

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

Житловий комплекс середньої поверховості в Київській області

Возний Антон Вікторович

(прізвище, ім'я та по батькові здобувача повністю)

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

дизайну архітектурного середовища

д. арх., проф. _____ В.О. Тімохін

“ _____ ” червня 2026 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА**

Житловий комплекс середньої поверховості в Київській області
(назва)

Виконав **Возний Антон Вікторович**

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»

(Освітня програма)

Група АРХ-22-5

Керівник: _____ Зінов'єва О. С.

(прізвище, ініціали)

Кандидат архітектури, доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2026 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: Архітектурний

Випускова кафедра: Дизайну архітектурного середовища

Освітній ступінь: Бакалавр

Спеціальність: 191 - Архітектура та містобудування

Освітня програма: Архітектура та містобудування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан архітектурного факультету
Професор Кащенко О. В.

„___” _____ 2026 року

З А В Д А Н Н Я ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

Возний Антон Вікторович

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Житловий комплекс середньої поверховості в Київській області

затверджена наказом ректора КНУБА № 548/52-15/10/26 від «06» травня 2026 року

2. Керівники

Зінов'єва Олена Сергіївна, кандидат архітектури, доцент

(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 23.06.2026 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на проєктування;
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду;
3. Містобудівне обґрунтування;
4. Архітектурно-планувальне рішення;
5. Дизайн інтер'єру;
6. Конструктивне рішення;
7. Інженерне обладнання;
8. Охорона праці та навколишнього середовища;

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

Р. 3. Ситуаційний план М 1:3000, генеральний план М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проєктування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:200 / М 1:400, фасади М 1:200 / М 1:400, повздовжній та поперечний розрізи М 1:200 / М 1:400, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:200, розгортки стін М 1:200, , перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:100

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	24.02.2026
Розділ 2.	06.03.2026
Розділ 3.	03.04.2026
Розділ 4.	08.05.2026
Розділ 5.	29.05.2026
Розділи 6-8.	02.06.2026
Остаточне оформлення роботи	05.06.2026
Направлення роботи для перевірки на плагіат	09.06.2026
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	18.06.2026
Направлення роботи на рецензування	19.06.2026
Передача матеріалів роботи на кафедру	20.06.2026
Захист роботи	23.06.2026

7. Дата видачі завдання 17.02.2026 р.

Зав. кафедри

(підпис) В.О. Тімохін
(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис) О. С. Зінов'єва
(прізвище та ініціали)

Здобувач

(підпис) А. В. Возний
(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY)		Возний Антон Вікторович/Voznyi Anton	
до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		(ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Житловий комплекс середньої поверховості в Київській області Mid-Rise Residential Complex in Kyiv Oblast		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Дизайну архітектурного середовища		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Зінов'єва Олена Сергіївна		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, с.	розділів	креслень формату А1
	61	8	6
Розділ 1. Завдання на проєктування	Сформульовано завдання на проєктування житлового комплексу середньої поверховості в Київській області відповідно до сучасних вимог		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Виконано аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду проєктування житлових комплексів середньої поверховості, розглянуто сучасні тенденції житлового будівництва.		
Розділ 3. Містобудівне обґрунтування	Проведено містобудівний аналіз території, обґрунтовано вибір земельної ділянки, оцінено транспортну доступність та природно-кліматичні умови. Наведено техніко-економічні показники проєкту.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Представлено архітектурно-планувальне вирішення житлового комплексу, що включає функціональне зонування території, планувальні рішення житлових будинків і квартир, композиційне вирішення забудови та архітектурне оформлення фасадів.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Розроблено дизайн-проєкт книгарні, що включає функціональне зонування, підбір оздоблювальних матеріалів, меблів та освітлення		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Запропоновано конструктивні рішення житлових будівель, що забезпечують надійність, довговічність, енергоефективність та відповідність чинним будівельним нормам.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Розроблено систему сонцезахисних елементів для житлового комплексу, що забезпечує комфортний мікроклімат приміщень, покращує енергоефективність будівель та підвищує архітектурну виразність		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Розглянуто заходи з охорони праці, пожежної безпеки, цивільного захисту та охорони навколишнього середовища під час будівництва й експлуатації житлового комплексу.		
Висновки по роботі:	Запропоновано проєкт житлового комплексу середньої поверховості, що поєднує сучасні архітектурні підходи, комфортне житлове середовище, ефективне використання території, енергоефективність та високий рівень благоустрою.		
Ключові слова: житловий комплекс, громадська будівля, архітектура.			
Keywords: Residential Complex, Public Building, Architecture			

Здобувач: _____
(підпис)

/А.В. Возний/
(прізвище та ініціали)

Керівник: _____
(підпис)

/ О. С. Зінов'єва /
(прізвище та ініціали)

“___” червня 2026

ЗМІСТ

Завдання на проєктування.....	7
Аналіз вітчизняного та світового досвіду	13
Містобудівне обґрунтування	35
3.1. Історична довідка по території забудови.....	35
3.2. Містобудівна ситуація	36
3.3. Опис генерального плану	36
3.3.1. Функціональне зонування території	37
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту.....	38
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану	39
Архітектурно-планувальне рішення	39
4.1. Художня концепція будівлі.....	39
4.2. Функціональне зонування будівлі.....	40
4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі	41
Дизайн інтер'єру	42
5.1. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми	42
5.2. Колористичне та світлотехнічне рішення	42
5.3. Способи досягнення ергономічної відповідності	42
Конструктивне рішення.....	43
6.1. Конструктивна схема та несучі елементи будівлі	43
6.2. Огороджувальні конструкції та матеріали стін	44
6.3. Специфікація конструктивних вузлів та деталей	44
Інженерне обладнання	46
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	46
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	47
Охорона праці та навколишнього середовища	48
8.1. Охорона праці та безпека експлуатації.....	48
8.2. Охорона навколишнього середовища	48
8.3. Заходи пожежної безпеки.....	49
Список використаних джерел	50
Додатки:	
Усі креслення проєкту.....	54
Довідка про перевірку роботи на плагіат	60

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

на засіданні кафедри Дизайну
архітектурного середовища
зав. каф., д. арх., професор
Тімохін В. О. _____

Студент Возний Антон Вікторович

Група АРХ-22-5

Керівник Зінов'єва Олена Сергіївна

Тема дипломної роботи Житловий комплекс середньої поверховості в Київській області

1. Вихідні матеріали (назвати ДБН, проектні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проєктом)
2. Ситуаційний план (рис.1.1)
3. Топооснова ділянки (рис.1.2)
4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Однокімнатна квартира – тип №1			4
1.	Предпокій	9,9	
2.	Санвузол	3,7	
3.	Кухня	13,1	
4.	Спальня	16,4	
5.	Лоджія	4,1	
	Всього	47,2	
Однокімнатна квартира – тип №2			1

6.	Предпокій	11,4	
7.	Санвузол	7,6	
8.	Кухня-вітальня	29,3	
9.	Спальня	30	
10.	Балкон	7,3	
	Всього	85,6	
Трикімнатна квартира			1
11.	Предпокій	14,9	
12.	Санвузол №1	4,1	
13.	Санвузол №2	6,8	
14.	Кухня	14,8	
15.	Зал	17,6	
16.	Спальня №1	21,4	
17.	Спальня №2	11,2	
18.	Балкон №1	7,3	
19.	Балкон №2	6,5	
20.	Кладова	4,5	
	Всього	109,1	
Двокімнатна квартира			1
21.	Предпокій	4,8	
22.	Санвузол №1	4,6	
23.	Санвузол №2	4,7	
24.	Кухня-вітальня	30,8	
25.	Спальня №1	17,7	
26.	Спальня №2	15,8	
27.	Балкон №1	6,3	
28.	Балкон №2	5,5	
29.	Гардероб	2,3	
	Всього	92,5	

Приміщення загального користування			3
30.	Хол	159,3	
31.	Колясочна	62,5	
32.	Кімната конс'єржа	7,8	
33.	Санвузол	5,9	
	Всього	235,5	
Магазин одягу			1
34.	Торгівельний зал	273,4	
35.	Склад	11,9	
36.	Санвузол	6,6	
	Всього	291,9	
Магазин парфумів			1
37.	Торгівельний зал	439,8	
38.	Санвузол	4	
	Всього	443,8	
Побутовий магазин			1
39.	Торгівельний зал	241,2	
40.	Склад	51	
41.	Санвузол	9,2	
	Всього	301,4	
Туристичне агенство			1
42.	Зала	172,3	
43.	Санвузол	9,5	
44.	Всього	181,8	
Книгарня			1
45.	Торгівельний зал	305,2	
46.	Читальний зал №1	69,8	
47.	Читальний зал №2	48,8	
48.	Склад	48,2	

49.	Санвузол	19,1	
	Всього	491,1	
Коворкінг			1
50.	Хол	115,5	
51.	Переговорна №1	58,3	
52.	Переговорна №2	30,2	
53.	Переговорна №3	27,8	
54.	Переговорна №4	82,1	
55.	Кухня	41	
56.	Склад	14,7	
57.	Санвузол	10,7	
	Всього	380,3	
Продуктовий магазин			1
58.	Торгівельний зал	559,3	
59.	Склад	153,4	
60.	Кімната працівників № 1	7,4	
61.	Кімната працівників № 2	21,9	
62.	Кімната працівників № 3	15	
63.	Кабінет директора	9,5	
64.	Санвузол	6,2	
	Всього	772,7	
	Загальна площа приміщень	4045,5	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:2000;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100 / М 1:200;
 - фасади М 1:100;
 - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200;
 - перспективне зображення будівлі;
 - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25;
 - інтер'єр характерного приміщення:
 - розгортки стін М 1:50;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:50;
 - план стелі з розстановкою світильників М 1:50;
 - перспектива;
- Презентація дипломного проекту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

А.В. Возний

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

О.С. Зінов'єва

(прізвище та ініціали)

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

У сучасному містобудівному та архітектурному дискурсі якість житлового середовища розглядається не лише через призму забезпечення базових потреб людини в укрітті, але й як ключовий фактор формування її фізичного, психологічного та соціального добробуту. Після тривалого періоду масової багатоповерхової забудови, сучасні тенденції зміщують фокус на створення просторів, сумірних із людським масштабом.

