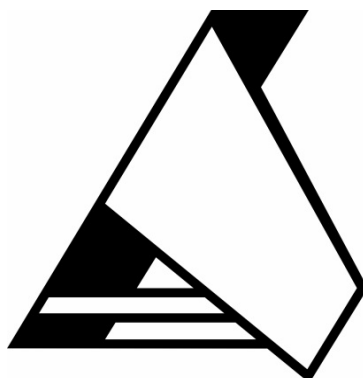


МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ  
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І  
АРХІТЕКТУРИ



**ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ**  
**Кафедра архітектурного проектування**

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ  
до виконання курсового проєкту з навчальної дисципліни ОК16  
«Архітектурне проектування»  
**Проектування житлових квартир**  
та їхніх елементів

Спеціальність	G17 «Архітектура та містобудування»
Рівень вищої освіти	перший (бакалаврський); другий (магістерський)

УДК 728.012(072)  
М54

*Укладачі:*

**Г. І. Олійник** – ст. викладач кафедри архітектурного проектування Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури;

**М. Ш. Гершензон** – ст. викладач кафедри архітектурного проектування Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури;

**В. В. Залуцький** – ст. викладач кафедри архітектурного проектування Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури;

*Рецензенти:*

**А. М. Давидов** – кандидат архітектури, доцент

**М. В. Гнілоскуренко** – доктор філософії з архітектури, ст. викладач

*Схвалено рішенням кафедри архітектурного проектування НАОМА.  
(протокол № 6 від 05.05. 2026 р.).*

*В.о. завідувач кафедри, доктор філософії з архітектури, ст. викладач  
О. Гірний.*

Рекомендовано до друку радою факультету архітектури Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури (протокол засідання № 4 від 07.05.2026 р.)

Методичні рекомендації до виконання курсового проєкту з навчальної дисципліни ОК16 «Архітектурне проектування» «Проектування житлових квартир та їхніх елементів» для здобувачів освіти факультету архітектури спеціальності G17 «Архітектура та містобудування» першого (бакалаврського) та другого (магістерського) рівня вищої освіти / НАОМА, факультет архітектури, кафедра архітектурного проектування ; уклад. : Г. І. Олійник, М. Ш. Гершензон, В. В.Залуцький. Київ : НАОМА, 2026. 49 с.

УДК 728.012(072)  
М54

©НАОМА, 2026  
© Олійник Г. І., Гершензон М. Ш., Залуцький В. В. 2026

## ЗМІСТ

	ВСТУП	3
1.	Загальні та соціальні засади формування житла	4
2.	Типологія квартир і вплив типу будинку на їх організацію	6
3.	Архітектурно-просторова організація квартир	10
4.	Функціонально-планувальна організація квартири	113
5.	Типи квартир за об'ємно-просторовим рішенням	19
6.	Основні нормативні вимоги до проєктування житлових квартир та їх складових елементів	22
7.	Методичні вказівки до виконання навчального проєкту	27
8.	План семінару	29
9.	Рекомендована література та нормативні документи	31
	ДОДАТКИ	42

### ВСТУП

Сучасне проєктування житлового середовища відбувається в умовах суттєвих соціальних, економічних і технологічних трансформацій, що

безпосередньо впливають на формування житлової архітектури. Квартира як базова одиниця житла виступає не лише функціональним простором для забезпечення побутових потреб людини, а й середовищем її повсякденної життєдіяльності, індивідуального розвитку та соціальної взаємодії.

У сучасних умовах зростає значення якості житлового простору, його адаптивності до змін способу життя, складу сім'ї, форм зайнятості та побутових процесів. Це вимагає від архітектора врахування широкого спектра чинників – від соціально-демографічних передумов до ергономічних, функціонально-планувальних і нормативних вимог. Особливої актуальності набуває забезпечення гнучкості планувальних рішень, можливості трансформації простору, а також створення комфортного, безпечного та інклюзивного житлового середовища.

Метою даних методичних рекомендацій є формування у студентів системного уявлення про принципи проектування житлових квартир та їхніх складових елементів, а також набуття практичних навичок розробки функціонально обґрунтованих і архітектурно доцільних планувальних рішень.

Основними завданнями методичних рекомендацій є:

- ознайомлення з соціальними та типологічними засадами формування житла;
- вивчення принципів функціонально-планувальної організації квартир;
- засвоєння методів просторового зонування житлового середовища;
- формування навичок застосування ергономічних параметрів у проектуванні;
- опанування основних нормативних вимог до житлових приміщень;
- підготовка до виконання навчального проекту з архітектурного проектування житла.

Методичні рекомендації призначені для студентів архітектурних спеціальностей та використовуються у межах дисциплін «Архітектурне проектування» і «Типологія житлових та громадських будівель». Видання

може бути застосоване як у процесі аудиторної роботи, так і при самостійному опрацюванні матеріалу та виконанні курсових проєктів.

## **1. ЗАГАЛЬНІ ТА СОЦІАЛЬНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛА**

Житло є однією з базових категорій архітектурного середовища, що безпосередньо пов'язана із забезпеченням фізичних, соціальних і психологічних потреб людини. Квартира як первинна структурна одиниця житла виступає простором повсякденної життєдіяльності, в якому реалізуються основні побутові процеси, формуються умови для відпочинку, праці, спілкування та розвитку особистості.

Формування житла відбувається під впливом комплексу чинників, серед яких визначальними є соціально-демографічні, економічні, культурні та містобудівні умови. Склад сім'ї, спосіб життя, характер зайнятості, рівень доходів, а також традиції та культурні особливості безпосередньо впливають на структуру, склад і площі приміщень квартири, характер їх взаємозв'язків та рівень комфортності житлового середовища.

У сучасних умовах житло розглядається не лише як місце проживання, а як багатофункціональне середовище, що забезпечує:

- підтримання фізичного здоров'я мешканців (через належні санітарно-гігієнічні умови, інсоляцію, провітрювання);
- формування сприятливого психологічного клімату в сім'ї;
- можливість індивідуальної діяльності (навчання, дистанційна робота, творчість);
- організацію відпочинку та дозвілля;
- забезпечення приватності та ізоляції окремих членів сім'ї;
- адаптацію житлового простору до змін у складі сім'ї та способі життя.

Однією з ключових вимог до сучасного житла є його гнучкість і здатність до трансформації. Планувальні рішення повинні передбачати

можливість варіантного використання приміщень, зміну функціонального призначення окремих зон, а також різні сценарії організації побутових процесів. Це особливо важливо в умовах обмежених площ та змінних потреб користувачів.

Важливим аспектом формування житла є диференціація його типів залежно від соціально-економічних умов. У сучасній практиці виділяють такі основні види житла:

- соціальне житло, що надається державою або територіальними громадами для забезпечення базових потреб населення;
- приватне житло, що створюється за індивідуальним замовленням або для власного користування;
- соціально-орієнтоване (доступне) житло, що поєднує державну підтримку та приватні інвестиції;
- комерційне житло, призначене для оренди або продажу на ринку нерухомості.

На відміну від індивідуального житлового проектування, де враховуються конкретні побажання замовника, проектування квартир для масового будівництва орієнтоване на узагальненого користувача. У цьому випадку основою для формування типології квартир є аналіз демографічної структури населення, що визначає номенклатуру квартир за кількістю кімнат, їх площею та функціональним наповненням.

Рівень комфортності житла визначається не лише його площею, але й якістю функціонально-планувальної організації, пропорціями приміщень, можливістю їх ефективного використання, а також умовами природного освітлення, провітрювання та акустичного комфорту. Важливу роль відіграє раціональне розташування дверних і віконних отворів, що впливає на можливості меблювання та варіативність використання простору.

Таким чином, формування житлового середовища є складним багатофакторним процесом, що потребує від архітектора системного підходу, здатності враховувати як об'єктивні нормативні вимоги, так і суб'єктивні

потреби майбутніх користувачів. Саме поєднання цих аспектів забезпечує створення комфортного, функціонально доцільного та архітектурно виразного житла.

Узагальнення основних чинників, що впливають на формування житлового середовища, наведено в табл. 1.

**Табл. 1. Основні чинники формування житлового середовища та їх вплив на проєктні рішення**

<b>Група чинників</b>	<b>Зміст чинників</b>	<b>Вплив на проєктування</b>
<b>Соціально-демографічні</b>	склад сім'ї, вік, спосіб життя, структура домогосподарств	визначають тип квартири, кількість кімнат, функціональне зонування
<b>Економічні</b>	рівень доходів, доступність житла, форма власності	впливають на площу, рівень комфортності, тип житла
<b>Функціональні</b>	побутові процеси, сценарії використання простору	формують структуру приміщень і взаємозв'язки між ними
<b>Ергономічні</b>	антропометричні параметри, зручність використання	визначають габарити зон, мінімальні розміри приміщень
<b>Містобудівні</b>	щільність забудови, орієнтація, умови ділянки	впливають на тип будинку, інсоляцію, провітрювання
<b>Нормативні</b>	ДБН, санітарні та пожежні вимоги	встановлюють мінімальні параметри та обмеження
<b>Культурні</b>	традиції, стиль життя, побутові звички	впливають на планувальні рішення та типологію житла

## **2. ТИПОЛОГІЯ КВАРТИР І ВПЛИВ ТИПУ БУДИНКУ НА ЇХ ОРГАНІЗАЦІЮ**

Проєктування житлових квартир нерозривно пов'язане з об'ємно-планувальною структурою житлового будинку. Тип будинку, його конструктивна система, поверховість, спосіб доступу до квартир, а також містобудівні умови розміщення безпосередньо визначають можливості

формування планувальних рішень квартир, їх функціональну організацію та рівень комфортності.

У сучасній практиці житлового будівництва застосовуються різні типи житлових будинків, серед яких найбільш поширеними є:

- секційні;
- коридорні;
- галерейні;
- блоковані;
- односекційні (баштового типу).

Кожен із цих типів має свої просторові, конструктивні та експлуатаційні особливості, що впливають на характер організації квартир.

Одним із ключових чинників, що визначає якість житлового середовища, є **орієнтація квартири відносно сторін світу та світлового фронту**, що безпосередньо пов'язано з типом будинку і положенням квартири в його структурі.

За умовами інсоляції та провітрювання квартири поділяються на:

- **квартири з односторонньою орієнтацією**, у яких всі приміщення виходять на одну сторону будинку. Такі квартири, як правило, не мають наскрізного провітрювання, що обмежує їх санітарно-гігієнічні якості та можливості планувальної організації (рис. 1);
- **квартири з двосторонньою орієнтацією**, у яких світловий фронт виходить на дві сторони будинку (протилежні або під кутом). Такі квартири забезпечують наскрізне або кутове провітрювання, кращу інсоляцію та мають вищий рівень комфортності (рис. 2).

Тип житлового будинку визначає не лише орієнтацію квартир, але й можливі варіанти їхнього входу, характер комунікаційних зв'язків, а також розміщення житлових і допоміжних приміщень.

У секційних будинках квартири групуються навколо сходово-ліфтового вузла, що забезпечує відносно компактні планувальні рішення та сприяє формуванню квартир із двосторонньою орієнтацією. Такі будинки

дозволяють досягти оптимальних санітарно-гігієнічних показників і забезпечують гнучкість планувальних рішень.

У коридорних будинках доступ до квартир здійснюється через внутрішній коридор. Це обмежує можливості організації двосторонньої орієнтації квартир і часто призводить до формування квартир з одностороннім освітленням. При цьому зростає роль раціонального зонування внутрішнього простору та організації провітрювання.

Галерейні будинки передбачають доступ до квартир через відкриті або напіввідкриті галереї. У таких умовах житлові приміщення, як правило, орієнтуються в бік, протилежній галереї, тоді як допоміжні приміщення розміщуються з боку входу. Це визначає специфічну структуру квартири з чітким розмежуванням функціональних зон.

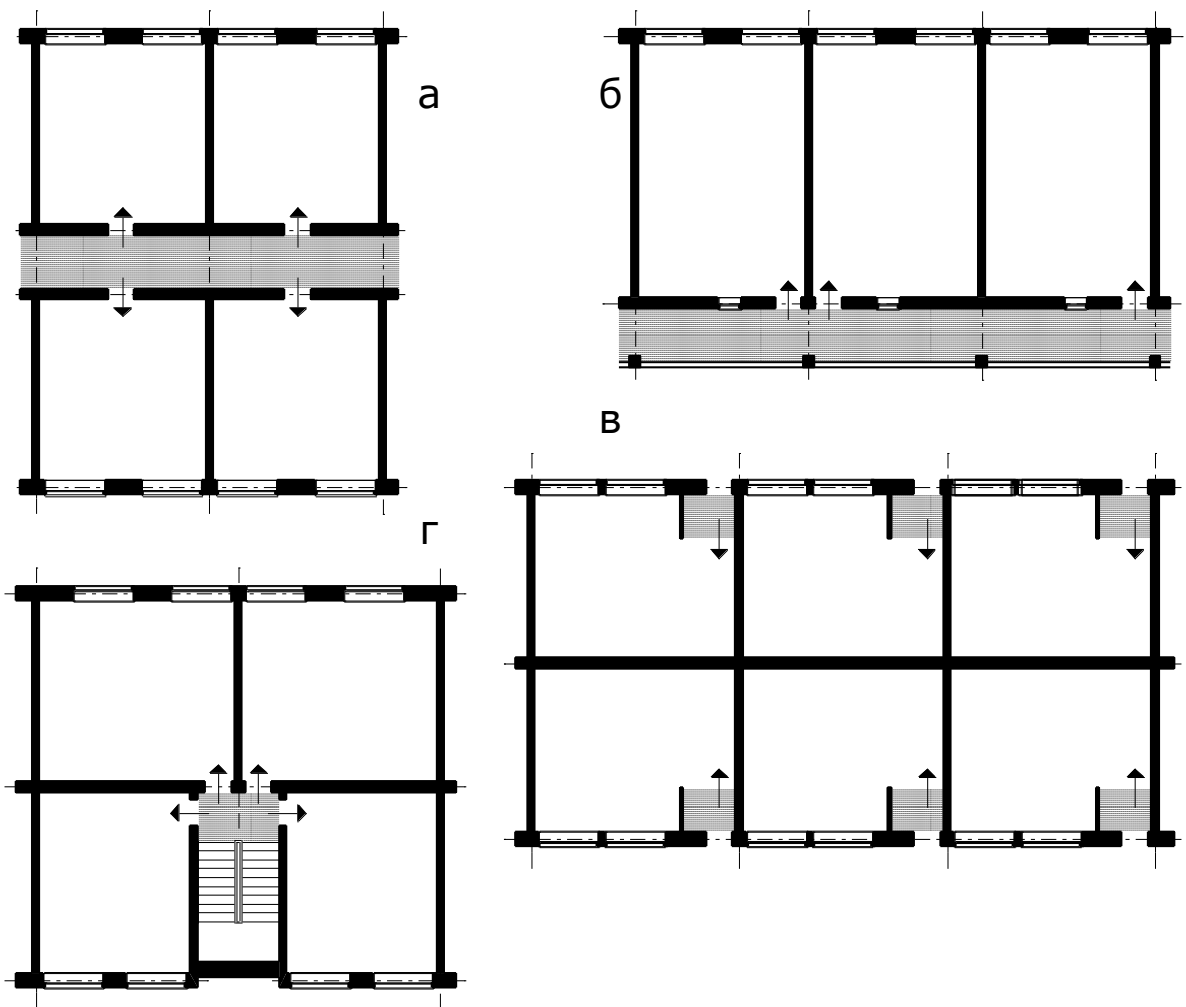
У блокованих будинках (індивідуальна або малоповерхова забудова) квартири зазвичай мають двосторонню орієнтацію та безпосередній зв'язок із прилеглою територією. Наявність другого входу, пов'язаного з подвір'ям або ділянкою, розширює функціональні можливості квартири та впливає на її просторову організацію.

Окрему групу становлять квартири, розташовані у торцевих частинах будинків або в будинках складної конфігурації. Такі квартири можуть мати тристоронню орієнтацію, що створює сприятливі умови для інсоляції та провітрювання, а також відкриває додаткові можливості для формування індивідуалізованих планувальних рішень.

Окрім орієнтації, важливим чинником є **положення входу до квартири** (з середини, з торця, з кута), що визначає логіку побудови внутрішніх комунікацій та взаємозв'язків між приміщеннями.

