

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

*Архітектурний факультет*

**кафедра теорії архітектури і архітектурного проєктування**

(повна назва кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ д. арх., проф. Г. Л. Ковальська

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ БАКАЛАВРА**

Пансіонат для людей похилого віку з відділенням для  
дітей-сиріт у м. Києві

Виконав: студент(ка) IV курсу, групи АРХ-21-3Б

Лисюк Ольга Олександрівна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Керівник: доц. Акопнік С.В.,

асп. Лиманець В.А.

(прізвище, ініціали)

(науковий ступінь, вчене звання)

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**

Кафедра: **Теорії архітектури і архітектурного проєктування**

Освітньо-професійний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: **19 – Архітектура та будівництво**

Спеціальність: **191 – Архітектура та містобудування**

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ д. арх., проф. Г. Л. Ковальська

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 року

**З А В Д А Н Н Я  
НА ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ БАКАЛАВРА**

\_\_\_\_\_ Лисюк Ольга Олександрівна

*(прізвище, ім'я та по батькові студента)*

1. Тема проєкту Пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт у м. Києві

затверджена наказом ректора КНУБА № 701/2 від «24» квітня 2025 р.

Керівник проєкту

\_\_\_\_\_ Акопнік Світлана Володимирівна, доц.

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

2. Строк подання студентом роботи до захисту 20.06.2025

3. Вихідні дані до проєкту : Завдання на проєктування та топозйомка

4. Зміст пояснювальної записки *(перелік розділів, які потрібно розробити)*

№ розділу	Найменування розділів	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проєктування та топозйомка;	12	6 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду;	12	
3	Містобудівне обґрунтування;	6	
4	Архітектурно-планувальне рішення;	8	
5	Інтер'єр	3	
6	Конструктивне рішення	3	
7	Інженерне обладнання	3	
8	Охорона праці, навколишнього середовища	1	
9	Література	3	
10	Додатки	3	
	Разом:	54	

5. Графічні матеріали: ситуаційна схема, генеральний план (М 1:500), фасади, плани, розрізи (М 1:100, 1:200), перспективні зображення об'єкта проектування, інтер'єри приміщення (плани підлоги, стелі, розгортки стін (М 1:50), перспективні зображення інтер'єру.

6. Дата видачі завдання 17 лютого 2025 р.

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Кафедральний перегляд 1	03.03.2025	
2	Кафедральний перегляд 2	31.03.2025	
3	Кафедральний перегляд 3	21.04.2025	
4	Кафедральний перегляд 4	26.05.2025	
5	Кафедральний перегляд: допуск до захисту	20.06.2025	
6	Захист проекту		

Студент \_\_\_\_\_  
(підпис)

**Лисюк О. О.**  
(прізвище та ініціали)

Керівники проекту \_\_\_\_\_  
(підпис)

**доц. Акопнік С. В.**  
(прізвище та ініціали)

\_\_\_\_\_ (підпис)

**асп. Лиманець В. А.**  
(прізвище та ініціали)

## Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational

The maximum coincidence with one document 8.0%

Dictionaries check: en\_US, ru\_RU, ua\_UA. Errors in the documents: 10%

ID: 247073 Title: Пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт у м. Києві Added in a DB: 2025-06-19 Authors: Лісюк Ольга Олександрівна Heads: доц. Акопнік С.В., асп. Ліманець В.А. Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	40045	337	5690 (14%)	66 (20%)

### Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes
130815	Title: Будинок для людей похилого віку у м. Києві Added in a DB: 2024-06-16 Authors: Лісенко Дарія Сергіївна Heads: доц. Акопнік С.В. асп. Столовий О.В. Consultants: Opponents:	2259 (6.0%)	38 (11.0%)
131755	Title: Культурний центр у м. Києві Added in a DB: 2024-06-20 Authors: Граніч Даяна Володимирівна Heads: проф. Кравченко І.Л. проф. Кравченко І.Л. Consultants: Opponents:	3288 (8.0%)	50 (15.0%)

## Зміст

1.Завдання на проєктування та топозйомка.....	6
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду.....	18
2.1 Детальний та поглиблений аналіз прикладів громадський просторів, схожих за функцією.....	18
2.2 Аналіз світового досвіду будівель, схожих за функцією.....	26
3. Містобудівне обґрунтування.....	30
3.1. Історична довідка по території забудови .....	30
3.2. Містобудівна ситуація.....	30
3.3. Опис генерального плану.....	33
4. Архітектурно-планувальне рішення.....	36
5. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми.....	41
6. Конструктивне рішення .....	44
6. Інженерно-технічне рішення.....	47
8. Інтер'єр .....	48
9. Охорона праці та навколишнього середовища.....	51
10. Висновки.....	52
11. Література.....	54
12. Додатки.....	57

## 1. Вихідні дані (завдання на проєктування, топографічна зйомка)

Таблиця 1.1

### Завдання на проєктування

№	Перелік основних даних і вимог	Основні дані і вимоги
1	Назва об'єкту	Пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт в м. Києві.
2	Підстава на проєктування	Дипломний проєкт кваліфікаційного рівня «бакалавр»
3	Замовник	КНУБА, Кафедра теорії архітектури і архітектурного проєктування
4	Проєктна організація	Студент(ка) групи АРХ-21-3Б Лисюк Ольга Олександрівна
5	Вид будівництва	Нове будівництво
6	Стадійність проєктування	- Предпроєктні пропозиції - Ескізний проєкт
7	Основні архітектурно-планувальні вимоги	Розробити робочий проєкт пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт в м. Києві за адресою вулиця Михайла Максимовича, 32. Ескізним проєктом передбачається запроєктувати споруду пансіонату з житловими, рекреаційними, медичними зонами, творчими майстернями, просторами для групових занять та спільного проведення часу, їдальнею. У підвальному поверсі передбачити укриття з евакуаційними виходами.

		<p>Проектування пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт в м. Києві сприяє вирішенню наступних задач:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Проектування сучасної архітектури на пустуючій території, що буде підтримувати життєздатність людей похилого віку.</li> <li>– Підготовка дітей-сиріт дошкільного віку до школи, підвищення інтелектуального розвитку та творчого потенціалу.</li> <li>– Створення комфортних умов для проживання разом різних вікових груп, мотивуючи їх співпрацювати один з одним.</li> <li>– Надання домівки людям, котрі втратили своїх батьків чи дітей, та надання можливості створити нові емоційні зв'язки з новими особами.</li> </ul>																				
8	Основні конструктивні вимоги	<p>Будівлю запроєктувати каркасно-монолітною.</p> <p>Висота поверхів: 1 та 4 – 3,9 м; 2 та 3 – 3,3 м; технічного – 2,4 м; підземного – 3,3 м.</p>																				
9	Основні техніко-економічні показники	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Площа земельної ділянки</td> <td style="text-align: right;">– 52750 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площа забудови</td> <td style="text-align: right;">– 2885 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площа асфальтного покриття</td> <td style="text-align: right;">– 4765 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площа мощення</td> <td style="text-align: right;">– 2460 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площа озеленення</td> <td style="text-align: right;">– 42640 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Загальна площа надземних приміщень</td> <td style="text-align: right;">– 7927,1 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Будівельний об'єм</td> <td style="text-align: right;">– 37287,3 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Площа підземного поверху</td> <td style="text-align: right;">– 1470,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Поверховість –</td> <td style="text-align: right;">4 надземних та 1 підземний</td> </tr> <tr> <td>Умовна висота будівлі</td> <td style="text-align: right;">– 16,2 м</td> </tr> </table>	Площа земельної ділянки	– 52750 м <sup>2</sup>	Площа забудови	– 2885 м <sup>2</sup>	Площа асфальтного покриття	– 4765 м <sup>2</sup>	Площа мощення	– 2460 м <sup>2</sup>	Площа озеленення	– 42640 м <sup>2</sup>	Загальна площа надземних приміщень	– 7927,1 м <sup>2</sup>	Будівельний об'єм	– 37287,3 м <sup>3</sup>	Площа підземного поверху	– 1470,5 м <sup>2</sup>	Поверховість –	4 надземних та 1 підземний	Умовна висота будівлі	– 16,2 м
Площа земельної ділянки	– 52750 м <sup>2</sup>																					
Площа забудови	– 2885 м <sup>2</sup>																					
Площа асфальтного покриття	– 4765 м <sup>2</sup>																					
Площа мощення	– 2460 м <sup>2</sup>																					
Площа озеленення	– 42640 м <sup>2</sup>																					
Загальна площа надземних приміщень	– 7927,1 м <sup>2</sup>																					
Будівельний об'єм	– 37287,3 м <sup>3</sup>																					
Площа підземного поверху	– 1470,5 м <sup>2</sup>																					
Поверховість –	4 надземних та 1 підземний																					
Умовна висота будівлі	– 16,2 м																					

Таблиця 1.2 – Склад та площі приміщень

**Експлікація поверху на відмітці -3.300**

№	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
1.1	Тамбур	6,0
1.2	Тамбур	15,8
1.3	Пральня	20,2
1.4	Інвентарна	9,2
1.5	Тамбур душових	8,0
1.6	Душова Ж	13,8
1.7	Душова Ч	13,8
1.8	Інклюзивна душова	9,0
1.9	Тамбур с/в	8,0
1.10	С/в Ч	13,3
1.11	С/в Ж	13,0
1.12	Інклюзивний с/в	9,3
1.13	Склад запасів	11,6
1.14	Тамбур	5,5
1.15	Укриття	328,3
1.16	Евакуаційний вихід з укриття	56,7
2.1	Тамбур	18,5
2.2	Тамбур	4,9
2.3	Тамбур душових	10,1
2.4	Душова Ж	14,8
2.5	Душова Ч	14,8
2.6	Інклюзивна душова	11,6
2.7	Склад запасів	17,5
2.8	Кімната для догляду за дитиною	15,2
2.9	Евакуаційний вихід з укриття	56,9
2.10	Тамбур	5,9

2.11	Тамбур с/в	5,6
2.12	С/в Ч	13,1
2.13	С/в Ж	13,7
2.14	Інклюзивний с/в	8,1
2.15	Пральня	15,9
2.16	Укриття	379,8
3	Укриття	322,6
		<b>1 470,5 m<sup>2</sup></b>

### **Експлікація поверху на відмітці ±0.000**

№	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
1.1	Вестибюль	72,4
1.2	Хол	282,5
1.3	Охорона	13,7
1.4	Гардероб	37,1
1.5	Тамбур с/в	8,2
1.6	С/в Ч	13,2
1.7	С/в Ж	13,4
1.8	Інклюзивний с/в	9,4
1.9	Інвентарна	12,8
1.10	Коридор	89,8
1.11	Роздягальня Ж	28,9
1.12	Душова кімната Ж	9,9
1.13	Тамбур с/в	4,1
1.14	С/в Ж	4,3
1.15	Роздягальня Ч	30,7
1.16	Душова кімната Ч	10,1
1.17	Тамбур с/в	4,0
1.18	С/в Ч	4,1

1.19	Басейн	342,2
1.20	Кабінет офтальмолога	17,6
1.21	Кабінет стоматолога	20,1
1.22	Кабінет психолога	16,7
1.23	Кабінет головного лікаря	17,4
1.24	Кабінет старшої медсестри	17,3
1.25	Маніпуляційна	21,0
1.26	Ліфтова шахта	13,0
2.1	Вестибюль	78,3
2.2	Хол	308,3
2.3	Охорона	13,5
2.4	Гардероб	17,2
2.5	Ліфтова шахта	19,5
2.6	Тамбур с/в	5,7
2.7	С/в Ж	14,1
2.8	С/в Ч	12,3
2.9	Інклюзивний с/в	8,2
2.10	Кімната персоналу	15,2
2.11	С/в персоналу	4,5
2.12	Кабінет старшої медсестри	18,1
2.13	Кабінет головного лікаря	18,2
2.14	Маніпуляційна	21,0
2.15	Кабінет логопеда	19,1
2.16	Кімната для занять з психолого-педагогічної корекції	20,9
2.17	Кабінет масажу	13,3
2.18	Кімната тренера	15,4
2.19	С/в тренера	2,3
2.20	Басейн	173,0

2.21	Роздягальня Ж	17,4
2.22	Душова Ж	5,0
2.23	Роздягальня Ч	17,4
2.24	Душова Ч	5,3
2.24	Комора	9,0
3.1	Хол	169,7
3.2	Акваріум	15,9
3.3	Їдальня	196,7
3.4	Тамбур	6,6
3.5	Кухня	94,4
3.6	Коридор	17,4
3.7	Комора	6,6
3.8	Комора	6,2
3.9	Комора	6,2
3.10	Вбиральня	2,4
3.11	С/в	1,7
3.12	С/в персоналу	3,5
3.13	Роздягальня	9,9
3.14	Кімната персоналу	18,5
3.15	Тамбур-розвантажувальна	11,1
		<b>2 532,9 m<sup>2</sup></b>

### **Експлікація поверху на відмітці +6.300**

№	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
1.1	Хол - зона рекреації	434,7
1.2	2-місний номер	23,4
1.3	Інклюзивний с/в	5,0
1.4	2-місний номер	21,6
1.5	Інклюзивний с/в	4,9

1.6	2-місний номер	18,9
1.7	Інклюзивний с/в	4,9
1.8	2-місний номер	17,3
1.9	Інклюзивний с/в	4,8
1.10	2-місний номер	21,3
1.11	Інклюзивний с/в	4,9
1.12	Кімната чергової медсестри	8,0
1.13	С/в	3,6
1.14	1-місний номер	16,7
1.15	Інклюзивний с/в	4,2
1.16	1-місний номер	15,2
1.17	Інклюзивний с/в	4,2
1.18	1-місний номер	15,5
1.19	Інклюзивний с/в	3,9
1.20	1-місний номер	15,4
1.21	Інклюзивний с/в	3,9
1.22	1-місний номер	15,5
1.23	Інклюзивний с/в	3,9
1.24	1-місний номер	15,4
1.25	Інклюзивний с/в	3,9
1.26	1-місний номер	15,5
1.27	Інклюзивний с/в	3,9
1.28	1-місний номер	15,4
1.29	Інклюзивний с/в	3,9
1.30	1-місний номер	13,2
1.31	Інклюзивний с/в	3,9
1.32	2-місний номер	19,7
1.33	Інклюзивний с/в	4,3
1.34	2-місний номер	19,9

