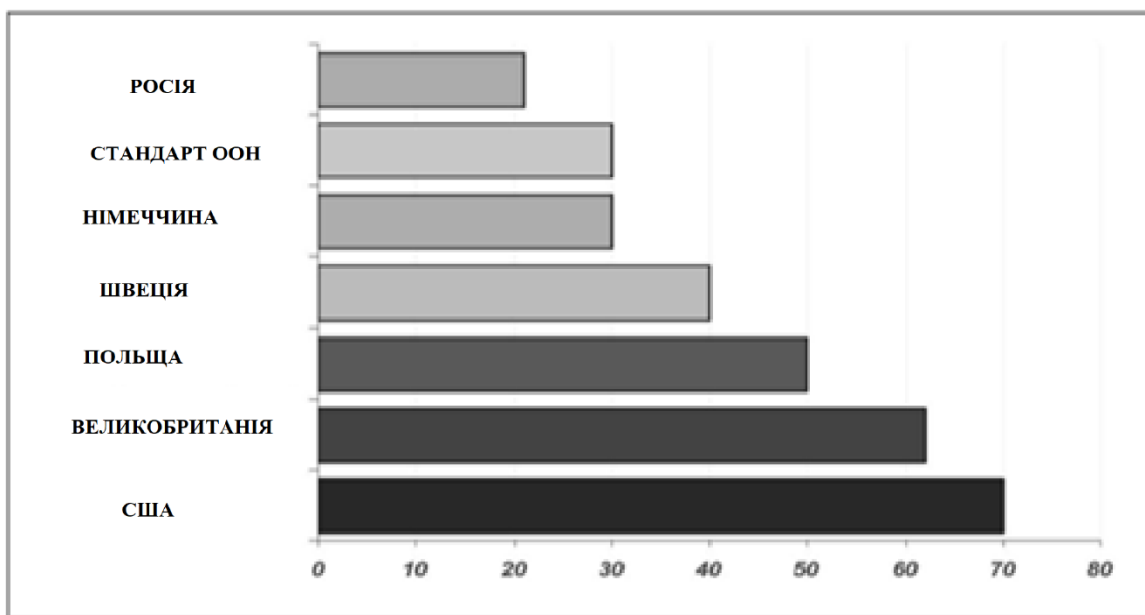


Рис. 2. Кількість квадратних метрів житлової площі на душу населення в країнах Європи і Америки (%) [9]

Структура переважаючих технологій малоповерхового будівництва в країнах Європи і Америки показана в табл. 1.

Таблиця 1.

Канада	США	Фінляндія	Німеччина
	модульне	модульне	модульне
		Панельне ( <u>крупно</u> елементне)	Панельне ( <u>крупно</u> елементне)
Каркасно-панельне	Каркасно-панельне	Каркасно-панельне	Каркасно-панельне
			<u>Клеєний брус</u>
		<u>Оциліндрований брус</u>	

Основними технологіями будівництва таких будинків у зазначених регіонах є каркасно-панельні (64-97%) та модульні (3-26%) системи. Ці методи дозволяють зводити будівлі швидко та з мінімальними витратами на будівництво і монтаж.

Дерев'яне домобудівництво переважає в країнах Північної Америки та Європи з великими запасами лісових ресурсів (рис. 3).

### ДЕРЕВ'ЯНЕ БУДІВНИЦТВО

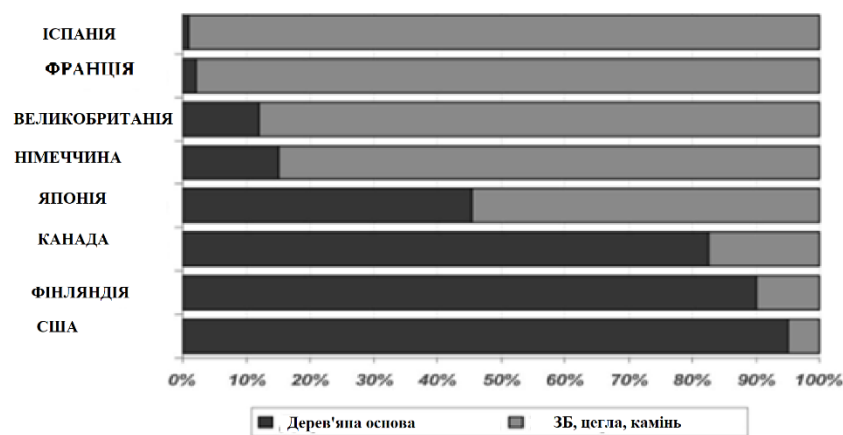


Рис. 3 Розподіл типів домобудівництва: дерев'яні конструкції та кам'яні матеріали (ЖБК, блоки, цегла, камінь тощо) у розвинених країнах (%).

У ХХ столітті прагнення до швидкого будівництва та здешевлення житла було характерним для країн із значним приростом населення:

- США: у різні періоди приріст населення складав 5–15% на рік;
- Канада: стабільний щорічний приріст на рівні 1–3%;
- Німеччина: приріст населення в кінці 1940-х років досягав 7–9%, а в кінці 1980-х – на початку 1990-х – 25–45%.

Фінансові кризи також стимулювали активне використання технологій швидкокомтованого будівництва та розвиток економного житла в посткризовий період:

- США: Велика депресія (1929–1934 рр.) спричинила зростання обсягів житлового будівництва на 17–22% на рік;



- Німеччина: післявоєнна криза (1945–1949 рр.) призвела до збільшення будівництва житлових будинків на 30–45% на рік.

Такі тенденції обумовили прискорений розвиток інновацій у будівельних технологіях.

Окремі односімейні будинки представлені в різноманітних розмірах і з різним рівнем оснащення: від скромних житлових будинків у невеликих містечках до розкішних вілл або замських котеджів з високим рівнем комфорту.

Садибна забудова залишається бажаним варіантом житла для багатьох австрійців, однак він має низку недоліків, які викликають дедалі більше дискусій. Альтернативні форми житла набирають популярності, але їх упровадження потребує змін у підходах до планування міст і житлової політики.

Архітектурний критик Франциска Цойдл зазначає, що мрія про власний будинок для однієї сім'ї часто пов'язана із прагненням до природи, приватності та простору для самореалізації. Проте такий спосіб життя має значні мінуси: надмірне використання землі, висока вартість інфраструктури та складності, пов'язані зі старінням мешканців у таких оселях. Як зазначає архітектор Фріц Матцінгер, односімейні будинки є результатом ідеалів ХХ століття, які більше не відповідають сучасним реаліям.

Згідно з Робертом Корабом, у минулому люди жили компактніше, зосереджуючись навколо сільських центрів, що сприяло зміцненню громад. Односімейні будинки почали масово з'являтися після Другої світової війни. Сьогодні вони стали символом статусу, хоча мають багато недоліків, таких як ізоляція мешканців, особливо літніх людей, і надмірне навантаження на екосистему.

Альтернативи включають багатоповерхові житлові будинки, компактні котеджі та рядні будинки. Наприклад, Фріц Матцінгер пропонує житло з атриумами, що сприяє створенню спільного простору для мешканців. Сабіне Поллак закликає до розвитку моделей самостійного будівництва, які дають змогу мешканцям облаштовувати житло відповідно до своїх потреб. Ще одним перспективним варіантом є інноваційні модульні бунгало, такі як концепція

**\*\*FlyingSpaces\*\*** від SchwörerHaus. Ці компактні будинки пропонують сучасний підхід до мінімалізму, можливість розташування на невеликих ділянках і функціональність для проживання та роботи.

Переваги бунгало:

- Простота догляду та зручність життя на одному рівні.
- Інтеграція сучасних архітектурних рішень: відкриті плани, енергоефективні конструкції.
- Економічна привабливість для однаків та малих сімей.

Недоліки:

- Не завжди відповідають вимогам великих сімей.
- Обмеженість у використанні для багатоквартирного проживання.

На думку експертів, для успішного впровадження альтернатив важливою є освітня робота з населенням, а також підтримка на рівні місцевих громад. Односімейний будинок, попри його популярність, уже не є універсальним рішенням. Майбутнє житлового будівництва вимагає збалансованих і більш соціально орієнтованих підходів.

### **2.3 Огляд вітчизняного досвіду садибної житлової забудови**

На основі аналізу організації садибної житлової забудови сформовано їх класифікацію за такими критеріями:

1. Розташування у структурі забудови:

- Серед багатоповерхової забудови.
- У межах малоповерхових садибних кварталів.

2. Площа ділянок:

- Великі (>1000 м<sup>2</sup>) – для палаців, великих особняків і вілл.
- Середні (400–1000 м<sup>2</sup>) – для особняків, вілл, робітничих чи дачних будинків.

- Малі (<400 м<sup>2</sup>) – для компактних вілл або робітничих будинків.

3. Конфігурація ділянок:

- Правильної форми (прямокутні, квадратні).

- Неправильної форми (визначається рельєфом або історично сформованими межами).

4. Природні умови:

- Пологі ділянки.
- Ділянки з перепадами рельєфу.

5. Розташування будинку на ділянці:

- На фронтальній лінії забудови (біля червоної лінії).
- У глибині ділянки.
- У тильній частині ділянки.

Класифікація садибних будинків

1. Індивідуальні житлові будинки вільно розташовані на ділянці

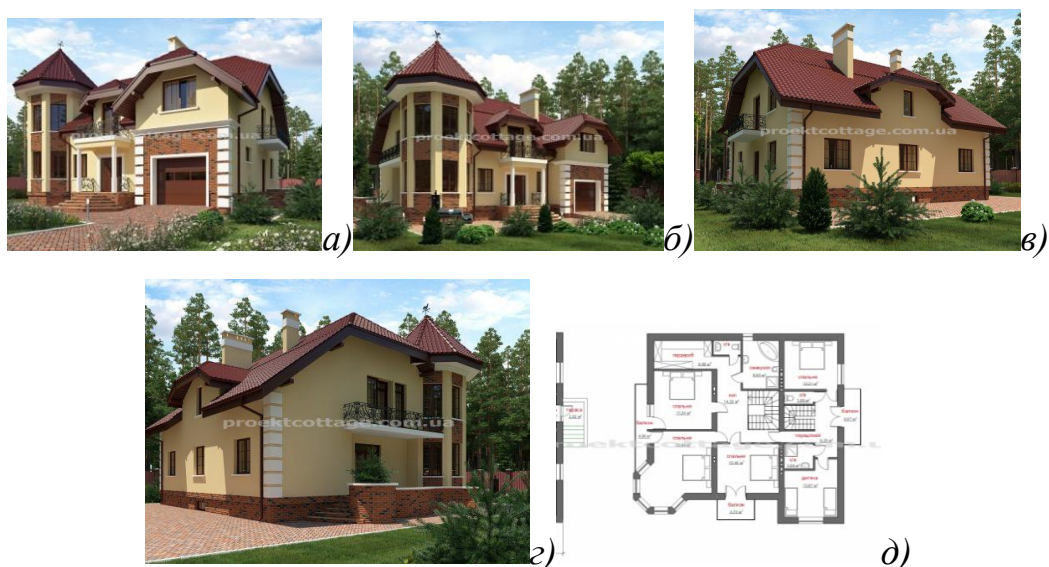


Рис. 4. Проєкт великого будинку «Фортуна Дуєт» — 7-кімнатний 1,5-поверховий будинок із гаражем, загальна площа 305,8 м<sup>2</sup>: а) фасад з півдня; б) фасад з південного сходу; в) фасад з півночі; г) фасад зі сходу; д) план мансардного поверху [104].

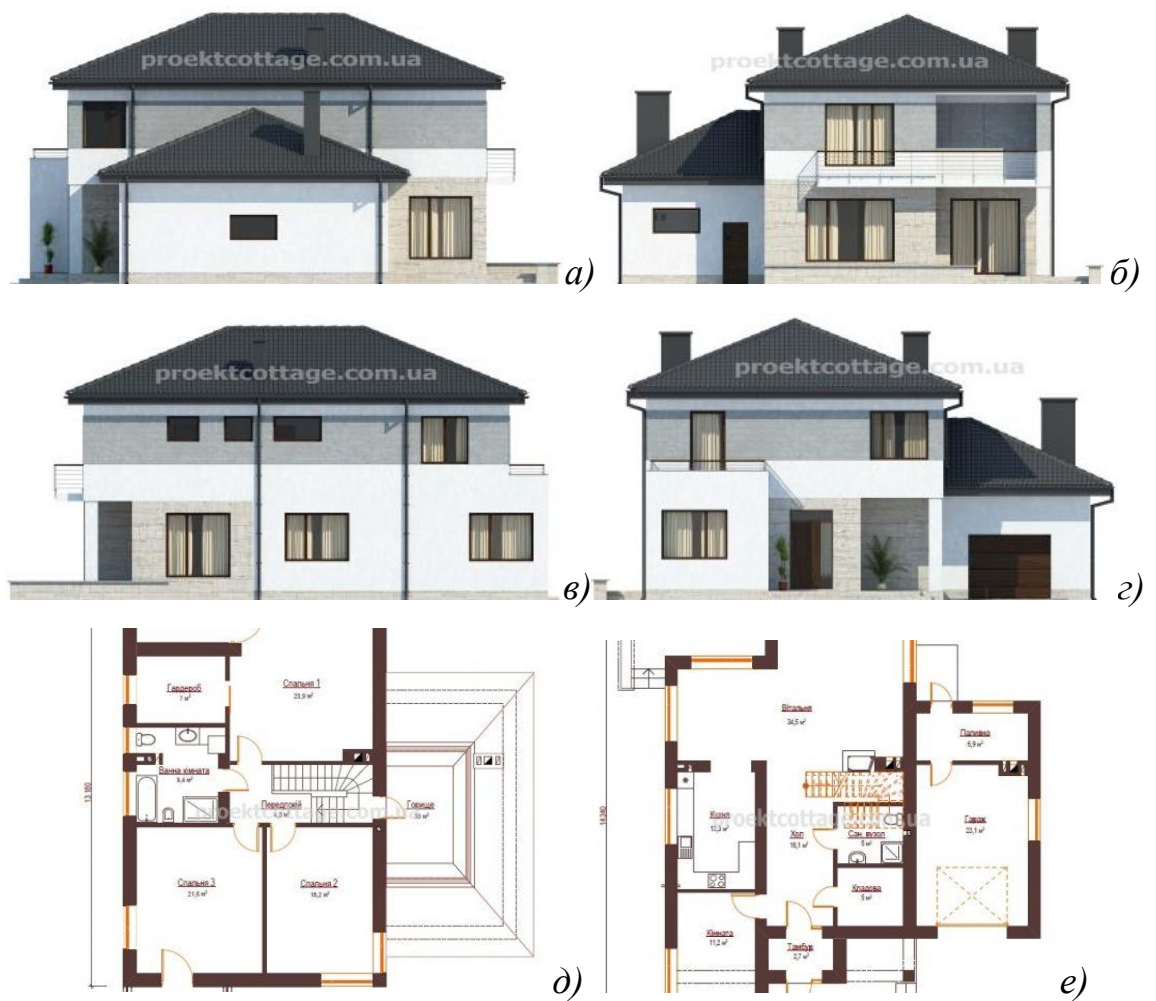


Рис. 5 Проект середнього будинку «Ілєнайзер»: 5-кімнатний 2-поверховий будинок із гаражем (загальна площа 201,2 м<sup>2</sup>).

а)–г) Південний, східний, північний та західний фасади;

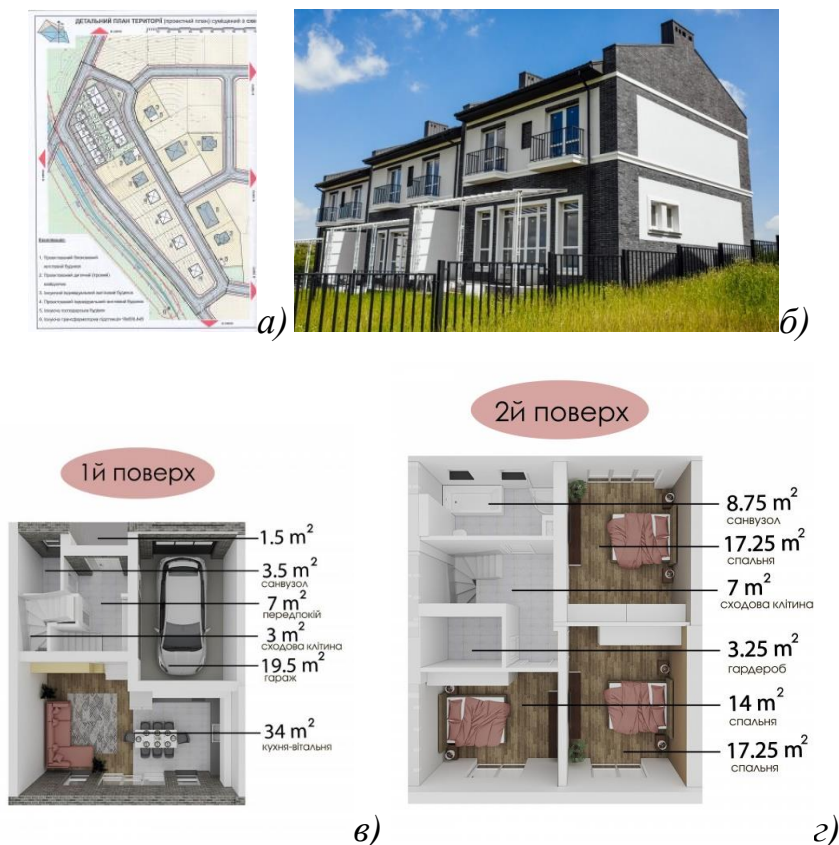
д) та е) Плани першого і другого поверхів [105].

Рядний (блокований) будинок — це односімейне житло, яке входить до складу суцільного ряду будинків однакової конструкції.



Рис. 6. а) Рядний (блокований) будинок у селі Малечковичі, Пустомитівський район, Львівська область, Україна [95]. б) Рядний

(блокований) будинок у селі Ременів, Кам'янка-Бузький район, Львівська область, Україна [71].



