

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області»

Логвиненко Денис Іванович

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

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри містобудування
д. арх., проф. _____ Н.М. Шебек
“17 “ червня 2026 року

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

Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області

(назва)

Виконав _____ Логвиненко Денис Іванович
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»

(Освітня програма)

Групи _____ АРХ-22-1А

Керівники: _____ Лисюк Г.Г., Вовчок Л.Л.

(прізвище, ініціали)

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2026 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

„___” _____ 2026 року

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

Логвиненко Денис Іванович

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області

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

2. Керівники

Лисюк Геннадій Григорович, Вовчок Лілія Леонідівна

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 19.06.2026 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

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

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

Р. 3. Ситуаційний план М 1:1000 / М 1:2000, генеральний план М 1:1000 / М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проєктування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

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

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

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

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	06.03.2026
Розділ 2.	03.04.2026
Розділ 3.	24.04.2026
Розділ 4.	08.05.2026
Розділ 5.	29.05.2026
Розділи 6-8.	03.06.2026
Остаточне оформлення роботи	04.06.2026
Направлення роботи для перевірки на плагіат	08.06.2026
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	17.06.2026
Направлення роботи на рецензування	18.06.2026
Передача матеріалів роботи на кафедру	19.06.2026
Захист роботи	22.06.2026

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис	
		завдання видав	завдання прийняв
1			
2			
3	Лисюк Г.Г., доцент		
4			
5			
6			
7			
8			

8. Дата видачі завдання 16.02.2026 р.

Зав. кафедри

(підпис)

Шебек Н.М.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Вовчок Л.Л.

(прізвище та ініціали)

Здобувач

(підпис)

Логвиненко Д.І.

(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Логвиненко Денис Іванович Lohvunenko Denys (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області Recreation complex in Khodosivka village, Kyiv region		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Містобудування		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Лисюк Геннадій Григорович, ст. викл., Вовчок Лілія Леонідівна		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, с. 59	розділів 8	креслень формату А1 6
Розділ 1. Завдання на проєктування	Вирішено тему проєктування. Зібрано вихідні дані, визначено перелік та площі приміщень відповідно до ДБН.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Проаналізовано три світові аналоги готельних комплексів рекреаційного типу. Досліджено фасадні, об'ємно-просторові та планувальні рішення.		
Розділ 3. Містобудівне обґрунтування	Обґрунтовано вибір ділянки. Розроблено генеральний план з функціональним зонуванням та організацією руху.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Представлено архітектурно-планувальне рішення комплексу. Розроблено функціональне зонування чотирирівневої будівлі з 45 номерами.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Виконано інтер'єр вестибюлю. Розроблено колірну гаму, матеріали оздоблення та стилістику простору.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Обґрунтовано конструктивне рішення будівлі. Описано фундаменти, стіни, перекриття, покрівлю, вікна та двері.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Запропоновано інженерні рішення: теплопостачання, вентиляція з рекуперацією, водопостачання та електропостачання.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Забезпечено пожежну безпеку, евакуацію та безбар'єрний доступ для МГН. Реалізовано заходи з енергоефективності.		
Висновки по роботі:	Виконано проєкт заміського комплексу відпочинку в с. Ходосівці. Створено рекреаційний простір, що органічно інтегрується в природне середовище завдяки криволінійній формі корпусу та природнім матеріалам.		
Ключові слова: громадська будівля, готель, архітектура.			
Keywords: public building, hotel, architecture.			

Здобувач: _____ / _____ /
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: _____ / _____ /
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ ” 2025

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	8
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	12
3. Містобудівне обґрунтування	23
3.1. Історична довідка по території забудови	23
3.2. Містобудівна ситуація	25
3.3. Опис генерального плану	27
3.3.1. Функціональне зонування території	27
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	28
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану	30
4. Архітектурно-планувальне рішення	31
4.1. Функціональне зонування будівлі	31
4.2. Об'ємно-просторова композиція	32
4.3. Техніко-економічні показники будівлі	33
5. Дизайн інтер'єру	34
5.1. Особливості розгортання функціональних процесів	35
5.2. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми	36
5.3. Способи узгодження окремих елементів середовища	36
5.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою	37
5.5. Характеристика засобів візуальної комунікації	38
5.6. Колористичне та світлотехнічне рішення	38
5.7. Способи досягнення ергономічної відповідності	38
5.8. Висновки	39
6. Конструктивне рішення	40
6.1. Фундаменти	41
6.2. Стіни та перегородки	42
6.3. Перекриття	42
6.4. Покрівля	42
6.5. Підлога	42

	7
6.6. Елементи вертикального зв'язку	43
6.7. Вікна та двері	43
6.8. Декоративні елементи	44
7. Інженерне обладнання	46
7.1. Теплопостачання та вентиляція	46
7.2. Водопостачання та водовідведення	46
7.3. Електропостачання та освітлення	47
8. Охорона праці та навколишнього середовища	48
8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії ..	48
8.2. Шляхи руху пожежних машин	48
8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі	49
Список використаних джерел:....	50
Додатки:	51
• Усі креслення проєкту.....	52
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	58

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент _____ Логвиненко Денис Іванович
Група _____ АРХ 22-1А
Керівники _____ Лисюк Геннадій Григорович, Вовчок Лілія Леонідівна
Тема дипломної роботи _____ Заміський комплекс відпочинку в
с. Ходосівці Київської області _____

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

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Вестибюльна група			
1.	Тамбур	4,98	1
2.	Охорона	5,27	1
3.	Кімната для багажу	5,28	1
4.	Вестибюль	134,17	1
5.	Тамбур	6,38	1
7.	С/В	36,01	1
	Всього	192,09	
Адміністративна група			
8.	Кабінет директора	21,81	1
9.	Кабінет заст. директора	12,60	1
10.	Кабінет бухгалтера	11,48	1
11.	Кімната відпочинку персоналу	18,34	1
	Всього	64,23	
СПА, фізкультурно-оздоровча група			
12.	Рецепція СПА	20,40	1
13.	Медпункт	16,28	1
14.	Дитяча кімната	27,99	1
15.	Кабінет адмін. СПА	11,01	1
16.	Білизняна	10,92	1
17.	Кабінет косметологічних процедур	20,27	1
18.	Масажний кабінет	16,82	2

19.	Масажний кабінет	16,88	1
20.	Комора	5,07	1
21.	Комора	5,43	1
22.	Спортзал	55,02	1
23.	Роздягальня чоловіча	51,84	1
24.	Роздягальня жіноча	54,59	1
25.	Коридор	72,02	1
26.	С/В	30,62	1
27.	Басейн	251,73	1
28.	Хамам	8,79	1
29.	Фінська сауна	8,78	1
30.	Зона контрастних процедур	8,77	1
31.	Парова лазня	8,76	1
32.	Соляна кімната	8,33	1
	Всього	716,32	
Ресторанний блок			
33.	Завантажувальна	6,32	1
34.	Роздягальня з душовою чоловіча	9,73	1
35.	С/В	2,39	1
36.	Роздягальня з душовою жіноча	9,74	1
37.	Холодильники	9,25	1
38.	Склад сухих продуктів	8,79	1
39.	Кухня	34,43	1
40.	Мийна	6,76	1
41.	Роздаткова	5,64	1
42.	Бар	13,61	1
43.	Зал ресторану	163,03	1
	Всього	269,69	
Житловий блок 2-й 3-й поверхи			
44.	Номер стандарт	21,74	27
45.	Номер стандарт покращений	26,25	8
46.	Номер люкс	41,17 – 50,89	5
47.	Номер сімейний	35,68 – 39,61	5
48.	Зона рекреації	20,48	2
	Всього	1257,32	
Господарські приміщення			
49.	Тамбур	7,29	2
50.	Технічне приміщення	8,18	1
51.	Технічний ліфт	4,52	1
52.	Комора брудної білизни	14,38	1
53.	Пральня	17,25	1
54.	Сушильно-прасувальне приміщення	17,25	1

55.	Кімната чистої білизни	18,00	1
56.	Складське приміщення	44,75	1
57.	Складське приміщення	65,99	1
58.	Складське приміщення	13,95	1
59.	Укриття	177,33	1
60.	С/В	30,62	1
61.	Технічне приміщення по обслуговуванню басейнів	251,18	1
62.	Технічне приміщення по обслуговуванню саун	45,63	1
63.	Кімната покоївки	8,11	2
64.	Технічний ліфт	4,23	3
65.	Технічне приміщення	7,80	1
	Всього	765,86	

5. Склад проектних матеріалів:

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

Здобувач

(підпис)

Логвиненко Д.І.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Вовчок Л.Л.

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план [1]



Рис. 1.2. Топооснова ділянки [2]

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Сучасний готельний комплекс зазвичай поєднує кілька функцій в одній будівлі. Окрім номерів для проживання, до його складу можуть входити ресторани, конференц-зали, басейни, СПА-зони та інші громадські приміщення. Такий підхід дозволяє організувати повноцінне середовище для відпочинку й дозволяє.

Важливе значення має розташування будівлі та її зв'язок із навколишньою територією. Під час проектування враховуються видові характеристики ділянки, орієнтація приміщень, організація відкритих терас і рекреаційних просторів. Саме тому в сучасній готельній архітектурі часто використовують панорамне скління та відкриті громадські зони.

Для кращого розуміння сучасних підходів до проектування було проаналізовано декілька реалізованих об'єктів, які мають подібне функціональне наповнення та архітектурні рішення.

2.1. Опис першого аналога готель Lone Hotel / 3LHD

Готельний комплекс Lone Hotel, розташований у місті Ровінь, Хорватія, та спроектований архітектурним бюро 3LHD. Будівництво об'єкта завершено у 2011 році [3].

Комплекс розташований у парковій зоні поблизу узбережжя Адріатичного моря. Будівлю розміщено серед існуючих зелених насаджень поблизу узбережжя, що добре відповідає рекреаційному призначенню комплексу[3]. (рис 2.1.1.)

У плані будівля має форму літери Y. Завдяки такій формі більшість номерів орієнтована у бік моря. У центральній частині будівлі розташоване багаторівневе лобі, через яке організований зв'язок між основними функціональними зонами комплексу (рис. 2.1.3.) [3].