Рис. 1

Розташування квартир з односторонньою орієнтацією в будинках різних типів



*a* – в будинку коридорного типу; вхід до таких квартир можливо влаштувати в середині стіни, протилежній світловому фронту;

*б* - в будинку блокованого типу; вхід до таких квартир можливо влаштувати лише з боку світлового фронту;

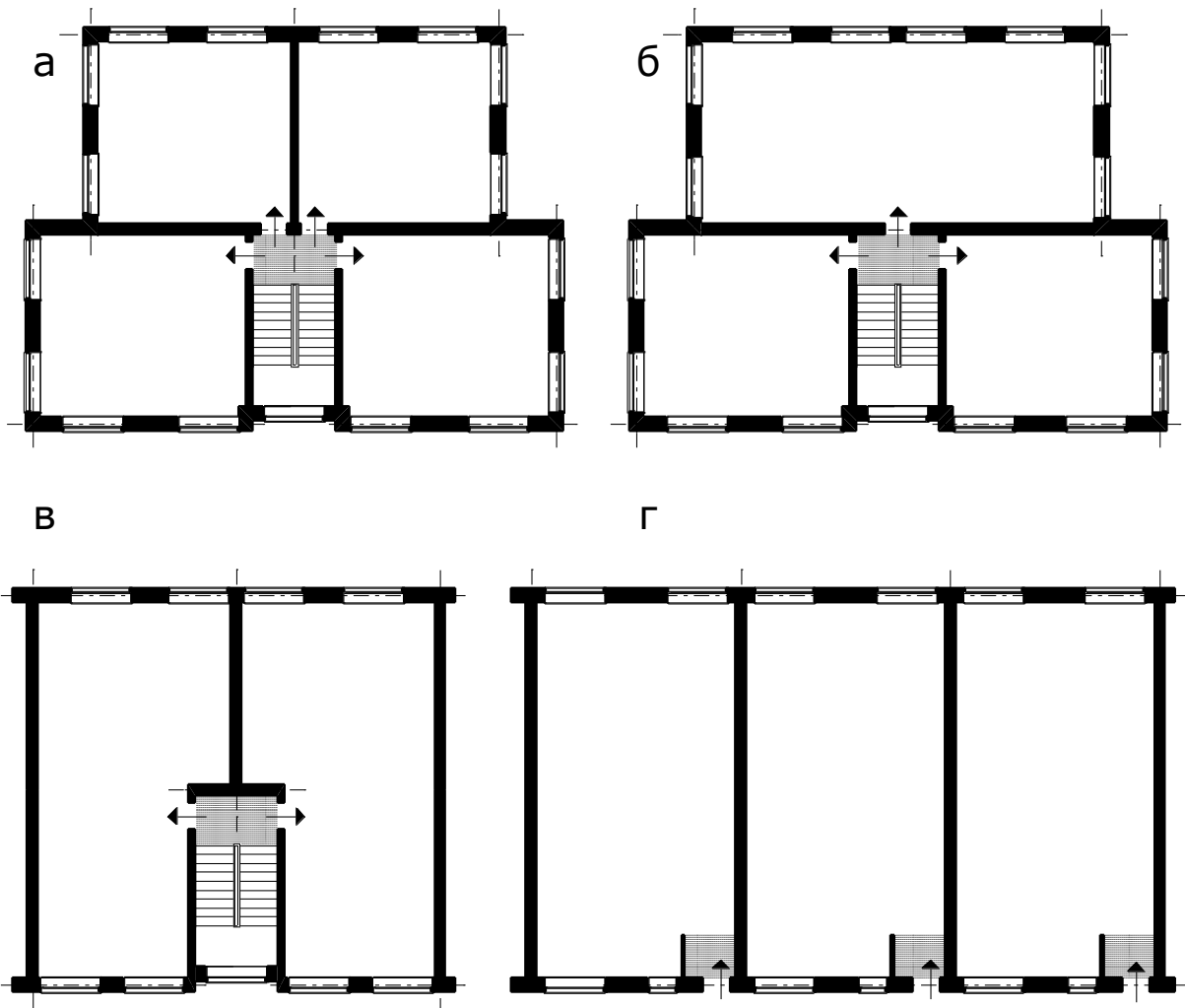
*б* - в будинку галерейного типу; можливе наскрізне провітрювання при односторонній інсоляції;

*г* - в будинку секційного типу; можливе лише влаштування кутового входу до таких квартир.

Таким чином, типологія квартир формується у тісному взаємозв'язку з типом житлового будинку. Розуміння цього взаємозв'язку є необхідною передумовою для розробки функціонально доцільних, комфортних та архітектурно обґрунтованих планувальних рішень квартир.

Рис. 2

Розташування квартир з двосторонньою орієнтацією в будинках різних типів



*а* – в будинку секційного типу; вхід до квартир можливо влаштувати тільки з кута; забезпечене кутове провітрювання;

*б* - в будинку секційного типу; вхід до таких квартир можливо влаштувати лише по середині; забезпечене наскрізне провітрювання;

*в* - в будинку секційного типу; можливе наскрізне і кутове провітрювання при двосторонній та тристоронній інсоляції;

*г* - в будинку блокованого типу; можливе влаштування кутового входу; забезпечене наскрізне провітрювання;

### 3. АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВА ОРГАНІЗАЦІЯ КВАРТИР

Архітектурно-просторова організація квартири визначає характер її внутрішнього середовища, логіку сприйняття простору та якість повсякденного перебування людини в ньому. Вона є результатом узгодження функціональних процесів, композиційних закономірностей та

конструктивних можливостей і виступає важливим чинником формування цілісного архітектурного образу житла.

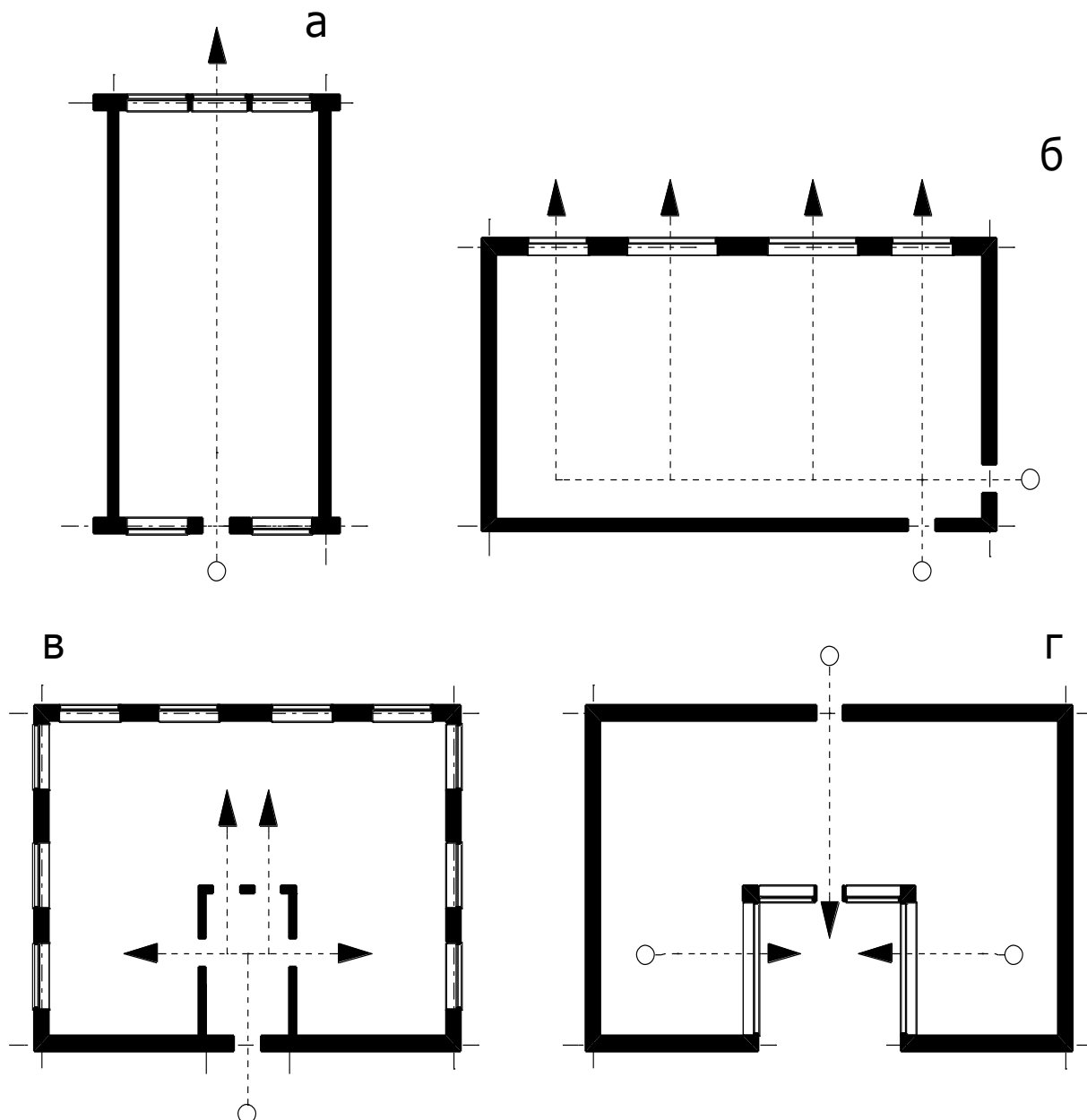
На відміну від суто функціонального підходу, архітектурно-просторова організація передбачає не лише раціональне розміщення приміщень, але й формування їхнього взаємозв'язку як єдиної просторової системи. Важливу роль у цьому процесі відіграє послідовність розкриття простору, яка сприймається людиною в русі – від входу до глибинних зон квартири.

Одним із ключових засобів організації внутрішнього простору є *просторові осі*, які визначають напрямок розвитку простору, формують композиційні зв'язки між приміщеннями та впливають на орієнтацію людини в середовищі. Просторова вісь може бути виражена як явно (через анфіладність, візуальні прорізи, перспективні розкриття), так і приховано – через логіку функціональних переходів.

Залежно від характеру організації простору, у квартирах можна виділити такі основні композиційні схеми (рис. 3):

- **лінійна (осьова) побудова**, при якій простір розвивається вздовж однієї або кількох взаємопов'язаних осей. Така схема характерна для квартир із витягнутою формою плану або розташованих у блокованих і галерейних будинках;
- **фронтальна побудова**, де основні приміщення орієнтовані вздовж світлового фронту. У цьому випадку простір розкривається послідовно вздовж фасаду, що часто призводить до формування анфіладних зв'язків;
- **центрально-композиційна (концентрична) схема**, у якій простір організовується навколо умовного центру – ядра квартири. Такий підхід характерний для квартир із дво- або тристоронньою орієнтацією, а також для квартир із внутрішніми двориками або атріумними просторами.

Схеми формування простору помешкань за допомогою просторових осей



**а** – побудова простору розвинена в глибину вздовж повздовжньої осі (квартири в блокованих будинках і в будинках галерейного типу);

**б** – фронтальна побудова простору (в односторонніх квартирах будинків будь-якого типу);

**в** – розвиток простору відбувається від умовного центру до периферії (переважно в квартирах з тристоронньою орієнтацією);

**г** – розвиток простору спрямований до центру квартири, що має в своїй композиції дворик чи зелену кімнату.

Обрана композиційна схема визначає не лише просторову структуру квартири, але й характер функціонального зонування, взаємозв'язки між приміщеннями, а також можливості варіативного використання простору.

Важливою умовою архітектурно-просторової організації є **цілісність просторової системи**, яка досягається узгодженням основних і другорядних елементів, підпорядкуванням частин загальній композиційній ідеї та забезпеченням візуальної рівноваги. При цьому значну роль відіграють пропорції приміщень, масштаб, ритм, а також співвідношення відкритих і замкнених просторів.

Суттєвий вплив на просторову організацію квартири мають такі чинники:

- конфігурація плану та пропорції приміщень;
- розташування входу та внутрішніх комунікацій;
- положення світлового фронту і характер природного освітлення;
- конструктивна схема будинку;
- можливість трансформації простору.

Особливого значення набуває здатність просторової структури до адаптації, що дозволяє змінювати функціональне наповнення окремих зон без порушення цілісності композиції. Це досягається шляхом використання універсальних планувальних прийомів, гнучких перегородок, варіативного зонування та продуманих пропорцій приміщень.

Таким чином, архітектурно-просторова організація квартири є інтегральною характеристикою, що поєднує функціональні, композиційні та естетичні аспекти проектування і визначає якість житлового середовища як цілісної системи.

#### **4. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ КВАРТИРИ**

Функціонально-планувальна організація квартири визначає можливість повноцінного здійснення всіх видів життєдіяльності людини та сім'ї в межах

житлового простору. Вона є основою формування планувального рішення і безпосередньо впливає на рівень комфортності, зручності та ефективності використання житла.

У структурі квартири умовно виділяють три взаємопов'язані складові:

- архітектурно-просторову оболонку (приміщення та їх конфігурацію);
- стаціонарне інженерно-технологічне обладнання (кухонні блоки, санітарно-гігієнічні прилади, вбудовані системи зберігання);
- меблювання як змінний елемент, що реалізує конкретні сценарії використання простору.

Незважаючи на варіативність меблювання, саме проєкт закладає потенціал для його організації через пропорції приміщень, розташування отворів, інженерного обладнання та функціональних зв'язків.

#### **4.1. Зони побутових процесів як основа планування**

Основою функціонально-планувальної організації квартири є **зони побутових процесів** – просторові елементи, в межах яких здійснюються окремі або взаємопов'язані види діяльності.

У сучасній квартирі виділяють близько 40 побутових процесів, які формують приблизно 20 основних функціональних зон. Саме ці зони виступають первинними елементами формування приміщень.

Кожна зона включає (рис. 4):

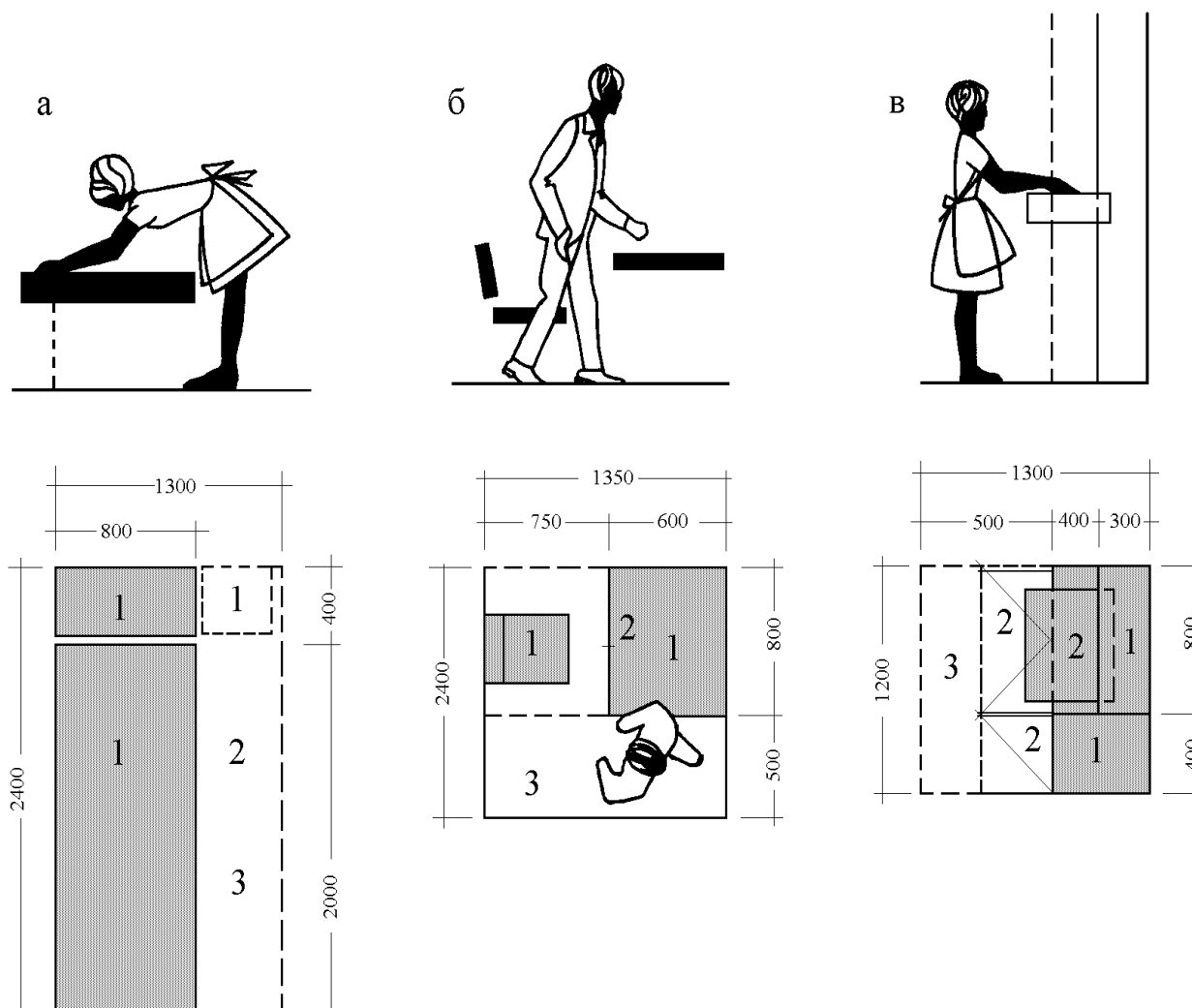
- простір для розміщення меблів або обладнання;
- робочу зону, необхідну для їх використання;
- резервний простір для забезпечення комфортного перебування людини.

Параметри зон визначаються на основі антропометричних та ергономічних вимог.

Зони можуть:

- розміщуватися ізольовано;
- поєднуватися в межах одного приміщення;
- частково накладатися (в межах резервних площ).

## Основні зони побутових процесів у житловій кімнаті



*a* – зона сну; *б* – зона індивідуальних занять; *в* – зона зберігання. 1 – площа розміщення меблів; 2 – робоча зона; 3 – резервна зона.