**Рис. 7. Котеджне містечко «Вдома» у с. Солонка, Львівська область.**

- а) детальний план території;*
- б) візуалізація південно-східної сторони будинку;*
- в) план першого поверху;*
- г) план другого поверху [82].*

**Подвійний будинок (зв'язаний будинок, допельхаус, дуплекс)** – це архітектурне рішення для житлових будинків, що передбачає два односімейні будинки, зведені поруч і часто симетрично спроектовані.

Такий тип будівництва характеризується наступними особливостями:

- **Розташування:** два будинки на одній земельній ділянці або в юридичній формі квартир із частковим правом власності.
- **Противопожежний бар'єр:** дві окремі стіни з ізольованим роздільним з'єднанням.
- **Симетрія:** часто фасади і плани підлоги виконуються осьово-симетрично.





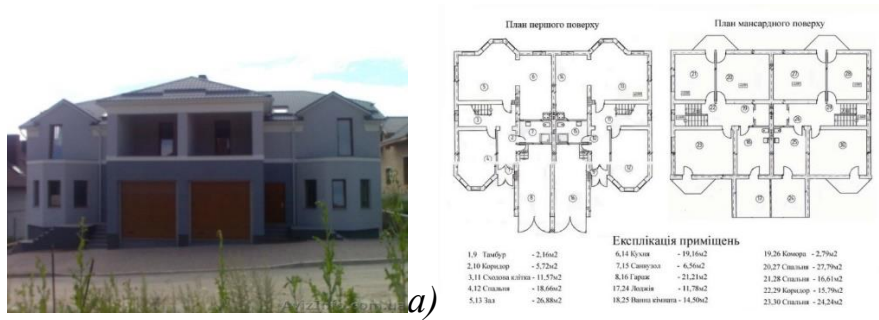


Рис. 9. Спарений одноповерховий індивідуальний житловий будинок із мансардою, район Боярки, м. Рівне; загальна площа 440 м<sup>2</sup>. а) фотографія вхідної частини будинку; б) плани першого та другого поверхів [74].



Рис. 10. Спарений будинок на дві сім'ї, м. Львів-Рудно, вул. Яворницького.

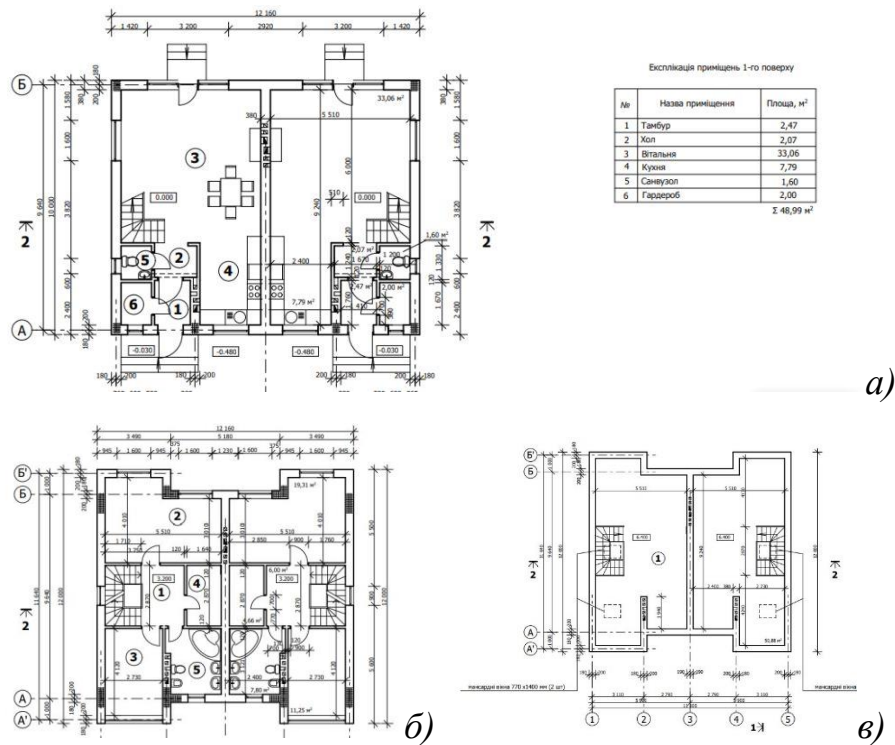


Рис. 11. Котедж с. Пасіки-Зубрицькі (спарка, будинок на дві сім'ї) [81]

**Дуплекс** — це окремих будинок, розділений на дві незалежні частини. Споруда має спільний дах, загальний вхід із холлом, але кожна секція обладнана власним окремим входом і невеликою прилеглою земельною ділянкою до 15 соток. Зазвичай забудовники пропонують збудувати гараж на кожній ділянці.

Такий варіант житла чудово підходить для молодих сімей або близьких родичів. На етапі початкового будівництва власники мають можливість обирати індивідуальне планування.

Дуплекси часто обладнуються автономною системою опалення та водопостачання, що робить оплату комунальних послуг вигіднішою порівняно зі звичайними квартирами або котеджами. Найпоширеніший формат — двоповерхові будівлі, хоча зустрічаються і триповерхові. У таких випадках перший поверх зазвичай залишається незабудованим, що дозволяє власникам облаштувати його під власні потреби: наприклад, створити сауну, спортзал або більярдну кімнату. На першому поверсі зазвичай розташовуються кухня, їдальня, санвузол та підсобні приміщення, а на другому — спальні та додатковий санвузол.

**Таунхаус** (від англ. *townhouse* — «міський будинок») — це малоповерховий житловий будинок, розрахований на кілька багаторівневих квартир із ізольованими входами. Таунхауси зазвичай зустрічаються у європейських містах і передмістях, розташованих у зонах середньої щільності забудови. Кожна квартира в таунхаусі, як правило, має окремий вхід із вулиці, гараж і невеликий палісадник.

Незважаючи на схожість із блокованими будинками, поняття «таунхаус» охоплює і окремо розташовані будинки. Таунхауси виникли у ХІХ столітті у Великій Британії як міські резиденції аристократії. Вони могли стояти окремо або бути вбудованими в ряд будинків. Сьогодні таунхауси зазнали значної трансформації, набуваючи нових архітектурних форм, і є популярними у заміському будівництві.

Ці будинки зазвичай з'єднані бічними стінами у єдиний блок, мають окремі входи та земельні ділянки площею 1-4 сотки. У сучасних таунхаусах на першому



поверсі зазвичай розташовуються хол, кухня, вітальня, комора та санвузол, а на другому — спальні й додаткові кімнати.

В країнах Західної Європи таунхауси широко розповсюджені, а в Україні такий тип замиського житла поступово займає свою нішу на ринку нерухомості.



Рис. 12. а) та б) приклади таунхаузів (Австрія)[1; 16]



Рис. 13.

а) Проект таунхауса. Візуалізація: м. Львів, вул. Окружна, 74 [116];

б) Проект таунхауса. Візуалізація: м. Львів, вул. Бережанська, 63 [112];

в) Проект таунхауса. Візуалізація: м. Львів, вул. Пирогівка, 14 [115];

г) Проект таунхауса. Візуалізація: м. Львів, вул. Орлика [113].

Переваги таунхаусів і дуплексів у порівнянні з міськими квартирами:\*\*

- - більша площа житла за аналогічну ціну;
- - можливість вільного планування кімнат;

- - менші обмеження під час ремонту та оздоблення.
- територія, що охороняється;
- якісна ізоляція від сусідів;
- близькість до природи;
- наявність власного гаража або стоянки поруч з будинком, а не звичайних парковок.

У будинках підведені центральні комунікації, об'єкти інфраструктури (лікарні, школи, магазини, дитячі садки, фітнес-клуби) розташовані поруч.

Відмінності таунхауса і дуплексу:

- у дуплексі — не більш двох секцій, де проживають дві сім'ї. У будинках може бути 5-6 секцій.
- При рівній площі і, в залежності від місця розташування, вартість квартири в дуплексі і таунхаусі майже однакова.
- Розміри ділянок в дуплексі в середньому — від 3 соток, в будинках — всього 1,5 сотки.
- Освітленість і шумоізоляція в дуплексі краще, так як з сусідами тільки одна загальна стіна.
- Комунальні послуги в обох будівлях можна порівняти — на 15-20% дешевше, ніж в міських квартирах.
- Індивідуальні лічильники для споживання води і для опалення встановлюються, і у таунхаусі, і в дуплексах.

Основною перевагою дуплекса є можливість поділити витрати на покупку, будівництво, утримання прибудинкової території та інженерних мереж між двома сім'ями.

Архітектурні терміни на кшталт «дуплекс» чи «атріумний будинок» можуть мати різні трактування в різних країнах і навіть регіонах, однак загалом вони позначають комфортабельні малоповерхові котеджі. Обидва ці типи будівель є чудовим вибором для тих, хто бажає жити в заміському будинку поруч із природою.

**\*\*Будинок-атріум\*\*** — це архітектурна споруда, що має центральну кімнату чи внутрішній дворик (атріум), відкритий до неба. Освітлення кімнат здійснюється через отвір у даху, через що такі будинки часто не мають вікон, що виходять назовні. Внутрішній дворик може бути як відкритим, так і закритим скляною конструкцією.

Термін «атріумний будинок» застосовується до давньоримських споруд з атріумом у їхньому початковому значенні, а також до сучасних будинків із внутрішнім двориком чи подібними архітектурними елементами. Концепція такого типу будівель має давню історію і зустрічається в багатьох культурах світу. Спершу житлові приміщення розташовувались по колу навколо центрального порожнього простору, який слугував зоною для руху, господарських робіт або кухні.

Будинки-атріуми, як правило, дорожчі за звичайні односімейні будинки через складніше планування, збільшену площу фасадних поверхонь і наявність скляного даху. У середньому такі будинки коштують на 10% більше, ніж аналогічні за розміром традиційні будівлі. Проте їх вартість може знижуватися, якщо вони споруджуються у форматі збірних конструкцій.



*Рис. 14. План будинку з внутрішнім двориком. Візуалізація*





Рис. 15. а) - г) Дизайнерське вирішення оформлення внутрішнього дворика [63].



Рис. 16. Будівлі з внутрішніми двориками. Плани перших поверхів [14;15]

Бунгало (англійське / англо-індійське \*bungalow\*) — це переважно одноповерховий будинок, який може мати різні типи дахів. Цей термін зазвичай асоціюється з будинками для відпочинку або дачами.

Слово походить із північноіндійських мов і буквально означає «бенгальський», тобто будинок у бенгальському стилі. Назва виникла через те, що в XVIII столітті в географічному регіоні Бенгалія (на північному сході Південної Азії) британські колоністи запозичили дизайн традиційних сільських хатин місцевих жителів для будівництва власних будинків, зокрема сільських резиденцій. Традиційні бенгальські будинки були одноповерховими та мали широку веранду перед входом.

У Німеччині бунгало досягло піку популярності як житлова форма в 1960-х роках. Ця концепція поширилася зі США, де дерев'яні бунгало тривалий час



залишалися однією з найпоширеніших форм будівель. Розкішно мебльовані бунгало, зокрема з плоским або вальмовим дахом, стали символом престижу. Одним із прикладів є "Канцлерське бунгало" в Бонні, спроектоване архітектором Сепом Руфом у 1963 році. З 1964 по 1999 рік воно слугувало резиденцією для канцлерів і місцем проведення державних прийомів у приватному середовищі. З 2001 року ця будівля внесена до списку пам'яток архітектури.



Рис. 17 Будинки-бунгало. Приклади архітектурного вирішення [42]



Рис. 18 Проект «Бунгало».» [103]

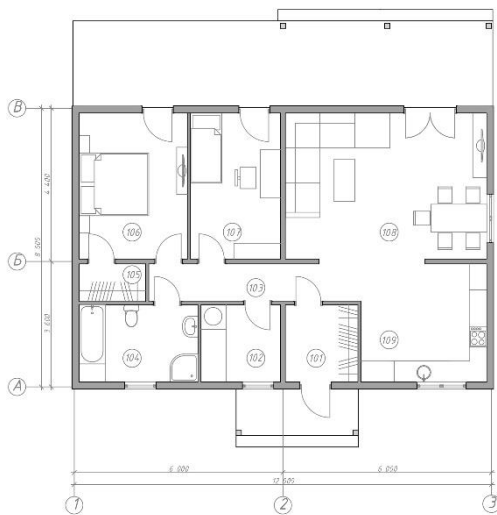
Сучасні бунгало набувають популярності завдяки гармонійному поєднанню комфортного однорівневого планування, відкритих просторів і

інтеграції з навколишнім середовищем. Сучасні дерев'яні будиночки вирізняються елегантністю архітектурних рішень: односкілі дахи, шахові конструкції, плоскі дахи у стилі Баухаус та традиційні сідловидні дахи. Концепція сучасних бунгало базується на інноваційній модульній системі SchwörerHaus «FlyingSpaces», яка пропонує компактне й економічне рішення для інтеграції технологій доступу та підключення.



а)

б)



**Експлікація приміщень 1 поверху:**

№	Назва	Площа, м2
101	Тамбур	4,65
102	Котельня/кладова	5,05
103	Коридор	6,60
104	С/В	7,60
105	Гардероб	2,05
106	Спальня	13,05
107	Спальня	10,85
108	Вітальня/столовая	24,25
109	Кухня	12,25
Загальна площа приміщень будинку		<b>86,35</b>

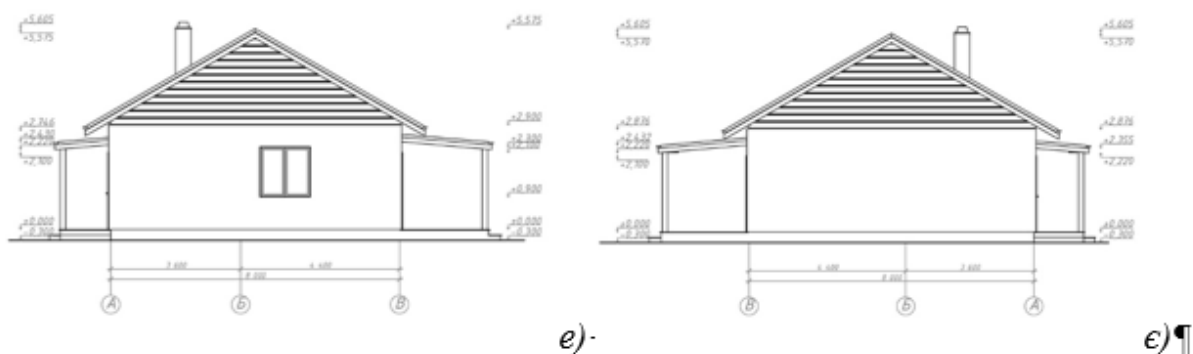
в)

г)



д)

е)



*Рис. -19. -Проект будинку-бунгало; а)-та б)-візуалізація західного та східного фасадів; в)-план першого поверху; г)-експлікація приміщень першого поверху; д)-фасад на відмітці 1-3; е)-фасад на відмітці 3-1; є)-фасад на відмітці А-В; є)-фасад на відмітці В-А [103]. ¶*

Проект цього одноповерхового будинку виконано у стилі бунгало, загальною площею близько 84 кв. м. Він чудово підходить для постійного проживання сім'ї за містом. Дизайн фасаду вирізняється привабливістю завдяки використанню двох матеріалів: вологостійкої штукатурки та дерев'яної обшивки. Дерево застосоване у зоні кутів будинку, навколо дверних і віконних прорізів, що надає споруді естетичності та індивідуальності. Також дерев'яні елементи використовуються у вигляді колон, які підтримують дах тераси. Віконні профілі виконані у кольорі дерева, забезпечуючи гармонійний вигляд будинку. Цоколь оздоблений теракотовою керамічною плиткою. Двосхилий дах ідеально підходить для встановлення сонячних колекторів, якщо обрано альтернативні методи опалення.

Гостьовий будинок або прибудова визначається як додаткова квартира у будинку, яка є допоміжною щодо основного житла. Відповідно до розділу 11 німецького Закону «Про житло та сім'ю» (II. WoBauG), що діяв з 1956 по 2001 рік, гостьовий будинок не обов'язково має бути ізольованим від основної квартири за будівельними нормами, проте може здаватися в оренду самостійно. З огляду на сучасні стандарти, такі будинки часто закриваються, якщо вони не відповідають вимогам стандартного житла.

Згідно з німецьким податковим законодавством, якщо гостьовий будинок обладнано санітарними приміщеннями та кухнею, він розглядається як двоквартирний будинок (стаття 75 Закону про оцінку). У період дії II. WoBauG основне житло та гостьовий будинок мали відповідати стандартам DIN 283 03/1951, які передбачали наявність кухні або кухонного обладнання, водопроводу, умивальника та туалету. Газ чи електрика не були обов'язковими, хоча електричне освітлення було поширеним навіть тоді.

Гостьовий будинок зазвичай не має прямого зовнішнього входу, оскільки це зробило б його окремою квартирою. Доступ організовується через загальний ганок або сходову клітку основного житла, тому такі будинки можуть розташовуватися у підвалах або на горищах. Спершу вони використовувалися для проживання працівників ферм. Після Другої світової війни в рамках першого закону про житло було дозволено облаштовувати такі приміщення в нових будинках для вирішення житлової кризи. Проте їх часто використовували члени родини власника, наприклад, батьки чи бабусі з дідусями.

В інших країнах гостьові будинки можуть бути окремими спорудами з власним входом, що додає їм функціональності та зручності.

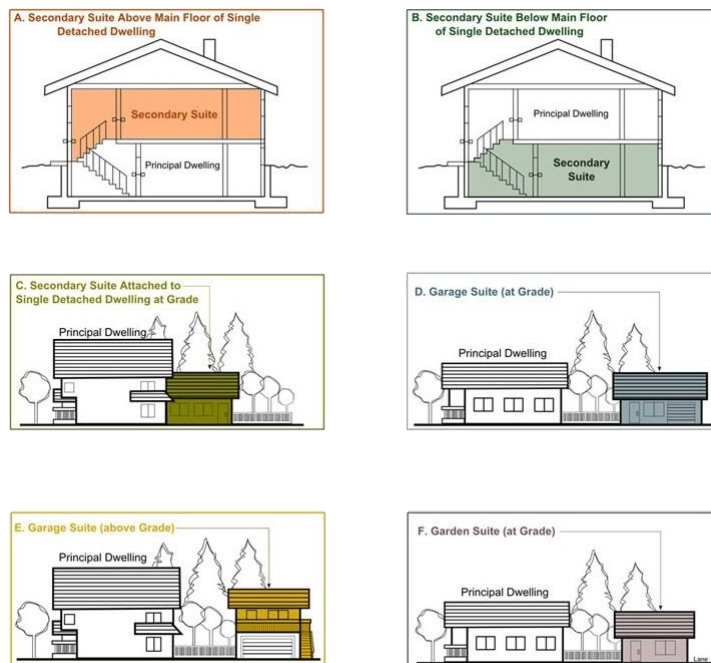


Рис. 20. Гостьові будинки. Способи розміщення.