На тлі інтенсивного розвитку передмість столиці та зростання попиту на комфортне і безпечне середовище, в Україні, зокрема в Київській області, виникає нагальна потреба у переосмисленні підходів до проєктування житла. Набуває популярності середньоповерхова квартальна забудова, яка дозволяє збалансувати раціональне використання території з високою якістю життя для мешканців.

Одним із найбільш перспективних напрямків є концепція інтегрованого житлового простору, що поєднує житлову, комерційні та рекреаційні функції. Таке середовище орієнтоване на мінімізацію транзитного автомобільного руху, розвиток пішохідної інфраструктури, створення затишних внутрішніх дворів і активних перших поверхів, що стимулюють соціалізацію.

Для глибокого розуміння проблематики та пошуку оптимальних просторових і архітектурно-планувальних рішень було проаналізовано існуючу практику проєктування подібних об'єктів. Нижче наведено аналіз передових вітчизняних та світових прикладів житлових комплексів середньої поверховості, що демонструють різноманітні підходи до формування комфортного урбаністичного середовища.

ЖК «RYBALSKY»**Місце розташування:** Київ, Рибальський півострів**Девелопер:** SAGA Development**Рік:** з 2017 року

RYBALSKY - приклад реновації колишньої промислової території у форматі середньоповерхової квартальної забудови (до 9 поверхів). Композиційною віссю проєкту є бульвар та водний канал, які формують публічний простір району. Планувальна структура передбачає чіткі квартали з озелененими дворами та активними першими поверхами. Архітектура вирішена у сучасній стриманій стилістиці з великим склінням і нейтральною кольоровою гамою. Проєкт орієнтований на формування людського масштабу та змішаної функціональності - поєднання житла, комерції та рекреації. RYBALSKY демонструє європейський підхід до ревіталізації промислових територій. (рис. 2.1)[1].



Рис. 2.1. «RYBALSKY» [1]

ЖК «Файна Таун»**Місце розташування:** Київ, Нивки**Автор:** Archimatika**Девелопер:** KAN Development**Рік:** з 2018 року

«Файна Таун» - масштабний квартальний житловий комплекс, що реалізує принцип «місто в місті». Поверховість варіюється від 5 до 16 поверхів, що створює пластичний силует і забезпечує інсоляцію внутрішніх просторів. Планувальна структура базується на системі відкритих кварталів із пішохідними вулицями та мінімізацією автомобільного руху у дворах. Архітектура сучасна, з ритмікою фасадів і використанням кольорових акцентів. Важливою складовою є розвинена інфраструктура: школа, дитсадок, спортивні та рекреаційні зони. Комплекс формує активний громадський простір і демонструє інтеграцію житлової, комерційної та освітньої функцій у межах єдиної урбаністичної структури. (рис. 2.2) [2].



Рис. 2.2. ЖК «Файна Таун» [2]

ЖК «Французький квартал»**Місце розташування:** Київ, Печерський район**Девелопер:** Київміськбуд**Рік:** 2014-2016

ЖК «Французький квартал» розташований у сформованій центральній частині міста, що визначає його високу щільність та змішану поверховість (9-25 поверхів). Комплекс інтегрований у міську тканину Печерська з розвиненою транспортною та соціальною інфраструктурою. Архітектурне рішення виконане у стриманій сучасній стилістиці з акцентом на вертикальні членування фасадів. Внутрішній простір організований за принципом напівзакритих дворів із благоустроєм та дитячими майданчиками. Завдяки локації комплекс має високу інвестиційну привабливість. Разом з тим значна поверховість формує щільне середовище з обмеженою кількістю відкритого простору. (рис. 2.3) [3].



Рис. 2.3. ЖК «Французький Квартал 2» [3]

ЖК «Utlandia 2»**Місце розташування:** Ірпінь, Київська область**Девелопер:** Tomin Family Development**Рік:** 2021-2024

ЖК Utlandia-2 розташований у передміській зоні з вираженим природним оточенням, що визначає його концепцію як житла підвищеного комфорту з акцентом на спокій та приватність. Поверховість 9-10 поверхів формує помірний масштаб і не створює надмірної щільності. Композиційно будинки мають чітку геометрію об'ємів із великими терасами, які стають ключовим елементом фасадної пластики. Архітектура стримана, з використанням світлої гами та панорамного скління. Територія організована за принципом закритого двору без транзитного транспорту, передбачено підземний паркінг. Озеленення та рекреаційні зони сприяють формуванню камерного середовища. Комплекс демонструє сучасний підхід до середньоповерхової забудови в умовах передмістя. (рис. 2.4) [4].



Рис. 2.4. ЖК «Utlandia 2» [4]

ЖК «Respublika»**Місце розташування:** Київ, Теремки**Девелопер:** KAN Development**Рік:** з 2018 року

«Respublika» є прикладом комплексної квартальної забудови комфорт-класу з поверховістю 6-17 поверхів. Просторова організація формує систему внутрішніх дворів із зеленими зонами, спортивними майданчиками та громадськими просторами. Фасади мають сучасну стилістику з кольоровими акцентами та панорамним склінням. Комплекс орієнтований на створення самодостатнього району з розвиненою комерційною та освітньою інфраструктурою. Пішохідні маршрути всередині кварталів сприяють соціальній взаємодії мешканців. Завдяки продуманій структурі Respublika демонструє сучасний підхід до формування комфортного міського середовища середньої щільності. (рис. 2.5) [5].



Рис. 2.5. ЖК «Respublika» [5]

ЖК «SKY AVENUE»

Місце розташування: Київ, Солом'янський район

Девелопер: BudCapital

Рік: з 2019 року

ЖК SKY AVENUE розташований у сформованому міському середовищі поблизу основних транспортних артерій столиці. Комплекс має середню та підвищену поверховість, що формує виразний силует забудови та акцентує кутові об'єми. Архітектурна мова сучасна, з використанням контрастних фасадних матеріалів і ритмічного членування. Планувальна структура передбачає внутрішній двір із благоустроєм та дитячими зонами, частково ізольований від автомобільного руху. Перші поверхи орієнтовані на комерційні функції, що активізує вуличний простір. Проект інтегрується у міську тканину та демонструє приклад щільної багатоповерхової забудови з акцентом на інфраструктурну доступність. (рис. 2.6) [6].



Рис. 2.6 ЖК «SKY AVENUE» [6]

ЖК «Royal House»**Місце розташування:** Київ**Девелопер:** Royal House**Рік:** з 2014 року

Royal House реалізує житлові комплекси комфорт-класу з орієнтацією на індустріальні технології будівництва. Характерною особливістю є використання власної панельної системи, що дозволяє оптимізувати терміни зведення та підвищити енергоефективність. Забудова зазвичай має середню поверховість і формує напівзакриті квартали з внутрішніми дворами. Архітектурна стилістика стримана, з чіткою геометрією фасадів і нейтральною кольоровою гамою. У проєктах передбачено благоустрій території, дитячі майданчики та комерційні приміщення на перших поверхах. Девелопер формує доступне житло з акцентом на функціональність і раціональне планування.(рис. 2.7) [7].



Рис. 2.7. ЖК «Royal House» [7]

ЖК «Villa Magnolia»**Місце розташування:** Львів**Девелопер:** місцевий девелопер (Lviv Development Group)**Рік:** 2016–2019

Villa Magnolia - приклад малоповерхової житлової забудови клубного типу. Комплекс розташований у спокійному районі Львова з переважанням індивідуальної забудови, що визначає його камерний масштаб (4-6 поверхів). Архітектура вирішена у сучасній інтерпретації європейської класики з використанням світлих фасадів і декоративних елементів. Просторова організація передбачає закриту територію з ландшафтним благоустроєм та обмеженим автомобільним рухом. Комплекс орієнтований на створення приватного середовища для мешканців, із підвищеною увагою до якості матеріалів та озеленення. Це приклад комфортного житла середньої щільності з акцентом на затишок і безпеку. (рис. 2.8) [8].