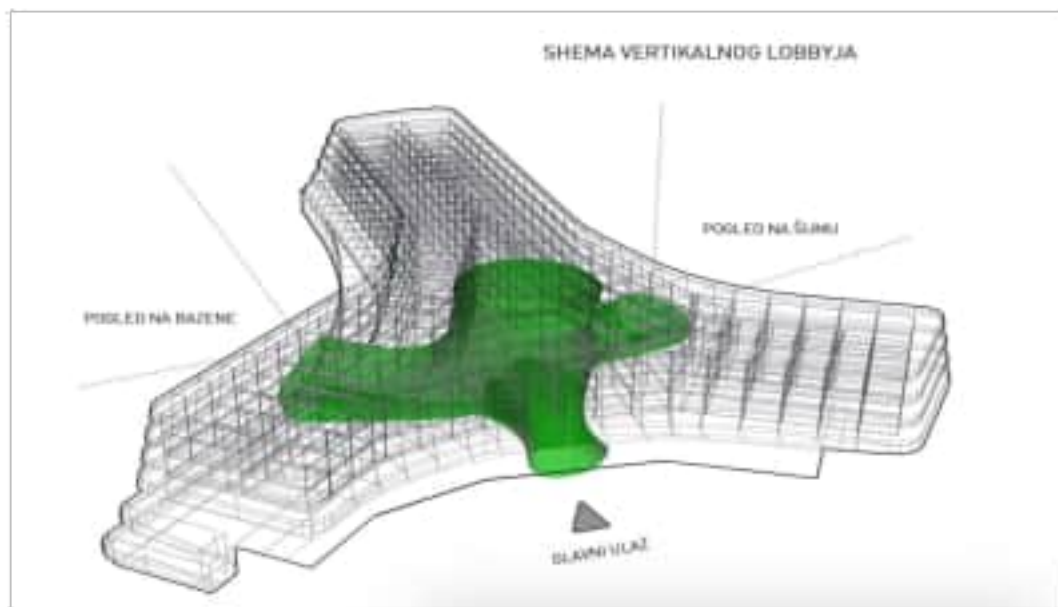


Рис. 2.1.3. Схема багаторівневого лобі [3]

Фасади сформовані системою відкритих терас, розташованих уздовж більшої частини поверхів. Верхні рівні мають меншу площу порівняно з нижніми, через що об'єм будівлі поступово звужується догори (рис. 2.1.4.) [3].



Рис. 2.1.4. Зовнішній вигляд будівлі [3]

В інтер'єрах комплексу використано поєднання світлих і темних оздоблювальних матеріалів, зокрема деревини, скла, каменю та декоративної штукатурки. Для громадських просторів характерні великі площі скління та відкриті внутрішні простори (рис. 2.1.4.). В оформленні житлових номерів використано стриману кольорову гаму, дерев'яні елементи та мінімалістичні меблі (рис. 2.1.5.). [3]



Рис. 2.1.4. Фрагмент громадського простору будівлі [3]



Рис. 2.1.5. Фрагменти інтер'єру житлового номеру будівлі [3]

2.2. Опис другого аналога RACV Cape Schanck Resort / Wood Marsh

Готельний комплекс RACV Cape Schanck Resort розташований на півострові Морнінгтон в Австралії та спроектований архітектурним бюро Wood Marsh. Будівництво комплексу завершено у 2018 році. Об'єкт розміщений поблизу узбережжя та призначений для рекреаційного відпочинку. [4]



Рис. 2.2.1. RACV Cape Schanck Resort / Wood Marsh [4]

Ділянка, на якій розташований комплекс, має складний рельєф із перепадами висот. Це вплинуло на об'ємно-планувальне вирішення будівлі та організацію прилеглої території (рис. 2.2.2.). [4]



Рис. 2.2.2. Генплан комплексу [4]

Комплекс налічує близько 120 номерів. Окрім житлової частини, у будівлі розташовані ресторани, конференц-зали, СПА-комплекс, басейн, фітнес-зал та приміщення, пов'язані з гольф-інфраструктурою (рис. 2.2.3.) [4].

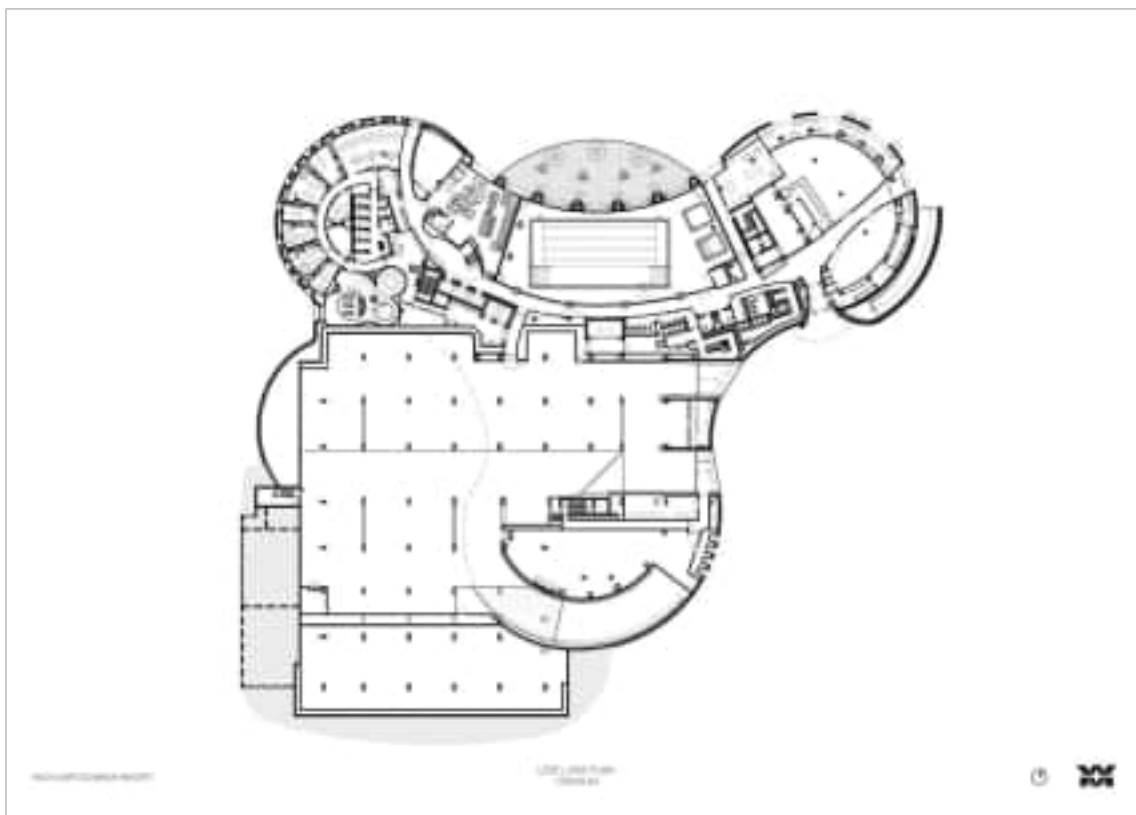


Рис. 2.2.3. План 1-го поверху RACV Cape Schanck Resort / Wood Marsh [4]

Комплекс сформований із декількох взаємопов'язаних об'ємів округлої форми. Різні функціональні групи розміщені в окремих частинах будівлі і включають в себе житлові, громадські та рекреаційні приміщення. [4]

Фасади комплексу виконані з використанням каменю, металу та скла. Нижня частина будівлі облицьована каменем і частково заглиблена в рельєф ділянки. Для верхніх поверхів характерне використання металевих панелей, панорамного скління та скляних огорож балконів. Балкони розташовані вздовж більшої частини фасадів і повторюють округлу геометрію будівлі (рис. 2.2.4.) [4].



Рис. 2.2.3. Фасад готелю RACV Cape Schanck Resort / Wood Marsh [4]

В інтер'єрах комплексу використано поєднання дерева, каменю, металу та скла. Громадські приміщення мають великі площі скління та відкриті простори без значної кількості перегородок. При цьому простір поділяється на публічні та більш приватні частини, що забезпечує комфорт для різних груп користувачів.



Рис. 2.6. План 1-го поверху RACV Cape Schanck Resort / Wood Marsh [4]

2.3. Опис третього аналога THALLO Boutique Hotel Cluster / BUZZ

Готельний комплекс THALLO Boutique Hotel Cluster розташований у місті Чжанчжоу (Китай) та спроектований архітектурним бюро BUZZ / Büro Ziyu Zhuang. Будівництво комплексу завершено у 2023 році.



Рис. 2.3.1. Готельний комплекс THALLO Boutique Hotel Cluster [5]

Об'єкт розміщений у природному оточенні у гірській місцевості поблизу річки та складається з декількох окремих будівель, об'єднаних спільною територією. Розташування будівель на ділянці враховує природні умови місцевості та особливості існуючого рельєфу (рис.2.3.2.)[5].



Рис. 2.3.2. Генплан THALLO Boutique Hotel Cluster [5]

На відміну від традиційних готелів будівля відрізняється складною багаторівневою композицією та не має чітко вираженої прямокутної форми. Об'єми різної висоти поєднані між собою в єдину структуру та формують характерний хвилеподібний силует комплексу. Така архітектура ніби слідує за формами гір, створюючи плавний і безперервний простір [5].



Рис. 2.3.3. Розріз готельного комплексу[5]

Об'ємно-просторове рішення вирішене як вертикально розвинена структура з декількома рівнями. Внутрішній простір побудований на послідовному поєднанні громадських та рекреаційних зон. Між окремими частинами будівлі передбачені відкриті переходи, сходи та площадки, що формують єдину систему внутрішніх комунікацій [5].



Рис. 2.3.4. Об'ємно-просторове рішення [5]

Для комплексу характерна складна форма фасадів та хвилеподібна покрівля. Покрівля частково використовується як доступний простір для відвідувачів. На фасадах передбачені великі віконні прорізи та відкриті громадські простори (рис. 2.3.5.) [5].



Рис. 2.3.5. Фасадне рішення будівлі готельного комплексу[5]

Інтер'єри комплексу продовжують загальну багаторівневу структуру будівлі. У громадських просторах використовуються перепади висот, сходи та відкриті переходи між окремими зонами. Завдяки цьому внутрішній простір сприймається як послідовність взаємопов'язаних приміщень



Рис. 2.3.6. Фрагмент інтер'єру будівлі [5]

2.4. Висновки:

У другому розділі було розглянуто три сучасні готельні комплекси, розташовані в різних природних умовах. Аналіз показав, що поряд із житловими номерами до складу таких об'єктів зазвичай входять ресторани, СПА-зони, басейни, конференц-простори та інші громадські приміщення.

Для всіх проаналізованих комплексів характерна орієнтація на природне оточення та використання переваг ділянки. У проєктах застосовуються тераси, панорамне скління, відкриті громадські простори та різні прийоми роботи з рельєфом. Окрему увагу приділено формуванню об'ємно-просторової композиції будівель, організації функціональних зон і зв'язкам між ними.

Також важливими є виразний архітектурний образ і використання сучасних рішень, що формують привабливий та зручний простір для перебування людей.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови

Село Ходосівка знаходиться в Обухівському районі Київської області приблизно за 7 км від південних меж Києва (рис. 3.1.1). Історія Ходосівки налічує кілька століть та пов'язана з історичним розвитком Київщини.