*Рис. 21. План 2-го поверху гостьового будинку [4].*

Селянський (поселенський) будинок зазвичай є півтораповерховою спорудою, зведеною за простим стандартом, із невеликою житловою площею. Такі будинки, як правило, оточені великими городами, призначеними для самозабезпечення та утримання домашнього господарства. Часто до них прибудовували невеликі стайні для утримання домашніх тварин, таких як кури чи свині. Поселення з таких будинків зазвичай склалися з окремо розташованих одноквартирних або двоквартирних будинків із односхилим дахом.

Такі поселення виникали в 1920–1950-х роках, здебільшого на околицях міст або сіл, особливо після Першої світової війни. Вони призначалися для безробітних, осіб із низькими доходами чи біженців, які прибували з колишніх німецьких східних територій після Другої світової війни. Частина з них була створена як заводські поселення або з метою самодопомоги.

Поселенські будинки разом із господарськими будівлями, що використовувалися для ведення сільського господарства, та земельними ділянками утворювали так звані території поселення. Мешканці таких поселень, які одночасно виступали їхніми користувачами й власниками, нерідко формували поселенські громади.

На сьогодні колишні стайні та земельні ділянки здебільшого втратили своє первісне призначення і не використовуються для самозабезпечення. Одним із різновидів таких будинків був селянський будинок із хрестоподібним

плануванням, вперше представлений на Всесвітній виставці 1855 року. Ця модель стала характерною для Рурського регіону Німеччини.



*Рис. 22. Поселенські хати у Німеччині [27].*



*Рис. 23. Приклади модернізації традиційної поселенської забудови [33].*



*Рис. 24. Приклади поселенських хатинок на Україні (Львівська обл.).*

Фермерські або селянські будинки та господарства – це невеликі сільськогосподарські чи змішані сільсько-лісові об'єкти, часто розташовані на садибах, що включають житлові та господарські будівлі. Такий тип господарства є класичною формою поселення, що поєднує житлову функцію із сільськогосподарською діяльністю.

Типовим прикладом фермерського господарства є сімейний бізнес, у якому основну практичну роботу виконують члени родини власника. Водночас існують й інші форми організації фермерських господарств.

Фермерські будинки проектуються як багатофункціональні споруди, які поєднують житлову частину, здатну служити кільком поколінням, із господарськими приміщеннями – стайнями, складами, майстернями або сараями для сільськогосподарського обладнання. Залежно від потреб господарства, на території двору можуть бути розташовані додаткові споруди: житлові та господарські будівлі, конюшні, склади, садки, криниці, силоси для корму або біогазові установки, які все частіше встановлюються в сучасних господарствах.

Класифікація фермерських дворів за плануванням включає такі форми, як однобічні подвір'я, подвійні двори з паралельними будівлями, Г-подібні, тристоронні або чотиристоронні подвір'я. Також зустрічаються вільно згруповані комплекси. Традиційний архітектурний стиль часто зберігається



навіть у сучасних будівлях, хоча їх функціональне та просторове планування може бути адаптоване до сучасних потреб.

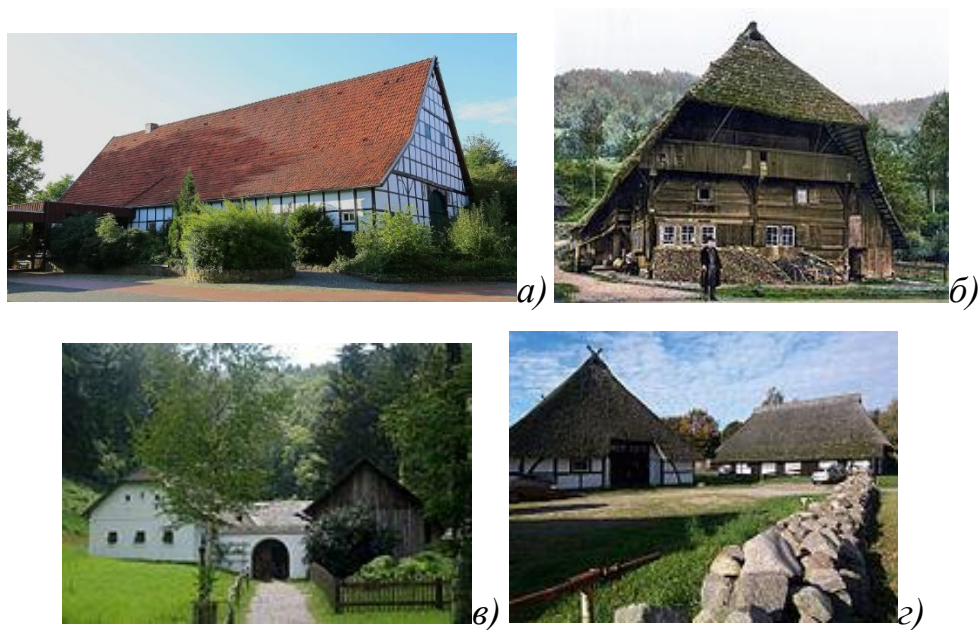


Рис. 25. а) Німецький будинок із двосхилою покрівлею, розташований в Іббенбурені, Вестфалія; б) будинок дрібного фермера із Шварцвальду, 1898 р.; в) тристоронній двір (Dreiseithof) у Вальдфіртелі, Австрійський музей просто неба (історичні сільські будівлі, розібрані та перевезені з різних регіонів Австрії); г) тристоронній двір (Dreiseithof) у Ліхтенгагені, Мекленбург-Передня Померанія [26].



Рис. 26. Фермерські будинки в Україні

Вілла (з лат. "заміський будинок", "заміський маєток") спочатку позначала римський заміський будинок або особняк, який належав поміщику. У період Відродження цей термін використовувався для позначення репрезентативних заміських резиденцій, що належали представникам панівних класів.

У XIX столітті слово "вілла" почало застосовуватися до окремих будинків вищого класу, які зазвичай будувалися на околицях або в елітних житлових районах. Згодом цей термін став узагальнюючою назвою для розкішних односімейних будинків. У різних регіонах виникли похідні терміни, наприклад, "орендована вілла" (зокрема, у районі Дрездена, де термін описував будинки з архітектурою, схожою на віллу) або "багатоповерхова вілла" (наприклад, у Лейпцигу, де так називали просторі житлові будинки).

Останнім часом термін "міська вілла" використовується для позначення житлових будинків з елітними умовами, включаючи як окремі багатоквартирні будинки, так і односімейні резиденції в густозаселених міських районах.

Первинне значення слова "вілла" зосереджувалося на елегантному замиському будинку, який відрізнявся від фермерських господарств. Вілли рідко використовувалися в сільськогосподарських цілях, адже їх власники зазвичай мешкали в міських будинках. Італійські вілли античності та Ренесансу, які служили замиськими резиденціями для міської знаті, були аналогами міських палаців.



Рис. 27. а) Вілла Барбаро, будівля Палладіо у Венето [29]; б) Вілла Мондрагоне, 16 ст. [31]; в) Вілла Мум у Франкфурті, еkleктичний історизм з 1904 р. [32];

г) Архітектура реформ біля воріт Дрездена, 1906 рік [23]; д) Вілла Гербертс, органічна архітектура 1949 [30]; е) Особняк Тисячоліття в штаті Нью-Йорк [5].



*Рис. 28. Вілла на вул. Глінки, 12 [47];*

Вілла, збудована для Адольфа Фінкельштейна, є визначним зразком віллової архітектури Львова періоду модернізму. Її дизайн демонструє стильові риси стрімлайну, що простежується у заокругленому куті будівлі та використанні вікон-ілюмінаторів.



*Рис. 29. Вілла на «Хресті». Вілла за сучасною адресою Чупринки, 21 м. Львів [94].*

Вілла, розташована за сучасною адресою Чупринки, 21, була спроектована одними з найвідоміших львівських архітекторів Юліаном Захаревичем та Іваном Левинським, хоча за іншою версією автором проєкту є М. Ковальчук. Це одна з небагатьох споруд, яка зберегла свій первісний вигляд до сьогодні.



Будівництво перших будинків у цьому районі розпочалося в 1886–1888 роках, а віллу було зведено приблизно у 1899–1900 роках у стилі мальовничого історизму (піттореск). До нашого часу збереглися керамічні орнаменти під вікнами, а також частина черепиці на шпильчастій вежі. Фасади будівлі вирізняються нетинькованою цегляною кладкою, яскравим керамічним декором із полив'яних кахлів та різьбленими архітектурними деталями.



*Рис. 30. Вілла Е. Дуніковського. Львів, вул. Драгоманова, 42[45].*



*Рис. 31. Вілла Масловського, Львів, вул. Дорошенка, 73 [46].*

Будинки для відпочинку – це тип житла, який архітектори не класифікують як односімейний, оскільки такі будинки не призначені для постійного проживання і не відповідають стандартам звичайного житла. Такі будинки можна орендувати на певний час. Раніше їх часто називали «літніми будинками». Зазвичай під будинком для відпочинку розуміють споруду, де гості можуть

проводити відпустку на умовах оплати протягом визначеного періоду. Іноді такі будинки використовуються лише для тимчасової оренди і часто будуються спеціально для цієї мети. Однак деякі сім'ї також мають власний будинок для відпочинку. До підвидів таких будинків відносять: кемпінги, шале, таймшери, туристичні будиночки, нову соль і штугу (Stuga).



*Рис. 32. Відпочинкові будинки на озері Плауер-Зе (Plauer See, Heidenholz, Plau am See) [9]; б) хижина в Норвегії [2]; в) збірний будинок Sonneneckchen в дачному селищі Sonnenberg, Leinsweiler, Пфальц [11]; г) типовий шведський соммарстуга в Даларні (Швеція) [8].*



*Рис. 33. Відпочинкові будинки на базі відпочинку «Древній град». Львівська обл., с.Сокільники, вул. Дубівка, 1а [65].*





*Рис. 34. Садиба «Віват» розташована в центрі Карпат, у селі Орявчик, Сколівського району Львівської області [111].*



*Рис. 35. Садиба «Аляска», розташована в с. Орявчик, Сколівський р-н, Львівська обл., вул. Січових Стрільців, 5 [110].*

—

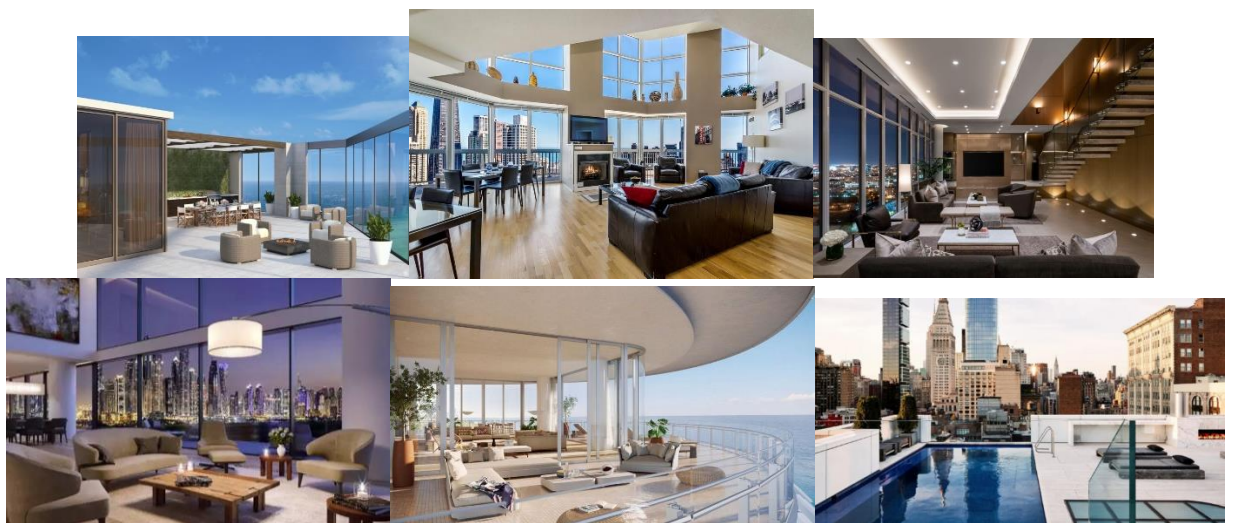
Термін «пентхаус» (германізовано також «пентхаус», від американського варіанту, який походить від середньоанглійського слова \*pentis\* — «невеликий додаток», що, у свою чергу, має латинське походження від \*appendix\*, і старофранцузьке \*apentis\* — «прибудова») спочатку позначав окремо розташований житловий будинок на даху багатоповерхового будинку. Сьогодні

цей термін застосовується до мансардних квартир, розташованих на верхніх поверхах висотних будівель, які часто оснащені ексклюзивними меблями і мають терасу на даху, оточену стінами, що відступають від нижчих поверхів.

Коли квартира в пентхаусі має багатоповерхову конструкцію, яка відступає від рівня нижніх поверхів з кількох боків, утворюється навколишня тераса. Якщо на одному рівні є кілька таких пентхаусів, це може створювати враження терасних будинків. Пентхауси, як правило, мають плоский дах.



*Рис. 36. а) Пентхаус з басейном у Нью-Йорку [22]; б) Масивний пентхаус в Лос-Анджелесі [19]; The Ritz-Carlton Residences, Маямі-Біч [3]; Пентхауси від Armani [28].*



*Рис. 37. дизайнерські оформлення терас та приміщень.*



Рис. 38. ЖК Avalon UP Львів. План. Пентхаус 3-спальний, фото [68].



Рис. 39. План пентхаусу Парус development. Фото Парус development. Львів [97].

## 2.4 Розвиток архітектурно-планувальних та стильових вирішень садибних будинків Львівщини

Дослідження особливостей садибного житла неможливе без аналізу самих ділянок, їх планувальних рішень, розмірів та елементів генерального плану. У ході аналізу генпланів садибних ділянок, зразки яких наведено на рисунках 4.1–4.3, було запропоновано їх класифікацію та виявлено ключові тенденції розвитку.

Аналіз садибних ділянок початкової половини XIX століття ускладнений через нестачу проєктної документації. Основним джерелом інформації виступають старі плани та карти Львова. Зокрема, на карті 1770 року



«Topographia Urbis Leopoldis cum suis adjacentibus Suburbis» будівлі в передмістях зображено умовно, з великими неточностями щодо розмірів і конфігурацій. Проте карти 1849 року, створені під час австрійських кадастрових зйомок, забезпечили детальніші дані. Це дало змогу точніше оцінити розміри ділянок і їхню організацію, починаючи з 1860-х років.



Рис. 4.2. Варіанти розташування садибних ділянок у забудові Львова у міжвоєнний період

*a* – садиби вздовж вул. Потоцького (Чупринки) у 1924 р.: будинки розташовані з відступом від червоної лінії, є варіанти розміщення будівлі впритул до бокової межі [61]; *б* – садиби на Професорській колонії у 1930- роках: різні способи розташування будинків на ділянці як окремо розташовані, старені, блоковані [305, s. 220]; *в* – садиби у районі вул. Власна Стріжа (Мирного) у 1930-х роках:

З другої половини XIX століття починається активний розвиток садибного житла. Прикладами є:

- Палац Голуховського (1864 р.), розташований на трапецієподібній ділянці площею близько 8000 м<sup>2</sup>. Палац зведено в глибині ділянки, з будівлями для обслуговування, які формують фронт вулиці.

- Садиби на вул. Драгоманова, де у 1878 році з'являються видовжені ділянки до 1400 м<sup>2</sup> із забудовою вздовж межі.

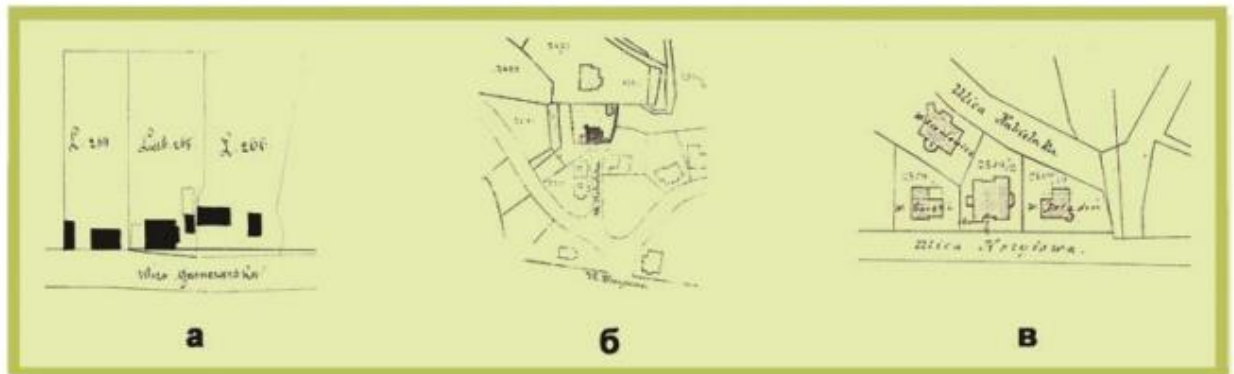
Окрему увагу привертають вілли та особняки, розташовані на менших ділянках розміром 600–1000 м<sup>2</sup>. Будівлі розташовувалися здебільшого в центрі ділянки. Такими прикладами є будинки на вул. Технічній, Вербицького, Лисенка, створені наприкінці XIX століття.

Яскравим зразком нового підходу до планування є район Кастелівка, створений за проектом Ю. Захаревича та І. Левинського. У цьому районі ділянки площею 400–800 м<sup>2</sup> мали різну конфігурацію та типи забудови:

- Вільнорозташовані будинки, наприклад, на вул. Чупринки чи

Котляревського.