Рис. 2.8. ЖК «Villa Magnolia» [8]

ЖК «UNIT Home»**Місце розташування:** Київ, Шевченківський район**Девелопер:** UDP**Рік:** з 2019 року

UNIT.Home є складовою інноваційного парку UNIT.City та реалізує концепцію інтеграції житла і технологічного середовища. Забудова середньої поверховості формує чітку квартальну структуру з внутрішніми озелениними дворами. Архітектура мінімалістична, з акцентом на скління та сучасні матеріали. Комплекс орієнтований на принципи «розумного міста»: енергоефективність, цифрові сервіси, безпеку та пішохідну доступність. Перші поверхи відведені під комерційні та громадські функції. UNIT.Home формує нову модель урбаністичного житла, де поєднуються робота, проживання та публічний простір у межах одного району. (рис. 2.9) [9].



Рис. 2.9. ЖК «UNIT Home» [9]

ЖК «Avalon Magnolia»**Місце розташування:** Львів**Девелопер:** Avalon**Рік:** 2017–2020

Avalon Magnolia - житловий комплекс середньої поверховості, інтегрований у сформовану міську тканину Львова. Архітектурне рішення поєднує сучасну стилістику з використанням природних матеріалів та теплих кольорів. Композиція об'ємів формує внутрішній двір із ландшафтним дизайном і зонами відпочинку. Поверховість 6-10 поверхів забезпечує комфортний масштаб забудови та достатню інсоляцію. Комерційні приміщення на перших поверхах активізують вуличний фронт. Проєкт орієнтований на створення якісного житлового середовища з балансом приватності та відкритого простору. (рис. 2.10) [10].



Рис. 2.10. ЖК «Avalon Magnolia» [10]

ЖК «The Interlace»**Місце:** Сінгапур**Автор:** Ole Scheeren + RSP Architects**Рік:** 2013

The Interlace є прикладом альтернативної моделі щільної житлової забудови у мегаполісі. Комплекс складається з 31 шестиповерхового блоку, розташованих горизонтально та перехрещених у формі просторової сітки. Така композиція формує великі відкриті внутрішні двори, що виконують роль громадських просторів і забезпечують природну вентиляцію та інсоляцію квартир. Архітектура відмовляється від ізольованих висотних веж на користь «вертикального села», де житло, зелені тераси, басейни та рекреаційні зони інтегровані в єдину систему. Просторова структура сприяє соціальній взаємодії мешканців і створює багаторівневий ландшафт. Проєкт демонструє новий підхід до організації житла у тропічному кліматі з акцентом на екологічність та комфорт. (рис. 2.11) [11].



Рис. 2.11 ЖК «The Interlace» [11]

ЖК «Kronløb Island»**Місце:** Копенгаген, Данія**Автор:** COBE Vilhelm Lauritzen Architects**Рік:** 2023

Kronløb Island — житловий проєкт у районі Nordhavn, створений як частина трансформації портової території. Комплекс розташований на штучному острові та формує периметральну забудову середньої поверховості з відкритими внутрішніми просторами. Архітектура орієнтована на взаємодію з водою: квартали відкривають панорами на гавань, а пішохідні мости з'єднують острів із міською тканиною. Композиція поєднує щільність забудови з людським масштабом і активними першими поверхами. Використання природних матеріалів та енергоефективних рішень підкреслює сталий характер розвитку. Проєкт демонструє сучасний підхід до створення житлового середовища на ревіталізованих промислових територіях. (рис. 2.12) [12].



Рис. 2.12. ЖК «Kronløb Island» [12]

Paris 2024 Olympic Village

Місце: Париж / Saint-Ouen, Франція

Автор: Dominique Perrault та консорціум архітекторів

Рік: 2024

Олімпійське селище Париж-2024 спроектоване як тимчасове житло для спортсменів із подальшою адаптацією до постійного проживання. Забудова середньої поверховості формує квартальну структуру з внутрішніми дворами, активними першими поверхами та розвиненою пішохідною мережею. Після завершення Ігор комплекс трансформується у повноцінний житловий район із соціальною та комерційною інфраструктурою. Архітектурна концепція базується на принципах сталого розвитку: використання низьковуглецевих матеріалів, енергоефективних систем та інтеграція зелених зон. Проєкт є прикладом довгострокового планування, де тимчасова спортивна функція стає каталізатором для створення якісного міського середовища. (рис. 2.13) [13].



Рис. 2.13. Paris 2024 Olympic Village [13]

ЖК «Mercado Groningen»**Місце:** Гронінген, Нідерланди**Автор:** De Zwarte Hond + Loer Architecten**Рік:** 2023

Mercado - багатофункціональний житловий комплекс у центрі Гронінгена, що поєднує апартаменти з громадським простором. Ступінчаста форма будівлі адаптується до історичного масштабу міста, формуючи перехід між різновисотною забудовою. Перший рівень відкритий і прозорий, активізує вулицю та створює нову міську площу. Фасади виконані з керамічних елементів і доповнені зеленими насадженнями, що покращують мікроклімат і підкреслюють місцеву ідентичність. Комплекс реалізовано з урахуванням енергоефективних технологій та безгазового опалення. Проєкт демонструє інтеграцію сучасного житла у сформоване історичне середовище з акцентом на сталість і комфорт. (рис. 2.14) [14].



Рис. 2.14. ЖК «Mercado Groningen» [14]

ЖК «Jujuy Redux»**Місце:** Росаріо, Аргентина**Автор:** P-A-T-T-E-R-N-S + Maxi Spina**Рік:** 2014

Jujuy Redux - приклад щільної міської житлової забудови в історичному середовищі Росаріо. Будівля середньої поверховості інтегрована у сформований квартал і формує активний вуличний фасад. Архітектура вирізняється ритмічним фасадом із глибокими балконами та перфорованими елементами, що регулюють інсоляцію та забезпечують приватність. Планувальна структура орієнтована на наскрізне провітрювання та природне освітлення квартир. Композиція поєднує сучасну мову з повагою до масштабу району. Проєкт демонструє раціональне використання обмеженої ділянки та створення комфортного житла в умовах щільної забудови. (рис. 2.15) [15].



Рис. 2.15. ЖК «Jujuy Redux» [15]

ЖК «Valckensteyn»**Місце:** Роттердам, Нідерланди**Автор:** Powerhouse Company**Рік:** 2023

Valckensteyn - сучасний житловий комплекс середньої поверховості, виконаний із використанням дерев'яних конструкцій. Проєкт є частиною ревіталізації повоєнного району та орієнтований на сталий розвиток. Дерев'яний каркас зменшує вуглецевий слід під час будівництва та формує теплу естетику інтер'єрів. Композиція створює напіввідкриті двори й громадські простори, що сприяють соціальній взаємодії. Фасади мають чіткий модульний ритм, що підкреслює конструктивну логіку. Проєкт демонструє потенціал масового житла з екологічних матеріалів у міському середовищі. (рис. 2.16) [16].



Рис. 2.16. ЖК «Valckensteyn» [16]

ЖК «SCH Housing An den Schichtgründen»

Місце: Німеччина

Автор: trans_city TC

Рік: 2020

SCH Housing An den Schichtgründen - приклад сучасного соціального житла середньої поверховості, інтегрованого в природний ландшафт. Комплекс формує периметральну структуру з внутрішнім двором, який виконує роль напівприватного громадського простору. Архітектура вирізняється стриманою естетикою та функціональною організацією квартир різних типів. Великі прорізи забезпечують достатнє природне освітлення, а лоджії створюють буферну зону між інтер'єром і зовнішнім середовищем. Особливу увагу приділено енергоефективності та довговічності матеріалів. Проєкт демонструє, що соціальне житло може мати високу архітектурну якість і створювати комфортне середовище для різних соціальних груп. (рис. 2.17) [17].



Рис. 2.17. ЖК «SCH Housing An den Schichtgründen» [17]

ЖК «12 Social Housing Units»**Місце:** Париж, Франція**Автор:** MARS Architectes**Рік:** 2022

12 Social Housing Units - компактний житловий проєкт у щільному паризькому контексті. Будівля адаптована до вузької ділянки та формує чіткий фронт забудови. Фасад вирішено в світлих матеріалах із ритмічним розташуванням вікон і балконів, що створює легкий, сучасний образ. Планування квартир орієнтоване на максимальне використання природного світла та раціональність простору. Лоджії та відкриті переходи сприяють формуванню соціальних контактів між мешканцями. Проєкт демонструє, як невеликий за масштабом об'єкт може стати якісним прикладом соціального житла, що поєднує функціональність, економічність і архітектурну виразність. (рис. 2.18) [18].



Рис. 2.18. ЖК «12 Social Housing Units» [18]

ЖК «Lagoon View Residential Complex»

Місце: Чилі

Автор: Mobil Arquitectos + Álvaro Arancibia

Рік: 2023

Lagoon View Residential Complex розташований у природному середовищі з орієнтацією на лагуну. Комплекс середньої поверховості складається з кількох корпусів, що повторюють рельєф місцевості. Архітектура відзначається лаконічністю форм та використанням натуральних матеріалів, які гармонують із ландшафтом. Великі панорамні вікна та просторі тераси забезпечують візуальний зв'язок із природою. Планувальна структура сприяє природній вентиляції та враховує кліматичні умови регіону. Проект поєднує сучасні стандарти комфорту з чутливим ставленням до довкілля, формуючи спокійне житлове середовище з високою якістю простору. (рис. 2.19) [19].