#### 4.2. Функціональне зонування квартири

За характером використання простір квартири поділяється на три основні зони:

- загальна зона – передпокій, вітальня, їдальня, кухня та допоміжні приміщення;
- інтимна зона – спальні та пов’язані з ними санітарні приміщення;

- змішана зона – кабінети, дитячі кімнати, приміщення творчої або професійної діяльності.
- Рациональна організація цих зон передбачає:
- їх логічне розмежування;
- забезпечення необхідного рівня ізоляції;
- зручні та короткі комунікаційні зв'язки;
- врахування сценаріїв використання простору.

### **4.3. Основні типи приміщень та їх функціональна структура**

Номенклатура приміщень квартири формується відповідно до характеру їх використання:

#### ***Житлові приміщення:***

- вітальня (загальна кімната);
- спальні (для однієї або двох осіб);
- кабінети.

#### ***Допоміжні приміщення:***

- кухонні приміщення;
- санітарно-гігієнічні вузли;
- приміщення зберігання (гардеробні, комірочки);
- комунікаційні простори (передпокії, коридори).

Функціональна організація кожного типу приміщення визначається набором відповідних зон побутових процесів (табл. 2).

### **4.4. Вимоги до планувальної організації приміщень**

Рациональне планування квартири передбачає:

- забезпечення можливості варіантного розташування функціональних зон (рис. 5);
- відповідність габаритів приміщень їх функціональному призначенню;
- дотримання мінімальних відстаней між елементами обладнання;
- врахування напрямків руху та комунікацій;

- забезпечення достатнього природного освітлення та провітрювання.

Таблиця 2. Номенклатура приміщень квартири та їх функціонально-просторове наповнення

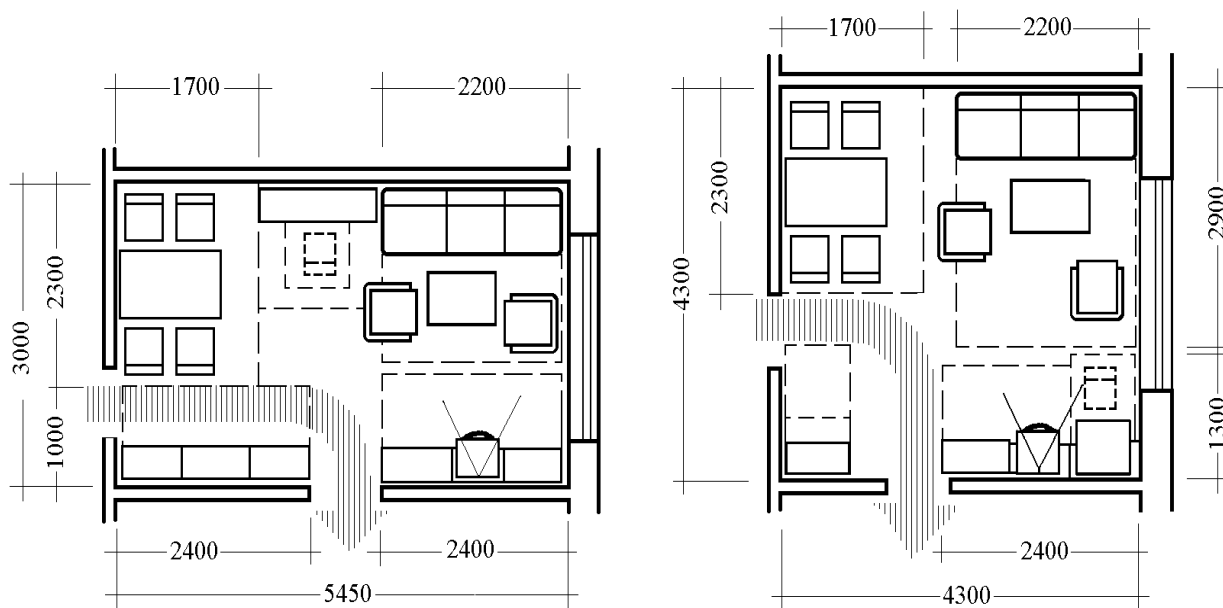
Групи приміщень	Типи приміщень	Основні функціональні зони
<b>Особисті житлові приміщення</b>	Житлова кімната для однієї особи	зона сну і відпочинку; зона індивідуальних занять; зона зберігання одягу та особистих речей
	Житлова кімната для двох осіб	зони сну і відпочинку (індивідуальні); зона індивідуальних занять; зона зберігання речей
	Спальня подружжя	зона сну і відпочинку; зона зберігання одягу; зона особистого користування; (за потреби – зона для дитини раннього віку)
	Кабінет (кімната для занять)	зона роботи; зона зберігання літератури та обладнання
<b>Загальні житлові приміщення</b>	Вітальня (загальна кімната)	зона відпочинку і спілкування; зона перегляду інформаційних засобів; зона зберігання; (за потреби – зона сну або роботи)
	Їдальня	обідня зона; зона зберігання посуду
<b>Приміщення особистої гігієни</b>	Ванна кімната	зона гігієни (ванна/душ, умивальник); зона прання
	Туалет	зона гігієни (унітаз, умивальник)
	Душова	зона гігієни (душ, умивальник)
<b>Господарські приміщення</b>	Кухня	зона приготування їжі; (за потреби – обідня зона)
	Кухня-їдальня	зона приготування їжі; обідня зона; зона зберігання
	Господарське приміщення	зона побутових процесів (прасування, шиття тощо)
<b>Приміщення зберігання</b>	Гардеробна	зона зберігання одягу; зона переодягання
	Комірка	зона зберігання речей епізодичного використання
<b>Приквартирні приміщення</b>	Балкони, лоджії, тераси, веранди	зони відпочинку; спілкування; допоміжні побутові процеси

Відстані між елементами обладнання повинні становити:

- не менше 300 мм у приміщеннях для 1 – 3 осіб;
- не менше 500 мм у приміщеннях для більшої кількості користувачів.

Рис. 5

Вплив форми приміщення на можливості організації функціональних зон (на прикладі вітальні однакової площі)



#### 4.5. Особливості організації основних приміщень

**Вітальня** є найбільш універсальним приміщенням квартири, в якому поєднуються функції відпочинку, спілкування, роботи та прийому гостей. Її планувальна організація залежить від розташування основних функціональних зон, зокрема зони відпочинку, обідньої та робочої.

**Спальні та особисті кімнати** проектуються як непрохідні приміщення з чітко визначеними зонами сну, зберігання та індивідуальних занять. Важливим є їх розміщення відносно шумових і транзитних зон квартири.

**Кухонні приміщення** організуються відповідно до послідовності технологічних процесів приготування їжі. В залежності від площі та функціонального навантаження виділяють кухні-ніші, робочі кухні, кухні з обідньою зоною та кухні-їдальні.

*Санітарно-гігієнічні приміщення* потребують ізоляції та компактного розташування, з урахуванням інженерних комунікацій.

*Передпокій* виконує функцію комунікаційного вузла та зони первинного обслуговування, що потребує раціонального зонування навіть при обмеженій площі.

#### **4.6. Принципи формування планувальних рішень**

Функціонально-планувальна організація квартири базується на таких принципах:

- відповідність планувального рішення реальним побутовим процесам;
- забезпечення гнучкості та можливості трансформації;
- раціональне використання площі;
- узгодження функціональних, ергономічних і композиційних вимог;
- орієнтація на різні сценарії використання житла.

Таким чином, функціонально-планувальна організація виступає ключовим інструментом проектування, що дозволяє створити комфортне, адаптивне та ефективне житлове середовище.

### **5. ТИПИ КВАРТИР ЗА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВИМ РІШЕННЯМ**

Об'ємно-просторове рішення квартири визначає характер організації її внутрішнього середовища, спосіб розміщення функціональних зон та можливості формування планувальної структури. Залежно від взаємного розташування приміщень у вертикальній площині квартири поділяються на квартири в одному рівні та квартири, розташовані у кількох рівнях.

#### **5.1. Квартири в одному рівні**

Квартири, розташовані в одному рівні, є найбільш поширеним типом у масовому житловому будівництві. Їх планувальна організація визначається

взаємним розташуванням входу, світлового фронту, а також положенням кухні та санітарно-гігієнічних приміщень.

Найбільш раціональною вважається схема, при якій передпокій розташовується в центральній частині квартири і забезпечує зручний доступ до основних функціональних зон – загальної та інтимної. Така організація дозволяє мінімізувати довжину внутрішніх комунікацій і уникнути зайвих транзитних просторів.

Залежно від розташування входу виділяють такі варіанти планувальних рішень:

- з центральним входом, що забезпечує компактну і логічну структуру квартири;
- з кутовим входом, що ускладнює організацію зв'язків між приміщеннями;
- з входом з торця, що часто призводить до витягнутої планувальної схеми.

Суттєвий вплив на організацію квартири має її орієнтація. Квартири з одностороннім освітленням мають обмежені можливості планування, особливо при збільшенні кількості кімнат. Квартири з двосторонньою орієнтацією забезпечують кращі умови інсоляції та провітрювання, що дозволяє більш гнучко формувати планувальні рішення.

Важливим фактором є взаємне розташування кухні та санітарних вузлів, які доцільно групувати для оптимізації інженерних комунікацій. Водночас надмірна концентрація цих приміщень може обмежувати варіативність планування.

У будинках різних типів (секційних, галерейних, коридорних, блокованих) квартири в одному рівні набувають специфічних планувальних рис, пов'язаних із системою доступу, орієнтацією та містобудівними умовами.

## **5.2. Квартири, розташовані у різних рівнях**

Квартири, розташовані у кількох рівнях, характеризуються більш складною просторовою організацією та розширеними можливостями

функціонального зонування. У таких квартирах побутові процеси розподіляються не лише в горизонтальній, але й у вертикальній площині.

Основною перевагою багаторівневих квартир є можливість чіткого розмежування загальної та інтимної зон, що розташовуються на різних рівнях. Це забезпечує вищий рівень приватності та функціонального комфорту.

Залежно від характеру просторової організації виділяють такі основні типи (рис. 7):

- **квартири зі зміщенням рівнів**, у яких приміщення розташовані з перепадом на півповерху. Така схема дозволяє зберігати візуальний зв'язок між зонами при їх частковій ізоляції;
- **дворівневі квартири**, в яких функціональні зони чітко розподілені по поверхах і пов'язані внутрішніми сходами;
- **квартири з входом на окремому рівні**, де вхід здійснюється з рівня, відмінного від основного простору квартири.

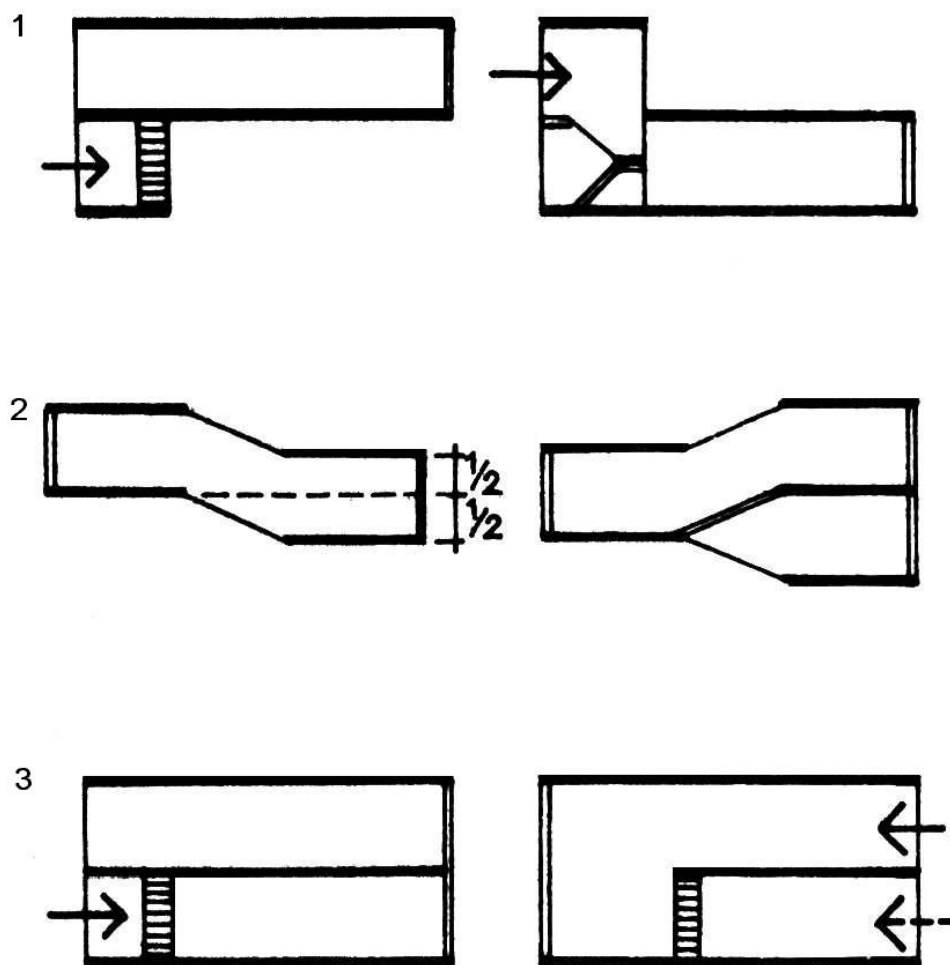
Організація багаторівневих квартир вимагає особливої уваги до:

- розташування внутрішніх сходів;
- зручності вертикальних комунікацій;
- взаємозв'язку між рівнями;
- забезпечення безпеки та ергономічності використання простору.

Найбільш доцільним є застосування багаторівневих квартир у будинках галерейного, коридорного або блокованого типу, а також у житлі підвищеної комфортності (рис. 8).

Тип об'ємно-просторового рішення квартири визначає не лише її планувальну структуру, але й характер використання житлового простору. Вибір між однорівневим і багаторівневим рішенням повинен здійснюватися з урахуванням типу будинку, містобудівних умов, складу сім'ї та вимог до комфортності житла

## Принципові схеми організації квартир у різних рівнях

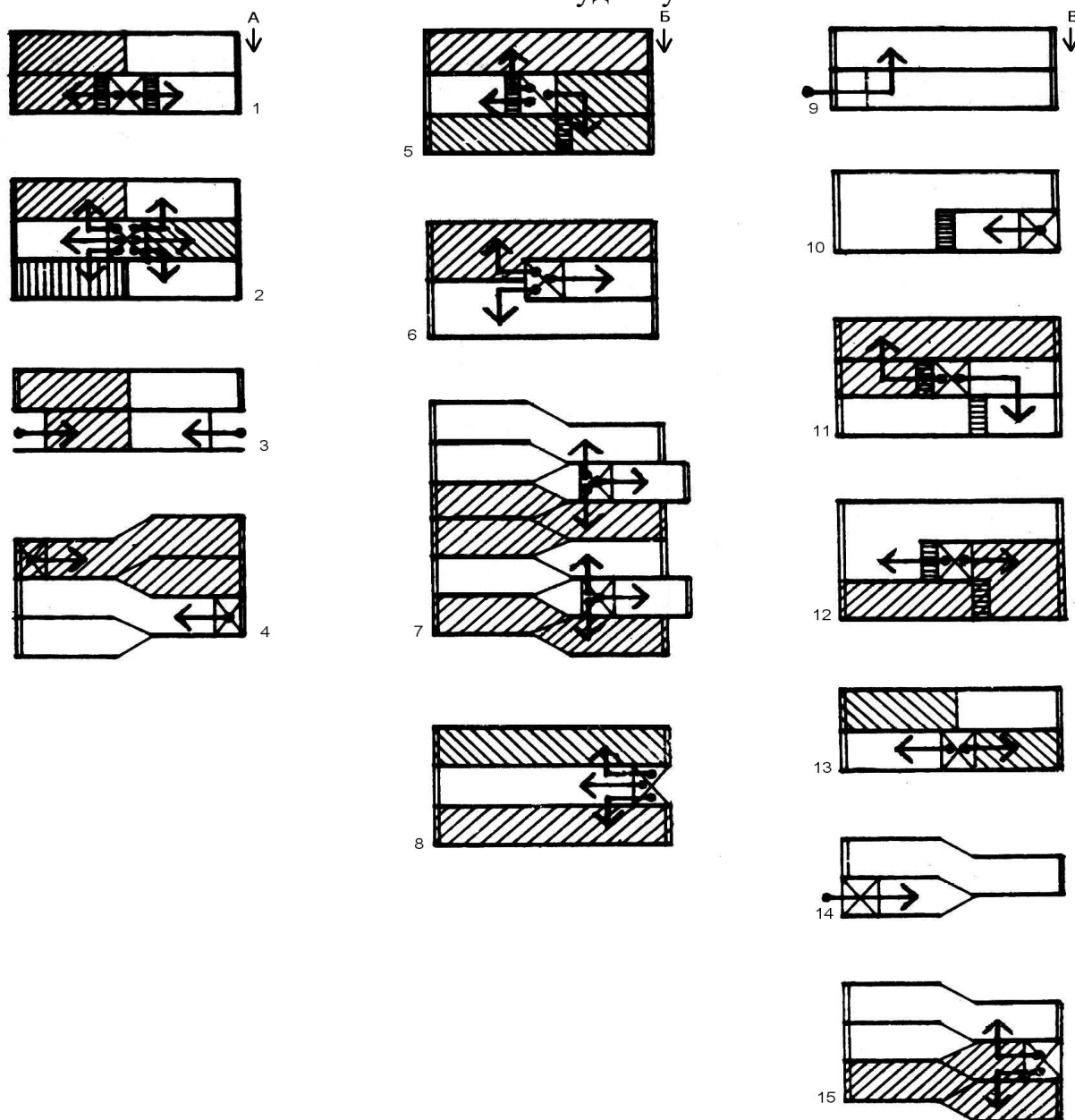


1 – квартири з входом на іншому рівні; 2 – квартири зі зміщенням рівнів; 3 – дворівневі квартири з внутрішніми сходами.

