

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:

«Апарт-готель для студентів у Київській області»

Рябець Дмитрій Володимирович
(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**

Апарт-готель для студентів у Київській області

(назва)

Виконав **Рябець Дмитрій Володимирович**

(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)

Рецензент: кафедра Дизайну архітектурного середовища

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

Проф. Кащенко О.В.

„___” _____ 2026 року

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

Рябець Дмитрій Володимирович

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

«Апарт-готель для студентів у 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 24.06.2026 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 1:1000 / М 1:2000, генеральний план М 1:1000 / М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проєктування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100 / М 1:200, фасади М 1:100 / М 1:200, повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:50 / М 1:25, розгортки стін М 1:50 / М 1:25, , перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20 / М 1:25

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) Д.В. Рябець
(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		<u>Рябець Д.В.</u> <u>Riabets D.V.</u> (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Апарт-готель для студентів у Київській області Apart hotel for students in the Kyiv region		
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:	<i>пояснювальна записка, с.</i> 76	<i>розділів</i> 8	<i>креслень формату А1</i> 8
Розділ 1. Завдання на проєктування	Розроблена концепція апарт-готелю з дотриманням всіх норм. Визначено функціональне зонування та подано перелік приміщень з відповідними площами.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Проаналізовано вітчизняні та закордонні аналоги. Основні тенденції багатофункціональних просторів, підвищення комфорту проживання та інтеграція з навколишнім середовищем.		
Розділ 3. Містобудівне обґрунтування	Проведений містобудівний аналіз міста Ірпінь та його околиць, описаний історичний контекст та подальший розвиток міста за проєктним планом. Описано функціональне зонування генерального плану. Зроблено таблицю техніко-економічних показників.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Описано об'ємно-просторове рішення, функціонально-планувальна структура комплексу та його окремих частин з їх особливостями. Описано декілька типів житлових чарунок. Розписано поповерхові площі кожного з корпусів.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Описано обране приміщення та обґрунтування вибору. Описані форма приміщення та його структура, матеріали, меблі, освітлення.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Описано конструктивне рішення всіх будівель комплексу, які включають в себе залізобетонні, металеві та світлопрозорі конструкції. Показаний розроблений розріз по стіні житлового корпусу.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Описані всі системи для забезпечення комфортного перебування людей та їх безпеки на території комплексу.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Описані необхідні умови праці персоналу, забезпечення комфортне перебування відвідувачів. Впроваджено підвищення енергоефективності завдяки використанню альтернативних джерел енергії. Описані особливості пожежної безпеки та доцільність споруд цивільного захисту.		
Висновки по роботі:	У проєкті представлено архітектурну концепцію апарт-готелю – простору, що поєднує сучасне житло, громадські простори та навколишнє середовище. Акцент на створення комфортних умов для проживання та розвитку.		
Ключові слова: громадська будівля, гуртожиток, архітектура, апарт-готель.			
Keywords: apartments, co-living, dorms, public building, complex.			

Здобувач: _____
(підпис)

/Д.В. Рябець/
(прізвище та ініціали)

Керівник: _____
(підпис)

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

“ ____ ” _____ 2026

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	13
3. Містобудівне обґрунтування	42
3.1. Історична довідка по території забудови	42
3.2. Містобудівна ситуація	43
3.3. Опис генерального плану	44
3.3.1. Функціональне зонування території	46
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	47
4. Архітектурно-планувальне рішення	49
5. Дизайн інтер'єру.....	59
6. Конструктивне рішення	60
7. Інженерне обладнання	62
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	62
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	62
8. Охорона праці та навколишнього середовища	63
8.1. Охорона праці та навколишнього середовища	63
8.2. Пожежна безпека	64
8.3. Цивільний захист	64
Список використаних джерел	65
Додатки:	68
• Усі креслення проєкту	68
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	76

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент Рябець Дмитрій Володимирович
Група АРХ-22-5
Керівник Зінов'єва Олена Сергіївна
Тема дипломної роботи Апарт-готель для студентів у Київській області

1. Вихідні матеріали:

ДБН В.2.2-20:2008 "Готелі";
ДБН В.2.2-15:2019 "Житлові будинки";
ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення";
ДБН В.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
ДБН В.2.2-25:2009 "Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)";
ДБН В.2.2-16:2019 "Культурно-видовищні та дозвілєві заклади";
ДБН В.2.2-13:2003 "Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди";
ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд";
ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги";
ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту".

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
Блок 1. Вхідна приймально-вестибюльна група			
1.	Вестибюль з рецепцією	150	1
2.	Гардероб для відвідувачів	30	1
3.	Зона очікування/лаунж	100	1
4.	Камера схову багажу	20	1
5.	Пост охорони / консьєрж	12	1
6.	Санвузол відвідувачів (чол.)	12	1
7.	Санвузол відвідувачів (жін.)	12	1
8.	Універсальний санвузол (МГН)	15	1
9.	Тамбур вхідний	12	1
	Всього:	363	
Блок 2. Житлова частина (номерний фонд)			
10.	Апартаменти 1-кімнатні (студіо) з санвузлом та міні-кухнею	25	72
11.	Апартаменти 2-місні з санвузлом та міні-кухнею	45	18
12.	Апартаменти для МГН (адаптовані)	45	6
13.	Номери сімейного типу (2 кімнати)	45	9
	Всього:	3915	
Блок 3. Приміщення поповерхового обслуговування (на кожні 50 номерів)			
14.	Поверховий холл/лаунж	50	8
15.	Кімната чергового персоналу	10	8
16.	Комора чистої білизни	6	8
17.	Комора брудної білизни	4	8
18.	Комора прибирального інвентарю	4	8
19.	Санвузол персоналу	4	8
20.	Кімната для прасування та пральна самообслуговування	18	8
	Всього:	768	
Блок 4. Навчально-творчий блок (для студентів архітекторів)			
21.	Коворкінг / робочий простір	200	1
22.	Макетна майстерня	80	1
23.	Комп'ютерний клас / ВІМ-лабораторія	60	1
24.	Виставковий зал / галерея студентських робіт	80	1
25.	Бібліотека / читальний зал	100	1
26.	Зал для презентацій та захистів	100	1
27.	Плотерна / друкарський центр	30	1
28.	Фотостудія	25	1
29.	Кімнати для групової роботи	20	4
30.	Склад матеріалів для макетів	25	1
	Всього:	780	

Блок 5. Приміщення громадського харчування			
31.	Їдальня / кафетерій (зал)	200	1
32.	Кухня з гарячим та холодним цехами	80	1
33.	Мийна столового посуду	15	1
34.	Мийна кухонного посуду	10	1
35.	Овочевий цех	12	1
36.	М'ясо-рибний цех	12	1
37.	Завантажувальна	12	1
38.	Комора сухих продуктів	8	1
39.	Комора овочів	8	1
40.	Холодильні камери	6	3
41.	Приміщення персоналу з санвузлом та гардеробом	20	1
42.	Магазин кулінарії	50	1
43.	Кав'ярня / снєк-бар	50	1
	Всього:	495	
Блок 6. Фізкультурно-оздоровчий блок			
44.	Універсальний спортивний зал	250	1
45.	Тренажерний зал	100	1
46.	Зал для йоги / фітнесу	60	1
47.	Роздягальня чоловіча з душовими	30	2
48.	Роздягальня жіноча з душовими	30	2
49.	Інвентарна	10	1
50.	Кімната тренера/інструктора	12	2
	Всього:	564	
Блок 7. Культурно-дозвіллевий блок			
51.	Багатофункціональний зал	150	1
52.	Ігрова зона (більярд, настільний теніс)	60	1
53.	Тераса / зона відпочинку на даху	200	1
54.	Кімната тихих ігор / студентський клуб	40	1
	Всього:	450	
Блок 8. Адміністративні приміщення			
55.	Кабінет директора	20	1
56.	Приймальня	12	1
57.	Кабінет заступника директора	15	1
58.	Бухгалтерія / фінансовий відділ	20	1
59.	Відділ кадрів	15	1
60.	Кімната для нарад	30	1
61.	Серверна / ІТ-кімната	15	1
62.	Санвузол адміністрації	6	1
	Всього:	133	
Блок 9. Приміщення побутового обслуговування			
63.	Перукарня	20	1

64.	Аптечний кіоск	12	1
65.	Міні-маркет	40	1
66.	Пункт прокату та ремонту велосипедів	25	1
67.	Магазин канцтоварів	15	1
	Всього:	112	
Блок 10. Господарські та технічні приміщення			
68.	Склад інвентарю	25	1
69.	Ремонтна майстерня	25	1
70.	Гардероб персоналу чоловічий	25	1
71.	Гардероб персоналу жіночий	30	1
72.	Душові та санвузли персоналу	15	2
73.	Кімната відпочинку персоналу	25	1
74.	Їдальня персоналу	30	1
	Всього:	175	
Блок 11. Інженерно-технічні приміщення			
75.	ІТП (індивідуальний тепловий пункт)	40	1
76.	Електрощитова	25	1
77.	Венткамера	35	2
78.	Насосна	20	1
79.	Диспетчерська	15	1
	Всього:	170	
Блок 12. Захисні споруди цивільного захисту (СПП)			
80.	Основне приміщення для укриття	330	1
81.	Санітарний пост	6	1
82.	Санвузли СПП (чол.)	15	1
83.	Санвузли СПП (жін.)	18	1
84.	Універсальний санвузол СПП	6	1
85.	Комора продовольства	8	1
86.	Зона підігріву та прийому їжі	15	1
87.	Тамбур-шлюз	6	2
	Всього:	410	
Блок 13. Паркінг та інша інфраструктура			
88.	Підземний паркінг	900	1
89.	Велопарковка закрита	100	1
90.	Технічні приміщення паркінгу	30	1
	Всього:	1030	
	Загальна площа приміщень(без паркінгу):	8465	
	Загальна площа приміщень (з паркінгом):	9365	

5. Склад проєктних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:1000 / М 1:2000
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100 / М 1:200;
 - фасади М 1:100 / М 1:200;
 - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200;
 - перспективне зображення будівлі;
 - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20 / М 1:25;
 - інтер'єр характерного приміщення:
 - розгортки стін М 1:50 / М 1:25;
 - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:50 / М 1:25;
 - план стелі з розстановкою світильників М 1:50 / М 1:25;
 - перспектива;
- Презентація дипломного проєкту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

Д.В. Рябець

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

О.С. Зінов'єва

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план

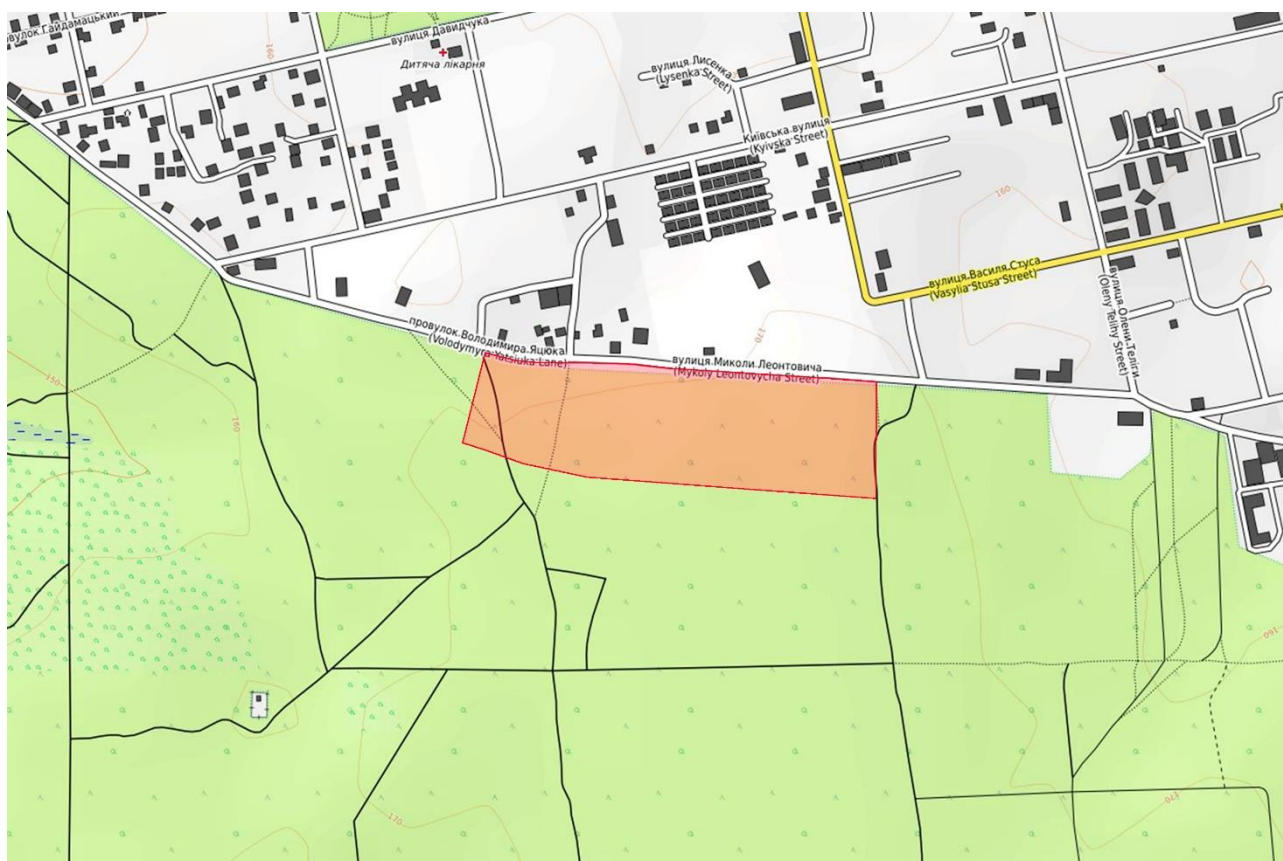


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

В Україні сфера студентського житла залишається недостатньо розвиненою. Значна частина існуючих гуртожитків є спадщиною радянського періоду та не відповідає сучасним вимогам до комфорту, просторової організації, приватності та якості спільних просторів. Нові приклади реалізуються поодинокі, а комплексний підхід до формування сучасного студентського середовища поки що не є системним явищем.

У процесі пошуку та аналізу аналогів було розглянуто реалізовані об'єкти з різних країн Європи та світу. До вибірки увійшли не лише класичні студентські гуртожитки, але й апарт-готелі, co-living комплекси та інші типологічно близькі будівлі, що поєднують індивідуальне проживання з розвиненою системою спільних просторів. Такий підхід дозволяє ширше оцінити сучасні тенденції у формуванні житлових структур для молоді та студентів.

Досвід зарубіжних проєктів демонструє, що студентське житло сьогодні розглядається не лише як місце проживання, а як інструмент формування спільноти, соціальної взаємодії та академічного середовища. Архітектура таких об'єктів працює з масштабом – від приватної кімнати до внутрішнього двору або громадського простору – створюючи багаторівневу систему комунікацій.

Таким чином, розвиток сучасних гуртожитків в Україні є актуальною та перспективною задачею. Формування якісного студентського житла має стратегічне значення для розвитку університетського середовища, підвищення конкурентоспроможності освітніх інституцій та покращення соціальної інфраструктури міст.

2.1. Колегіум Українського католицького університету (УКУ), Україна.

Колегіум УКУ – сучасна будівля студентського житла, реалізована в межах розвитку кампусу УКУ у Львові на вул. Козельницькій. Проєкт розроблявся і реалізовувався у 2016–2021 роках (рис. 2.1.1, рис. 2.1.2) [33].

Будівля розташована на важливому вузлі міської тканини та виступає акцентною спорудою університетського комплексу, гармонійно доповнюючи інші корпуси УКУ. Архітектурне рішення вирізняється стриманою структурою фасадів з округленими кутами, що створює відчуття цілісності та плавності фасадної перетинки.

Серед інженерних та просторових особливостей – підземна велостоянка на 70 місць, продумані пішохідні та велосипедні шляхи, а також спільні простори, що пронизують будівлю як всередині, так і зовні. На першому та нижніх поверхах розташовані нежитлові функції для студентів: громадські простори, місця для спілкування, навчання та відпочинку, що відкрито вирішені великими скляними фасадами. Внутрішній дворик з публічними зонами та «кишенями» для відпочинку створює камерну атмосферу спільноти.

Будівля поєднує дві основні функції: духовне та соціальне життя (простори для спілкування, рефлексії, навчання, культурних подій) і фізичне життя (місця для харчування, руху, сну). Рішення щодо інсоляції та взаємозв'язків з природою підтримують комфорт перебування студентів у різні пори року.

Проєкт було вибрано для аналізу як один із найсуттєвіших і найбільш виражених сучасних прикладів нового студентського житла в Україні. На відміну від численних традиційних гуртожитків, що переважно є радянською спадщиною, Колегіум УКУ є сучасною реалізацією житлового простору для студентів, де архітектура створює умови для формування спільноти, навчання та побутового життя. Він фактично є одним із небагатьох реалізованих проєктів такого типу в Україні й добре ілюструє сучасні підходи до організації студентського житла [33].

UCU COLLEGIUM CAMPUS BUILDING #2

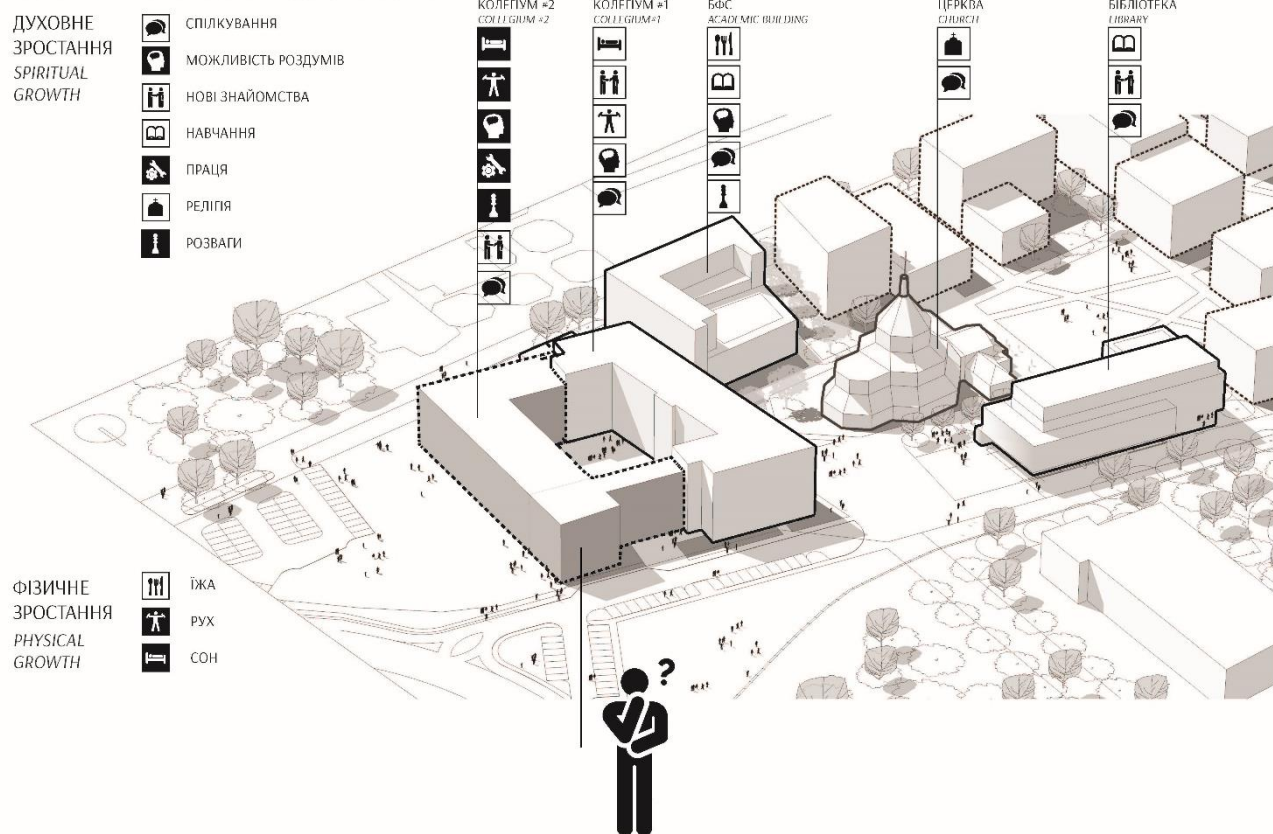


Рис. 2.1.1. Схема комплексу УКУ [33].



Рис. 2.1.2. Перспектива Колегіуму №2 [33].

2.2. Grand Morillon Student Residence – сучасний студентський житловий комплекс, Швейцарія. Розташований поблизу Парку Аріана та міжнародного кварталу Женеви, реалізований в 2021-му році (рис. 2.2.1) [34].

Проект, забезпечує проживання для студентів та сформований як компактна багатоповерхова структура з розвиненою системою внутрішніх і напіввідкритих просторів. Будівля поєднує індивідуальні житлові модулі з широкою мережею громадських функцій.