Рис. 2.19. ЖК «Lagoon View Residential Complex» [19]

ЖК «Dongshan Island Housing»**Місце:** Острів Дуншань, Китай**Автор:** MORE Architecture**Рік:** 2023

Dongshan Island - житловий комплекс середньої поверховості, розташований у прибережній зоні. Архітектурна концепція базується на переосмисленні традиційної китайської структури дворів, що формують напівприватні простори між корпусами. Композиція об'ємів забезпечує природну вентиляцію та захист від інтенсивного сонця. Світлі фасади та мінімалістична пластика створюють сучасний образ, водночас зберігаючи локальний характер. Простори між будівлями використовуються як громадські зони для спілкування мешканців. Проєкт поєднує традиційні принципи організації поселень із сучасними технологіями та підходами до сталого житла. (рис. 2.20) [20].



Рис. 2.20. ЖК «Dongshan Island Housing» [20]

Проведений аналіз вітчизняного та світового досвіду проєктування житлових комплексів середньої поверховості свідчить про стійкий перехід від монофункціональної висотної забудови до створення багатофункціональних просторів, сумірних із людським масштабом. Сучасні тенденції орієнтовані на формування комплексів, де житлова функція тісно переплітається з комерційною, освітньою та рекреаційною інфраструктурою.

Вітчизняна практика активно впроваджує концепцію «місто в місті» з чітким розмежуванням приватного та публічного просторів. Характерним є створення закритих або напівзакритих дворів без транзитного автомобільного руху, розвиток безпечних пішохідних зон та активізація перших поверхів під комерційні приміщення. Крім того, у передмістях прослідковується прагнення до камерності, оптимізації поверховості та тіснішої візуальної інтеграції архітектури з природним ландшафтом.

Світовий досвід відзначається ширшим спектром просторових інновацій та глибокою орієнтацією на сталий розвиток. Передові міжнародні проєкти демонструють пошук альтернативних форм планування, які дозволяють зберігати необхідну щільність забудови, одночасно забезпечуючи мешканців відкритими просторами, якісною інсоляцією та природною вентиляцією. Значна увага приділяється використанню низьковуглецевих матеріалів, енергоефективних технологій, а також повазі до історичного чи природного контексту.

Досвід проєктування свідчить, що для створення успішного житлового комплексу середньої поверховості в Київській області доцільно застосувати синтез цих підходів. Основою майбутнього проєкту має стати гармонійне поєднання людського масштабу забудови, енергоефективності, розвиненої локальної інфраструктури та органічної інтеграції об'ємів у середовище, що дозволить сформувати комфортний і безпечний простір для життя.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

Для зведення проєктованого житлового комплексу середньої поверховості було обрано ділянку в південній частині міста Ірпінь Київської області. Цей вибір зумовлений високим просторовим потенціалом території, близькістю до рекреаційних зон та зручністю транспортних зв'язків із Києвом. Розташування на межі індивідуальної житлової забудови та нових кварталів вимагає делікатного підходу до масштабування та створення перехідної буферної зони. (рис. 3.21) [21].



Рис. 3.21. Ситуаційний план [21]

3.1. Історична довідка про територію забудови

Проектна ділянка розташована у південній частині міста Ірпінь, у межах сформованої житлової структури з переважанням садибної та малоповерхової забудови. Територія розташована поблизу основних транспортних напрямків міста та має зручний зв'язок із виїздом у напрямку Києва.

Історично ця частина Ірпеня формувалася як малоповерховий житловий район із значною кількістю озеленення та рекреаційних територій. Останніми

роками район зазнає поступової трансформації – уздовж основних магістралей з’являються нові житлові комплекси, громадські функції та комерційна забудова.

Ділянка розташована у зоні переходу між індивідуальною житловою забудовою та новими кварталами середньої щільності, що створює потенціал для формування сучасного житлового середовища із громадськими функціями та благоустроєм.(рис. 3.1) [11].

3.2. Містобудівна ситуація

Територія має вигідне розташування відносно основних міських вулиць та транспортних напрямків. Поблизу ділянки проходить магістраль загальноміського значення, яка забезпечує зв’язок із центральною частиною Ірпеня та виїзд у напрямку Києва.

Навколишнє середовище є змішаним за функціональним призначенням:

- переважає садибна житлова забудова;
- присутні громадські та торговельні об’єкти;
- у пішохідній доступності знаходяться зелені території та рекреаційні зони;
- поряд розташовані об’єкти освіти та повсякденного обслуговування.

Водночас структура району характеризується фрагментарністю забудови та недостатньо сформованими громадськими просторами. Частина територій використовується неефективно або має низький рівень благоустрою.

Проектна ділянка має потенціал для комплексного переосмислення території та формування якіснішого міського середовища.

3.3. Опис генерального плану

Генеральний план житлового комплексу середньої поверховості у м. Ірпінь розроблено на основі концепції інтегрованого житлового простору, який поєднує житлову, комерційну та рекреаційну функції. Композиція об’єктів формує квартальну забудову з чітким розмежуванням зовнішнього публічного та внутрішнього напівприватного просторів.

Житлові об’єми розміщені по периметру ділянки, при цьому південна частина комплексу утворена секціями складної геометричної форми, що створює виразний вуличний фронт та оптимізує інсоляцію. Перші поверхи із зовнішнього

боку орієнтовані на розміщення активних комерційних приміщень, що стимулюють соціалізацію.

Внутрішній двір повністю відведений під рекреаційну функцію та благоустрій. У центрі двору розташоване спортивне ядро з баскетбольним майданчиком, навколо якого організовано дитячі ігрові зони та місця для тихого відпочинку серед інтенсивного озеленення (рис. 3.3.1).

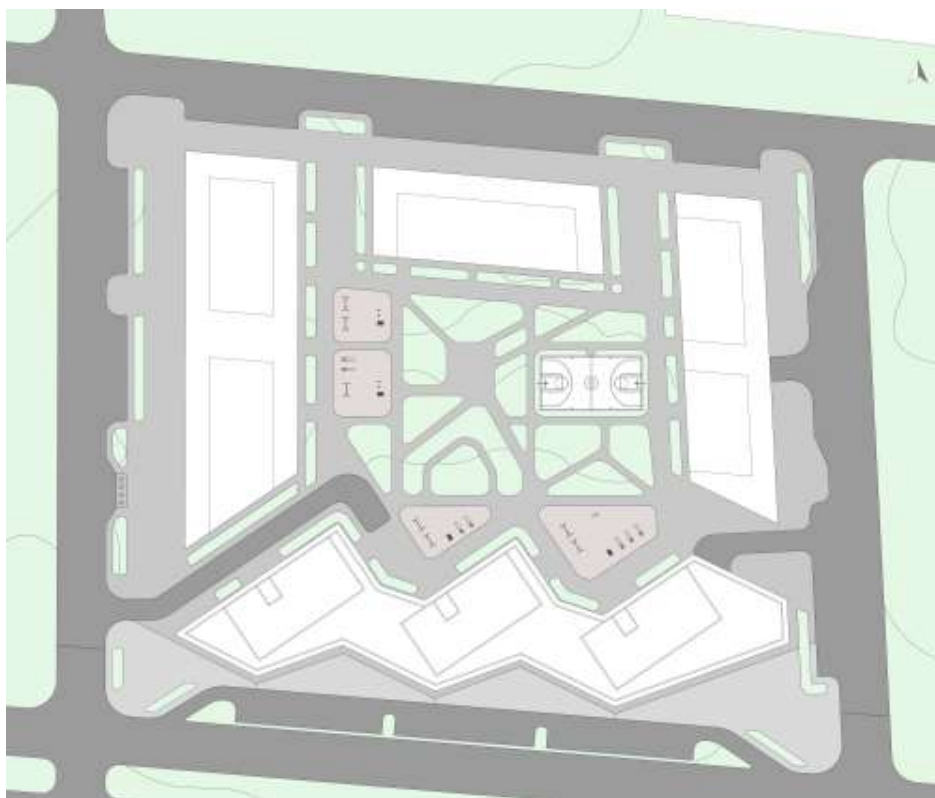


Рис. 3.3.1. Генеральний план

3.3.1. Функціональне зонування території

Функціональне зонування території житлового комплексу базується на принципі розмежування зовнішнього публічного та внутрішнього просторів. Житлові секції розміщені по периметру ділянки, утворюючи захищений напівзакритий двір. Ззовні забудови на перших поверхах виділено громадсько-комерційну зону для розміщення об'єктів інфраструктури, що формує активний вуличний фасад.

Внутрішній простір двору повністю звільнений від автомобільного руху та відведений під рекреаційну зону. Вона поєднує інтенсивне озеленення, мережу пішохідних доріжок та місця для тихого відпочинку. У центральній частині

двору локалізовано спортивну зону з баскетбольним полем і ділянками для фізичних занять. Поруч розташована дитяча ігрова зона, яка завдяки відсутності транзитного транспорту забезпечує високий рівень безпеки.

Транспортна зона, що охоплює під'їзні шляхи, маршрути для пожежного об'їзду та гостьові паркувальні кишені, винесена виключно на зовнішній контур ділянки. Це дозволяє раціонально обслуговувати комплекс, не порушуючи комфорт внутрішнього середовища.



Рис. 3.3.1.1. Функціональне зонування території

3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

Транспортна схема комплексу базується на принципі мінімізації транзитного автомобільного руху у дворах. Доступ автомобілів, під'їзди до комерційних приміщень та гостьові паркувальні зони винесені на зовнішній периметр ділянки у вигляді спеціальних кишень уздовж прилеглих вулиць.