## 6. ОСНОВНІ НОРМАТИВНІ ВИМОГИ ДО ПРОЄКТУВАННЯ ЖИТЛОВИХ КВАРТИР ТА ЇХ СКЛАДОВИХ ЕЛЕМЕНТІВ

Проектування житлових квартир здійснюється відповідно до чинних державних будівельних норм, санітарно-гігієнічних, протипожежних та ергономічних вимог. Нормативні обмеження визначають мінімально допустимі параметри житлового середовища та забезпечують безпечні і комфортні умови проживання.

Варіанти об'ємно-планувальних рішень багаторівневих квартир у структурі житлового будинку



А – будинки з квартирами односторонньої орієнтації. Б – будинки з квартирами одно- та двосторонньої орієнтації. В – будинки з квартирами двосторонньої орієнтації.

### 6.1. Санітарно-гігієнічні вимоги

Основними показниками якості житлового середовища є освітлення, інсоляція, провітрювання та мікроклімат приміщень.

- Висота житлових приміщень (від підлоги до стелі) повинна становити не менше **2,5 м**.
- Висота коридорів і допоміжних приміщень – не менше **2,1 м**.

- Природне освітлення є обов'язковим для житлових кімнат і кухонь.
- Співвідношення площі світлових віконних отворів до площі підлоги становить:
  - не більше **1:5,5**;
  - не менше **1:8**.
- Інсоляція повинна забезпечувати:
  - не менше однієї освітленої кімнати в 1 – 3-кімнатних квартирах;
  - не менше двох кімнат у квартирах з більшою кількістю приміщень.
- Провітрювання приміщень здійснюється через:
  - кватирки, фрамуги або інші елементи вікон;
  - наскрізне або кутове провітрювання (для квартир з двосторонньою орієнтацією);
  - вентиляційні канали (для допоміжних приміщень).

## **6.2. Вимоги до планувальної організації квартир**

У складі квартири необхідно передбачати:

- житлові кімнати;
- кухню або кухонне приміщення;
- передпокій;
- санітарно-гігієнічні приміщення;
- приміщення зберігання (шафи, комірки);
- літні приміщення (балкони, лоджії) – залежно від архітектурного рішення.

Для квартир, призначених для маломобільних груп населення, обов'язковим є:

- наявність лоджій або балконів;
- збільшені габарити приміщень і проходів.

## **6.3. Мінімальні розміри приміщень**

- Площа житлової кімнати – не менше **8 м<sup>2</sup>**.
- Загальна кімната:
  - в однокімнатній квартирі – не менше **15 м<sup>2</sup>**;

- в багатокімнатних – не менше **17 м<sup>2</sup>**.
- **Спальня:**
  - на одну особу – не менше **10 м<sup>2</sup>**;
  - на дві особи – не менше **14 м<sup>2</sup>**.
- **Кухня:**
  - у однокімнатній квартирі – не менше **7 м<sup>2</sup>**;
  - у багатокімнатних – не менше **8 м<sup>2</sup>**;
  - допускається кухня-ніша – не менше **5 м<sup>2</sup>**.
- **Робоча кімната (кабінет) – не менше 10 м<sup>2</sup>.**

#### **6.4. Вимоги до допоміжних приміщень**

Мінімальні ширини приміщень:

- кухня – не менше **1,7 м**;
- передпокій – не менше **1,4 м**;
- внутрішні коридори – не менше **0,85 м**;
- туалет – не менше **0,8 м** (при глибині не менше 1,2 м).

Для квартир, призначених для осіб з обмеженою мобільністю:

- кухня – не менше **2,2 м**;
- передпокій – не менше **1,6 м**;
- коридори – не менше **1,15 м**;
- двері – не менше **0,9 м**.

#### **6.5. Санітарно-гігієнічні вузли**

У квартирах застосовують:

- роздільні санвузли;
- суміщені санвузли (допускаються в однокімнатних квартирах або як додаткові).

Мінімальні площі:

- суміщений санвузол – **3,8 м<sup>2</sup>**;
- ванна кімната – **3,3 м<sup>2</sup>**;
- туалет з умивальником – **1,5 м<sup>2</sup>**;

- туалет без умивальника – 1,2 м<sup>2</sup>.

Основні вимоги:

- двері повинні відкриватися назовні;
- забороняється вхід у санвузол безпосередньо з житлових кімнат і кухні;
- обов'язкове обладнання витяжною вентиляцією;
- не допускається розміщення санвузлів над житловими кімнатами (крім дворівневих квартир).

## **6.6. Шляхи евакуації та безпека**

- Мінімальна ширина внутрішніх сходів – 0,9 м.
- Максимальна крутизна сходів – 1:1,25.

У будинках середньої поверховості необхідно передбачати:

- основний евакуаційний вихід через сходовню;
- додаткові шляхи евакуації через балкони, лоджії або зовнішні сходи відповідно до норм.

## **6.7. Загальні принципи нормативного забезпечення**

При проектуванні житла необхідно дотримуватися таких принципів:

- відповідність мінімальним нормативним вимогам;
- забезпечення безпеки експлуатації;
- створення комфортного мікроклімату;
- врахування потреб різних груп населення;
- можливість адаптації житлового середовища.

Нормативні вимоги є обов'язковою основою проектування житлових квартир, однак вони визначають лише мінімально допустимі параметри. Якість житлового середовища формується не лише дотриманням норм, але й рівнем архітектурного рішення, що враховує функціональні, просторові та соціальні аспекти житла.

## 7. МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ НАВЧАЛЬНОГО ПРОЄКТУ

Виконання навчального проєкту з проєктування житлової квартири спрямоване на закріплення теоретичних знань та формування практичних навичок організації житлового простору. Проєкт має продемонструвати здатність студента застосовувати функціонально-планувальні, архітектурно-просторові та нормативні принципи при розробці об'ємно-планувального рішення квартири.

### 7.1. Загальні вимоги до проєкту

Проєкт житлової квартири повинен:

- відповідати заданому типу будинку та містобудівним умовам;
- враховувати соціально-демографічні характеристики умовної сім'ї;
- забезпечувати раціональне функціональне зонування;
- відповідати чинним нормативним вимогам;
- демонструвати логічну та цілісну архітектурно-просторову організацію.

### 7.2. Послідовність виконання проєкту

Робота над проєктом здійснюється поетапно.

1.	<b>Аналіз вихідних даних</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- визначення типу житлового будинку;</li><li>- аналіз положення квартири в структурі будинку;</li><li>- врахування орієнтації, інсоляції та умов провітрювання;</li><li>- визначення складу сім'ї та сценаріїв використання житла.</li></ul>
2.	<b>Формування функціональної схеми</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- визначення необхідного складу приміщень;</li><li>- розподіл простору на функціональні зони;</li><li>- встановлення взаємозв'язків між зонами;</li><li>- побудова функціональної (блок-схеми) квартири.</li></ul>
3.	<b>Пошук планувального рішення</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- виконання варіантних планувальних схем;</li><li>- визначення оптимального розташування приміщень;</li><li>- врахування положення входу, світлового фронту та комунікацій;</li><li>забезпечення компактності і зручності плану.</li></ul>

4.	<b>Опрацювання функціональних зон</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- уточнення габаритів приміщень;</li> <li>- розміщення меблів і обладнання;</li> <li>- перевірка ергономічних параметрів;</li> <li>- забезпечення можливості варіативного використання простору.</li> </ul>
5.	<b>Перевірка нормативних вимог</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- відповідність площ і габаритів мінімальним нормам;</li> <li>- перевірка інсоляції та освітлення;</li> <li>- дотримання вимог до санітарно-гігієнічних приміщень;</li> <li>- забезпечення безпечних шляхів пересування.</li> </ul>
6.	<b>Остаточне оформлення проєкту</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- виконання чистового плану квартири;</li> <li>- нанесення розмірів, меблювання та умовних позначень;</li> <li>- оформлення графічної частини відповідно до вимог.</li> </ul>

### 7.3. Основні принципи проєктування

При розробці проєкту студент повинен дотримуватися таких принципів:

- логічність і послідовність планувального рішення;
- чітке розмежування функціональних зон;
- раціональне використання площі;
- відповідність просторової структури сценаріям використання;
- забезпечення комфорту та зручності користування;
- можливість трансформації та адаптації простору.

### 7.4. Типові помилки при проєктуванні

У процесі виконання проєкту слід уникати таких помилок:

- невиправдано довгі або нефункціональні коридори;
- порушення логіки функціональних зв'язків між приміщеннями;
- недостатні габарити функціональних зон;
- невдале розташування меблів відносно отворів;
- ігнорування вимог інсоляції та провітрювання;
- порушення нормативних вимог.

## 7.5. Склад графічної частини проєкту

До складу проєкту входять:

- план квартири (масштаб 1:50 або 1:100);
- функціональна схема (за потреби);
- експлікація приміщень;
- позначення меблів та обладнання;
- основні розміри.

Методична послідовність виконання проєкту дозволяє системно підійти до вирішення архітектурного завдання та сформуванню навички комплексного проєктування житлового середовища. Поєднання теоретичних знань і практичних дій забезпечує створення функціонально обґрунтованого та архітектурно цілісного проєктного рішення.

## 8. ПЛАН СЕМІНАРУ

Семінар проводиться після вивчення теоретичного матеріалу та перед виконанням навчального проєкту. Семінарське заняття спрямоване на закріплення теоретичних знань та формування навичок аналізу і проєктування житлових квартир. Основною метою є розвиток у студентів здатності застосовувати функціонально-планувальні та архітектурно-просторові принципи при вирішенні конкретних проєктних завдань.

<b>Тема семінару:</b>	Функціонально-планувальна та архітектурно-просторова організація житлової квартири
<b>Мета семінару:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- узагальнення знань про принципи формування житлового середовища;</li><li>- аналіз типології квартир та їх планувальних рішень;</li><li>- формування навичок функціонального зонування;</li><li>- підготовка до виконання навчального проєкту.</li></ul>
<b>Основні питання для</b>	1. Соціальні передумови формування житла та їх вплив на планувальні рішення квартир.

<b>обговорення:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Типологія квартир і залежність їх організації від типу житлового будинку.</li> <li>3. Принципи функціонального зонування житлового простору.</li> <li>4. Архітектурно-просторова організація квартири та роль композиційних засобів.</li> <li>5. Зони побутових процесів як основа формування планувальної структури.</li> <li>6. Взаємозв'язки між приміщеннями квартири та їх оптимізація.</li> <li>7. Вплив ергономічних вимог на формування житлового простору.</li> <li>8. Основні нормативні вимоги до проєктування квартир.</li> </ol>
<b>Практична частина семінару:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- аналіз прикладів планувальних рішень квартир;</li> <li>- визначення функціональних зон у запропонованих планах;</li> <li>- виявлення помилок у планувальній організації;</li> <li>- обговорення варіантів удосконалення планувальних рішень.</li> </ul>
<b>Завдання для самостійної роботи:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- виконати функціональну схему квартири для заданого складу сім'ї;</li> <li>- розробити варіант планувального рішення з урахуванням зонування;</li> <li>- підготувати коротке обґрунтування прийнятого рішення.</li> </ul>
<b>Форма контролю:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- усне обговорення;</li> <li>- аналіз виконаних завдань;</li> <li>- участь у дискусії.</li> </ul>

## **9. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА ТА НОРМАТИВНІ ДОКУМЕНТИ.**

### **Нормативні документи**

1. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення (з урахуванням чинних змін)». Київ : М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України, 2019. 43 с.
2. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Київ : М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України, 2019. 185 с.
3. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Київ : М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України, 2017. 47 с.
4. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». Київ : М-во регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України, 2018. 99 с.

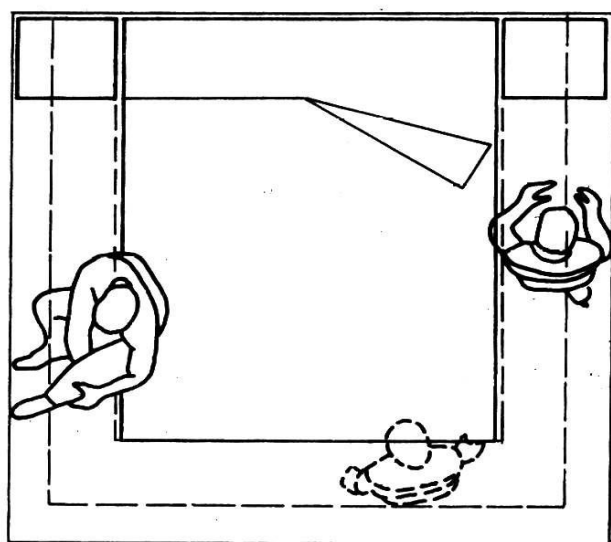
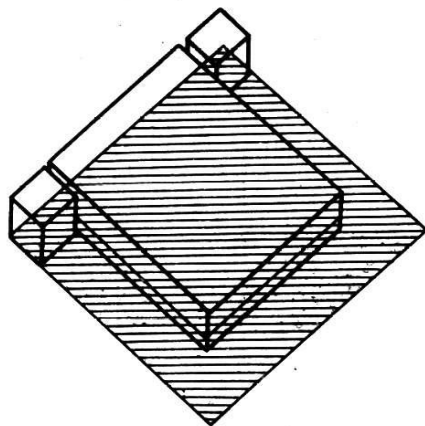
### **Навчальна та наукова література**

5. Король В. П. Архітектурне проектування житла : підручник. Київ : Саміт-книга, 2023. 314 с.
6. Олійник О. П. Теорії та концепції дизайну. Київ : Гельветика, 2020. 256 с.
7. Сердюк О. М. Київське житло другої половини ХІХ - початку ХХ століття. Київ ; Львів : Центр Європи, 2010. 608 с.
8. Friedman A. The adaptable house : Designing Homes for Change. New York : McGraw-Hill, 2002. 271 p.
9. Neufert E., Neufert P. Architects' Data. 4th ed. Oxford : Wiley-Blackwell, 2012.
10. The Architectural Review : [сайт]. URL: <https://www.architectural-review.com/>
11. Werk, bauen + wohnen : [сайт]. URL: <https://www.wbw.ch/de>

## ДОДАТОК А.

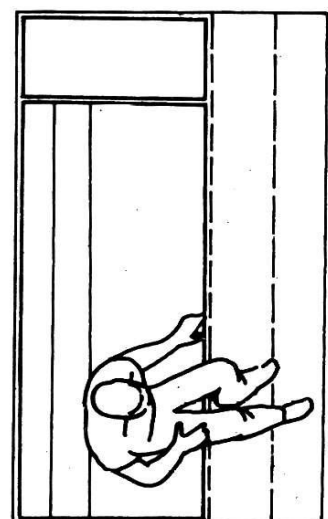
### Антропометричні та ергономічні параметри проєктування житлових приміщень

Зона сну та індивідуального відпочинку.

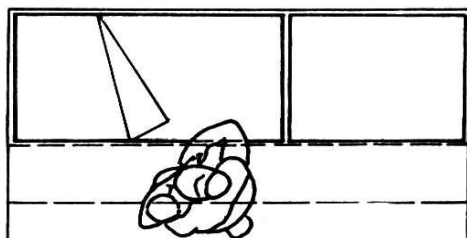


50

50



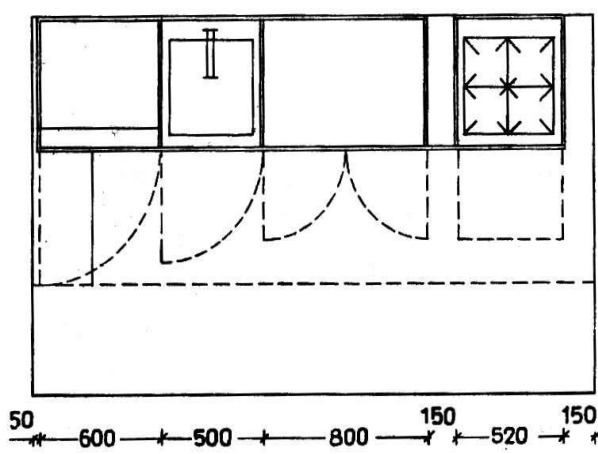
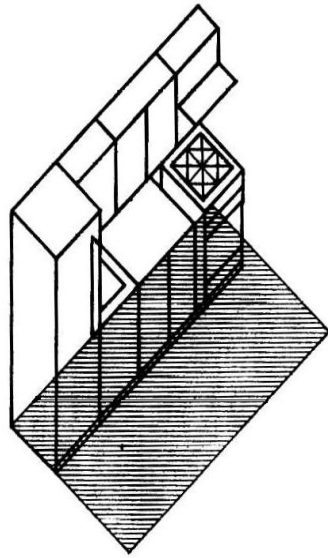
50



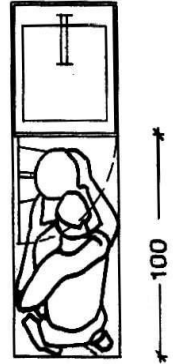
50

30  
50

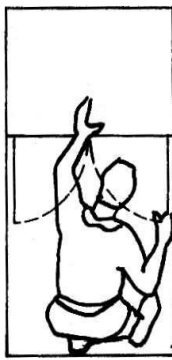
Зона приготування страви.