Даний об'єкт був обраний для аналізу через цікаве об'ємно-просторове рішення, сформоване з двох корпусів, з'єднаних переходом. Така композиція створює складну, але логічну структуру комплексу та формує виразний архітектурний образ. Особливу увагу привертає розвиток горизонтальних комунікацій, які простягаються через усі поверхи будівлі. Галереї та коридори не виконують лише транзитну функцію, а інтегровані в загальну систему просторових зв'язків між житловими блоками та зонами спільного користування.



Рис. 2.2.1. Перспектива комплексу з внутрішнього двору [34].

Громадські та житлові функції переплітаються поповерхово, формуючи комплексну багаторівневу структуру, де приватність студій поєднується з активними соціальними просторами. Така організація дозволяє створити динамічне середовище, що підтримує комунікацію між мешканцями та формує відчуття спільноти (рис. 2.2.2, рис. 2.2.3) [34].

CONCEPT DIAGRAMS DURING DESIGN DEVELOPMENT

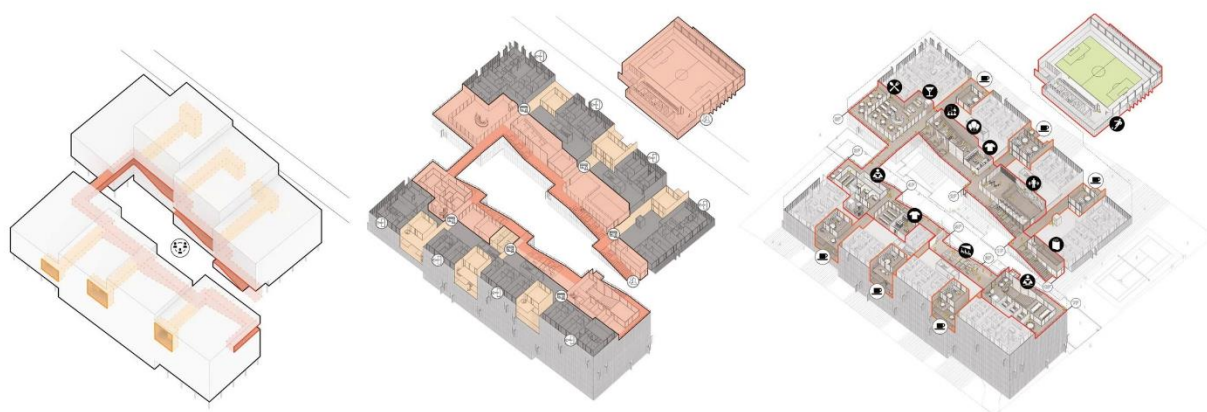


Рис. 2.2.2. Схема функціонального зонування комплексу [34].

GROUND FLOOR SCALE 1:400



Рис. 2.2.3. План 1-го поверху [34].

2.3. Student Experience Minervahaven – студентський житловий комплекс, Нідерланди. Розташований в Амстердамі, на території колишньої портово-промислової зони, що трансформується в сучасний житловий будинок-квартал. Реалізований в 2021-му році (рис. 2.3.1) [35].

Будівля сформована як периметральний об'єм із внутрішнім двором та включає велику кількість індивідуальних студій для проживання 600 студентів. Кожна житлова одиниця є автономною та оснащена власною кухнею та санвузлом. Проєкт реалізований як частина формату моделі студентського проживання з розвиненою інфраструктурою спільного користування (коворкінги, лаунж-зони, спортзал, кінотеатр, пральні, тераси).

Проєкт цікавий компактністю об'ємно-планувального рішення та сучасний підхід до організації студентського житла. Будівля демонструє ефективне використання ділянки завдяки чіткій периметральній структурі та раціональній модульній системі житлових чарунок. Планування студій може слугувати прикладом оптимальної організації мінімальної площі з урахуванням функціонального зонування (спальна зона, навчальна зона, кухня, санвузол).



Рис. 2.3.1. Перспектива комплексу [35].

Окрему увагу привертає інтеграція велостоянки та автомобільного паркінгу, що відповідає сучасним вимогам мобільності в європейських містах. Наявність інфраструктури для зберігання велосипедів є важливим елементом функціонування студентського житла в міському середовищі.

Проект демонструє сучасну модель автономної житлової одиниці у поєднанні з розвиненими спільними просторами, що робить його релевантним прикладом для аналізу типології апарт-гуртожитку (рис. 2.3.2, рис. 2.3.3) [35].

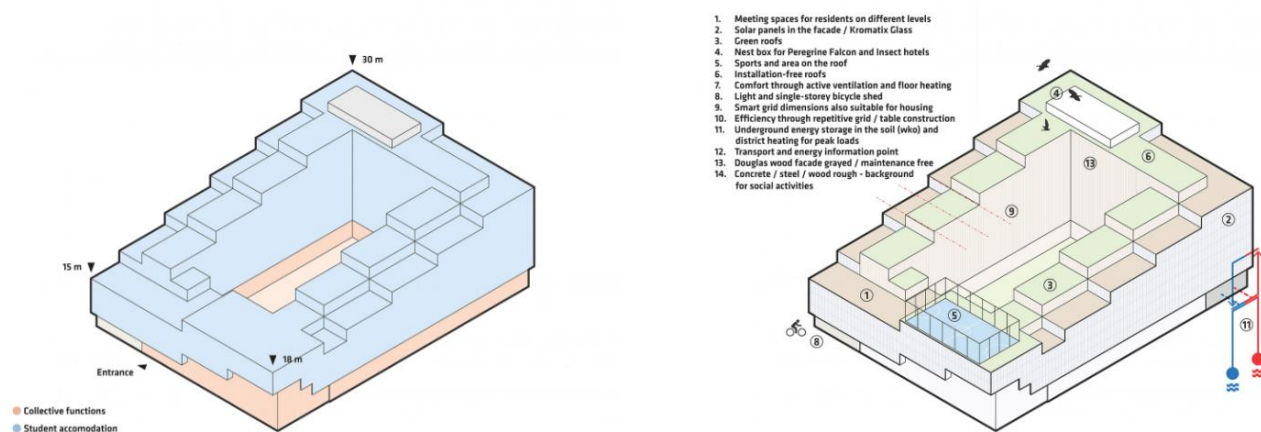


Рис. 2.3.2. Схема функціонального зонування комплексу [35].

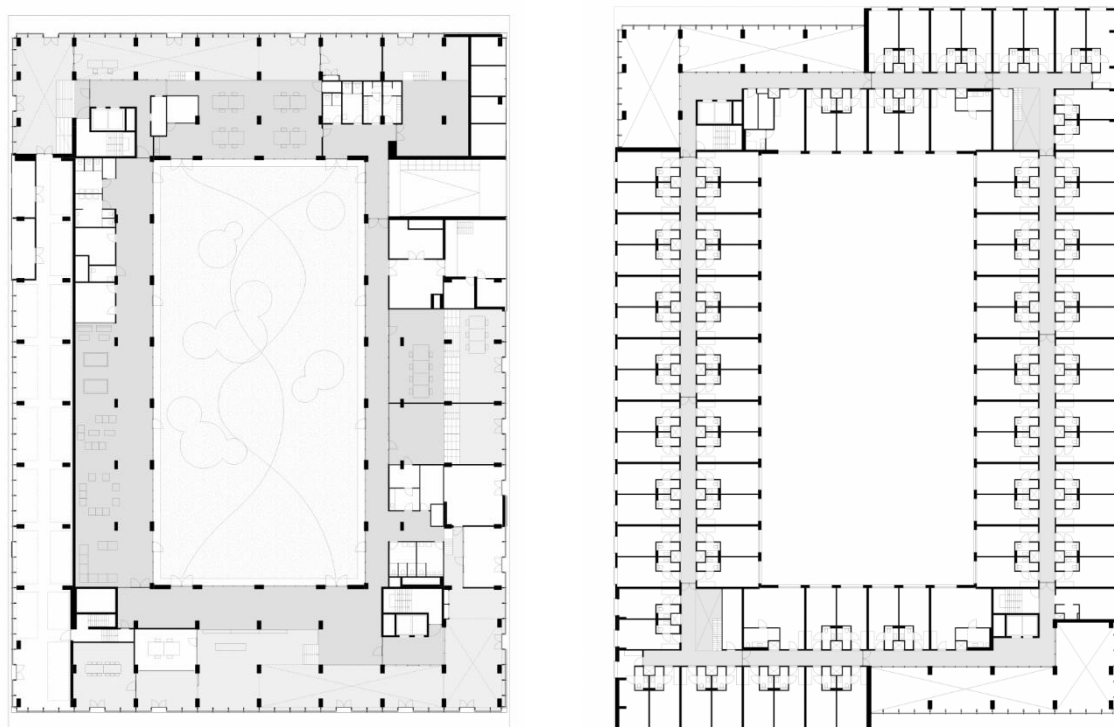


Рис. 2.3.3. План 1-го та 2-го поверхів [35].

2.4. Carlaw Park Student Accommodation – великий студентський житловий комплекс, Нова Зеландія. Розташований поблизу центральної частини Окленда, неподалік від університетського кварталу, реалізований в 2016-му році. Проєкт є частиною розвитку території більшого комплексу та формує новий житловий осередок для студентів. (рис. 2.4.1) [36].

Комплекс складається з кількох корпусів різної поверховості, що разом утворюють цілісну просторову структуру. Загальна місткість становить близько 360 житлових кімнат першої черги, та 265 другої. Архітектура комплексу орієнтована на формування безпечного та соціально активного середовища проживання. Фасади корпусів вирішені в єдиній стилістиці та кольоровій гамі, що підкреслює цілісність комплексу та візуально об'єднує окремі об'єми в одну архітектурну структуру.

Проєкт є вдалим прикладом об'єднання кількох корпусів у єдину структуровану композицію з внутрішнім двором. Периметральна організація забудови формує напівзакритий простір, який виконує функцію соціального ядра комплексу.



Рис. 2.4.1. Перспектива комплексу [36].

Особливу увагу привертає кластерний принцип планування житлових чарунок: на кожні 2–3 кімнати передбачено спільний простір із вітальною та кухнею. Така організація дозволяє мешканцям користуватися напівприватною зоною без необхідності виходу в загальний коридор, що створює більш камерну модель співжиття та сприяє формуванню мікроспільнот.

Додатковою перевагою є те, що структура комплексу передбачає можливість подальшого розширення. Композиційна схема та організація території дозволяють інтегрувати нові корпуси без порушення цілісності ансамблю, що робить проєкт гнучким у довгостроковій перспективі розвитку кампусу (рис. 2.4.2) [37].



Рис. 2.4.2. Генеральний план та план 1-го поверху [37].

2.5. Suite 9 – студентський житловий комплекс на території кампусу, Нідерланди. Розташований поблизу університетського кварталу в місті Делфт. Будівля має компактну периметральну структуру та інтегрується в існуючий університетський квартал із гуртожитками. Об'єкт реалізований в 2025-му році, як щільна багатоповерхова структура з автономними житловими студіями та громадськими функціями (рис. 2.5.1) [38].

Будівлю зведено на місці колишньої парковки поруч із існуючими студентськими гуртожитками, що дозволило ефективно використати резервну територію в межах сформованого університетського середовища. Таким чином проєкт доповнює вже наявну житлову інфраструктуру кампусу.

Однією з ключових особливостей є модульна система житлових чарунок. Студії виготовлялися на заводі у вигляді готових об'ємних модулів (подібних до контейнерів), після чого транспортувалися на ділянку та монтувалися в загальну конструктивну структуру будівлі. Такий підхід забезпечив швидкість реалізації та контроль якості виконання. Будівля має компактну конфігурацію, з чіткою організацією вертикальних та горизонтальних комунікацій.



Рис. 2.5.1. Перспектива комплексу [38].

Соціальні простори розташовані на першому поверсі та формують активну громадську зону, невеликі зони спільного користування передбачені також поповерхово. У межах об'єму будівлі інтегрована велосипедна парковка, що відповідає транспортній культурі Нідерландів та потребам студентського середовища (рис. 2.5.2 – 2.5.5) [38].

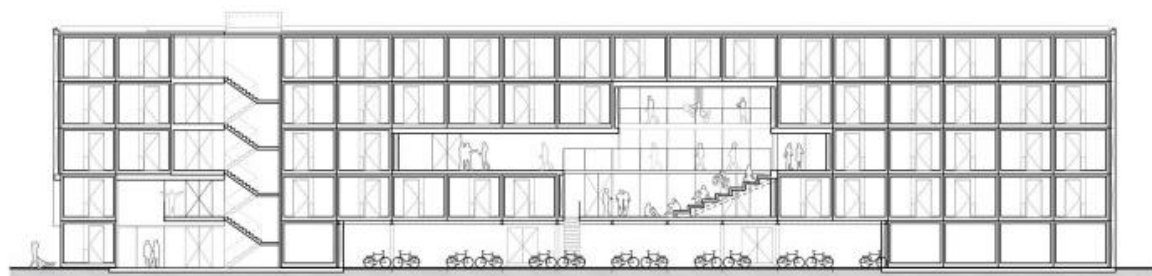


Рис. 2.5.2. Повздовжній розріз [38].

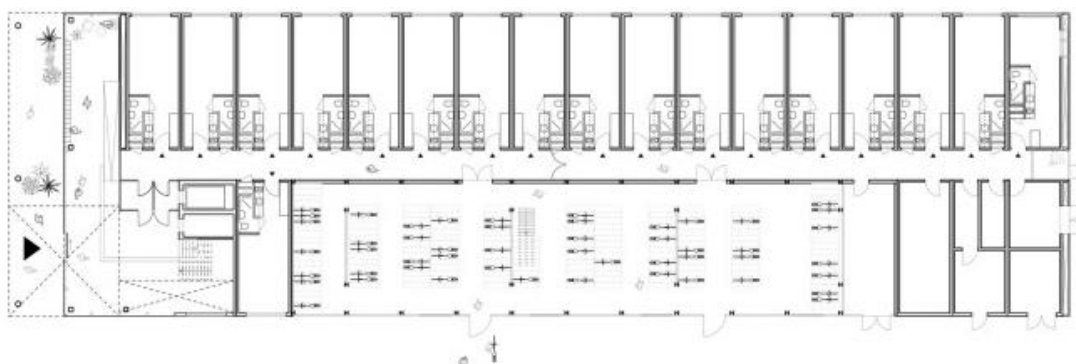


Рис. 2.5.3. План 1-го поверху [38].

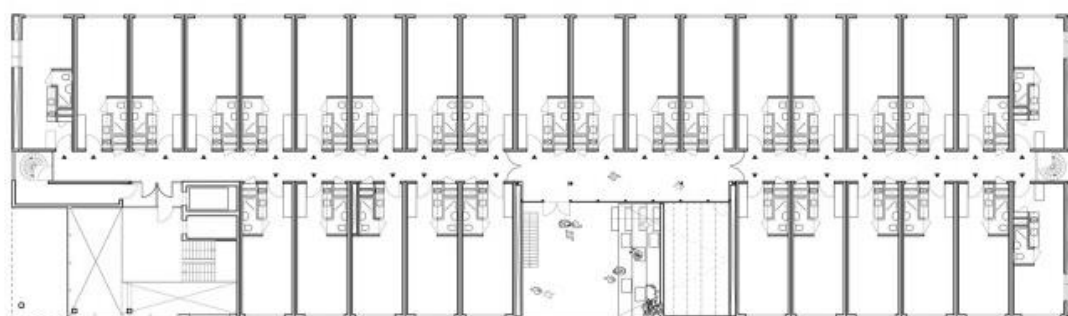


Рис. 2.5.4. План 2-го поверху [38].

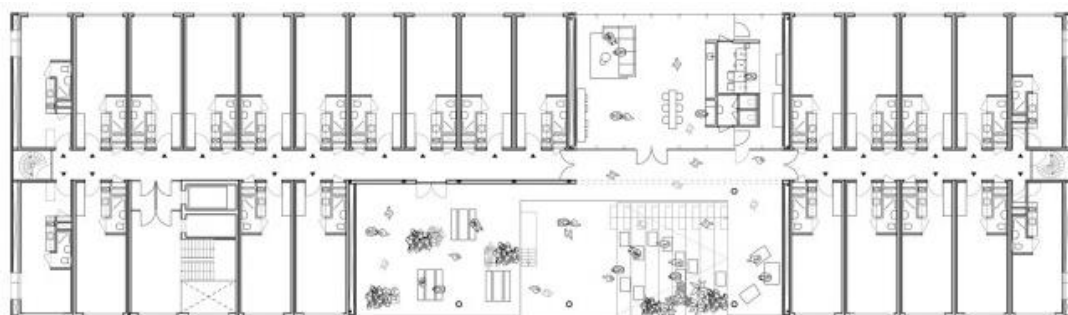


Рис. 2.5.5. План 3-го поверху [38].

2.6. Carcavelos Co-living – це житловий комплекс формату спільного проживання, Португалія. Реалізований в 2020-му році, у місті Каркавелуш. Проект орієнтований на студентів та молодих спеціалістів і поєднує компактні індивідуальні житлові чарунки з розвинутими просторами спільного користування. Архітектура вирішена стримано й сучасно, з акцентом на раціональність планування та функціональну доцільність (рис. 2.6.1) [39].

Об'єм будівлі сформований як один довгий корпус лінійного типу, що забезпечує чітку організацію внутрішніх комунікацій і компактність забудови. Житлові чарунки – індивідуального типу, невеликі за площею, але раціонально сплановані, що відповідає формату co-living.

На першому поверсі передбачений великий спільний соціальний простір, який має просту та зрозумілу функціональну організацію і виступає головним комунікаційним ядром будівлі. Підземний рівень відведений під паркінг для автомобілів і велосипедів, що дозволяє зберегти наземний простір більш відкритим і впорядкованим (рис. 2.6.2 – 2.6.5) [39].



Рис. 2.6.1. Перспектива комплексу [39].

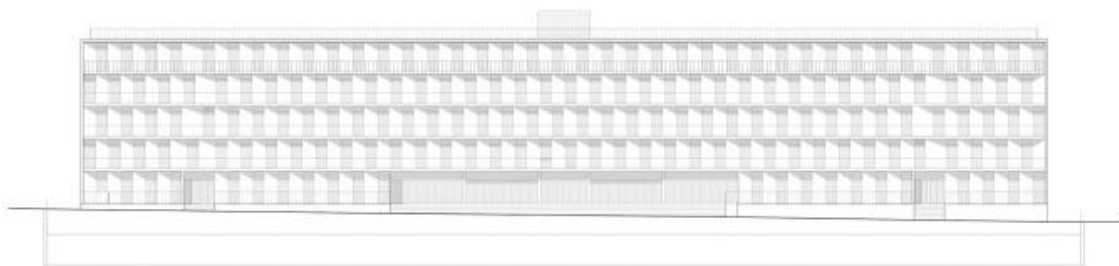


Рис. 2.6.2. Південний фасад [39].

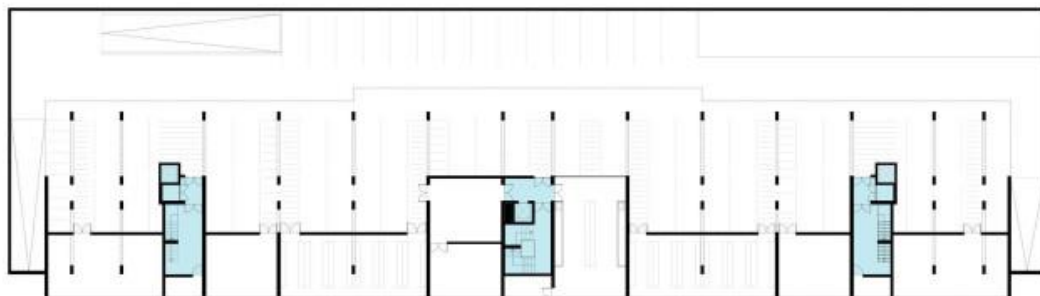


Рис. 2.6.3. План підземного поверху [39].

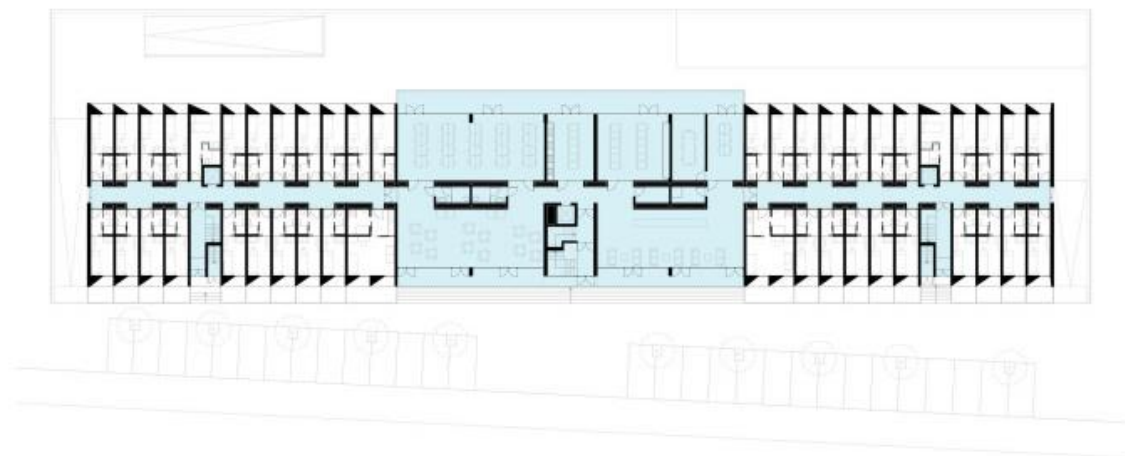


Рис. 2.6.4. План 1-го поверху [39].