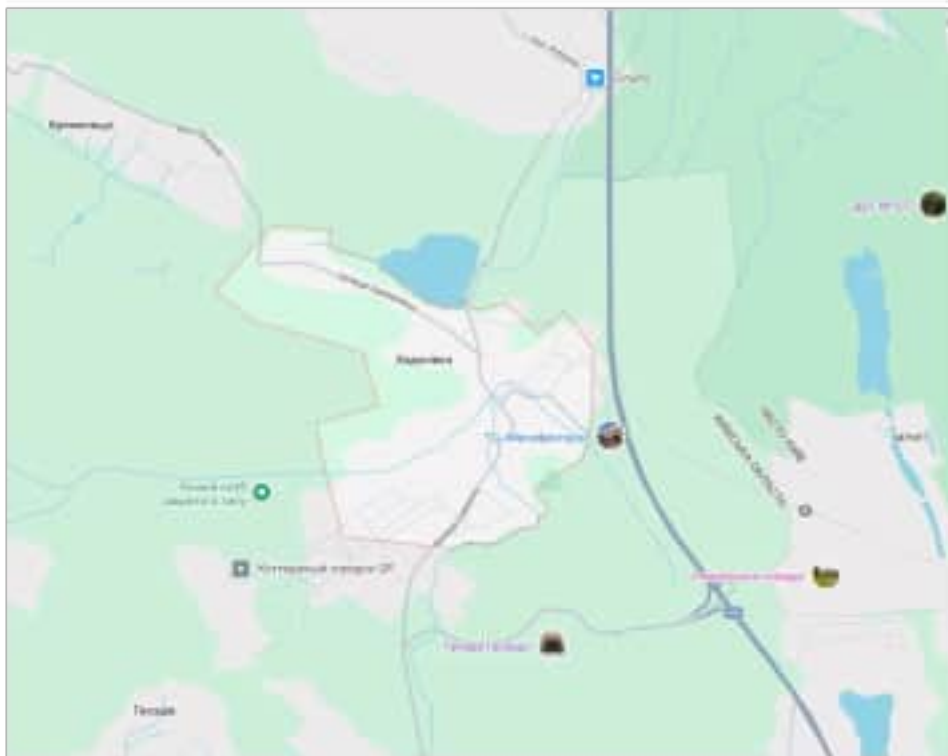


Рис. 3.1.1. Розташування с. Ходосівки відносно Києва [1]

Перші письмові свідчення про існування поселення відносяться до 1546 року. Своєю початковою назвою Феодосівка село завдячує преподобному Феодосію Печерському, засновнику чернецтва на Русі, котрий обирав ці місця для усамітнення під час Великого посту [6]. Поступова зміна назви пояснюється особливостями вимови в місцевих говірках, де звук «ф» традиційно замінювався на «х» або «хв». Так послідовно виникли форми Хвеодосівка і Хводосівка, що з часом скоротилися до сучасної Ходосівки [6].

Період Визвольної війни залишив помітний слід в історії села. Навесні 1649 року мешканці Ходосівки разом із козаками перешкодили проїзду комісії Адама Киселя, яка направлялась на переговори з гетьманом Богданом

Хмельницьким. За гетьманською грамотою 1652 року село увійшло до володінь Києво-Миколаївського монастиря, а Зборівський реєстр того ж 1649 року зафіксував у складі Ходосівської сотні Київського полку 91 козака [6].

Окремої уваги заслуговують археологічні пам'ятки, розташовані поблизу села. За північно-західною околицею знаходиться Велике Ходосівське городище (рис. 3.1.2), визнане пам'яткою археології національного значення і внесене до переліку найбільших городищ-гігантів лісостепової зони України [7]. Земляний вал у формі підкови сягає висоти 8 м при загальній довжині від 10 до 12 км, а в часи Київської Русі він входив до системи захисту підступів до столиці [7]. З південного сходу від села на природному підвищенні збереглося Мале Ходосівське городище зарубинецького часу. З 2003 року на території городищ працює постійна археологічна експедиція, яка проводить дослідження та займається реконструкцією давніх ремесел [7].



Рис. 3.1.2. Велике Ходосівське городище. Вид з півдня на північну частину [7]

3.2. Містобудівна ситуація

Місце: с. Ходосівка, Обухівський район, Київська область

Тип власності: комунальна власність

Площа: 1,5 га

Конфігурація ділянки: складний багатокутник

Забудова на території: немає

Категорія ділянки: землі рекреаційного призначення

Ділянка проєктування розташована в північній частині села Ходосівка, поблизу озера Ходосівка та Чернечого лісу(рис. 3.2.1).

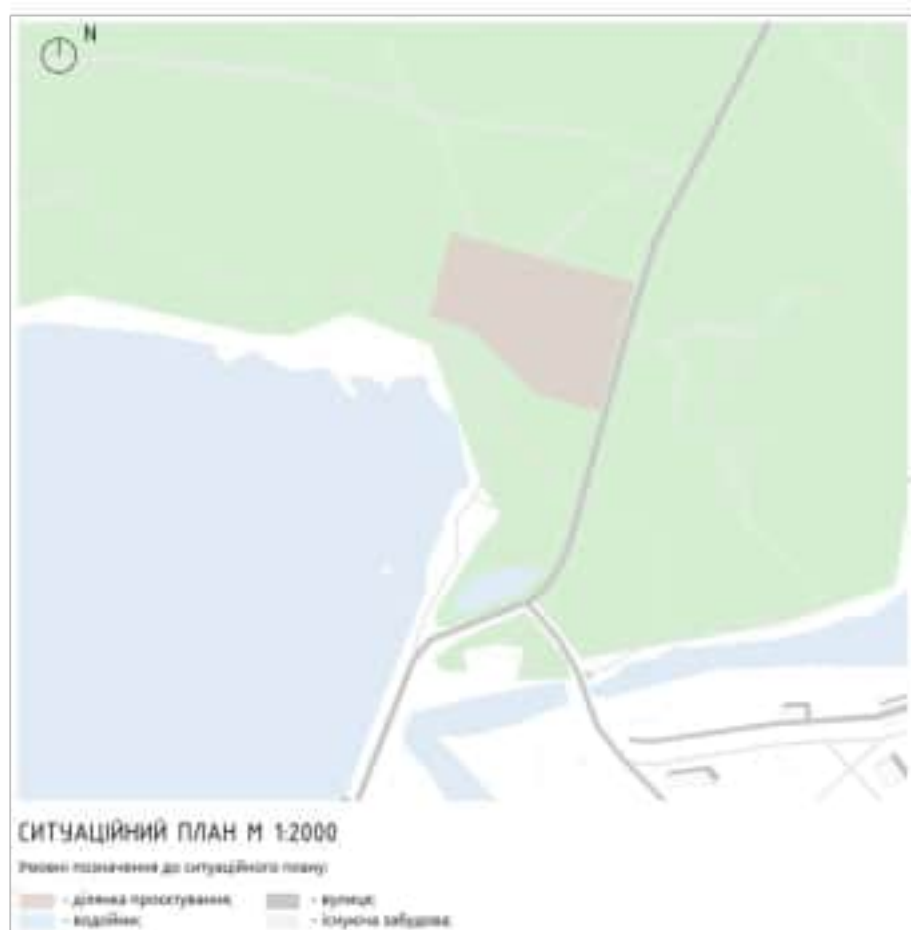


Рис. 3.2.1. Містобудівна ситуація. Розташування ділянки в структурі села [1]

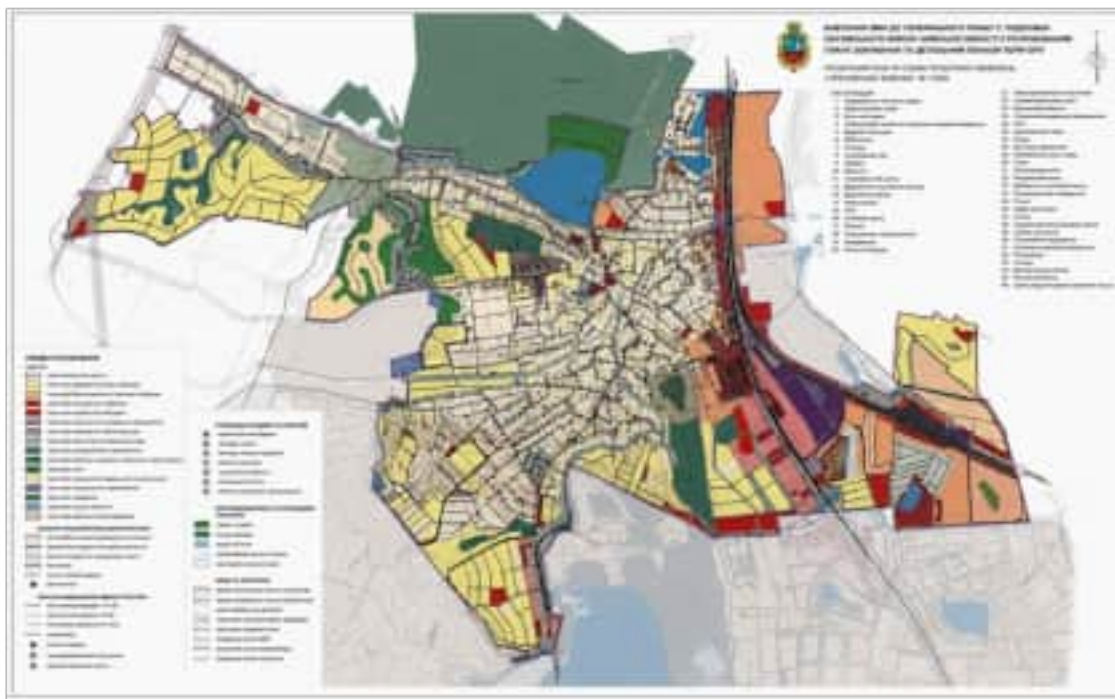


Рис. 3.2.2. Генеральний план села Ходосівка [6]

Транспортна доступність ділянки забезпечується маршрутним автобусним сполученням з Києва від автостанцій «Південна» та «Видубичі» маршрутами №725 та №731 (рис. 3.2.3.). Основний під'їзд до ділянки здійснюється з вулиці Виноградної.