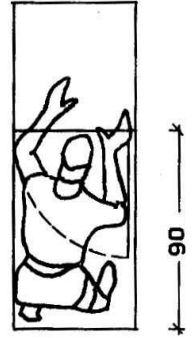
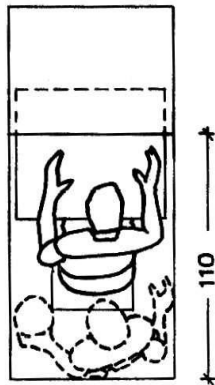
зона користування плитою



зона користування мийкою

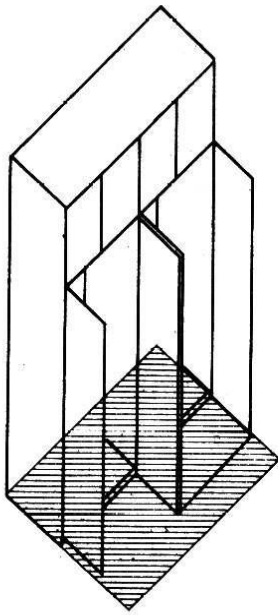


зона користування робочим кухонним столом

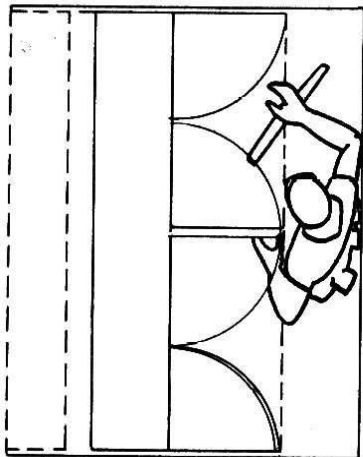


зона користування холодильником

Зона розташування та зберігання речей побутового призначення.

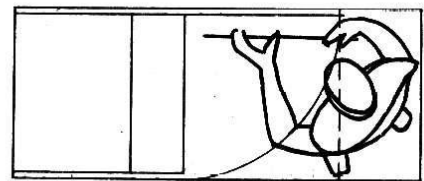


зона зберігання речей господарчого призначення



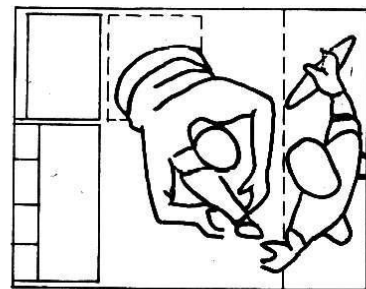
\*40-50 \*30 \*

зона зберігання одягу та білизни, зона переодягання, зона зберігання речей культурно-побутового призначення, зона встановлення телевізора



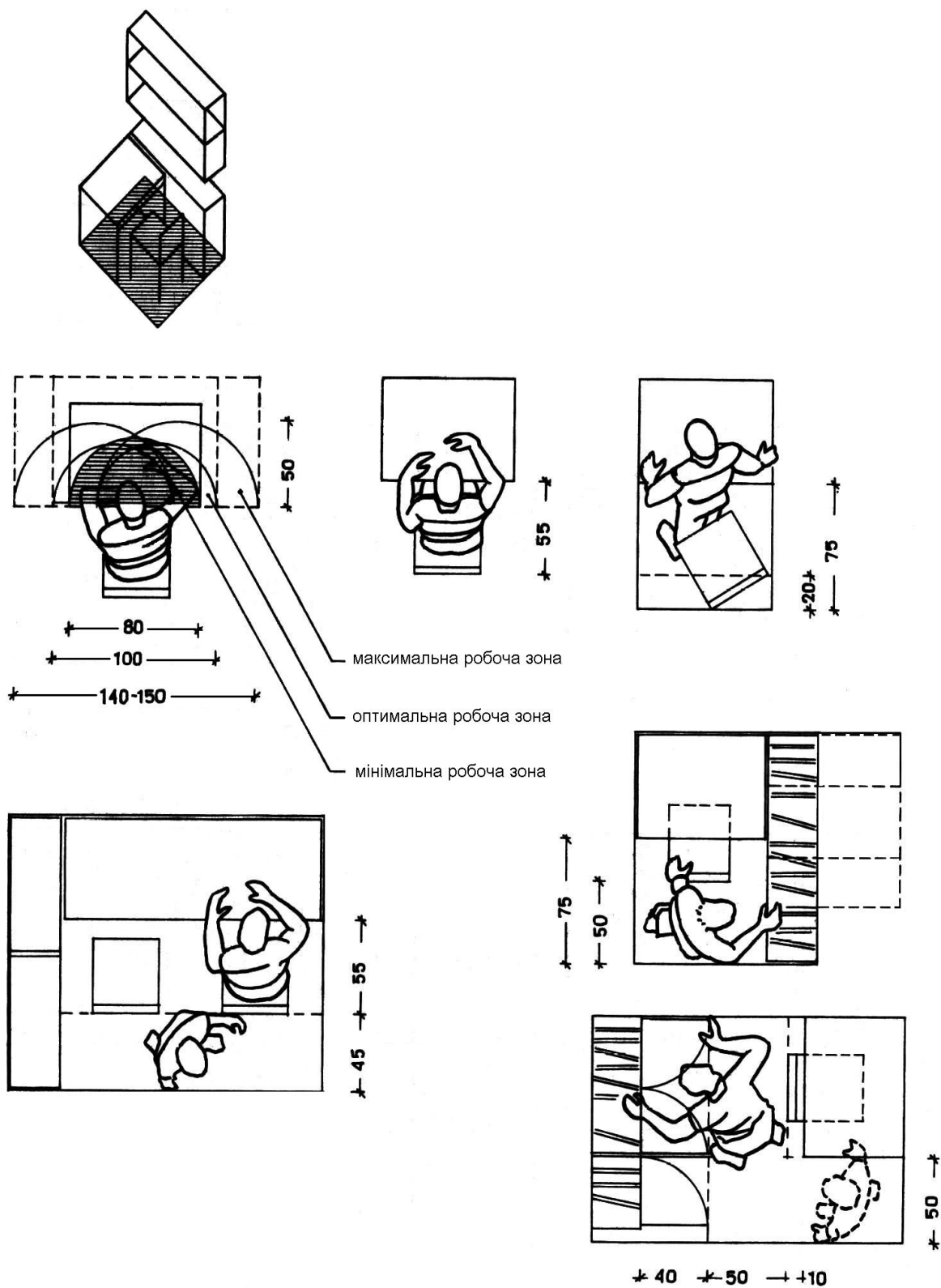
\* 50 — \*30 \*

зона переодягання та зберігання повсякденного верхнього одягу

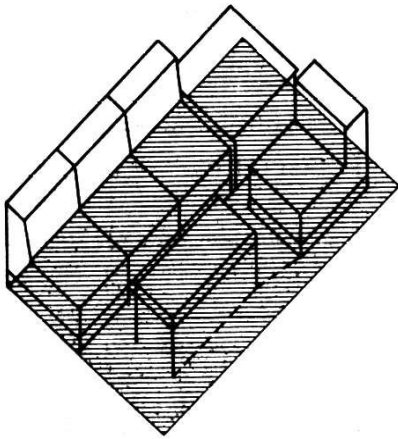


\* 70 — \*30 \*

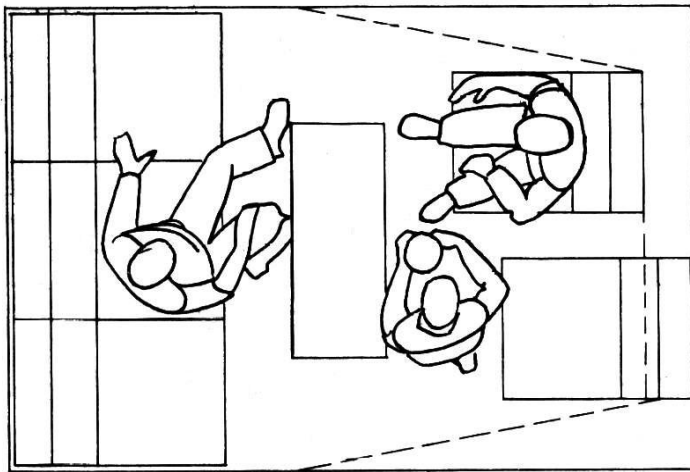
Зона індивідуальних занять (навчальних, творчих і т.п.) та зберігання особистих речей культурно-побутового призначення.



Зона сімейного відпочинку, спілкування, перегляду телепередач



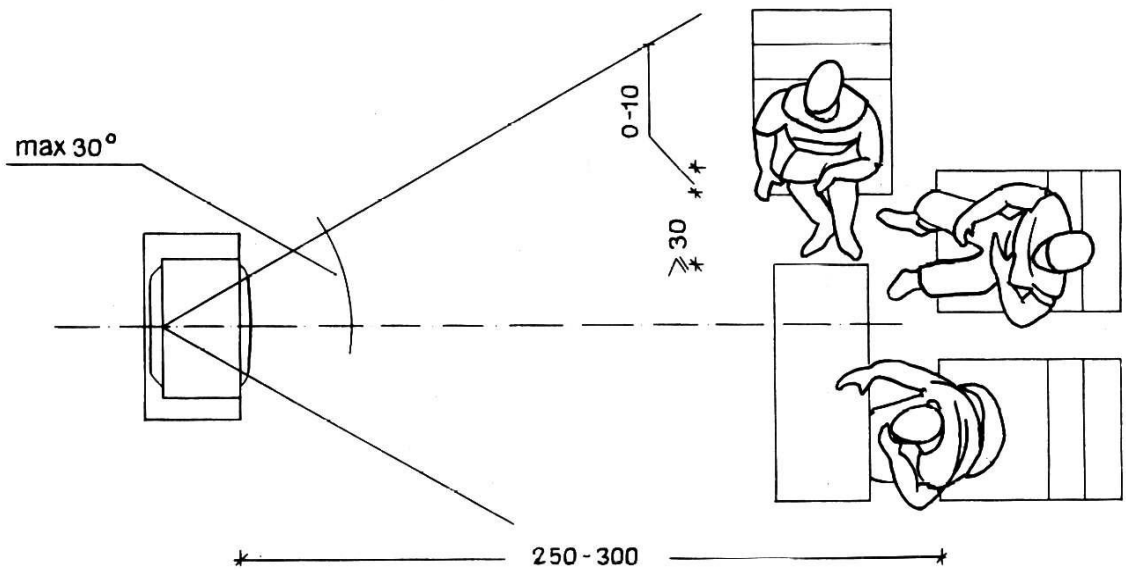
\* 30 \*      \* 30 \*      \* 20 \*



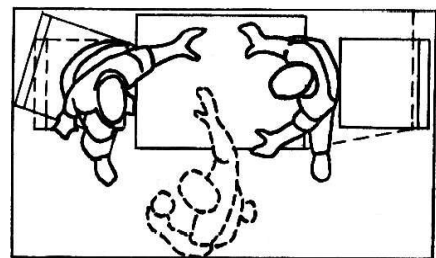
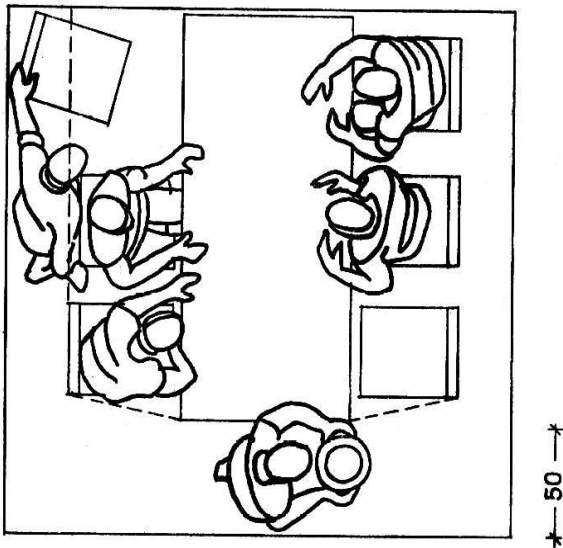
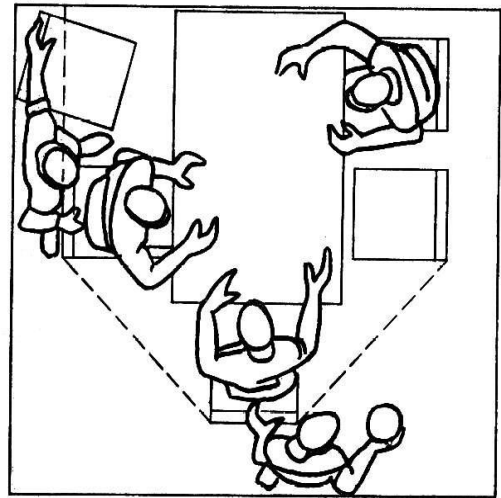
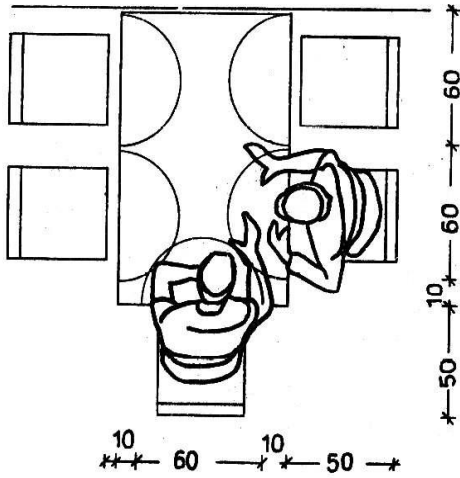
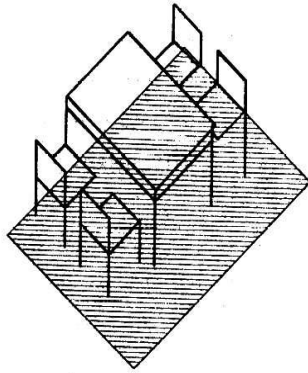
\* 50 \*

$\geq 20$

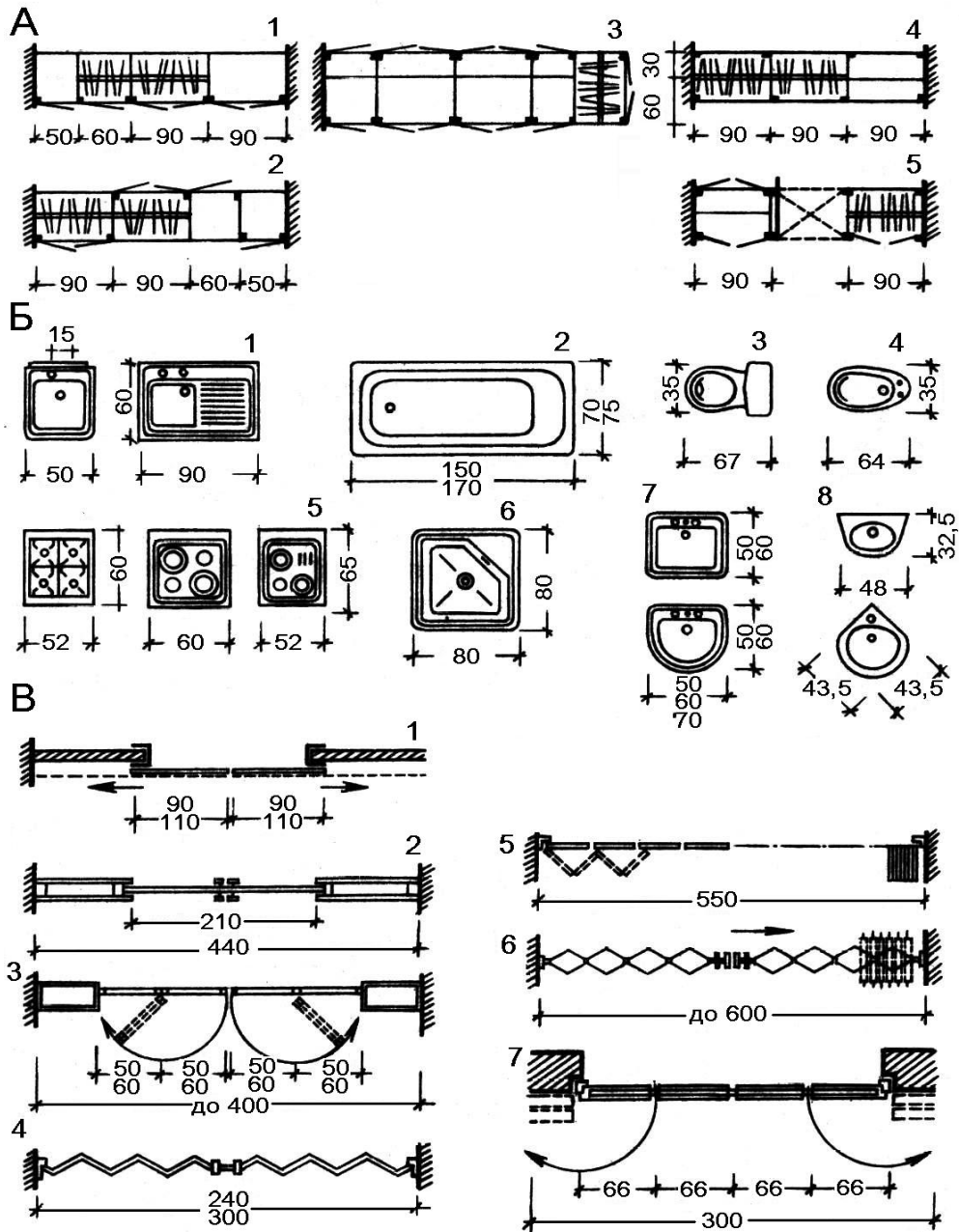
$\geq 20$



Обідня зона (для всіх членів сім'ї)



Обладнання приміщень квартири, передбачуване проектом.