Рис. 2.6.5. План типового поверху [39].

2.7. Narva Study Centre – це навчально-житловий комплекс Академії внутрішньої безпеки Естонії, розташований у місті Нарва. Проєкт реалізовано в 2020-му році, будівля поєднує навчальні приміщення, житлові функції та простори фізичної підготовки, формуючи цілісне середовище для навчання й проживання курсантів. Архітектура вирішена сучасно, з акцентом на відкритість внутрішніх просторів і чітку функціональну організацію (рис. 2.7.1) [40].

Об'єм будівлі сформований як один довгий корпус, що забезпечує компактність і логічну послідовність внутрішніх зв'язків. Композиційною основою є центральне повздовжнє ядро, яке виконує роль соціального простору, воно об'єднує різні функціональні зони та формує головну внутрішню комунікаційну вісь. (рис. 2.7.2 – 2.7.4) [40].

Житлові чарунки розташовані навколо цього ядра, що забезпечує зручний доступ до спільних просторів і створює компактну структуру поверхів. Перший поверх повністю відведений під громадські та соціальні функції, продовжуючи і підсилюючи ідею відкритого спільного середовища.



Рис. 2.7.1. Перспектива комплексу [40].

Окремо варто виділити розвинений простір фізичного розвитку – у будівлі передбачено спортивні зали та басейн, що є важливою складовою навчального процесу. Рельєф території вирішений сходами, які виконують додаткову декоративну та композиційну роль, підкреслюючи горизонтальну динаміку комплексу.

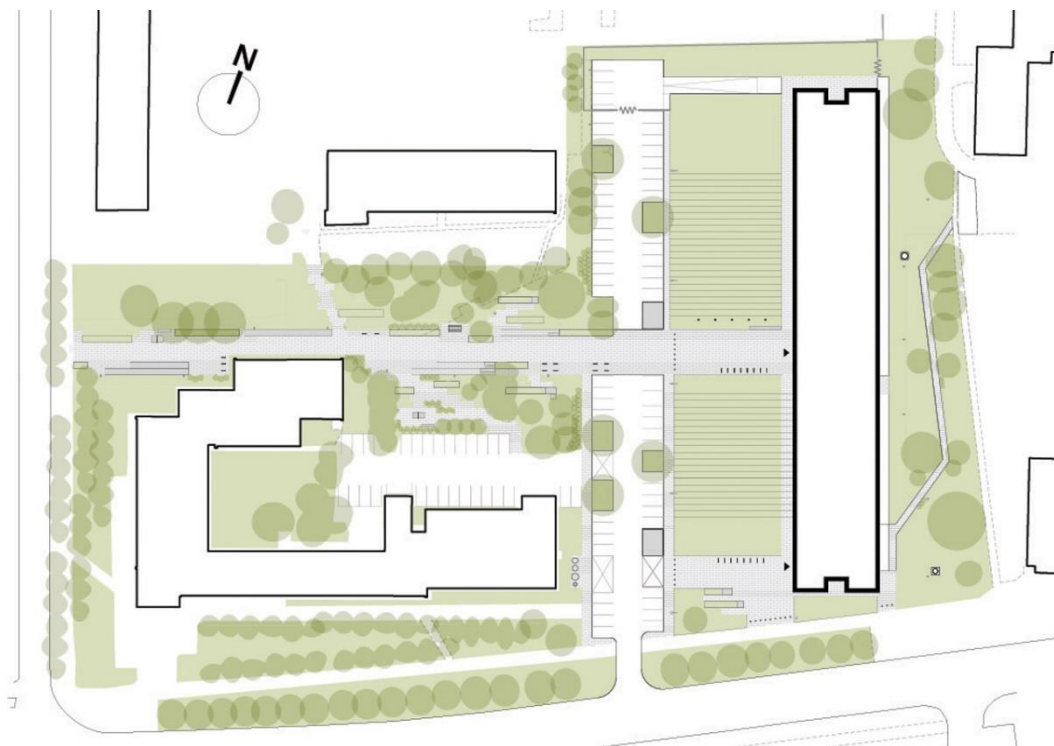


Рис. 2.7.2. Генеральний план комплексу [40].



Рис. 2.7.3. План 1-го поверху [40].

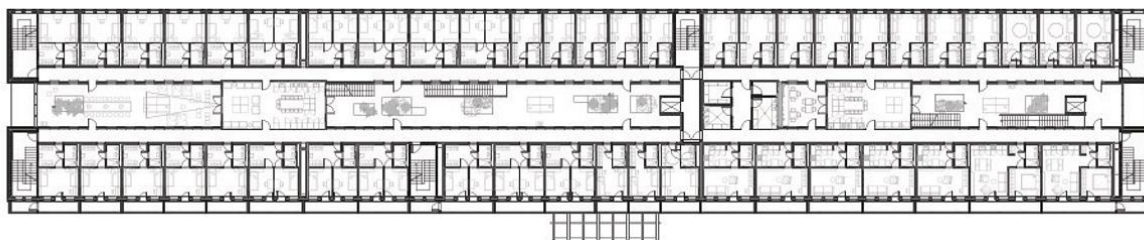


Рис. 2.7.4. План 2-го поверху [40].

2.8. Campus Osijek Student Residence – студентський житловий корпус, Хорватія. Запроєктований і реалізований в 2022-му році у місті Осієк, як розширення існуючого університетського комплексу. Новий корпус зведений поруч із уже існуючими двома гуртожитками та логічно доповнює сформований ансамбль (рис. 2.8.1, рис. 2.8.5) [41].

Будівля має значну протяжність, що підкреслює її лінійний характер. Житлові чарунки орієнтовані на бокові фасади довгого об'єму, формуючи ритмічне членування та забезпечуючи природне освітлення кімнат.

Внутрішня організація вирішена з вкрапленням так званих «світлових кишень» поблизу вертикальних комунікацій. Ці просторові розширення виконують роль соціальних зон – тут розміщені спільні кухні, вітальні, зали відпочинку та інші простори комунікації. Таке рішення створює переривчасту, динамічну структуру довгого корпусу та запобігає монотонності коридорної схеми. Загальна кількість кімнат у будівлі – близько 400, що робить її одним із найбільших студентських об'єктів кампусу. (рис. 2.8.2 – 2.8.4) [41].



Рис. 2.8.1. Перспектива комплексу [41].

На підземному рівні розташовано автомобільну стоянку, а також велопаркінг на 600 місць, що підкреслює орієнтацію комплексу на студентську мобільність. Цікавим є вирішення заїзду в підземний паркінг та організації входу до будівлі – вони інтегровані в загальну композицію об'єму та рельєфу, формуючи зручну та виразну вхідну групу без порушення цілісності фасадів.

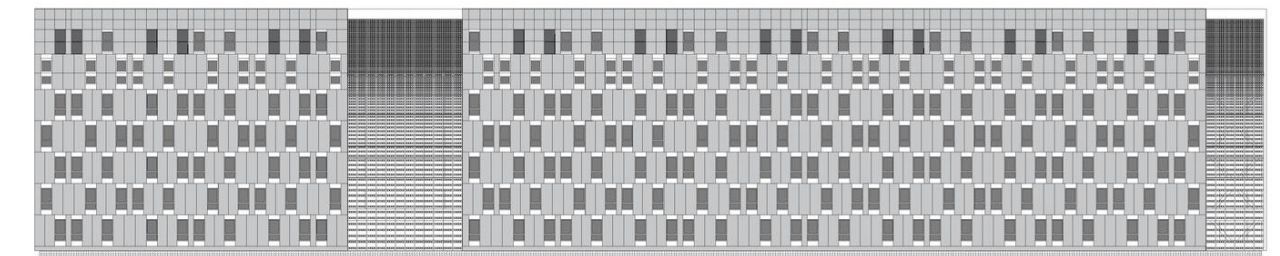


Рис. 2.8.2. Західний фасад [41].

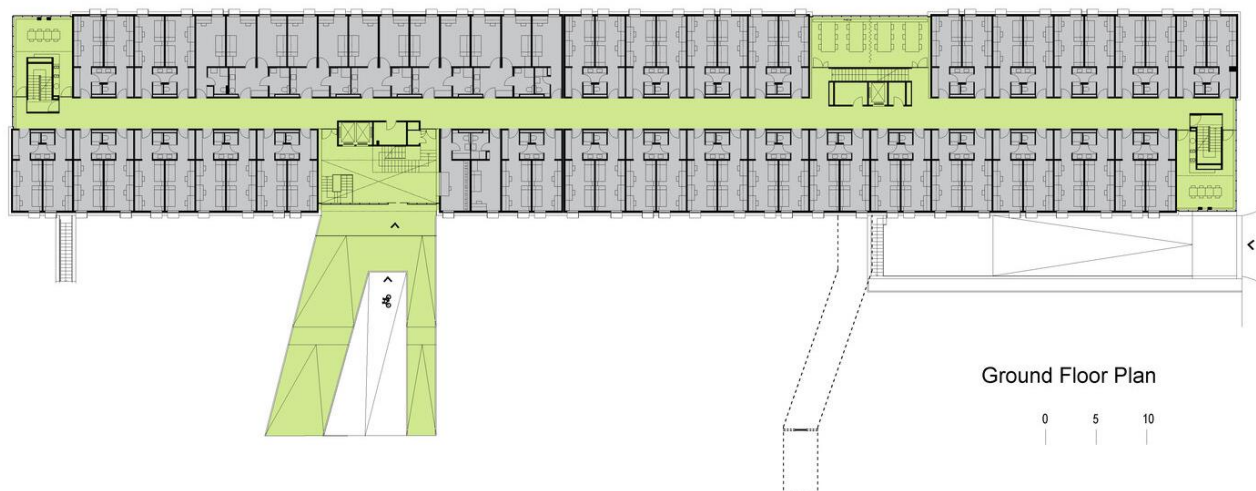


Рис. 2.8.3. План 1-го поверху [41].



Рис. 2.8.4. План типового поверху [41].

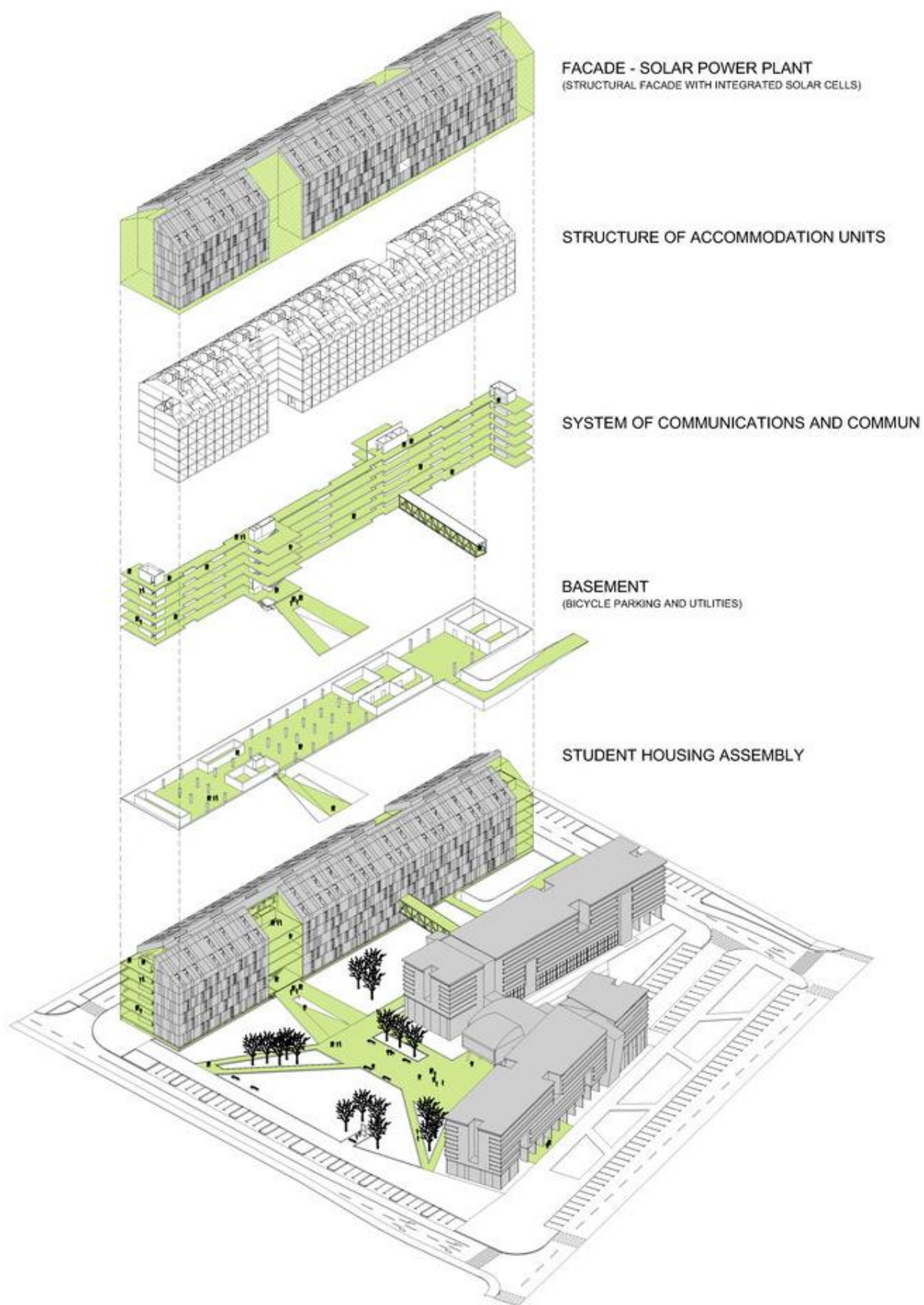


Рис. 2.8.5. Вибух-схема комплексу [41].

2.9. OurDomain Student Housing, East House – є частиною студентського житлового комплексу, Нідерланди. Будівля розташована в Амстердамі, поблизу станції метро, що забезпечує зручне транспортне сполучення та інтеграцію в міську структуру. Реалізований в 2021-му році (рис. 2.9.1) [42].

Комплекс організований таким чином, що окремі корпуси разом утворюють цілісну периметральну забудову з внутрішнім подвір'ям, напівприватний простір для мешканців. Перший поверх має комерційно-соціальне призначення – тут розміщені громадські та сервісні функції, що активізують простір на рівні вулиці та забезпечують додаткові можливості для комунікації мешканців.

У будівлі передбачено паркінг великої місткості для велосипедів, що відповідає характеру мобільності в Нідерландах та студентському формату проживання. У складі комплексу передбачене також паркування для автомобілів, організоване переважно у підземному рівні, що дозволяє зберегти внутрішній двір вільним від транспорту та орієнтованим на пішохідне використання.



Рис. 2.9.1. Перспектива комплексу [42].

Типові поверхи є житловими та складаються з індивідуальних житлових чарунок компактного типу. З кожним наступним поверхом кількість житлових приміщень поступово зменшується – це зумовлено фасадним рішенням, яке має ступінчастий характер. Така пластика формує виразний силует будівлі, створює тераси та додає динаміки загальному об'єму. (рис. 2.9.2, рис. 2.9.3) [42].



Рис. 2.9.2. Генеральний план комплексу [42].

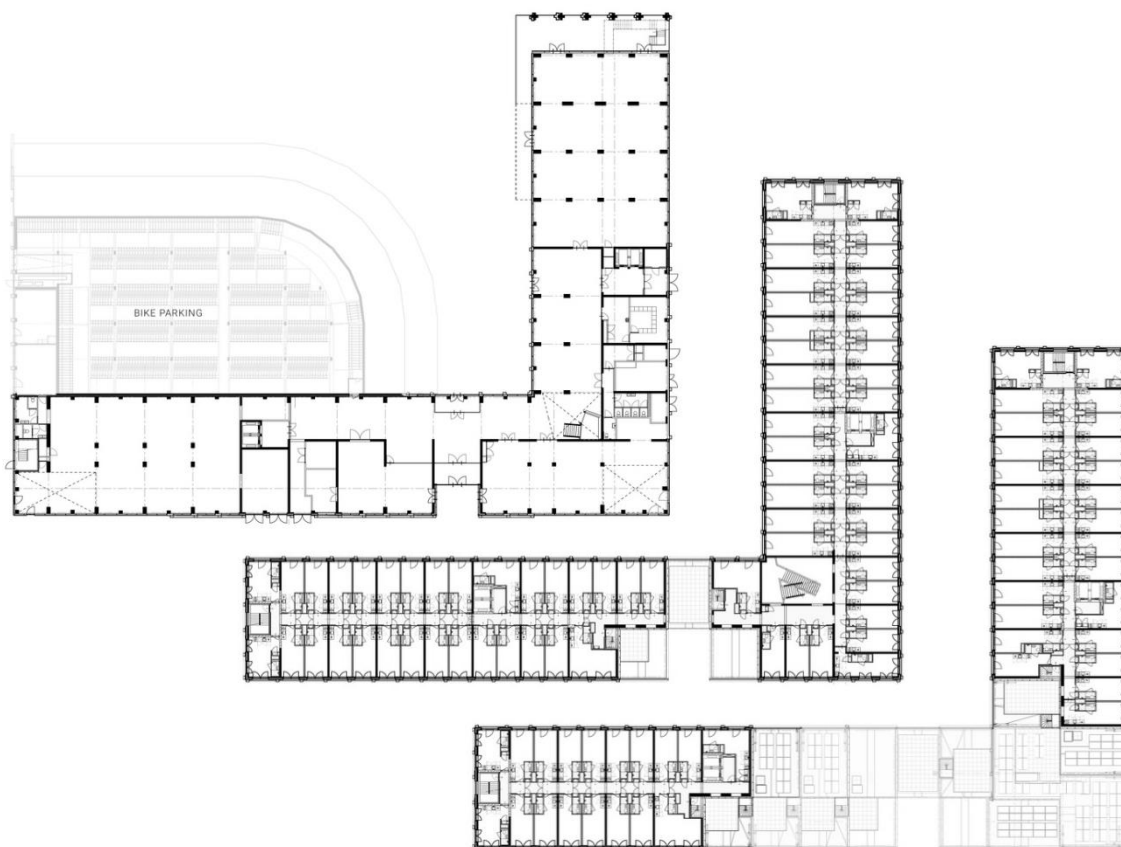


Рис. 2.9.3. План 1-го, 3-го, 12-го поверху [42].

2.10. Будинок Наркомфіну (Narkomfin) – житловий комплекс, спроектований для працівників народного комісаріату фінансів, Росія. Багатоквартирний житловий комплекс у Москві, реалізований в 1930-му році, який після комплексної реставрації та реконструкції в 2020-му році знову функціонує як житловий об'єкт. Комплекс складається з кількох корпусів, об'єднаних у єдиний комплекс. Після ремонту житлові одиниці були адаптовані до сучасних вимог (рис. 2.10.1) [43].

Планувальна структура передбачає різні типи квартир, зокрема дворівневі житлові чарунки з внутрішніми сходами та компактні однорівневі варіанти. Частина квартир організована за принципом мінімально необхідної площі з раціональним зонуванням, де простір денного перебування відокремлений від спальної зони. Галерейний принцип доступу до частини квартир формує відкритий комунікаційний характер поверхів.

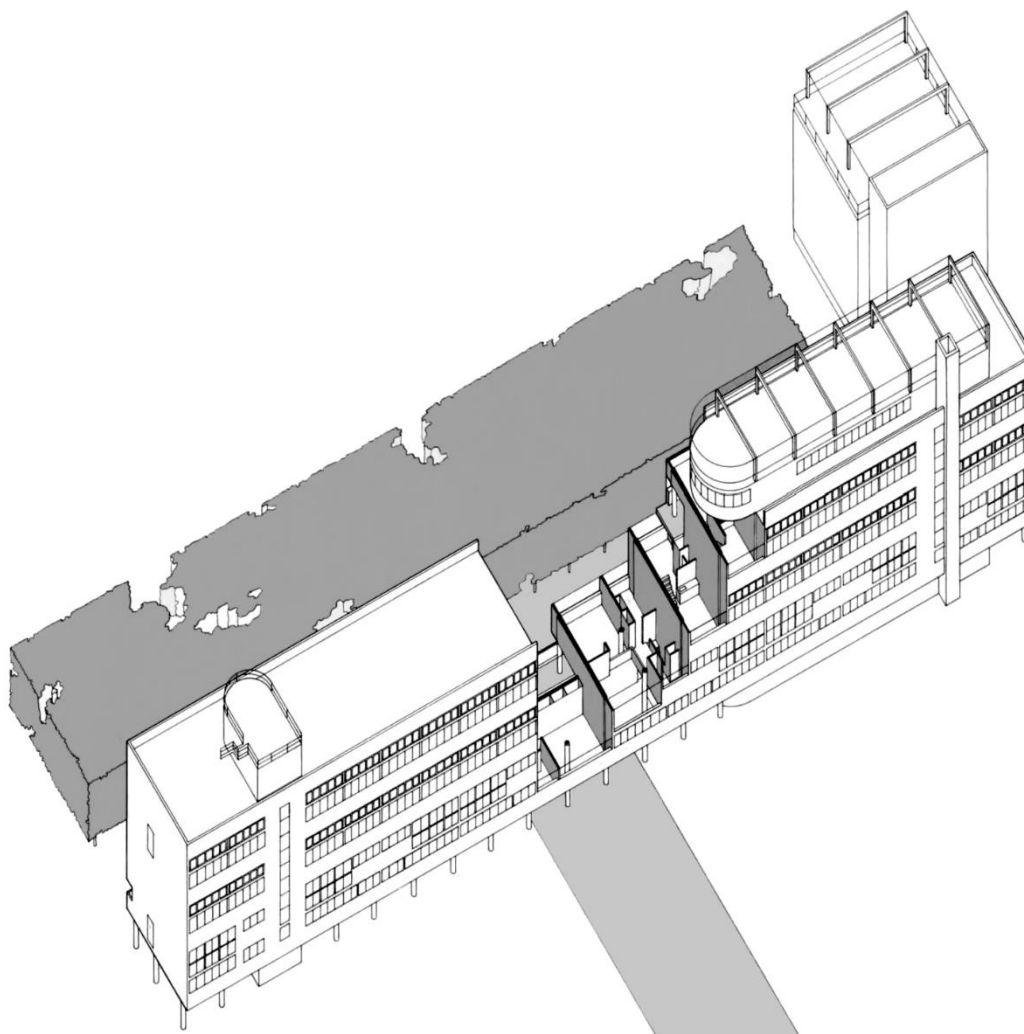


Рис. 2.10.1. Ізометричне зображення комплексу [43].