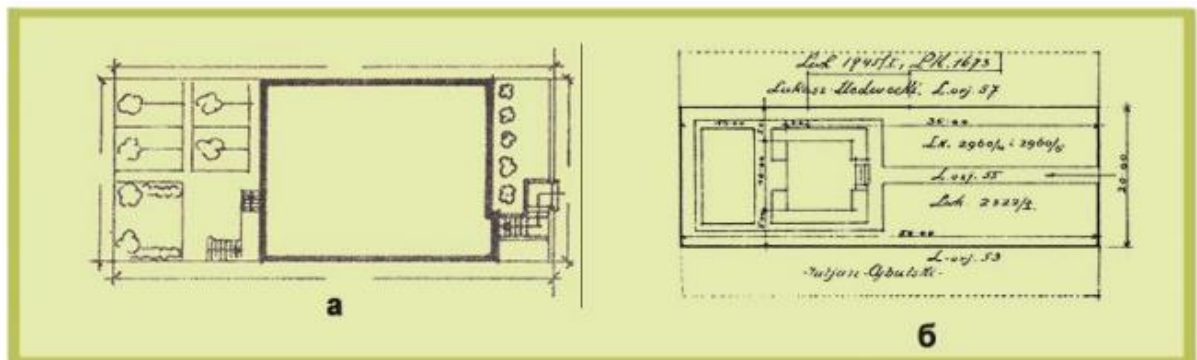
- Спарені житлові споруди, як на вул. Котляревського, 27–29.
- Блоковані будинки (вул. Кольберга), де забудова формувала палісадники та зони для рекреації.



**Рис. 4.1.** Варіанти розташування садибних ділянок у забудові Львова у II половині XIX ст.  
*а* – розташування ділянок та садибних будинків вздовж вул. Гончарної (Драгоманова) у 1870 роках: будинки розташовують вздовж червоної лінії бо у глибокі ділянки, є у наявності додаткові будівлі [15];  
*б та в* – розташування ділянок та садибних будинків на ділянці Кастелівки у 1890-х роках: будинки мають мальовничішу типологію, розташовані у глибокі ділянок [62, 63]

Планувальні рішення ділянок передбачали поділ на зони:

1. Репрезентативна зона – біля головного входу.
2. Рекреаційна зона – у внутрішній частині ділянки.
3. Господарська зона – за необхідності передбачалася лише на великих ділянках.



**Рис. 4.3.** Варіанти розпланування садибних ділянок  
*а* – садиба на Професорській колонії вздовж вул. Професорської (Ницивського) [305, с. 218];  
*б* – садиба на вул. Антоновича, 55 (1923 р., арх. Ж. Пйонтковський) [70]

Забудова, яка початково створювалася як садибна, з часом потрапила в щільне оточення багатоповерхових прибуткових будинків, що суттєво змінило її функціональне використання.

Таким чином, планувальні рішення садибних ділянок у Львові

демонструють поступовий перехід від хаотичної забудови до організованих і продуманих концепцій, які враховували архітектурні та соціальні потреби часу.

З 1870-х років у Львові активно розвивається будівництво садибного житла. Одним із прикладів є проєкт житлового будинку на вул. Драгоманова, 36, запроєктований у 1878 році архітектором Е. Кеглером (рис. 4.1, а). Новостворені вулиці розбивали на видовжені ділянки розміром до 65 м завдовжки та 20–25 м завширшки, з середньою площею близько 1400 м<sup>2</sup>. Будинки переважно розташовували вздовж межі ділянки поруч із дорогою, а на території передбачали також допоміжні споруди.

Інше планувальне рішення мали вілли та особняки, розташовані в забудованих районах або в таких, що лише формувалися. Для них характерними були менші ділянки розміром 20–25 м x 30–45 м, з площею від 600 до 1000 м<sup>2</sup>. При цьому будинки зазвичай розташовувалися в центрі ділянки, займаючи близько третини її площі. Зразками такої забудови

особняк на вул. Технічній, 2 (1880–1881 рр., арх. А. Каменобродський), вілли на вул. Вербицького, 4 і 6 (1889–1891 рр., арх. Л.-Б. Рамулт), будинок на вул. Лисенка, 63 (1895 р., арх. Я. Карасінський).

Через обмежені розміри ділянок допоміжні споруди тут не передбачалися. Простір ділянки зазвичай поділяли на дві функціональні зони: репрезентативну (біля входу) та рекреаційну (біля тераси або заднього виходу).

Наприкінці ХІХ століття типовою рисою садибного будівництва у Львові стало освоєння великих ділянок на південних і південно-східних околицях міста. Найяскравішим прикладом є район Кастелівка, спроектований Ю. Захаревичем і І. Левинським. Територію було поділено на 64 ділянки розміром від 400 до 800 м<sup>2</sup>, часто неправильної форми, залежно від напрямку вулиць. Забудова району демонструє всі типи садиб: вільнорозташовані будинки (вул. Чупринки, 17, 19, 33; вул. Котляревського, 4, 33); спарені будинки (вул. Котляревського, 27 і 29); блоковані будинки (вул. Кольберга, 4, 6, 8).

Для блокованих будинків характерним є відступ від межі забудови, що дозволяло створити палісадник перед фасадом та рекреаційну зону позаду.

На початку ХХ століття садибні житлові квартали формувалися на сучасних вулицях Коновальця, Мирного, Мишуги, Гвардійської та Стрийської. Залежно від призначення ділянки та архітектурного проєкту, генплани передбачали різні форми забудови: вільнорозташовані будинки (вул. Коновальця, 26, 47, 89); спарені будинки (вул. Коновальця, 72, 74); блоковані будинки (вул. Одеська, 14–20).

Ділянки під спарену забудову зазвичай мали розміри 22–25 м x 30–35 м, тоді як під блоковану забудову — 8–10 м x 30–35 м. Будинки розташовували з відступом від червоної лінії, що створювало палісадники, а задня частина ділянки використовувалася для рекреаційних потреб.

Особливий інтерес становлять колонії міжвоєнного періоду, такі як «Професорська колонія» або райони Сигнівки, де переважали компактні ділянки площею 200–400 м<sup>2</sup>. Тут будівництво було максимально ощадливим: блоковані будинки забезпечували економію території й інженерних мереж.

Розвиток садибного житла у Львові демонструє різноманітність підходів до планування ділянок, що відповідали архітектурним, соціальним і функціональним вимогам часу. Характерна гнучкість рішень дозволяла адаптувати забудову під потреби різних верств населення, забезпечуючи поступову еволюцію міської інфраструктури [96].

Формальний початок нового етапу у розвитку садибного житла припадає на 1990-ті роки, хоча цей період був позначений глибокою економічною кризою. Однак, вже з середини 1990-х років поживлення економіки сприяло активізації будівництва індивідуального житла. Цьому процесу сприяли скасування заборон на індивідуальне будівництво та поява нових естетичних ідеалів у споживачів та архітекторів.

Через обмежену кількість вільних ділянок у центральній частині Львова, високу вартість землі та престижність району, основний акцент у забудові центру змістився на багатоквартирні будинки та офісні споруди. Садибне житло поступово перемістилося до середніх та периферійних зон міста, хоча в центральній частині ще трапляється будівництво на окремих незабудованих

ділянках.

Габарити та площі ділянок значно варіюються – від 200 до 1000 м<sup>2</sup>. Наприклад: Будинок на вул. Кримській, 15а (2012 р., арх. В. Якубовський): ділянка 450 м<sup>2</sup>, із забудовою, що займає третину площі (160 м<sup>2</sup>). Решта простору використана для невеликих репрезентативної та рекреаційної зон.

Будинок на вул. Окружній, 17 (2002 р., арх. Р. Рудик): розташований на ділянці площею 350 м<sup>2</sup> у рядовій забудові. Через специфіку ділянки вхід організовано збоку, а вільна територія використана лише для репрезентативної зони.

Традиція комплексної садибної забудови поступово повертається. Перший експеримент із такою забудовою здійснено у с. Бірки поблизу Львова, де у 1988 році було розроблено проєкт житлового комплексу малоповерхової забудови (архітектори В. Марченко, К. Малярчук, В. Следзь). Проєкт передбачав будівництво 350 садибних будинків різних типів на ділянках площею від 400 до 600 м<sup>2</sup>.



## РОЗДІЛ 3

### ПРОЄКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

#### 3.1 Характеристика Львівської області

Львівська область розташована на крайньому заході України і є однією з трьох областей історико-культурного регіону Галичина, а також частиною Карпатського єврорегіону. Однією з її переваг є географічне розташування, адже через її територію проходять міжнародні шляхи, що з'єднують Україну з Польщею, Словаччиною, Угорщиною та Румунією. Північна частина області займає Волинську височину, Малий Полісся та Подільську височину, а також відокремлена долиною Дністра від Передкарпаття. На південному заході розташовані хребти Українських Карпат. Північ Львівщини знаходиться в лісостеповій зоні, що створює сприятливі умови для розвитку сільського господарства та рекреації.

Львівська область є однією з найбільш розвинених в економічному, туристичному, культурному та науковому планах. Вона межує з Волинською, Рівненською, Тернопільською, Івано-Франківською та Закарпатською областями і має вихід до кордону з Польщею. Адміністративно область поділяється на 20 районів, а міста Львів, Дрогобич, Борислав, Моршин, Новий Розділ, Самбір, Стрий, Трускавець і Червоноград мають обласне підпорядкування.

Рельєф Львівської області характеризується великою різноманітністю, завдяки чому можна виділити кілька географічних одиниць: Розточчя, Побужжя і Львівську височину. Розточчя є високим валом, що з'єднує Поділля з Люблінською височиною і має вигляд лісистих пагорбів, порізаних глибокими долинами. Побужжя на сході області відзначається різнобіжними грядями, а Львівська височина є рівною плоскою територією, де проходить європейський вододіл.

Найвищими точками Львівщини є гора Пікуй (1405 м) на кордоні з Закарпаттям та гора Камула (471 м) на рівнинній частині. Серед основних річок – Дністер, Західний Буг, Вишня та Шкло. Місто Львів розташоване на річці

Полтва.

Клімат Львівської області помірно континентальний, з вологими зимами, теплими літами і сухою осінню. Середня температура в січні становить  $-5^{\circ}\text{C}$ , а в липні варіюється від  $+18^{\circ}\text{C}$  у центральній частині області до  $+12^{\circ}\text{C}$  у горах. Опади коливаються від 600 мм на рівнині до 1000 мм в горах. 3.1.1

#### *Характеристика Шептицького району*

Шептицький район знаходиться на північний схід від міста Львів і займає площу 900 квадратних кілометрів. На півночі він межує з Сокальським і Радеківським районами, на заході – з Жовківським, на сході та південному сході – з Буським, а на півдні – з Пустомитівським районами Львівщини. Місто Кам'янка-Бузька розташоване за координатами  $50^{\circ}7'$  північної широти та  $24^{\circ}22'$  східної довготи.

Загальна площа району складає 86,7 тисяч гектарів, а населення становить 61,24 тисячі осіб, з яких 37,6 тисячі мешкає в сільській місцевості, а 23,6 тисячі – в містах. На території Шептицького району розташовані села міського типу Сапіжанка, Прибужани та Добротвір.

Зв'язок між населеними пунктами забезпечується через автомобільні дороги та залізничне сполучення.

З геоморфологічного погляду, район знаходиться на Малополіській алювіально-водно-льодовиковій рівнині, що є однією з найбільших таких рівнин, яка простягається з півночі на південь, між гирлом річки Білий Стік (притока Західного Бугу) та старовинним поселенням Звенигород, розташованим на території Перемишлянського району. Лінія, що проходить через села Батятичі, Жовтанці, Новий Яричів, відображає цю природну особливість.

Мале Полісся являє собою територію, де збереглися поліські природні форми і яка знаходиться в межах Західно-української лісостепової провінції. Лісостеп оточує це територіальне утворення на південь та північ. Така контрастність є результатом рівнинного рельєфу Малого Полісся, який на кілька сотень метрів нижчий за висоти Волинської височини на півночі, Подільської

височини на південному сході та Розточчя на південному заході.

Середня температура в липні в Малому Поліссі коливається в межах 18–19°C, а в Кам'янці-Бузькій – 18–19°C. В січні середня температура становить -4 – -5°C, а в Кам'янці-Бузькій – -4,6°C. Річна амплітуда температурних коливань коливається від 22 до 26°C.

Вологість повітря в районі в теплий період року залишається досить високою – від 6,6 до 16,8 г/куб. м. Середній рівень відносної вологості повітря протягом року варіюється між 74 і 87%, причому кількість днів з відносною вологістю понад 80% досягає 203. Кількість посушливих днів з вологою менше 30% обмежена до 5 днів у квітні та травні, і суховії є надзвичайно рідким явищем.

Щорічна кількість опадів у Малому Поліссі коливається від 641 мм у Буську до 742 мм у Бродах, а в Кам'янці-Бузькій вона становить 661,2 мм, з 196 днями з опадами на рік. Кількість опадів є найменш стабільним кліматичним фактором, оскільки вона варіюється як у просторі, так і в часі.



Рис. 43. Схема розміщення населеного пункту

Середньорічна швидкість вітру в Шептицькому районі становить приблизно 3,5 м/сек. Вітри західного напрямку мають найвищу середню швидкість – від 4,2 до 4,8 м/сек, причому взимку їх швидкість може досягати 4,3–

5,9 м/сек. Мінімальні швидкості спостерігаються вітрами південного та північно-східного напрямків, що становлять від 2,8 до 2,9 м/сек. Найвищі швидкості вітру фіксуються взимку, коли в окремі дні швидкість досягає 6-10 м/сек. Вітри, що перевищують 10 м/сек, спостерігаються рідко.

Безвітряні періоди в Шептицькому районі тривають в середньому 19 днів на рік. Такі періоди виникають під впливом континентальних полярних повітряних мас протягом усього року, а в зимовий період додатково під впливом арктичних мас, а влітку – під впливом континентальних тропічних повітряних мас.

### 3.1.2 Опис селища Добротвір

Забудова селища розпочалася у 1951 році разом з будівництвом Добротвірської теплової електростанції, перша турбіна якої була введена в експлуатацію через п'ять років. Наразі на станції працює 1690 осіб. Це найбільше електричне підприємство в області та перше на Західній Україні, яке вже понад десять років експортує 50% виробленої електроенергії до Польщі, приносячи 60% бюджету району. 85% електроенергії генерується за рахунок вугілля Львівсько-Волинського басейну, решта – за допомогою природного газу.

Інфраструктура селища була сформована завдяки фінансовій підтримці ДТЕС. Місцевість, на якій розташоване селище, була колись сильно заболочена.

У Добротвірі знаходиться одна з найбільших шкіл області з понад 1300 учнями, музична школа, два дитячих садки на 300 дітей, професійний ліцей та спортивна школа, відома своїми успіхами у байдарках і каное.

Мешканці селища гордяться Добротвірським водосховищем на річці Західний Буг і Будинком культури, де працює 16 творчих гуртків.

#### Фізико-географічні умови території

Фізико-географічна характеристика басейну була проведена згідно з вимогами нормативних документів ДБН В.2.2-23:2009, з урахуванням останніх досягнень гідрологічної науки.

#### *Кліматичні умови*

Багаторічна середня температура липня в Малому Поліссі варіюється від 18 до 19°C, а в Кам'янці-Бузькій – також 18–19°C. Середня температура січня коливається від -4 до -5°C в Малому Поліссі і -4,6°C в Кам'янці-Бузькій. Амплітуда коливання температур протягом року складає 22–26°C.

Середня абсолютна вологість повітря в теплий період року варіюється між 6,6 і 16,8 г/м<sup>3</sup>. Відносна вологість повітря залишає високі показники протягом усього року, з коливанням між 74–87%. Кількість днів із вологістю понад 80% становить 203 дні. Періоди з відносною вологістю менше 30% спостерігаються не більше ніж 5 днів у квітні й травні, а суховії є дуже рідкісними.

Середня кількість опадів за рік у Малому Поліссі варіюється від 641 мм (Буськ) до 742 мм (Броди). В Кам'янці-Бузькій цей показник становить 661,2 мм, а кількість днів з опадами – 215.

Безвітряні періоди в Шептицькому районі спостерігаються в середньому 19 днів на рік, що обумовлено впливом континентальних полярних повітряних мас в усі пори року, арктичних мас взимку та континентальних тропічних мас влітку.

*Нормативний тиск для різних типів ґрунтів:*

- для суглинків і супісків: 1,5–2,0 кг/см<sup>2</sup>
- для пісків: 1,0–1,5 кг/см<sup>2</sup>
- для намуло-торф'яних ґрунтів: до 1 кг/см<sup>2</sup>
- для корінних порід (глини, піщаники): 2,5–4 кг/см<sup>2</sup>

Найвищі показники ґрунтово-екологічного індексу в Шептицькому ПСГР спостерігаються у лучних неглибоких та дернових глибоких глейових ґрунтах, які мають 63 та 46 балів відповідно через високий вміст гумусу. Дерново-слабопідзолисті піщано-легкосуглинкові ґрунти оцінюються у 49 балів, а дерново-слабо- і середньопідзолисті глеюваті ґрунти мають показники 33–21 бали через високу щільність.

## **Опис сучасного стану населеного пункту**

Селище Добротвір забезпечене всіма необхідними адміністративними та культурно-побутовими об'єктами для обслуговування населення. На території ради розташована загальноосвітня школа I-III ступенів, де навчається 1300 учнів. Процес навчання підтримують 107 вчителів і 8 вихователів груп подовженого дня. Загалом у школі працює 92 педагогічних і технічних працівники.

Дошкільний заклад «Джерельце» обслуговує 300 дітей, для чого залучено 54 працівники. Старий садочок «Сонячне» налічує 120 дітей, і в ньому працює 32 працівники.

В селищі є дільнична лікарня з стаціонаром на 50 ліжок та амбулаторним відділенням, де медичну допомогу надають 26 лікарів і медсестер. Для мешканців доступні 3 аптеки.

Мережа торгівлі та закладів громадського харчування в селищі добре розвинена. Окрім супермаркету «Рукавичка», піцерії «Казка» та кафе-бару «Магніт», працює кілька приватних магазинів, фотоательє, майстерні з ремонту взуття та одягу. Для жителів селища доступні 3 приватні перукарні.