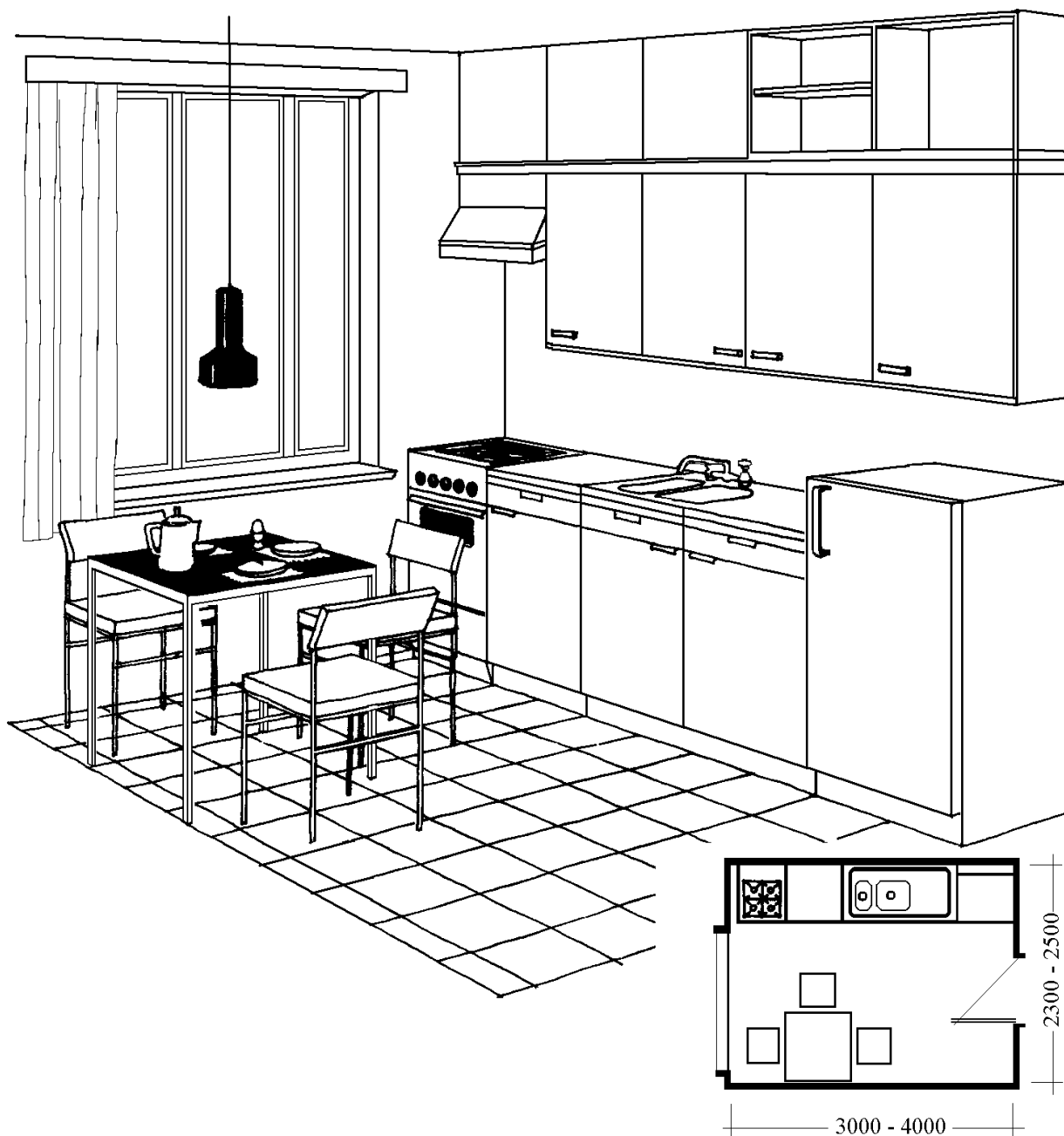
А – типи вбудованих шаф та шаф-перегородок: 1,2 – однорядні; 3 – дворядні; змішані; 4 – змішані; 5 – шафа-перегородка з дверними отворами.  
 Б – обладнання санітарних вузлів: 1 – кухонні мийки; 2 – ванни; 3 – унітази; 4 – біде; 5 – газові та електричні кухонні плити; 6 – душові піддони; 7 – умивальники; 8 – рукомийники.

В – трансформовані двері й перегородки: 1 – розсувні двері; 2 – щитова перегородка з розсувними полотнами; 3 – ошклені розсувна перегородка, що ховається в “кишені”; 4 – шарнірна перегородка з вузьких щитів (до 16 см); 5 – шарнірна перегородка з широких пластин; 6 – легка перегородка типу гармошки набрана з пластин; 7 – зовнішні шарнірні двері (для балконів та лоджій в південних районах).

## ДОДАТОК Б.

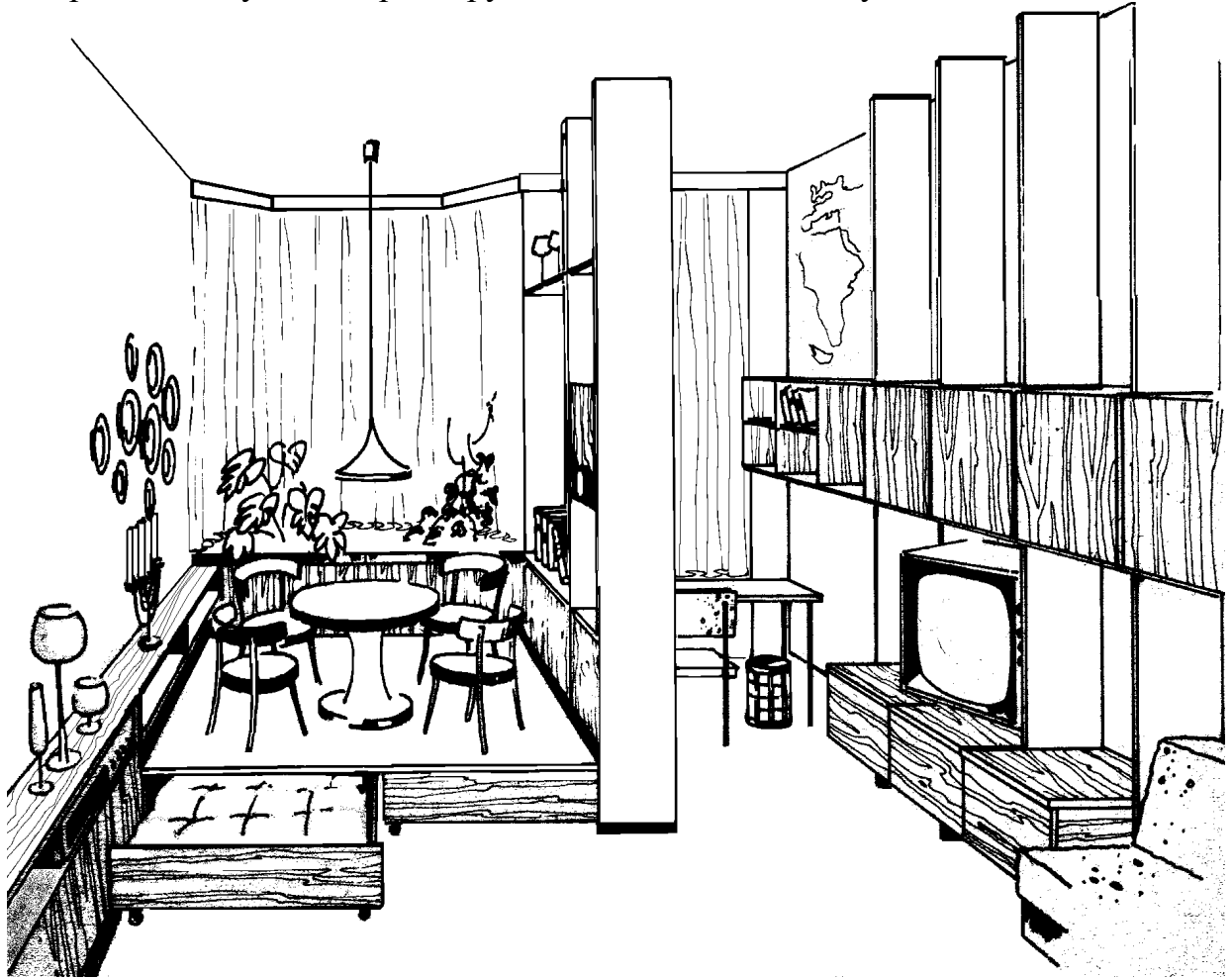
### Приклади функціонально-просторової організації житлових приміщень

Приклад функціонально-просторової організації кухні-їдальні.

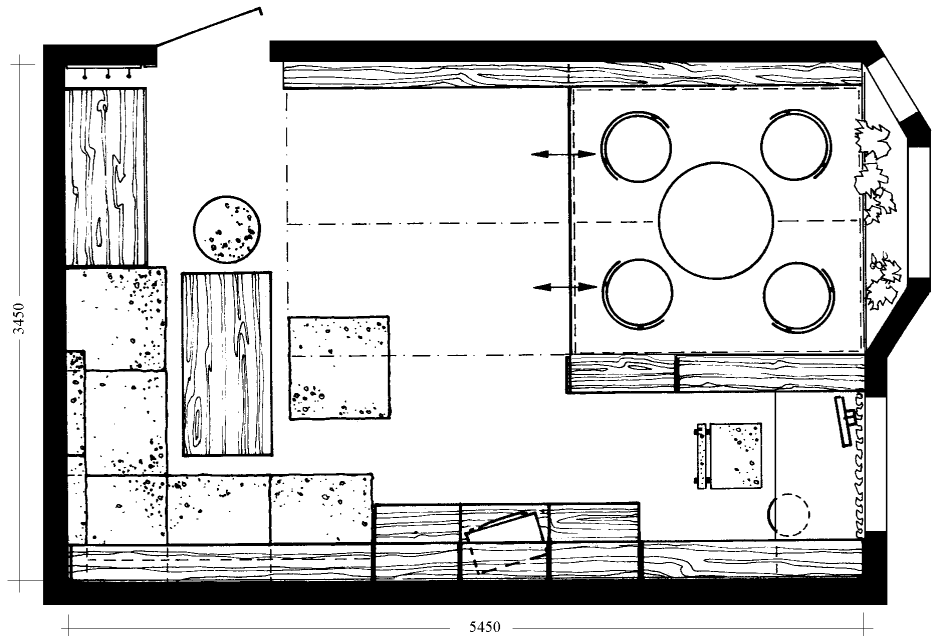


*a* – перспективний вигляд кухні-їдальні; *б* – план з розстановкою меблів та обладнання

Приклад зонування простору житлової кімнати з вбудованими меблями.



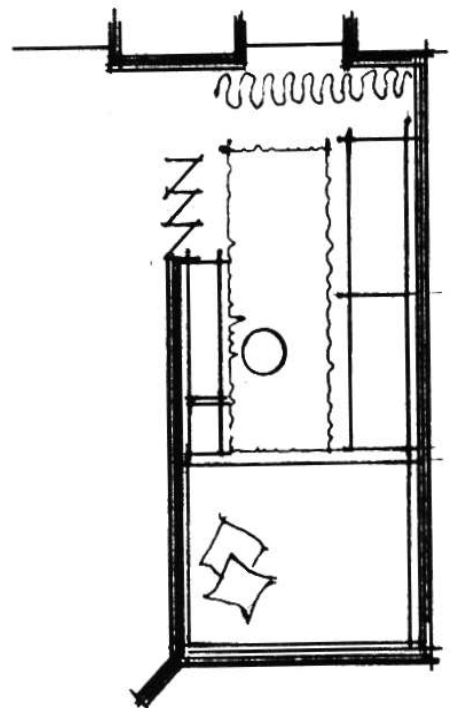
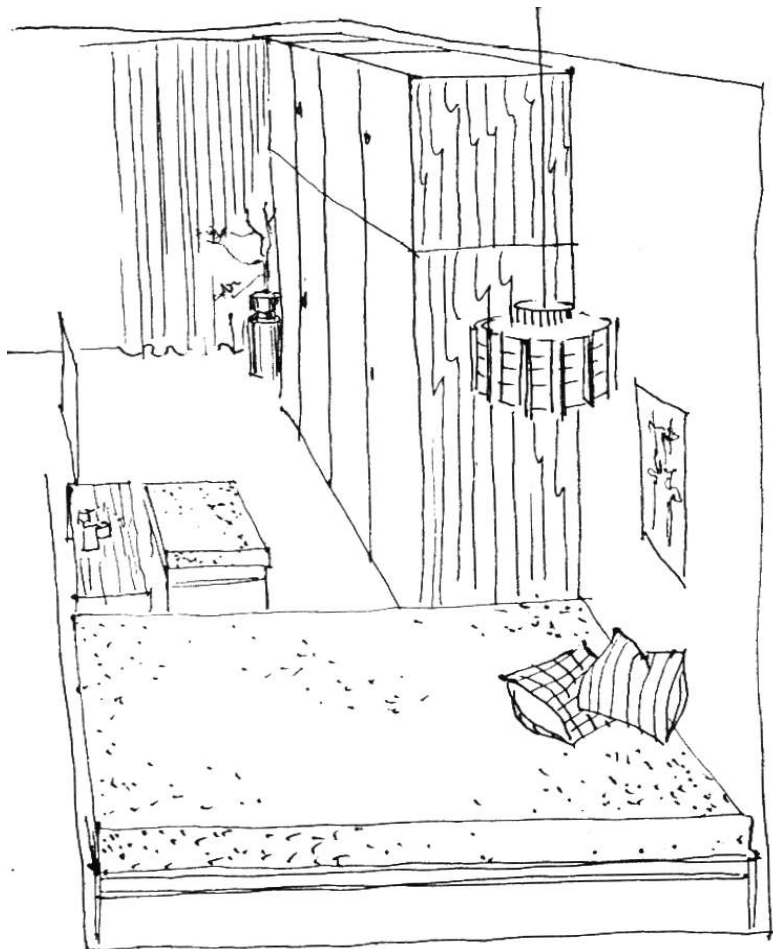
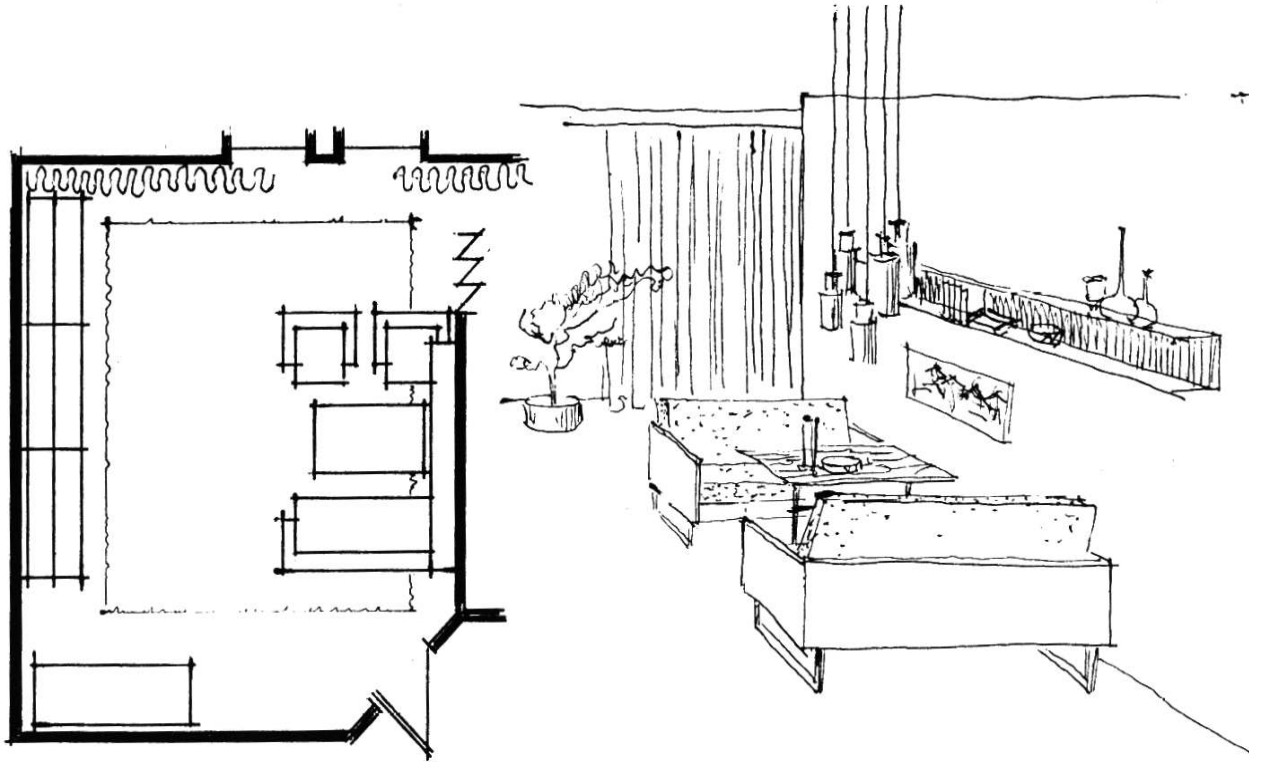
а