У структурі комплексу передбачені спільні простори різного характеру: горизонтальні галереї, коридори, тераси та експлуатований дах. Вони виконують роль додаткових зон комунікації між мешканцями.

Комплекс складається з основного житлового корпусу та допоміжного блоку, які пов'язані між собою переходами. Таке рішення формує єдину функціональну систему, де різні частини комплексу працюють разом, але зберігають структурну автономність. Переходи забезпечують зручну внутрішню циркуляцію без виходу назовні (рис. 2.10.2 – 2.10.4) [43].

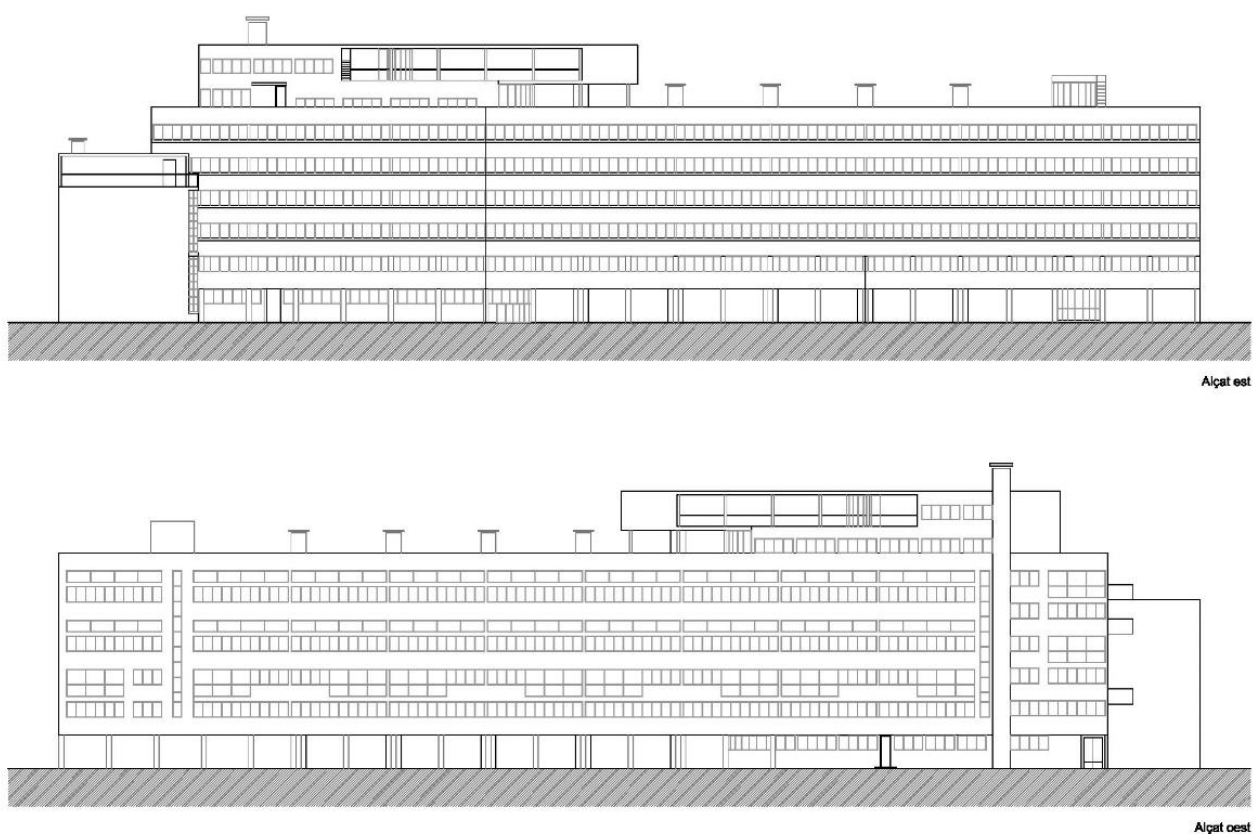


Рис. 2.10.2. Східний та західний фасади [43].



Рис. 2.10.3. План житлової чарунки типу F та типу K [43].

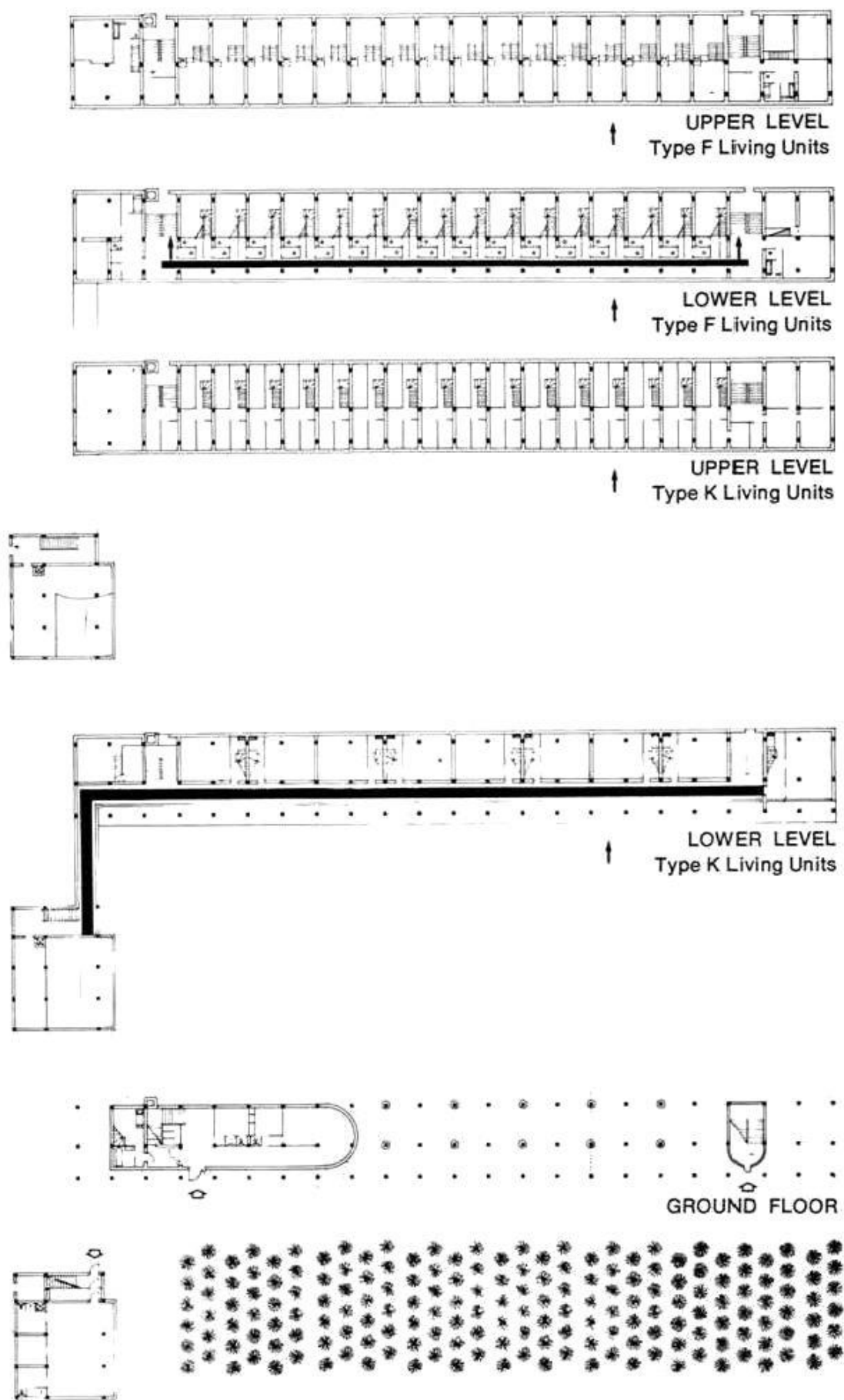


Рис. 2.10.4. План 5-го, 4-го, 3-го, 2-го, 1-го поверхів [43].

2.11. **Workinn Hotel** – готель, Туреччина. Розташований у місті Гебзе поблизу Стамбула, реалізований у 2013-му році. Об'єкт орієнтований на ділових відвідувачів і розміщений у промислово-діловому середовищі, що визначає його стриманий, раціональний характер архітектури. (рис. 2.11.1) [44].

Готель є прикладом багатоповерхової будівлі з виразним поділом на стилобатну частину та житлові поверхи вище. Силобат формує активну соціальну зону, де розташовані громадські простори, рецепція, ресторани та зали спільного користування. Над ним піднімаються житлові поверхи з номерами, що створює зрозумілу вертикальну ієрархію функцій. (рис. 2.11.2, рис. 2.11.3) [44].

Будівля інтегрована в рельєф ділянки, який пропрацьовано з урахуванням перепадів висот. Передбачено підземний паркінг, що дозволяє розвантажити наземний простір та забезпечити зручний доступ для гостей. Структура одномісних номерів компактна, за принципом організації вони подібні до кімнат гуртожитку, з чітким зонуванням і мінімально необхідним набором функцій.

Фасад вирішений просто, але виразно: за допомогою ритмічного членування вікон, стриманої кольорової гами, які формують цілісний сучасний образ, який відповідає діловому характеру готелю.



Рис. 2.11.1. Перспектива комплексу [44].



Рис. 2.11.2. План 1-го поверху [44].



Рис. 2.11.3. План типового поверху [44].

2.12. HAY Boutique Hotel & SPA – сучасний готельний комплекс, Україна.

Розташований у гірському середовищі, на території курорту Буковель, реалізований в 2022-му році. Об'єм будівлі має каскадну структуру з експлуатованими терасами, що формують багаторівневий силует і забезпечують візуальний зв'язок номерів із гірським пейзажем (рис. 2.12.1) [45].

Архітектурна концепція поєднує житлову функцію готелю з розвиненою системою просторів загального користування. У структурі комплексу передбачені номери різних категорій, ресторан, лаунж-зони, SPA-комплекс, басейн та рекреаційні приміщення. Просторова організація: громадські простори розташовані в нижніх рівнях і центральній частині об'єкта, тоді як житлові чарунки згруповані в окремих крилах з орієнтацією на природні краєвиди.

Планувальне рішення номерів відзначається компактністю та раціональністю. Житлові одиниці мають чітке зонування – передпокій, санвузол і основний житловий простір із панорамним склінням. Мінімізація коридорних площ та ефективне використання квадратних метрів дозволяють зберігати комфорт при відносно невеликій площі номерів.



Рис. 2.12.1. Перспектива готелю [45].

Об'єкт є прикладом сучасного українського готельного комплексу, що демонструє вдале планувальне поєднання житлових чарунок із приміщеннями загального користування та просторами розвитку (рис. 2.12.2, рис. 2.12.3) [45].



Рис. 2.12.2. План 1-го поверху [45].



Рис. 2.12.3. План 2-го поверху [45].

На основі розглянутих прикладів можна простежити кілька чітких тенденцій у сучасному проектуванні студентських апарт-готелів та резиденцій.

Більшість об'єктів демонструють прагнення до мінімізації площі індивідуального простору при збереженні функціональної повноцінності. Житлові чарунки організовуються як компактні модулі з чітким зонуванням (сон, навчання, санвузол), інколи – за принципом блокування 2–3 кімнат зі спільною вітальною та кухнею. Такий підхід дозволяє досягти економічної ефективності та високої щільності заселення без втрати комфорту.

Соціальні зони стають ключовим елементом структури, перші поверхи часто відводяться під громадські та комерційні функції. На типових поверхах формуються зони загального користування. Горизонтальні комунікації дедалі частіше виконують не лише транзитну, а й соціальну функцію, інтегруючись із зонами відпочинку, кухнями, лаунжами. Внутрішні двори виступають напівприватними просторами взаємодії та активно використовуються дахи і тераси.

Поширеним є вирішення у вигляді одного довгого корпусу або периметральної забудови з внутрішнім двором. Такі схеми забезпечують: логічну організацію планів, компактність забудови та формування захищених внутрішніх просторів, а також природне освітлення житлових чарунок

Сучасні студентські комплекси передбачають значні площі для зберігання велосипедів (інколи сотні місць), що відображає зміну мобільних пріоритетів. Автомобільні паркінги, як правило, розміщуються у підземних або стилобатних рівнях, що дозволяє звільнити наземну територію для громадських функцій і внутрішніх дворів. Рішення в'їздів та входів інтегруються в рельєф і композицію об'єму.

Апарт-готелі для студентів дедалі частіше поєднують житлову функцію з навчальними, спортивними та комерційними просторами. Перші поверхи активізують вуличний фронт, а внутрішня структура сприяє формуванню спільноти.

Проекти демонструють уважне ставлення до ділянки: перепади висот використовуються для організації входів, паркінгів, терас і додаткових композиційних акцентів.

Сучасний студентський апарт-готель – це не лише місце проживання, а комплексне середовище з балансом між приватним і спільним. Основними принципами стають компактність, соціальна інтеграція, функціональна гнучкість, транспортна продуманість та чітка об'ємно-просторова організація. Розглянуті приклади підтверджують перехід від коридорного гуртожитку до багаторівневої, соціально орієнтованої структури, де архітектура формує спільноту так само активно, як і забезпечує житлову функцію.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови.

Територія забудови знаходиться на околицях міста Ірпінь. Місцевість знаходиться у південно-західній частині міста Ірпінь і межує з Ірпінським лісом (рис. 3.1.1).



Рис. 3.1.1. Генеральний план м. Ірпінь [29].

Історично, місто Ірпінь завдячує своєю появою будівництву залізниці Київ-Ковель, яке почалося у 1899 році, де навколо Києва засновують дачні селища Ірпінь, Буча і Ворзель. Назва міста походить від однойменної назви річки Ірпінь.

У 1956 році селищу Ірпінь надається статус міста районного підпорядкування у складі Києво-Святошинського району Київської області. А в 1962 році Ірпеню надається статус міста обласного підпорядкування, до нього включають селища міського типу Буча, Ворзель, Гостомель та Коцюбинське.

Спочатку місто не мало чіткого архітектурного планування, а вулиці утворювалися прорубуванням лісових просік, тому вулиці називалися перша лінія, друга лінія тощо [28, 29, 30].

Сучасне місто розташоване за 25 км від міста Києва та має площу близько 110 кв. км. Основні шляхи, що з'єднують місто зі столицею України - це автомобільні та залізничні.

На 2026 рік населення міста Ірпінь, яке входить в Ірпінську територіальну громаду складає близько 65 тисяч осіб.

3.2 Містобудівна ситуація

Об'єкт проєктування розташований на ділянці, що з півночі обмежена мальовничим провулком Володимира Яцюка, а з південної частини існуючим на сьогодні лісовим масивом. В подальшому, генеральним планом розвитку м. Ірпінь, передбачено створення магістральної об'їзної дороги, що поєднає міжнародну автомобільну трасу Київ-Ковель-Ягодин (М-07, Варшавська траса) та регіональну трасу Київ-Ірпінь (Р-30, Новоірпінська траса) в межах міста, яка обмежить ділянку проєктування з півдня. З півночі, по провулку В. Яцюка розташована індивідуальна забудова, зі східної частини, через невеликий лісовий масив розташована нова багатоповерхова житлова забудова: ЖК Панорамний 1 і 2, ЖК City Park, тощо. Варто зазначити, що м. Ірпінь має вищий навчальний заклад - Державний податковий університет (ДПУ), що розташований по вул. Університетській, що створює потенціал для створення і розвитку студентського містечка в м. Ірпінь. Даний університет розташований від ділянки проєктування на відстані приблизно 1,5 км та близько 30 хв. пішки.

З точки зору транспортної доступності ділянки проєктування до м. Києва, то відстань до найближчої станції метро «Академмістечко» складає близько 13-14 км, що становить на автомобілі близько 20 хв. по Новоірпінській трасі, на громадському транспорті – близько 35 хв.



Рис. 3.2.1. Ситуаційний план [33].

3.3 Генеральний план

Об'єкт проектування розташований на ділянці загальною площею 28550 кв.м., або 2,85 га., між провулком Володимира Яцюка та вул. Проектною 2 (згідно генплану м. Ірпінь 2018 року [33]), що межує з лісопарковою зоною.

Територія має мінімальний ухил рельєфу.

На ділянці запроєктовано комплекс апарт-готелю для студентів, що складається з трьох будівель, які з'єднані між собою переходами. Основна будівля – це безпосередньо сам готель для студентів, друга будівля – їдальня, третя будівля представляє собою спортивно-дозвілєвий блок. На головну вулицю Проектну 2 орієнтована будівля їдальні, головний блок апарт-готелю та спортивно-дозвілєвий блок – розташовані до головної вулиці торцями. Три корпуси утворюють внутрішній двір комплексу, який захищений від впливу майбутньої шумної магістралі (рис 3.3.1).

На майбутнє планується розміщення додаткових житлових корпусів до запроєктованого комплексу, вони будуть розташовані з західної сторони.

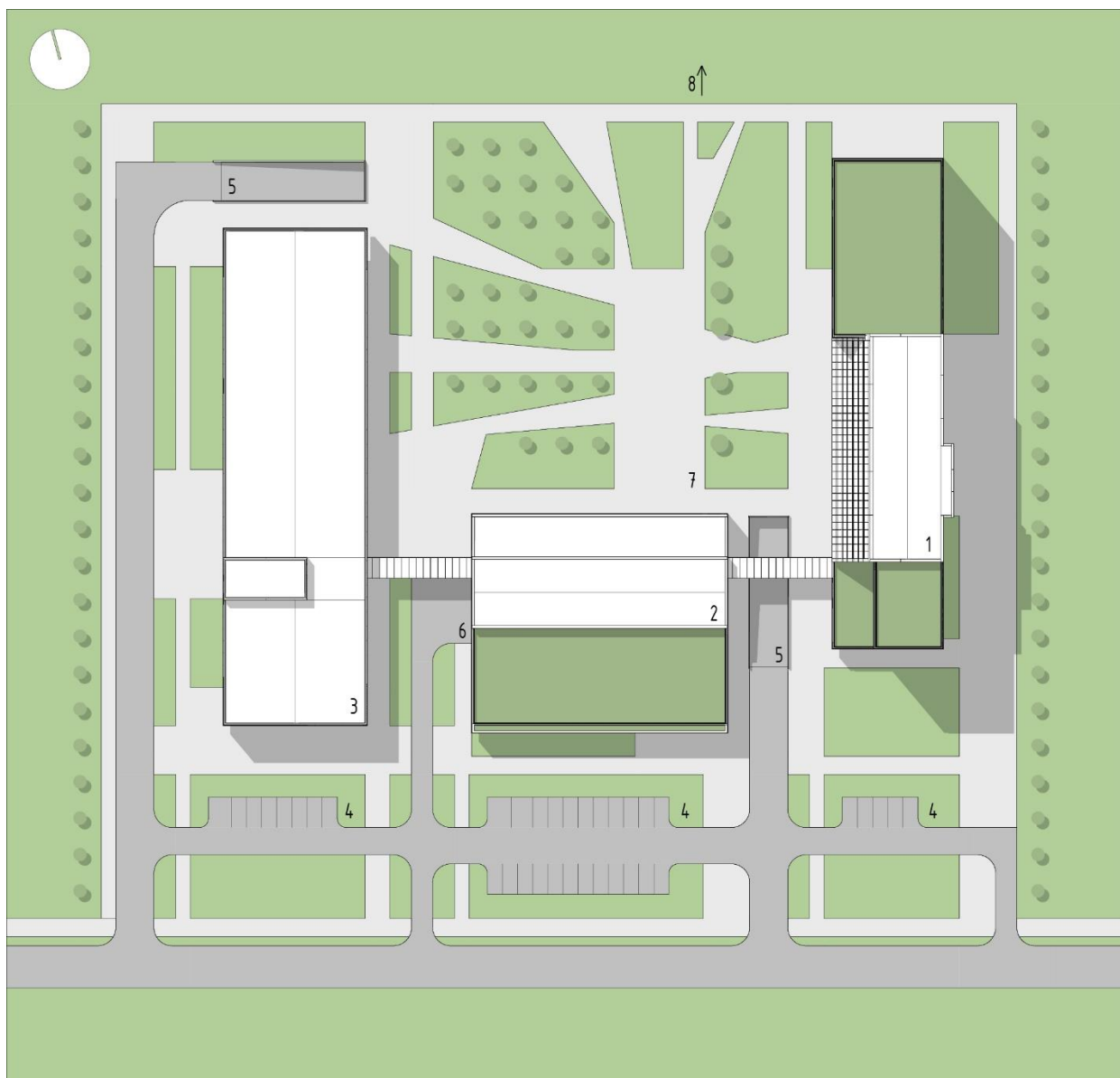


Рис 3.3.1. Генеральний план

Основні техніко-економічні показники генерального плану апарт-готелю:

- загальна площа ділянки – 28500 м^2 (2,85 га);
- площа забудови – 4016 м^2 ;
- площа озеленення – 13120 м^2 ;
- співвідношення озеленення до площі ділянки – 58 %;
- площа твердого покриття – 3030 м^2 ;
- площа пішохідних доріжок – 8335 м^2 ;
- кількість гостьових парковок – 36 м/м;
- кількість місць постійного зберігання авто – 135 м/м.