Рух пожежної та спеціальної техніки забезпечується по периметру будівель із дотриманням нормативної ширини проїздів (не менше 3,5 м) та радіусів розворотів згідно з чинними ДБН.

Пішохідна інфраструктура є пріоритетною складовою генерального плану. Внутрішній двір пронизаний розгалуженою мережею пішохідних доріжок, які

мають плавні, органічні абриси та об'єднують усі функціональні майданчики комплексу. Пішохідні зони спроектовані з урахуванням безбар'єрності для забезпечення вільного доступу маломобільних груп населення до всіх входів та зон відпочинку (рис. 3.3.1).

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

№ п/п	Найменування показника	Од. вим.	Значення
1	Площа земельної ділянки	м ²	37 103
2	Площа забудови	м ²	4 860
3	Площа проїздів	м ²	7 540
4	Площа тротуарів	м ²	2 210
5	Площа майданчиків	м ²	2 865
6	Площа озеленення	м ²	19 628
	Разом	м²	37 103

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1. Художня концепція будівлі

Художня концепція житлового комплексу базується на принципах сучасного функціоналізму, де естетика підпорядкована тектоніці та раціональному використанню простору. Головною метою є створення динамічного середовища, сумірного з людським масштабом, із запобіганням ефекту монотонної забудови. Фасади вирішено у контрастній ахроматичній гамі, що поєднує білий та кілька відтінків сірого кольору. Ключовим візуальним прийомом є інтеграція яскравих червоних акцентів у вигляді суцільних вертикальних смуг на житлових поверхах та локальних маркерів (рис. 4.1.1).



Рис. 4.1.1. Фасад в осях 1-50

Для візуального розчленування протяжного масиву застосовано чергування світло-сірих, білих та темно-сірих площин, що поділяє забудову на окремі блоки. Вертикальні червоні домінанти додатково підкреслюють стрункість секцій, а геометрична виразність посилюється ритмічним розташуванням лоджій, віконних прорізів і горизонтальних ліній балконів. Перший поверх комплексу об'єднаний у суцільний темний горизонтальний об'єм. Значна площа панорамного скління у поєднанні з червоними порталами вхідних груп формує активний і легко зчитуваний комерційний вуличний фронт (рис. 4.1.2).



Рис. 4.1.2. Фасад в осях 50-1

4.2. Функціональне зонування будівлі

Перший поверх відведений під громадсько-комерційні приміщення: об'єкти торгівлі, обслуговування та соціальної інфраструктури з окремими виходами на зовнішній периметр комплексу. Вхідні групи, вестибюлі та зони загального користування для мешканців ізольовані від комерційної частини та забезпечують доступ до ліфтів і сходових кліток.

З четвертого поверху і вище розташована житлова зона. Тут запроєктовані квартири різних типів, згруповані навколо комунікаційних ядер. Планування забезпечує нормативну інсоляцію приміщень, акустичний комфорт і розділення потоків мешканців та відвідувачів комерційних приміщень.

Підземний рівень виконує інженерно-технічні та захисні функції. Тут розміщені технічні приміщення, насосні станції, електрощитові та вузли інженерних мереж. Також передбачене укриття для мешканців із прямим доступом із житлових секцій через ліфти та сходові клітки, а також нормативними аварійними виходами на поверхню.

4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі

Об'ємно-просторова композиція житлового комплексу формується системою зблокованих різновисотних секцій, які створюють напівзакритий квартал із захищеним внутрішнім двором. Основою просторового рішення є формування виразного силуету, що нівелює монотонність масиву завдяки ритмічним перепадам висот та зміщенню основних площин. Рівень першого поверху візуально об'єднаний у суцільний горизонтальний об'єм, який виконує роль композиційної бази для вертикально орієнтованих житлових секцій, що височіють над ним.

Комплексу відрізняється складною зигзагоподібною формою в плані, що урізноманітнює загальну лінію забудови, створює динамічний фасадний фронт та оптимізує природне освітлення внутрішнього простору і квартир. Пластика архітектурних об'ємів додатково збагачується завдяки інтеграції глибоких лоджій, виступаючих відкритих балконів та ступінчастій геометрії окремих секцій на верхніх рівнях. Застосування плоских дахів підкреслює мінімалістичну кубічну стилістику та гармонійно завершує чітку структуру об'єкта (рис. 4.3.1).



Рис. 4.3.1. Візуалізація об'єкта з рівня очей людини

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

5.1. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Для детальної розробки інтер'єру було взято приміщення книгарні. Об'ємно-просторова структура приміщення базується на принципах вільного планування (open space) з мінімальним використанням глухих перегородок. Головним формоутворювальним елементом є регулярна сітка масивних залізобетонних колон, яка задає чіткий метричний ритм і структурує простір, не порушуючи його візуальної цілісності.

Плоска стеля без декоративних елементів, пофарбована в темний колір, створює ефект «розчинення» верхньої межі приміщення, що психологічно збільшує висоту залу та фокусує увагу людини на рівні експозиції. Окремим просторовим акцентом є сходовий вузол. Завдяки суцільному склінняю він не обтяжує простір, а навпаки, додає йому глибини та формує вертикальну динаміку всередині горизонтально орієнтованого залу. Також такі принципи архітектури можуть використовуватися в інших приміщеннях.

5.2. Колористичне та світлотехнічне рішення

Колористичне рішення побудоване на виваженому контрасті між холодними індустриальними матеріалами та теплими акцентами. Домінуючим фоном є світло-сірий колір архітектурного бетону на колонах та стінах. Йому протиставляється тепла, насичена фактура темно-коричневої дерев'яної підлоги. Для візуального поглиблення простору на дальній акцентній стіні застосовано теракотовий колір, що слугує тлом для зони відпочинку. Стеля, рами скління та торговельне обладнання виконані в чорному та графітовому кольорах, що працює як об'єднуючий графічний контур.

Світлотехнічне рішення комбіноване. Основою штучного освітлення є трекова система зі спрямованими спотами, змонтована безпосередньо на темній стелі. Такий підхід дозволяє створити акцентне (театралізоване) освітлення торговельних островів, залишаючи загальний фон дещо приглушеним. Природне

освітлення надходить переважно через панорамне скління сходової клітки, створюючи м'яке бокове світло.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

6.1. Конструктивна схема та несучі елементи будівлі

Для житлового комплексу середньої поверховості в м. Ірпінь прийнято каркасно-монолітну конструктивну систему. Несучу здатність будівлі забезпечує залізобетонний каркас, що складається з монолітних колон, пілонів і міжповерхових плит перекриття.

Таке рішення забезпечує надійність і довговічність споруди, стійкість до нерівномірних осідань та дає змогу вільно планувати внутрішні простори квартир і комерційних приміщень. Застосування монолітного залізобетону також сприяє ефективній організації будівельних робіт і скороченню строків зведення будівлі.

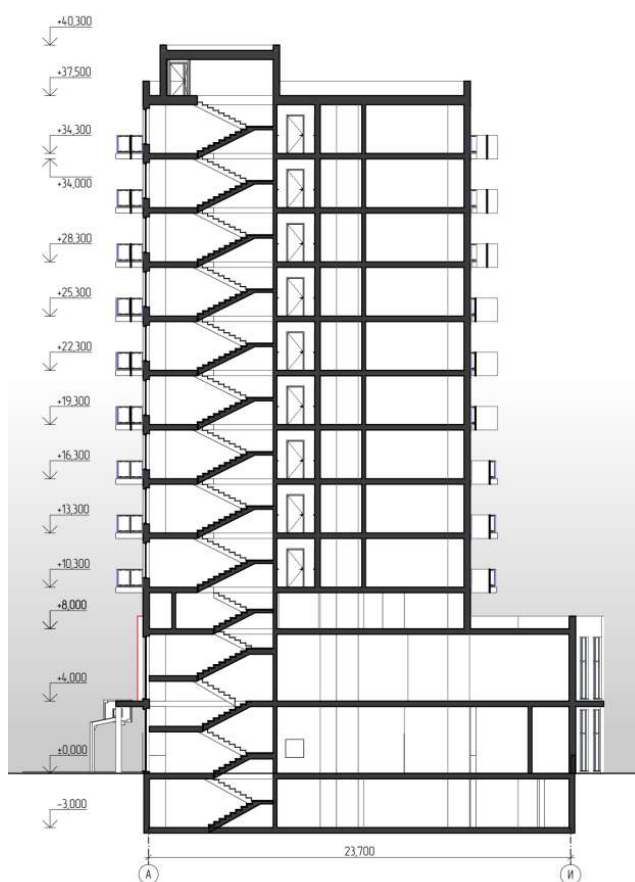


Рис. 6.1.1. Розріз 1-1

6.2. Огороджувальні конструкції та матеріали стін

Зовнішні стіни комплексу виконують ненесучу функцію. Для їх заповнення прийнято великоформатні керамічні блоки з високою пустотністю «Кератерм 38». Завдяки пористій структурі натуральної обпаленої глини матеріал має низький коефіцієнт теплопровідності, ефективно акумулює тепло взимку та утримує прохолоду влітку, мінімізуючи витрати на енергоносії. Висока паропроникність керамоблоку забезпечує природне регулювання вологості в приміщеннях і виключає появу плісняви.