1.35	Інклюзивний с/в	4,6
1.36	2-місний номер	19,0
1.37	Інклюзивний с/в	4,5
1.38	Художня майстерня	30,0
1.39	Тамбур	2,8
1.40	Читальний клуб	28,1
1.41	Інклюзивний с/в	6,0
1.42	Ізолятор на 3 місця	21,0
2.1	Хол - зона рекреації	242,9
2.2	4-місна кімната	34,9
2.3	Ванна кімната	3,5
2.4	С/в	3,9
2.5	4-місна кімната	38,0
2.6	С/в	3,6
2.7	Ванна кімната	3,6
2.8	4-місна кімната	36,9
2.9	С/в	3,3
2.10	2-місна кімната	30,0
2.11	С/в	3,5
2.12	2-місна кімната	28,6
2.13	С/в	3,3
2.14	2-місна кімната	26,7
2.15	С/в	3,5
2.16	2-місна кімната	25,8
2.17	С/в	3,1
2.18	2-місна кімната	26,6
2.19	С/в	2,7
2.20	2-місна кімната	27,8
2.21	С/в	3,7

2.22	Кімната вихователів	29,6
2.23	С/в	3,7
2.24	Ізолятор на 2 місця	19,4
2.25	С/в	3,3
2.26	2-місна кімната	21,1
2.27	С/в	3,0
3.1	Хол - зона рекреації	250,3
3.2	Актовий зал	272,0
3.3	Артистична Ч	5,6
3.4	Артистична Ж	5,0
3.5	Інвентарна	9,7
3.6	Тамбур с/в	6,3
3.7	Інклюзивний с/в	5,4
3.8	С/в Ж	12,5
3.9	Тамбур с/в	6,2
3.10	С/в Ч	13,1
3.11	Інклюзивний с/в	5,5
3.12	Інвентарна	13,9

**2 148,2 m<sup>2</sup>**

**Експлікація поверху на відмітці +9.600**

№	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
1.1	Хол - зона рекреації	434,7
1.2	3-місний номер	36,9
1.3	Інклюзивний с/в	7,7
1.4	3-місний номер	36,0
1.5	Інклюзивний с/в	9,8
1.6	3-місний номер	33,5
1.7	Інклюзивний с/в	5,2
1.8	3-місний номер	37,2

1.9	Інклюзивний с/в	8,5
1.10	3-місний номер	37,7
1.11	Інклюзивний с/в	11,5
1.12	3-місний номер	40,4
1.13	Інклюзивний с/в	10,0
1.14	3-місний номер	39,3
1.15	Інклюзивний с/в	8,2
1.16	3-місний номер	41,6
1.17	Інклюзивний с/в	7,9
1.18	Майстерня рукоділля	45,2
1.19	Інвентарна	8,8
1.20	Настільні ігри	28,1
1.21	Комп'ютерний клуб	30,7
2.1	Хол - зона рекреації	250,7
2.2	4-місна кімната	34,9
2.3	Ванна кімната	3,5
2.4	С/в	3,9
2.5	4-місна кімната	38,0
2.6	С/в	3,6
2.7	Ванна кімната	3,6
2.8	4-місна кімната	36,9
2.9	С/в	3,3
2.10	2-місна кімната	30,0
2.11	С/в	3,5
2.12	2-місна кімната	28,6
2.13	С/в	3,3
2.14	4-місна кімната	26,7
2.15	С/в	3,5
2.16	2-місна кімната	25,8

2.17	С/в	3,1
2.18	2-місна кімната	26,6
2.19	С/в	2,7
2.20	2-місна кімната	27,8
2.21	С/в	3,7
2.22	Кімната вихователів	29,6
2.23	С/в	3,7
2.24	Кімната для індивідуальних занять	13,5
2.25	Приміщення для зберігання навчальних матеріалів	27,0
3.1	Хол - зона рекреації	250,3
3.2	Актовий зал	345,1
3.3	Кінопроекційна	5,4
		<b>2 157,2 m<sup>2</sup></b>

#### **Експлікація поверху на відмітці +12.900**

№	Приміщення	Площа, м <sup>2</sup>
1	Простір для спільного дозвілля	980,2
2	Більярд	37,5
3	Клас вокалу та музики	35,9
4	Кімната вихователів	31,6
5	С/в	3,2
		<b>1 088,8 m<sup>2</sup></b>
		<b>9397,6 m<sup>2</sup></b>

## Ситуаційний план



Рис 1.1 Ситуаційний план

## Топооснова ділянки

Ділянка для проєктування пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт розташована в м. Києві, в Голосіївському районі між вулицями Михайла Максимовича та Юлії Здановської.



Рис 1.2 Топооснова ділянки

## 2. Аналіз світового досвіду

### 2.1 Детальний та поглиблений аналіз прикладів громадський просторів, схожих за функцією

#### 2.1.1 Інформація про об'єкт аналізу

Назва: Community Center Qinghuayuan;

Місце розташування: Хебі, Китай.

Архітектурне бюро: ATELIER XI;

Рік: 2023 р.

#### 2.1.2 Зображення архітектурного середовища



Рис. 2.1 Фрагменти екстер'єру будівлі

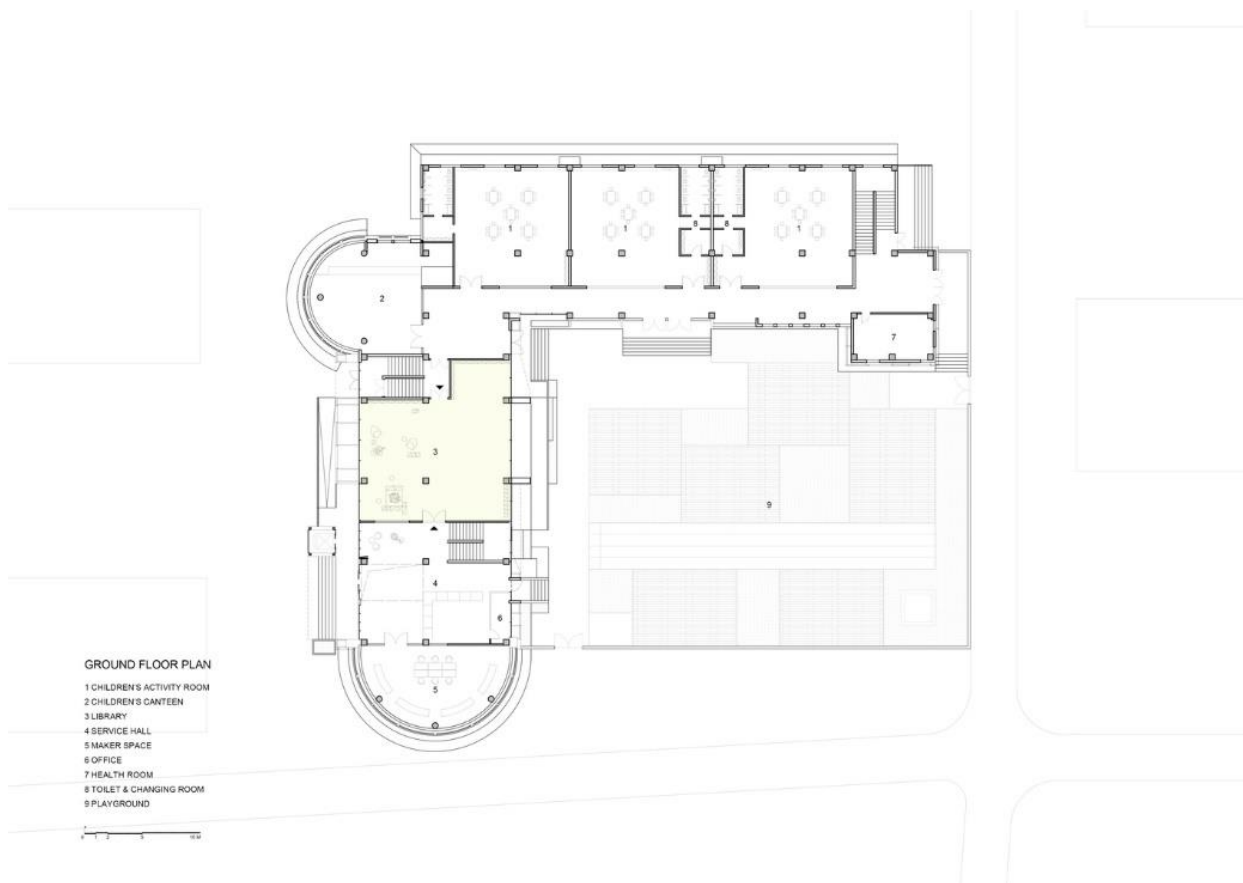


Рис. 2.2 План 1-го поверху

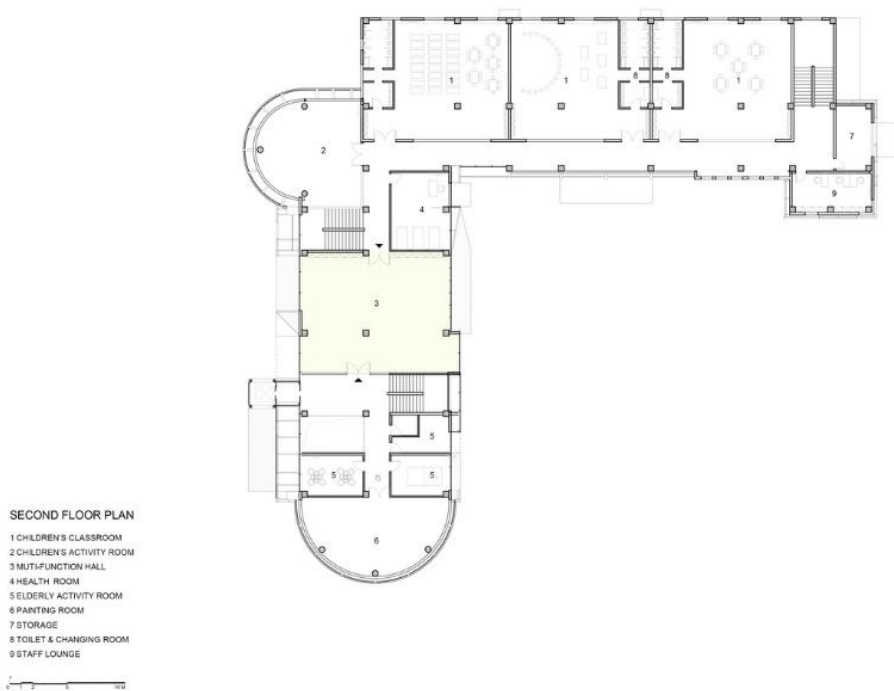


Рис. 2.3 План 2-го поверху

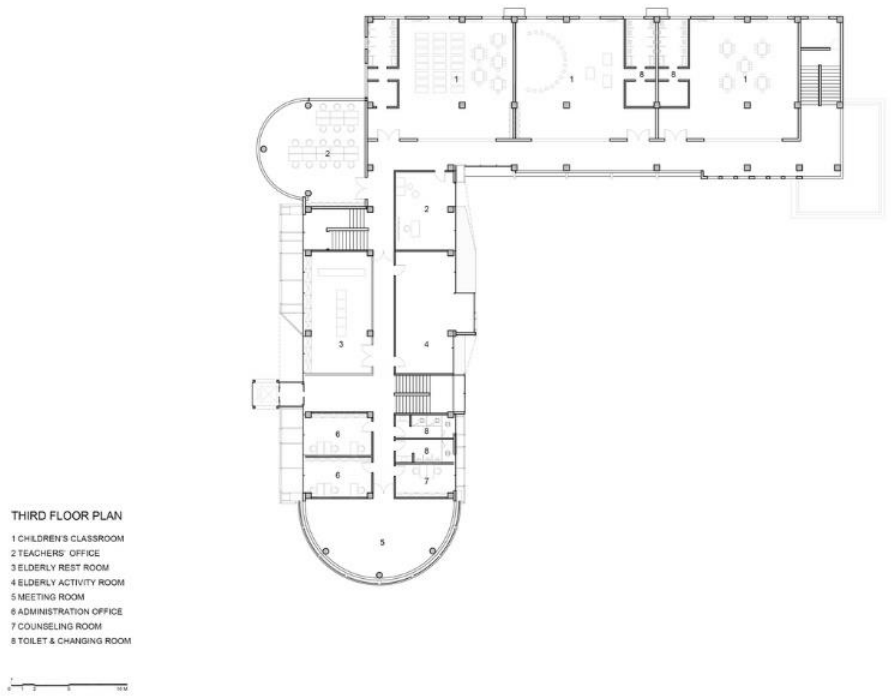


Рис. 2.4 План 3-го поверху



Рис. 2.5 Західний та східний фасади

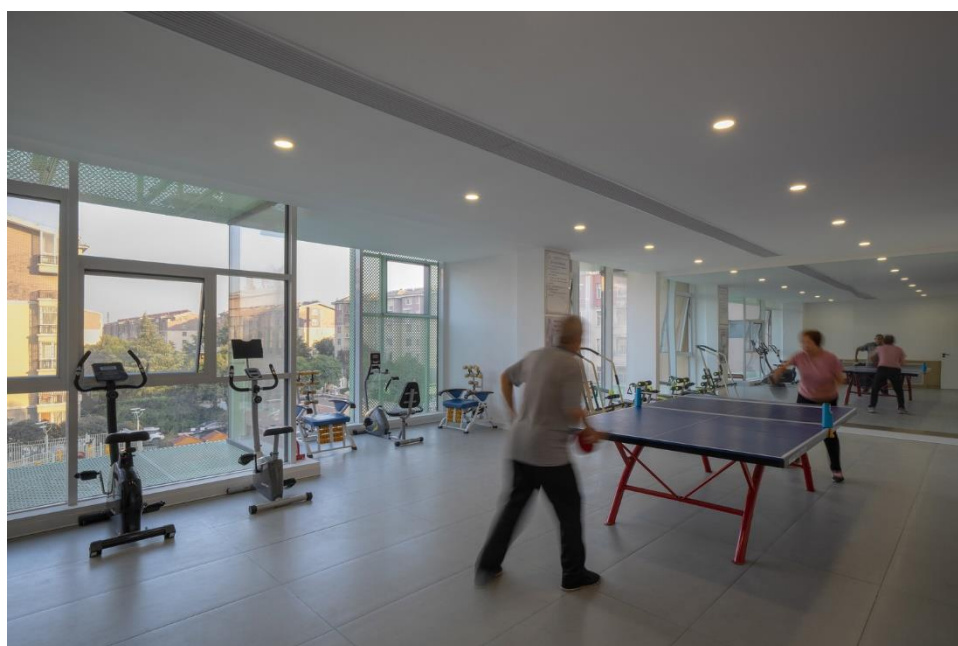


Рис. 2.6 Фрагменти інтер'єру

## 2.1.3 Аналіз архітектурного середовища

### 2.1.3.a Особливості розгортання функціональних процесів

Розподіл функціональних зон громадського центру відбувається за віковими групами. Будівля ділиться на 3 основні зони: простір для людей похилого віку, дитячий садочок та приміщення для спільного проведення часу. Північне крило містить дитячі приміщення, такі як навчальні класи,

адміністрація садочка, їдальня, рекреаційні зони. Західне крило це блок для літніх людей, до якого належить клас рукоділля, кімната здоров'я, адміністрація, кімната для активного відпочинку, кабінет психолога та інші.