3.3.1 Функціональне зонування території

Територія комплексу має наступне функціональне зонування: зона гостьової парковки, зона основної забудови, внутрішній двір з майданчиками для відпочинку студентів, господарська зона.

Зі сторони головної вулиці організовані заїзди на гостьові парковки, що налічують 36 паркомісць, та розташовані вздовж вулиці, паркінг для постійного зберігання автомобілів розташований в підземному поверсі в зоні внутрішнього двору. Головний вхід в основний житловий блок апарт-готелю знаходиться зі східного боку основного блоку апарт-готелю, що розташований перпендикулярно до головної вулиці з півночі на південь.

Основний вхід в блок їдальні організований з головної вулиці, другорядний вхід організований з внутрішнього двіру, що дасть змогу забезпечити обслуговування не тільки мешканців комплексу, а й обслуговувати мешканців прилеглих територій. Вхід в спортивний блок розташований з внутрішнього двору, що забезпечує обслуговування лише студентів, що мешкають в апарт-готелі.

Внутрішній двір комплексу має прямокутний абрис, захищений від зовнішніх впливів магістралі основними будівлями, передбачає розташування зон відпочинку для студентів та озеленену територію. Внутрішня територія з'єднує основні будівлі комплексу широкими алеями, між якими розміщені невеликі та затишні майданчики для відпочинку з можливістю пограти в настільні ігри та поспілкуватися. Двір ізольований від автомобільного транспорту, а перевага віддається пішохідному руху.

Основна господарська зона розташована з торця їдальні та в торці головного житлового корпусу.

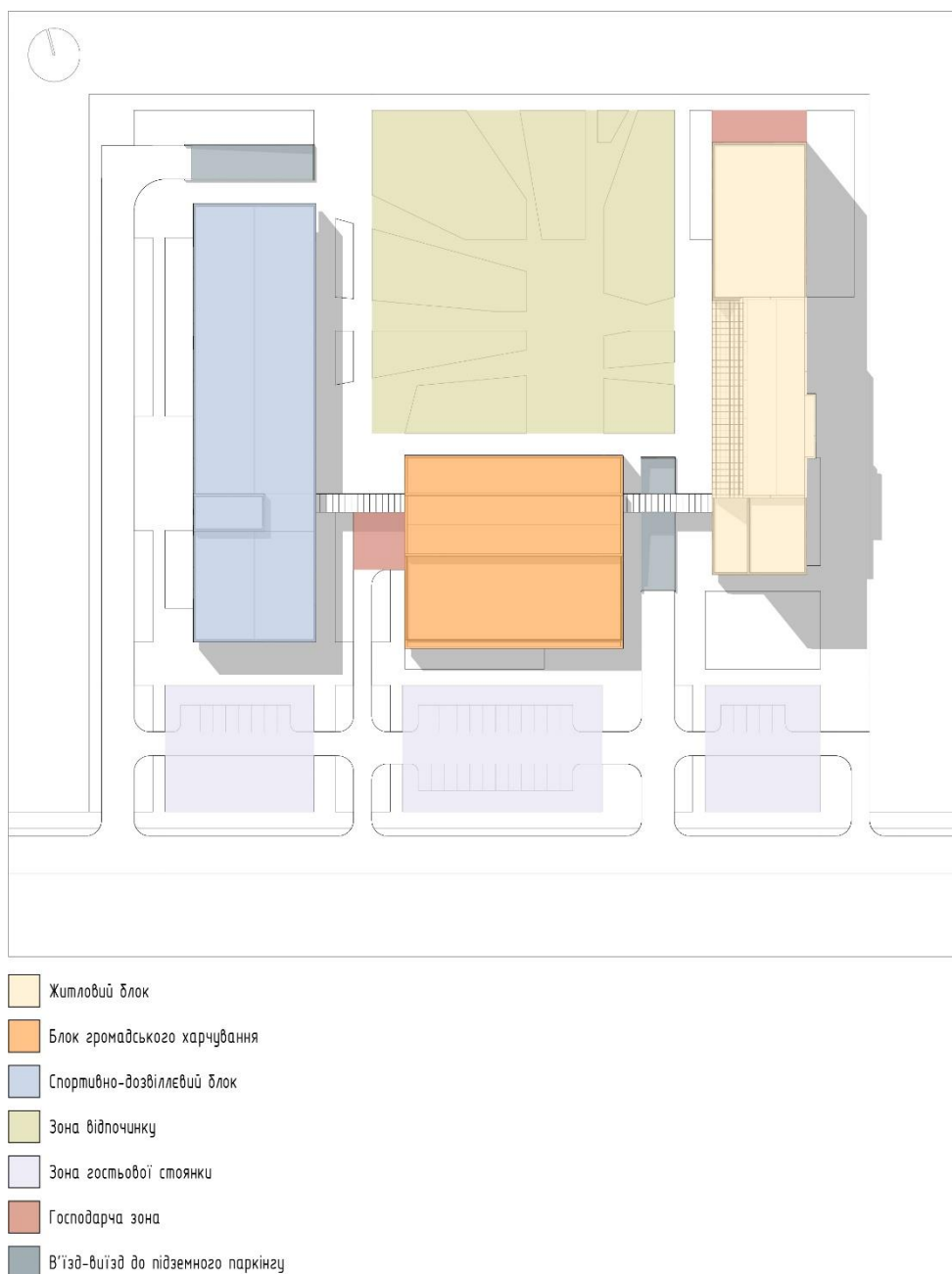


Рис 3.3.1. Схема функціонального зонування території.

3.3.2. Організація транспортно-пішохідного руху

Основною концепцією комплексу було створити безпечне та комфортне середовище для проживання та взаємодії студентів, тому внутрішній дворовий простір ізольований від автомобільного транспорту. Гостьові парковки розташовані вздовж основної вулиці та розраховані на 36 машиномісць, з яких 3

складають місця для маломобільних груп населення. До головного входу в житловий блок можливий лише підхід відвідувачів, рух приватного автомобільного транспорту до головного входу не передбачений. Для обслуговування господарських потреб комплексу передбачений під'їзд шириною в 3,5 м вантажного транспорту до завантажувальної блоку їдальні, а також можливий господарський під'їзд з торця до житлового та спортивно-дозвілєвого комплексу. Водночас, територія організована таким чином, що пожежний транспорт має доступ до кожної з будівель по всьому периметру, завдяки широким пішохідним зонам.

В комплексі передбачено зберігання приватного авто студентів, що проживають в апарт-готелі, на підземному рівні, для цього передбачено в'їзд-виїзд між їдальнею та житловим блоком та вглибині, за спортивним блоком, шириною 6 м.

У внутрішньому дворі передбачено лише безпечний пішохідний рух, а також можливий велосипедний рух.

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Комплекс апарт-готелю складається з трьох будівель, що поєднані між собою критими переходами на рівні другого поверху. Основна будівля, що має 10 поверхів – це житловий корпус готелю для студентів, що налічує 140 номерів. Триповерхова будівля в центрі комплексу – заклад громадського харчування для студентів. Фізкультурно-оздоровчу та культурну функції виконує спортивно-дозвіллевий триповерховий корпус (рис. 4.1.)



Рис 4.1. Аксонометричне зображення комплексу апарт-готелю.

В комплексі передбачено підземний паркінг на 135 машино місць, що поєднаний з укриттям, відповідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» [8]. Кількість машиномісць для МГН становить 10.

Частина укриття знаходиться під основною житловою будівлею, а паркінг розміщений під внутрішнім двором. Паркінг має два розосереджені в'їзди-вийзди. Підземний поверх розташований на відмітці -4.500 м (рис. 4.2).

Укриття відповідає вимогам ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» [10] та розраховане на одночасне перебування мешканців апарт-готелю, гостей комплексу та обслуговуючого персоналу.

Основний житловий корпус апарт-готелю розрахований на 140 номерів, що розподілені на 8 поверхах будівлі зі східної сторони. Перший поверх житлового корпусу, орієнтований головним входом на східну сторону, передбачає громадське обслуговування апарт-готелю. На першому поверсі розташована вестибюльна група з ресепшном та лаунж-зоною, приміщення гардеробу та камери схову багажу, також передбачені перукарня, аптека та мінімаркет з магазином канцелярії, що мають входи як ззовні так і з середини будівлі. Також на першому поверсі передбачена зона обслуговування готелю та приміщення персоналу. Вестибюльна група також передбачає вихід у внутрішній двір комплексу (рис. 4.3).

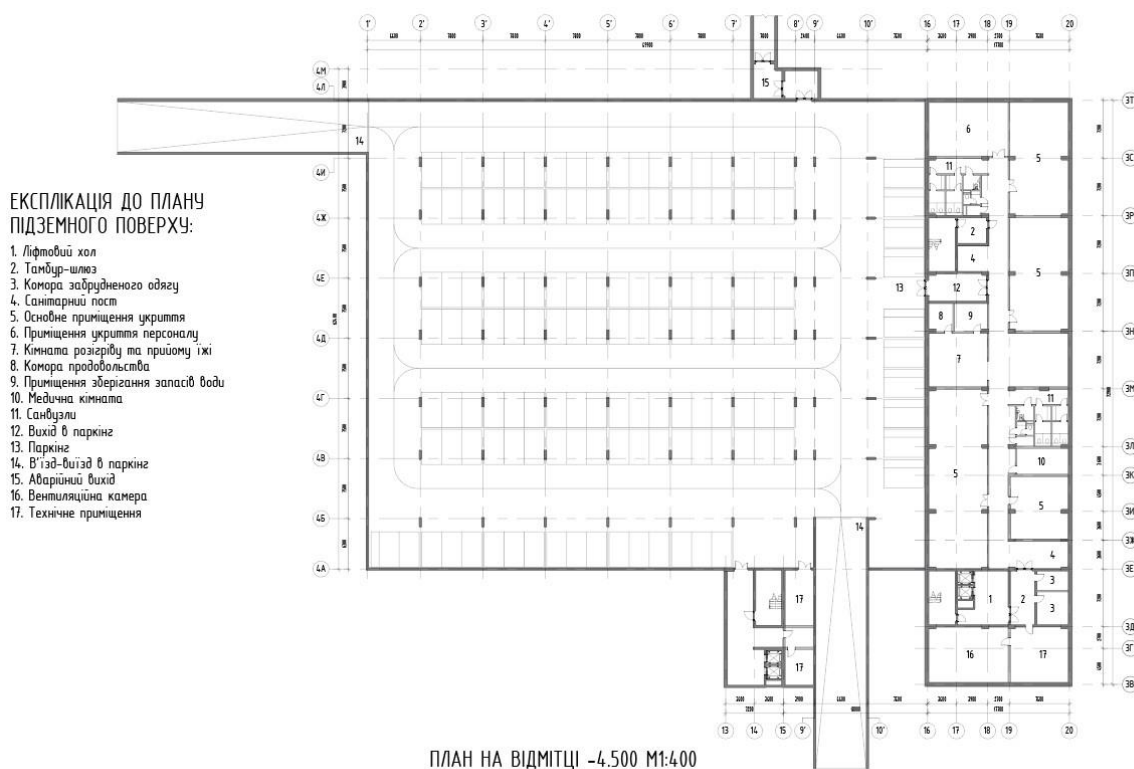


Рис 4.2. План підземного поверху комплексу апарт-готелю.

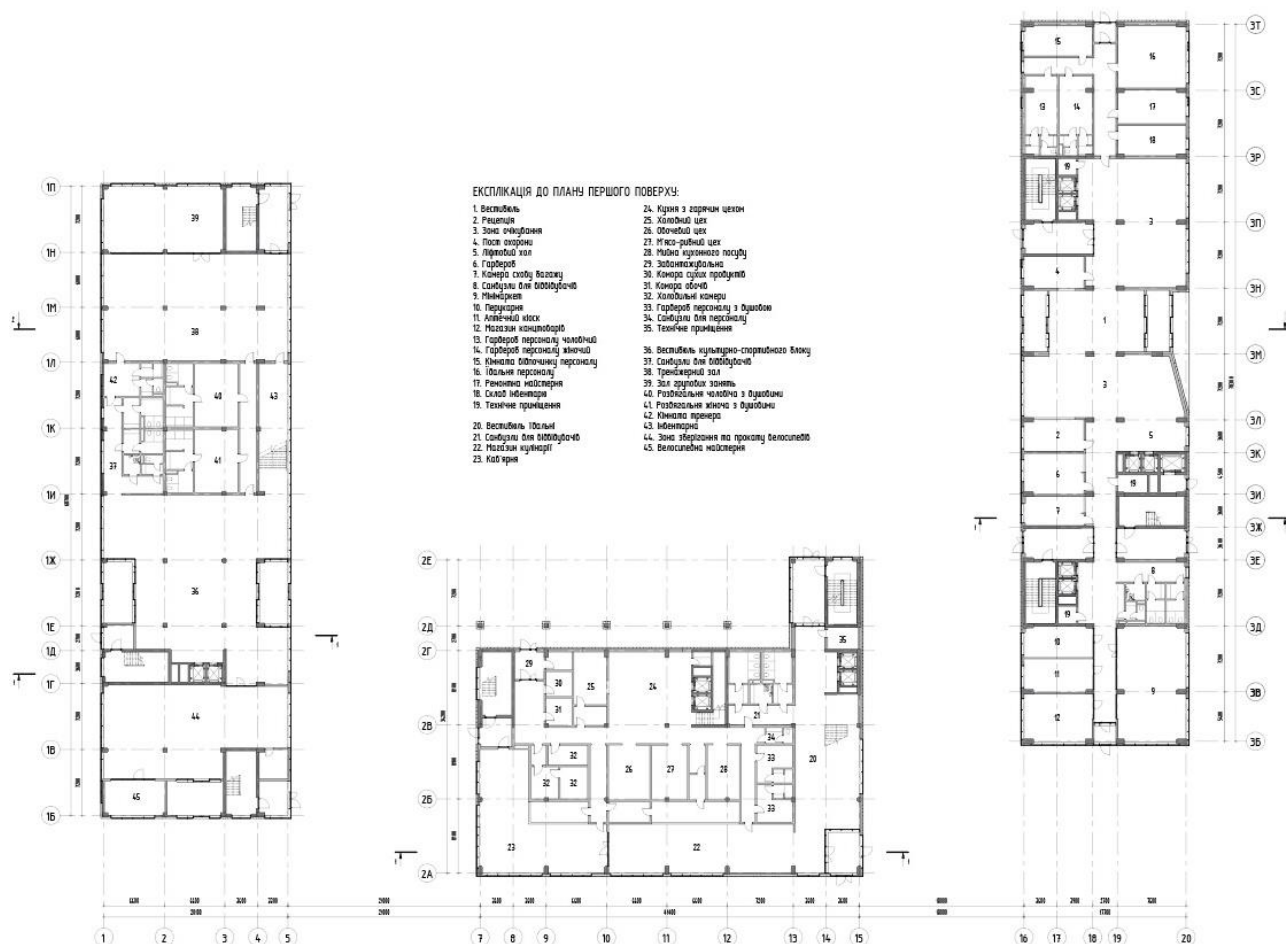


Рис 4.3. План першого поверху комплексу апартаментів.

На другому поверсі житлового корпусу зі східною частини будівлі розташовані номери, а з західної, приміщення для соціальної активності студентів: бібліотека, творчі майстерні, фотостудія тощо. Також на цьому поверсі розташовані приміщення адміністрації апартаментів (рис. 4.4). На третьому, четвертому, п'ятому і вище поверхах з західної сторони розташовані зони творчих майстерень та коворкінг-зони, а зі східної номери різної місткості. Обов'язковим елементом поповерхового обслуговування студентів є розміщення просторої загальної на поверх кухні-їдальні з західної сторони, приміщення пральні, загальних санітарних вузлів та інклюзивного санвузла, а також кімнати поповерхового обслуговування для персоналу (рис. 4.5).

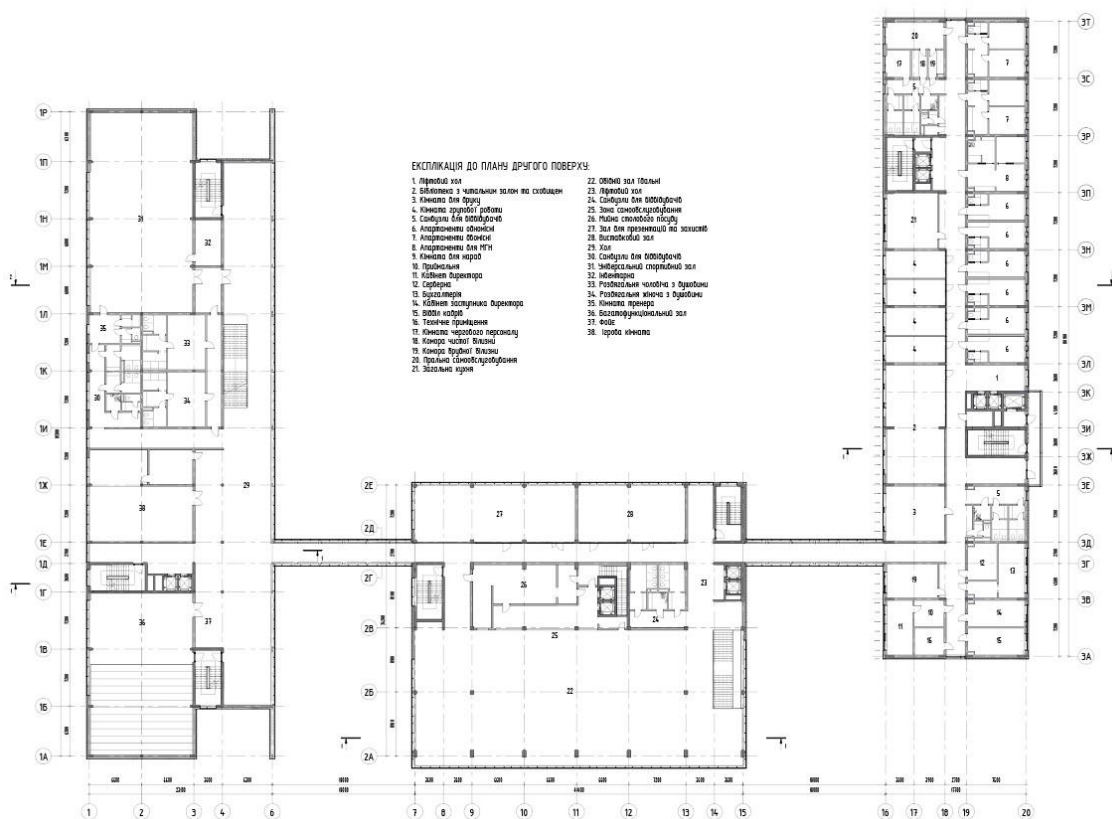


Рис 4.4. План другого поверху комплексу апартамент-готелю.