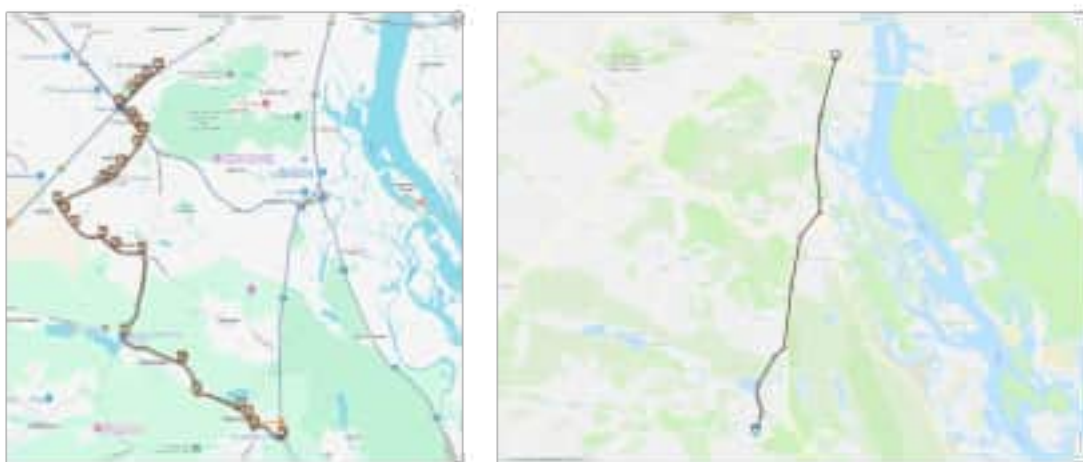


Рис. 3.2.3. Транспортне сполучення між Києвом та с. Ходосівка: а) від автостанції «Південна»; [8] б) від автостанції «Видубичі» [9]

З північного та східного боків ділянка межує з лісовим масивом, з південного боку з озером Ходосівка, а із західного з проїздною частиною.

Поблизу розташований місцевий пляж громади, який у літній період активно використовується мешканцями села та відвідувачами з навколишніх населених пунктів. Поєднання лісового масиву, водойми та пляжної зони формує сприятливі умови для рекреаційного використання території.

3.3.1. Функціональне зонування території

Територія ділянки проектування організована відповідно до функціональних потреб комплексу відпочинку та природних особливостей місця.



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М 1:500

Експлікація до генерального плану:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1 - будівля що проектується; | 9 - спортивні майданчики; |
| 2 - контрольно-пропускний пункт; | 10 - зона проведення заходів; |
| 3 - парковка; | 11 - сосновий ліс; |
| 4 - господарська територія; | 12 - еко доріжки; |
| 5 - сміттєві баки; | 13 - пірс; |
| 6 - відкриті басейни; | 14 - пляж; |
| 7 - дитячі майданчики; | 15 - рятувальний пост |
| 8 - тераса ресторану; | 16 - прокат човнів |
| | 17 - набережна; |

Умовні позначення до генерального плану:

- | | |
|---|----------------------------|
| — | - санітарно-захисна смуга; |
| — | - огороження ділянки; |
| — | - червона лінія; |
| ■ | - зелені насадження; |
| ■ | - водойми; |
| ■ | - пляж |
| ■ | - мощення |
| ■ | - пішохідні доріжки; |
| ■ | - озеленення; |

Рис. 3.3.1. Генеральний план ділянки

Центральне місце на ділянці займає будівля комплексу відпочинку, що має характерну криволінійну форму у плані та орієнтована на озеро. Вхід на територію здійснюється через контрольно-пропускний пункт з боку вулиці Виноградної. Парковка для відвідувачів розміщена у північно-західній частині ділянки, що забезпечує зручний під'їзд з боку головного в'їзду без перетину з рекреаційними зонами.

У північно-східній та східній частинах ділянки розміщені відкриті басейни, спортивні та дитячі майданчики. Поруч із басейнами та спортивними майданчиками розташований сосновий ліс. Господарська територія розміщена окремо від рекреаційних зон, що виключає перетин господарських і відпочинкових потоків.

Уздовж берегової лінії озера організована рекреаційна зона з пірсом, пляжем, рятувальним постом та прокатом човнів. Тераса ресторану розташована безпосередньо біля будівлі та орієнтована у бік озера. У південній частині ділянки передбачено майданчик для проведення заходів. Усі функціональні зони комплексу об'єднані системою пішохідних та еко-доріжок, що забезпечує зручне пересування територією.

3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

У проєкті передбачене чітке розмежування транспортних та пішохідних потоків. Транспортний рух організований через контрольно-пропускний пункт з боку проїздної частини. Для відвідувачів передбачена можливість під'їзду до головного входу будівлі з метою висадки та посадки, після чого транспортний потік спрямовується на паркінг у північно-західній частині ділянки. Навколо будівлі організований пожежний проїзд з відступом 5 м від фасаду будівлі та шириною проїзної частини 3,5 м. Для господарського транспорту передбачена окрема господарська площадка, що забезпечує підвезення товарів та вивезення відходів. Увесь транспортний рух зосереджений у межах паркінгу та під'їзних шляхів (рис. 3.3.2.).

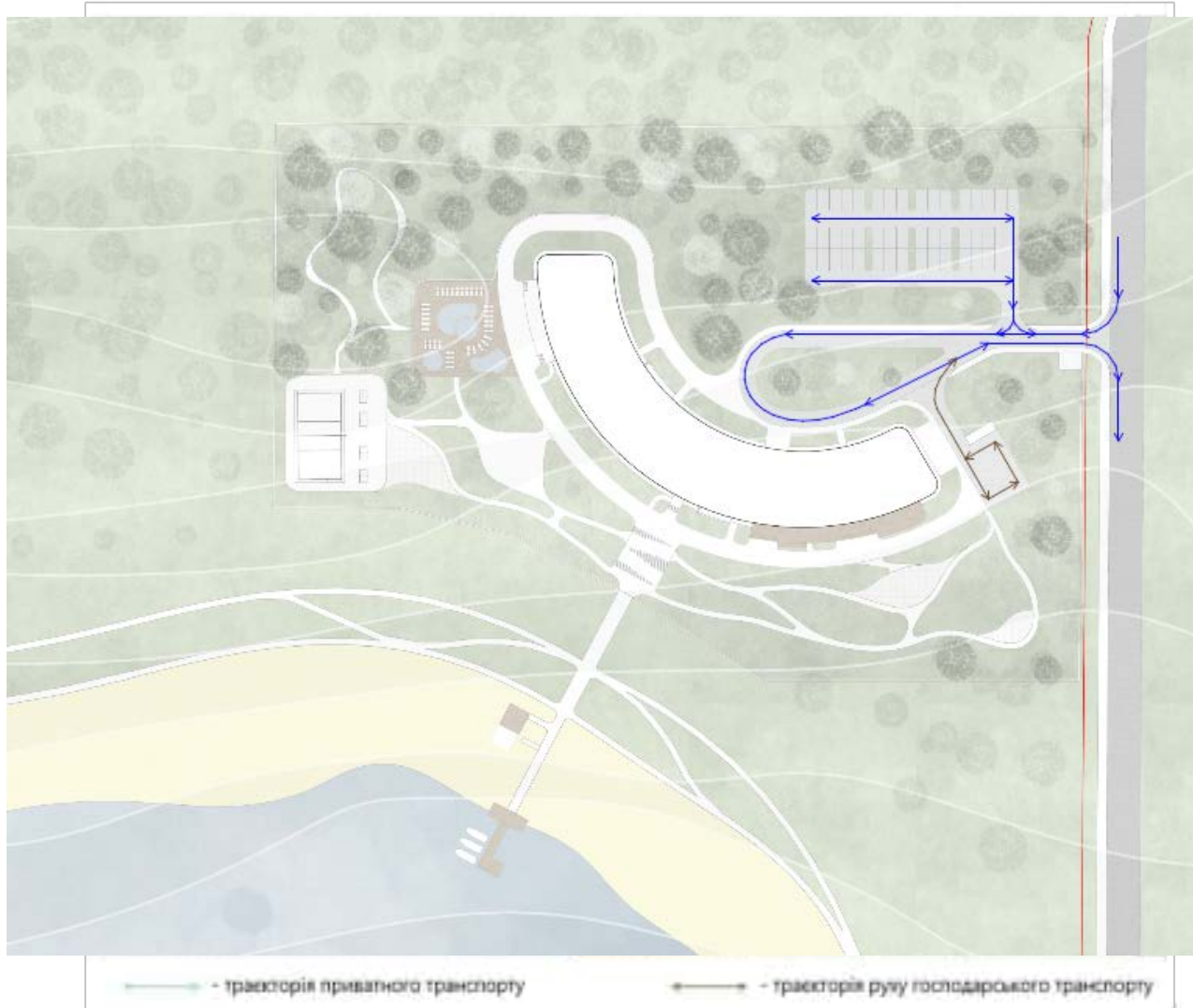


Рис. 3.3.2. Схема руху транспорту

Відвідувачі без власного транспорту можуть дістатися комплексу від зупинки громадського транспорту на вулиці Виноградній або скористатися трансфером комплексу безпосередньо до головного входу будівлі. Для комфортного переміщення територією передбачена система доріжок, що з'єднують усі функціональні та рекреаційні зони ділянки. Доріжки забезпечують зручний пішохідний доступ від головного входу будівлі до відкритих басейнів, спортивних та дитячих майданчиків, а також до берегової рекреаційної зони з пірсом і пляжем. Еко-доріжки прокладені через сосновий ліс та забезпечують додаткові пішохідні зв'язки між рекреаційними зонами комплексу (рис. 3.8).



Рис. 3.3.3. Схема руху пішоходів

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

Площа ділянки проєктування становить – 15 000 м² – 100%

Площа забудови складає – 1598 м² – 11%

площа озеленення – 7 732 м² – 52%

Площа доріжок та майданчиків складає – 4 800 м² – 32%

Паркінг розрахований на 44 паркомісця – 870 м² – 5,8 %

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1. Функціональне зонування будівлі

Будівля комплексу відпочинку має чотири рівні та запроєктована за принципом функціонального розподілу приміщень між поверхами. Функціональна структура будівлі забезпечує чітке розмежування громадських, житлових, адміністративних і технічних зон.