Об'єднують ці два покоління спільні простори: бібліотека та мультифункціональний зал для спільного дозвілля. Основна ідея цього громадського центру – об'єднання двох поколінь, обмін досвідом та енергією, отримання цінних настанов та принесення дітьми радисть у життя літніх людей. Ці ідеї чудово реалізуються за допомогою вдалого плану – якщо батьки не можуть вчасно забрати свою дитину з садочка, вона може провести час з користю для себе у компанії людей похилого віку.

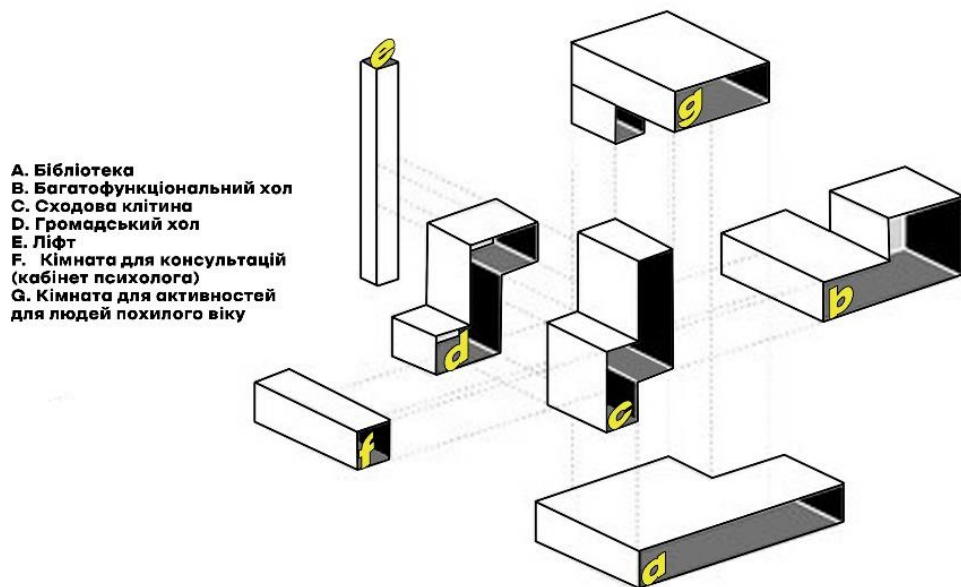


Рис. 2.7 Схематичне зображення функціонального зонування

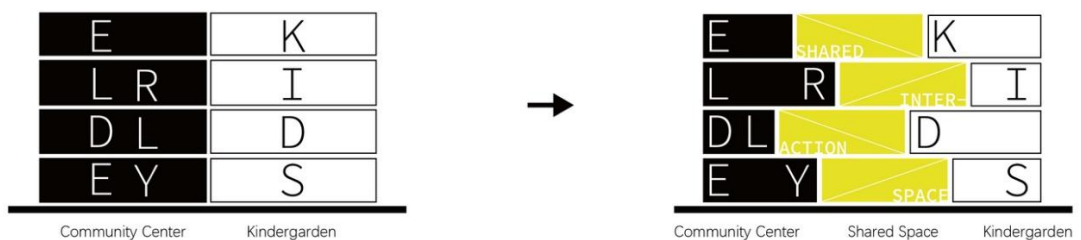


Рис. 2.8 Схематичне зображення вікового зонування

### **2.1.3б Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми**

Громадський центр дуже контрастує на фоні однотипних будинків житлового району та одразу привертає увагу перехожих. Будівля відрізняється за формою та має акцентні випуклі частини на головних фасадах. Домінантою є скляний циліндр, який є дитячою їдальнею, навчальним класом та кімнатою для дитячих активностей на відповідних поверхах.

За допомогою просторової реорганізації мета полягає в тому, щоб створити сценарій життя, де люди різного віку могли б допомагати та поважати один одного, сприяючи інклюзивності та співіснування. Проєкт має на меті створити модель спільноти, яка є прикладом функціональної різноманітності в рамках концепції «15-хвилинного району».

### **2.1.3в Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення**

У Qinghuayuan Community Center Renovation узгодження елементів середовища досягається через гнучке зонування, відкриті планувальні рішення та природні матеріали. Світла палітра з яскравими акцентами допомагає орієнтуватися в просторі, а ергономічні меблі враховують потреби різних вікових груп. Поєднання природного та штучного освітлення створює комфортну атмосферу, а зелена зона з водними елементами інтегрує природу в загальну композицію. Це формує гармонійний, інклюзивний простір для взаємодії дітей і людей похилого віку.

### **2.4 Характеристика елементів обладнання**

Обладнання в громадському центрі Qinghuayuan Community Center Renovation спрямоване на забезпечення комфорту, безпеки та інтерактивної взаємодії між поколіннями. Меблі є ергономічними та адаптивними: м'які крісла й лавки зі спинками створені для зручності людей похилого віку, а модульні столи й стільці дозволяють легко змінювати конфігурацію простору

залежно від потреб. Дитячі зони обладнані безпечними покриттями та інтерактивними ігровими елементами, що стимулюють розвиток і творчість.

Технологічне обладнання включає мультимедійні екрани для освітніх програм і спільних заходів, а також акустичні системи для комфортного спілкування. Важливим елементом є безбар'єрне середовище: поручні, пандуси та ліфти забезпечують зручний доступ для всіх. Освітлення регулюється за рівнем яскравості, що дозволяє створювати комфортну атмосферу як для відпочинку, так і для активної діяльності.

У громадських зонах передбачено зручні полиці для книжок, настільні ігри та арт-обладнання для творчих занять. Зовнішній простір включає лавки, альтанки та спортивні тренажери для людей різного віку. Завдяки цим елементам центр стає функціональним, доступним і приємним місцем для дозвілля, навчання та спілкування.

## **2.5 Характеристика засобів візуальної комунікації**

Колірне кодування допомагає розмежувати різні функціональні зони: спокійні відтінки застосовуються в зонах відпочинку, тоді як яскраві кольори позначають активні та дитячі простори. Окрім цього, у центрі є тактильні навігаційні елементи, зокрема шрифти Брайля та рельєфні позначки, що забезпечують доступність для людей із порушеннями зору. Усі ці засоби сприяють зручному та інклюзивному використанню простору, роблячи його комфортним і зрозумілим для всіх відвідувачів.

## **2.6 Колористичне та світлотехнічне рішення**

У цьому проєкті фасад повністю огорнутий світло-зеленими металевими сітчастими панелями з надією на культивування виноградної лози в майбутньому, створюючи яскраве та живе зображення сусідства. Між тим, внутрішні громадські приміщення оздоблені дерев'яною обробкою та білими стінами, що втілює розслаблену та теплу колірну палітру та текстуру. При освітленні вночі внутрішні простори громадського центру та динамічна

атмосфера демонструватимуться на фасаді, слугуючи яскравою громадською кімнатою відпочинку, що символізує почуття приналежності та дух взаємодопомоги спільноти Цінхуаюань. Освітлення організоване таким чином, щоб забезпечити достатню яскравість у денний час завдяки великим вікнам, а ввечері – м'яке штучне світло підкреслює теплоту матеріалів і формує затишну атмосферу.

## **2.7 Способи досягнення ергономічної відповідності**

Основний спосіб досягнення ергономічності – це створення безбар'єрного середовища. Встановлення пандусів, ліфтів, поручнів і широких проходів полегшує пересування маломобільних груп населення. Використання тактильних орієнтирів і зрозумілої навігації сприяє комфортному пересуванню людей із порушеннями зору.

Меблі у центрі мають ергономічний дизайн, що відповідає віковим потребам відвідувачів. Для людей похилого віку передбачені крісла зі спинками та підлокітниками, зручні лавки з м'якими вставками, столи відповідної висоти. У дитячих зонах встановлено модульні меблі, що адаптуються під різні види активності, а також безпечні покриття для захисту від травм.

Також важливими є акустичні рішення, що допомагають знизити рівень шуму та створити комфортну атмосферу. Використання звукопоглинальних матеріалів на стелях і стінах мінімізує луна та покращує якість спілкування. Ландшафтний дизайн також відповідає принципам ергономіки. Зелені зони обладнані зручними доріжками, лавками та тіньовими навісами, що сприяє комфортному відпочинку на відкритому повітрі.

## 2.2 Аналіз світового досвіду будівель, схожих за функцією

### 2.2.1 Інформація про об'єкт аналізу

Назва: Sant Antoni - Joan Oliver Library;

Місце розташування: Барселона, Іспанія.

Архітектурне бюро: RCR Arquitectes;

Рік: 2007 р.

Об'єкт створено в межах архітектурного конкурсу 2005 року, де початково планували збудувати офісну будівлю. Проте RCR Arquitectes запропонували іншу ідею для реалізації, яка перетворила внутрішній двір житлового блока на простір для спільного дозвілля для всіх верств населення. Створено бібліотеки, громадський центр для літніх людей та публічний простір. Цей простір — «внутрішня площа» — став осередком інтеграції різних соціальних груп, сприяючи активізації взаємодії між дітьми та дорослими.

З об'ємно-просторової точки зору будівля складається з двох основних об'ємів, а саме вертикальної складової та горизонтального блоку. Вертикальна домінанта представлена у вигляді двох сталевих призм, що утворюють елементи вертикальних комунікацій, такі як сходи та ліфти. Горизонтальний блок у свою чергу обрамлює внутрішній двір та включає в себе читальний зал з розсувними скляними фасадами. Між двома блоками розташовуються скляні містки, які відіграють роль проміжка та входу у простір двору та одночасно слугують читальними залами.