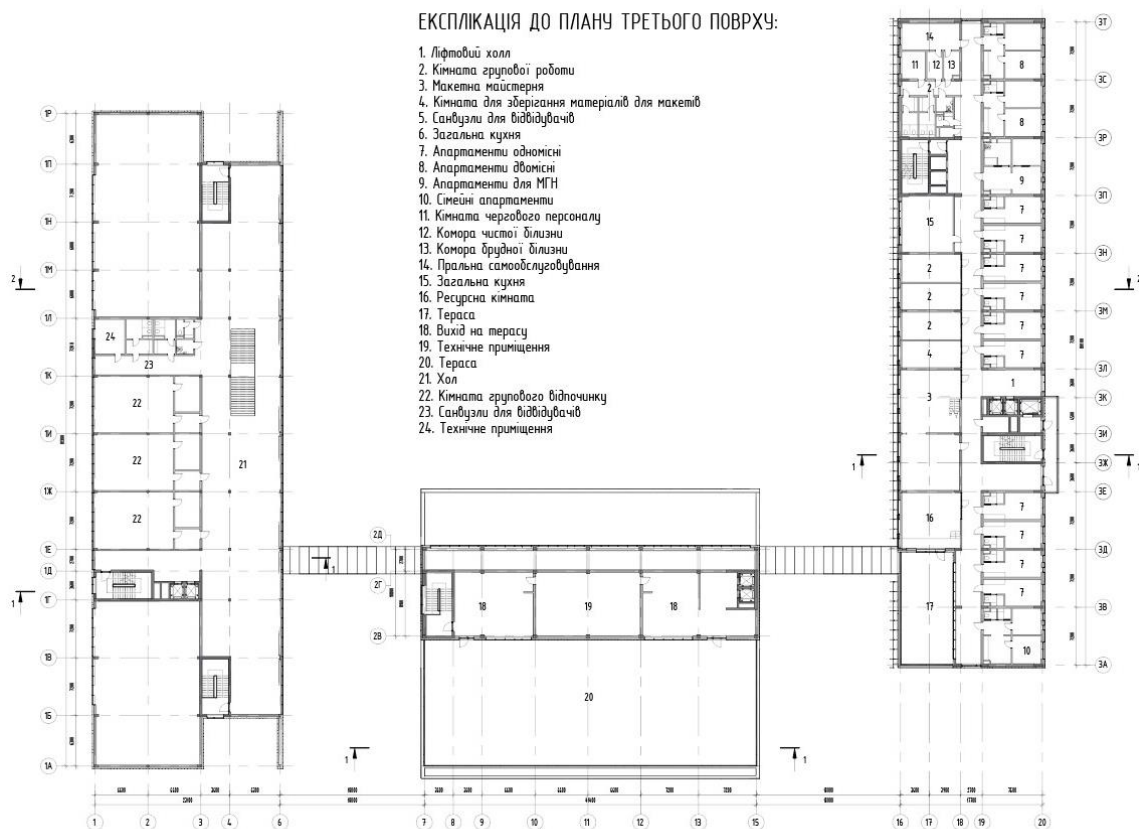


Рис 4.5. План третього поверху комплексу апартамент-готелю.

Номери апарт-готелю мають три типи планування: одномісні, двомісні, сімейного типу та інклюзивні номери (рис. 4.6).



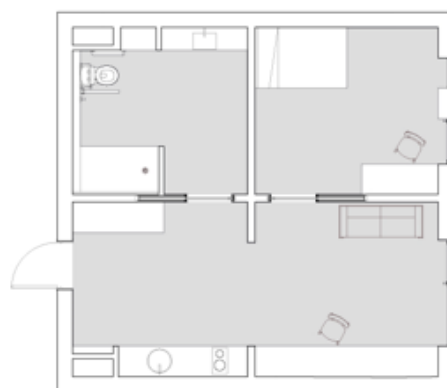
ПЛАН ОДНОМІСНОГО НОМЕРУ М1:100



ПЛАН ДВОМІСНОГО НОМЕРУ М1:100



ПЛАН СІМЕЙНОГО НОМЕРУ М1:100



ПЛАН ІНКЛЮЗИВНОГО НОМЕРУ М1:100

Рис 4.6. Плани основних типів номерів апарт-готелю.

Кожний номер передбачає житлову кімнату та санітарний вузол. Одномісні номери (студіо) налічують 72 номерів. Номер складається з житлової кімнати зі спальним місцем, зоною для занять, представленою робочим столом, невеличкою кухнею-нішею, зоною зберігання речей при вході, та санітарним вузлом з умивальником, унітазом та душовою кабіною.

Двомісний номер складається з двох житлових кімнат з зоною для занять, спільної невеликої кухні та спільного санвузла. Двомісних номерів передбачено 18 шт.

Сімейний номер передбачає житлову кімнату, загальну кімнату, кухню при вході та санітарний вузол. Таких номерів передбачено 9.

Відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» [8], передбачено номери для людей з особливими потребами, що включають збільшені площі житлової кімнати, зони кухні та санітарного вузла. Таких номерів передбачено відповідно до розрахунку 6 номерів.

Всі номери мають східну орієнтацію, що сприяє більш комфортному мікроклімату приміщень та забезпечує відповідність вимогам інсоляції житлових приміщень.

Планування житлового корпусу передбачене коридорного типу, де коридор шириною 2,4 м поєднує житлові чарунки з зонами громадського обслуговування студентів, що розташовані на кожному поверсі.

Об'ємно-просторове рішення житлового корпусу передбачає поєднання дрібно чарункової структури готелю зі східної сторони з заскленою частиною зони громадського обслуговування студентів з західної сторони будівлі. Цей скляний об'єм є центром композиції житлової будівлі. Також, для завершення композиції будівлі передбачено терасу та експлуатований дах з технічними приміщеннями на останньому поверсі.

Для забезпечення пожежної безпеки та евакуації студентів у випадку нештатної ситуації передбачено два типи евакуаційних сходів Н1 та Н4. Сходові клітини Н1 має пожежний ліфт та виходить на покрівлю, відповідно до ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» [9].

Висота приміщень першого громадського поверху складає 4,5 м від підлоги до підлоги, а всі інші поверхи 3,3 м.

Корпус їдальні запроєктований у вигляді трьох поверхової будівлі, де на першому поверсі розташовані виробничі приміщення їдальні – кухня, кафе на 25 місць та магазин кулінарії. На другому поверсі, по одній стороні коридору розташована основна обідня зала їдальні та блок лінії самообслуговування, перший і другий поверх поєднані між собою відкритими лінійними сходами. З іншого боку коридору знаходяться виставковий зал та зал захисту дипломних робіт, приміщення орієнтовані на внутрішній двір. З третього поверху можна потрапити на експлуатований дах-терасу. Входи в будівлю передбачені як з внутрішнього двору для студентів, так і з головної вулиці для інших відвідувачів. Також будівля їдальні на другому поверсі поєднується з житловим корпусом і спортивно-дозвілєвим блоком критим наскрізним переходом, що дає змогу студентам відвідувати їдальню, за потреби не виходячи на вулицю. Їдальня має відкритий тип обслуговування, також працює на обслуговування мешканців прилеглих територій, для цього організований вхід з головної вулиці (рис. 4.6, рис. 4.7).

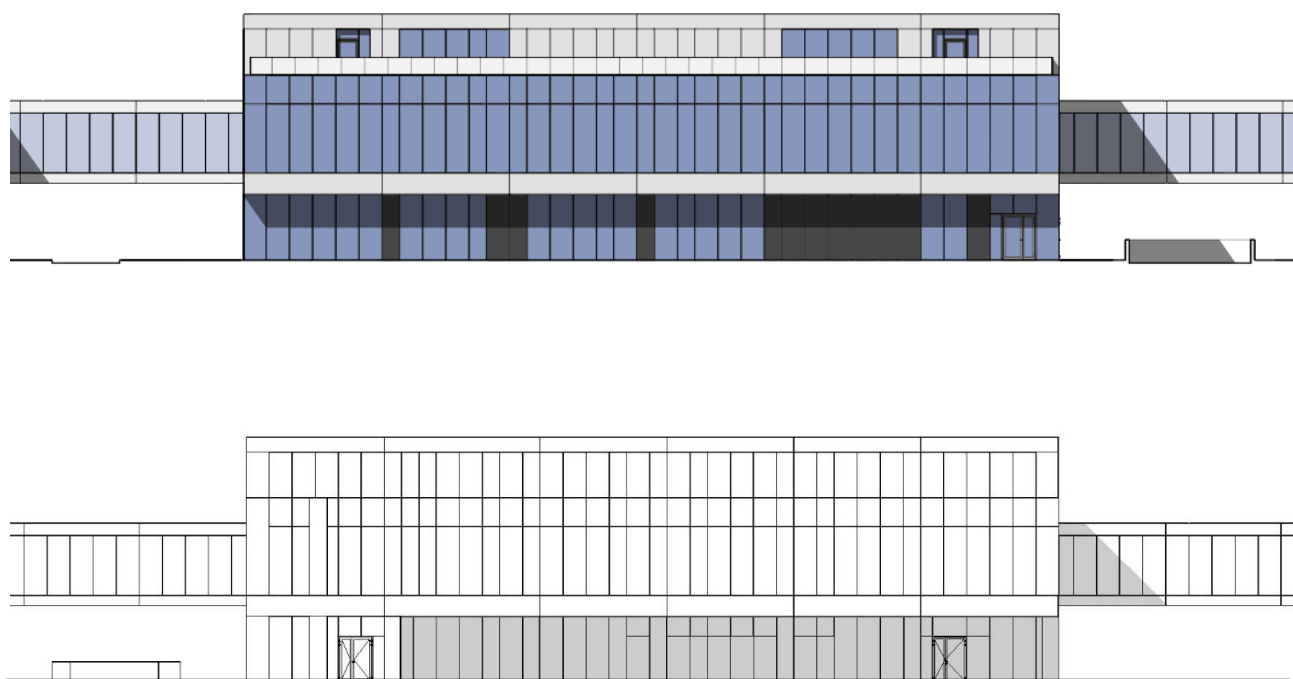


Рис 4.6. Фасади корпусу їдальні.

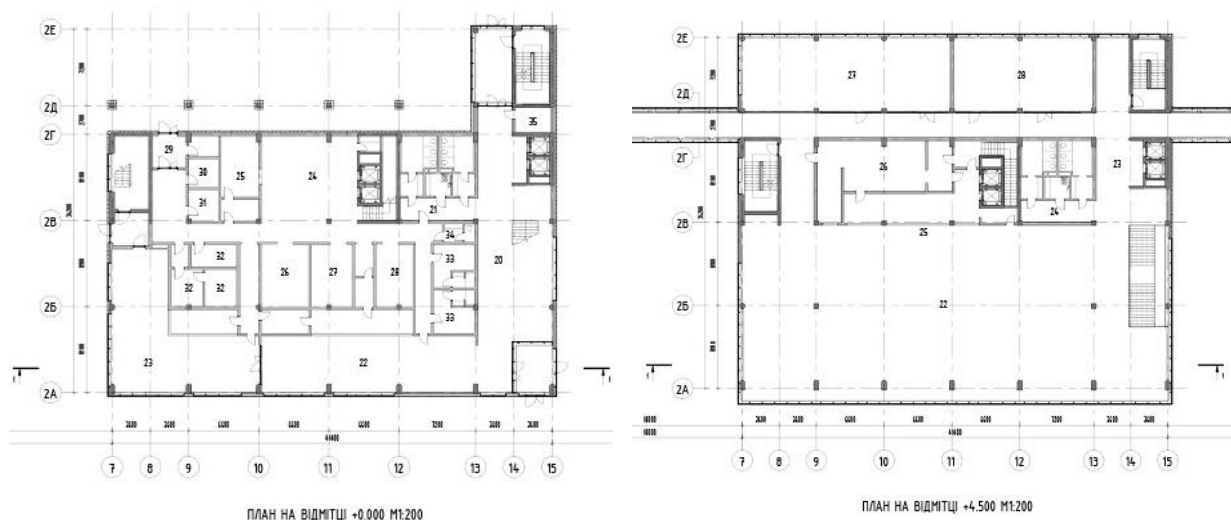


Рис 4.7. План першого та другого поверху корпусу їдальні.

Для організації повноцінного та активного проживання студентів в апартаменті також запроєктований спортивно-дозвіллевий корпус – третя будівля комплексу. Вона має три поверхи і також поєднана з будівлею їдальні критим переходом по другому поверху.

На першому поверсі розташована вхідна група, головний вхід в будівлю передбачений внутрішнього двору, другорядний з зовнішньої сторони комплексу, з заходу, корпус має відкритий тип обслуговування що забезпечує обслуговування мешканців прилеглих територій. Зліва від входу розташоване приміщення для зберігання велосипедів та ремонтна майстерня, справа передбачені роздягальні для спортивного зони, невеликі тренувальний та гімнастичний зали. На другому поверсі розташований універсальний спортивний зал та роздягальні до нього. Зліва від вестибюльної групи на другому поверсі запроєктований універсальна зала для лекцій, кінопоказів, тощо. На третьому поверсі розташовані клубні приміщення та гуртки. Другий поверх має консольні виноси спортивного та універсального глядацького залу над першим поверхом (рис. 4.8, рис. 4.9.).

Висота приміщень кожного поверху складає 4,5 м, висота спортивного залу 9 м.

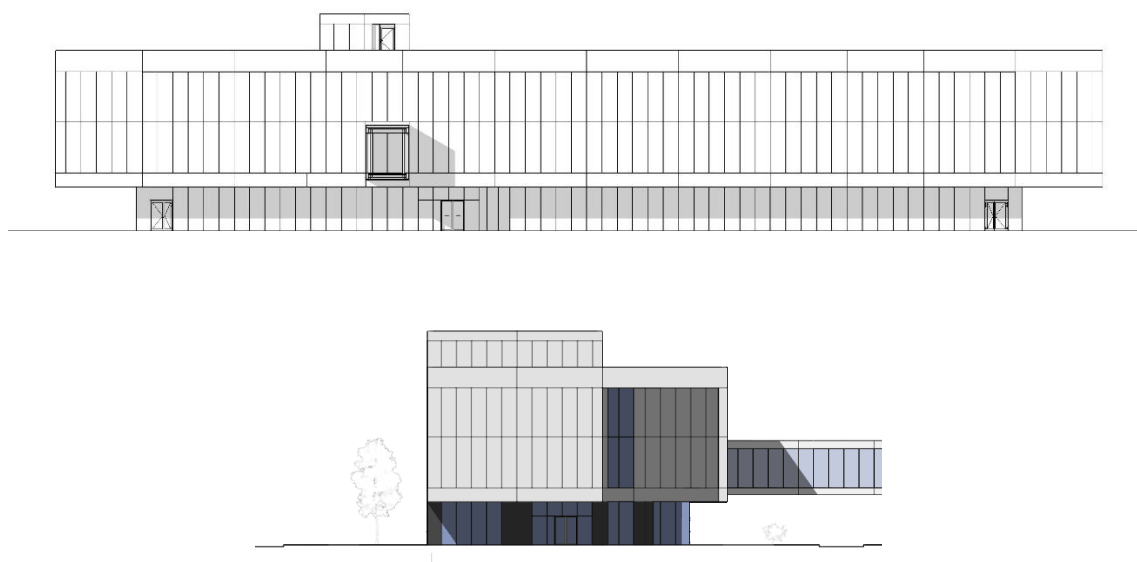


Рис 4.8. Фасади спортивно-дозвілєвого корпусу.

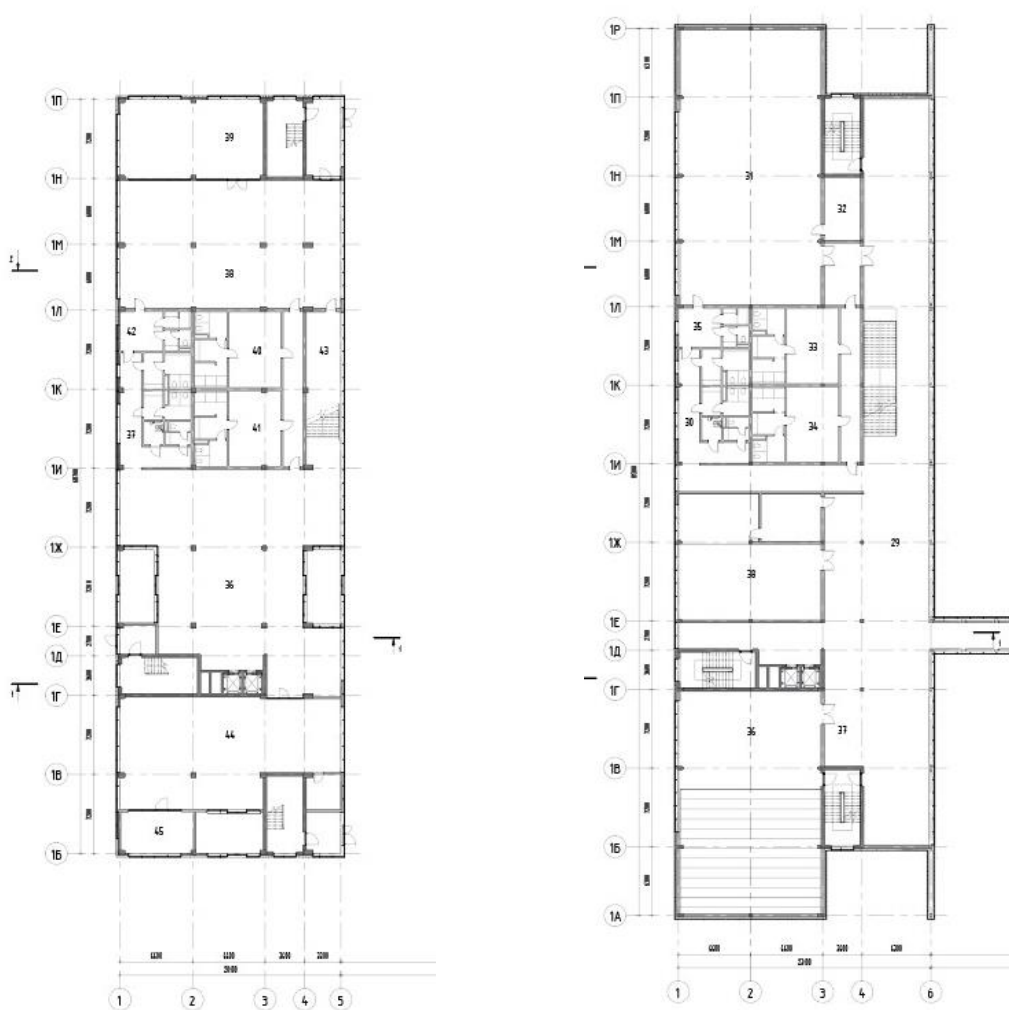


Рис 4.9. Плани першого та другого поверху спортивно-дозвілєвого корпусу.

Техніко-економічні показники комплексу апарт-готелю:

1. Загальна площа комплексу – 17 839 м²
2. Загальна площа житлового корпусу – 10305 м²
 - 2.1. Площа 1-го поверху житлового корпусу – 1171 м²
 - 2.2. Площа 2-го поверху житлового корпусу – 1379 м²
 - 2.3. Площа 3-го поверху житлового корпусу – 1085 м²
 - 2.4. Площа 4-го поверху житлового корпусу – 1085 м²
 - 2.5. Площа 5-го поверху житлового корпусу – 1054 м²
 - 2.6. Площа 6-го поверху житлового корпусу – 1054 м²
 - 2.7. Площа 7-го поверху житлового корпусу – 1046 м²
 - 2.8. Площа 8-го поверху житлового корпусу – 1046 м²
 - 2.9. Площа 9-го поверху житлового корпусу – 988 м²
 - 2.10. Площа 10-го поверху житлового корпусу – 397 м²
3. Загальна площа їдальні – 2575 м²
 - 3.1. Площа 1-го поверху їдальні – 936 м²
 - 3.2. Площа 2-го поверху їдальні – 1372 м²
 - 3.3. Площа 3-го поверху їдальні – 267 м²
4. Загальна площа спортивно-дозвілєвого корпусу – 4951 м²
 - 4.1. Площа 1-го поверху спортивно-дозвілєвого корпусу – 1277 м²
 - 4.2. Площа 2-го поверху спортивно-дозвілєвого корпусу – 2618 м²
 - 4.3. Площа 3-го поверху спортивно-дозвілєвого корпусу – 1056 м²
5. Загальна площа надземних поверхів – 17 839 м²
6. Загальна площа підземного поверху – 5342 м²
7. Кількість парко місць у підземному паркінгу – 135 м/м
8. Площа забудови – 4016 м².

5. ДИЗАЙН ВНУТРІШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Для детальної розробки дизайну інтер'єру було обране приміщення творчих майстерень для студентів, котре розміщується на третьому та четвертому поверхах. Простір має дворівневу структуру, рівні пов'язані між собою сходами. Приміщення відрізняється від звичайного коворкінгу великою кількістю інструментів та можливостей для втілення проєктів різних рівнів.

Інтер'єр має мінімалістичне рішення, наповнений функціональними меблями, стримана світла кольорова гама сприяє зосередженню студентів на творчих завданнях. Повністю скляний фасад забезпечує зв'язок інтер'єру з зовнішнім середовищем, що відповідає концепції відкритості простору та інтеграції його в оточуюче середовище.

Нижній рівень має окремі функції, та може бути за потреби розділений на дві окремі зони за допомогою розсувної акустичної перегородки. Акустична перегородка забезпечує захист загальної зони від шуму який надходить з виробничої зони приміщення, де розташовані 3D-принтери, лазерні верстати та інше шумне обладнання яке використовується в роботі. В загальній зоні розміщені великі столи для роботи над проєктами та кресленнями, переважно для групової роботи. Вздовж стіни приміщення розташовані стелажі для книг, креслярських інструментів та обладнання, а також декору. За необхідності розташування столів може змінюватись в залежності потреб та формату роботи.

На другому ярусі, розташована більш приватна зона для роботи: сформовані місця для індивідуальної роботи. З другого рівня можна спостерігати за тим, що відбувається на нижньому рівні.

Освітлення обох ярусів вирішує перш за все функціональне завдання рівномірного освітлення простору за допомогою лінійних освітлювальних приладів.