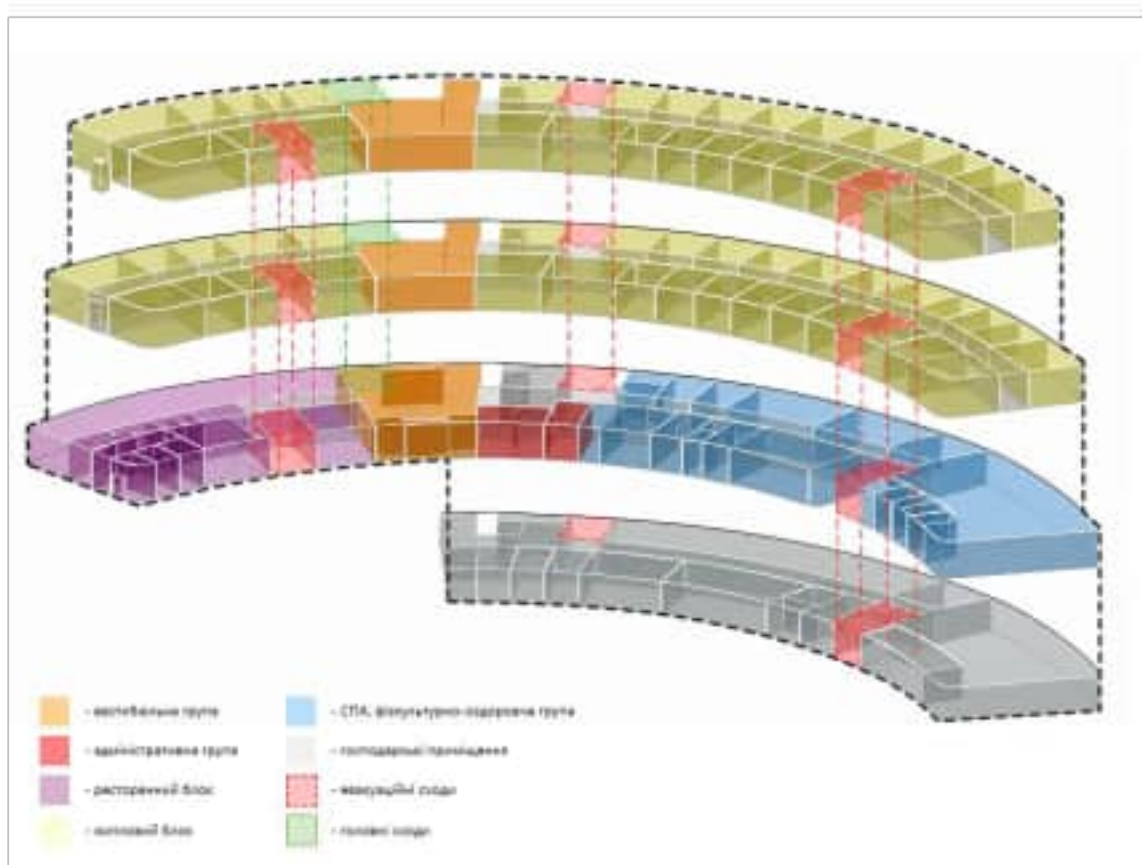


Рис. 4.1. Схема функціонального зонування будівлі

Підвальний поверх призначений для розміщення технічних та допоміжних приміщень комплексу. Тут розташовані пральня, сушильно-прасувальне приміщення, кімнати чистої та брудної білизни, складські приміщення, а також технічні приміщення для обслуговування басейнів і саун. Крім того, підвальний поверх виконує функцію укриття для відвідувачів і персоналу та обладнаний двома евакуаційними виходами безпосередньо назовні.

Перший поверх є основним громадським рівнем будівлі та включає чотири функціональні зони: вестибюльну, ресторанну, СПА-зону та адміністративну частину. Вестибюльна зона включає в себе тамбур, пост охорони, кімнату для багажу, вестибюль, рецепцію та зону очікування. Планувальне рішення забезпечує зручний доступ відвідувачів до всіх основних функціональних зон комплексу.

До складу ресторанної зони входять зал ресторану з баром, кухня з мийною та роздатковою, холодильні камери, склад сухих продуктів, завантажувальну та кімнати персоналу з гардеробами, душевими та санвузлом.

СПА-зона представлена рецепцією з кабінетом адміністратора СПА, басейном, хамамом, фінською сауною, паровою лазнею, соляною кімнатою, зоною контрастних процедур, кабінетами косметологічних процедур і масажу, спортивною залом, роздягальнями з душовими для чоловіків і жінок, дитячою кімнатою, білизняною та підсобними приміщеннями.

Адміністративна частина розташована окремо від громадських просторів і включає кабінети директора та заступника директора, кабінет бухгалтера, кімнату відпочинку персоналу та медичний пункт.

Другий і третій поверхи відведені під житловий блок. Номерний фонд представлений номерами «Стандарт», «Покращений стандарт», «Люкс» та сімейними номерами. Усі номери обладнані індивідуальними балконами та орієнтовані на комфортне короткострокове і тривале проживання гостей. На кожному поверсі передбачені хол, рекреаційна зона з додатковим природним освітленням для коридору, а також кімната покоївки та службовий ліфт, що забезпечує ефективне обслуговування номерного фонду.

4.2. Об'ємно-просторова композиція

Корпус комплексу має криволінійну форму у плані, що повторює напрямок берегової лінії озера. Будівля розгорнута таким чином, щоб забезпечити відкритий вид на водойму максимальній кількості номерів, тоді як інша частина

номерів орієнтована в бік соснового лісу. Завдяки такому планувальному рішенню всі номери мають природне освітлення та візуальний зв'язок із навколишнім середовищем.

Горизонтальний характер будівлі підкреслюють лінії карнизів, що простягаються вздовж фасадів, а поступове скорочення верхніх поверхів відносно нижніх візуально зменшує масштаб будівлі, завдяки чому корпус сприймається менш масивним. Плавний вигин будівлі та заокруглені кути пом'якшують сприйняття об'єму та сприяють поєднанню з ландшафтом.

Важливу роль у композиції фасадів відіграє поєднання горизонтальних та вертикальних елементів. Якщо горизонтальні лінії балконів підкреслюють протяжність будівлі, то вертикальні перегородки між ними формують ритмічну структуру фасаду та перегукуються з вертикалями стовбурів навколишніх сосен.

4.3. Техніко-економічні показники будівлі

Загальна площа підземного поверху – $883,66\text{м}^2$

Загальна площа 1-го поверху – $1\,345,21\text{м}^2$

Загальна площа 2-го поверху – $1\,231,45\text{м}^2$

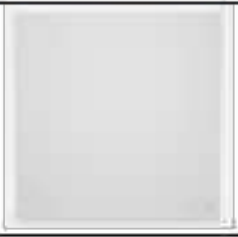
Загальна площа 3-го поверху – $1\,137,25\text{м}^2$

Загальна площа будівлі – $4\,597,57\text{м}^2$

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Специфікація матеріалів

	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	Підлога (загальний простір вестибюлю)	Керамограніт під мрамур (світлий)		Матовий, антиковське покриття
2	Акцентні стіни (загальний простір вестибюлю)	HPL-панелі під дерево (теплий дуб)		Матовий
3	Стіни та колони (загальний простір вестибюлю)	Декоративна штукатурка під фарбування (колір світло-бежевий)		Матовий
4	Стіни, портал ліфт (зона ліфтів)	HPL-панелі під метал		Матовий
5	Стеля (загальний простір вестибюлю)	Фарбована гіпсокартонна конструкція(колір світло-бежевий)		Матовий
6	Огородження сходів	Загартоване скло (прозоре)		Глянцевий
7	Поручні сходів/каркас сходів	Метал (колір бронза)		Матовий

8	Столики (загальний простір вестибюлю/зона очікування)	Метал(колір бронза)/скло (прозоре)		Матовий
9	Дивани/подушки (загальний простір вестибюлю/зона очікування)	Велюр меблевий(колір темно-коричневий)		Матовий
10	Крісла (загальний простір вестибюлю/зона очікування)	Еко-шкіра (колір теракотовий)		Напівматовий
11	Вікна	Скло (прозоре)		Глянцевий

5.1. Особливості розгортання функціональних процесів

Вестибюль комплексу відпочинку площею 134,17 м² є головним розподільчим простором будівлі, через який відвідувач отримує доступ до всіх функціональних зон першого поверху та вертикальних комунікацій.

Відвідувач потрапляє до вестибюлю через тамбур з боку головного входу. Одразу по обидва боки від тамбуру розміщені охорона та кімната для багажу, що забезпечує зручне обслуговування гостей на вході.

Планувальне рішення вестибюлю забезпечує зручне розташування основних функціональних зон та зрозумілу навігацію для відвідувачів. Зона реєстрації розміщена таким чином, щоб відвідувач бачив її одразу після входу. Зона очікування розташована поруч зі сходами та ліфтами і забезпечує комфортне перебування гостей під час очікування. Сходовою групою і зоною ліфтів забезпечують вертикальний рух між поверхами. Другий тамбур з боку

внутрішнього двору забезпечує додатковий вхід/вихід і зв'язок з територією комплексу.

5.2. Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Простір вестибюлю формується криволінійними зовнішніми стінами, що відповідають загальній формі будівлі у плані. Завдяки цьому приміщення не має жорсткої геометрії та сприймається більш плавним і відкритим. Приміщення охорони та кімната для багажу також мають радіусні стіни, що дозволяє зберегти цілісність композиції вестибюлю та уникнути різких геометричних переходів у просторі.

Особливістю вестибюлю є друге світло. Отвори у перекритті другого та третього поверхів відкривають простір що охоплює 3 рівні, формуючи висоту близько 10,5 м у центральній частині приміщення. Значна висота підсилює просторове сприйняття вестибюлю та забезпечує краще проникнення природного світла вглиб приміщення. Дві колони, розташовані в центральній частині простору, виконують несучу функцію та не перешкоджають візуальному сприйняттю вестибюлю.

У лівій частині вестибюлю розташована відкрита сходова група зі скляним огородженням. Завдяки своїй конструкції сходи не перекривають огляд простору та зберігають його візуальну цілісність.

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

Композиційне рішення вестибюлю побудоване на поєднанні світлих оздоблювальних матеріалів з акцентними елементами з дерева, металу та декоративного освітлення.

Интер'єр формують керамогранітна підлога під мармур світлого відтінку, стіни з декоративною штукатуркою та стеля з гіпсокартону пофарбовані в світло-

бежевий колір. Такі світлі оздоблювальні матеріали є основою колірного рішення вестибюлю.

Для виділення окремих функціональних зон використані HPL-панелі під дуб, які розміщені на стінах вестибюлю. У панелі інтегрована вертикальна LED-підсвітка, що акцентує окремі ділянки стін. Портал ліфта оздоблений HPL-панелями під метал, що також контрастує зі світлим оздобленням приміщення.

Ще одним композиційним акцентом вестибюлю є підвісна люстра, розташована в зоні другого світла. Вона є центральним вертикальним елементом цього простору. Металеві елементи бронзового кольору використані в огороженнях сходів, меблях та освітлювальних приладах, що забезпечує єдність матеріального рішення інтер'єру.

Меблі зони очікування підібрані відповідно до загальної кольорової гами приміщення. Дивани, крісла та журнальні столики контрастують на фоні нейтрального оздоблення стін, завдяки чому чітко виділяються в просторі вестибюлю.

5.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою

Серед елементів обладнання та благоустрою вестибюлю можна виділити наступні:

- меблі: стільці та стійка рецепції, дивани та крісла різних розмірів; столики з металу та скла.
- світлотехнічне обладнання: люстра в зоні другого світла, люстри в зоні очікування та зокрема в зоні рецепції, точкове освітлення, вертикальне LED-освітлення інтегроване в HPL-панелі, LED-підсвітка прихованого монтажу в стелі.
- інженерно-технічне обладнання: системи вентиляції та пожежні сповіщувачі приховані у стелі.
- елементи озеленення: вазони з рослинами

5.5. Характеристика засобів візуальної комунікації

Візуальна комунікація в просторі вестибюлю забезпечується завдяки зрозумілому розміщенню функціональних зон. При цьому для додаткової навігації у вестибюлі передбачені навігаційні таблички та покажчики напрямків. Вони розміщені біля ліфтів, сходів та на основних маршрутах руху. Покажчики містять інформацію про розташування ресторану, СПА-зони та житлового блоку. Також передбачено розміщення евакуаційних покажчиків, що вказують напрямок руху до евакуаційних виходів відповідно до вимог пожежної безпеки.

