

## ФОРМУВАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ ТА ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ ДЛЯ ОРЕНДНОГО ЖИТЛА ДЛЯ МОЛОДИХ СІМЕЙ: НА ПРИКЛАДІ МІСТА ЛЬВОВА

Вінницький національний технічний університет

### **Анотація**

*Стаття присвячена аналізу та формуванню ефективних стратегій у сфері будівництва та планування орендного житла для молодих сімей, зокрема на прикладі міста Львова. Акцент роботи робиться на вивченні особливостей міської інфраструктури, врахуванні потреб молоді у комфортних та функціональних просторах, а також розгляді практичних прикладів та інноваційних підходів у сфері житлового будівництва. Дослідження ставить перед собою завдання визначити оптимальні моделі житла для молодих сімей, які відповідають сучасним стандартам життя та сприяють сталому розвитку міста Львова. Результати роботи можуть бути використані як підстава для розробки міських стратегій та програм, спрямованих на покращення умов проживання для молоді та загального розвитку міста.*

**Ключові слова:** орендне житло, молоді сім'ї, будівельні рішення, планування простору, міська житлова політика, житлові програми для молодих, інфраструктура для молоді, сталі житлові проекти, сприяння молодим сім'ям у житловому питанні.

### **Abstract**

*The article is devoted to the analysis and formation of effective strategies in the field of construction and planning of rental housing for young families, particularly on the example of the city of Lviv. The emphasis of the work is on studying the peculiarities of the city infrastructure, taking into account the needs of young people in comfortable and functional spaces, as well as considering practical examples and innovative approaches in the field of housing construction. The study sets itself the task of determining optimal housing models for young families that meet modern living standards and contribute to the sustainable development of the city of Lviv. The results of the work can be used as a basis for the development of city strategies and programs aimed at improving living conditions for young people and the overall development of the city.*

**Keywords:** rental housing, young families, construction solutions, spatial planning, urban housing policy, housing programs for young people, infrastructure for young people, sustainable housing projects, assistance to young families in housing.

### **Вступ**

В сучасному глобальному контексті, де рівень міської індустріалізації та зростання населення мають безпрецедентний характер, питання доступу до достатньої кількості житла стає визначальним в аспекті соціальної стабільності та розвитку. Особливо гостро це відчувається в контексті молодих сімей, які, вступаючи в новий етап свого життя, стикаються з викликами насиченого міського середовища. Специфічні потреби та обмежені ресурси часто роблять завдання забезпечення якісного та доступного житла для молодих сімей складним завданням.

Місто Львів з його власною унікальною історією, культурою та архітектурою є досконалим об'єктом для вивчення цих проблем. Вибір саме Львова як об'єкта дослідження має важливий контекст: розмаїття його житлових зон, соціокультурна динаміка та економічні особливості вносять свіжі висновки та рекомендації до загального обговорення формування житлового простору для молодих сімей.

У даному дослідженні розглядається не лише питання створення нового житла для оренди, а й важливий аспект планування простору та узгодження його з потребами молодого покоління. Підкреслюються необхідність інноваційних та урбаністичних рішень, що сприятимуть впровадженню позитивних змін у соціально-економічному та культурному аспектах міста Львова [1].

## Основна частина

Мета даного дослідження – розробити архітектурно-типологічні основи формування архітектурно-планувальних рішень житла, що здається в оренду, для молодих сімей з урахуванням енергозаощаджувачих технологій в будівництві.

Об'єктом дослідження є житло, що здається в оренду, призначене для молодій сім'ї.

Предметом дослідження є типологічні особливості архітектурно-планувальних рішень будівель і квартир, що здаються в оренду молодій сім'ї.

Розглянуто етапи розвитку архітектурно-планувальних рішень орендних будинків та сучасні архітектурно-планувальні рішення орендних будинків, а також їх об'ємно-планувальні рішення. Встановлено що, збудовані орендні будинки не пристосовані до господарсько-побутових особливостей різних типів соціальних верств населення, у тому числі молодих сімей. Розглянуто докладніше, які вимоги можуть пред'являтися до житла молодим сім'ям, що здається в оренду, і в чому їх специфіка [2,3].