Серед інших об'єктів соціальної інфраструктури варто відзначити офіс «Укртелекому», нову автоматичну телефонну станцію на 920 номерів, поштове відділення, відділення банку. Також в селищі функціонують Керецьківська дільниця Свалявської РЕМ та дільниця Свалявського УЕГГ, що забезпечують електрифікацію всіх будинків. На сьогодні в селищі налічується 963 абоненти, які користуються природним газом. У селищі працює два відділення банку.

Також варто зазначити, що селище має Будинок культури, де проводяться різноманітні культурні заходи. В селищі діють дві бібліотеки: одна селищна, інша — приватна.

Планувальна структура селища сформувалася історично, враховуючи природні умови та рельєф. Основою планування є мережа доріг, вздовж яких розташована більша частина забудови. У центральній частині селища забудова розширюється на придатні території. В селищі є також багатоповерхові будинки.

Озеленення селища включає різноманітні дерева та чагарники, а центральна частина має покращений благоустрій. На території загального користування

ростуть поодинокі дерева та невеликі групи, до яких належать верба, липа, ясен, бук, граб, тополя та горіх.

### **3.2 Архітектурно-планувальні вирішення житлових будинків проєктованого кварталу**

#### *Організація території та планувальна структура*

У планувальній організації території селища передбачено ефективне розміщення різних функціональних зон, таких як житлові, виробничі та відпочинкові. Селище є компактним населеним пунктом, на території якого виділено кілька ключових функціональних зон:

- виробнича зона;
- житлова зона;
- рекреаційна зона.

Це розміщення сприятиме оптимальним умовам для праці, побуту та відпочинку, забезпечуючи комфорт для мешканців і гостей селища.

#### *Транспортні та пішохідні зв'язки*

Через селище проходить автомагістраль обласного значення «Львів – Луцьк», що забезпечує транспортне сполучення з іншими містами та населеними пунктами. Автобусні маршрути обслуговуються як старими автобусами, так і новими мікроавтобусами, що забезпечує перевезення пасажирів, а також вантажів.

Транспортна інфраструктура селища включає в себе вулиці різного функціонального призначення:

- житлові вулиці шириною 14-18 м з проїжджою частиною шириною 6 м;
- внутрішньоквартальні проїзди шириною 9-12 м з проїжджою частиною 3,5 м;
- загальносільські вулиці, які з'єднують території селища.

Загалом, селище має 14 вулиць, загальна протяжність яких складає 11,64 км. Для громадського транспорту передбачено 4 зупинки. Ширина тротуарів відповідає затвердженому профілю вулиць. Всі вулиці, дороги та під'їзди до

дворів будуть покриті твердим матеріалом із використанням місцевих будівельних ресурсів. У місцях пішохідних переходів і на проїжджих частинах передбачається нанесення розмітки та встановлення дорожніх знаків із дзеркальними елементами.

Для забезпечення доступу до культових споруд та їхніх комплексів передбачені під'їзні шляхи, а також евакуаційні виходи з будівель громадського призначення.

#### *Шляхові зв'язки з іншими районами*

Район має добрі транспортні зв'язки з сусідніми територіями Львівської області, з обласним центром — містом Львів, а також з іншими областями, такими як Волинська, Рівненська, Тернопільська, Івано-Франківська та Київ. На південному заході від центральної частини району проходять паралельні залізничний та шосейний шляхи «Львів – Луцьк» на протяжності 45 км та 40 км відповідно. Залізнична лінія відгалужується на станції Сапіжанка, ведучи на північ до міста Ковель, з протяжністю 19 км в межах району. Крім того, на південному кордоні району є важлива шосейна дорога «Львів – Київ», що має довжину 20 км в межах території району. Всього на території району нараховується 483 км автомобільних шляхів, з яких 335 км мають тверде покриття.

#### *Житловий квартал*

Проект житлового кварталу малоповерхової забудови розташований в селі Добротвір Шептицького району Львівської області. Квартал розміщений у північній частині села, поряд із дорогою, що веде до траси Н17 «Луцьк – Львів», що надає зручний доступ до основних транспортних маршрутів. Між житловим кварталом і дорогою розміщена санітарно-захисна зона шириною 50 м, що відповідає встановленим нормам.

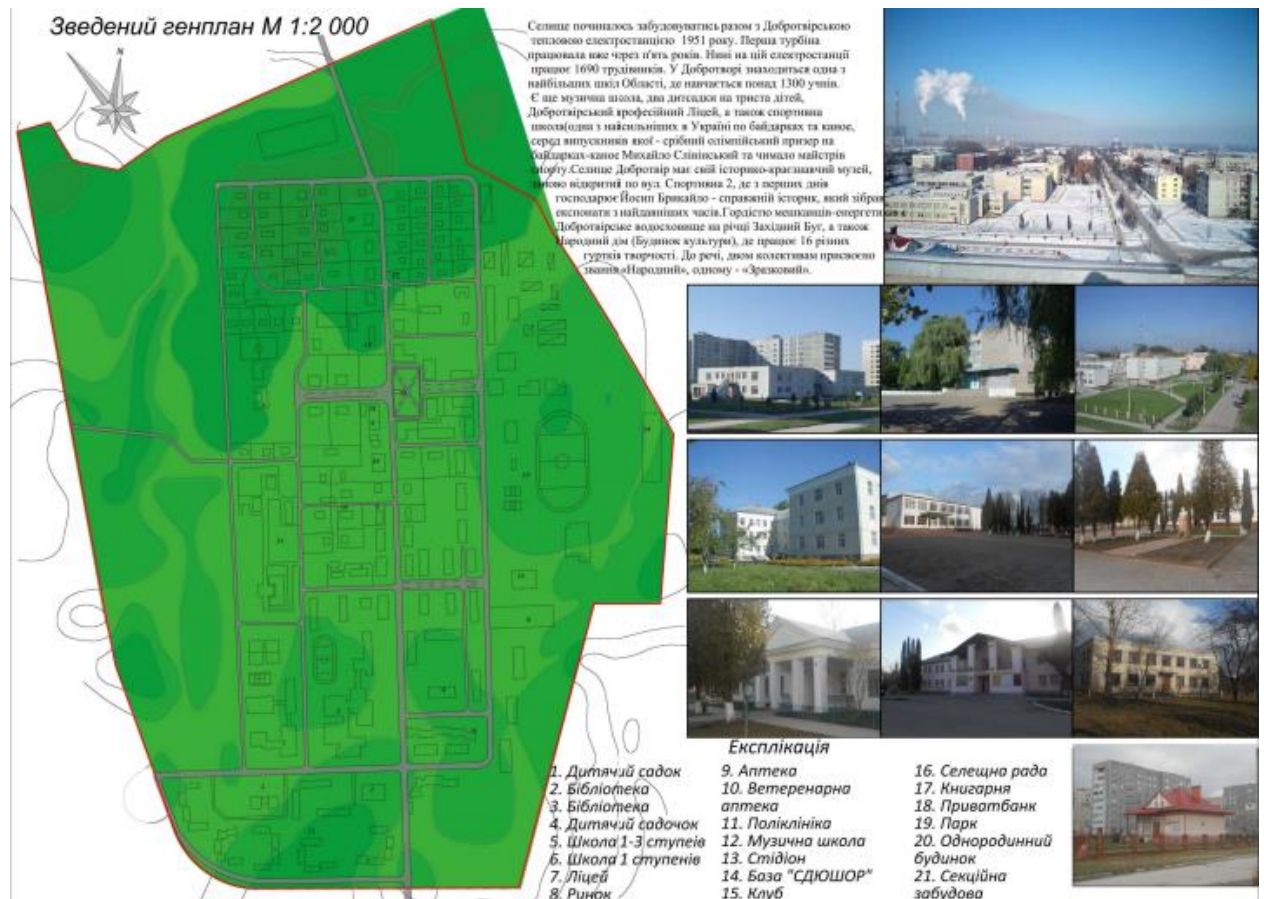




Рис. 44. Схема композиційно-просторового аналізу М 1: 5000

Житлова забудова кварталу запроєктована із трьох типів житлових малоповерхових будинків: індивідуальний 5-и кімнатний житловий будинок з мансардним поверхом та підвальним поверхом; індивідуальний 6-и кімнатний двоповерховий житловий будинок з гаражем і 4-кімнатний двоповерховий будинок з прибудованим гаражем та підвальним приміщенням.

Генеральним планом кварталу передбачено на території села дитячий садок, бібліотека, школа I –III ступенів, ліцей, ринок, аптека, ветеринарна аптека, поліклініка, музична школа, стадіон, база «СДЮШОР», клуб, селищна рада, книгарня, ПриватБанк, парк, квартал індивідуальної забудови, квартали секційної забудови. (рис. 45).



*Рис. 45. Генеральний план села Добротвір у Шептицькому районі Львівської області.*

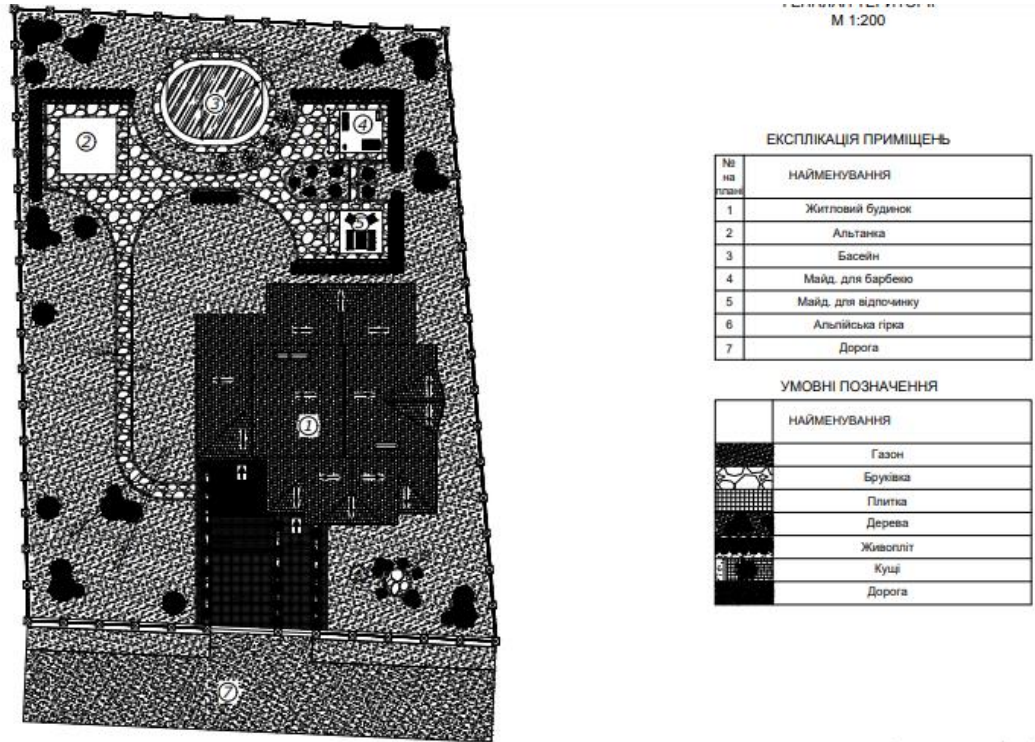
У генеральному плані індивідуальної житлової забудови передбачено благоустрій території, який включає асфальтування вулиць, доріг і проїздів, облаштування пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм, а також озеленення дитячого садка, майданчиків для дітей та скверу, а також організацію парковки для транспортних засобів.

Планування території кварталу малоповерхових будинків забезпечує можливість кругового об'їзду та міжквартального проїзду, а також під'їзду пожежних автомобілів до кожного будинку.

Генеральним планом передбачено оптимальне розташування будівель, з урахуванням напрямків вітрів, що сприятиме ефективному природному провітрюванню, інсоляції житлових вулиць та кімнат.

Архітектурне рішення та просторове планування житлових будинків, торгово-культурного центру, дитячого садка, а також дитячих та спортивних

майданчиків утворюють єдиний та гармонійний містобудівний комплекс, який органічно вписується в архітектурне середовище села Добротвір Шептицького району Львівської області.



*Рис. 46. Генплан території ділянки. 1- житловий будинок, 2 –Альтанка, 3 – басейн, 4 –майданчик для барбекю, 5 –майданчик для відпочинку, 6 – альпійська гірка, 7 –дорога.*

На території кварталу запропоновано три типи будинків.

Перший тип будинку двоповерховий з підвальним приміщенням.



Рис. 47. Індивідуальний житловий будинок на 5 кімнат.

У підвальному поверсі передбачено розмістити пральню кімнату і кладовку.

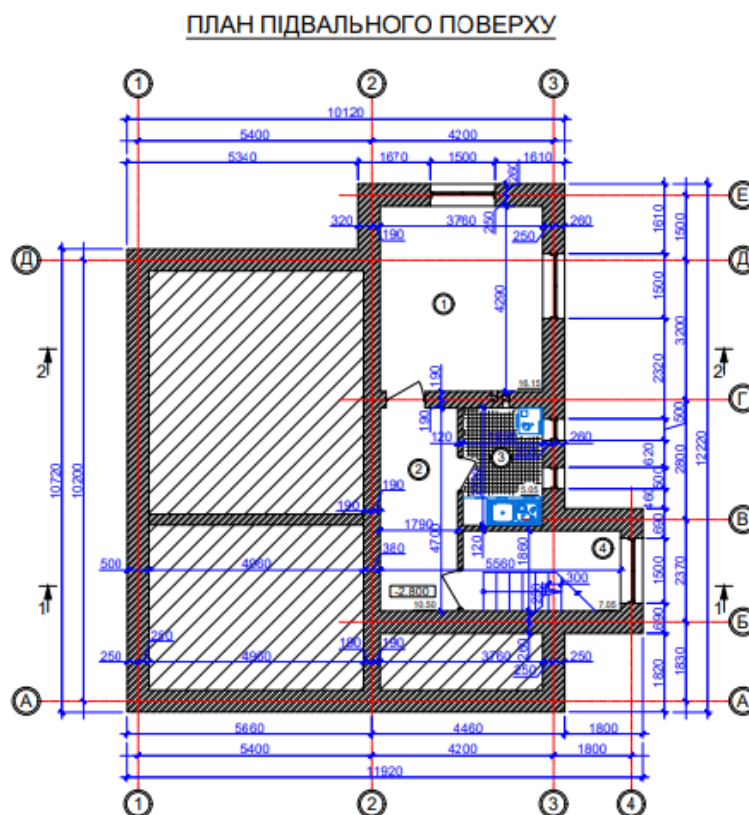
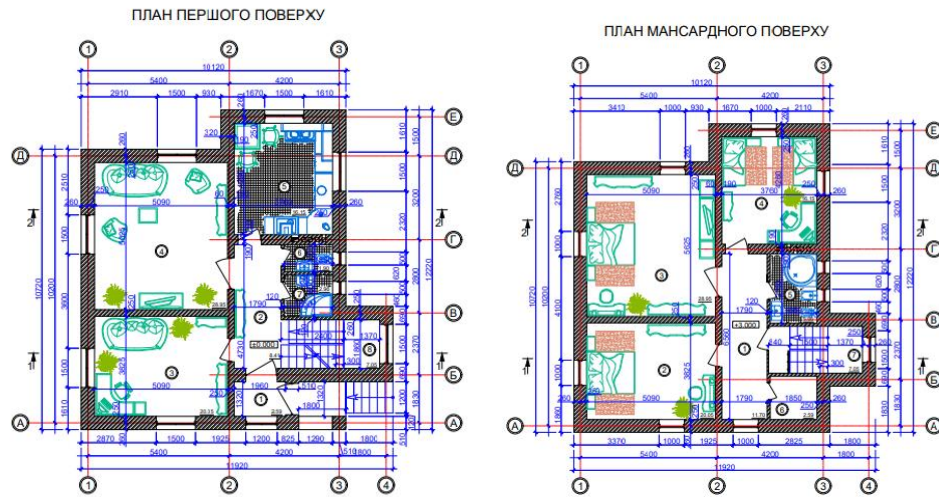


Рис. 48. Експлікація підвального поверху: комора 16.15, коридор – 10.50, пральня -5.05, сходовая – 7.05.

На першому поверсі розташована кухня, яка через коридор зв'язана з вітальною. На першому поверсі розташована також житлова кімната, яка може використовуватись як кабінет чи гостьова. Основним комунікаційним вузлом є коридор, який разом із сходовою пов'язує всі простори будинку. На другому поверсі передбачено три спальні, господарські приміщення. На кожному поверсі є ванна кімната.





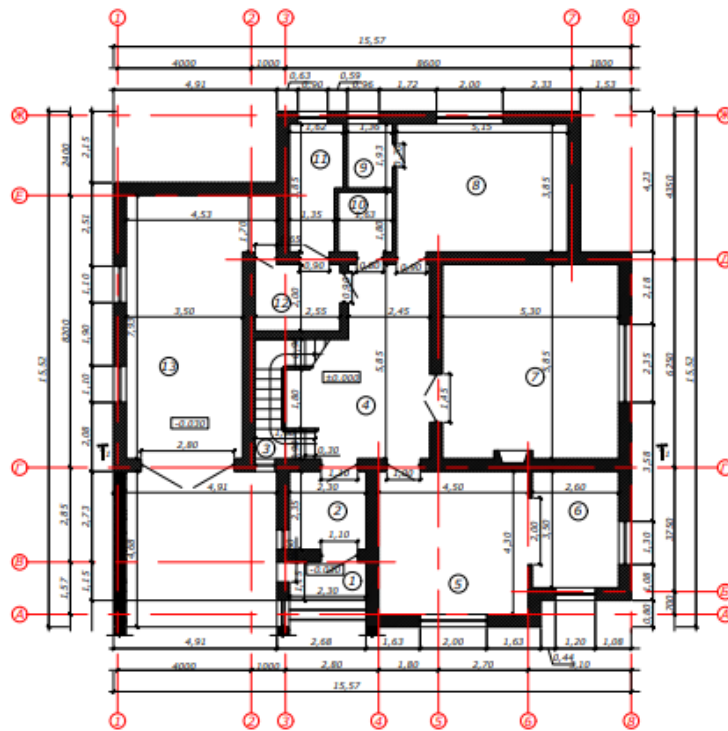
*Рис. 49. План першого поверху. Кухня – 1615, вітальня – 27.95, житлова кімната – 20.05, тамбур – 2.59, ванна кімната – 2.96, туалет – 1. 90, коридор – 8.41, сходова клітка – 7.05; План другого поверху. Спальня -20.25, спальня - 28.95, спальня – 16.15, ванна кімната – 5.05, кладова – 2.59, коридор – 11.70, сходова клітка – 7.05*



*Рис. 50. Індивідуальний житловий будинок на 6 кімнат*

Будинок двоповерховий з мансардним поверхом та прибудованим гаражем.

