

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Пансіонат для людей похилого віку в м. Києві»

Нескорожена Людмила Євгенівна

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

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри містобудування  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек  
“18 “ червня 2025 року

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

**Пансіонат для людей похилого віку в м. Києві**

(назва)

Виконала Нескорожена Людмила Євгеніївна  
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування  
(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»  
(Освітня програма)

Групи АРХ-21-1Б

Керівники: Сєдак О. І.  
(прізвище, ініціали)

проф., канд. арх.  
(науковий ступінь, вчене звання)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний  
Випускова кафедра: Містобудування  
Освітній ступінь: Бакалавр  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування  
Освітня програма: Архітектура та містобудування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Декан архітектурного факультету

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2025 року

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

\_\_\_\_\_ Нескорожена Людмила Євгеніївна \_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

**Пансіонат для людей похилого віку в м. Києві**

затверджена наказом ректора КНУБА № 87/19/25 від « 24 » 04 2025 року

2. Керівник \_\_\_\_\_ Сєдак Олександр Ігорович \_\_\_\_\_

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту \_\_\_\_\_ 20.06.2025 р. \_\_\_\_\_

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на проектування;
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 1:2000, генеральний план М 1:1000, перспективне зображення ділянки з об'єктом проектування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

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

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:100, розгортки стін М 1:50, , перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:50

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	24.02.2025
Розділ 2.	06.03.2025
Розділ 3.	03.04.2025
Розділ 4.	08.05.2025
Розділ 5.	29.05.2025
Розділи 6-8.	02.06.2025
Остаточне оформлення роботи	05.06.2025
Направлення роботи для перевірки на плагіат	09.06.2025
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	18.06.2025
Направлення роботи на рецензування	19.06.2025
Передача матеріалів роботи на кафедру	20.06.2025
Захист роботи	23.06.2025

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Седак О.І., проф., канд. арх.		
2			
3	Лисюк Г.Г., доцент		
4			
5			
6			
7			
8			

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

\_\_\_\_\_

(підпис)

Шебек Н.М.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Седак О. І.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Здобувач

\_\_\_\_\_

(підпис)

Нескорожена Л.Є.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

<b>РЕЗЮМЕ (SUMMARY)</b> до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Нескорожена Л. Є. (Neskorozhena Liudmyla) (ПІБ здобувача українською та англійською)	
<b>ЗВО</b>	Київський національний університет будівництва і архітектури		
<b>Тема</b> (українською та англійською)	Пансіонат для людей похилого віку в м. Києві Pension for the Elderly in Kyiv		
<b>Освітній ступінь</b>	Бакалавр		
<b>Факультет</b>	Архітектурний		
<b>Випускова кафедра</b>	Містобудування		
<b>Спеціальність</b>	191 «Архітектура та містобудування»		
<b>Освітня програма</b>	Архітектура та містобудування		
<b>Керівники</b>	Доц. Лисюк Геннадій Григорович, проф., канд. арх., Сєдак Олександр		
<b>Обсяг роботи:</b>	пояснювальна записка, с. 60	розділів 8	креслень формату А1 8
<b>Розділ 1. Завдання на проектування</b>	Вписано використані ДБН, склад і площа приміщень		
<b>Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду</b>	Аналіз проектування пансіонатів для людей похилого віку у Європі та в Україні		
<b>Розділ 3 Містобудівне обґрунтування</b>	Обґрунтовано обрану ділянку		
<b>Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення</b>	Забезпечено логічне функціональне зонування, зручні зв'язки між приміщеннями, безбар'єрність та комфорт для людей похилого віку. Простір розподілений на житлову, рекреаційну та медичну зони.		
<b>Розділ 5. Дизайн інтер'єру</b>	Використані натуральні матеріали, спокійна колористика, ергономічні меблі та озеленення. Інтер'єр сприяє емоційному спокою, орієнтації в просторі та створює атмосферу затишку.		
<b>Розділ 6. Конструктивне рішення</b>	Обрана каркасно-монолітна схема з ефективним утепленням, плоским дахом, сучасними вікнами та перекриттями, що забезпечують енергоефективність та довговічність споруди.		
<b>Розділ 7. Інженерне обладнання</b>	У пансіонаті передбачено сучасну систему опалення (каскад газових котлів), вентиляцію з рекуперацією, водопостачання й каналізацію, енергоощадне освітлення та комплекс систем безпеки — пожежну сигналізацію, відеоспостереження та тривожні кнопки. Усі системи працюють автоматизовано для зручності та надійності.		
<b>Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища</b>	Передбачено безпечні маршрути евакуації, неслизькі покриття, ручки, поручні, автоматичні двері та дотримання норм інсоляції, освітлення та вентиляції для здорового середовища		
<b>Висновки по роботі:</b>	Проект пансіонату створено з урахуванням фізичних, емоційних та соціальних потреб мешканців. Функціональне зонування забезпечує зручність пересування, приватність і безпеку. Архітектурні рішення, зокрема зимовий та терапевтичний сади, сприяють психологічному комфорту та оздоровленню. Інтер'єри оформлені у спокійній кольоровій гамі з натуральними матеріалами, що створюють теплу, домашню атмосферу.		
<b>Ключові слова:</b> громадська будівля, пансіонат, архітектура.			
<b>Keywords:</b> public building, care home, architecture			

Здобувач: \_\_\_\_\_ / Нескорожена Л. Є. /  
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: \_\_\_\_\_ / Сєдак О. І. /  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2025

## ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування .....	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	12
3. Містобудівне обґрунтування .....	21
3.1. Історична довідка по території забудови .....	21
3.2. Містобудівна ситуація .....	23
3.3. Опис генерального плану .....	34
3.3.1. Функціональне зонування території .....	34
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту .....	36
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	37
4. Архітектурно-планувальне рішення .....	38
5. Дизайн інтер'єру.....	42
6. Конструктивне рішення .....	46
7. Інженерне обладнання .....	48
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція .....	48
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення .....	49
8. Охорона праці та навколишнього середовища .....	50
Список використаних джерел .....	52
Додатки: .....	54
• Усі креслення проєкту .....	54
• Довідка про перевірку роботи на плагіат .....	60

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
на засіданні кафедри  
містобудування  
зав. каф., д. арх., професор  
Шебек Н. М. \_\_\_\_\_

Студент \_\_\_\_\_ Нескорожена Людмила Євгеніївна \_\_\_\_\_

Група \_\_\_\_\_ АРХ21-1Б \_\_\_\_\_

Керівник \_\_\_\_\_ Седак Олександр Ігорович \_\_\_\_\_

Тема дипломної роботи \_\_\_\_\_ Пансіонат для людей похилого віку в м. Києві \_\_\_\_\_

Вихідні матеріали:

- 1) ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення"
- 2) ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту"
- 3) ДБН В.2.2-18:2007 "Будинки і споруди. Заклади соціального захисту населення".
- 4) ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення".
- 5) ДБН В.1.2-7:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека".
- 6) ДБН В.2.2-23:2019 "Планування і забудова території".

1. Ситуаційний план (рис.1.1)
2. Топооснова ділянки (рис.1.2)
3. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Вхідна група			
1.	Тамбур	10	1
2.	Вестибюль з зоною очікування та реєстратурою	170	1
3.	Санвузол	15	1

4.	Гардеробна	7	1
5.	Комора	10	1
	Всього	212	
Житлові приміщення			
6.	Одномісна кімната	15	24
7.	Двомісна кімната	25	24
8.	Кімната для відпочинку персоналу	10	1
9.	Кімната для відвідувачів	15	3
11.	Туалет	2	48
12.	Душова	4	48
	Всього	1 303	
Медичний блок			
13.	Кабінет лікаря широкого профілю	20	1
14.	Кабінет психолога	15	1
15.	Фізіотерапевтичний кабінет	18	1
16.	Масажна кімната	20	1
	Санвузол	15	1
	Комора	10	1
	Всього	98	
Кухонні приміщення			
17.	Ресторан	90	3
18.	Буфет	40	1
19.	Нарізна	7	3
20.	Мийна посуду	8	3
21.	Роздавальна	9	3
22.	Холодний цех	20	1
23.	Гарячий цех	20	1
24.	Склад	15	1

25.	Розвантажувальна	15	1
26.	Роздягальна для персоналу з душовими кабінками	10	1
27.	Кімната відпочинку для персоналу	10	1
28.	Санвузол	10	1
	Всього	482	
Адміністративні приміщення			
24.	Кабінет адміністратора	20	1
25.	Охорона	15	1
26.	Бухгалтерія	20	1
27.	Кабінет юриста	18	1
	Санвузол	15	1
	Комора	10	1
	Всього	98	
Господарчі приміщення			
28.	Комора для одягу та постільної білизни	20	1
29.	Сушильна та пральна	20	1
30.	Складське приміщення	20	1
31.	Роздягальна для персоналу з душовими кабінками	15	2
	Комора	10	1
	Всього	100	
Зона дозвілля			
35.	Зал лікувальної фізкультури (ЛФК)	110	1
36.	Басейн з гідротерапією	100	1
	Роздягальна кімната	15	2
	Душова кімната	10	2
37.	Бібліотека з читальною залою	110	1

38.	Клубна кімната	40	1
39.	Універсальний зал	220	1
40.	Санвузол	10	3
	Санвузол	15	3
41.	Зимовий сад	145	3
42.	Музична кімната	50	1
	Всього	1 190	
	Загальна площа	3 483	

#### 4. Склад проектних матеріалів:

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

Здобувач

\_\_\_\_\_

(підпис)

Нескорожена Л. Є.

(прізвище та ініціали)

Керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Седак О. І.