5.6. Колористичне та світлотехнічне рішення

Колористичне рішення вестибюлю побудоване на поєднанні світло-бежевих, пісочних та деревних відтінків. Основними оздоблювальними матеріалами є керамограніт під мрамур, декоративна штукатурка, HPL-панелі під дуб та HPL-панелі під метал. Металеві елементи виконані в бронзовому кольорі.

У вестибюлі передбачено кілька рівнів освітлення. Загальне освітлення забезпечують вбудовані точкові світильники. Центральним елементом освітлення є люстра, розташована в зоні другого світла. У зоні рецепції та зоні очікування також передбачені окремі підвісні люстри. Декоративне освітлення передбачене вертикальним LED, що інтегроване в HPL-панелі на стінах та прихованою LED-підсвіткою в стелі.

5.7. Способи досягнення ергономічної відповідності

Вестибюль запроектований таким чином, щоб забезпечити антропометричну, гігієнічну, психологічну та соціальну відповідність простору.

Антропометричні вимоги враховані при проектуванні основних елементів інтер'єру. Висота стійки рецепції становить 950 мм, сходи мають висоту підступенка 150 мм та глибину проступі 300 мм. Ліфти розраховані на користування особами, які пересуваються на інвалідних візках, а ширина коридорів забезпечує безперешкодний рух відвідувачів. Поручні сходів

обладнані тактильними позначеннями для орієнтації людей з порушеннями зору. У зоні очікування передбачені дивани та крісла різних розмірів, що забезпечують комфортне перебування відвідувачів під час очікування та відпочинку. Розташування меблів не перешкоджає основним шляхам руху та забезпечує вільне пересування в просторі вестибюлю.

Гігієнічна відповідність забезпечується розміщенням санвузла для відвідувачів поруч із вестибюлем. У його складі передбачено окремий інклюзивний санвузол для маломобільних груп населення.

Психологічний комфорт забезпечується завдяки великому панорамному скління, яке відкриває вид на природне оточення комплексу та сприяє надходженню природного світла. Додаткову роль відіграє відкрита структура вестибюлю з другим світлом і значною висотою простору.

Соціальна відповідність досягається завдяки поєднанню відкритого загального простору з окремими функціональними зонами. Таке рішення дозволяє використовувати вестибюль як для короткочасного перебування окремих відвідувачів, так і для відпочинку або спілкування невеликих груп.

5.8. Висновки

Планувальне рішення забезпечує зручний зв'язок між основними функціональними зонами першого поверху та вертикальними комунікаціями. Об'ємно-просторове рішення базується на використанні криволінійних форм, другого світла та панорамного скління.

В інтер'єрі використано світлу кольорову гаму, декоративні оздоблювальні матеріали та багаторівневе освітлення. Під час проектування враховано вимоги ергономіки та доступності для різних груп відвідувачів.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Конструкція будівлі складається з монолітного каркасу з несучими прямокутними колонами перерізом 400х400 мм та круглими колонами діаметром 400 мм, монолітні самонесучі стіни сходових кліток та ліфтових шахт, монолітний пояс вздовж усіх стін на кожному поверсі та монолітне перекриття товщиною 200 мм.

- Висота кожного поверху від підлоги до стелі:
- Підвальний поверх на відм. -3,300 – 3300 мм;
- Перший поверх на відм. 0,000 – 3600 мм;
- Другий поверх на відм. +3,600 – 3600 мм;
- Третій поверх на відм. +7,200 – 3600 мм;

6.1. Фундаменти

Відмітка чистої підлоги підвального поверху становить -3,300 м, а відмітка чистої підлоги першого поверху — 0,000 м. З урахуванням конструктивної схеми будівлі та необхідності рівномірного розподілу навантаження на основу прийнято монолітний плитний фундамент.

Конструкція фундаменту включає ущільнений ґрунт, піщану підготовку товщиною 150 мм, щебенеvu підготовку товщиною 100 мм, шар гідроізоляції та монолітну залізобетонну фундаментну плиту товщиною 400 мм.

Конструкція підлоги підвального поверху складається з шару екструдованого пінополістиролу товщиною 80 мм, цементно-піщаної стяжки товщиною 70 мм та керамічної плитки товщиною 20 мм.

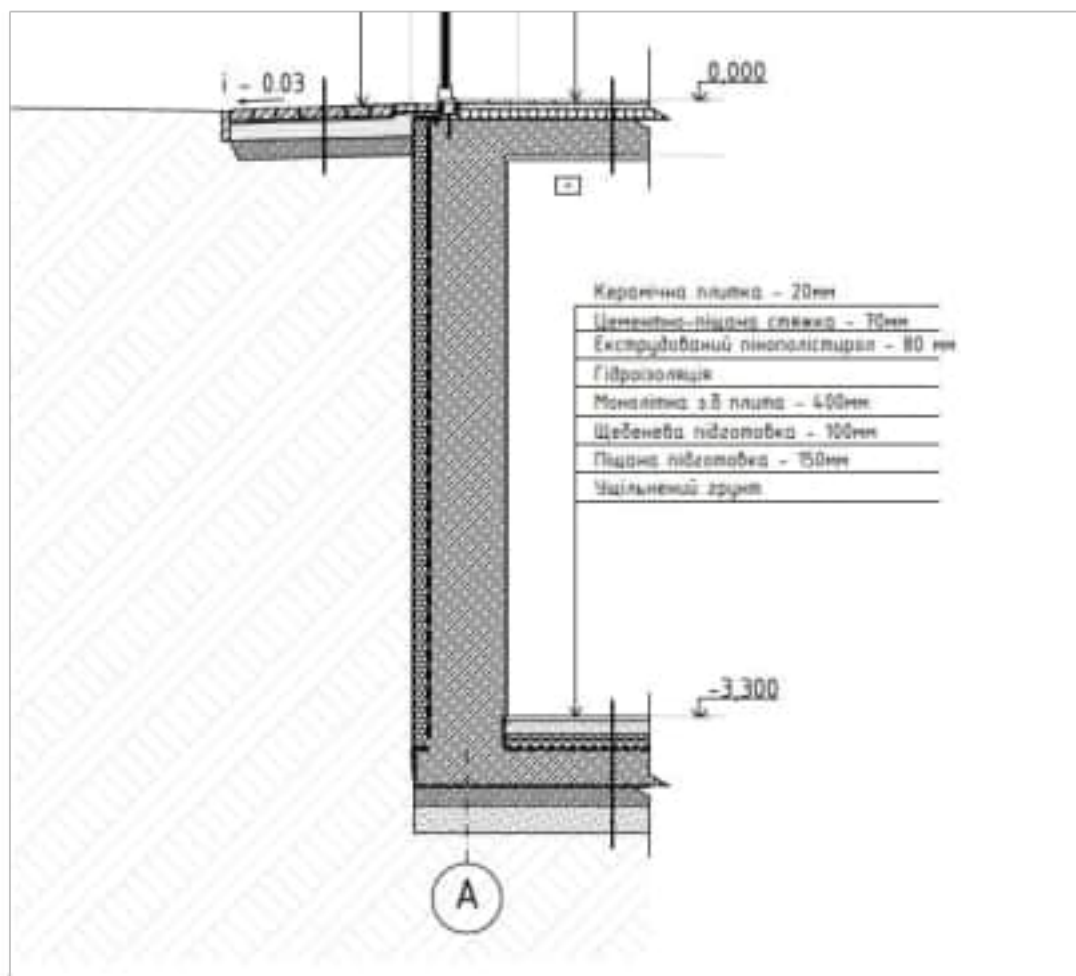


Рис. 6.1. Конструктивний розріз фундаменту будівлі

6.2. Стіни та перегородки

Зовнішні стіни будівлі виконані з керамоблоку товщиною 400 мм. Утеплення зовнішніх стін передбачене мінераловатними плитами товщиною 150 мм, що розташовується по зовнішній поверхні стіни. На рівні другого та третього поверхів фасад оздоблений штукатуркою та натуральною деревиною. На першому поверсі для оздоблення фасаду використано гнучкий камінь, який монтується по армувальній сітці та може застосовуватись на криволінійних поверхнях.

Стіни ліфтових шахт і сходових кліток виконані з монолітного залізобетону, що забезпечує необхідну жорсткість конструкції будівлі.

Внутрішні перегородки між приміщеннями виконані з цегли товщиною 120 мм. Перегородки між номерами готельного блоку додатково передбачають звукоізоляційний шар для підвищення акустичного комфорту відвідувачів.

6.3. Переkritтя

Міжповерхові переkritтя прийняті монолітними залізобетонними плитами товщиною 200 мм. По периметру будівлі на кожному поверсі передбачено монолітний залізобетонний пояс, що забезпечує просторову жорсткість та стійкість конструктивної системи.

Конструкція міжповерхового переkritтя включає паркетну дошку на клею товщиною 20 мм, цементно-піщану стяжку товщиною 70 мм, шар пінополіетилену (ППЕ) товщиною 10 мм та монолітну залізобетонну плиту переkritтя товщиною 200 мм.

6.4. Покрівля

Покрівля будівлі плоска, неексплуатована, з внутрішнім водовідведенням. Вихід на покрівлю передбачений із двох сходових кліток.

Конструкція покрівлі включає гідроізоляційну ПВХ-мембрану, шар геотекстилю, ухилоутворюючий шар з пінополістиролбетону товщиною від 50 до 250 мм, утеплювач з пінополістиролу товщиною 200 мм, пароізоляцію та монолітну залізобетонну плиту товщиною 200 мм.

6.5. Підлога

Підлогові покриття підібрані відповідно до функціонального призначення приміщень.

Підлога підвального поверху виконана з керамогранітної плитки товщиною 20 мм по цементно-піщаній стяжці товщиною 70 мм із шаром екструдованого пінополістиролу товщиною 80 мм та гідроізоляцією. У вестибюлі, ресторані, СПА-зоні, коридорах та адміністративних приміщеннях використано керамогранітну плиту під мармур. У готельних номерах другого та третього поверхів передбачено покриття з паркетної дошки на клею товщиною 20 мм по цементно-піщаній стяжці товщиною 70 мм із прокладкою ППЕ товщиною 10 мм.

Для підвищення безпеки пересування відвідувачів усі керамогранітні покриття передбачені з антиковзкою поверхнею.

6.6. Елементи вертикального зв'язку

Вертикальні комунікації будівлі забезпечуються чотирма сходовими клітинами та трьома ліфтами.

Три сходові клітини є евакуаційними та мають виходи безпосередньо назовні. Дві сходові клітки передбачають вихід на покрівлю та доступ до підвального поверху. Четверта сходові клітка розташована у вестибюлі та є відкритою парадною сходовою групою зі скляним огороженням. Усі сходи виконані з монолітного залізобетону з висотою підступенка 150 мм та глибиною проступі 300 мм, що відповідає нормативним вимогам.