Для досягнення нормативних показників опору теплопередачі відповідно до чинних вимог ДБН передбачено додаткову систему зовнішнього утеплення. Термоізоляційний шар виконується з екструдованого пінополістиролу, який захищає торці монолітних плит перекриття та колони від утворення «містків холоду».

6.3. Специфікація конструктивних вузлів та деталей

Технологія мурування та спряження конструктивних елементів деталізована у графічній частині проєкту через систему типових вузлів (рис. 6.3.1.):

- **Влаштування стінового заповнення:** Кладка з блоків «Кератерм 38» ведеться на армованому цементно-піщаному розчині. Для підвищення поздовжньої жорсткості та запобігання тріщиноутворенню передбачено обов'язкове укладання металевої армувальної сітки через кожні три ряди кладки.
- **Гідроізоляція підземної частини:** У зонах дотику конструкцій із ґрунтом (підвальний та цокольний рівні) влаштовується вертикальна та горизонтальна бітумна гідроізоляція, що запобігає капілярному підсосу води в товщу стінового заповнення.
- **Захисні елементи:** У місцях кутових спряжень фасадних площин та цоколю передбачено встановлення спеціальних кутових профілів, які захищають теплоізоляційний шар від механічних пошкоджень та забезпечують чітку геометрію ліній.



Рис. 6.3.1. Розріз по стіні

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

7.1. Теплогазопостачання і вентиляція

Теплопостачання житлового комплексу запроєктовано від автономного джерела енергії, що забезпечує незалежність об'єкта від міських теплових мереж та мінімізує тепловтрати під час транспортування теплоносія. Система газопостачання передбачає підведення природного газу низького тиску до газопальникових пристроїв дахової модульної котельні або індивідуальних теплових пунктів, обладнаних сучасними вузлами обліку та автоматикою безпеки. Всі газові комунікації всередині будівлі та на її фасадах прокладаються відкрито у доступних для обслуговування місцях із встановленням датчиків загазованості та автоматичних швидкодіючих запірних клапанів.

Вентиляція житлових приміщень запроєктована природна припливно-витяжна. Видалення забрудненого повітря здійснюється через відокремлені внутрішньостінові або приставні вентиляційні канали з приміщень кухонь, ванних кімнат та санвузлів. Організація припливу свіжого повітря передбачена через регульовані віконні провітрювачі (припливні клапани) у житлових кімнатах, що дозволяє підтримувати нормативний мікроклімат без порушення герметичності фасадних систем. Для приміщень громадського та комерційного призначення на першому поверсі передбачено влаштування автономних механічних систем припливно-витяжної вентиляції з рекуперацією тепла, які функціонально та просторово не пов'язані з вентиляційною системою житлової частини комплексу.



Рис. 7.1.1. Схема роботи припливно-витяжної вентиляції [22]

7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення

Джерелом водопостачання комплексу є міська водопровідна мережа. Ввідний водопровідний вузол обладнується лічильниками холодної води з лінійним обводом та фільтрами грубої очистки. Для забезпечення необхідного напору на верхніх поверхах житлових секцій у підвальному рівні передбачено встановлення автоматизованої насосної станції підкачування з віброізолюючими основами та глушниками шуму. Внутрішня мережа господарсько-питного водопроводу монтується з полімерних труб, які прокладаються в комунікаційних шахтах та штробах стін. Приготування гарячої води здійснюється централізовано в теплопункті комплексу або за допомогою локальних систем.

Система водовідведення житлового комплексу запроєктована самотісною з роздільним скиданням побутових та дощових стічних вод. Господарсько-побутова каналізація збирає стіки від санітарних приладів і транспортує їх через звукоізольовані пластикові стояки до зовнішньої міської каналізаційної мережі. Для відведення атмосферних опадів із плоскої покрівлі передбачено систему внутрішнього водостоку з влаштуванням водостічних вирв, обладнаних електричним підігрівом для запобігання замерзанню у зимовий період. Скидання дощових вод виконується у відкриту або закриту мережу дощової каналізації благоустрою території.

Внутрішньобудинкова система опалення житлових поверхів прийнята двотрубна, горизонтальна, з поповерховим та поквартирним розведенням трубопроводів у конструкції підлоги. Як опалювальні прилади використовуються сталеві панельні радіатори з нижнім підключенням, обладнані автоматичними терморегуляторами для підтримання заданої температури у кожному приміщенні. На кожному поверсі у комунікаційних шафах загальних коридорів розміщуються колекторні вузли з тепловими лічильниками для кожної квартири. Опалення комерційних зон першого поверху та приміщень підземного рівня виконується окремими гілками з можливістю автономного регулювання та обліку теплової енергії.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Охорона праці та безпека експлуатації

Проектні рішення житлового комплексу розроблено з урахуванням вимог щодо створення безпечних умов для проживання та експлуатації об'єкта. Безпека експлуатації забезпечується надійністю каркасно-монолітної конструктивної системи. Для обслуговування фасадів та покрівлі передбачено безпечні виходи на дах та точки кріплення для монтажного обладнання.

Усі зони загального користування та прибудинкова територія спроектовані з дотриманням принципів безбар'єрності (ДБН В.2.2-40:2018). Входи до житлових секцій та комерційних приміщень влаштовані на рівні землі, без перепадів висот. Для забезпечення цивільного захисту мешканців на підземному рівні комплексу облаштовано укриття подвійного призначення, оснащене автономними системами вентиляції, аварійним освітленням та кількома евакуаційними виходами.

8.2. Охорона навколишнього середовища

Мінімізація негативного впливу на довкілля досягається шляхом застосування екологічно безпечних матеріалів та енергоефективних технологій. Використання керамічних блоків «Кератерм 38» для зовнішніх стін забезпечує оптимальний мікроклімат, оскільки матеріал виготовлений з натуральної глини, є нетоксичним і не виділяє шкідливих речовин. Високий термічний опір конструкцій дозволяє скоротити викиди від систем опалення та кондиціонування.

Організація прибудинкової території передбачає створення внутрішнього двору, повністю звільненого від транзитного автомобільного руху. Це рішення суттєво знижує рівень загазованості та шумового забруднення у рекреаційній зоні. У дворі застосовано інтенсивне озеленення з висадкою дерев та газонів, що покращує локальний мікроклімат. Для збору та тимчасового зберігання твердих побутових відходів на зовнішньому контурі ділянки передбачено спеціально обладнаний майданчик із контейнерами для роздільного сортування сміття.

Відведення дощових вод із покрівлі та території здійснюється в міську систему зливової каналізації.

8.3. Заходи пожежної безпеки

Пожежна безпека комплексу забезпечується об'ємно-планувальними та інженерними рішеннями згідно з чинними нормами (ДБН В.1.1-7:2016). Для безперешкодного доступу пожежно-рятувальної техніки по зовнішньому периметру забудови передбачено круговий проїзд шириною не менше 3,5 м із твердим покриттям, розрахованим на відповідні навантаження.

Евакуація з житлових поверхів здійснюється через незадимлювані сходові клітки. Ширина коридорів, сходових маршів та дверних прорізів розрахована відповідно до нормативів евакуації. У підземному рівні та на комерційних площах першого поверху передбачено влаштування автоматичної системи пожежної сигналізації, димовидалення та систем пожежогасіння. Об'єкт забезпечується зовнішнім пожежогасінням від пожежних гідрантів, розташованих на міській водопровідній мережі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Житловий район RYBALSKY: унікальний ЖК на Рибальському півострові в Києві [Електронний ресурс] // RYBALSKY. — URL: <https://rybalsky.com.ua/> (дата звернення: 01.05.2026).
2. ЖК «Файна Таун» [Електронний ресурс]. — URL: https://faynatown.com.ua/living_quarter (дата звернення: 01.06.2026).
3. ЖК Французский Квартал 2 & 1 [Електронний ресурс] : офіційний сайт. — URL: <https://france-kvartal.com.ua/> (дата звернення: 01.06.2026).
4. Квартира від забудовника в Ірпені | ЖК Utlandia 2 [Електронний ресурс]. — URL: <https://utlandia2.com/uk/> (дата звернення: 01.06.2026).
5. Новий житловий квартал Respublika в Києві від забудовника [Електронний ресурс]. — URL: <https://respublika.kiev.ua/about/> (дата звернення: 01.05.2026).
6. ЖК SKY AVENUE в Києві — найкраща новобудова Солом'янського району [Електронний ресурс]. — URL: https://jkskyavenue.com.ua/?gad_source=1&gad_campaignid=22704998313&gbraid=0AAAAAhhPBHv9Ga6OpOXL4twaSsvN0ip&gclid=Cj0KCQiA7rMBhCFARIsAKnLKtAGyfZ5kFU3ySdobKwl2ypoO6OkMw1v3ERMxmI1FZRCKlh9qAvvXYaAhuiEALw_wcB#02 (дата звернення: 01.05.2026).
7. ЖК Park Royal, Буча : екологічне життя в передмісті Києва [Електронний ресурс]. — URL: <https://park-royal.com.ua/> (дата звернення: 01.06.2026).
8. Про проект — Villa Magnoliya [Електронний ресурс]. — URL: <https://magnoliya.lviv.ua/> (дата звернення: 01.05.2026).
9. UNIT.Home [Електронний ресурс]. — URL: <https://home.unit.city/main> (дата звернення: 01.05.2026).
10. Житловий комплекс Avalon Magnolia у Львові — продаж квартир [Електронний ресурс] // Avalon. — URL: <https://avalon.com.ua/projects/avalon-magnolia/> (дата звернення: 01.05.2026).