### Зображення архітектурного середовища



Рис. 2.9 Фрагменти екстер'єру та інтер'єру будівлі

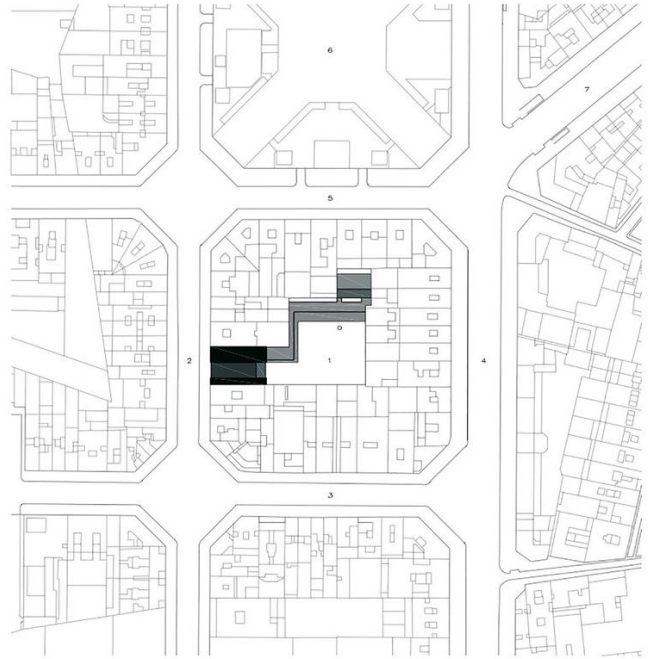


Рис. 2.9 Фрагменти екстер'єру будівлі та ситуаційний план



Рис. 2.10 Головний фасад будівлі

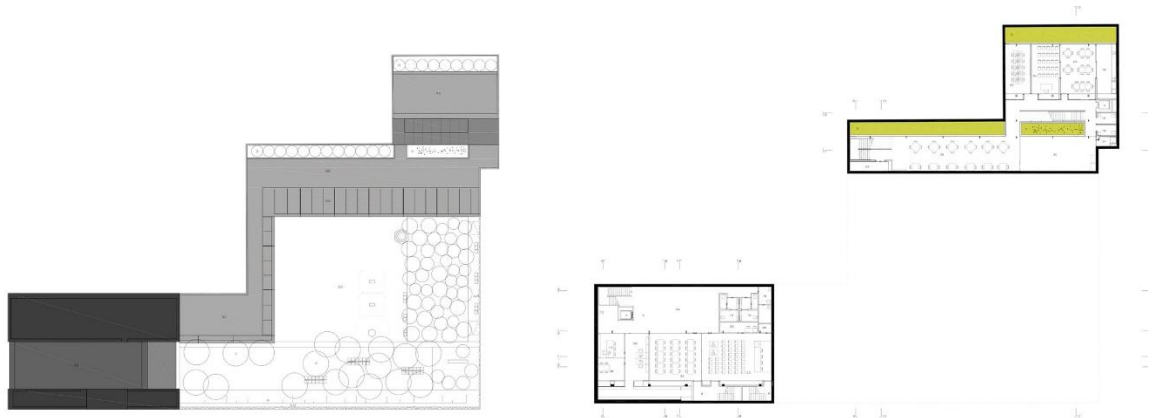


Рис. 2.11 Перший та другий поверхи будівлі

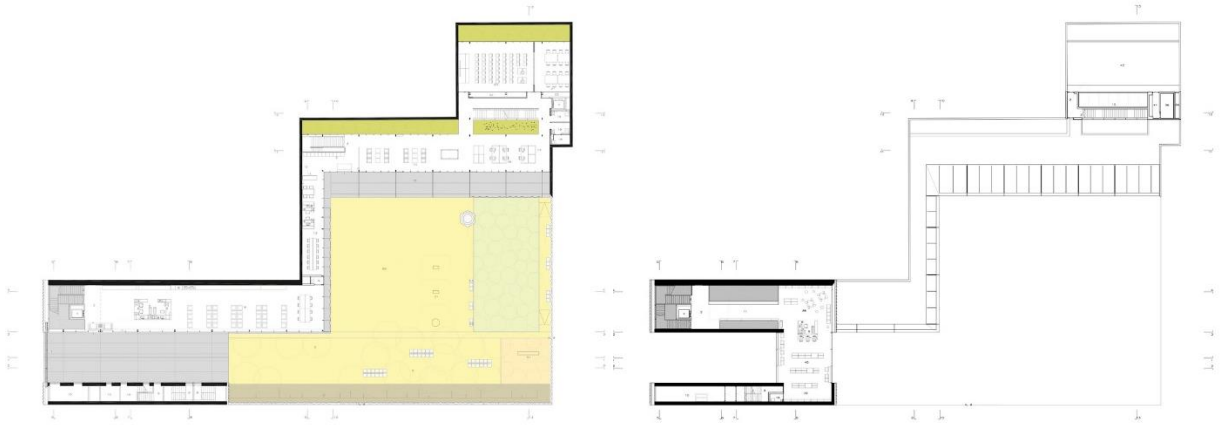


Рис. 2.11 Третій та четвертий поверхи будівлі

### 2.2.2 Інформація про об'єкт аналізу

Назва: Huset Nyvang;

Місце розташування: Рандерс, Данія.

Архітектурне бюро: Friis & Moltke Architects;

Рік: 2017 р.

Інноваційний центр соціального догляду – це комбіноване середовище для людей похилого віку та дитячого закладу для дітей дошкільного віку. Цей простір містить в собі 60 житлових одиниць, дитячий садок на 130 місць, кав'ярню, перукарню, басейни та культурно простори.

Комплекс організовано у форматі «маленького міста», що містить в собі окремі одноповерхові будинки. Кожна група житлових одиниць об'єднана внутрішнім двором, який слугує простором для рекреації та соціальної активності. Будівлі комплексу облицьовані червоною цеглою з дерев'яними елементами. Інтер'єри «дитячих» та «дорослих» зон світлі, з широкими вікнами, що візуально розширюють простір та поєднують його з навколишнім середовищем.

Архітектурне бюро Friis & Moltke Architects створило унікальну архітектуру, в якій поєднуються житловий простір для літніх людей, дитячої активності та соціальної взаємодії в контексті забудови «маленького міста». Комплекс демонструє інноваційний підхід до догляду за людьми і створює стимулюючі, комфортні умови для обох вікових груп.

## Зображення архітектурного середовища



Рис. 2.12 Фото комплексу з висоти пташиного польоту



Рис. 2.13 Фрагменти екстер'єру комплексу



Рис. 2.13 Фрагменти інтер'єру комплексу

### 3. Містобудівне обґрунтування

#### 3.1. Історична довідка по території забудови



Рис. 3.1 Супутниковий знімок ділянки

#### 3.2 Містобудівна ситуація

##### Інформація про земельну ділянку

Інформація є довідковою. Для отримання офіційної інформації зверніться до ДЗК [↗](#).

8000000000:79:364:0020 [Інформація про речові права ↗](#)

Кадастровий номер	8000000000:79:364:0020
площа	19,3802 га
власність	Державна власність
використання	для експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд
призначення	15.01 Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України
категорія	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
адреса	м. Київ, р-н Голосіївський, вулиця Михайла Максимовича, 9
нормативна грошова оцінка	170980109.04 грн від 2023-01-17

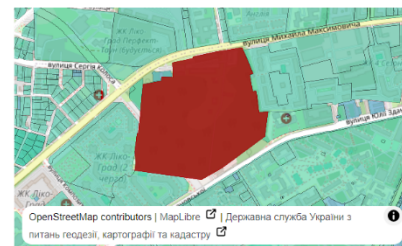


Рис. 3.2.1 Інформація про земельну ділянку з Кадастру

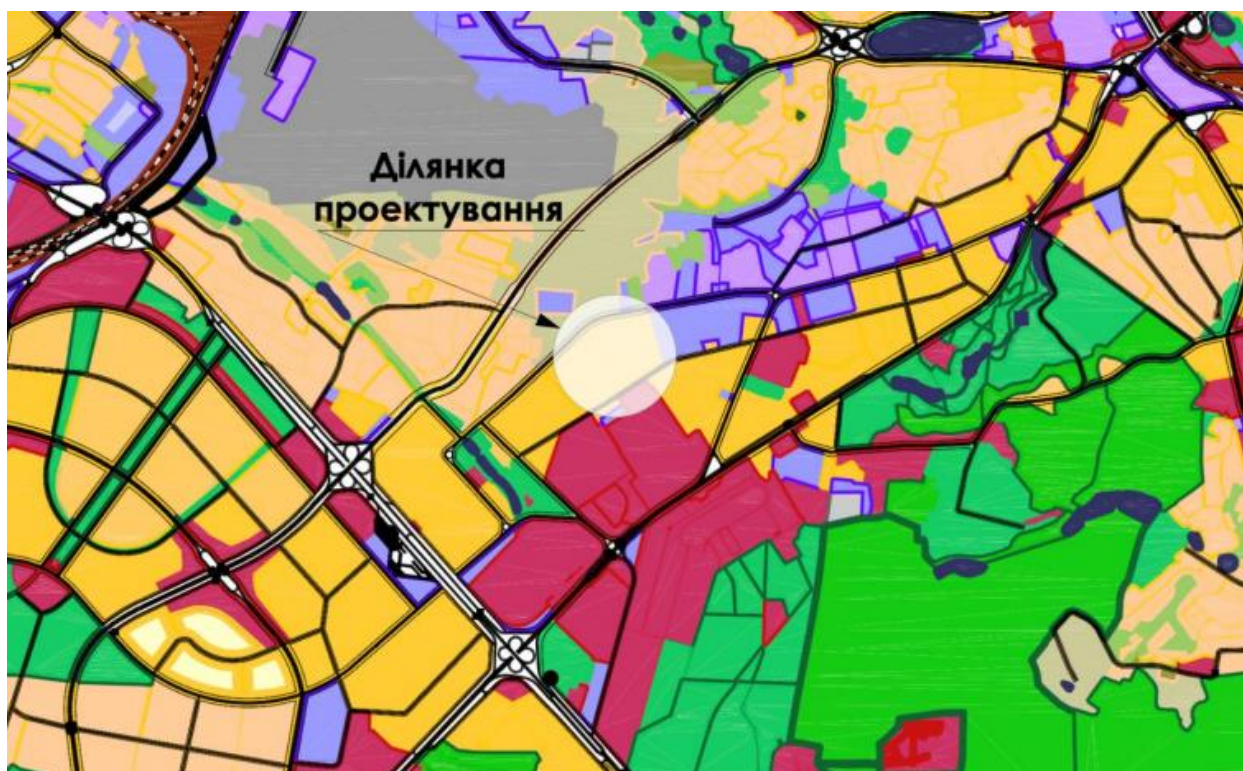


Рис. 3.2.2 Фрагмент генерального плану м. Київ

- Громадські будівлі та споруди
- Рекреаційні території
- Житлова забудова
- Промислові та науково-виробничі території
- Комунально-складські території
- Водоймища
- Вулиці та дороги
- Магістралі

Ділянка проектування вписується в щільну забудову поряд, а також має вигідне положення, завдяки зручним транспортним зв'язкам та розташуванню біля медичних закладів й рекреаційних зон, таких як: Голосіївський парк ім. Максима Рильського, Національний природний парк «Голосіївський», сад гамаків та ВДНГ. Варто зауважити, що поряд з майбутньо-запроектованим пансіонатом розміщуються об'єкти медичного обслуговування, а саме

медичний центр Медельвейс, Медофус Груп, «ADELIZ», інститут вертебрології та реабілітації, стоматологія та національний інститут раку. Розташування цих будівель в пішому доступі від ділянки проектування дає змогу отримувати лікування, діагностування та інші медичні послуги якісно та вчасно.

Проектом передбачена транспортна доступність заїздом на територію зі сторони вулиці Михайла Максимовича та запроектована парковка для майбутнього пансіонату для літніх людей з відділенням для дітей-сиріт. В радіусі 400 метрів наявні десять автобусних зупинок і станція метро «Васильківська» в радіусі 800 м. Завдяки цьому мешканці та відвідувачі закладу мають змогу зручно добиратися до пансіонату та інших пунктів призначення за допомогою міського транспорту.



Рис. 3.2.3 Схема містобудівної ситуації

- |   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | - зупинки громадського транспорту; |  | - пам'ятка культурної спадщини України; |
|  | - станції метро;                   |  | - іподром;                              |
|  | - заклади харчування;              |  | - заклади освіти;                       |
|  | - кав'ярні;                        |  | - парки;                                |
|  | - продуктові магазини;             |  | - медичні центри                        |

### 3.3. Опис генерального плану

#### 3.3.1. Функціональне зонування території

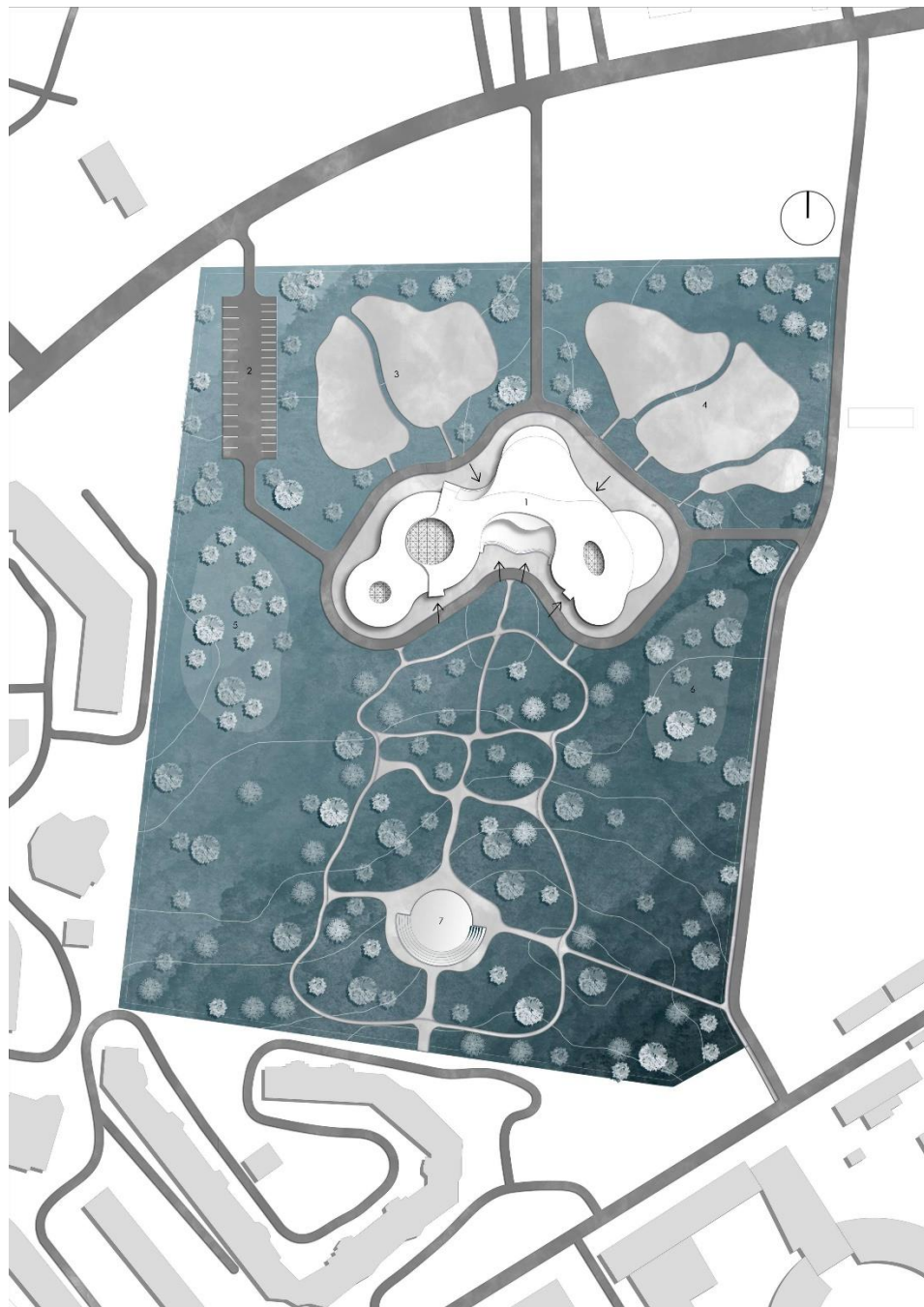


Рис. 3.3.1 Генеральний план

*1 – пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт; 2 – відкрита автостоянка; 3 – Зона відпочинку для людей похилого віку; 4 – Зона відпочинку з майданчиками для дітей; 5 – Зона квітнику та городу; 6 – Зона саду; 7 – Відкрита паркова зона з амфітеатром.*