(прізвище та ініціали)



## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

На сьогодні, у сучасному світі, багато людей похилого віку залишаються без постійного медичного догляду та уваги - без належного догляду через зайнятість рідних. У зв'язку з цим, все більше актуальним є створення пансіонатів для людей літнього віку, що забезпечить їм якісний догляд та комфортне життя.

### 2.1. Пансіонат Julia von Bodelschwingh Care House [3]

**Основні дані про об'єкт:**

**Місцезнаходження:** Берлін, Німеччина

**Автор:** Андреас Марія Ланг

**Роки будівництва:** 2014 рік

**Основні показники:**

**Площа:** 6 715 м<sup>2</sup>

**Опис об'єкту:**

Будинок Юлії фон Бодельшвінг є резиденцією для людей літнього віку, яка складається з 72 кімнат і 13 безбар'єрних квартир з обслуговуванням. Дизайн був зорієнтований на потребах людей похилого віку та опікунів для них, створюючи комфортне та сприятливе середовище (рис. 2.1).



Рис. 2.1. Загальний вигляд будівлі [3]

Перший поверх включає в себе адміністративні приміщення. На верхніх поверхах розміщено 13 квартир, які мають застеклений фасад та суцільні балкони з видом на парк. Навіть прикуті до ліжка мешканці можуть насолоджуватись видом з вікна за рахунок великих вікон. Широкі коридори пристосовані засобами для ходьби (рис. 2.2). На фасадах розміщені карнизи із збірного залізобетону. Також на даху присутня тераса, яка відкриває вид на парк у бік будинку Корбюзьє.



Рис. 2.2. Загальний вигляд будівлі [3]

Будівля розташована на похилій ділянці, оточеній соснами та красиво розробленим ландшафтом з вигнутими доріжками (рис. 2.3).

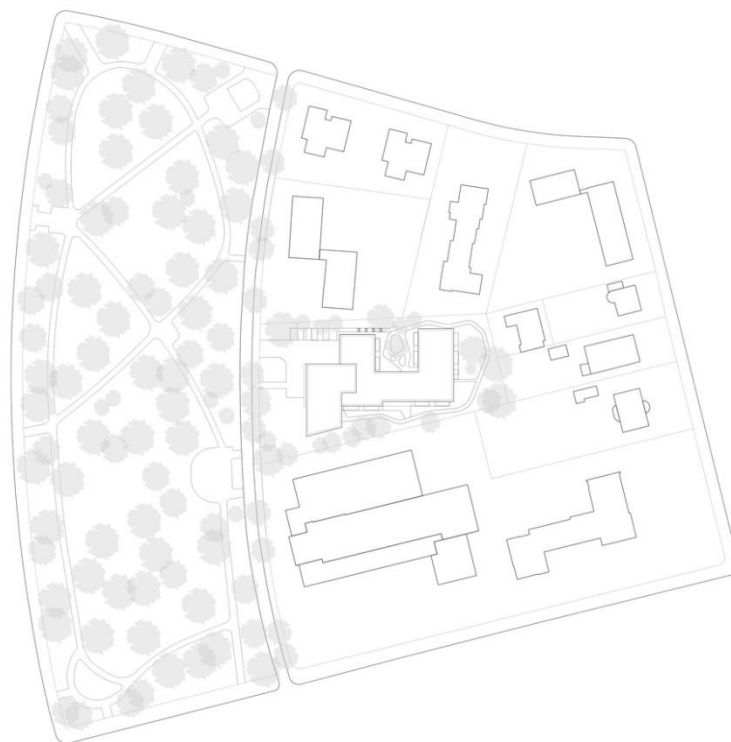


Рис. 2.3. Генеральний план будівлі [3]

Пансіонат, розташований за старою кам'яною стіною, зберігає історичний в'їзд з Pillkaller Allee.

## 2.2. Nursing Home [4]

**Основні дані про об'єкт:**

**Місцезнаходження:** Париж, Франція

**Автор:** Atelier du Pont

**Роки будівництва:** 2015 рік

**Основні показники:**

**Площа:** 6 177 м<sup>2</sup>

**Опис об'єкту:**

Сучасний пансіонат для людей похилого віку у Франції, який забезпечує комфорт і функціональність. Архітектори прагнули зробити простір, який нагадуватиме людям домашню атмосферу, а не медичний заклад (рис. 2.4).



Рис. 2.4. Загальний вигляд будівлі [4]

Будівля має просторий дизайн із великими вікнами, що забезпечує багато природнього світла (рис. 2.5). Великі просторі спільні зони сприяють взаємодії мешканців між собою і розвитку соціального життя.



Рис. 2.5. Інтер'єр пансіонату [4]

Планування включає в себе приватні кімнати в яких також приділена велика увага освітленню – панорамні вікна, завдяки яким приміщення наповнені природним світлом (рис. 2.6).

Пансіонат має внутрішні дворики із зеленими насадженнями, які надають відчуття комфорту та спокою. Будівля гармонійно інтегрована в природне середовище за рахунок використання натуральних матеріалів та великої кількості зелених зон.



Рис. 2.6. Планування [4]

Основною ідеєю є створення пансіонату не просто місцем для догляду за людьми літнього віку, а й справжнім комфортним будинком для них.

### 2.3.

**Основні дані про об'єкт: Ten Kerselaere Residential Care Center [5]**

**Місцезнаходження:** Хейст – оп – ден – Берг, Бельгія

**Автор:** Atelier Kempe Thill

**Роки будівництва:** 2020 рік

**Основні показники:**

**Площа:** 3 363 м<sup>2</sup>

### Опис об'єкту:

Проект забезпечує естетику, комфорт та функціональність, створивши чудовий житловий простір для людей літнього віку (рис. 2.7).



Рис. 2.7. Загальний вигляд будівлі [5]

Будівля за плануванням має 36 квартир, які призначені для обслуговування людей похилого віку. Усі квартири мають зимовий сад ширина якого 7 м., що дає змогу мешканцям користуватись ним цілий рік. Квартири з'єднані між собою галереями в атріумі, які забезпечують весь будинок природним освітленням.

Елементи фасаду виконані з білого бетону з додаванням чорного заповнювача, додатково відполірованого та просоченого водовідштовхувальними матеріалами. Це ідеально підходить для вологого морського клімату Фландрії. В атріумі підлога викладена плиткою, яка має пісочний колір, а перила виготовлені з масивного скла (рис. 2.7).



Рис. 2.7. Дизайн атриуму в пансіонаті [5]

Пансіонат для людей похилого віку має прямокутну, лаконічну архітектурну форму, що відповідає тенденціям мінімалізму (рис. 2.8). Будівля має раціонально організовану ділянку, інтегровану в міське середовище, що забезпечує легкий доступ до інфраструктури міста.

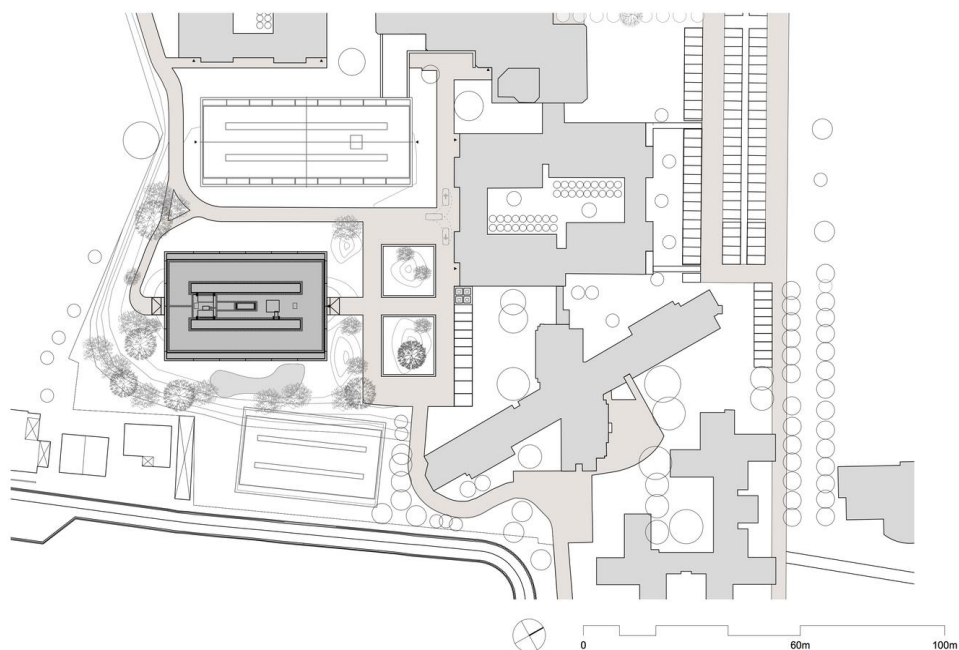


Рис. 2.8. Генеральний план пансіонату [5]

#### 2.4. Підбузький геріатричний пансіонат [6]

**Основні дані про об'єкт:**

**Місцезнаходження:** смт. Підбуж, Україна

**Автор:** Микола Євдокимов

**Роки будівництва:** 1974 рік

**Основні показники:**

**Площа:** невідомо

**Опис об'єкту:**

Пансіонат спроектовано з максимальною зручністю для мешканців та ефективного простору для персоналу. Архітектор передбачив велику кількість природного світла, раціональне використання території та простір для соціалізації і приватності (рис. 2.9).

Комфортне планування кімнат для приживання та медичних послуг дозволяє персоналу мінімізувати зайві переміщення.



Рис. 2.9. Загальний вигляд будівлі [6]

Будівля має три функціональних блоки: житлові кімнати – мають достатній простір для зберігання речей, а також окремі зони для відпочинку (рис. 2.10).