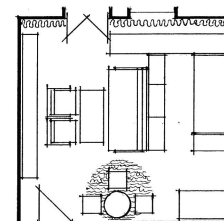
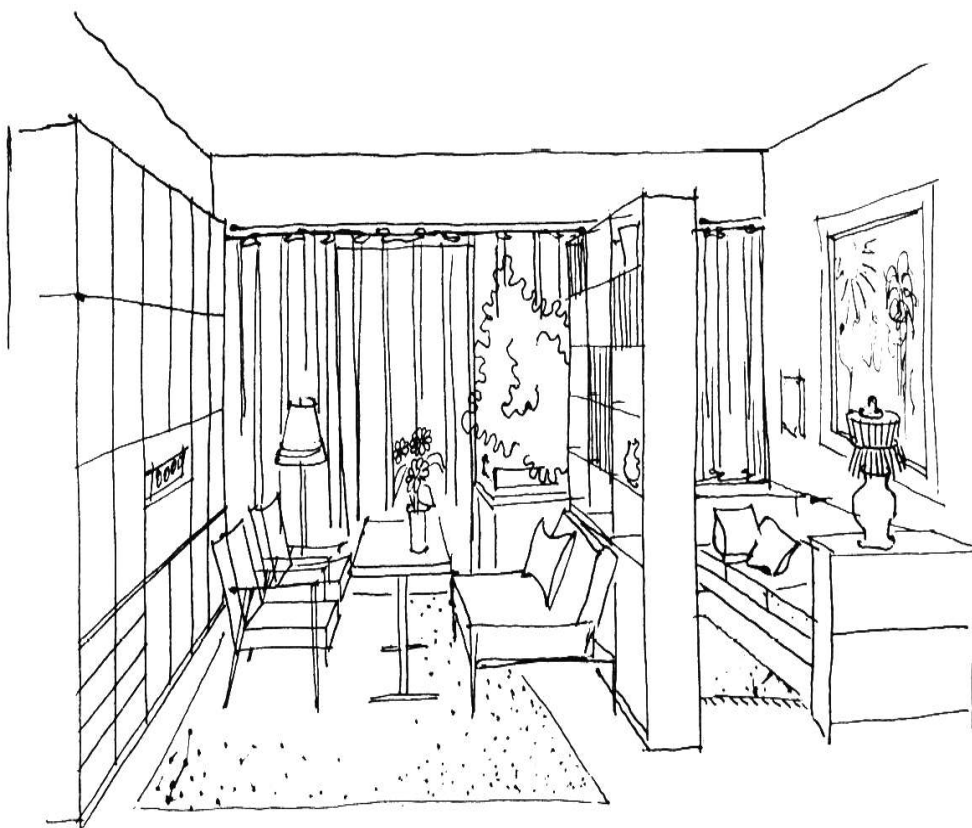
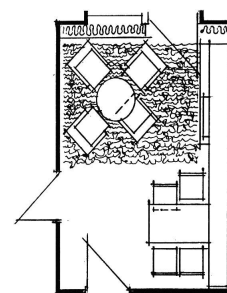
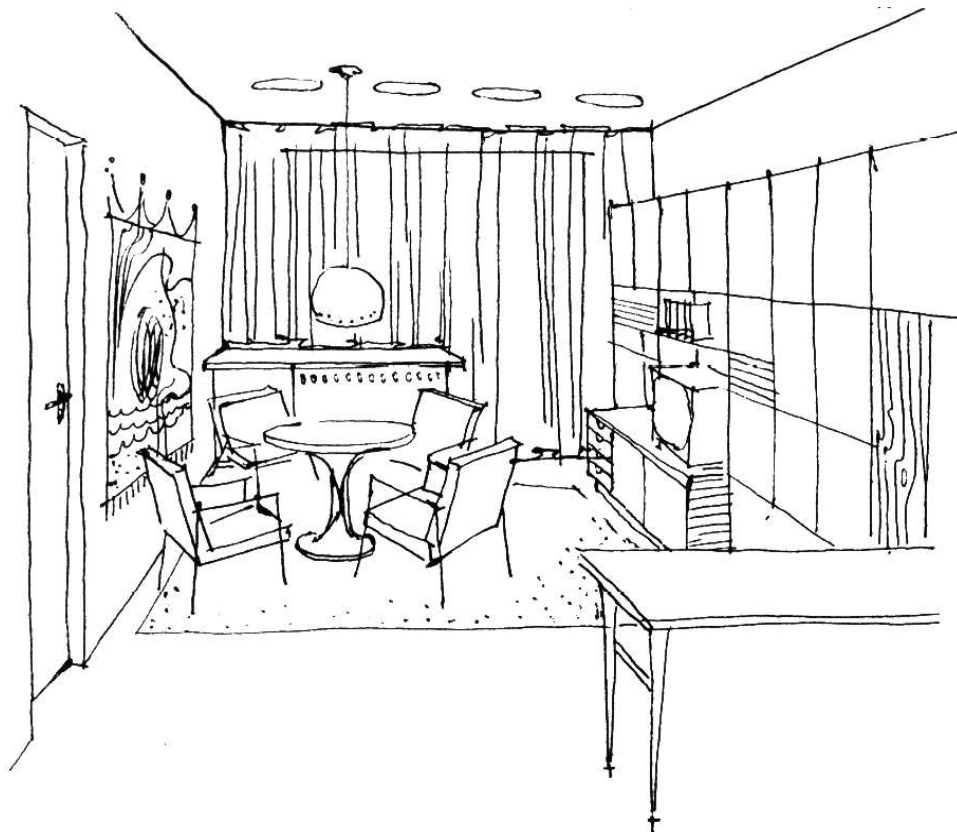
б

*а* – перспективний вигляд житлової кімнати; *б* – план з розстановкою меблів та обладнання

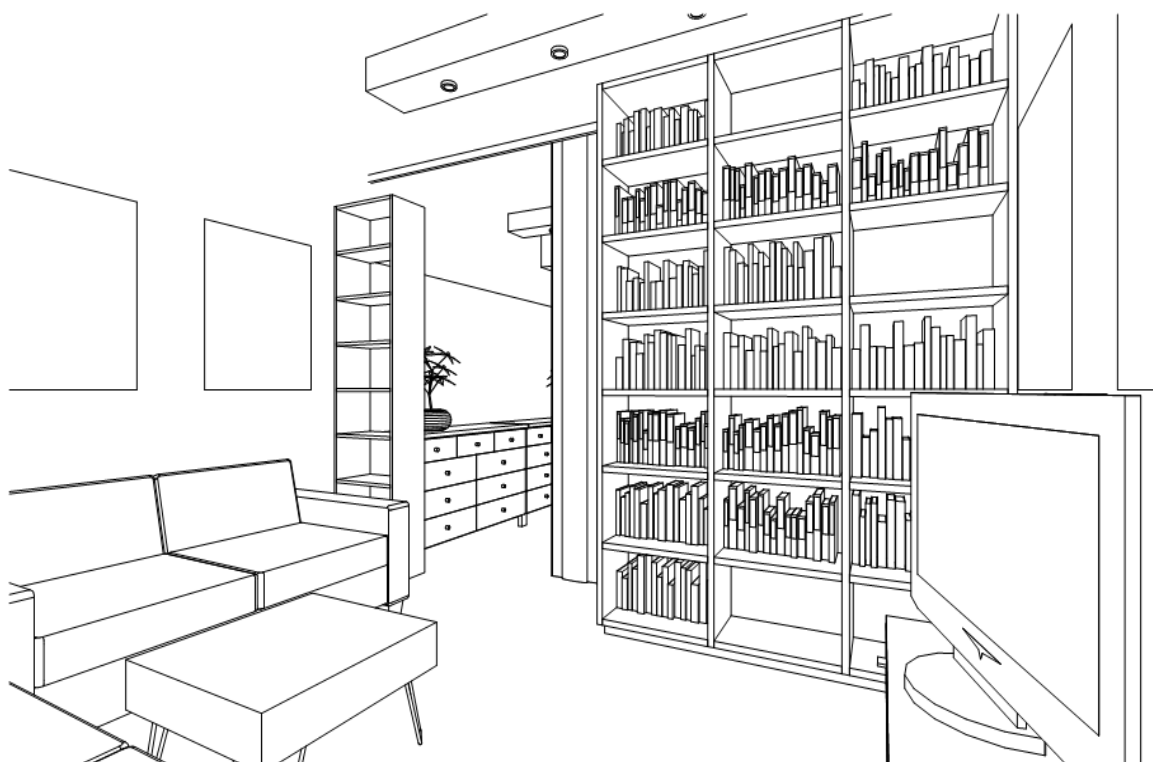
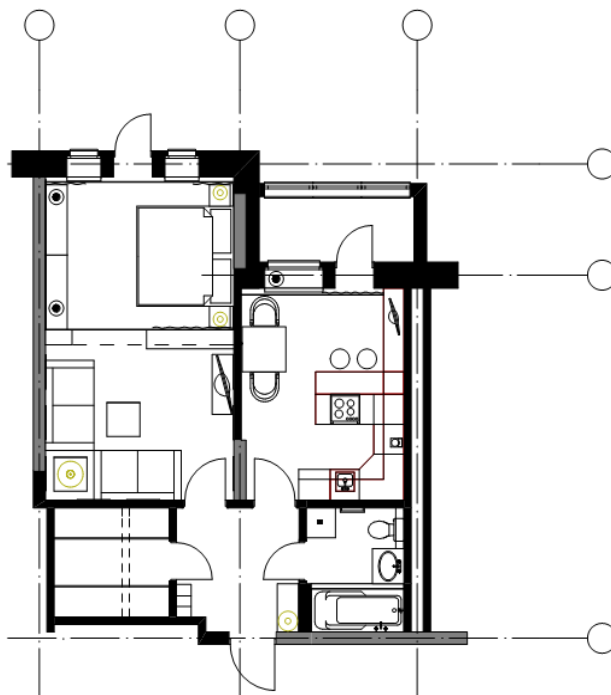
Вирішення простору вітальні і спальні в однокімнатній квартирі



# Приклади організації простору житлової кімнати



Приклади організації простору малогабаритної типової квартири.

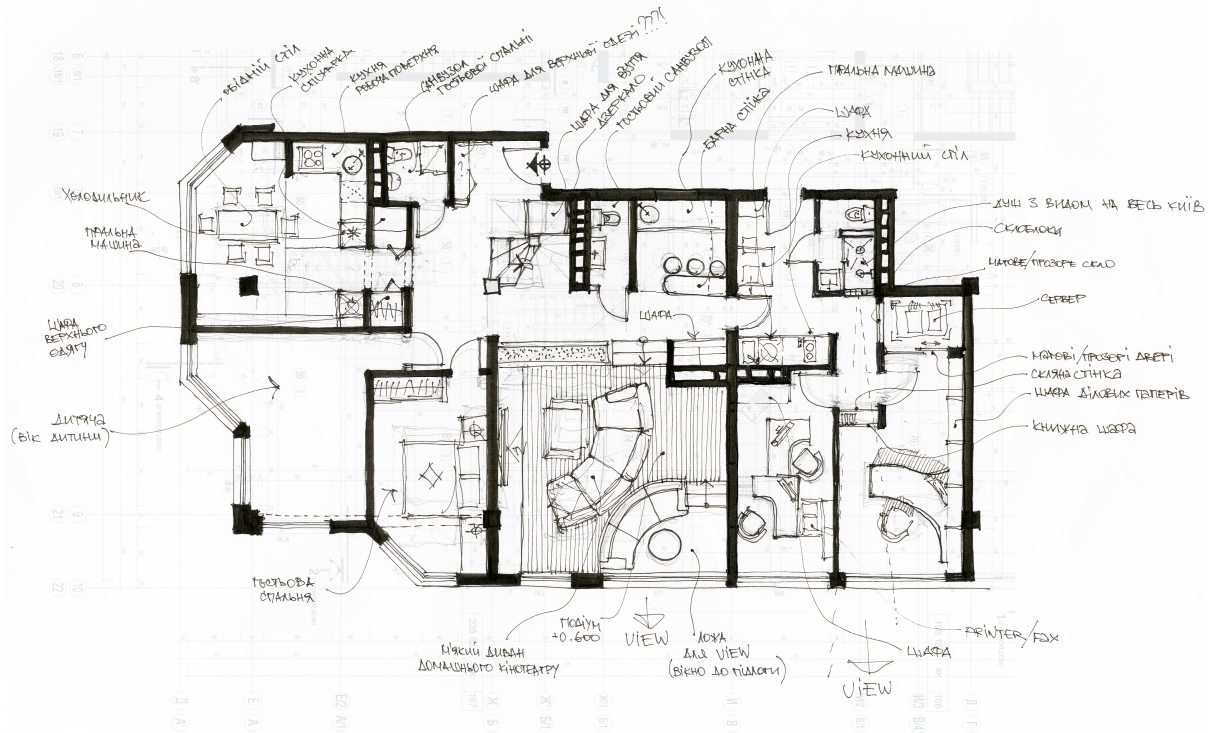


## ДОДАТОК В.

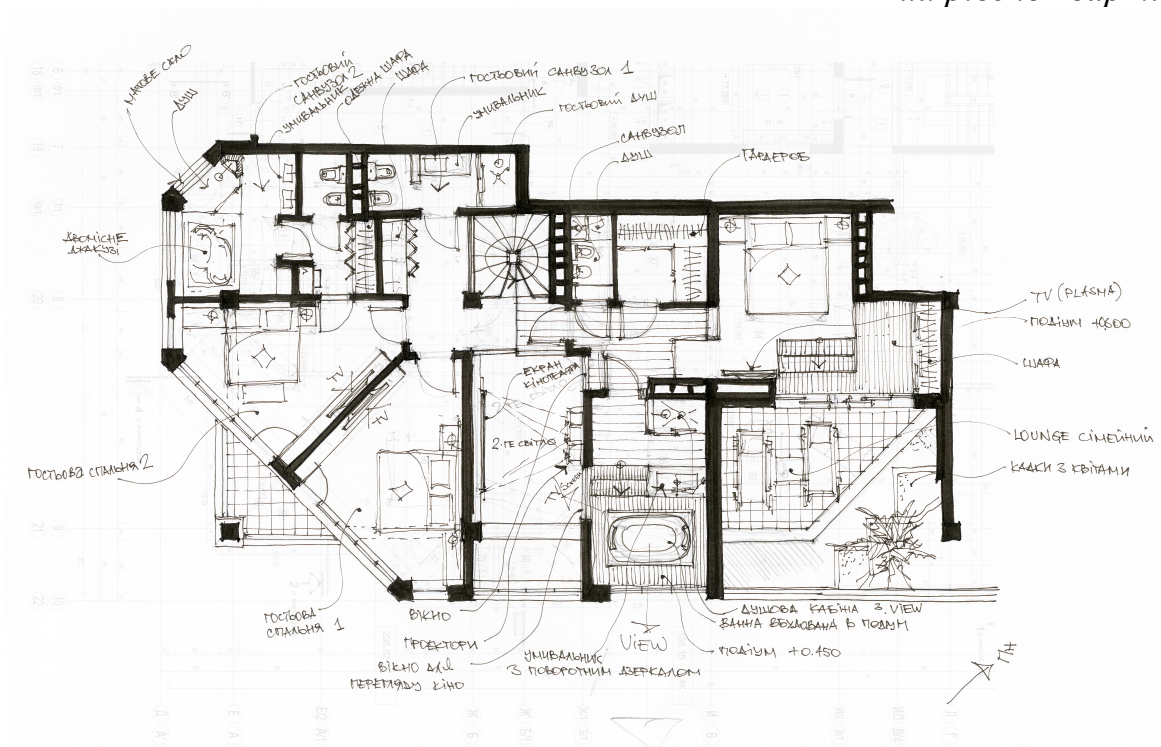
### Приклади архітектурно-просторової організації багаторівневих квартир

Приклади організації та планування простору триповерхової квартири (пентхауза).