Ліфтове обладнання включає два пасажирські ліфти та один технічний ліфт для обслуговування господарських потреб комплексу. Шахти ліфтів виконані з монолітного залізобетону.

6.7. Вікна та двері

У проєкті широко використано панорамне скління, яке застосовується у вестибюлі, ресторані, приміщеннях СПА-комплексу, сходовій групі та готельних номерах. Великі площі скління забезпечують достатнє природне освітлення приміщень та відкривають види на навколишнє природне середовище.

Віконні системи виконані з алюмінієвого профілю з двокамерними склопакетами (рис. 6.7.1). Використання алюмінієвих конструкцій дозволяє реалізувати значні площі скління та відповідає сучасним вимогам до енергоефективності будівель.

Вхідна група тамбуру виконана зі скла в алюмінієвій рамній системі. Для готельних номерів передбачені двері прихованого монтажу без видимої коробки. В інших приміщеннях використано двері з МДФ-полотном та декоративним покриттям під деревину.

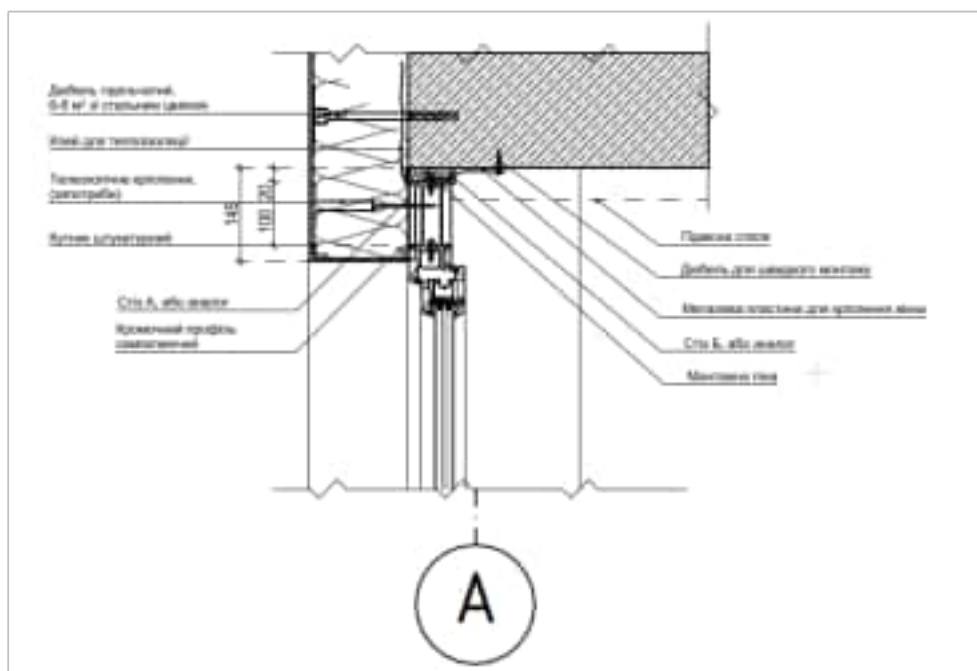


Рис. 6.7.1. Вузол кріплення віконного блоку

6.8. Декоративні елементи

Для оздоблення фасадів використано декоративну штукатурку, гнучкий камінь, HPL-панелі та термодеревину.

На першому поверсі фасад облицьований гнучким каменем, який монтується на армовану основу за допомогою клейових сумішей для зовнішніх робіт. Завдяки своїй гнучкості матеріал дозволяє виконувати облицювання криволінійних ділянок фасаду без додаткового підрізання та складних стикувань.

На рівні другого та третього поверхів фасади оздоблюються декоративною штукатуркою по системі фасадного утеплення з мінераловатними плитами товщиною 150 мм. Штукатурний шар наноситься по армувальній сітці та захисному ґрунтувальному покриттю.

Перегородки балконів виконані з термодеревини, змонтованої на металевому несучому каркасі. Термообробка деревини підвищує її стійкість до впливу атмосферних опадів, ультрафіолетового випромінювання та сезонних змін вологості. Огородження балконів виконані з багатошарового безпечного скла триплекс, закріпленого в металевій профільній системі.

По периметру перекриттів передбачені декоративні карнизи, облицьовані HPL-панелями. Карнизи монтуються на алюмінієвому каркасі та виконані за принципом вентиляованого фасаду з повітряним зазором між облицюванням і несучою конструкцією. Усередині карнизів передбачено приховане LED-освітлення, яке забезпечує підсвічування фасаду в темний час доби та підкреслює горизонтальні лінії будівлі.

Панорамне скління виконане на основі алюмінієвих профільних систем з двокамерними склопакетами.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

У будівлі комплексу відпочинку передбачені системи теплопостачання, вентиляції, кондиціонування, водопостачання, водовідведення та електропостачання.

7.1. Теплопостачання та вентиляція

Теплопостачання будівлі здійснюється від централізованих теплових мереж. У підвальному поверсі розташований індивідуальний тепловий пункт, через який відбувається розподіл теплоносія по будівлі.

Для громадських приміщень та готельних номерів прийнята система повітряного опалення і кондиціонування. Подача підготовленого повітря здійснюється через стельові дифузори. У місцях панорамного скління встановлені внутрішньопідлогові конвектори. У санвузлах готельних номерів передбачена система теплої підлоги.

У будівлі використовується механічна припливно-витяжна вентиляція з рекуперацією тепла. Для готельного блоку, ресторану, вестибюлю та адміністративних приміщень передбачені окремі вентиляційні установки.

Для приміщень СПА-комплексу застосовані окремі системи вентиляції. Басейн, дитячий басейн, джакузі, хамам, фінська сауна, парова лазня та зона контрастних процедур обслуговуються самостійними вентиляційними установками.

7.2. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання комплексу здійснюється від централізованої мережі. Вода подається до готельних номерів, ресторану, санвузлів та приміщень СПА-комплексу.

Для басейнів використовується система фільтрації та підготовки води. Гаряче водопостачання передбачене для всіх функціональних зон будівлі.

Відведення стічних вод здійснюється через внутрішню систему господарсько-побутової каналізації з підключенням до централізованої мережі. Для збору дощових і талих вод з покрівлі використовується система внутрішнього водостоку.

7.3. Електропостачання та освітлення

Електропостачання будівлі здійснюється від міських електричних мереж. У будівлі передбачено робоче, аварійне та евакуаційне освітлення. На покрівлі будівлі передбачена можливість розміщення сонячних панелей для забезпечення комплексу електроенергією та підвищення його енергоефективності.

У громадських приміщеннях використовується загальне, локальне та декоративне освітлення. У готельних номерах передбачене загальне стельове освітлення та додаткові світильники в зоні відпочинку. На шляхах евакуації встановлюються світлові покажчики напрямку руху та аварійне освітлення відповідно до чинних нормативних вимог.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії

Під час проєктування комплексу відпочинку враховано заходи, спрямовані на зниження споживання енергетичних ресурсів. Будівля має компактну об'ємно-просторову структуру та утеплені зовнішні огорожувальні конструкції, що сприяє зменшенню тепловтрат у холодний період року.

Для природного освітлення приміщень використано панорамне скління, яке дозволяє ефективніше використовувати денне світло. У системі вентиляції передбачена рекуперація тепла, що дає змогу частково використовувати тепло витяжного повітря для підігріву припливного.

На покрівлі будівлі передбачена можливість встановлення сонячних панелей для забезпечення комплексу електроенергією та підвищення його енергоефективності. Дощові води з покрівлі збираються системою внутрішнього водостоку та можуть використовуватися для поливу озеленення території.

8.2. Шляхи руху пожежних машин

Під'їзд пожежної техніки до комплексу здійснюється з боку головного в'їзду на територію. Навколо будівлі передбачено пожежний проїзд шириною 3,5 м, розташований на відстані 5 м від фасадів будівлі. (рис. 8.2.1.) Покриття проїзду розраховане на навантаження від спеціального транспорту, зокрема пожежних автомобілів.

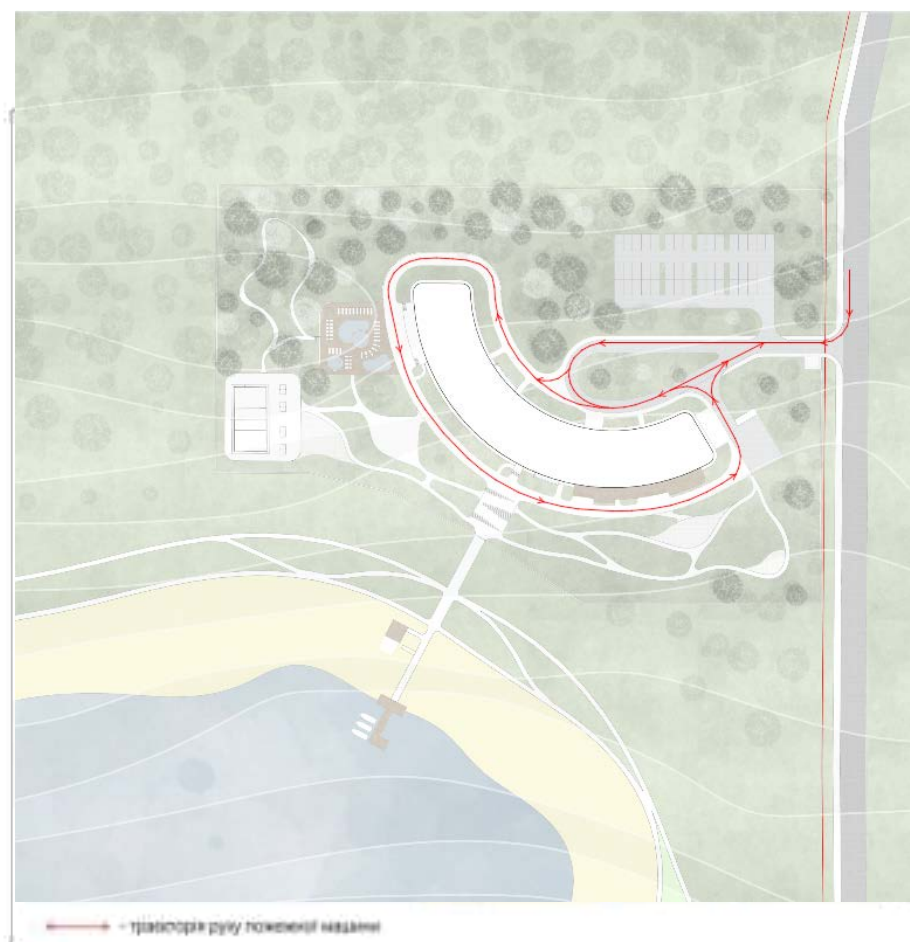


Рис. 8.2.1 Схема руху пожежної по території комплексу

8.3. Евакуація з усіх приміщень будівлі

Евакуація відвідувачів та персоналу здійснюється через систему коридорів, холів, сходових кліток та евакуаційних виходів. Планувальне рішення будівлі забезпечує можливість виходу людей з усіх приміщень до безпечної зони за найкоротшими маршрутами.