На першому поверсі будинку передбачено кухню, столову, вітальню, спальну кімнату. Тут також передбачені господарські приміщення. Коридор є головним комунікаційним вузлом, який поєднує всі простори та через сходову взаємодіє з другим поверхом.

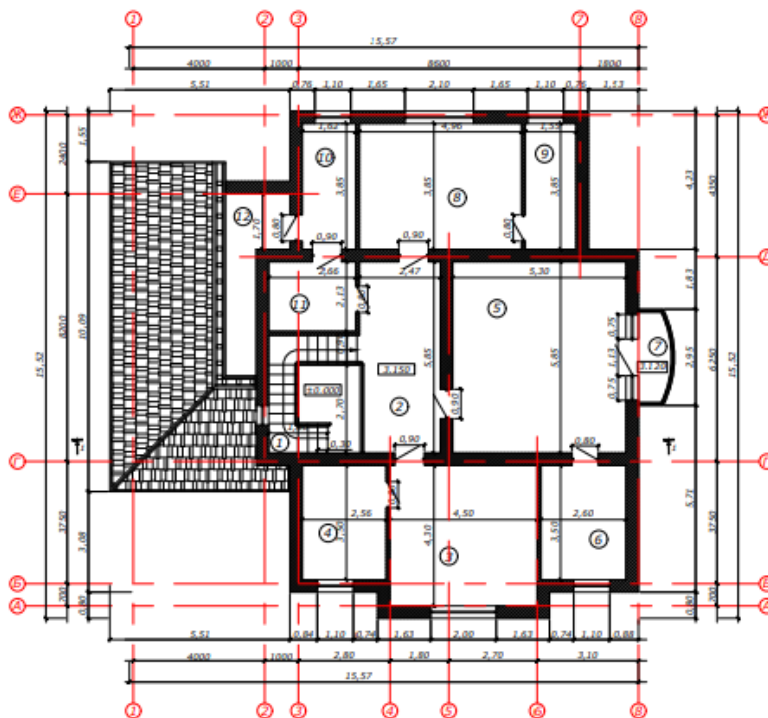


ПЛАН ПЕРШОГО ПОВЕРХУ  
М 1:100

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ

№ на плані	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м <sup>2</sup>
1	Сходова площадка	2,65
2	Тамбур	5,40
3	Сходова клітка	5,65
4	Коридор	19,35
5	Столова	19,35
6	Кухня	9,10
7	Вітальня	31,00
8	Спальня	19,30
9	Гардероб	2,60
10	Санвузол	2,95
11	Пральня	5,70
12	Тамбур	5,10
13	Гараж	29,50

Рис. 51. План першого поверху. Кухня – 9,10, столова – 19,35, вітальня – 31,00, спальня – 19,30, тамбур – 5,10, ванна кімната – 2,96, туалет – 2,95, коридор – 8,41, сходова клітка – 5,65, пральня – 5,70.



ПЛАН МАНСАРДНОГО ПОВЕРХУ  
М 1:100

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ

№ на плані	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м <sup>2</sup>
1	Сходова клітка	5,65
2	Коридор	14,45
3	Спальня	19,35
4	Горище	8,95
5	Спальня	31,00
6	Горище	9,10
7	Балкон	3,00
8	Спальня	19,00
9	Гардероб	5,95
10	Ванна кімната	6,25
11	Санвузол	5,65
12	Підсобні приміщення	7,00

Рис. 52. План другого поверху. Спальня -19,35, спальня -31,00, спальня – 19,00,

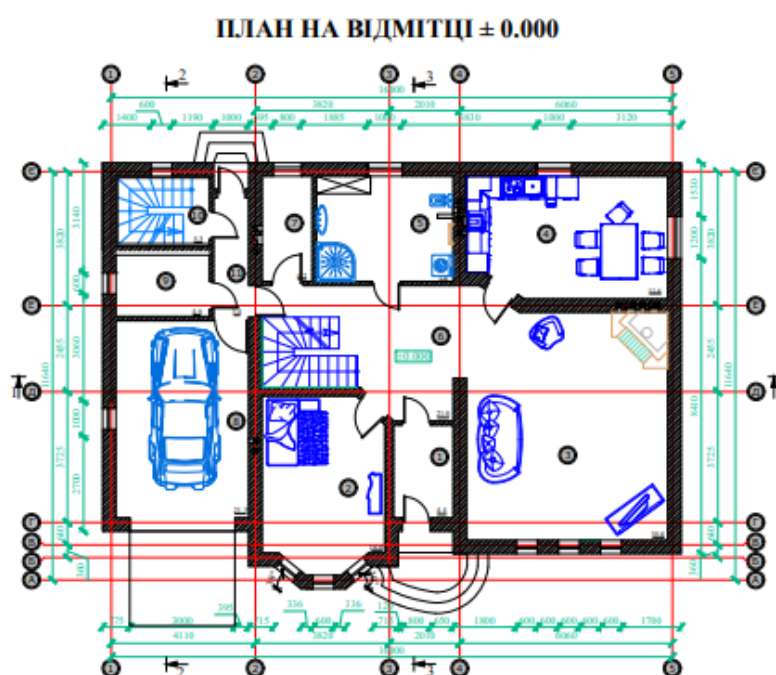


ванна кімната – 6.25, кладова – 2.59, коридор – 14.45, сходовою клітка – 5.65, санвузол – 5,65, горище – 9.10, горище – 8,95, гардероб – 5,95, балкон – 3.00 підсобне приміщення – 7.00

Другий поверх двоповерхового мансардного будинку з гаражем, що складається з шести кімнат, призначений для розміщення спалень. Кімнати спалень компактно розташовуються навколо центрального холу сходової клітки, до якого примикають спальня для батьків, дитяча та спальня для інших членів сім'ї.

Освітлення холу, як центрального елемента планування будинку, забезпечується через осклені сходи, що органічно поєднуються з основним простором. Архітектурна та планувальна концепція внутрішнього простору будинку передбачає зручне чергування приміщень для денного та нічного відпочинку, а також допоміжних приміщень для побутових потреб, що варіюються за розмірами, пропорціями та функціональним призначенням. У зручному місці, доступному для всіх членів родини, розміщена простора ванна кімната.

План будинку четвертого типу, а саме чотирікімнатного двоповерхового будинку з прибудованим гаражем та підвальним приміщенням.



**Експлікація**

№ п/п	Найменування	Площа м <sup>2</sup>	Примітки
1	Тамбур	4.4	
2	Спальня	16.6	
3	Вітальня	35.8	
4	Кухня	11.6	
5	Ванна кімната	1.6	
6	Хол	21	
7	Котельня	4.2	
8	Гараж	21.3	
9	Кладова	4.6	
10	Сходовою клітка	5.3	
11	Коридор	3.4	
Загальна площа		129.8	

Рис. 53. План першого поверху. Кухня – 11.60, хол – 21.0, вітальня – 35.80, спальня – 16.60, тамбур – 4.40, ванна кімната – 1.6, тамбур – 4.40, коридор – 3.4, сходова клітка – 5.30, котельня – 4.2.

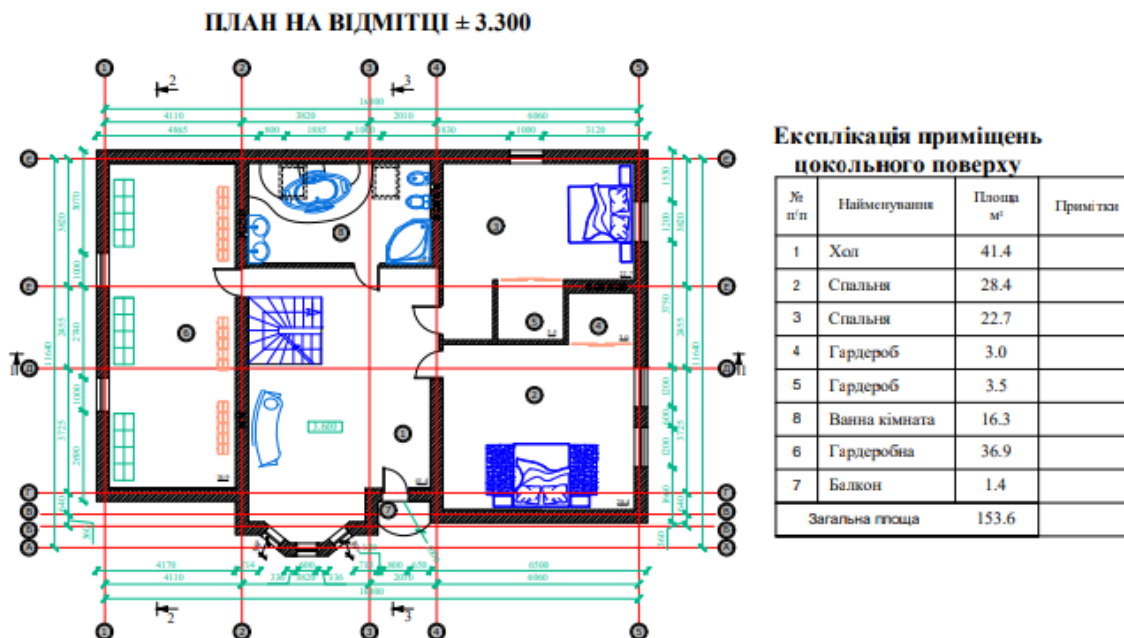


Рис. 54. План другого поверху. Хол – 41.4, спальня -28,4, спальня -22.70, гардероб – 3.00, ванна кімната – 6.25, кладова – 2.59, гардеробна – 36,90, балкон – 1,4.

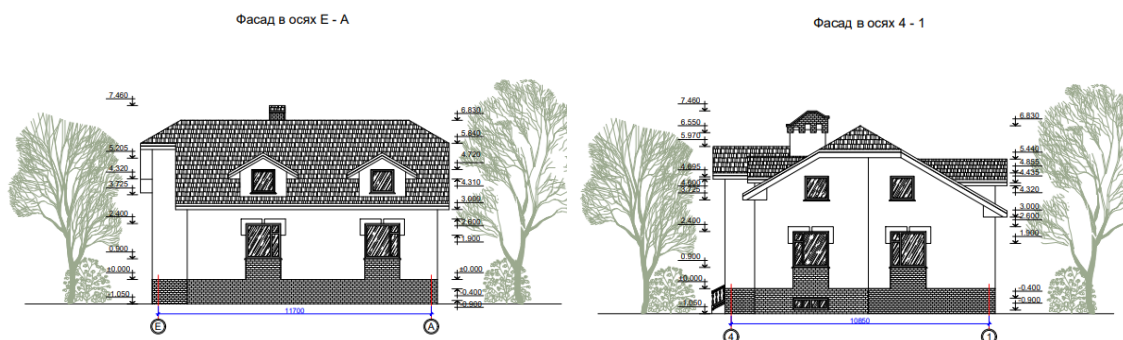
### 3.3 Архітектурно-просторові та конструктивні рішення житлових будинків у проєктованому кварталі

Як зазначалось раніше, у проєкті малоповерхової житлової забудови запропоновано кілька типів житлових будинків: індивідуальний п'ятикімнатний будинок з мансардним та підвальним поверхами; індивідуальний шестикімнатний двоповерховий будинок з гаражем та чотирікімнатний двоповерховий будинок з прибудованим гаражем і підвальним приміщенням.

Розглянемо архітектурно-просторові та конструктивні особливості цих житлових будинків.

У архітектурно-планувальному вирішенні та композиційній побудові житлових будинків поєднуються цілісність і об'ємна виразність, що відповідають потребам утилітарного використання, а також традиційні

завершення форм, що підкреслюють загальний стиль.



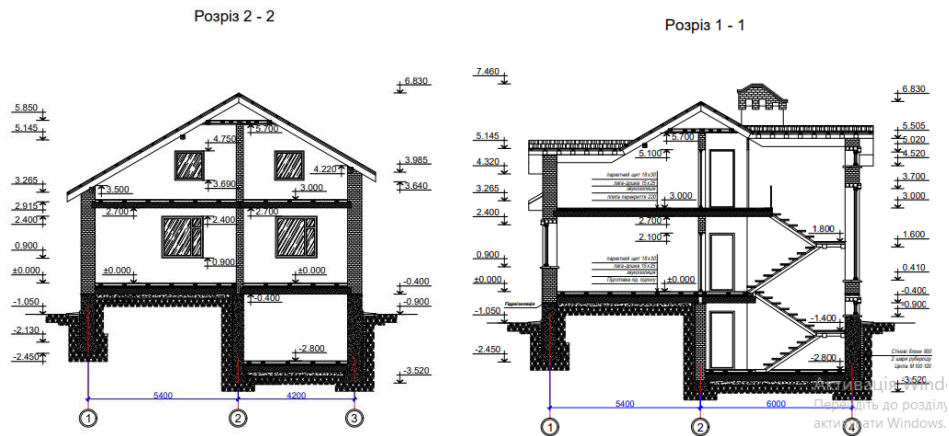
*Рис. 55. Індивідуальний 5-и кімнатний двоповерховий житловий будинок з мансардним поверхом та підвальними приміщеннями. Фасад в осях E – A, 4-1.*

Навколо будинку організовано оригінальний благоустрій, ключовим елементом якого є плавальний басейн. Завдяки компактним розмірам і пластичній формі він виконує роль декоративного елемента, що підсилює художню композицію прибудинкової території. Відображення фасаду будинку у водній поверхні басейну створює ефект розширення простору та надає садибі додаткової естетичної глибини .

Будинок із традиційною архітектурою та стриманими, гармонійними формами органічно вписується в забудову вулиці, доповнюючи її будинками, виконаними у стилі традиційного модерну західно-галицького регіону.

Архітектурні рішення житлових будинків кварталу враховують масштабність, відповідну потребам мешканців, і гармонійно поєднуються з навколишнім сільським середовищем. Композиційні підходи в оформленні будинків і загального вигляду кварталу підсилені використанням регіональних будівельних та оздоблювальних матеріалів.

Для оздоблення будівель використовуються натуральний камінь для облицювання цоколів, штукатурка, пофарбована у теплі природні кольори, а також покрівельні матеріали у вигляді металочерепиці, що підкреслюють автентичність архітектури.



*Рис. 56. Індивідуальний 5-и кімнатний двоповерховий житловий будинок.*

*Розріз 2-2. Розріз 1-1.*

У житлових будинках запропонованого кварталу села Добротвір Шептицького району використовується традиційна конструктивна схема, характерна для сільських житлових споруд, з несучими стінами, виготовленими з місцевих будівельних матеріалів, а також стандартними елементами для перекриттів, покриттів, підлог, дверних і віконних прорізів.

Проектування індивідуальних житлових будинків передбачає використання цегляних стін і перегородок, стрічкових бутобетонних фундаментів, збірних залізобетонних перекриттів з монолітними ділянками. Двері та вікна — дерев'яні. Висота поверху становить 3,0 м.

У просторовому та архітектурно-композиційному рішенні житлових будинків поєднуються традиційні елементи регіональної архітектури Львівщини з сучасними тенденціями в будівництві. Зокрема, для львівської народної архітектури характерні схилі дахи, широкі виноси вітрових дощок та карнизів, декоративне оформлення коминів і теплі кольори фасадів. Це поєднується з великими віконними площинами, використанням сучасних будівельних та оздоблювальних матеріалів, а також металочерепицею для покрівлі.

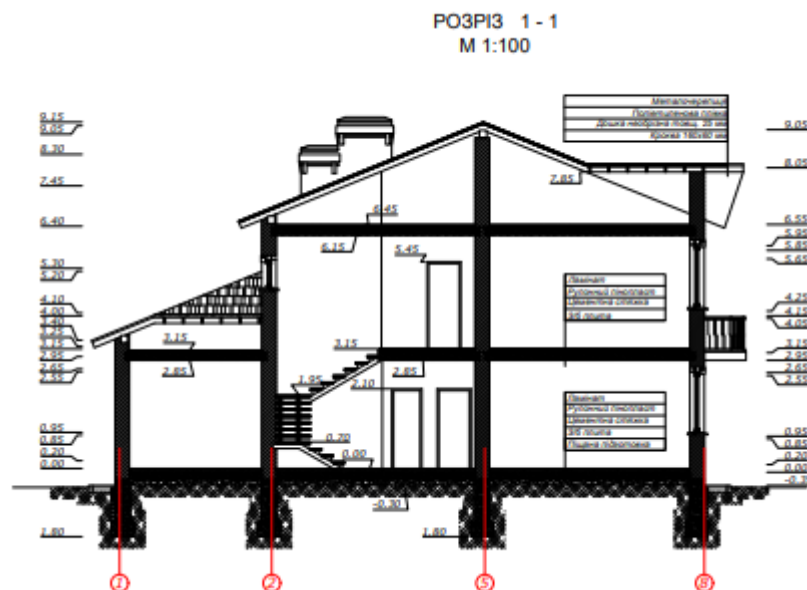
Архітектурне вирішення будинків запропонованого житлового кварталу, включаючи мансардний поверх, створює візуальну гармонію між антропогенним середовищем кварталу та традиційним сільським ландшафтом, підкреслюючи єдність з природним навколишнім середовищем через правильне поєднання

форм, кольорів і матеріалів.



Рис. 57. Індивідуальний 6-и кімнатний двоповерховий мансардний житловий будинок. Фасад F -Ж -8. Фасад 1 -8.

Усі типи малоповерхових житлових будинків у розробленому кварталі мають однакову конструктивну схему, обумовлену невеликими розмірами приміщень. Через обмежені розміри кімнат, прогони не перевищують 6 м. Перекриття будинків виконуються зі збірного залізобетону, при цьому зовнішні стіни виконуються як несучі. Стіни та перегородки будівель – цегляні, а фундаменти – стрічкові, з використанням бутобетону та дерев'яних елементів. Всі дерев'яні конструкції даху, фасадів, вікон і дверей обробляються антипіренами та антисептиками. Будинок спроектовано як двоповерховий, з висотою кожного поверху 3.0 м (рис. 58).