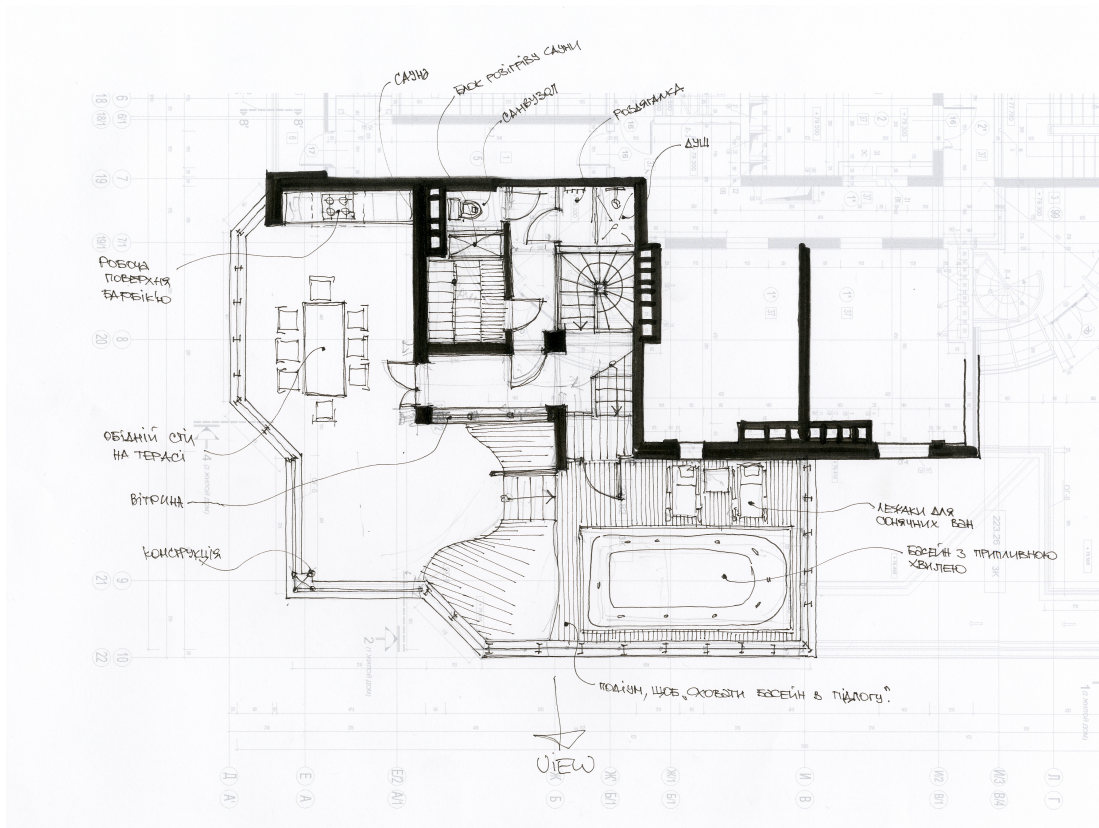
1-ий рівень квартири (вхідний)



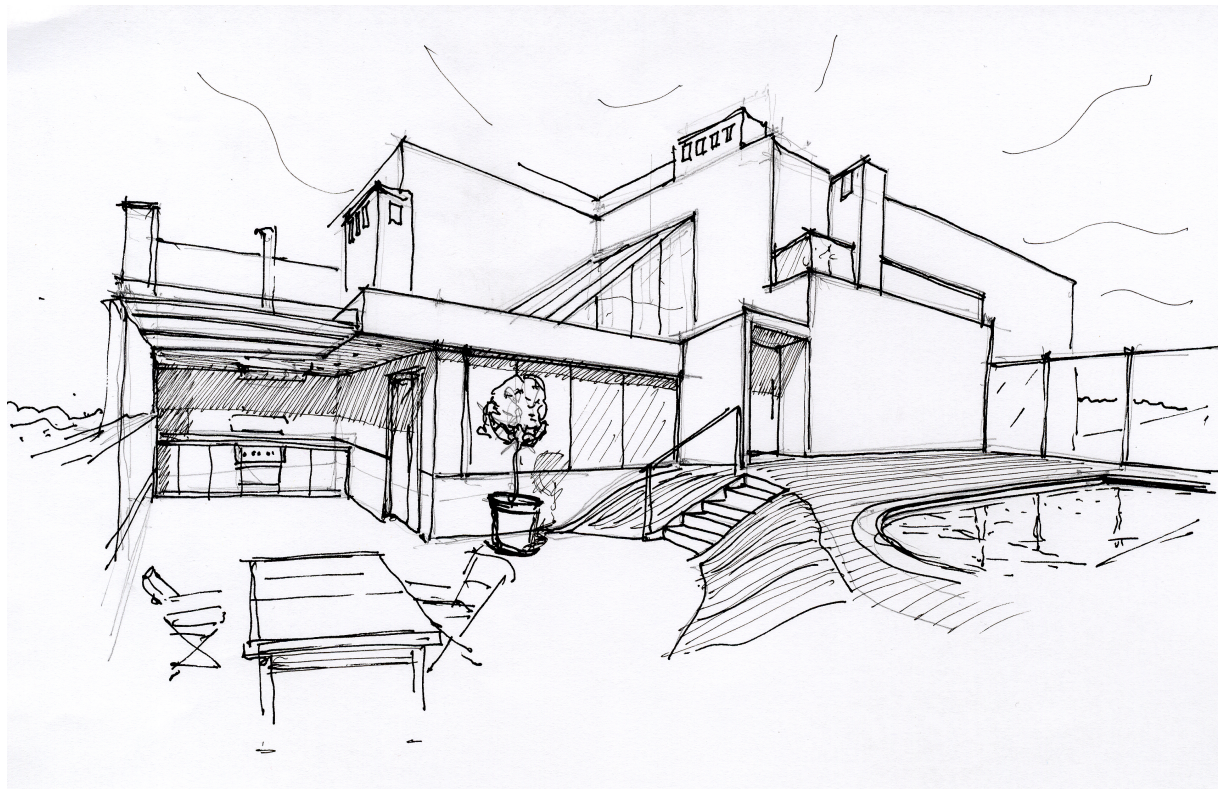
2-ий рівень квартири



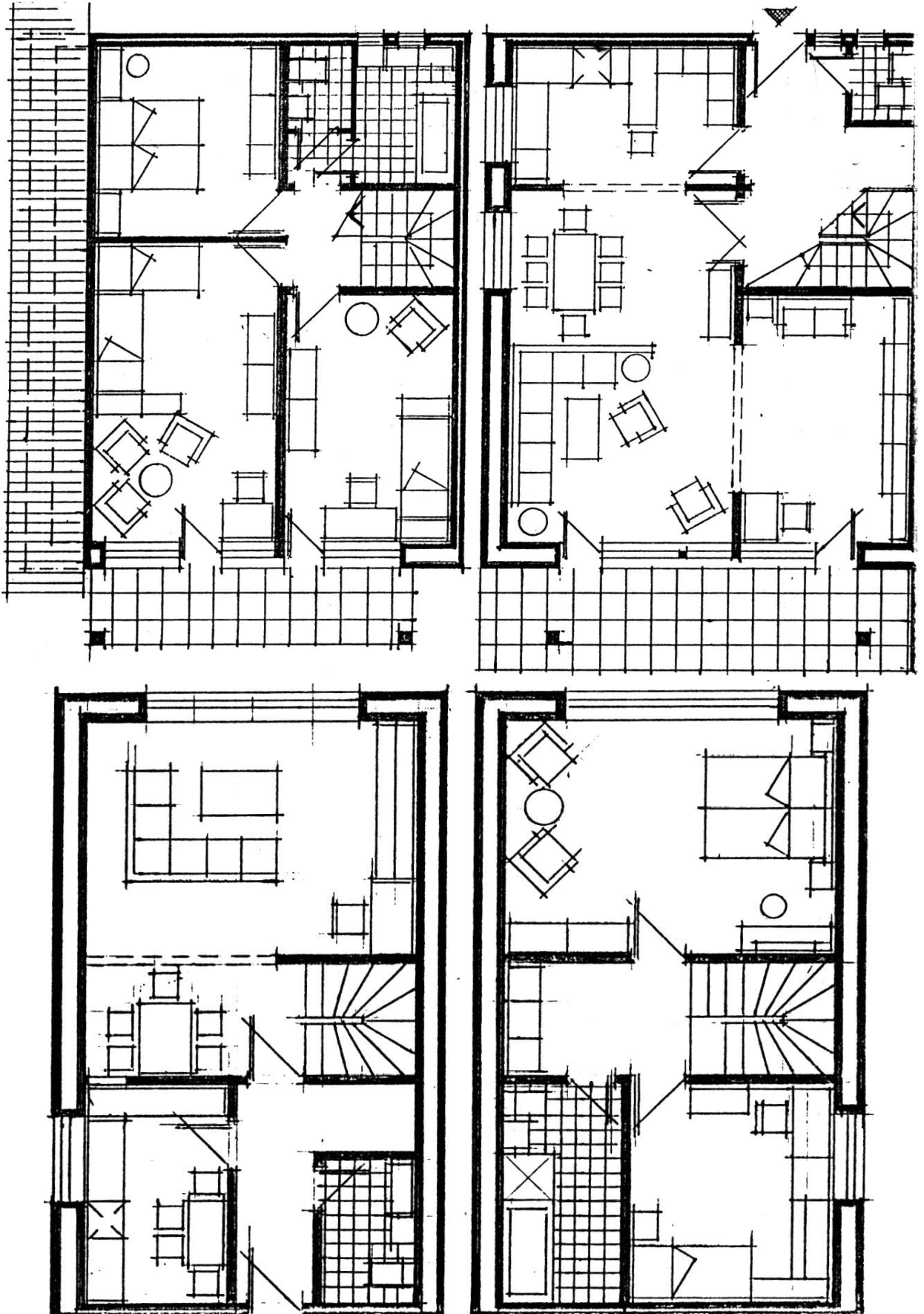
### 3-й рівень квартири (з терасою на даху)



Перспективний рисунок впорядкування тераси з влаштуванням на ній басейну.

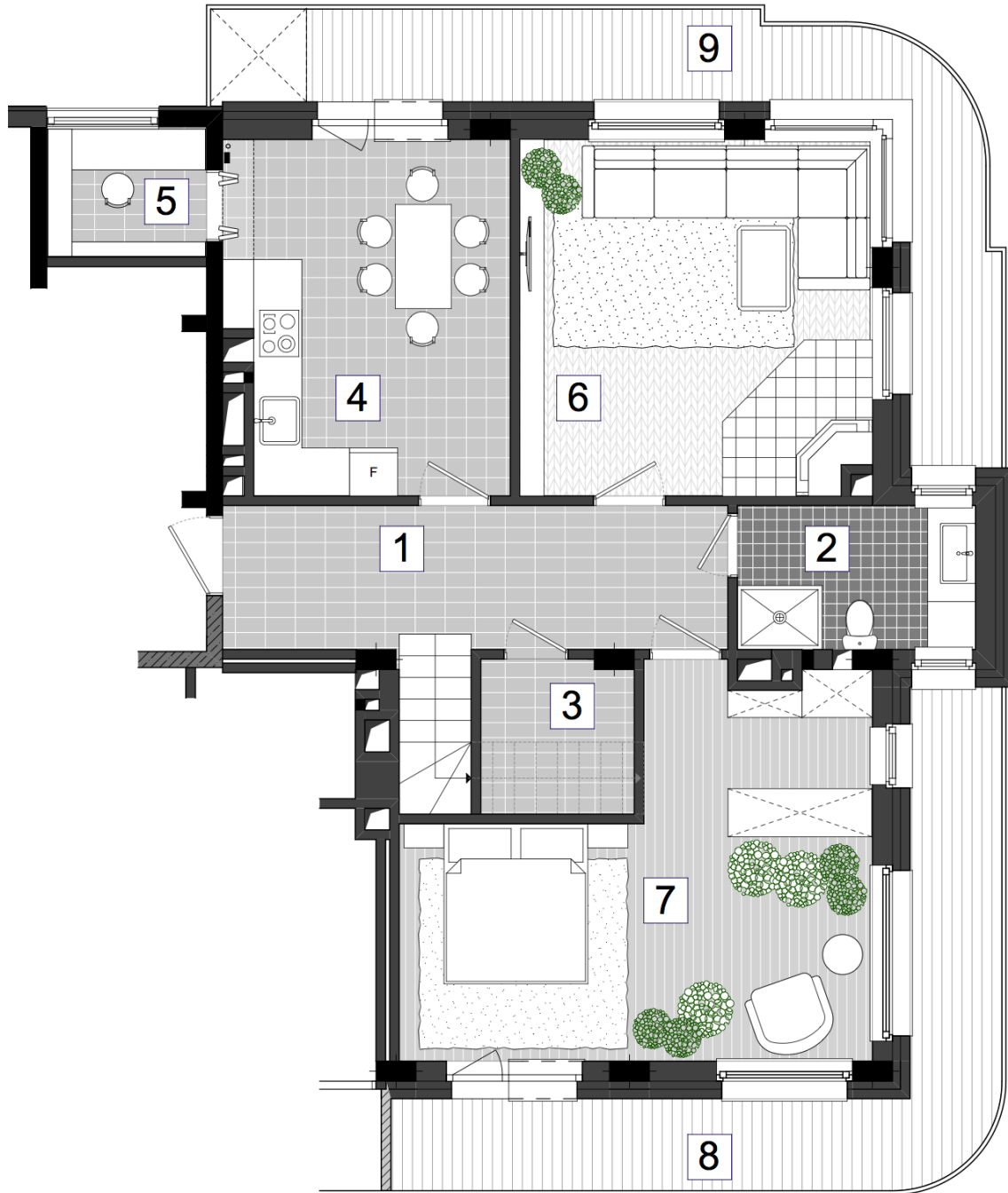


Приклади планової структури двоярусного помешкання з організацією чіткого зонування на загальну та інтимну зони

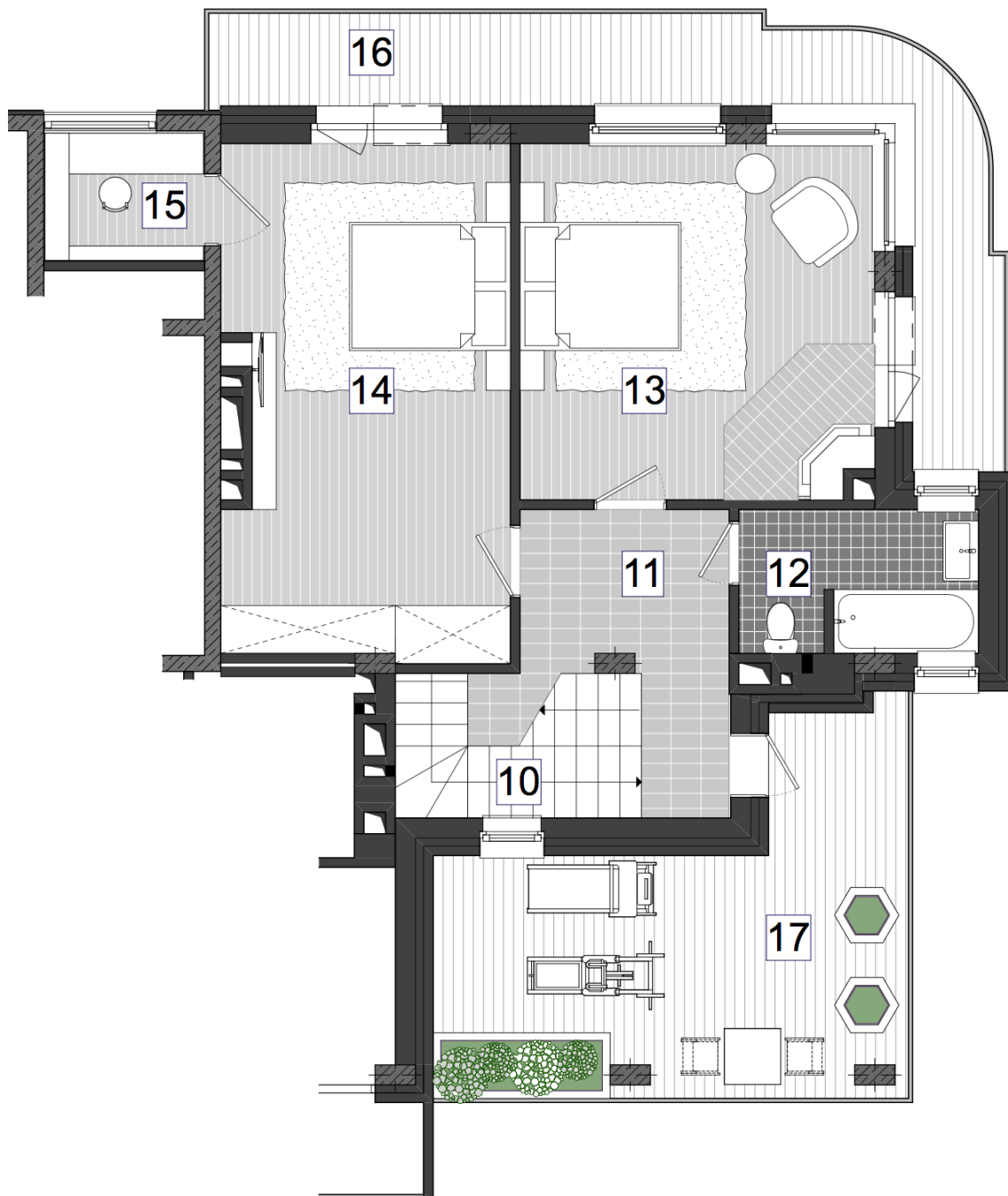


Приклади організації та планування простору триповерхової квартири (пентхауза).

*1-ий рівень квартири (вхідний)*



2-ий рівень квартири (вхідний)



3-й рівень квартири (тераса на даху)  
Впорядкування тераси з влаштуванням на ній басейну та зони літнього барбекю.