Ділянка проєктування знаходиться у зоні житлової забудови, має велику площу, щоб створити спільні зони для відпочинку та спілкування як для мешканців пансіонату, так і для мешканців житлових будинків задля максимальної взаємодії з суспільством та соціалізації. Спроєктовано 3 заїзди на територію будівлі проєктування з північної сторони, тобто з вулиці Михайла Максимовича. Близьке розташування зупинок громадського транспорту, житлових та громадських забудов надає легку пішохідну доступність до пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт. Згідно з проєктом, передбачено пожежний об'їзд навколо комплексу, на відстані 5 м від його зовнішнього контуру й шириною 3,5 м. Для покриття доріг та тротуарів використано асфальтобетон, що забезпечує належний доступ для різних видів автомобілів, включаючи звичайні легкові, вантажні та пожежні машини, і гарантує довгий термін служби. Паркінг для мешканців та робітників закладу розміщується з північно-західної сторони і вміщує 21 звичайних машино-місце, розмірами 2,7x5,5 м та 15 місць для маломобільних груп населення, розмірами 3,5x5,5 м. Також є господарчий майданчик біля тамбура-розвантажувальної у кухонну зону їдальні з розвортною площадкою, місцем для розвантаження та загрузки продуктів й інвентарю та місцем для збору сміття. На ділянці передбачені рекреаційні зони для окремого відпочинку літніх людей та дітей, зона саду та відкриті зони для відвідувачів та мешканців сусідніх будинків з можливістю робити відкриті вистави та проводити публічні заходи, відкриті тераси, де мешканці як будинку для літніх людей, так і житлових будинків можуть сидіти, читати

книги, спілкуватися або насолоджуватись навколишнім простором. Також у відкритій для відвідувачів парковій зоні знаходиться амфітеатр, що є головною домінантою у цій зоні. Наявна зона квітнику та городу для жителів пансіонату, які захоплюються висаджуванням рослин або садівництвом. Для дітей-сиріт є окрема рекреаційна зона з майданчиками для активного відпочинку та м'яким покриттям для більш комфортного та безпечного дозвілля. Першопочаткове озеленення території було збережено в більшій мірі та удосконалено. Використані існуючі навколо ділянки дерева, а саме: липа дрібнолиста, дуб звичайний, клен, сосна та ялина звичайні. В саду розміщені рослини, які є безпечними, невибагливими в догляді, алергено-нейтральними, а також створюють затишну, емоційно комфортну атмосферу: гортензія волотиста, спірея японська, барбарис Тунберга, лаванда вузьколиста. У квітнику пропонується висаджувати півонії, ехінацею пурпурову, петунії, чорнобривці, рудбекія та інші. Благоустрій території спроектований так, щоб забезпечити різноманіття та доступність рекреаційних зон, створюючи комфортне середовище, що сприяє соціалізації мешканців пансіонату, відпочинку та насолоди життям.

### 3.3.2. Техніко-економічні показники генерального плану

№	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>
1	Площа земельної ділянки	52750
2	Площа забудови	2885
3	Площа мощення	7225
4	Площа озеленення	42640
		%
5	Коефіцієнт забудови	5,5
6	Коефіцієнт мощення	13,7
7	Коефіцієнт озеленення	80,8

#### 4. Архітектурно-планувальне рішення

Пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт в м. Києві вирішений в 4 поверхи.

Загальні розміри будівлі 102,7 м на 65 м.

Висота першого та четвертого поверхів становить 3,9 м.

Висота технічного поверху – 2,4 м.

Висота другого та третього поверхів – 3,3 м.

Пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт – це багатофункціональний простір для проживання та спільного дозвілля старшого та молодшого покоління. Споруду спроектовано таким чином, що у кожній віковій групі є власний простір, де можна спілкуватися зі своїми однолітками, отримувати медичну допомогу чи консультацію, завдяки багатогранності комплексу, формуватися в групи за інтересами, комунікувати з відвідувачами та приймати гостей. Головною ідеєю даного закладу є обмін досвідом та енергією двох різних поколінь: літні люди мають змогу поділитися мудрістю та теплом з дітьми дошкільного віку, а діти, в свою чергу заряджають своєю юністю та активністю старших. Також цьому сприяють комфортні та сучасні архітектурно-планувальні рішення.

Споруда вирішена у чотири поверхи, не включаючи в себе технічний поверх на відмітці +2.400 та підземний поверх – укриття з подвійним призначенням – на відмітці -2.400. Підземний поверх, як і більшість поверхів, має зонування за віком на три блоки – для літніх людей, для дітей та для спільного користування. У кожному з перших двох секторів є блок санвузлів, блок душових, склад запасів, пральня та простір для розміщення ліжок чи інших меблів для безпечного перебування в укритті під час екстрених ситуацій. Також в укритті передбачено два евакуаційних виходів-коридорів завдовжки 15 м.

На першому поверсі на відмітці  $\pm 0.000$  аналогічно укриттю зонування відбувається за віком на 3 сектори, які об'єднані холлом-вестибюлем з

акваріумом. Головні входи в споруду організовані з північно-західної та північно-східної сторін та є наскрізними, тобто дублюються з південного заходу та сходу, що дає змогу потрапляти в будівлю зручніше, наприклад після прогулянки в саду.

Західна частина споруди призначена для користування людей похилого віку. Вона містить в собі атриум, що одночасно є зоною для відпочинку та прийому відвідувачів. Головною окрасою атриуму є пандус, що дає змогу людям на кріслах-колісних потрапити на 2 поверх без використання ліфтів, два з яких скляні та розташовані вздовж пандуса, а третій – біля одних з двох евакуаційних сходів та проходить наскрізь всю будівлю (з -1 до 4 поверхів). Також передбачені рецепція, гардероб та блок санвузлів для гостей. Закритою для відвідувачів зоною є медичний блок з басейном. Передбачені всі необхідні медичні приміщення для надання допомоги літнім людям. В зоні басейну також розташовуються майданчики для спортивних занять.

Східна частина споруди призначена для дітей-сиріт. В цій частині будівлі також передбачений хол-вестибюль з атриумом для прийому відвідувачів та лікувально-медична зона з басейном. В атриумі розміщено два скляних ліфти, двоє евакуаційних сходів та один ліфт, який спускається в укриття, аналогічно блоку літніх людей.

Задля більшої взаємодії поколінь спроектовано спільну їдальню, вікна якої виходять на східну та західну сторони. Кухня в свою чергу має орієнтацію Пн-Сх, що запобігає перегріванню, а всі підсобні приміщення, склади та кімнати для працівників розташовані з північно-західної сторони.

Другий та третій поверхи – житлові та також діляться на сектори.

В кожній житловій кімнаті для літніх людей є свій санвузол, зона для сну та місце для прийому гостей зі всім необхідним приладдям. В блоці для літніх людей окрім житлових приміщень також розташовуються художня майстерня, комп'ютерний клуб, майстерня рукоділля, читальний зал та приміщення для настільних ігор з північної сторони. Також на 2 поверсі передбачений ізолятор на 3 місця, який розташовується біля сходової клітини та ліфта, що дає змогу

швидко госпіталізувати хворих у спеціальні заклади. Окрім цього передбачена кімната для чергової медсестри на кожному з двох поверхів.

У кожній житловій кімнаті у дитячому блоці є свій санвузол, спальна зона та зона для ігор. Окрім житлових приміщень у цьому секторі розташовуються кімнати вихователів на обох поверхах та кімната для індивідуальних занять з додатковим приміщенням на 3 поверсі.

Актова зала для спільних вистав та перегляду фільмів розташовується на 2 та 3 поверхах у спільному блоці. Кінозал запроєктований так, що люди на кріслах колісних мають змогу потрапити в нього з обох поверхів (у перший ряд з 2 поверху та на останній ряд – з третього). Окрім самої актової зали на 2 поверсі розташовані підсобні приміщення, а саме артистичні, що розташовуються за сценою та екраном та дві інвентарні з блоком санвузлів, які знаходяться під сидіннями. На 3 поверсі також знаходиться кінопроекційна.

Всі блоки з'єднані загальним холмом-зоною рекреації.

Четвертий поверх запроєктований як «openspace» задля активного відпочинку обох груп населення та спільного дозвілля. На цьому поверсі розміщується зона для настільного тенісу, міні ролердром та різноманітні гірки, зони скелелазіння, зона з мішками-пуфками для тихого відпочинку. Тут також розташовані кілька закритих приміщень, а саме більярд та клас вокалу для літніх людей та приміщення для вихователів з окремим санвузлом. Майже весь поверх має панорамні вікна, що забезпечує потрапляння природнього світла у весь простір.