Медичні приміщення спроектовані таким чином, що б і літні люди, і персонал мав доступ до медичного обслуговування. Простори для соціалізації, кімнати для зустрічей та різних занять також присутні в цих функціональних блоках.



Рис. 2.10. Інтер'єр кімнати [6]

Пансіонат забезпечує легкий доступ для маломобільних людей, що є важливою умовою. Широкі коридори, пандуси для людей на крісло колісних, ліфти – усі ці аспекти створюють комфортне проживання мешканців з обмеженими фізичними можливостями. Внутрішній дворик та територія навколи будівлі оздоблена різними зеленими насадженнями, що позитивно впливає на фізичне та психологічне здоров'я людей похилого віку.

Отже, сучасні будівля для людей похилого віку зосереджені на забезпеченні комфорту, соціальної активності та безпеки мешканців. Інклюзивність доступна у всіх пансіонатах, як і в Україні так і за кордоном. Використання зелених зон для відпочинку та прогулянок, використання природних матеріалів в інтер'єрі.

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

#### 3.1. Історична довідка по територію забудови

Існує легенда, наприкінці 5 – початку 6 ст. н.е. три брати Кий, Щек і Хорив та сестра Либідь заснували місто та назвали його в честь старшого брата Києвом. На Старокиївській горі було виявлено житла та господарські будівлі маленького міста. Офіційна дата заснування – 482 рік. Навколо нього об'єднались сіверяни, деревляни, тиверці, уличі та поляни, таким чином місто Київ стало великим політичним центром східнослов'янських племен (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Зображення старого Києва [7]

988 році було запроваджено християнство, що сприяло встановленню політичних та культурних зав'язків з іншими державами Європи. У місті працювало приблизно 400 церков, 8 ринків та проживало приблизно 50 000 жителів.

Після смерті Володимира Мономаха відбувся розпад Київської Русі і утворилось декілька князівств чим і скористався монголо – татарський хан Батий і Київ було зруйновано.

У 15 ст. Києву було надано Магдебурзьке право і всіма міськими правилами керував магістрат. Це надало Києву більшу незалежність у міжнародній торгівлі.

На початку 15 ст. відбувся період покатоличення українського населення, а вже наприкінці 16 та у першій половині 17 ст. відбулось соціально – культурне визначення українського народу, в цей час відбувся початок повстання українського народу проти поневолення.

Після відміни кріпосного права покращилось культурне та соціальне життя Києва, збільшилась кількість лікарень та освітніх закладів. Також швидко розпочалась розвиватись промисловість. Після Жовтневого перевороту влада в Києві декілька разів змінювалась. Від 1917 – 1921 рр. змінилось три уряди незалежної України.

Під час Другої світової війни Київ було зруйновано. Але його швидко відбудували.

Биківня відома своїм меморіальним комплексом “Биківнянські могили”. 1937-1941 роках тут було масове поховання жертв сталінських репресій. Тут було виявлено тисячі поховань людей, яких розстрілювали без слідства та суду.

Биківня історично була окремим селом, але в 1923 році її включили до складу Києва.



(Рис. 3.2. Топозйомка обраної ділянки) [8]

## 3.2. Містобудівна ситуація

### 3.2.1. Аналіз ділянок

#### 1. Місто: Київ

Тип власності: Комунальна власність

Площа: 19.1176 га

Конфігурація: багатокутник

Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Совські ставки це природна або штучна водойма, яка зазнала деякої деградації. Ділянка для будівництва розташована в південно – західній частині Києва, між Солом'янським та Голосіївським районами (рис.3.2.1.1). Я пропоную розташувати на території Совських ставків пансіонат для людей похилого віку, попередньо провести на їх території рекультивацию.

Місцевість має невеликі ухили, особливо в напрямках до водоймищ, рельєф не є складним, але є кілька місць з підвищенням. Ґрунти в основному складаються з глинистих та піщаних ґрунтів.

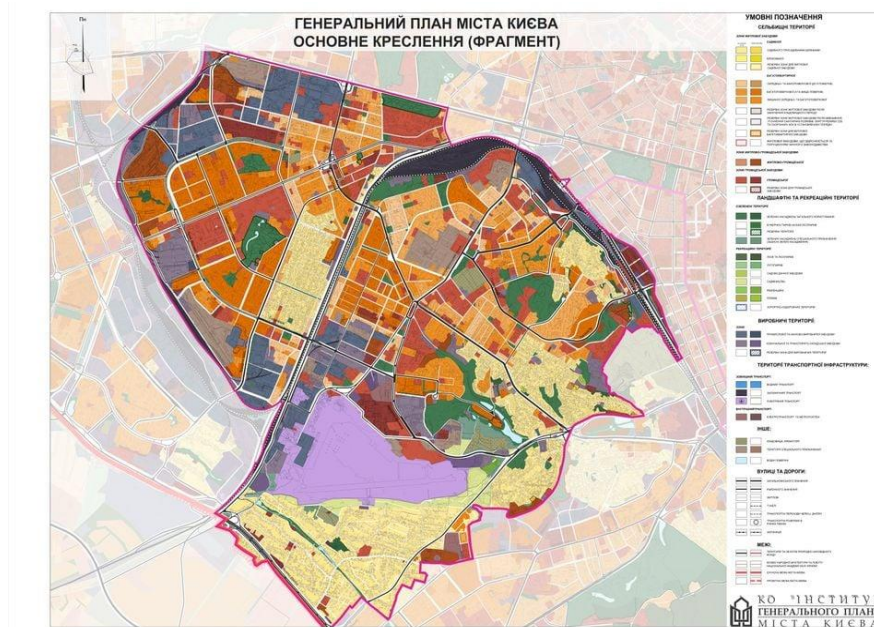


Рис. 3.2.1 Генеральний план Києва [9]

По території ділянки проходить магістраль Велика Кільцева дорога, проспект Відрадний, вул. Кіровоградська і тд. Також є автобусні зупинки, але поблизу

немає станції метро ( найближчі станції – «Васильківська» або «Деміївська», але вони знаходяться не в пішій доступності) (рис. 3.2.1.2 План вулиць).

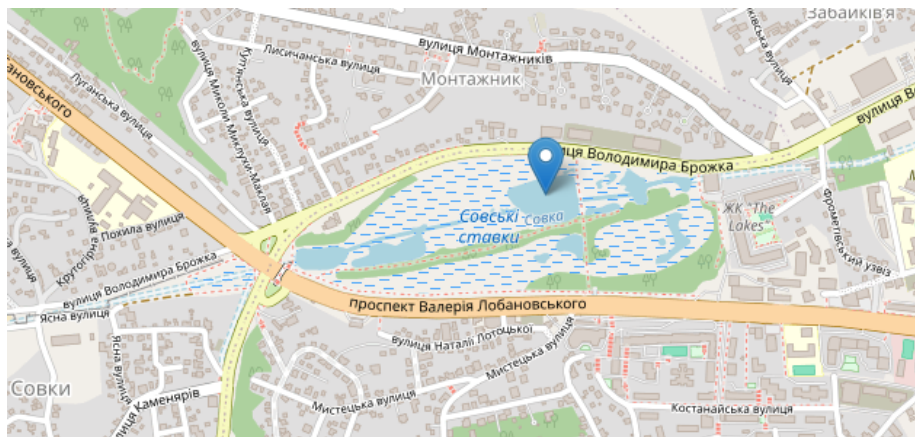


Рис. 3.2.2 План вулиць [10]

Поруч знаходяться приватні житлові будинки та невеликі комерційні об'єкти, малоповерхова житлова забудова. Є також парки та зелені зони, що є популярними місцями відпочинку для мешканців міста.

Перевагами цієї ділянки є чудова локація з природними водними об'єктами, близькість до центральної частини Києва, розвинена інфраструктура. З недоліків це можливі труднощі з підготовкою через особливості ґрунтів.

Територія Совських ставків має хорошу транспортну доступність завдяки близькості до основних вулиць та проспектів Києва. Це важливо для забезпечення зручного під'їзду до пансіонату для відвідувачів, лікарів та й забезпечення транспортних маршрутів для мешканців.



Рис. 3.2.3 Територія Совських ставків [11]



Рис. 3.2.4 Територія Совських ставків [11]



Рис. 3.2.5 Територія Совських ставків [11]

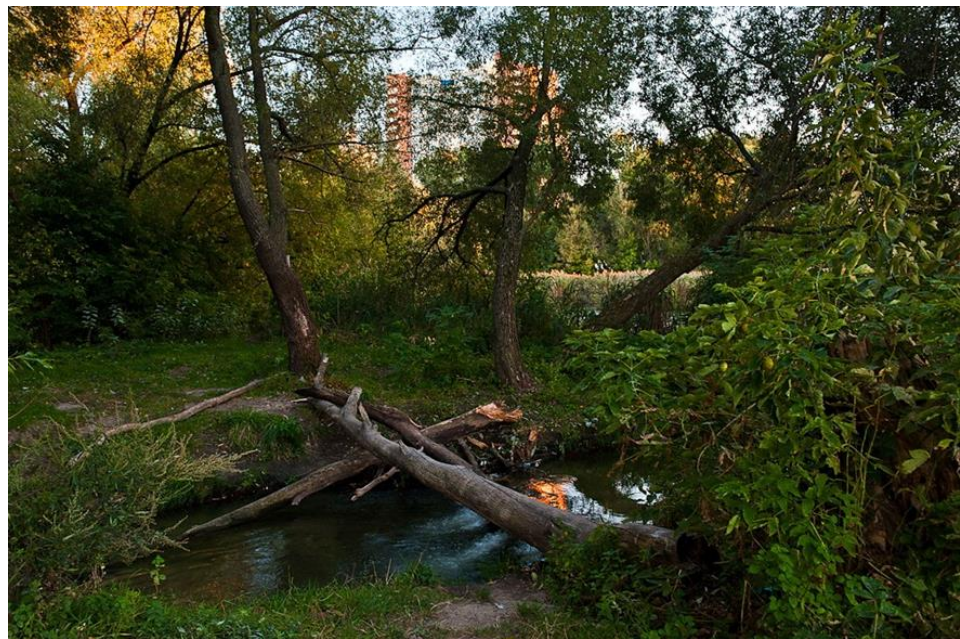


Рис. 3.2.6 Територія Совських ставків [11]