У будівлі передбачено три евакуаційні сходові клітки, які мають безпосередній вихід назовні. Розташування сходових кліток забезпечує евакуацію з усіх поверхів будівлі, включаючи підвальний поверх.

На шляхах евакуації встановлені світлові покажчики напрямку руху та аварійне освітлення. Двері евакуаційних виходів відчиняються у напрямку виходу з будівлі.

Для маломобільних груп населення передбачені безбар'єрні шляхи пересування в межах першого поверху та доступ до основних функціональних зон комплексу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Google Maps. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://maps.google.com>
2. Topographic Map. Ходосівка. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://uk-ua.topographic-map.com/map-883p14/Ходосівка/>
3. ArchDaily. Lone Hotel / 3LHD. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.archdaily.com/155584/lone-hotel-3lhd>
4. ArchDaily. RACV Cape Schanck Resort / Wood Marsh. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.archdaily.com/959141/racv-cape-schanck-resort-wood-marsh>
5. ArchDaily. THALLO Boutique Hotel Cluster / BUZZ Buro Ziyu Zhuang. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://www.archdaily.com/1014841/thallo-boutique-hotel-cluster-buzz-buro-ziyu-zhuang>
6. Внесення змін до генерального плану села Ходосівка Київської області: пояснювальна записка. Аналітична частина. К.: [б. р.]. С. 9–11.
7. Готун І. А., Казимір О. М. Велике Ходосівське городище — визначна пам'ятка археології. Археологія. 2014. №4. С. 104–108. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://nasplib.isoftware.kiev.ua/items/944b5533-f1dc-46b8-94b3-ef140d8061d9>
8. Маршрут від автостанції «Південна» до с. Ходосівка. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://marshrutka.com.ua/3505>
9. Маршрут від автостанції «Видубичі» до с. Ходосівка. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://moovitapp.com/tripplan/kyiv-3468/poi/%D0%A1.%20%D0%A5%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%96%D0%B2%D0%BA%D0%B0/%D0%92%D0%B8%D0%B4%D1%83%D0%B1%D0%B8%D1%87%D1%96/uk?ref=10&customerId=4908&fll=50.402914_30.559716&tll=50.271984_30.535308
10. Нойферт Е. Будівельне проектування. — К.: Будівельник, 1993. — 591 с.
11. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- 12.ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі і споруди»
- 13.ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
- 14.ДБН В.2.2-13:2003 «Будинки і споруди. Готелі»
- 15.ДБН В.2.2-25 «Будинки і споруди. Підприємства харчування»
- 16.ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд»
- 17.ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»

Містобудівне рішення



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:2000

Експлікація до генерального плану:

- 1 - озеро Ходіське;
- 2 - Черевий ліс;

Умовні позначення до ситуаційного плану:

- ділянка проєктування;
- водійник;
- вулиця;
- існуюча забудова;



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М 1:500

Експлікація до генерального плану:

- 1 - будівля збо проєктується;
- 2 - контрольно-пропускний пункт;
- 3 - парковка;
- 4 - господарська територія;
- 5 - ситтєві басейн;
- 6 - відкриті басейн;
- 7 - ділянка майданчик;
- 8 - тераса ресторану;

- 9 - спортивні майданчик;
- 10 - зона проведення заходів;
- 11 - сосновий ліс;
- 12 - еко доріжки;
- 13 - піс;
- 14 - луг;
- 15 - рекреаційний пост;
- 16 - прокат човнів;
- 17 - набережна;

Умовні позначення до генерального плану:

- світло-сіра зона суги;
- огорожені ділянки;
- червона лінія;
- лінійне насадження;
- водійник;
- пляж;
- майданчик;
- пішохідні доріжки;
- озеленення;





ОСКОЖЕНІ ПРИВІСНІ, НА ВІДПІСЬ -0,000																	
1	Транзит	4,006	20	Спеціалізація в спеціалізації спеціалізації	4,16	10	Зовнішній зв'язок	20	Зовнішній зв'язок	20,006	27	Спеціалізація	20,006	41	Спеціалізація	41,006	
2	Спеціалізація	1,17	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
3	Спеціалізація в спеціалізації	1,17	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
4	Висвітлення	5,27	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
5	Транзит	4,006	20	Спеціалізація в спеціалізації спеціалізації	4,16	10	Зовнішній зв'язок	20	Зовнішній зв'язок	20,006	27	Спеціалізація	20,006	41	Спеціалізація	41,006	
6	Спеціалізація	1,17	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
7	Спеціалізація в спеціалізації	1,17	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
8	Висвітлення	5,27	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
9	Транзит	4,006	20	Спеціалізація в спеціалізації спеціалізації	4,16	10	Зовнішній зв'язок	20	Зовнішній зв'язок	20,006	27	Спеціалізація	20,006	41	Спеціалізація	41,006	
10	Спеціалізація	1,17	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
11	Спеціалізація в спеціалізації	1,17	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006
12	Висвітлення	5,27	11	С.В.	2,39	20	Спеціалізація	31,300	20	Спеціалізація	31,300	30	Розвиток спеціалізації	31,300	41	Спеціалізація	41,006



1 - Ясик	110,49	10 - Номер стандарт	35,46	19 - Номер стандарт	покрытый	26,25	28 - Зона защиты	20,48
2 - Крышка	58,98	11 - Номер стандарт	1,11	20 - Номер стандарт	покрытый	27,19	29 - Номер стандарт	22,60
3 - Номер стандарт	21,74	12 - Технический шаг	4,21	21 - Номер стандарт		21,71	30 - Номер стандарт	21,74
4 - Номер стандарт	20,79		20,61	22 - Номер стандарт	покрытый	23,85	31 - Номер стандарт	21,74
5 - Номер стандарт	21,01	14 - Номер стандарт	покрытый	26,25	23 - Номер локс	51,97	32 - Номер стандарт	39,61
6 - Номер стандарт	покрытый 26,19	15 - Номер стандарт	покрытый	26,25	24 - Номер локс	42,89	33 - Номер стандарт	36,17
7 - Номер стандарт	50,89	16 - Номер стандарт	покрытый	26,25	25 - Номер локс	26,33	34 - Корпус	
8 - Номер локс	41,93	17 - Номер стандарт	покрытый	26,25	26 - Номер стандарт	22,60		1 137,25 м³
9 - Номер стандарт	21,77	18 - Номер стандарт	покрытый	26,25	27 - Номер стандарт	21,74		



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ НА ВІДМІТЦІ +3,600							
1 - Золі	110,49	11 - Номер стандарт	21,77	21 - Номер стандарт покращений	26,25	31 - Номер стандарт	22,60
2 - Коридор	64,43	12 - Номер стандарт	35,68	22 - Номер стандарт покращений	26,17	32 - Зона рекреації	20,48
3 - Номер стандарт	21,74	13 - Кімната психологів	8,11	23 - Номер стандарт	21,71	33 - Коридор	154,52
4 - Номер стандарт	20,79	14 - Технічний ліфт	4,23	24 - Номер стандарт покращений	23,85	34 - Номер стандарт	22,60
5 - Номер стандарт	21,01	15 - Номер стандарт	20,61	25 - Номер стандарт покращений	28,28	35 - Номер стандарт	21,74
6 - Номер стандарт покращений	26,19	16 - Номер стандарт покращений	26,25	26 - Номер люкс	50,44	36 - Номер стандарт	21,74
7 - Номер стандарт покращений	25,91	17 - Номер стандарт покращений	26,25	27 - Номер люкс	41,17	37 - Номер стандарт	39,61
8 - Номер люкс	40,64	18 - Номер стандарт покращений	26,25	28 - Номер стандарт	20,33	38 - Номер стандарт	36,17
9 - Номер люкс	33,63	19 - Номер стандарт покращений	26,25	29 - Номер стандарт	20,33		1 231,40 м ²
10 - Номер люкс	21,74	20 - Номер стандарт покращений	26,25	30 - Номер стандарт	21,78		

Фасадні і конструктивні рішення



Візуалізація об'єкту



Інтер'єрне рішення



Фото макета



Довідка перевірки на плагіат





Звіт не був оцінений


Метадані


ДОКУМЕНТ

Заголовок
Комплекс відпочинку в с. Ходосівці Київської області

Автор

Науковий керівник / Експерт

ІД документу

Логвиненко Денис Іванович
Доц. Лисюк Г.Г., ст. викл. Вовчок Л.Л.
334318347


ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації
Kyiv National University of Construction and Architecture

підрозділ

Kyiv National University of Construction and Architecture


ЗВІТ

Дата звіту
6/14/2026

Дата редагування

Обсяг знайдених подібностей

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

13.91%

13.91%

КП 1

25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

8.77%

8.77%

КП 2

6658

Кількість слів

0.39%

0.39%

КЦ

54885

Кількість символів


Тривога

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

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


Джерела

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

10 найдовших фраз

Копію тексту

#	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИФІКАЦІЙНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	84 (1.26 %)

Довідка перевірки на плагіат

2	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	74 (1.11 %)
3	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	56 (0.84 %)
4	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	55 (0.83 %)
5	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	55 (0.83 %)
6	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	45 (0.68 %)
7	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/27040ace-643d-481f-9617-a130cbaac671/download	45 (0.68 %)
8	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/27040ace-643d-481f-9617-a130cbaac671/download	44 (0.66 %)
9	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	42 (0.63 %)
10	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	42 (0.63 %)
Домашня база даних (0.24 %)		
#	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	Особливості сталого розвитку території Червоненської селищної територіальної громади Житомирської області 5/8/2026 Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv National University of Construction and Architecture)	8 (1) (0.12 %)
2	Інноваційні підходи до планування дозвілєвих центрів для ветеранів війни на прикладі центру психологічного відновлення в м. Києві 5/11/2026 Kyiv National University of Construction and Architecture (Kyiv National University of Construction and Architecture)	8 (1) (0.12 %)
Програма обміну базами даних (0.27 %)		
#	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
3	192 МБГ Кравченко Я. МКР 12/30/2025 Vinnytsya National Technical University (БМГА)	9 (1) (0.14 %)
4	2025_192_Семерей В.П. 12/19/2025 Lutsk National Technical University (Lutsk National Technical University)	9 (1) (0.14 %)
Інтернет (13.4 %)		
#	ДЖЕРЕЛО URL	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
5	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/4d3929dc-46b3-449e-843c-799a85af595b/download	622 (26) (9.34 %)
6	https://repository.knuba.edu.ua/bitstreams/274b6317-7891-4deb-b45d-5de35bc20c3d/download	153 (8) (2.3 %)
 Список прийнятих фрагментів		
#	ЗМІСТ	КІЛЬКІСТЬ ОДНАКОВИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)