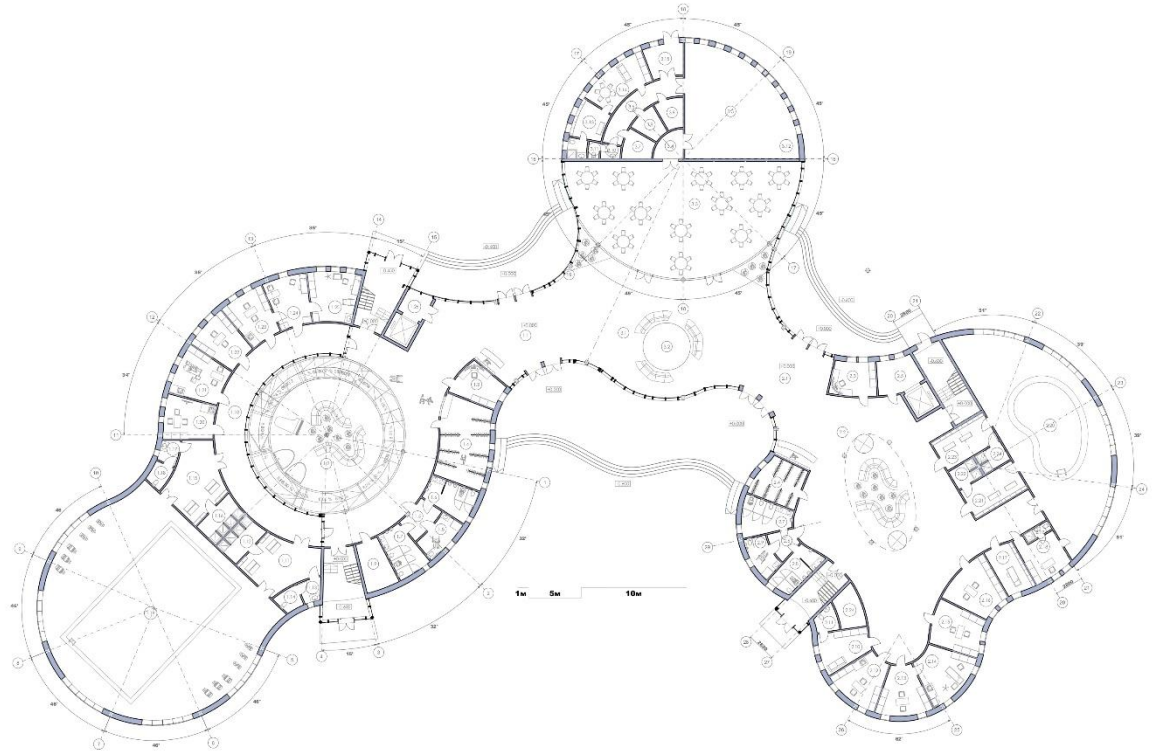


Рис. 4.1 План на відмітці +0.000

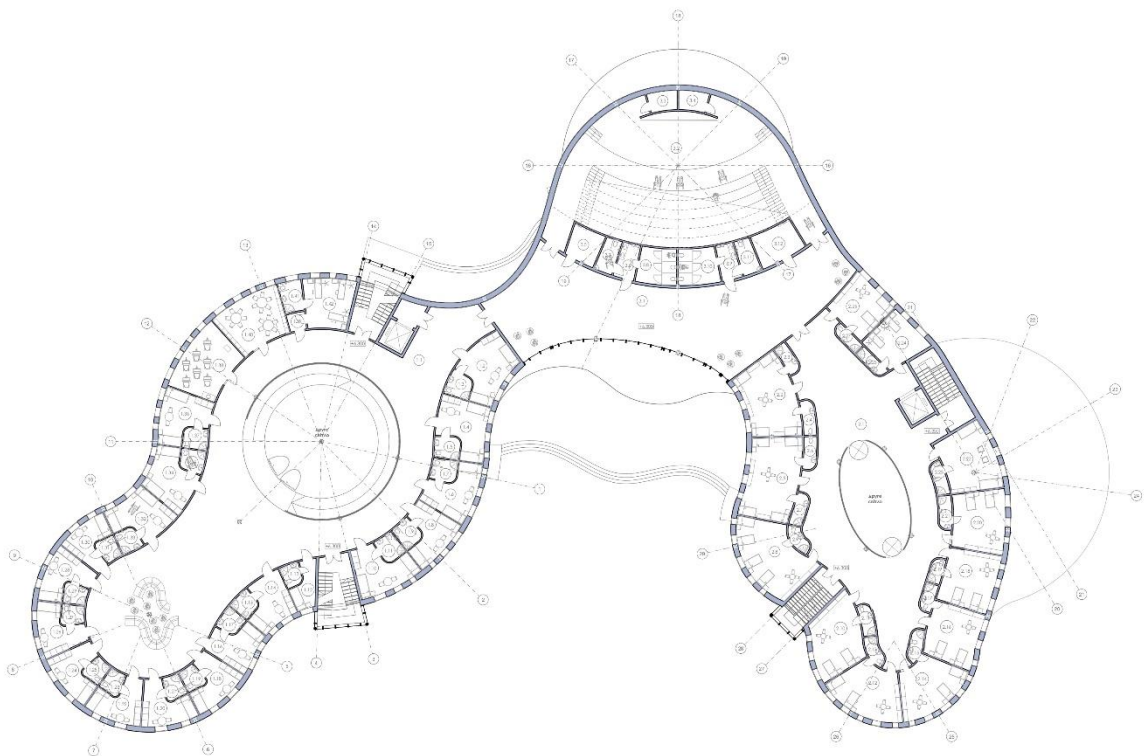


Рис. 4.2 План на відмітці +6.300

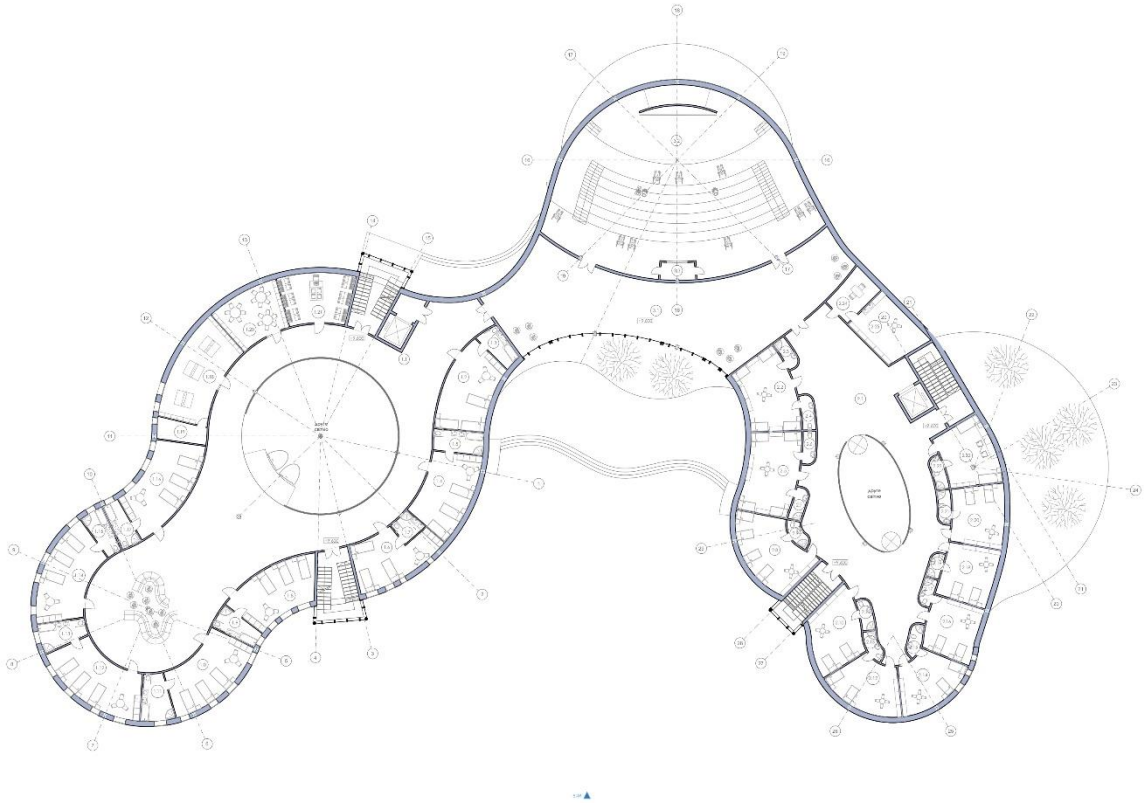


Рис. 4.3 План на відмітці +9.600

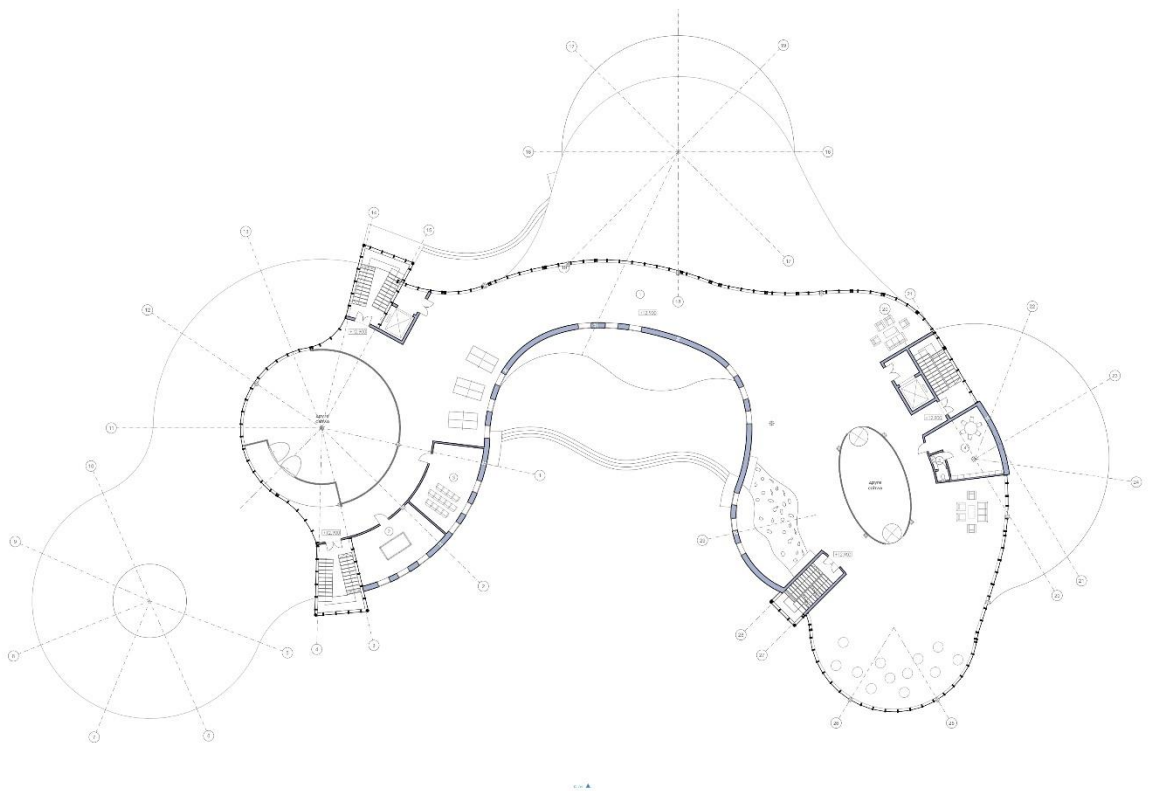


Рис. 4.4 План на відмітці +12.900

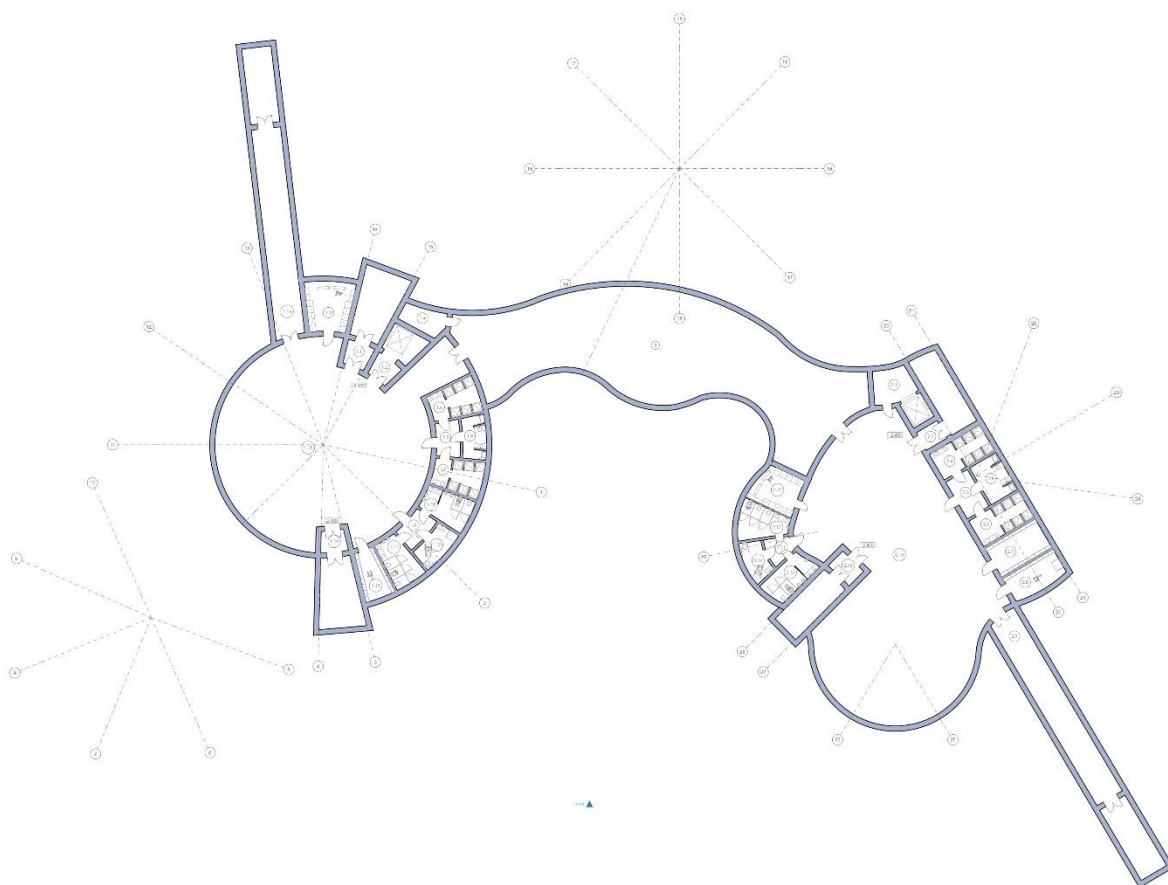


Рис. 4.5 План на відмітці -3.300

## 5. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Конфігурація будівлі архітектурно демонструє ідею взаємодії поколінь, а саме поділом споруди на три блоки, що вирізняються за формою. Також плавність форми символізує швидкоплинність життя від наївного дитинства до зрілої старості.

Завдяки просторим освітленим приміщенням та наскрізній зоні входу, будівля має дуже тісну візуальну взаємодію з зовнішнім простором. Стрічкові вікна та вертикальні засклені сходові клітини створюють візуальну навігацію для жителів, що сприяє підсвідомому розумінню функціональних зон споруди. Також створено зелені тераси на поверхах, бо кожен наступний поверх має трошки відмінну конфігурацію від попереднього. Завдяки напівскляному даху над атриумами денне світло пронизує всі поверхи будівлі, що по-перше дає змогу зекономити на освітленні великих просторів та створює більш затишну світлу атмосферу.

Плавна форма будівля, світлі кольори та велика кількість скління робить пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт акцентною окрасою житлової забудови району.

Цей простір повністю інклюзивний, тому що передбачено пандуси при всіх входах в споруду, з ухилом 10% та шириною 2000 мм, та пандус в головному холі в блоці для літніх людей, а також наявність вісьмох ліфтів, чотири з яких з'єднують всі наземні поверхи, два - дають змогу спуститися маломобільним людям в укриття та ще два – дають змогу піднятися з евакуаційних виходів-коридорів з укриття назовні.

Окрім цього запроєктовано чотири евакуаційних сходів, відстань між якими не більше 50 м.