Концепція підбору оздоблювальних матеріалів та матеріалів меблів відображає прагнення до створення екологічного, безпечного та комфортного середовища для проживання, творчої діяльності та соціальної взаємодії. В інтер'єрі використані наступні матеріали: бетон, скло, дерево.

6. КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ

Архітектурно-конструктивну систему для основного житлового блоку було обрано залізобетонну монолітно-каркасну систему. Каркасна система дає змогу організувати на першому поверсі більш гнучке планування завдяки використанню масивних пілонів, на які спираються ригелі.

В зоні поповерхового громадського обслуговування застосовано комбінацію монолітно-каркасної залізобетонної системи з металевими конструкціями які змонтовані під нахилом і на які кріпиться світлопрозора фасадна система, що формує суцільний похилий скляний фасад висотою в вісім поверхів.

Конструктивна система триповерхового блоку їдальні та спортивно-дозвілєвого корпусу також залізобетонна монолітно-каркасна. Всі корпуси мають значні виноси-консолі, вирішуються збільшенням висоти ригелів та ребристими перекриттями в зонах нависання. Найпоширеніший крок колон та пілонів 7,2 м, висота перших поверхів 4,5 м, висота поверхів вище варіюється, від 3,3 до 4,5 м.

Фасади вирішені світлопрозорими фасадними системами та вентильованими фасадами, фасадні рішення розповсюджуються на всі корпуси комплексу (рис. 6.1). На корпусах присутні експлуатовані тераси з зеленим покриттям, також на блоці їдальні розміщена масивна смуга ґрунту де посаджені маленькі дерева. Це можливо через посилені залізобетонні конструкції, масивні ригелі та пілони.

Підземна парковка розташована під внутрішнім двором комплексу на відмітці -4,5 м, висотою в 3 м, та 1,5 ґрунту над нею, що дає можливість посадки дерев. Через велику вагу ґрунту конструкції підземної парковки повинні бути посилені. Заїзди до парковки вирішуються 30-ти метровими рампами з 15% ухилом, що є оптимальним.

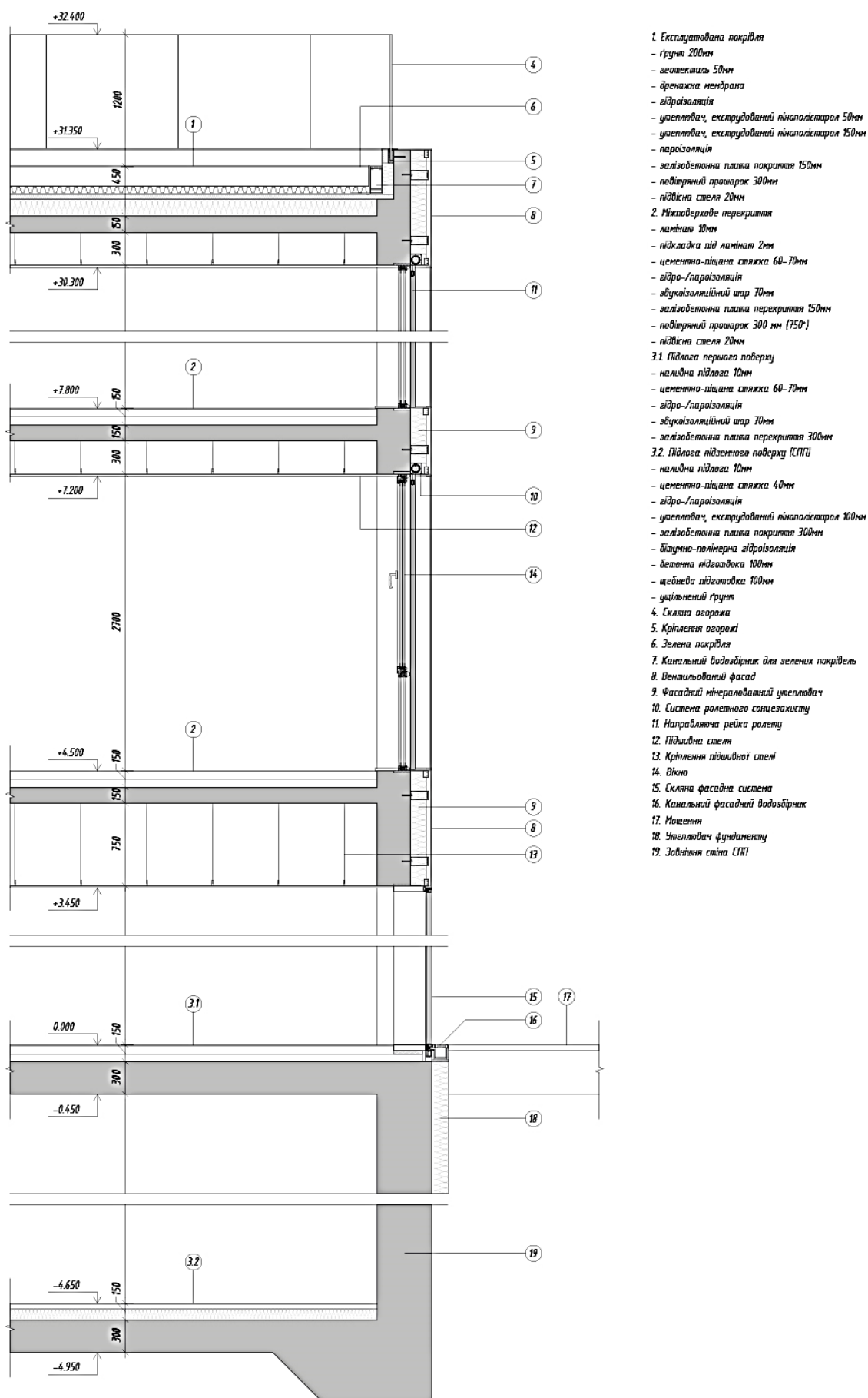


Рис 6.1. Розріз по стіні.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Оскільки головна функція апарт-готелю – це тимчасове проживання, то забезпечення санітарно-гігієнічних норм є одним з пріоритетних завдань. Комфортність проживання забезпечується шляхом підтримання у внутрішніх приміщеннях оптимальних параметрів мікроклімату: температури, вологості та повітря обміну.

7.1. Теплогазопостачання і вентиляція

Вентиляція житлового корпусу проєктується за вимогами ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» [1]. Система вентиляції передбачена механічна та централізована припливна. Кондиціонування повітря передбачається як в громадській частині апарт-готелю, так і в індивідуальних житлових чарунках. Передбачене кондиціонування повітря через кондиціонери вмонтовані в стелю, системні комунікації проходять по стелі коридорів і збираються в технічних приміщеннях, де й розміщені основні прилади. Для захисту від перегріву номерів в літній період передбачена зовнішня регульована сонцезахисна система у вигляді ролетів.

Технічні приміщення для інженерного обладнання передбачені як на підземному рівні так і на останніх технічних поверхах корпусів.

7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення.

Всі три корпуси забезпечені централізованим гарячим та холодним водопостачанням та водовідведенням, технічне обладнання розміщено в технічних приміщеннях. Опалювальні прилади в номерах розмішуються з монтажем в підлогу, а магістралі опалення вбудовані в підлогу.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Охорона праці та навколишнього середовища

Під час проєктування особлива увага приділялася питанням безпеки користувачів та дотриманню екологічних принципів. Для забезпечення безпечної експлуатації на об'єкті передбачено встановлення інформаційних знаків, покажчиків напрямків руху та схем евакуації, розташованих у доступних і добре помітних місцях. Такі елементи навігації сприяють швидкій орієнтації людей у просторі та забезпечують їх ефективні дії у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Для забезпечення часткової енергетичної автономності об'єкта, зниження експлуатаційних витрат та підвищення його екологічності на даху одного з корпусів передбачено встановлення сонячних панелей. Використання відновлюваних джерел енергії відповідає сучасним тенденціям сталого розвитку архітектури та будівництва, спрямованим на підвищення енергоефективності будівель, раціональне використання природних ресурсів і зменшення негативного впливу на довкілля.

При розробці проєктних рішень були враховані існуючі природні та містобудівні умови території. Проєктом передбачено мінімальне втручання в навколишнє середовище, збереження цінних елементів ландшафту та раціональне використання наявних природних ресурсів. У випадках необхідного видалення старих або аварійних зелених насаджень передбачено їх компенсаційне відновлення шляхом висадження нових дерев і кущів.

Важливою складовою проєкту є комплексне озеленення території, що сприяє покращенню мікроклімату, зменшенню рівня запиленості та шумового навантаження, а також підвищенню естетичної якості середовища. Значна кількість зелених насаджень формує комфортні умови для перебування людей та забезпечує гармонійне поєднання архітектурного об'єкта з навколишнім середовищем.

8.2. Пожежна безпека

Важливим аспектом безпеки та комфортності проживання є пожежна безпека будівель, всі будівлі комплексу відповідають нормам пожежної безпеки. Ступінь вогнестійкості будівель комплексу апарт-готелю відповідає II ступеню, так як конструкції виконані з монолітного залізобетону.

Відповідно до протипожежних вимог, що висуваються до готелів, основний житловий корпус з номерами передбачає дві евакуаційні сходові клітини: основна типу Н-1 з переходом через балкон, поруч з сходовою клітиною розташований пожежний ліфт, так як умовна висота перевищує 26,5 м, за ДБН В.2.2-20:2008 «Будинки і споруди. Готелі» [1]. Друга евакуаційна сходові клітина передбачена типу Н-4 з підпором повітря. Основними горизонтальними шляхами евакуації житлового корпусу є коридори шириною 2,4 м.

Будівля їдальні та спортивно-дозвілєвого блоку, що мають три поверхи, також мають II ступінь вогнестійкості. Відповідно до вимог пожежної безпеки, кожний блок має мінімум два евакуаційних виходи з другого та третього поверхів через сходові клітини типу СК-1 з безпосереднім виходом назовні на рівні першого поверху.

8.3. Цивільний захист

Для захисту проживаючих в апарт-готелі студентів та обслуговуючого персоналу передбачена в підземному поверсі споруда цивільного захисту (укриття). Вона знаходиться безпосередньо під основним житловим корпусом і поєднана з підземним паркінгом. Укриття розраховане на одночасне перебування 200-300 осіб та займає площу 500 кв.м.. До основних приміщень укриття відносяться: основне приміщення, тамбур-шлюз, санітарний пост, зона підігріву їжі, комора продовольства, вентиляційна камера тощо. Потрапити в укриття можна через підземну парковку, та безпосередньо з житлового корпусу з першого поверху через окрему сходову клітину та ліфт для маломобільних груп населення, та з території внутрішнього двору. В укритті також передбачений окремий аварійний вихід.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

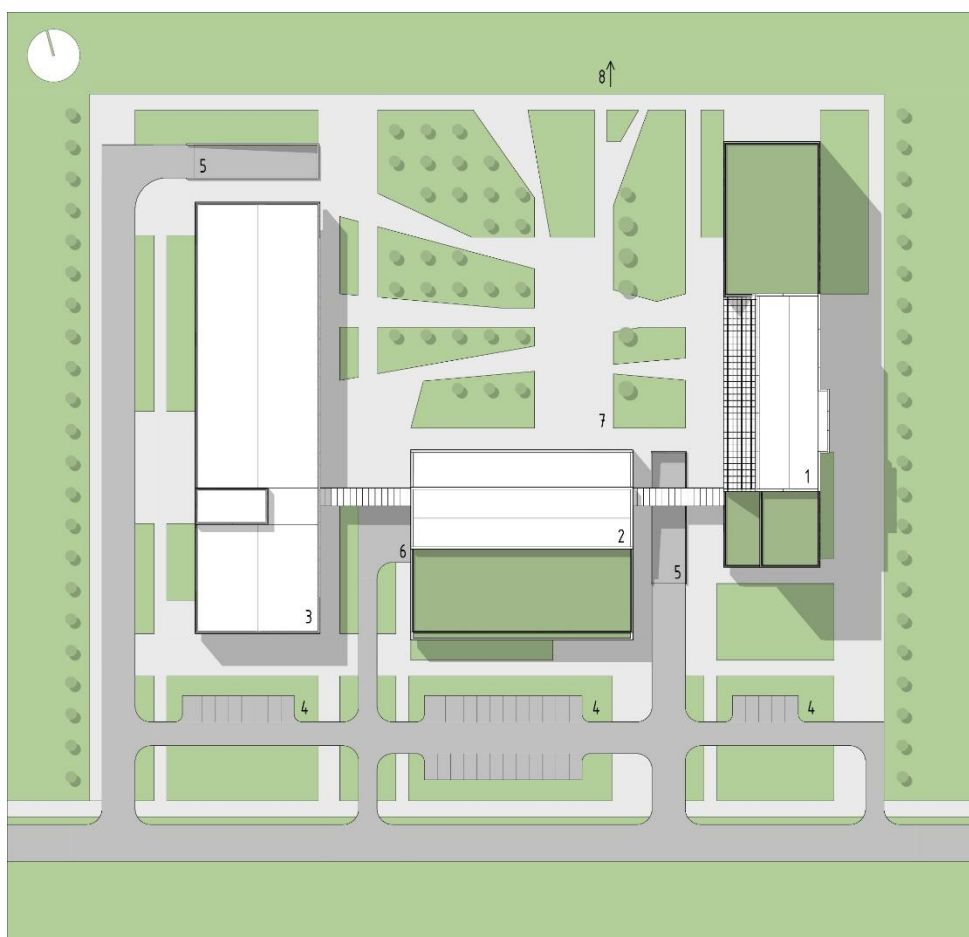
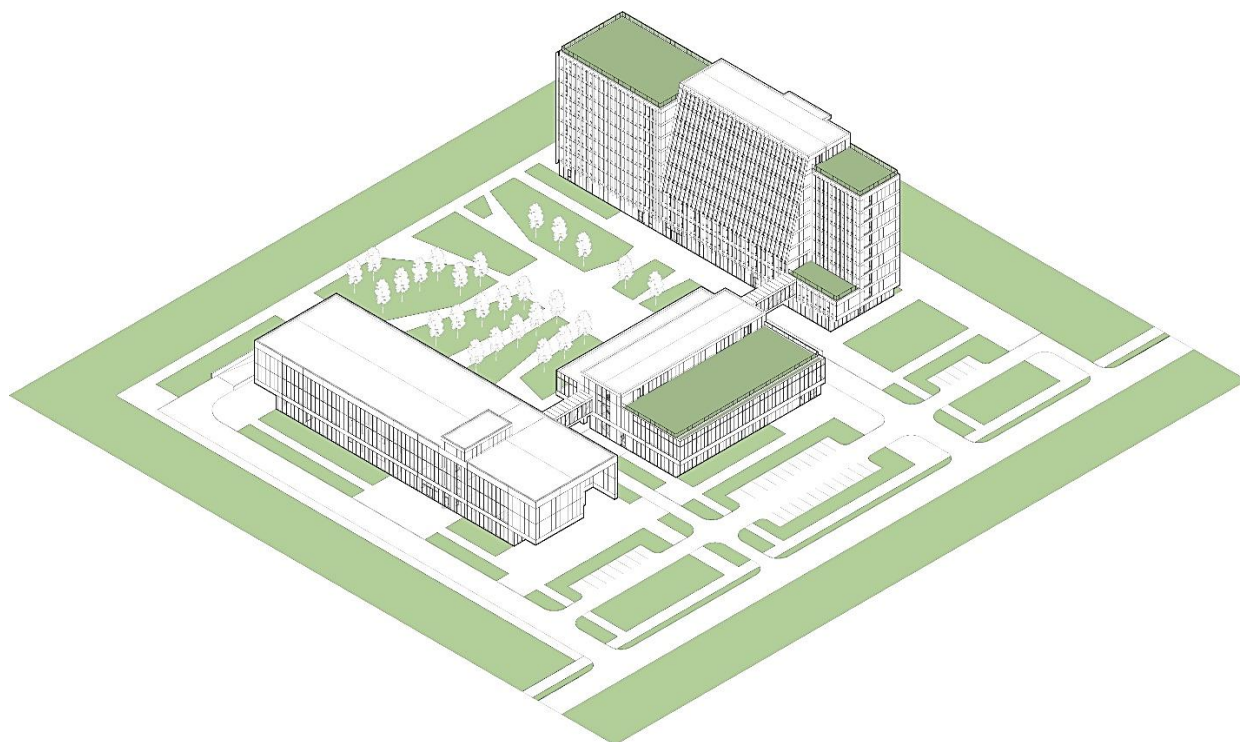
1. ДБН В.2.2-20:2008 Будинки і споруди. Готелі. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2009.
2. ДБН В.2.2-15:2019 Будинки і споруди. Житлові будинки. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2019.
3. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2018.
4. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2019.
5. ДБН В.2.2-25:2009 Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства) – Київ: Мінрегіонбуд України, 2009.
6. ДБН В.2.2-16:2019 Культурно-видовищні та дозвілєві заклади. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2019.
7. ДБН В.2.2-13:2003 Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2003.
8. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2018.
9. ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2016.
10. ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту. – Київ: Мінрегіонбуд України, 2023.
11. Нойферт, Ернст, Будівельне проектування - Bauentwurfslehre / Нойферт, Ернст. – Київ : Фенікс , 2017 . – 619 с.
12. Куцевич В.В., Блідня Л.Ю., Рогожнікова О.Є. Нормативно-методичні основи архітектурного проектування громадських будівель і споруд: навч. посіб. / за заг. ред. В.В. Куцевича. – Київ: КНУБА, 2016. – 112 с.
13. Грицюк Л.С. Проектування закладів громадського харчування: навчальний посібник / Л.С. Грицюк, С.М. Лінда, В.Б. Якубовський. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2012. – 184 с.

- 14.Лінда С.М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд: навчальний посібник - Львів: Видавництво "Львівська політехніка", 2010. – 810 с.
- 15.Гетун Г.В., Криштоп Б.Г. Багатоповерхові каркасно-монолітні житлові будинки. – К.: Кондор, 2005. – 220 с.
- 16.Гетун Г.В. Архітектура будівель і споруд. Книга 1. Основи проектування: підручник. – К.: Кондор-видавництво, 2012. – 380 с.
- 17.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.
- 18.Черкес Б. С., Лінда С.М. Архітектура сучасності: остання третина ХХ – початок ХХІ ст.: навч. посібник. - Львів: Вид-во Львів. Політехніки, 2010. – 380 с.
- 19.Крижанівська Н.Я. Основи ландшафтного дизайну: Підручник. – Київ: Ліра-К, 2009. – 217с.
- 20.Мироненко В. П. Архітектурна ергономіка: підручник. – К.: видавництво «НАУ-друк», 2009. – 240 с.
- 21.Бармашина Л.Н. Формування середовища життєдіяльності для маломобільних груп населення. – К.: Союз-Реклама. 2000. – 90 с.
- 22.Данчак І.О., Лінда С.М. Пристосування житлового середовища для потреб людей з обмеженими фізичними можливостями: Навчальний посібник. – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2002 – 128 с.
- 23.Гел Йен. Міста для людей/ переклад О. Любарської. – Київ: Основи, 2018. – 280 с.
- 24.Зінов'єва О.С. Основи методології архітектурного проектування: конспект лекцій. О.С. Зінов'єва. Київ: КНУБА, 2020. – 48 с.
- 25.Тімохін В. О. Архітектура міського розвитку: 7 книг з теорії містобудування. К.: КНУБА, 2008. – 629 с.
- 26.Тімохін В. О., Шебек Н. М., Малік Т. В. та ін. Основи дизайну архітектурного середовища: підручник. - К.: КНУБА, 2010. – 400 с.