11. The Interlace - комплекс з 31 будівлі в Сінгапурі. [Електронний ресурс]. *Budowle.pl*. URL: <https://www.budowle.pl/budivlya/переплетення> (дата звернення: 08.05.2026).
12. Koshta H. A. Kronløb Island / Vilhelm Lauritzen Architects + Cobe. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/1021423/kronlob-island-vilhelm-lauritzen-architects-plus-cobe> (date of access: 08.05.2026).
13. Luco A. Athletes' Village Paris 2024 Olympic Games / TRIPTYQUE + chaixetmorel. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/1029234/athletes-village-paris-2024-olympic-games-triptyque-plus-chaixetmorel> (дата звернення: 08.05.2026).
14. Pintos P. Mercado in Groningen / De Zwarte Hond + Loer Architecten. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/1010031/mercado-in-groningen-de-zwarte-hond-plus-loer-architecten> (дата звернення: 08.05.2026).
15. Valenzuela K. Jujuy Redux / P-A-T-T-E-R-N-S + Maxi Spina Architects. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/483556/jujuy-redux-p-a-t-t-e-r-n-s-maxi-spina-architects> (дата звернення: 08.05.2026).
16. Koshta H. A. Valckensteyn - Timber Residential Building / Powerhouse Company. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/1039082/valckensteyn-timber-residential-building-powerhouse-company> (дата звернення: 08.05.2026).
17. Luco A. SCH Housing An Den Schichtgründen / trans_city TC. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/945662/sch-housing-an-den-schichtgrunden-trans-city-tc> (дата звернення: 08.05.2026).
18. Luco A. 12 Social Housing Units / MARS Architectes. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/990642/12-social-housing-units-mars-architectes> (дата звернення: 08.05.2026).

19. Díaz V. Lagoon View Residential Complex / Mobil Arquitectos + Álvaro Arancibia Arquitecto. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/1033496/lagoon-view-residential-complex-mobil-arquitectos-plus-alvaro-arancibia-arquitecto> (дата звернення: 08.05.2026).
20. Koshta H. A. Dongshan Island / MORE Architecture. *ArchDaily*. [Електронний ресурс]. URL: <https://www.archdaily.com/1022342/dongshan-island-more-architecture> (дата звернення: 08.05.2026).
21. Генеральний план м. Ірпінь Київської області: містобудівна документація. — Ірпінь, 2018.
22. Різновиди та особливості припливно-втяжної вентиляції [Електронний ресурс] // Vencon. — URL: <https://journal.vencon.ua/ua/raznovidnosti-i-osobennosti-pritochno-vytyazhnoy-ventilyacii> (дата звернення: 01.05.2026).
23. Архітектура міського розвитку. 7 книг з теорії містобудування [Текст] / В.О.Тімохін; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. — Київ : [б.в.], 2008. — 628 с.
24. Основи дизайну архітектурного середовища: Підручник / Тімохін В. О., Шебек Н. М., Малік Т. В. та ін. — К.: КНУБА, 2010. — 400 с.
25. Основи містобудування [Текст] / В.О. Тімохін; Київськ. держ. техн. ун-т буд-ва і архіт. — Київ : [б.в.], 1996. — 215 с.
26. Методологія проектування архітектурного середовища: Конспект лекцій: Для студ. спец. 7,8.120103 "Дизайн архіт. середов." [Текст] / В. О. Тімохін ; Київськ. нац. ун-т буд-ва і архіт. — Київ : КНУБА, 2006. — 48 с.
27. Дизайн архітектурного середовища житлових вулиць і прилеглих територій [Текст]: методичні вказівки і програма завдання до розробки архітектурного проекту / Щурова В.А., Соколовська Ю.С.; ; Київськ. нац. ун-т буд-ва і архіт. — Київ : КНУБА, 2015. — 16 с.
28. Художнє проектування архітектурного середовища [Текст]: конспект лекцій: для студ. 5 курсу спец. 7.06010203 "Дизайн архіт. середов."

(доступно в локальній мережі) / В.О.Праслова; Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. — Київ : КНУБА, 2012. — 32 с.

29. Житловий комплекс підвищеної поверховості [Текст] : метод. вказ. та завдання до провед. практич. занять : для студ. IV курсу за напрямом підготовки 19 "Архітектура і будівн.", спец. . 191 "Архітектура та містобудування" / О.С.Зінов'єва, Н.Г.Чернятевич ; Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. — Київ : КНУБА, 2024. — 35 с.

30. Основи методології архітектурного проєктування [Текст] : конспект лекцій : для студ. спец. 191 "Архітектура та містобудування" / О. С. Зінов'єва ; О. С. Зінов'єва, Київ. нац. ун-т буд-ва і архіт. — Київ : КНУБА, 2020. — 48 с.

31. Лінда С.М. Архітектурне проєктування громадських будівель і споруд: навчальний посібник - Львів: Видавництво "Львівська політехніка", 2010. – 810 с.

32. Гетун Г.В. Архітектура будівель і споруд. Книга 1. Основи проєктування: підручник. – К.: Кондор-видавництво, 2012. – 380 с.

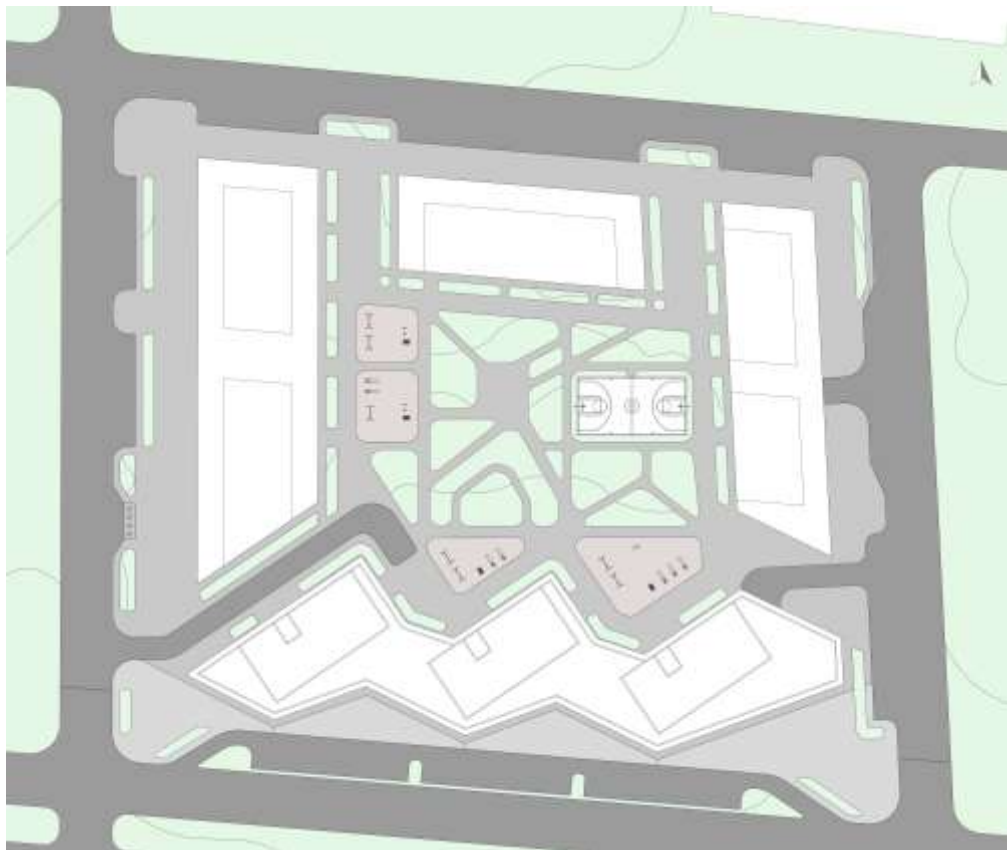
33. Гетун Г.В., Криштоп Б.Г. Багатоповерхові каркасно-монолітні житлові будинки. – К.: Кондор, 2005. – 220 с.

34. Куліков П.М., Плоский В.О., Гетун Г.В.: Конструкції будівель і споруд. Книга 1: підручник / Під ред. Гетун Г.В. – Київ: Видавництво Ліра-К, 2021. – 880с.

35. Черкес Б. С., Лінда С.М. Архітектура сучасності: остання третина XX – початок XXI ст.: навч. посібник. - Львів: Вид-во Львів. Політехніки, 2010. - 380 с.