## 2. Місто: Київ

Тип власності: Комунальна власність

Площа: 4,1437 га

Конфігурація: багатокутник

Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови





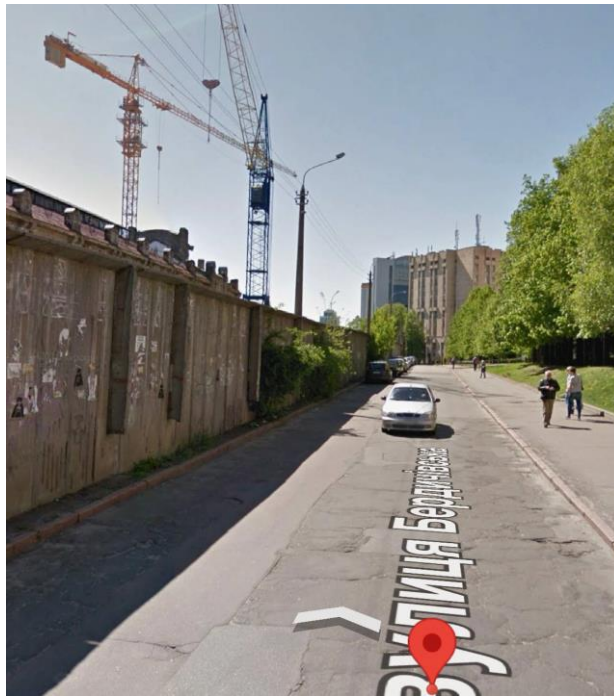


Рис. 3.2.17. Територія ділянки [10]

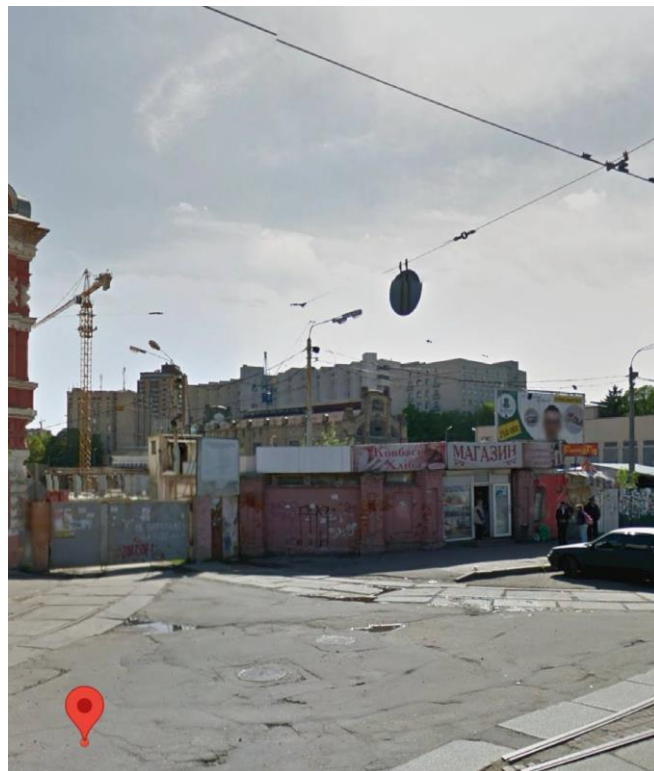


Рис. 3.2.18. Територія ділянки [10]

3. Місто: Київ

Тип власності: Не визначено

Площа: 1,26 га

Конфігурація: багатокутник

Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Обрана мною ділянка знаходиться на лівому березі Дніпра вздовж Броварського проспекту (Київ - Чернігів), біля великого Биківнянського лісу (рис. 3.2.19), який робить цей район екологічно привабливим. Биківня межує з Броварським районом, що дає можливість міжміської інтеграції. Тут присутня малоповерхова житлова забудова, промислові об'єкти відсутні, що досить позитивно впливає на екологічну ситуацію.



Рис. 3.2.19. Генеральний план Биківні [1]

Я пропоную розташувати на цій ділянці пансіонат для людей похилого віку, тому що тут наявний Биківнянський ліс - одна з найбільших зелених зон Києва, що забезпечує екологічно сприятливе середовище для людей літнього віку та можливість реабілітації. Відсутність великих промислових підприємств та щільної забудови створює комфортні умови для проживання та відпочинку.

Гарна транспортна доступність забезпечує швидке сполучення з іншими районами міста, в 5 хвилинах від ділянки знаходиться метро Лісова. На авто до

центру Києва всього 15 - 20 хв, що дозволяє родичам легко відвідувати мешканців пансіонату.

Неподалік від ділянки знаходиться Амбулаторія №6 “Центр первинної медико-санітарної допомоги №3”, також є аптеки (рис. 3.2.21)

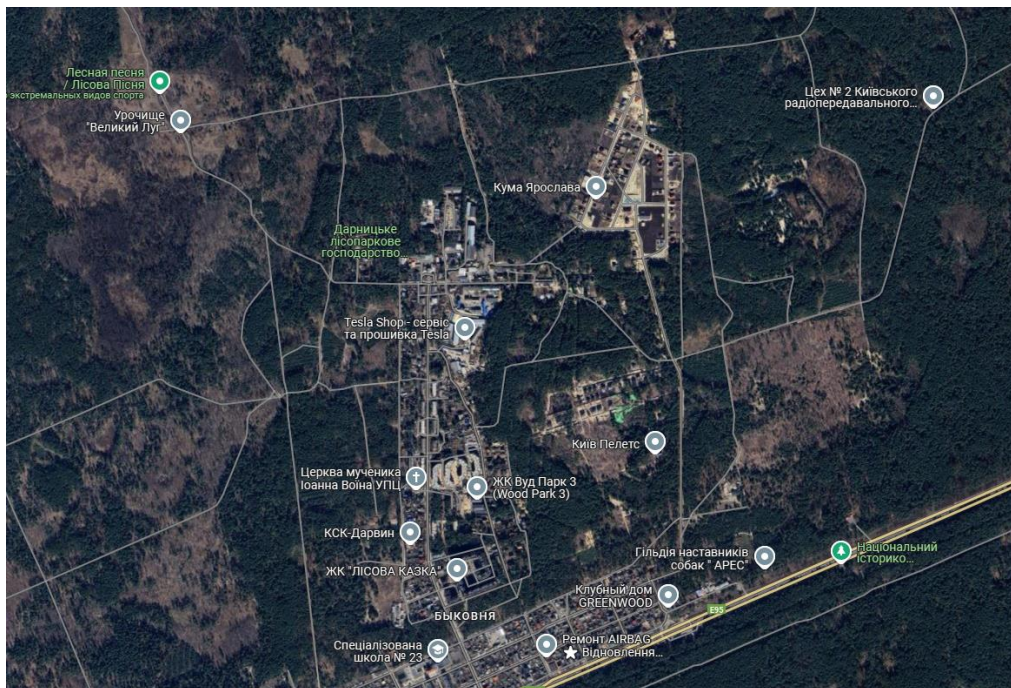


Рис. 3.2.21. Карта закладів та установ біля ділянки [10]

Ґрунти тут переважно піщані та супіщані, що є характерним для лісових зон на Лівобережжя Києва. Рельєф переважно рівнинний із незначним коливанням висот.

Ця ділянка чудово підходить для проекту пансіонату для людей похилого віку своєю озеленоною територією, доступною інфраструктурою та екологією.

#### 4. Місто: Київ

Тип власності: Комунальна власність

Площа: 9.9833 га

Конфігурація: багатокутник

Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови

Територія ділянки знаходиться в південній частині Києва, в Голосіївському районі. Рельєф має незначні перепади висот, що зручно для будівництва.

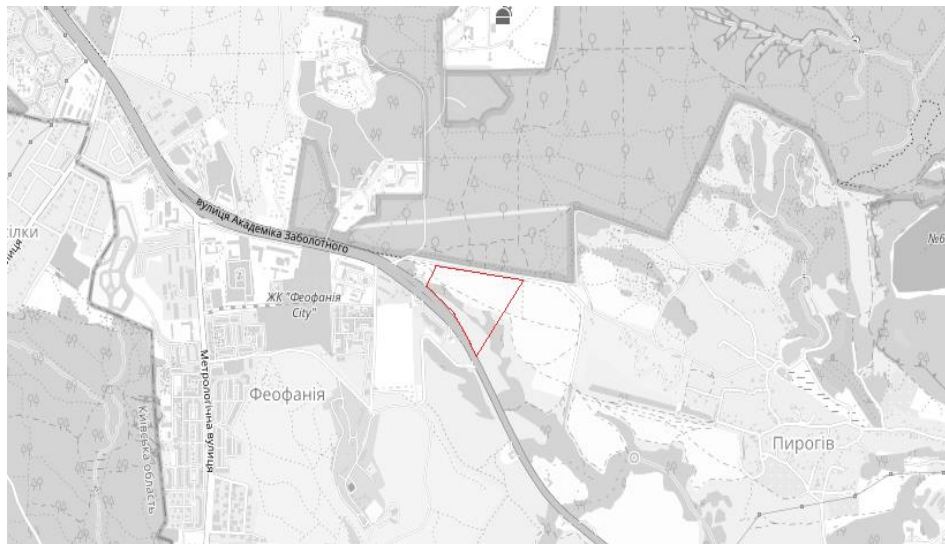


Рис. 3.2.22. Ситуаційний план ділянки [13]

Ділянка має сприятливі для пансіонату для людей похилого віку екологічні умови. Чисте повітря та зелена зона добре впливає на здоров'я та психологічний комфорт мешканців. Територія віддалена від шуму транспорту та промислових зон.