#### Техніко-економічні показники будівлі

№	Найменування	Значення	Одиниця вимірювання
1	Загальна площа надземних приміщень	7927,1	м <sup>2</sup>
2	Площа підземного поверху	1470,5	м <sup>2</sup>
3	Будівельний об'єм	37287,3	м <sup>3</sup>
4	Поверховість	4 надземних 1 підземний	шт.
5	Умовна висота будівлі	16,2	м

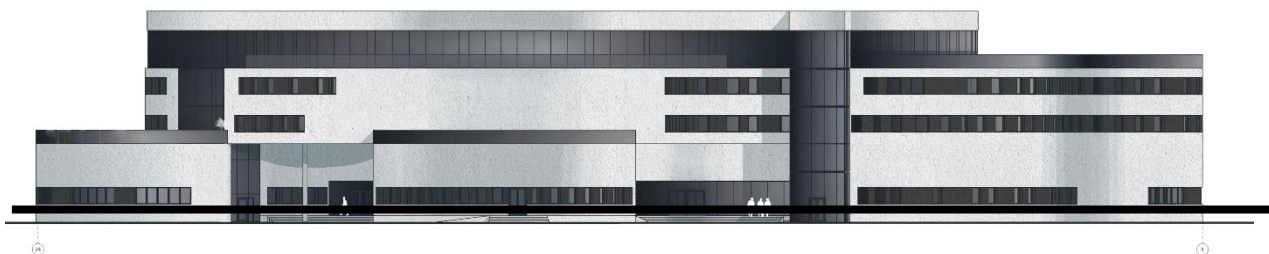


Рис. 5.1 Фасад в осях 8-24

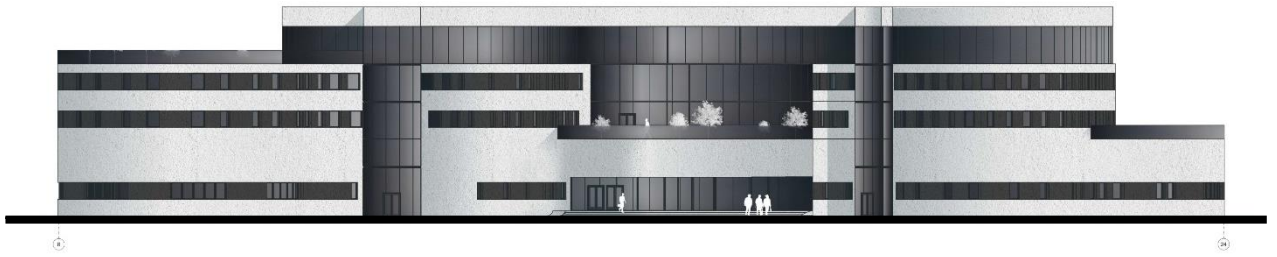


Рис. 5.2 Фасад в осях 24-8

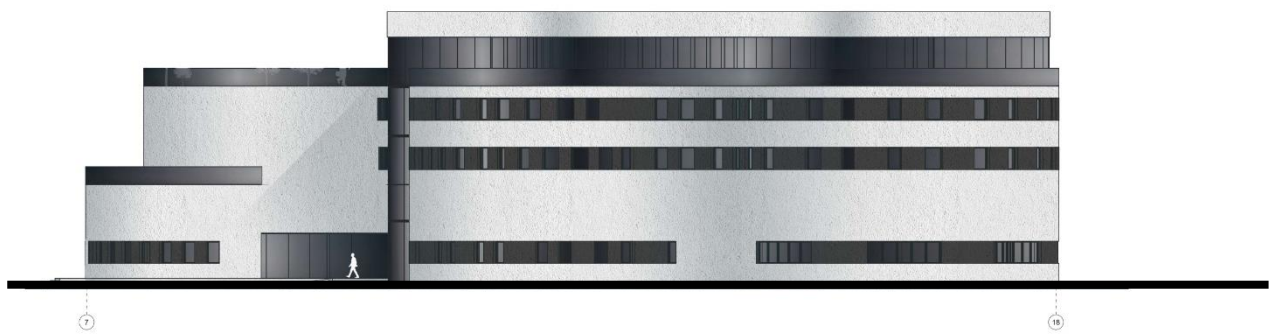


Рис. 5.3 Фасад в осях 7-18

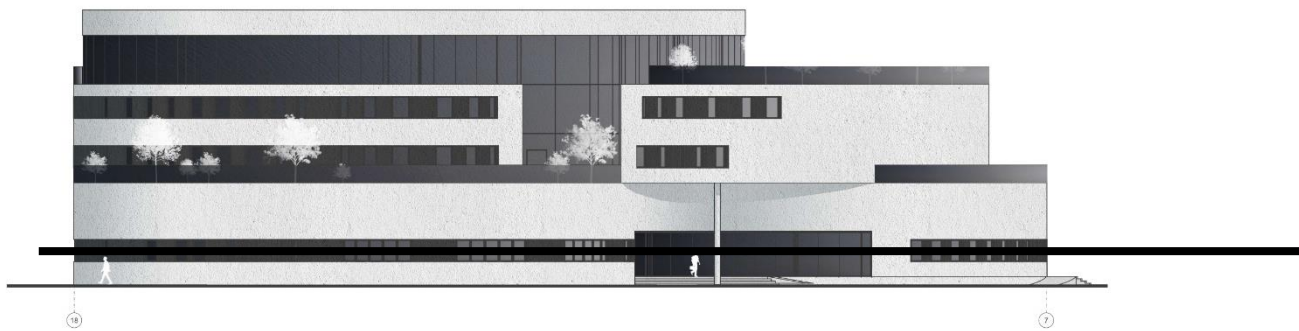


Рис. 5.4 Фасад в осях 18-7

## 6. Конструктивне рішення

У проєктуванні пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей сиріт використана каркасно-монолітна конструктивна система. Основними несучими елементами є залізобетонні колони перерізом 500x500 мм та монолітні стіни, які повторюються на кожному поверсі. Основними перевагами даної системи, якими я скористалася в проєкті, є гнучкість і більша варіативність конфігурації будівлі та наявність інженерних комунікацій усередині стін. Окрім цього така система дає можливість швидше звести об'єкт, вирізняється високою міцністю, надійністю та довговічністю конструкцій. Фундамент запроєктованого об'єкту – монолітно-стрічковий.

Зовнішні стіни пансіонату мають товщину 450 мм, а внутрішні – 250 мм та перегородки - 120 мм. Стіни товщиною 200 мм – в сходових клітинах та ліфтових шахтах зроблені з монолітного залізобетону. Перекриття та стіни сховища товщиною 500 мм з монолітного залізобетону марки В25 (М350). Підлога 1 поверху (на відмітці  $\pm 0.000$ ) піднята над рівнем землі на висоту 600 мм. Міжповерхове перекриття – монолітне залізобетонне, товщиною 200 мм з різним покриттям в залежності від типу приміщення. Також запроєктовано експлуатовані дахи на різних поверхах будівлі. Вихід на них можливий через сходову клітину в дитячому блоці та через хол-зону рекреації в спільному блоці на 2 поверсі та з спільної зони відпочинку на 4 поверсі.

Скляний дах атриумів спроектований з ухилом 2% для забезпечення водовідводу та запобігання застою води. Перекриття атриумів виконане з стрижневої металевої структури, висотою 1200 мм, та однокамерних склопакетів. Окрім цього по периметру всього даху встановлений парапет, висотою 1200 мм.

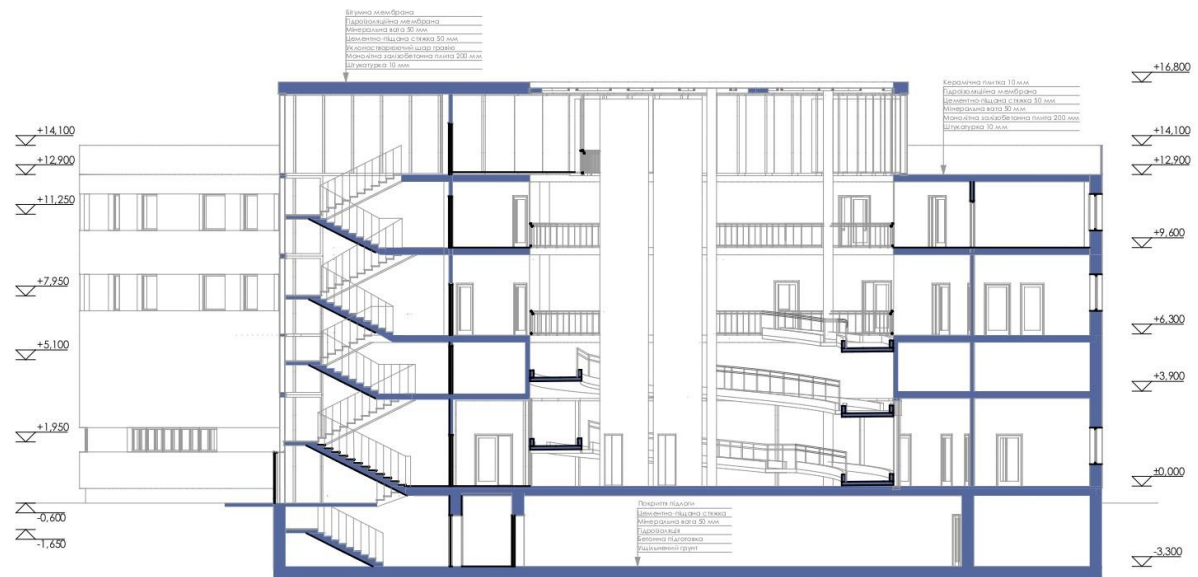


Рис. 6.1 Розріз 1-1



Рис. 6.2 Розріз 2-2

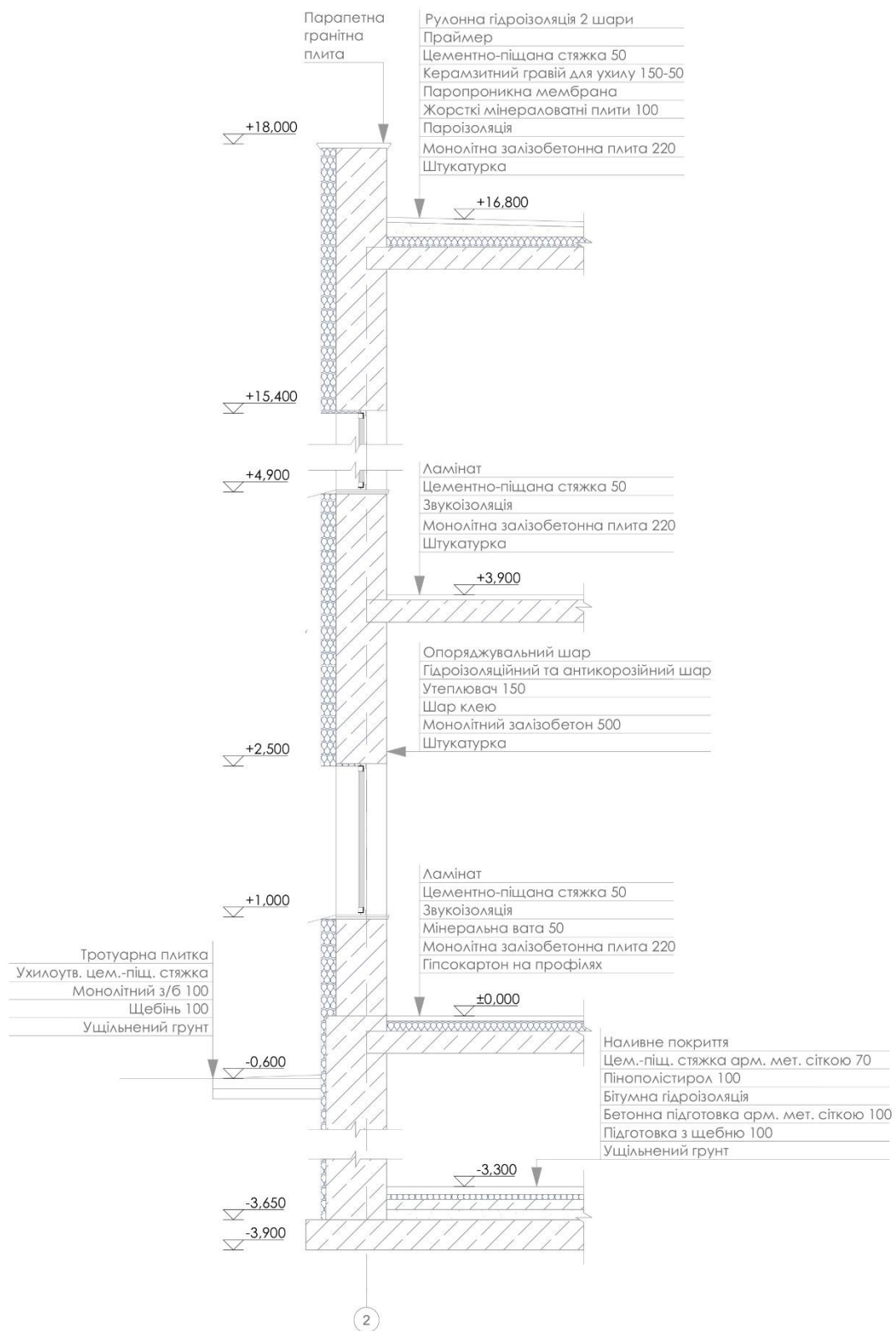


Рис. 6.3 Розріз по стіні 3-3

## **7. Інженерно-технічне рішення**

Усі інженерні комунікації підключаються до існуючих міських мереж згідно з технічними умовами (ТУ), а саме: водопостачання каналізацій (ВК), опалення і вентиляція (ОВ), дощова каналізація (ДК), електромережі (ЕЛ), слабкий струм (СС). Розміщення та специфікація обладнання виконується з діючими нормативними вимогами.

### **7.1 Вентиляція та освітленість**

Приміщення громадського користування відповідають вимогам ДБН та ДСТУ та забезпечені системами вентиляції через віконні отвори та вентиляційні канали. Вентиляційні канали виготовлені з монолітного залізобетону з класом вогнетривкості REI 150. У адміністративних приміщеннях, читальних залах, майстернях та комп'ютерному клубі передбачені система кондиціювання.

Усі приміщення для тривалого перебування людей мають природнє освітлення. Житлові кімнати у блоці для людей похилого віку мають орієнтацію на схід, південний схід, південь та південний захід. Тривалість інсоляції триває 2,5 години. Освітлення забезпечується великою кількістю віконних прорізів та освітлювальними приладами.

Електропостачання здійснюється від міської мережі. Додаткове аварійне електропостачання – від дизельного генератора. У всіх приміщеннях пансіонату передбачена мережа розеток з напругою 220 В для живлення електроприладів різного призначення.

Оптимальний мікроклімат у будівлі:

- температура у межах 18-22 °С
- вологість повітря – 40-45%;
- швидкість руху повітря – 0,26 м/с.

## **7.2 Водопостачання, водовідведення і опалення**

Система внутрішнього водопроводу споруди – це сукупність пристроїв, що забезпечують постачання води з зовнішньої водопровідної мережі з необхідним тиском, що залежить від нахилу труб, до всіх необхідних приміщень будівлі.

Централізовані системи водопостачання гарячої води влаштовуються у житлових і громадських будівлях, тому що основними перевагами такого вибору є простота у використанні й обслуговуванні та економічність.

Господарсько-питні мережі внутрішнього водопроводу забезпечують постачання технічної та питної води й повинні відповідати державним стандартам. Вони не повинні містити в собі агресивних речовин чи металів, які б могли негативно впливати на конструкції, сантехнічне обладнання та трубопроводи.

Водовідведення здійснюється через ливневу каналізаційну систему, що виходить на проїжджу частину. Каналізація проектується згідно з технічними міськими умовами та вимогами.