При розробці архітектурно-планувальних рішень сучасних орендних будинків йдеться не просто про дах над головою, а про створення житла, що відповідає вимогам та критеріям певного соціального прошарку населення з урахуванням сучасних умов комфорту.

У рамках даної роботи розглядається соціальний прошарок населення – молода сім'я, – як один з тих, хто найбільше потребує забезпечення житлом. Даному класу властиві свої особливі уподобання до архітектурно-планувальних рішень орендного будинку. Для з'ясування цього проведено два анкетні опитування. Для першого опитування було розроблено анкету, яка включала 12 питань. По ній було опитано 130 респондентів.

Аналіз відповідей виявив переваги молодих людей в архітектурно-планувальних рішеннях орендного будинку.

Для другого опитування було складено анкету, яка включала більш детальні питання, для уточнення деяких переваг даного верства населення до архітектурно-планувальних рішень орендного будинку. Анкета складалася із 30 питань. По ній було опитано 100 респондентів. Аналіз результатів опитування дозволив визначити побажання молодих сімей до архітектурно-планувальних рішень квартир, що здаються в оренду, а також отримати додаткові відомості про їх переваги.

Критерієм відбору респондентів була їхня відповідність визначенню “Молода сім'я”. У опитуваннях також взяли участь молоді люди, які мають намір найближчим часом створити сім'ю. Загалом в опитуванні брали участь 135 молодих сімей та 95 потенційних молодих сімей. Молоді сім'ї з дітьми становили 45 пар від загальної кількості молодих сімей [4].

Згідно з анкетним опитуванням респондентів, у віці 20 років 46% живуть спільно з батьками, 33% винаймають квартиру в звичайному багатоквартирному житловому будинку і лише 21% мають окрему квартиру. При досягненні віку подружжя молодій сім'ї 25 років ситуація не зазнає сильних змін: 53% опитаних продовжують жити з батьками, мають окремі квартири 26%, орендують їх у звичайному багатоквартирному будинку - 21%. Кількість респондентів у віці 30 років, які проживають із батьками, становить майже половину від усіх опитаних молодих сімей (близько 46%); кількість квартир, що орендують, у звичайних багатоквартирних будинках підвищується майже вдвічі до 39%, а молодих сімей, що мають окрему квартиру, трохи падає до 15%. Незважаючи на досягнення молодого подружжя віком 35 років, 30% з них проживають з батьками, а мають окрему квартиру або орендують її у багатоквартирному житловому будинку по 35%. При цьому 76% респондентів відповіли, що вони не задоволені своїми житловими умовами і за можливості збільшення квартири 70% молодих сімей віддали б перевагу рівномірному збільшенню всієї квартири (Рис 1).