36. Альбом безбар'єрних рішень [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://bcl.com.ua/albomrozdil1/>

Містобудівне рішення



Плани поверхів

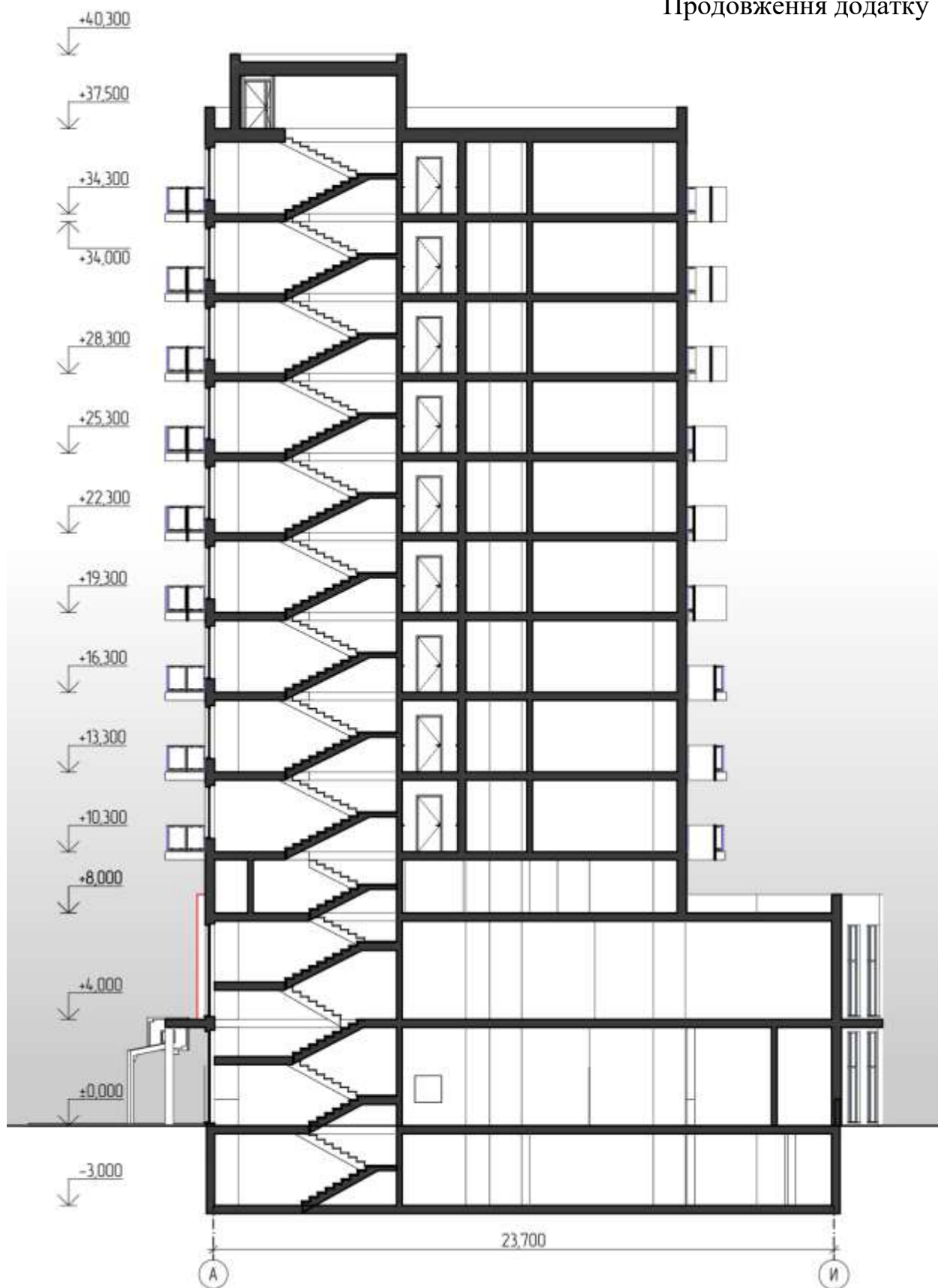


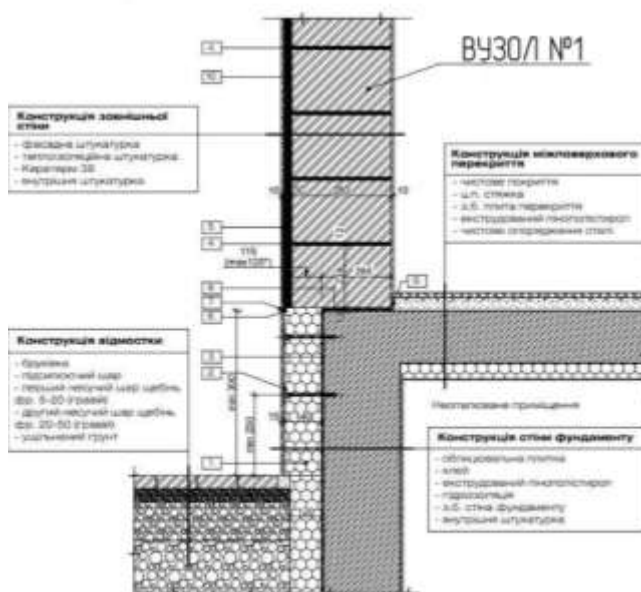
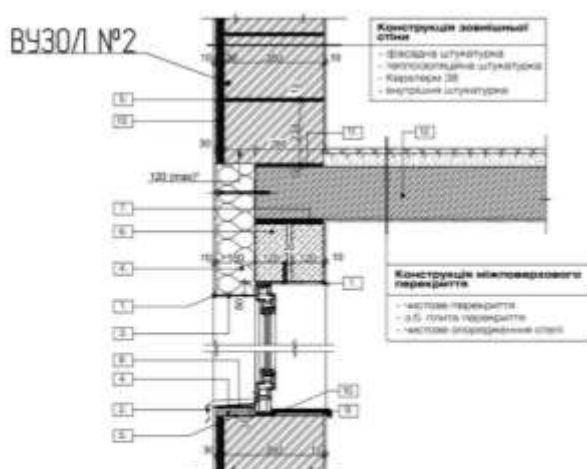
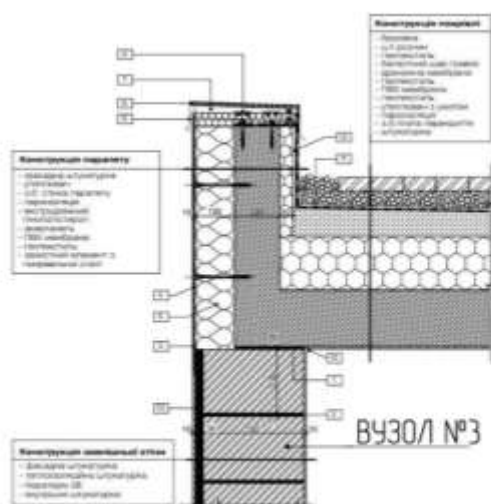
Фасадні і конструктивні рішення



Фасад в осі 1-50 М1400







Візуалізація об'єкту



Інтер'єрне рішення



Метадані

 ДОКУМЕНТ

Заголовок

Житловий комплекс середньої поверховості в Київській області

ABTOD

Возний Антон Вікторович

Науковий керівник / Експерт

Зінов'єва О.С.

ID ДОКУМЕНТУ

334301930

ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

Kyiv National University of Construction and Architecture

nifedipine

Kyiv National University of Construction and Architecture

3BIT

Data set 10

6/12/2026

Дата редагування

1000000

Коефіцієнт подібності визначає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна і уповноважена особа.



25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2



7128

Кількість слів



61171

Кількість символів

 Тривога

У цьому розділі ви знайдете інформацію щодо текстових спотворень. Ці спотворення в тексті можуть говорити про **МОЖЛИВІ** маніпуляції в тексті. Спотворення в тексті можуть мати навмисний характер, але частіше характер технічних помилок при конвертації документа та його збереженні, тому ми рекомендуємо вам підходити до аналізу цього модуля відповідально. У разі виникнення запитань, просимо звертатися до нашої служби підтримки.

Заміна букв		0
Інтервали		0
Мікропробіли		0
Білі знаки		0
Парафрази (SmartMarks)		46

Джерела

Нижче наведений список джерел. В цьому списку є джерела із різних баз даних. Копію тексту означає в якому джерелі він був знайдений. Ці джерела і значення Коефіцієнту Подібності не відображають прямого плагіату. Необхідно відкрити кожне джерело і проаналізувати зміст і правильність оформлення джерела.

10 найдовших фраз		Копію тексту
#	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КОЛЬКІСТЬ ІДЕНТИФІКАЦІЙНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	108 (1.52 %)

2	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	107 (1.5 %)
3	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	65 (0.91 %)
4	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/27040ace-643d-481f-9617-a130cbaac671/download	44 (0.62 %)
5	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	36 (0.51 %)
6	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	26 (0.36 %)
7	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	21 (0.29 %)
8	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	19 (0.27 %)
9	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	19 (0.27 %)
10	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	17 (0.24 %)
Домашня база даних (0.8 %)		☐
#	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	Принципи організації архітектурного середовища багатофункціонального житлового комплексу з модульних елементів на прикладі багатофункціонального житлового комплексу в Київській області 5/12/2026 Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv National University of Construction and Architecture)	57 (7) (0.8 %)
Програма обміну базами даних (0.15 %)		☐
#	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
2	ФАБД_2026_191_Б_Криванич 5/29/2026 Ukrainian national aviation university (ФНКА Кафедра архітектури та просторового планування)	11 (1) (0.15 %)
Інтернет (8.98 %)		☐
#	ДЖЕРЕЛО URL	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
3	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	530 (19) (7.44 %)
4	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	57 (5) (0.8 %)
5	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/27040ace-643d-481f-9617-a130cbaac671/download	53 (2) (0.74 %)
☒ Список прийнятих фрагментів		
#	ЗМІСТ	КІЛЬКІСТЬ ОДНАКОВИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)