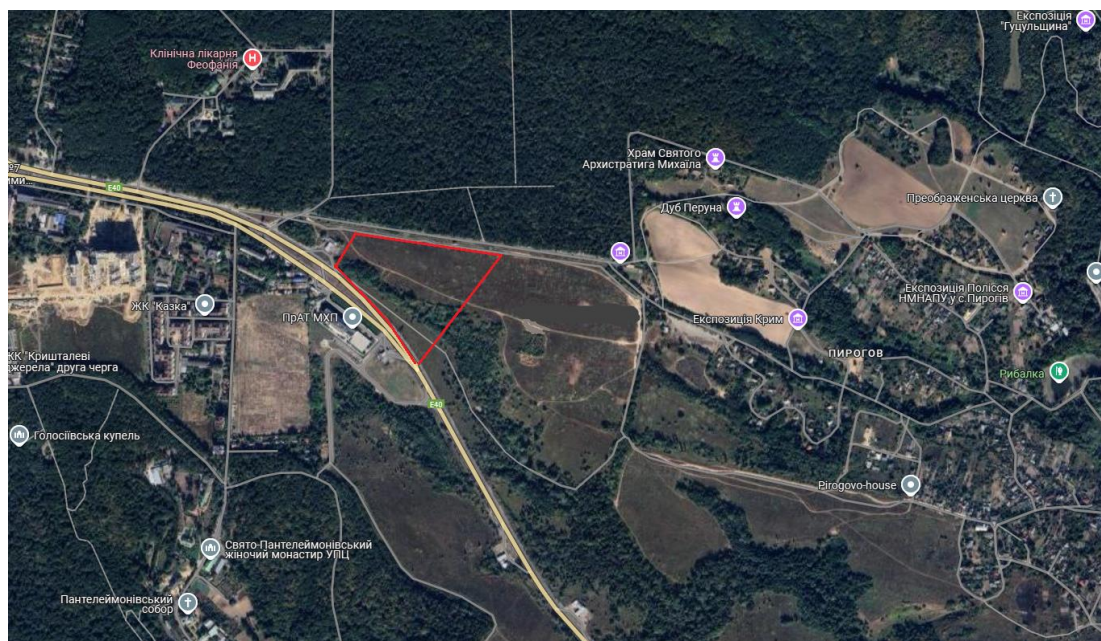


Рис. 3.2.23. План ділянки на карті [10]

На території ділянки є зручні під'їдні дороги та паркінги, неподалік знаходиться музей просто неба Пирогова, де мешканці також можуть проводити вільний час. Доступність громадського транспорту трішки обмежена – потрібно їхати маршруткою або ж таксі.



Рис. 3.2.24. Карта рельєфу ділянки [14]

Переважають опідзолені ґрунти на лесових породах, сірі лісові ґрунти.

Поруч знаходиться лікарня, аптеки, магазини та ресторани. Метро Теремки знаходиться в 10 хвилинах їзди від ділянки.

Ця ділянка найкраще підходить для розміщення пансіонату для людей похилого віку, ця місцевість сприяє екологічній умови, має розвинену інфраструктуру.



Рис. 3.2.25. Територія ділянки [10]



Рис. 3.2.26. Територія ділянки [10]

### 3.3. Опис генерального плану

#### 3.3.1. Функціональне зонування території



### Рис. 3.3.1. Генеральний план

Майбутній об'єкт – пансіонат для людей похилого віку, який розташований в селищі Биківня, м. Київ. Ділянка межує з житловою забудовою та лісовою зоною. Рельєф переважає рівнинний.

Композиційна структура генерального плану формувалась з урахуванням комфортного пересування мешканців, інсоляції, захисту від вітру та шуму. Територія ділянки поділена на 9 основних функціональних зон:

1. Проектована будівля – розташована в центральній частині ділянки. Сюди входить будівля пансіонату для людей похилого віку (3 поверхи).
2. Зона квітників – виконує одразу декілька важливих функцій- не лише естетичну, а й соціальну, психологічну і терапевтичну.
3. Автостоянка для відвідувачів, мешканців та працівників.
4. Господарча зона – сюди входить сміттєзбірник, підсобні приміщення для господарського реманенту, майстерня для внутрішніх господарських потреб та дрібного ремонту.
5. Агро-зона – це зона, яка передбачена як частина рекреаційного та терапевтичного простору. До її складу входить: міні-города, які знаходяться на рівні поясу, що дуже зручна для людей літнього віку, невеликі теплиці, призначені для вирощування рослин та розсади та фруктовий сад – до нього входять низькорослі дерева та ягідники (яблуня, слива, смородина, малина). Догляд за цією ділянкою може здійснюватися як персоналом, так і мешканцями.
6. Реабілітаційний сад – 73 830 м<sup>2</sup>
7. Зона літньої сцени під навісом
8. Спортивний майданчик
9. Зона альтанок

Рекреаційна зона займає найбільшу площу. Вона містить алеї для прогулянок, лавки, альтанки, зону ландшафтного озеленення, агро-зону, реабілітаційний сад, зону літньої сцени під навісом, спортивний майданчик та зону альтанок.

Господарча зона – винесена в північно-західну частину ділянки, ізольована від житлової. Тут передбачено сміттєзбірник, підсобні приміщення для господарського реманенту, майстерня для внутрішніх господарських потреб та дрібного ремонту.

До транспортно – пішохідної зони входять проїзди, тротуари, зона паркування на 40 машиномісць для персоналу та відвідувачів. Ширина проходів не менше 1,5 м., та наявність пандусів забезпечує комфортне пересування для маломобільних груп населення.

Генеральний план сформований із урахуванням принципів зручності, озеленення та функціональної ефективності. Цей поділ території забезпечує чітку організацію простору, сприяє орієнтації та комфортному перебуванню мешканців.

### **3.3.2. Рух пішоходів та транспорту**

На території пансіонату організація руху здійснена з урахуванням вимог безпеки, доступності та зручності пересування.

Ширина алей становить 1,5-2,0 м, що забезпечує комфортне двостороннє пересування та рух на інвалідному візку. Покриття виконане із протиковзких матеріалів, доступних для маломобільних груп населення. Вздовж алей розташовані поручні. Кожних 100 метрів встановлено лавки для відпочинку. Усі пішохідні маршрути передбачені для потреб осіб з порушенням опорно-рухового апарату. Передбачено також пандуси, пониження бордюрів та тактильні елементи.



Рис. 3.3.2.1. Рух пішоходів

Проектом передбачено розподіл руху: для службового транспорту, гостьовий транспорт. Проїзди шириною 3,0 – 3,5 м, що забезпечує односторонній або двосторонній рух в залежності від функції. Стоянки автомобілів розташовані на відстані не менше 15 м від будівлі та зон відпочинку.



### Рис. 3.3.2.1. Рух транспорту

#### **3.3.3. Техніко – економічні показники генерального плану:**

- Загальна площа ділянки - 73 830 м<sup>2</sup>
- Площа забудови – 3 708,25 м<sup>2</sup>
- Озеленення – 47 989,5 м<sup>2</sup>
- Мощення – 22 132,25 м<sup>2</sup>
- Щільність забудови – 5%
- Поверховість проектованої будівлі – 3 поверхи

## **4. АРХІТЕКТУРНО – ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ**

### **4.1. Художня концепція**

Архітектурне вирішення пансіонату для людей літнього віку ґрунтується на принципах сучасного мінімалізму з використанням натуральних матеріалів та великою кількістю природного світла. Композиція будівлі спокійна та врівноважена.

Велика увага приділена створенню домашньої атмосфери для мешканців, уникаючи асоціацій з медичними чи адміністративними будівлями. Теплі матеріали та кольори створюють атмосферу домашнього тепла та викликають довіру і спокій. Великі вікна та легкі форми знімають відчуття замкненості, що важливо для людей похилого віку.

Просте, але функціональне планування і навігація знижують стрес і тривожність. Зимовий сад і панорамні вікна сприяють відновленню емоційного балансу та поліпшенню самопочуття(рис. 4.1.1.).



Рис. 4.1.1. Загальний вигляд будівлі

## 4.2. Функціональне зонування

Функціональне зонування пансіонату для людей похилого віку відповідає потребам мешканців похилого віку, з дотриманням принципів доступності та інклюзивності.

Будівля має три поверхи і такі основні функціональні зони:

Житлова зона – одномісні та двомісні кімнати для мешканців з окремим санвузлом та ваннами.

Медичний блок – кабінет лікаря широкого профілю, психолога, фізіотерапевтичний кабінет, кімната масажу.

Зона громадського користування – ресторан, буфет, бібліотека з читальною залогою, музична кімната, універсальна зала, зал ЛФК, клубна кімната, басейн з гідротерапією.

Адміністративний блок – кабінет адміністратора, кабінет юриста, бухгалтерія, кабінет охорони.

Господарчі приміщення – комора для одягу та білизна, пральня та сушильна, складське приміщення, роздягальня для персоналу з душовими кабінками.

Кухонний блок – нарізна, роздавальна, холодний цех, гарячий цех, склад, розвантажувальна, кімната відпочинку для персоналу, роздягальня для персоналу з душовими кабінками.