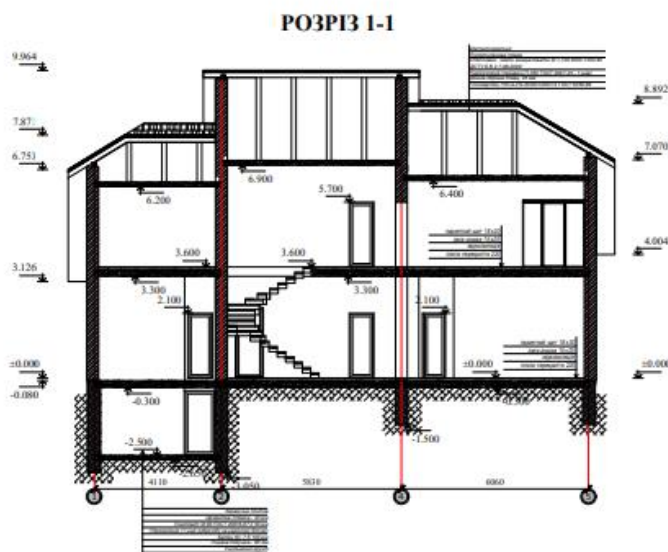
*Рис. 58. Індивідуальний 6-кімнатний двоповерховий житловий будинок.*

*Розріз 1 – 1.*

У планувальному та архітектурному вирішенні двоповерхового 6-кімнатного житлового будинку з прибудованим гаражем можна помітити, на відміну від попередніх двох будинків, багатший декор фасадів, включаючи декоративну плитку. Використані декоративні та конструктивні елементи, а також сучасні методи архітектурно-художнього оформлення, створюють унікальний стиль, який гармонійно поєднує народні традиції з новітніми тенденціями в проектуванні сучасного житла.

Індивідуальний двоповерховий 4-кімнатний будинок з підвальними приміщеннями спроектований з урахуванням зручності в експлуатації та оптимального використання присадибної ділянки, передбачаючи два виходи.

Архітектурні та конструктивні рішення для цього будинку аналогічні до тих, що застосовані в двох попередніх будинках серії. Стінові та перегородкові конструкції виконані з цегли, фундаменти – стрічкові, бутобетонні, з глибиною залягання 1,8 м. Вікна та двері виконані з дерева, а дах покритий металочерепицею. Висота поверху в житловому будинку становить 3,30 м.



*Рис. 59. Індивідуальний 4-кімнатний двоповерховий житловий будинок.*

*Розріз 1 – 1*



Під час будівництва запроєктованих житлових будинків слід використовувати традиційні для Львівської області будівельні матеріали: звичайну цеглу для зовнішнього утеплення, збірні залізобетонні плити, а також оздоблювальні матеріали, такі як дерево, природний камінь і вапняні штукатурки. Для покрівлі передбачені черепиця та металочерепиця.

Водопостачання житлових будинків здійснюється через свердловини.

Каналізація для індивідуальних малоповерхових житлових будинків організована за допомогою бетонних септиків, які є локальними очисними спорудами. Для опалення використовується котел, що працює на твердому паливі або газі.

Система витяжної вентиляції житлових будинків передбачає природне спонукання повітря. Електропостачання, освітлення та електрообладнання виконуються відповідно до чинних нормативних документів.

## **РОЗДІЛ 4**

### **ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Нормальне функціонування суспільства та комфортне проживання людей залежить від оточуючого середовища. Взаємодія між людиною і природою може бути як у гармонійному співіснуванні так і у втручанні людини у природні процеси. Втручання людини у природу внаслідок неухважності чи недооцінки можливих наслідків призводить до небажаних наслідків. Тому екологічна ситуація, яка склалася в світі наприкінці століття, спонукала всі цивілізації людства усвідомити, що подальше безвідповідальне ставлення до природи та природних ресурсів може завершитися абсолютною проблемою, катастрофою. Біосфера вже не може самовідновлюватись за рахунок природних механізмів, так як створена людиною неосфера управляється загальнолюдськими ресурсами. Вона сформована в умовах біосфери і залишається тісно пов'язаною з нею. Сьогодні архітектурно-просторові вирішення життєвого середовища спрямовані на максимальне збереження природних ресурсів найбільш цінних якостей



ландшафту і їх розвиток та активне використання.

Для покращення санітарно-гігієнічного захисту населеного пункту та проєктованого житлового кварталу передбачається ряд заходів щодо покращення охорони довкілля, таких як: благоустрій та озеленення території, проєктування санітарно-захисних та інші.

#### **4.1 Особливості природоохоронних заходів при будівництві сільського житла**

Зміни, які вносить людина в навколишнє середовище можуть мати негативний вплив на природній стан, і тому основним завданням науки «екологія» – є забезпечення всіх природних факторів не порушуючи їх функціонування і одночасно створювати нові середовища, для життєдіяльності, які б функціонували як природні. Заходи по охороні навколишнього середовища включають в себе найбільш важливі вимоги, які б забезпечили гармонійне функціонування природного оточення і середовище яке створила людина: охорона природних ресурсів; повітря; водоймищ; зелених насаджень; тваринного світу. Містобудівні методи охорони навколишнього середовища полягають: в раціональному розміщенні всіх видів будівель та споруд; охорони повітряного басейну.

Проєктування та будівництво будинків та житлових кварталів супроводжується ретельним аналізом впливу їх експлуатації та самого процесу будівництва на довкілля. Підготовка будівельного майданчика для зведення житлових будинків супроводжується зніманням рослинного шару ґрунту. Це вимагає аналізу можливих наслідків для довкілля ще на етапах вибору будівельного майданчика і проєктування об'єкта. Адже запобігання шкідливому впливу на довкілля є менш затратне, ніж усунення завданої шкоди під час будівництва.

З метою покращення стану довкілля у проєктні будівництва житлових будинків встановлюються різноманітні обмеження, а для покращення родючості землі використовується той рослинний шар ґрунту, що був знятий перед

веденням будівельних робіт і влаштуванням елементів благоустрою.

Якщо через територію будівельного майданчика або поблизу неї пролягають інженерно-технічні мережі, то для затвердження проєктно-технічної документації, зокрема для підключення житлових будинків до цих мереж, необхідно погодження служб, мережі яких тут пролягають, а це служби, які постачають воду, газ та електроенергію.

Особлива увага під час будівництва та експлуатації житлової забудови має бути приділена питанням поводження з відходами, які утворюються під час виконання будівельно-монтажних робіт, а також у ході функціонування житлового кварталу після його зведення.

Для впорядкування території планується формування єдиної системи зелених насаджень на покращення ландшафту в цілому. При цьому надаються переваги буковим, кленовим, сосновим насадженням. Очистка присадибних ділянок від відходів здійснюється таким шляхом: частину відходів компостують, а іншу частину вивозять на сміттєзвалище. Між житловими будинками передбачаються санітарні розриви і протипожежні проїзди згідно норм. По формах єдиної системи, зелені насадження поділяються санітарно - захисні, тобто спеціального призначення, обмеженого користування, загального користування. Зелені насадження є одною із складових архітектурно - планувального вирішення ділянки. Озеленення, як єдина система зелених насаджень, зумовлюється великою різноманітністю їх величини, форми, кольору і фактури, які гармонійно поєднуються і являють собою обов'язковий і ефективний засіб художнього оформлення ділянки. Вміло підібрані і розміщені зелені насадження можуть об'єднувати композиційно забудову ділянки.

В проєктованому вирішенні озеленення було запропоновано ряд дерев, газонів, квітників, які грають різноманітні ролі у функціонуванні селянського господарства: шумозахисну та вітрозахисну; фільтруючу; санітарно - гігієнічну; протипожежну; естетичну.

#### **4.2 Пропозиції з охорони навколишнього середовища під час**

## **спорудження та експлуатації сільського житла**

Рельєф ділянки вибраний під будівництво житлового кварталу спокійний з ухилом у південно-східному напрямку. Згідно геологічної карти на даній території переважає наступна ґрунтова структура з піску, глини, пісковиків, гіпсу, вапняків. На ділянці будівництва товщина родючого шару світло-сірого і сірого опідзоленого ґрунту становить 35 см. Для даної території середньомісячна температура повітря літнього періоду становить +18°C, а зимового періоду -5-10°C. Середній багатолітній стік води від 240-340 тис. м<sup>3</sup> на км<sup>2</sup>. Корисні копалини на території відсутні. Ґрунтові води перекриті товстим шаром глини. Глибина залягання ґрунтових вод - 7 м.

У проєкті будівництва житлового кварталу запропоновано такі заходи з охорони навколишнього середовища на період будівництва та експлуатації:

1. З охорони та раціонального використання земельних ресурсів:

- компактне розташування житлових будинків на території та під'їзних та пішохідних шляхів;

- вертикальне планування території житлового кварталу з метою забезпечення поверхневого стоку та пізніше відведенням у каналізаційну систему;

- дотримання санітарно-гігієнічних норм при тимчасовому зберіганні будівельних відходів;

- на території кварталу виконання на території житлових будинків твердого покриття тротуарів і проїздів;

- знімання ґрунтового покриву, перенесення його і складування для подальшого використання у процесі влаштування благоустрою та рекультивації земель. Верхній шар - це родючий шар, який підлягає рекультивації. В місцях розміщення будівництва родючий шар ґрунту зрізається, частина з нього буде використана для впорядкування території під забудову, а решта вивозиться в інші місця, які підлягають рекультивації. ;

- під час проведення будівництва облаштування тимчасових автомобільних доріг і інших під'їзних шляхів;

- використання знятого рослинного шару ґрунту при озелененні території житлового кварталу та його благоустрою.

## 2. З охорони та раціонального використання водних ресурсів:

- передбачити до кожного житлового будинку централізоване водопостачання;

- влаштування дощової каналізації;

- будівництво очисних споруд стічних вод;

- не допущенню відведенню з будмайданчиків житлових будинків та допоміжних споруд поверхневих стічних вод на рельєф.

Важливе значення у проектуванні має охорона поверхневих і підземних вод від забруднення. Планування ділянки повинно забезпечувати збір і відвід атмосферних вод з поверхні і зі всього басейну стоку, для чого передбачають визначені ухили площадок: для глинистих ґрунтів не менше 0,05% і не більше 0,05, для піщаних-0,03, а для легкокорозивних-0,01.

На ділянці повинні обов'язково бути запроектовані відстійники, накопичувачі, очисні споруди, які б знешкоджували і відводили забруднені стоки у водні басейни. При розміщенні на будівельній ділянці житлових та допоміжних споруд слід враховувати рівень ґрунтових вод.

3. З охорони атмосферного повітря: основним джерелом забруднення повітря та шуму в селі є дорога, яка проходить біля запроектованого кварталу. Щоб рівень шуму був доступний необхідно створити захисний екран з дерев, а решту шуму погасити конструкцією вікон. Враховуючи шумозахисні можливості зелених насаджень можна знизити рівень шуму до допустимого, для цього створити захисний екран з дерев, а решту шуму також можна погасити конструктивно-оздоблювальними матеріалами будинків і цим самим створити належні умови праці і відпочинку. Дереву сприяють зниженню шуму тільки тоді, коли вони сформовані у вигляді багаторядових посадок. До забруднення повітря пилом і димом приводить автотранспорт, який з вуглекислим газом викидає оксид вуглецю азоту. Найкращим джерелом очистки є процес фотосинтезу. Тому територію житлової забудови слід засадити деревами, які є джерелом поповнення

атмосферного повітря киснем і водяною парою і виконують вітро-, газо-, шумозахисні і інші функції. Крім того необхідно створити допоміжні насадження в присадибних ділянках, а також ущільнити і покращити санітарно-захисні смуги. По функціональному призначенню зелені насадження поділяються на зовнішньо захисні і внутрішньо захисні, захисно тіньові і декоративні. Основними завданнями зелених насаджень всередині житлової зони є підвищення ефективності ізоляції житлових будинків. При підборі дерев ми враховуємо, що пилезахисну функцію виконують широколисті дерева, а шумозахисну хвойні дерева.

Для підтримання на потрібному рівні санітарного стану житлового кварталу передбачається здійснення заходів направлення на збір, видалення і зменшення та знешкодження відходів. Проектом передбачається планово-регулярна очистка. Система очистки - вивізна. Для знешкодження твердих відходів передбачається встановлення високо навантажувального полігону, розміщеного на віддалі 2,8 км. від села. Для вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз, віддаль на першу чергу і розрахунковий період. Кількість сміття на першу чергу при нормі сухих відходів 0,30 т. на одного жителя в рік.

Усі заходи орієнтовані на забезпечення комфортного проживання на території житлового кварталу, збалансованому використанню природних ресурсів. Виконання заходів запропонованих у магістерській роботі, які необхідно виконати під час спорудження житлових будинків кварталу, сприятимуть збереженню ландшафту, рослинного шару, захисту атмосферного повітря а також поверхневих та ґрунтових вод від забруднення.

## ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

На основі аналізу досвіду малоповерхового житлового будівництва в Україні, країнах Європи та США можна зробити наступні висновки та рекомендації:

### 1. Поєднання традицій і сучасності

У сучасних умовах урбанізації аграрних територій в архітектурно-планувальних рішеннях малоповерхового житла простежується прагнення до гармонійного поєднання традицій народної архітектури з сучасними методами проектування, інноваційними матеріалами та технологіями. Значна увага приділяється повноцінному благоустрою територій, що включає озеленення, облаштування інфраструктури та зон відпочинку.

### 2. Екологічна безпека

При проектуванні житлових кварталів важливим завданням є збереження екологічного балансу територій. Проекти повинні враховувати необхідність мінімізації впливу на природне середовище, запобігання його деградації та, за можливості, сприяти його покращенню.

### 3. Проблеми урбанізації

Розширення міст і необдумана забудова сільських територій призводять до негативних екологічних наслідків: погіршення якості повітря, зростання шуму, скорочення зелених насаджень, збільшення шкідливих викидів. Це створює негуманні умови для життя людини, що потребує негайного впровадження нових підходів до житлового будівництва.

### 4. Екологічне житло

Сучасне малоповерхове житлове будівництво повинно орієнтуватися на екологічність: використання природних та безпечних матеріалів, мінімізацію викидів у довкілля, створення комфортних умов для проживання. Архітектурно-просторові рішення мають враховувати природний ландшафт, особливості території та забезпечувати її гармонійне інтегрування у середовище.

### 5. Раціональне використання ресурсів

Проекти житлових кварталів повинні максимально враховувати наявні ресурси території: ґрунтовий покрив, рослинність, ландшафт. Уважне ставлення до цих елементів дозволить забезпечити комфортне проживання для мешканців, зберігаючи природний баланс.

#### 6. Інфраструктура та комфорт

Запропоновані житлові квартали з трьома типами будинків забезпечують розвинену інфраструктуру, відповідність гігієнічним і санітарним нормам. Гармонійне поєднання архітектури, інженерної інфраструктури та ландшафту сприяє створенню комфортного середовища для сучасного сільського населення.

#### 7. Якість та естетика

Проекти житлових кварталів орієнтовані на створення доступного, комфортного та естетичного житла високого рівня. Вони враховують сучасні утилітарні, естетичні та мистецькі вимоги мешканців, що забезпечує гармонійний розвиток сільських територій.

Запропоновані рішення спрямовані на створення комфортного та екологічно безпечного житла, яке відповідає сучасним викликам і потребам суспільства.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Australian lifestyle shift: City buyer demand grows for townhouse or terrace-style homes. URL: <https://www.realestate.com.au/news/city-buyers-hungry-for-townhouse-or-terrace-style-homes-according-to-knight-franks-latest-research/>
2. Beispiel einer typisch-norwegischen Hytte. URL: <https://de.wikipedia.org/wiki/Ferienhaus#/media/Datei:Hytte2.JPG>
3. Designing an Outdoor Space for a Penthouse. URL: <https://www.mansionglobal.com/articles/designing-an-outdoor-space-for-a-penthouse-211300>
4. Die Einliegerwohnung. URL: <https://www.markham.ca>
5. Ein Millennium Mansion in Upstate New York. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Millennium\\_Mansions\\_in\\_Gang\\_Mills\\_03.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Millennium_Mansions_in_Gang_Mills_03.jpg)
6. Ernst Seidl (Hrsg.): Lexikon der Bautypen. Funktionen und Formen der Architektur. Durchgesehene und aktualisierte Ausgabe, Philipp Reclam jun., Stuttgart 2012.
7. Ernst Seidl (Hrsg.): Lexikon der Bautypen. Funktionen und Formen der Architektur. Stuttgart 2006, S. 405.
8. Ferienhaus in Dalarna, Schweden. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Stuga\\_\(Ferienhaus\)#/media/Datei:Ferienhaus\\_Schweden\\_2006.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Stuga_(Ferienhaus)#/media/Datei:Ferienhaus_Schweden_2006.jpg)
9. Ferienhäuser am Plauer See, Heidenholz, Plau am See. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Ferienhaus#/media/Datei:Ferienh%C3%A4user\\_Heidenholz.JPG](https://de.wikipedia.org/wiki/Ferienhaus#/media/Datei:Ferienh%C3%A4user_Heidenholz.JPG)
10. Fertighaus Winkelbungalow modern mit Walmdach & Pool bauen, Bungalow Haus Grundriss 4 Zimmer, 130 qm. URL: <https://www.pinterest.de/pin/588704982523054303/>
11. Finnhütte in der Pfalz. URL: <https://de.wikipedia.org/wiki/Ferienhaus#/media/Datei:Nurdach-Haus-Sonneneckchen-Leinsweiler-02.jpg>
12. Gadola R. Architektur der Sehnsucht. 20 Schweizer Ferienhäuser aus dem 20. Jahrhundert. Gta Verlag, Zürich. 2013.
13. Holger Pump-Uhlmann (Hrsg.): Der erweiterte Lebensraum – Bungalows von Walter Brune. JOVIS Verlag, Berlin 2008, ISBN 978-3-86859-009-8