Внутрішнє опалення виконане згідно технічних умов від міських тепломереж. У системі опалення використане центральне водяне опалення зі сталевими панельними радіаторами та внутрішніми конвекторами у підлозі з природною та штучною конвекцією. Це забезпечує оптимальну температуру у зимовий період та підтримує належну температуру незалежно від температури повітря зовні.

## **8. Дизайн інтер'єру**

Інтер'єр пансіонату для літніх людей з відділенням для дітей сиріт має бути комфортним та зрозумілим для обох вікових груп, створювати затишну атмосферу дому та сприяти гарному настрою мешканців.

Вхідна група, тобто вестибюлі з атриумами залиті денним світлом, оснащені скляними ліфтами-колбами, великою кількістю зелені та зручними зонами очікування і рекреації. А головною окрасою холу-вестибюлю у блоці для

людей похилого віку є пандус, що піднімається на висоту другого поверху вздовж контуру атріуму.

Всі приміщення виконані в одному стилі, оздоблені в природніх кольорах, такі як зелений, коричневий, бежевий та білий. Присутні також і яскраві кольорі акценти та деталі, особливо у блоці для дітей-сиріт. Використовуються різноманітні акцентні деталі, наприклад, абстрактні картини у житлових номерах та цікаві меблі-трансформери в дитячих кімнатах. Штучне освітлення виконується за допомогою точкових або підвісних світильників, а вдень велика кількість сонячного світла дозволяє мінімізувати енергетичні витрати. Окрім цього велика площа скління візуально розширює простір, поєднуючи його з навколишнім середовищем.

У інтер'єрному оздобленні стін пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей сиріт використана мокра біла штукатурка відтінку RAL 1013 в загальних просторах, холах та вестибюлях, а в номерах для літніх людей та кімнатах для дітей-сиріт – водоемульсійна фарба відтінку RAL 6021 та RAL 1205 відповідно. Меблі з натуральних матеріалів: темний та світлий дуб для літніх людей та дітей. Для облицювання стін санвузлів, душових, басейнів та кухні використана керамічна плитка, адже вона має високу стійкість до вологи, не деформується, не гниє та легка у догляді, саме тому вона ідеально підходить для оздоблення «мокрих» зон.

Стеля виконана з підшивного гіпсокартону та пофарбована водоемульсійною фарбою відтінку RAL 9010. Перевагами такого вибору є естетична складова, звукоізоляційна та теплоізоляційна властивості, а також простота монтажу та ремонту за необхідності.

Підлога у житлових приміщеннях пансіонату влаштована за допомогою світлого ламінату під імітацію світло-сірих дошок дубу. У санвузлах, душових, басейнах та кухні використовується не слизька матова керамічна плитка. Підлога у спільних просторах зроблена наливною під бетон. В усіх інших приміщеннях пансіонату використане вінілове покриття, воно має

властивості водонепроникності, підвищеної міцності, високої теплоізоляції, довговічності та безшумності при ходьбі.

Використання природних відтінків, натуральних матеріалів та природне освітлення робить інтер'єр приміщень комфортним для проживання та перебування, а зручне та ергономічне розташування меблів, що поділяє житлові приміщення на різні за призначенням зони, дозволяє затишно відпочити наодинці або в компанії сусідів чи відвідувачів.



Рис.8.1 Перспектива інтер'єру житлового номеру для літніх людей



Рис.8.2 Розгортки інтер'єру житлового номеру для літніх людей

## 9. Охорона праці та навколишнього середовища

Проектні рішення закладів для похилих людей та дітей-сиріт мають забезпечувати безпеку згідно з вимогами ДБН В.1.1-7, ДБН В.2.2-9, ДСТУ Б В.1.1-4 та інших відповідних нормативних документів.

Слід передбачити під'їзди пожежних автомашин до будівлі пансіонату згідно з вимогами ДБН 360, а також до пожежних гідрантів, основних евакуаційних виходів з будівлі, входів, що ведуть до ліфтів.

Мінімальні відстані (протипожежні розриви) між пансіонатом для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт та прилеглими до нього будинками (спорудами) слід приймати згідно з вимогами ДБН 360 та інших відповідних нормативних документів.

Застосування евакуаційних сходових кліток, в залежності від умовної висоти готелю, слід передбачати згідно з ДБН В.2.2-9.

Ширина сходових маршів у громадських будинках не повинна перевищувати, як правило, 2,5 м, а також повинна бути не менше розрахункової ширини виходу до сходової клітки з найбільш населеного поверху, але не менше: 1,35 м – у будинках з кількістю осіб, що перебувають у найбільш населеному поверсі. Проміжна площадка у прямому марші сходів повинна мати ширину не менше 1 м.

Ширина сходових площадок повинна бути не менше ширини маршу. Ширина зовнішніх дверей повинна бути не менше ширини маршу сходів.

В пансіонаті для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт розташовано чотири евакуаційних виходів та два евакуаційних коридори з укриття, довжиною 15 м. Сходова клітина має два марші на кожному поверсі, ширина яких по 1350 мм, та шириною площадки 1350 мм. Ширина евакуаційного виходу відповідає розмірам сходів і також становить 1350 мм. Навколо споруди пансіонату розміщено пожежний проїзд на відстані 5 м від контуру зовнішніх стін будівлі та завширшки 3,5 м.

## 10. Висновки

На даний момент в Україні є окремі незалежні структури, такі як будинки-пансіонати для літніх людей та заклади для дітей-сиріт, але саме спільної організації, тобто пансіонату для людей похилого віку з відділенням для дітей сиріт, немає. Враховуючи ситуацію в країні, на мою думку, зараз дуже актуальні такі заклади. Багато дітей залишаються без батьків, а літні батьки, що залишились без своїх дітей, тому важливо створити комфортне середовище для проживання та співіснування цих різних вікових груп, враховуючи сучасні реалії.

Для створення комфортного середовища важливо забезпечити гармонійне поєднання різних функціональних частин пансіонату. Будівля має формувати позитивне враження та бути зрозумілою для мешканців різного віку. Цього можна досягти за допомогою використання простих, спокійних об'ємно-просторових рішень, плавних ліній і пропорцій.

Архітектурно-планувальне рішення будівлі полягає в поділі простору на 3 сектори: для літніх людей, для дітей-сиріт та загальний простір. Таке вирішення дозволяє проводити свій час окремо або разом з іншою віковою групою за бажанням. Перший поверх споруди містить в собі зони для відпочинку та зустрічі відвідувачів, а також медичний блок з басейнами. Другий та третій поверхи – житлові з актовою залою/кінозалом в спільному блоці. Четвертий поверх створений для спільного дозвілля використовуючи різні інтерактивні зони: ролердром, зони скелелазіння, настільний теніс та інші. Також запроектовано технічний поверх на відмітці +3.900 та підземний поверх – укриття, оснащене всіма необхідними приміщеннями. Всі поверхи пронизує два атріуми з панорамними скляними ліфтами-колбами, як у блоці літніх людей, так і у блоці дітей. Велика площа скління, зимові сади та тераси на дахах сприяють позитивному емоційному стану мешканців. Завдяки цьому можна досягти ефекту посилення відчуття відкритості та зменшення замкненості простору.

Також враховуючи можливу маломобільність мешканців передбачено пандуси біля кожного входу в споруду та пандус в атріумі в блоці літніх людей, що дає змогу потрапити людям на кріслі колісному у житлову зону. Всі санвузли та дверні проходи відповідають нормам та мають відповідні розміри та оснащення.

Прилегла до пансіонату територія влаштована за тим самим принципом, що і внутрішній простір – зонування за віковими групами. Також, задля соціалізації дорослих та дітей, передбачено відкриту паркову зону для спілкування з відвідувачами пансіонату та проведення різних заходів та виступів в амфітеатрі. Окрім цього, запроєктовано зони квітнику, городу та саду для залучення мешканців до співпраці.

Отже, пансіонат для людей похилого віку з відділенням для дітей-сиріт може стати першим в Україні закладом такого типу, сучасним та унікальним, що буде враховувати вікові потреби усіх мешканців, забезпечувати комфорт та естетичне задоволення різних груп населення та дасть можливість поділитися досвідом чи теплом один з одним. Мета проєкту – створити простір для співіснування літніх людей і дітей, що втратили свої сім'ї, аби вони відчували себе як вдома, в оточенні нової родини, де хочеться активно жити та допомагати один одному.

## 11. Використана література

1. Генплан Києва до 2020 р. (діючий). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://kievgenplan.grad.gov.ua/wp-content/uploads/2019/12/%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82.pdf>
2. ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення». Державні будівельні норми України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://document.vobu.ua/wp-content/uploads/DBN/DBN-V.2.2-18-2007.pdf>
3. ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення». Державні будівельні норми України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/02/ZMINA-2-DBN-V-2.2-18-2007.pdf>
4. Основи дизайну архітектурного середовища. Конспект лекцій для студентів спеціальності 191 «Архітектура та містобудування» / Шебек Н. М. – К.: КНУБА, 2022. – 27 с.
5. Архітектурне онлайн-видання про «The Qinghuayuan Intergenerational Community Center Renovation / ATELIER XI». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-community-center-renovation-atelier-xi?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/1016307/the-qinghuayuan-intergenerational-community-center-renovation-atelier-xi?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)
6. ДБН В. 2.3.-15:2007. «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» - К. : Мінрегіонбуд України, – (Державні будівельні норми України). – 53 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [ebe8fe64-f3c9-4ef2-be4d-c5f1c4ff4ed7.pdf](https://document.vobu.ua/wp-content/uploads/DBN/DBN-V.2.3-15-2007-eb8fe64-f3c9-4ef2-be4d-c5f1c4ff4ed7.pdf)
7. Основи дизайну архітектурного середовища: Підручник / Тімохін В. О., Шебек Н. М., Малік Т. В. та ін. – К.: КНУБА, 2010. – 400 с.
8. ДБН В.2.5- 67:2013. «Опалення, вентиляція та кондиціонування. Інженерне обладнання будівель і споруд». Державні будівельні норми

- України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – К. : Державне підприємство «Укрархбудінформ», 2013. – 101 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [a17254e7-6897-442c-8ecd-8b1984e4ebec.pdf](http://a17254e7-6897-442c-8ecd-8b1984e4ebec.pdf)
9. Архітектурне онлайн-видання про «Sant Antoni - Joan Oliver Library / RCR Arquitectes». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/536548/sant-antoni-joan-oliver-library-rcr-arquitectes>
10. Офіційний сайт troldekt.co.uk «Huset Nyvang / Friis & Moltke Architects». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://www.troldekt.com/references/health-and-care/huset\\_nyvang/](https://www.troldekt.com/references/health-and-care/huset_nyvang/)
11. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги.» Державні будівельні норми України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://eurobud.ua/wp-content/uploads/2022/08/dbn-v.1.1-7-2016-pozhezhna-bezpeka-obyektiv-budivnyctva.pdf>
12. ДБН Б.2.2-12:2019. «Планування та забудова територій». Державні будівельні норми України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Державне підприємство «Укрархбудінформ», 2019. – 39 с. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2019/07/DBN-B22-12-2019.pdf>
13. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Державні будівельні норми. Міністерство розвитку громад та територій України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://mtu.gov.ua/files/2\\_%D0%97%D0%BC%D1%96%D0%BD%D0%B0%20%20%D0%94%D0%91%D0%9D%2040%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%A6%D0%9E%D0%92%D0%92.pdf](https://mtu.gov.ua/files/2_%D0%97%D0%BC%D1%96%D0%BD%D0%B0%20%20%D0%94%D0%91%D0%9D%2040%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%A6%D0%9E%D0%92%D0%92.pdf)

14. ДБН В.2.2-9:2018. «Громадські будинки та споруди. Основні положення». Державні будівельні норми. Міністерство розвитку громад та територій України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://e-construction.gov.ua/files/new\\_doc/3022082276805576102/2023-01-24/fa9a3e00-5004-46db-8b8b-e6dea58ac5f9.pdf](https://e-construction.gov.ua/files/new_doc/3022082276805576102/2023-01-24/fa9a3e00-5004-46db-8b8b-e6dea58ac5f9.pdf)
15. ДБН В.2.2-3:2018. «Заклади освіти. Будинки і споруди». Державні будівельні норми України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житловокомунального господарства України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2018/08/DBN-V22-3-2018.pdf>
16. ДБН А.3.2-2-2009 "Охорона праці і промислова безпека в будівництві". Державні будівельні норми України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житловокомунального господарства України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_a322\\_2009/1-1-0-945](https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_a322_2009/1-1-0-945)
17. Основи дизайну архітектурного середовища – завдання та методичні вказівки до практичних занять для студентів четвертого курсу напряму 6.060102 «Архітектура», КНУБА, Київ, 201
18. Архітектурна типологія громадських будинків і споруд: підручник / [Л.М. Ковальський, А.Ю. Дмитренко, В.М. Лях та ін.]; за загальною редакцією доктора архітектури, професора Л.М. Ковальського, кандидата технічних наук, доцента А.Ю. Дмитренка. – К., Інтерсервіс, 2018. – 484 с. : іл.
19. Лінда С.М., Моркляник О.І. Типологія громадських будівель і споруд: підручник Львів, Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2015.
20. Лінда С.М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд, Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2010. 608 с.

## 12. Додатки

1. Участь у проєкті хакатон «100 ідей для міст»: Ідеї для будівництва простору для молоді та людей похилого віку в БСТГ у команді Г34 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [https://www.canva.com/design/DAGciHrHsZA/CqkL0xj\\_3TZ33Eu7743voA/edit](https://www.canva.com/design/DAGciHrHsZA/CqkL0xj_3TZ33Eu7743voA/edit)



2. Участь у архітектурному конкурсі Steel Freedom у 2024 році у команді L-308. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://steelfreedom.ua/news/rejting-top-20-uchasnikiv-steel-freedom-2024-352.html>