Комунікаційні вузли – просторі коридори з поручнями, ліфти, сходові клітини з природним освітленням.

Планування забезпечує зручний рух між усіма зонами, зменшення шумового впливу між житловими та службовими приміщеннями.

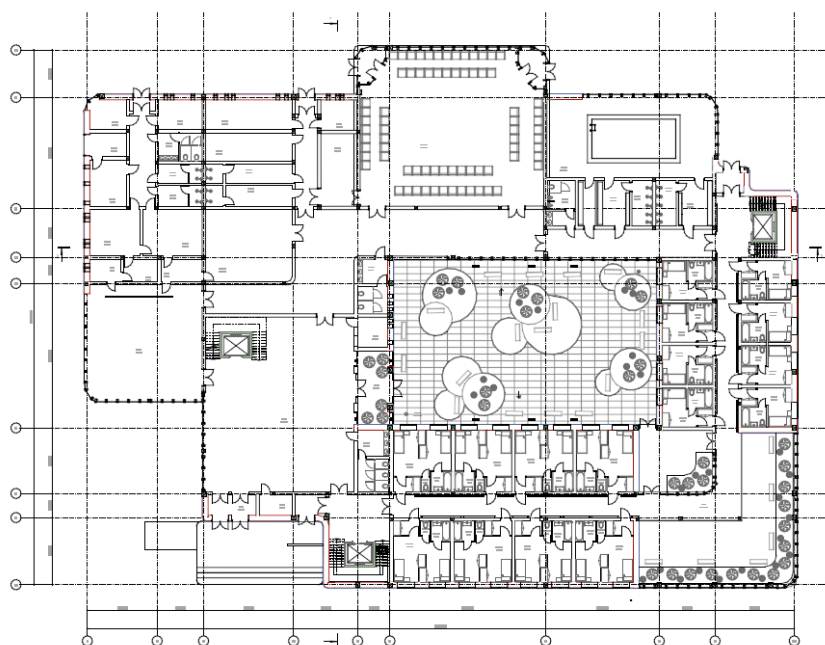


Рис.4.2.1. План першого поверху

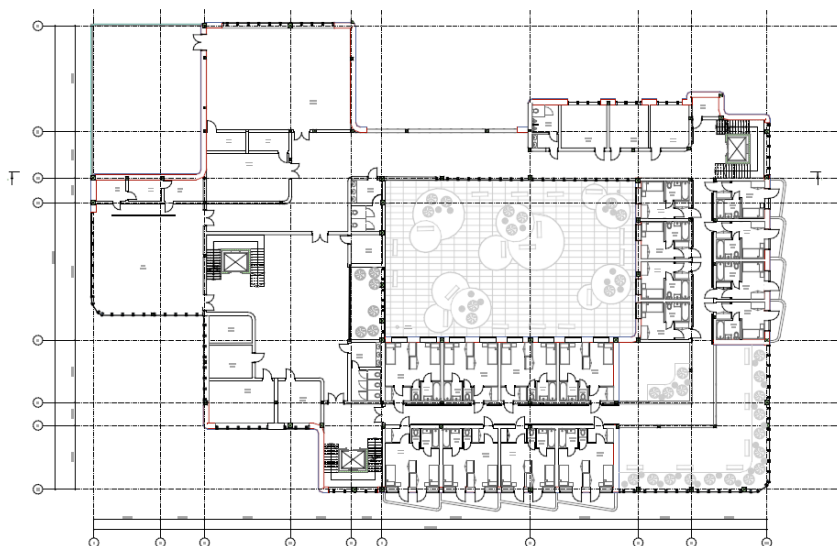


Рис.4.2.2. План другого поверху

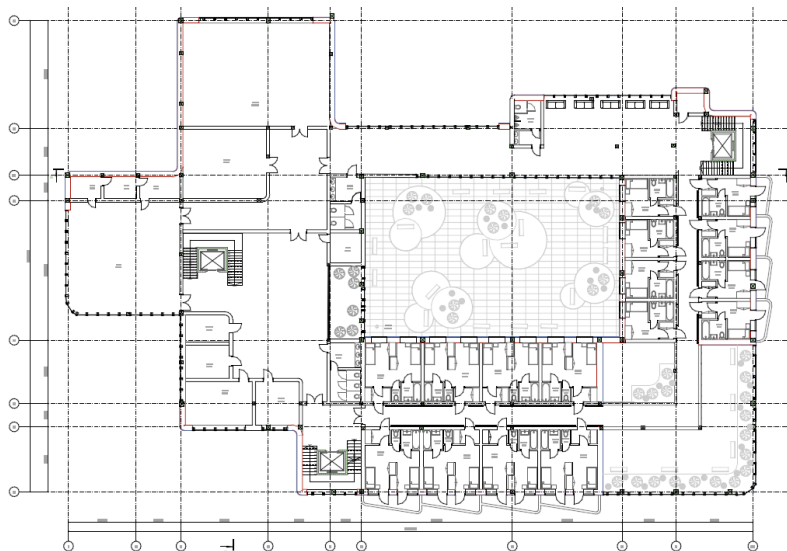


Рис. 4.2.3.План третього поверху




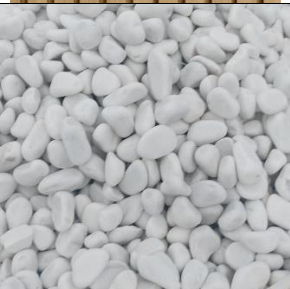
#### 4.4. Техніко – економічні показники будівлі

- Загальна площа забудови – 3 708,25
- Поверховість будівлі – 3 поверхи
- Загальна площа будівлі – 5 923,45 м<sup>2</sup>
- Корисна площа – 3 436 м<sup>2</sup>
- Кількість місць для проживання – 72 місця
- Кількість житлових кімнат – 48 кімнат
- Площа житлової кімнати на 1 особу – 15 м<sup>2</sup>
- Площа житлової кімнати на 2 особи – 25 м<sup>2</sup>
- Площа забудови в % до ділянки – 5%
- Кількість ліфтів – 3

## 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

## Специфікація матеріалів

№	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	Підлога	Керамограніт		Матове
2	Стіни (акцентна зона)	Фасадна дошка		Матове
3	Стіни (основне оздоблення)	Штукатурка		Матове
4	Стеля	Фарба		Матове
5	Панорамне скління	Скло		Глянцеве
6	Лавки	Дерево		Матове

7	Колони	Штукатурка		Матове
9	Поручні	Алюміній		Глянцеве
10	Бортики боксів для рослин	Дерев'яні панелі		Матове
11	Наповнення боксів	Камінь		Матове

### 5.1. Особливості розгортання функціональних процесів

Основною функцією зимового саду є створення комфортного середовища для відпочинку, реабілітації та соціалізації мешканців. Зона відпочинку розташована ближче до вікон для максимального контакту з природою. Забезпечено зручними маршрутами для пересування – ширина проходів 2 м. Також організовано легкий доступ до рослин для їх догляду.

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

Висока стеля та великі скляні фасади створюють відчуття легкості та відкритості, що має позитивний вплив на психоемоційний стан. М'які, заокруглені меблі і деталі інтер'єру пом'якшують сприйняття простору та роблять його безпечнішим. Природні матеріали та текстури (дерево,

камінь, тканини) додають об'ємності і сприяють створенню затишної атмосфери.



Рис. 5.2.1. Перспектива інтер'єру

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

Матеріали та кольори підбрані у природній гамі: тепле дерево, м'який зелений, кремові та пастельні відтінки створюють гармонійне та заспокійливе середовище. Розташування освітлення і меблів продумане так, щоб підкреслювати природну красу саду і створювати комфортні зони.

### **5.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою**

Зимовий сад має такий перелік обладнання:

Меблі:

Дивани, пуфи - м'які, ергономічні дивани із натуральних тканин (бавовна, льон).

Столики – кавові маленькі столики, які знаходяться поруч із диванами.

Світлотехнічне обладнання:

Енергозберігаючі LED-світильники з регулюванням кольору та інтенсивності, а також додаткові світильники для підсвітки рослин.

Бокси з озелененням – розташовані вздовж панорамних вікон та у центрі приміщення.

### **5.5. Характеристика засобів візуальної комунікації**

Використання табличок з великим шрифтом і піктограмами для орієнтації в просторі. Використання кольорових акцентів для зонування, наприклад, зона відпочинку – теплі тони, зона зимового саду – зелені відтінки.

### **5.6. Колористичне та світлотехнічне рішення**

В інтер'єрі в основному було використано природні, теплі і м'які відтінки – світлий дуб, крем, оливковий.

Освітлення переважно природнє, через великі скляні поверхні. Також застосоване і штучне освітлення – загалом тепле, але з можливістю регулювати, щоб адаптувати світло під час різних годин доби та сезонів.

### **5.7. Способи досягнення ергономічної відповідності**

Застосовано ергономічні меблі з урахуванням людей літнього віку – підтримка спини, підлокітники, правильна висота сидінь, додаткові подушки. Зручний прохід між меблями. Відсутність гострих кутів та слизьких поверхонь, покриття мають антиковзке покриття та всі елементи заокруглені.

Проходи мають достатню ширину для пересування з ходунками чи на крісло-колісному.

Освітлення природне, що забезпечує комфорт для очей.

## Висновки

Інтер'єр зимового саду має акцент на природність та комфорт. Цей простір створено як гармонійне середовище, де природна, світло і архітектура з'єднуються в одне. Інтер'єр сприяє відпочинку, зменшенню тривожності завдяки спокійній колористиці та натуральним матеріалам. Озеленення стимулює сенсорну активність та позитивно впливає на психоемоційний стан мешканців.

## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Несучою конструкцією було обрано каркасно-стінову конструктивну систему, яка складається з вертикальних колон та несучих цегляних стін. Перекриття виконане з монолітної залізобетонної плити.

Висотність поверхів (від підлоги до стелі):

- -1 поверх (укриття) – 3,0 м;
- 1 поверх – 4,0 м;
- 2 поверх – 3,0 м;
- 3 поверх – 3,0 м;

### 6.1. Фундаменти

За відмітку 0,000 прийнято рівень чистової підлоги першого поверху. Передбачено використання стрічкового монолітного фундаменту. Основа під колону заглиблена на 1,2 м.

### 6.2. Стіни та перегородки

Зовнішні несучі стіни складаються з цегли товщиною 510 мм з додатковим утепленням мінераловатними плитами. Перегородки виконані з цегли товщиною 120 мм.

### 6.3. Перекриття

У проекті пансіонату перекриття запроектовані як монолітні залізобетонні плити. Перекриття забезпечує жорсткість будівлі, довговічність та хорошу звукоізоляцію. Товщина плити першого поверху:

- Керамічна плитка – 15 мм;
- Армована стяжка – 80 мм;
- Гідроізоляція
- Теплоізоляція – 100 мм;
- Залізобетонне перекриття – 200 мм;

Товщина плити міжповерхового перекриття:

- Паркет – 15 мм;
- Клей для паркету;
- Цементно-піщана стяжка – 40 мм;
- Залізобетонна плита – 220 мм;
- Штукатурка – 10 мм;

#### **6.4. Покрівля та дах**

В проекті виконано плоский дах. Для відведення дощової та талої води на даху передбачається невеликий ухил, спрямований до системи водовідведення, що запобігає застою води і знижує ризик пошкодження покриття. Поверх плити наноситься гідроізоляційний шар, який виконаний з бітумної мембрани, що гарантує довговічність та водонепроникність.

- Гідроізоляційна мембрана – 10 мм;
- Утеплювач – 250 мм;
- Перекриття – 200 мм;

#### **6.5. Підлога**

У вологих приміщеннях та на вхідних шляхах комунікації – вестибюлі підлога покрита керамічною плиткою під дерево (запобігає сковзанню при ходьбі).

### **6.6. Вікна та двері**

Встановлено енергоефективні вікна з трикамерними склопакетами, які забезпечують високий рівень теплоізоляції та звукоізоляції. Рами виконані з алюмінієвого профілю. Висота підвіконь адаптована для зручного огляду з положення сидячи або і крісло-колісного.

Вхідні та міжкімнатні двері мають ширину 900 мм та 1000 мм для вільного проходу людей з обмеженою мобільністю або на візках. Двері виготовлені з шпонового дерева з вологостійким та зносотсійким покриттям. У зонах загального користування використані протипожежні двері.

### **6.7. Декоративні елементи**

На фасадах використано панелі з дерева, з матовим лакованим покриттям для збереження текстури і довговічності. Їх вертикальне розташування додає простору візуальної висоти.

## **7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ**

У проекті пансіонат для людей похилого віку має передбачувати сучасне інженерне обладнання, яке забезпечує комфорт, безпеку та енергоефективність будівлі, постійну комфортну температуру, якісне повітря, хороше природне провітрювання, енергопостачання до всіх приміщень пансіонату, постачання гарячої і холодної води та надійну систему пожежної сигналізації.

### **7.1. Теплопостачання та вентиляція**

Передбачено влаштування гібридної системи опалення. Основна – тепловий насос типу «повітря-вода», допоміжне – конденсаційний газовий котел,

теплоакумулятором та водяною теплою підлогою. Така система забезпечить комфортну температуру в приміщенні, що особливо важливо для літніх людей, дозволяє зональне керування, є енергоефективною і працює як на опалення так і на охолодження влітку. Тепловий насос забезпечує основне тепло за низьких витрат електроенергії, а газовий котел включається в мороз або на пікових навантаженнях. У разі потреби можна буде доповнити систему сонячними панелями або рекуператором для вентиляції.

Для вентиляції передбачено систему механічної вентиляції з рекуперацією тепла. Вона забезпечує постійний контрольований повітрообмін у всіх зонах – житлових кімнатах, загальних приміщеннях, приміщеннях кухонних та санвузлах- з мінімальними тепловитратами. рекуператор дозволяє використовувати тепло витяжного повітря для підігріву свіжого, що значно знижує витрати на опалення. Система повинна мати зональне керування, фільтри для очищення повітря, шумогасники та аварійні режими. Така вентиляція підтримує здоровий мікроклімат, особливо важливий для людей похилого віку, забезпечує відповідність санітарним нормам і працює ефективно впродовж усього року.

## **7.2. Водопостачання та водовідведення**

Передбачено централізовану систему з автоматичним контролем тиску та резервними насосами. Вона забезпечує безперервне подавання якісної питної води до всіх санвузлів, приміщень кухонних, пралень і технічних приміщень. Система повинна включати фільтри очищення води, системи знезалізнення та знезараження для забезпечення безпеки та відповідності санітарним нормам. Для гарячого водопостачання оптимально застосувати централізоване приготування гарячої води за допомогою теплообмінників або бойлерів, інтегрованих із системою опалення.

Для водовідведення передбачено роздільну систему - зливова каналізація для дощових і талих вод і побутова каналізація для стічних вод. Побутові стоки

направлено до міської системи каналізації, забезпечуючи надійне і безпечне відведення. Також передбачено систему вентиляції каналізаційних труб, гідрозатвори та заходи для запобігання засмічення.

## **8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії**

Передбачено впровадження заходів ресурсозбереження та використання альтернативних джерел енергії, що дозволяє знизити експлуатаційні витрати, мінімізувати вплив на навколишнє середовище і підвищити енергоефективність будівлі. До основних заходів належать впровадження сучасних теплоізоляційних матеріалів, енергоефективних вікон і дверей, систем автоматичного керування освітленням і опаленням, а також використання низькопотужного обладнання. Також важливою складовою ресурсозбереження є сортування відходів, переробка та повторне використання сировини, що дуже вирішує проблему забруднення навколишнього середовища відходами.

### **8.2. Шляхи руху пожежної машини**

Рух пожежного авто здійснюється навколо будівлі по проїзду, який також виконує функцію пішохідної доріжки із твердим покриттям. Від краю проїзду до будівлі від 4-8 м, ширина проїзду 3,5 м.

Пожежна частина в селищі Биківня в м. Київ знаходиться за адресою: вул. Кубанської України, 4А, м. Київ. Тривалість руху за найкоротшим маршрутом від пожежної частини до території – 7 хв.

### **8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі**

Основними шляхами евакуації є коридори та сходи. Схеми евакуації розміщені на кожному з поверхів. Евакуаційні напрямки та розташування вогнегасників розвішані на видних місцях у всіх блоках.

Всі двері відчиняються в напрямку евакуаційного руху, також встановлена табличка з написом «Вихід» зеленого кольору.

Входи до укриття обладнані світловою та звуковою сигналізацією, чіткими вказівниками та інформаційними табличками. Шляхи евакуації вільні від перешкод, добре освітлені та забезпечені аварійним освітленням. Також передбачено виходи з укриття на зовні в 20 м від будівлі. В укритті є комори із запасами питної води, медикаментами, засобами зв'язку та базових продуктів харчування.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Вікіпедія Биківня [Електронний ресурс] - <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B8%D0%BA%D1%96%D0%B2%D0%BD%D1%8F>
2. Топооснова [Електронний ресурс] - <https://ru-ru.topographic-map.com/map-pkkwgt/%D0%9A%D0%B8%D0%B5%D0%B2/?center=50.46245%2C30.48417&lock=9%2C81%2C244&zoom=17&base=6>
3. Пансіонат Julia von Bodelschwingh Care House [Електронний ресурс] - [https://www.archdaily.com/24725/santa-rita-geriatric-center-manuel-osana?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/24725/santa-rita-geriatric-center-manuel-osana?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)
4. Пансіонат Nursing Home [Електронний ресурс] - [https://www.archdaily.com/787877/nursing-home-atelier-du-pont?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/787877/nursing-home-atelier-du-pont?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)
5. Пансіонат Ten Kerselaere Residential Care Center Home [Електронний ресурс] - [https://www.archdaily.com/787877/nursing-home-atelier-du-pont?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/787877/nursing-home-atelier-du-pont?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)
6. Підбузький геріатичний пансіонат [Електронний ресурс] - <https://doma-prestarelyh.com.ua/pidbuzkyj-geriatrychnyj-pansionat/>
7. Картинка з сайту kidbook [Електронний ресурс] - <https://kidbook.com.ua/blog/man-world/yak-kyyvaska-rus-vplynula-na-formuvannya-suchasnoyi-ukrayiny/>
8. Топооснова [Електронний ресурс] - <https://ru-ru.topographic-map.com/map-pkkwgt/%D0%9A%D0%B8%D0%B5%D0%B2/?center=50.46245%2C30.48417&lock=9%2C81%2C244&zoom=17&base=6>
9. Генеральний план Києва [Електронний ресурс] - [http://eacs.com.ua/ua/useful\\_resources/171.html](http://eacs.com.ua/ua/useful_resources/171.html)
10. Фото взяті з Google Maps
11. Фотофіксація
12. Ситуаційний план ділянки на Лук'янівці [Електронний ресурс] - <https://kadastrova-karta.com/>

13. Ситуаційний план ділянки на Голосієво [Електронний ресурс] - <https://kadastrova-karta.com/>
14. Топооснова ділянки на Голосієво [Електронний ресурс] - <https://ru-topographic-map.com/map-pkkgwt/%D0%9A%D0%B8%D0%B5%D0%B2/?center=50.46245%2C30.48417&lock=9%2C81%2C244&zoom=17&base=6>
15. ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення"
16. ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту"
17. ДБН В.2.2-18:2007 "Будинки і споруди. Заклади соціального захисту населення".
18. ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення".
19. ДБН В.1.2-7:2021 "Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека".
20. ДБН В.2.2-23:2019 "Планування і забудова території".