14. House Plan 339KR. URL: <https://www.pinterest.com/pin/681591724840538831/>
15. House Plan. Ocean Grove 1. URL: <https://www.pinterest.com/pin/395050198558534122/>
16. I live in a Townhouse Community. URL: <https://westchestercounty.momcollective.com/westchester/10-reasons-love-townhouse-living/>
17. Klara Trost: Landhaus und Bungalow. Ullstein, 1961
18. Martin Mittag: Kleinsthäuser, Ferienhäuser. Bungalows. Bertelsmann, 1960
19. Massive L.A. Penthouse. URL: <https://www.hollywoodreporter.com/news/first-look-at-massive-la-penthouse-poised-shatter-condo-sales-records-1247368>
20. Michael Peterek: Wohnung. Siedlung. Stadt. Paradigmen der Moderne 1910–1950. Berlin 2000, S. 331–334.
21. Modernes Doppelhaus CELEBRATION 100 V3 - Bien-Zenker. URL: [HausbauDirekt.de](http://HausbauDirekt.de)
22. Penthouse mit Schwimmbecken, New York. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Penthouse#/media/Datei:Rooftop\\_pool\\_NYC.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Penthouse#/media/Datei:Rooftop_pool_NYC.jpg)
23. Reformarchitektur vor den Toren Dresdens, 1906. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Radebeul\\_Landhaus\\_Eduard-Bilz-Stra%C3%9Fe\\_23.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Radebeul_Landhaus_Eduard-Bilz-Stra%C3%9Fe_23.jpg)
24. Reinhard Bentmann, Michael Müller: Die Villa als Herrschaftsarchitektur. Versuch einer kunst- und sozialgeschichtlichen Analyse. Neuausgabe. Europäische Verlagsanstalt, Frankfurt am Main 1992.
25. Seite „Bauernhof“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 7. Juli 2020, 12:40 UTC. URL: <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Bauernhof&oldid=201654569>
26. Seite „Dreiseithof“. In: Wikipedia, Die freie Enzyklopädie. Bearbeitungsstand: 24. Dezember 2018, 13:50 UTC. URL: <https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Dreiseithof&oldid=183997065>
27. Siedlungshaus. URL: <https://www.fotocommunity.de/photo/mecklenburger-fruehling-vosshof/33691415>

28. These Penthouses By Armani/Casa Give New Meaning to Luxury. URL: <https://www.justluxe.com/lifestyle/house-and-home/feature-1968612.php>
29. Villa Barbaro, ein Bau Palladios in Venezien. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Villa\\_Barbaro\\_panoramica\\_frente\\_Marcok.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Villa_Barbaro_panoramica_frente_Marcok.jpg)
30. Villa Herberts, Organische Architektur 1949. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Wuppertal\\_-\\_Waldfrieden\\_-\\_Villa\\_Herberts\\_01\\_ies.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Wuppertal_-_Waldfrieden_-_Villa_Herberts_01_ies.jpg)
31. Villa Mondragone, 16. Jahrhundert. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Villa\\_mondragone.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Villa_mondragone.jpg)
32. Villa Mumm in Frankfurt, eklektizistischer Historismus von 1904. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Villa\\_Mumm,\\_Frankfurt\\_\(Nordfassade\).jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Villa#/media/Datei:Villa_Mumm,_Frankfurt_(Nordfassade).jpg)
33. Vorher-Nachher auf einen Blick: Ein Einfamilienhaus. URL: <https://www.schoener-wohnen.de/architektur/umbauen-renovieren/34113-bstr-verdoppelung-eines-siedlungshauses>
34. WoBauG II. (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz). URL: <https://www.rechtsportal.de/Gesetze/Gesetze/Miet-und-Wohnrecht/Wohnungsbau-und-Familienheimgesetz/II.-WoBauG-Wohnungsbau-und-Familienheimgesetz2>
35. Архітектура України на новому етапі (1954–1964) / Г. В. Головка, О. Н. Ігнатів, М. С. Коломієць. К. : Будівельник, 1964. 148 с.
36. Архітектурне проектування будівель та споруд сільських поселень: Навчальний посібник / А.В. Степанюк, Р.В. Кюнцлі, Я.Є. Фамуляк. Львів: Видавництво «Українські технології», 2015. 288 с.
37. Бевз М.В. Історичні міста Галичини: проблеми вивчення і збереження. *Записки наукового товариства ім. Шевченка. Праці Комісії архітектури та містобудування*. Т. ССХІ. Львів, 2001. С. 84 – 112.
38. Березовецька І. А. Тенденції у розвитку архітектури віллової житлової забудови у Львові кінця ХІХ – початку ХХ століть. *Архітектура і сільськогосподарське будівництво*. 2002. № 3. С. 170–175.
39. Білоконь Ю. М. Еволюційні тенденції в теорії та методології

регіонального планування : автореф. дис. ... д-ра арх. : 18.00.04 / Київський національний університет будівництва і архітектури. К. : 2003. 36 с.

40. Бірюльов Ю. М. Вітер перемін. Нові тенденції в архітектурі Львова 1890–1914рр.. *Архітектура Львова XIX ст.* Краків : Міжнародний центр культури. 1997. С. 55–74.

41. Брновицька Г. Ідеологія і стиль: розвиток теорії радянської архітектури 30-х років. *Вісн. Нац. ун-ту «Львівська політехніка» «Архітектура»*. 2003. № 486. С. 140–147.

42. Бунгало будинки. URL: <https://www.google.com/search>

43. Ванса Е. Огляд архітектури Відня XIX і першої половини XX ст. *Архітектура Галичини XIX–XX ст.* / За ред. Б. Черкеса, Е. Гофер, М. Кубеліка. Львів, 1996. С. 199–208.

44. Види давнього Львова і Кракова. Спільна виставка історичного музею міста Кракова і Львівського історичного музею / автор тексту С. Опалінська, С. Петрів. Львів, Краків, 1996. 181 с.

45. Вілла Емілія Дуніковського. Невідомий Львів. URL: <http://inlviv.in.ua/lviv/villa-emilya-dunikovskogo-nevidomyj-lviv>

46. Вілла Масловського. Невідомий Львів. URL: <https://photo-lviv.in.ua/villa-maslovskoho-nevidomyj-lviv/>

47. Вілла на вул. Глінки, 12. Львів. URL: <https://modernism.lviv-online.com/villa-na-hlinky-12/>

48. Власова Т. Ю. Принципи формування архітектури односімейного житла :автореферат дис. ... канд. арх. : 18.00.01 / Київський національний університет будівництва і архітектури. К., 1994. 15 с.

49. Вовк Х.К. Студії з української етнографії та антропології. К.: «Мистецтво», 1995. 335 с.

50. Вуйцик В.С. Державний історико-архітектурний заповідник у Львові. 2-ге вид., доп. Львів: Каменярь, 1991. 174 с.

51. Вуйцик В.С. Липка Р.М. Зустріч зі Львовом: Путівник. Львів: Каменярь, 1987. 175 с.

52. Габрель М. Соціальні трансформації та житлова політика в Україні / *Вісник університету «Львівська політехніка» «Архітектура»*. 2002. № 375. С. 174 – 179.
53. Георгіївський О. В. Довідковий посібник за будівельним креслення. Вид-во АСВ, К. 2004.
54. Гнесь І.П. Багатоквартинне житло. Тенденції еволюції. Монографія. Л. 2013. 650 с.
55. Давидич Т. Історія ідеологій та ідеологія архітектури. *Вісн. Нац. ун-ту «Львівська політехніка» «Архітектура»*. 2003. № 486. С. 278–281.
56. Данилюк А. Поклонися народному зодчому. Львів, „Свічадо”, 1995. 63 с.
57. ДБН А.2.2-14:2016 Склад та зміст науково-проектної документації на реставрацію пам’яток архітектури та містобудування: Наказ Мінрегіонбуд України, 2016.
58. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 р. № 104.
59. ДБН Б.2.2-3-2012 ДБН Б.2.2-3:2021 Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту: Наказ від 30.12.2021 № 367 Про затвердження державних будівельних норм
60. ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки Основні положення»: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 87 від 26.03.2019 р.
61. Джигіль Ю. Є. Чи існує державна політика в галузі житлового будівництва в Україні? *Архітектурний вісн.* 1999. № 3–4 (9). С. 16–17.
62. Джигіль Ю. Є., Якубовський І. В. Ідеологічні та практичні виходи львівського регіоналізму міжвоєнного періоду ХХ ст.. *Вісн. Нац. ун-ту «Львівська політехніка» «Архітектура»*. 2004. № 505. С. 122–126.
63. Дизайн внутрішнього дворика. URL: <https://www.pinterest.ru/pin/294774738096317324/>
64. Дипломне проектування у вищих навчальних закладах Мінагрополітики

України: навчально-методичний посібник / За редакцією Т.Д. Іщенко, І.М. Бендери. К.: Аграрна освіта, 2006. 256 с.

65. Древній град. URL: [https://lviv.vgorode.ua/news/dosuh\\_y\\_eda/326837-na-pryrodu-bazy-vidpochynku-poblyzu-lvova-tsiny-2017-druhyi-variant](https://lviv.vgorode.ua/news/dosuh_y_eda/326837-na-pryrodu-bazy-vidpochynku-poblyzu-lvova-tsiny-2017-druhyi-variant)

66. ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»: Наказ від 24.06.2016 № 178.

67. Дьомін М. Проблеми дослідження архітектурної спадщини України. *Архітектурна спадщина України. Вип. 1. Маловивчені проблеми історії архітектури та містобудування* / за ред. В. Тимофієнка. К., 1994. С. 5–10.

68. ЖК Avalon UP, пентхаус 3-спальний. URL: <https://www.032.ua/estate/293744>

69. Жук І. Іван Левинський, архітектор – будівничий Львова. *Архітектура України*. 1992. № 2. С. 20–28.

70. Заславець Т. М. Типологічні засади архітектурно-планувальної структури соціального та комерційного житла: автореф. дис. ... канд. арх. : 18.00.02. К.: КНУБА 2006. 20 с.

71. Зблокований будинок з гаражем в котеджному містечку Ременів. URL: <https://obyava.ua/ua/prodam-zblokovaniy-budinok-z-garazhem-v-kotedzhnomu-mistechku-remeniv-735737.html>

72. Зенькович Г. Б. Сельские клубные здания за рубежом. *Планировка, застройка й благоустройство сел Украинской ССР*. К: Будівельник, 1981. С. 57–64.

73. Іваночко У. Будівельно-правові заходи щодо територіально-планувального розвитку Львова у ХІХ ст. *Вісн. Держ. ун-ту «Львівська політехніка» «Архітектура»*. 1999. № 375. С. 214–216.

74. Індивідуальний одноповерховий спарений житловий будинок з мансардою, р-н Боярки, пл. 440м2. URL: <https://rovno.avizinfo.com.ua/ru-i-offer-i-category-i-doma-i-id-i-53428-i-ind-odnoverhovij-sprenij-zhitlovij-budinok>

75. Історія міст і сіл УРСР. Львівська область / ред. колегія: В. Ю. Маланчук (гол.ред.) та ін. К., 1968. 736 с.

76. Кассіна Н.Н., Дабагян І.Л., Соколов С.М. Благоустрій сільських населених пунктів. К.: Будівельник, 1984. 72 с.
77. Касьянов О. М. Соціалістична реконструкція м. Львова. *Архітектура Радянської України*. К. 1940. № 9. С. 4–12.
78. Кілессо С. Стилiстичні напрямки в архітектурі України 1920-х років (На прикладі конкурсу на проект будинку Держпрому в Харкові). *Теорія та історія архітектури і містобудування* : зб. наук. пр. Державного науково-дослідного інституту теорії та історії архітектури і містобудування. Вип. 5 : На честь Олени Марківни Годованюк. К. : НДІТІАМ, 2002. С. 222–227.
79. Кінаш Р.І., Гладішев Д.Г. Архітектурні конструкції виробничих будівель: навч. посібник. Львів: Видавництво Львівська політехніка, 2015. 288 с.
80. Консулова М. Новые дома для индивидуального строительства во Львове. *Строительство и архитектура*. Киев. 1957. № 7. С. 31–32.
81. Котедж. Пасіки Зубрицькі. URL: <https://www.olx.ua/uk/obyavlenie/prodazh-kotedzha-s-paski-zubritsk-sparka-budinok>
82. Котеджне містечко «Вдома» у Солонці. URL: <https://vdoma.in.ua/>
83. Кравченко Я.О. Методичні поради, питальник і термінологічний словник для проведення мистецтвознавчо-етнографічної практики з курсу “Історія українського інтер’єру та народного житла”. Мистецтвознавчо-етнографічна експедиція. Львів: ЛДАУ, 2000. 68с.
84. Кресальный Н. И. Русская и украинская архитектура XVIII – первой трети XIX века : курс лекций. К. : КИСИ, 1982. 61 с.
85. Криворучко Ю. І., Петришин Г. П., Іваночко У. І. Містобудівельний розвиток Львова кінця XVIII–XX ст. Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. / відп. ред. М. М. Осетрін. К.: КНУБА, 1999. Вип. 3. С. 144–152.
86. Куниця К.Н. Планування і благоустрій Львова. *Архітектура Радянської України*. 1940. № 11. С. 10.
87. Лінда С. Кастелівка: народно-романтичні тенденції у розвитку архітектури львівського історизму. *Народознавчі зошити*. 2000. № 2. С. 131–141.



88. Лінда С. М. Житлове будівництво Львова у другій половині XIX століття. *Записки наукового товариства ім. Шевченка. Праці Комісії архітектури та містобудування*. Львів, 2001. Т. ССХІ. С. 126–153.
89. Лінда С. М. Напрямки розвитку сучасної архітектури України. *Вісник Львівського національного аграрного університету*. 2010. № 11. Львів–Дубляни: Видавництво ЛНАУ. С. 132–139.
90. Лоїк Г.К., Тарасюк І.Г. Планування території населених пунктів. Навч.-метод. Посібник ЛДАУ. Львів, 2002. 51 с.
91. Маклакова Т. Г., Нанасова С. М. Конструкції цивільних будинків: Підручник К: Вид-во АСВ, 2000.
92. Нанасова С. М. Конструкції малоповерхових будинків. К. 2005.
93. Народна архітектура Українських Карпат IV–XX ст. / Ю. Г. Гошко, Т. П. Кішук, І. Р. Могитич, П. М. Федака. К.: Наук, думка, 1987. 270 с.
94. Невідомий Львів. Вілла на «Хресті». URL: <https://photo-lviv.in.ua>
95. Нерухомість Львова. URL: <https://www.real-estate.lviv.ua/1631929-house-sale-Malechkovichi-Pustomitivskiy-Chaykovskogo.html>
96. Однородинний житловий будинок: навч. посіб./ І. П. Гнесь, Р. А. Рудик, В. Б. Якубовський, І. В. Якубовський. Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2007. 112 с.
97. Парус development. URL: <https://parus-city.lviv.ua/penthouse>
98. Посацький Б. С. Поняття сучасності великого міста (на прикладі Львова). *Досвід та перспективи розвитку міст України. Проблеми планування великих міст* : зб. наук. пр. К.: Ін-т«Діпромісто», 2005. Вип. 8. С. 30 – 42.
99. Посацький Б. С. Формування архітектурного образу міста : навч. посіб. / Б. С. Посацький. К., 1993. 108 с.
100. Посацький Б.С. Просторо-територіальний розвиток міст Західної України. *Вісник Державного університету Львівська політехніка «Архітектура» «Книга міст Галичини»*.1999. № 379. С. 107 – 113.
101. Прибега Л. В. Пам'ятка містобудування: сутність в контексті міжнародних пам'яток охоронних документів. *Вісн. Нац. ун-ту*

«Львівська політехніка» «Архітектура». 2004. № 505. С. 238–243.

102. Проєкт «Бунгало». ООО «РАСБЕТ». URL: <http://ooo-rasbet.narod.0-2>

103. Проєкти «Euro house». URL: <https://eurohouse.ua/ua/proekti/eh-054>

104. Проєкти великих будинків. «Фортуна дує», 7-кімнатний 1,5-поверховий будинок з гаражем, заг. пл. 305,8 м<sup>2</sup>. URL: <http://proektcottage.com.ua>

105. Проєкти середніх будинків. «Ленайзер». 5-кімнатний 2-поверховий будинок з гаражем; заг. пл. 201,2 м<sup>2</sup>. URL: <http://proektcottage.com.ua/uk/product/ilyenajzer-5-kimnatnyj-2-povertovuj-budynok-z-garazhem/>

106. Проскураков В. І., Хрін О. С. Співвідношення інженерних та архітектурних дисциплін у навчальних планах львівської архітектурної школи. *Вісн. Нац. ун-ту Львівська політехніка «Архітектура»*. 1998. № 358. С. 252–256.

107. Пурхля Я. Віденські впливи на архітектуру Львова у 1772–1918 рр. *Архітектура Львова у ХІХ ст.* Краків: Міжнародний центр культури, 1997. С. 31.

108. Пучков А. Сімакова С. Стильоспадкоємність радянської архітектури. *Архітектурна спадщина України*. К. : Українознавство, 1997. С. 152–160.

109. Ракочий Я. В. Перший радянський генеральний план м. Львова (1939–1941). *Вісн. Держ. ун-ту Львівська політехніка*. 1999. № 375. С. 190–193.

110. Садиба «Аляска». URL: <https://lviv.dityvmisti.ua/blog/5794-zamiskyi-simeinyi-vidpochynok-pid-lvovom/>

111. Садиба «Віват» - знаходиться в самому центрі Карпат, в селі Орявчик, Сколівського району, Львівської області. URL: <http://turkarpaty.info/usadba-vivat/>

112. Таунхаус «Бережанський». Львів. URL: [https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/berezhanskij\\_taunhausi](https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/berezhanskij_taunhausi)

113. Таунхаус «Преміум». Львів. URL: [https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/premium\\_taunhausi](https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/premium_taunhausi)

114. Таунхаус. *Вікіпедія*. URL: <https://ru.wikipedia.org/?curid=983104>

115. Таунхауси «Міські вілли на Пасічній». Львів. URL: [https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/taunhausi\\_miski\\_villi\\_na\\_pasichnij](https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/taunhausi_miski_villi_na_pasichnij)

116. Таунхауси на Окружній. Львів. URL: [https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/taunhausi\\_na\\_okruzhnij](https://www.zagorodna.com/uk/kotedzhni-mistechka-ukrajni/taunhausi_na_okruzhnij)