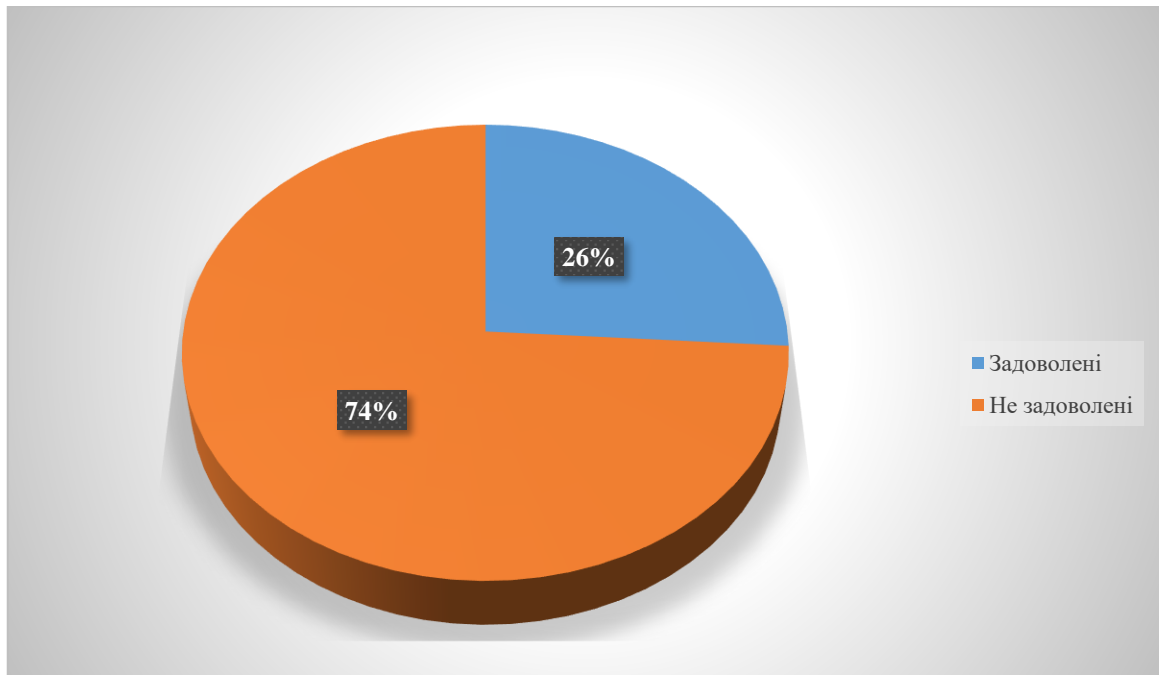


Рис. 1 – Показники вибуття житлового фонду у старий та аварійний по країні в цілому

## ВИСНОВКИ

Пріоритет у збільшенні площі наступний: житлова кімната – 57%, кухня – 29%, комора – 6%, передня/хол та ванна по – 4%. Дослідником наголошується, що: “незадоволеність молодих сімей своїми житловими умовами пов’язано з такими факторами:

- 1) дорожня оренда житла;
- 2) проживання з батьками чи іншими родичами;
- 3) невелика житлова площа;
- 4) погані технічні характеристики житла.

З урахуванням потреб молодих сімей слід проектувати раціональне житло із застосуванням усіх енергозощаджуючих технологій. Щоб придбання такого житла і подальша експлуатація його відповідала сімейному бюджету.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування і забудова територій. Чинний від 2019-10-01. Вид. офіц. К.: Мінрегіонбуд України, 2019. 183 с.
2. Адамов Б.І., Пілюшенко В.Л., Шкрабак І.В. Управління інноваційно-інвестиційним розвитком території: монографія. — Донецьк: ВІК, ДонДУУ, 2007. — 317 с.
3. Дорофієнко В.В., Гончаров В.М., Лобас В.М., Алфьорова І.Є., Гончаров Є.В. Фінансовий та організаційно-інвестиційний механізм державного управління розвитком соціально-економічної інфраструктури: монографія. — Донецьк: СПД Купріянов В.С., 2010. — 220 с.
4. Качала Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу / Т.М. Качала; Мво освіти і науки України, Черкас. держ. техн. унт. — К.: Наукова думка, 2008. — 416 с.

**Четвертуха Владислав Русланович** – студент 2-го курсу магістратури, група 2Б-22м, Факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, vtya.adju13@gmail.com

**Лялюк Олена Георгіївна** – к. т. н., доцент кафедри будівництва міського господарства та архітектури Вінницького національного технічного університету, науковий керівник. e-mail: Lyalyuk74@gmail.com

**Chetvertukha Vladyslav Ruslanovych** - 2nd year master's student, group 2B-21m, Faculty of Civil Engineering, Civil and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, vtya.adju13@gmail.com

*Lyalyuk Elena* - Ph. D., assistant professor of construction of urban economy and architecture Vinnitsa National Technical University, e-mail: Lyalyuk74@gmail.com