# Містобудівне рішення



Умовні позначення до ситуаційного плану

- Ділянка проєктування
- Існуючі будівлі
- Дороги

Експлікації до ситуаційного плану

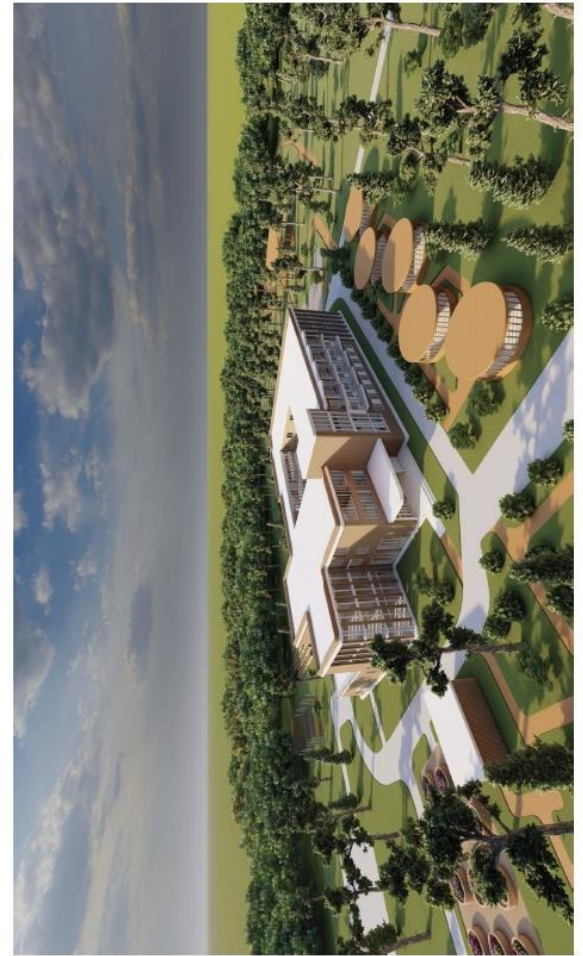
1. Житловий масив
2. Паркова зона
3. Озеро Стилія

Експлікації до генерального плану

1. Проєктована будівля
2. Зона калітнік
3. Автодорожка
- 4.1. Господарча зона
5. Аграрна зона
6. Реабілітаційний сад
7. Літня сценка
8. Спортивний майданчик
9. Зона алабанок

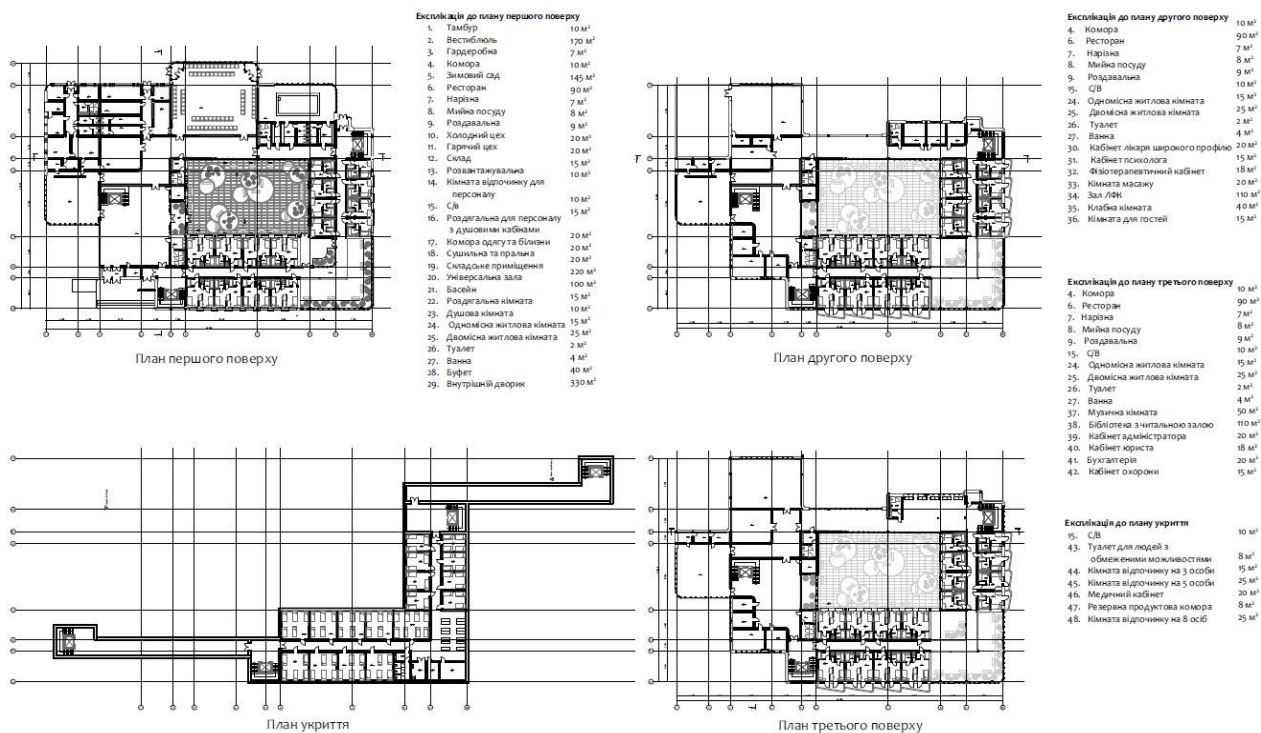
Умовні позначення до генерального плану

- межі ділянки проєктування
- червона лінія забудови
- зелена огорожа ділянки
- вхід в будівлю
- службовий вхід в будівлю
- вихід з укриття
- дерева, кущі
- існуючі будівлі



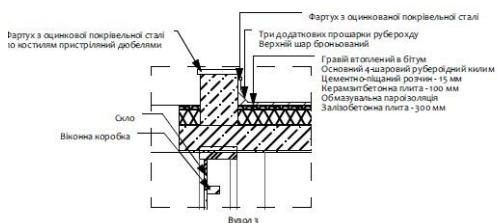
## Плани поверхів

### Плани поверхів

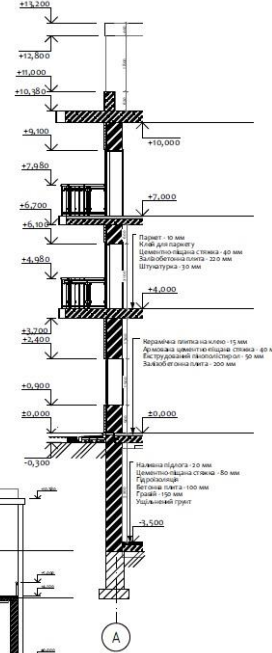
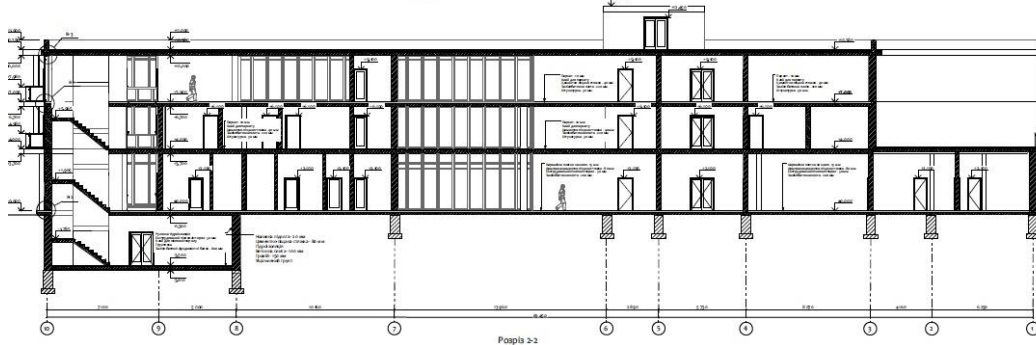
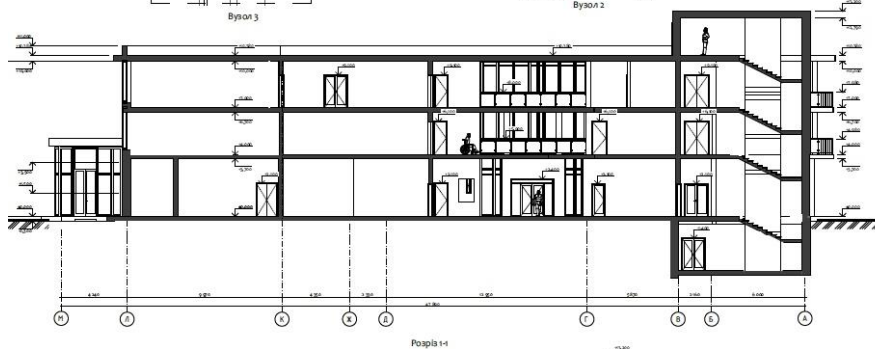
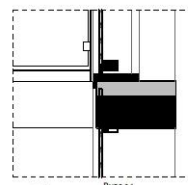
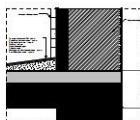


# Фасадні і конструктивні рішення

## Фасади



### Конструктивні рішення



## Візуалізація об'єкту



## Візуалізація інтер'єру



## Інтер'єрне рішення

Дизайн інтер'єру