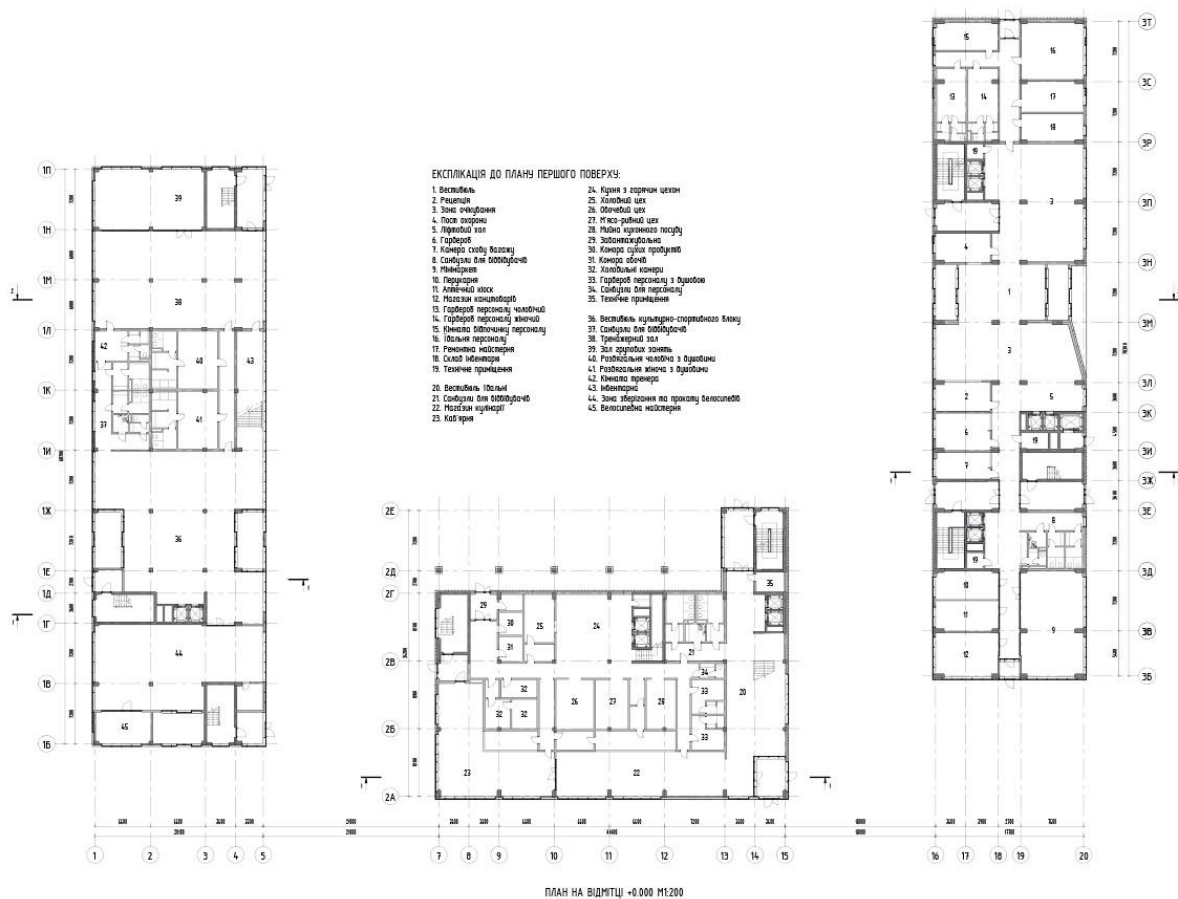
27. Альбом безбар'єрних рішень [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://bcl.com.ua/albomrozdil1/>
28. Ірпін'я / А. І. Зборовський // Енциклопедія Сучасної України [Електронний ресурс] / редкол. : І. М. Дзюба, А. І. Жуковський, М. Г. Железняк [та ін.] ; НАН України, НТШ. – Київ: Інститут енциклопедичних досліджень НАН України, 2011, оновл. 2023. – Режим доступу: <https://esu.com.ua/article-12628>.
29. OpenTopoMap [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://opentopomap.org/>.
30. Історія Приірпіння [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://imr.gov.ua/misto-irpin/>.
31. Про місто [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.irpin.online/misto-irpin/>.
32. Генеральний план м. Ірпін'я [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://imr.gov.ua/generalnyj-plan/>.
33. Колегіум УКУ [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://avr-development.com/projects/collegium-ucu-ua/>.
34. Résidence étudiante du Grand Morillon CCHE [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://cche.com/fr/projets/residence-etudiante-du-grand-morillon/>.
35. Student Experience Minervahaven [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://vurbarchitects.com/project/student-experience-minervahaven/>.
36. Carlaw Park Student Accommodation [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://wam.studio/work/Carlaw>.
37. Carlaw Park Student Accommodation [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://architizer.com/projects/carlaw-park-student-accommodation/>.
38. Suite 9 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://studioninedots.nl/project/suite-9/>.
39. Co-Living Carcavelos [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://archello.com/project/co-living-carcavelos>.
40. Estonian Academy of Security Sciences [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.threeplusone.ee/work/estonian-academy-of-security-sciences/>.

41. Campus Osijek Student Residence [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://archello.com/pt/project/campus-osijek-student-residence>.
42. OurDomain | Amsterdam Southeast [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://ozarchitect.nl/ourdomain-amsterdam-southeast/>.
43. Narkomfin House [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://architecture-history.org/architects/architects/GINZBURG/OBJECTS/1928,%20NARKOMFIN%20HOUSE,%20MOSCOW,%20RUSSIA.html>.
44. WorkINN [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.archdaily.com/465686/workinn-cinici-architects>.
45. HAY Boutique Hotel and SPA by Edem Family [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.yod.group/ua/projects/design-project-hay-boutique-hotel-and-spa>.

Містобудівне рішення



Плани поверхів

ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ПЛАНУ ПІДЗЕМНОГО ПОВЕРХУ:

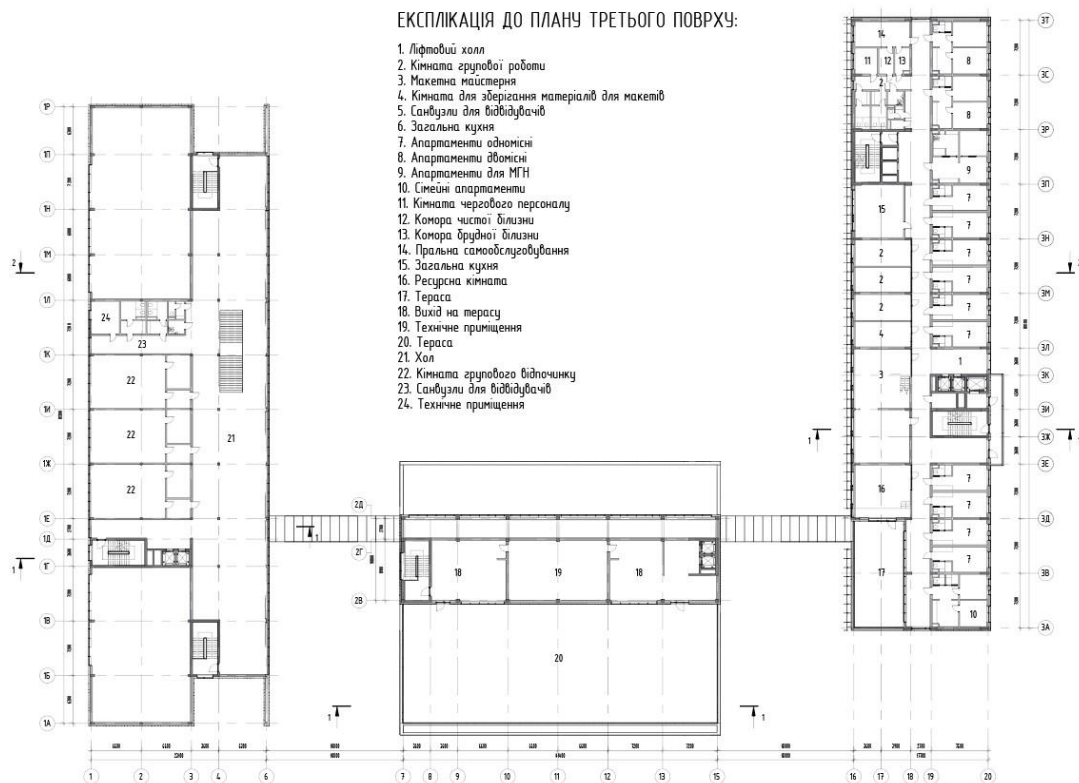
1. Ліфтовий хол
2. Тамбур-шлюз
3. Комора заборудненого одягу
4. Санітарний пост
5. Основне приміщення укріплення
6. Приміщення укріплення персоналу
7. Комната розгрібу та прийому їжі
8. Комора продовольства
9. Приміщення зберігання запасів води
10. Медична кімната
11. Санвузли
12. Вихід в паркінг
13. Паркінг
14. В'їзд-вихід в паркінг
15. Аварійний вихід
16. Вентиляційна камера
17. Технічне приміщення

ПЛАН НА ВІДМІТЦІ -4.500 M1:400

Плани поверхів

ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ПЛАНУ ТРЕТЬОГО ПОВРХУ:

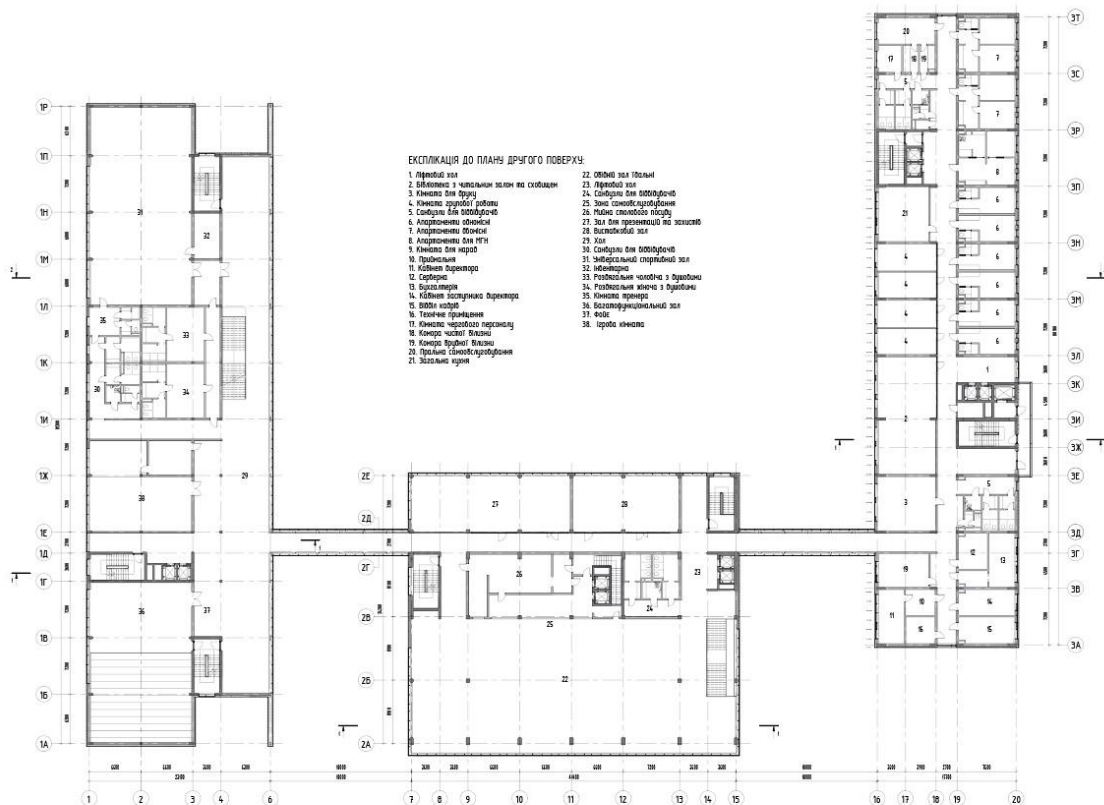
1. Ліфтовий холл
2. Кімната групової роботи
3. Кімната майстерня
4. Кімната для зберігання матеріалів для макетів
5. Санвузли для відвідувачів
6. Загальна кухня
7. Апартаменти однокімні
8. Апартаменти двокімні
9. Апартаменти для МГН
10. Сімейні апартаменти
11. Кімната чергового персоналу
12. Комора чистої білизни
13. Комора брудної білизни
14. Пральня самообслуговування
15. Загальна кухня
16. Ресурсна кімната
17. Тераса
18. Вихід на терасу
19. Технічне приміщення
20. Тераса
21. Холл
22. Кімната групового відпочинку
23. Санвузли для відвідувачів
24. Технічне приміщення



ПЛАН НА ВІДМІТЦІ 7.800 М 1:400

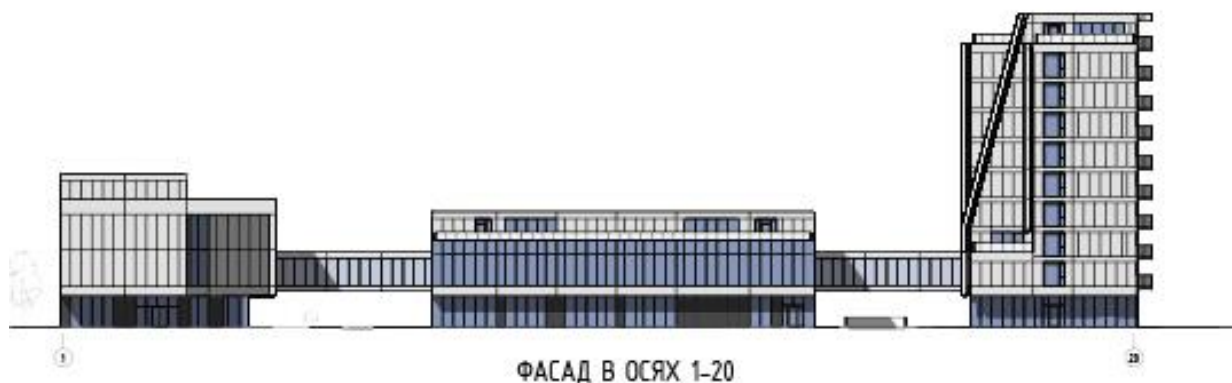
ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ПЛАНУ ДРУГОГО ПОВРХУ:

1. Ліфтовий холл
2. Бібліотека з читальним залом та кабінетом
3. Кімната для друку
4. Кімната групової роботи
5. Санвузли для відвідувачів
6. Апартаменти однокімні
7. Апартаменти двокімні
8. Апартаменти для МГН
9. Кімната чергового персоналу
10. Комора чистої білизни
11. Комора брудної білизни
12. Пральня самообслуговування
13. Загальна кухня
14. Кімната чергового персоналу
15. Комора чистої білизни
16. Комора брудної білизни
17. Пральня самообслуговування
18. Загальна кухня
19. Ліфтовий холл
20. Санвузли для відвідувачів
21. Санвузли для відвідувачів
22. Санвузли для відвідувачів
23. Санвузли для відвідувачів
24. Санвузли для відвідувачів
25. Санвузли для відвідувачів
26. Санвузли для відвідувачів
27. Санвузли для відвідувачів
28. Санвузли для відвідувачів
29. Санвузли для відвідувачів
30. Санвузли для відвідувачів
31. Санвузли для відвідувачів
32. Санвузли для відвідувачів
33. Санвузли для відвідувачів
34. Санвузли для відвідувачів
35. Санвузли для відвідувачів
36. Санвузли для відвідувачів
37. Санвузли для відвідувачів
38. Санвузли для відвідувачів
39. Санвузли для відвідувачів
40. Санвузли для відвідувачів
41. Санвузли для відвідувачів
42. Санвузли для відвідувачів
43. Санвузли для відвідувачів
44. Санвузли для відвідувачів
45. Санвузли для відвідувачів
46. Санвузли для відвідувачів
47. Санвузли для відвідувачів
48. Санвузли для відвідувачів
49. Санвузли для відвідувачів
50. Санвузли для відвідувачів
51. Санвузли для відвідувачів
52. Санвузли для відвідувачів
53. Санвузли для відвідувачів
54. Санвузли для відвідувачів
55. Санвузли для відвідувачів
56. Санвузли для відвідувачів
57. Санвузли для відвідувачів
58. Санвузли для відвідувачів
59. Санвузли для відвідувачів
60. Санвузли для відвідувачів
61. Санвузли для відвідувачів
62. Санвузли для відвідувачів
63. Санвузли для відвідувачів
64. Санвузли для відвідувачів
65. Санвузли для відвідувачів
66. Санвузли для відвідувачів
67. Санвузли для відвідувачів
68. Санвузли для відвідувачів
69. Санвузли для відвідувачів
70. Санвузли для відвідувачів
71. Санвузли для відвідувачів
72. Санвузли для відвідувачів
73. Санвузли для відвідувачів
74. Санвузли для відвідувачів
75. Санвузли для відвідувачів
76. Санвузли для відвідувачів
77. Санвузли для відвідувачів
78. Санвузли для відвідувачів
79. Санвузли для відвідувачів
80. Санвузли для відвідувачів
81. Санвузли для відвідувачів
82. Санвузли для відвідувачів
83. Санвузли для відвідувачів
84. Санвузли для відвідувачів
85. Санвузли для відвідувачів
86. Санвузли для відвідувачів
87. Санвузли для відвідувачів
88. Санвузли для відвідувачів
89. Санвузли для відвідувачів
90. Санвузли для відвідувачів
91. Санвузли для відвідувачів
92. Санвузли для відвідувачів
93. Санвузли для відвідувачів
94. Санвузли для відвідувачів
95. Санвузли для відвідувачів
96. Санвузли для відвідувачів
97. Санвузли для відвідувачів
98. Санвузли для відвідувачів
99. Санвузли для відвідувачів
100. Санвузли для відвідувачів

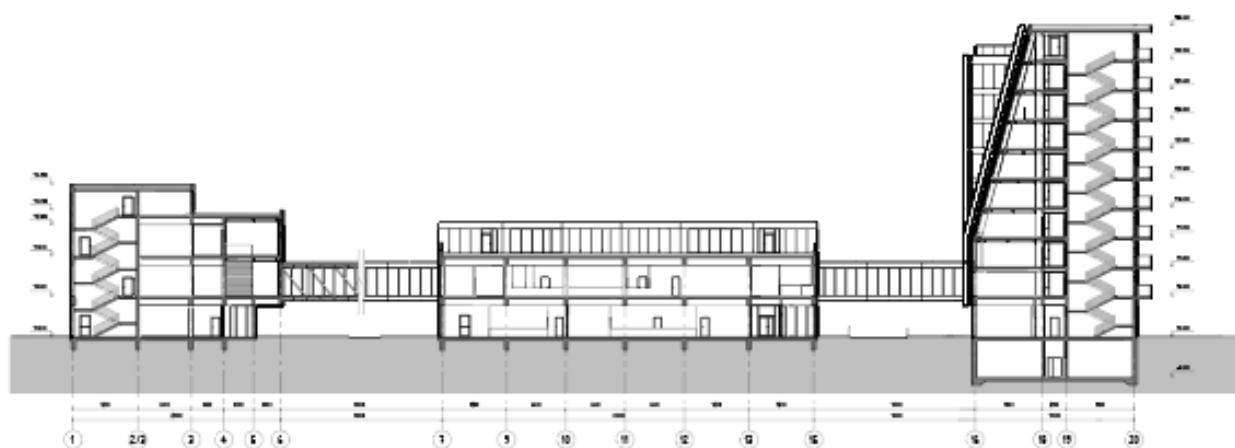


ПЛАН НА ВІДМІТЦІ +4.500 М1:200

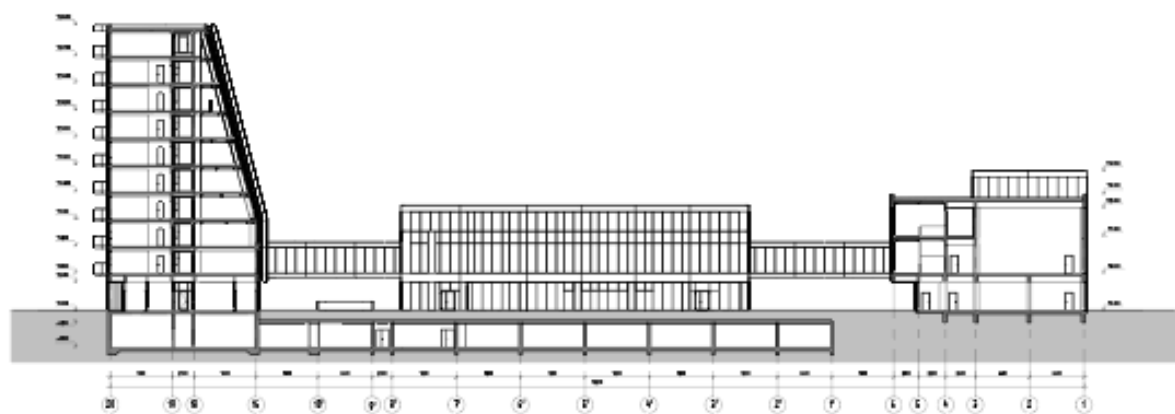
Фасадні рішення



Конструктивні рішення



P03PI3 1-1



P03PI3 2-2

Візуалізація об'єкту



Інтер'єрне рішення



РОЗГОРТКИ ІНТЕР'ЄРУ МАКЕТНОЇ МАЙСТЕРНІ



ПЛАН ПЕРШОГО ТА ДРУГОГО РІВНІВ МАКЕТНОЇ МАЙСТЕРНІ



ПЛАН СТЕЛІ ПЕРШОГО ТА ДРУГОГО РІВНІВ МАКЕТНОЇ МАЙСТЕРНІ

Довідка перевірки на плагіат

Звіт не був оцінений

Метадані

ДОКУМЕНТ

Заголовок

Апарт-готель для студентів у Київській області

Автор

Рябець Дмитрій Володимирович

Науковий керівник / Експерт

Зінов'єва О.С.

ІД документу

334302042

ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

Kyiv National University of Construction and Architecture

підрозділ

Kyiv National University of Construction and Architecture

ЗВІТ

Дата звіту

6/12/2026

Дата редагування

Обсяг знайдених подібностей

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 / уповноважена особа.

9.96%

9.96%

КП 1

25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

4.65%

4.65%

КП 2

8876

Кількість слів

1.14%

1.14%

КЦ

69828

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. Колір 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

Колір тексту

#	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	83 (0.94 %)

10

<https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/ebd014bd-380c-4d35-8960-ce1ad7c925b6/download>

9 (1) (0.1 %)

Список прийнятих фрагментів

#	ЗМІСТ	КІЛЬКІСТЬ ОДНАКОВИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
---	-------	---------------------------------------