

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Архітектурний факультет

Містобудування

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ  
БАКАЛАВРА АРХІТЕКТУРИ

на тему:

Житловий комплекс середньої поверховості

в м. Бучі Київської області

Званська Ольга Євгенівна

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

Київ 2024 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Архітектурний факультет

Містобудування

(назва випускової кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри містобудування  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек

„21” червня 2024 року

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

**Житловий комплекс середньої поверховості**

**в м. Бучі Київської області**

(назва)

Виконала Званська Ольга Євгеніївна  
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(спеціальність)

Архітектура та містобудування

(освітня програма)

Групи АРХ-20-1А

Керівник Лисюк Г.Г.; Вовчок Л. Л.

(прізвище та ініціали)

Доцент, Старший викладач

(вчене звання, науковий ступінь)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2024 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**  
Кафедра **Містобудування**  
Освітньо-професійний рівень: **Бакалавр**  
Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

**ЗАТВЕРДЖУЮ:**

Завідувач кафедри містобудування  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек  
“\_26\_” лютого 2024 року

**З А В Д А Н Н Я  
КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ**

**Званська Ольга Євгеніївна**

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема атестаційної випускної роботи

**Житловий комплекс середньої поверховості в м. Бучі Київської області**  
керівник Лисюк Геннадій Григорович, Вовчок Лілія Леонідівна

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

затверджені наказом вищого навчального закладу від “\_27\_” 04 2024 року  
№ 701/2

2. Термін подання студентом роботи \_\_\_\_\_ 21.06.2024 р.

3. Вихідні дані Завдання на проектування та топооснова

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

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;
9. Список використаних джерел;
10. Додатки

## 5. Перелік матеріалів кваліфікаційної випускної роботи

№ розділу	Найменування розділів атестаційної випускної роботи	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проектування	4	4 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду	14	
3	Містобудівне обґрунтування	10	
4	Архітектурно-планувальне рішення	3	
5	Дизайн інтер'єру	7	
6	Конструктивне рішення	5	
7	Інженерне обладнання	4	
8	Охорона праці та навколишнього середовища	2	
9	Література	2	
10	Додатки	7	
	Разом:	63	

## 6. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

7. Дата видачі завдання \_\_\_\_\_ 26.02.2024 року \_\_\_\_\_

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Оцінка клаузури	07.03.2024 р.	
2	Кафедральний перегляд	04.04.2024 р.	
3	Оцінка ескізу	09.05.2024 р.	
4	Кафедральний перегляд	30.05.2024 р.	
5	Завершення роботи над пояснювальною запискою	3.06.2024 р.	
6	Перевірка пояснювальної записки на плагіат	10.06.2024 р.	
7	Рецензування проекту	21.06.2024 р.	
8	Допуск до захисту	21.06.2024 р.	
9	Захист проекту	25.06.2024 р.	

Студент \_\_\_\_\_  
(підпис)**Званська О.Є.**  
(прізвище та ініціали)Керівник проекту \_\_\_\_\_  
(підпис)**Вовчок Л.Л.**  
(прізвище та ініціали)

## ЗМІСТ

1. Завдання на проектування .....	6
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	10
3. Містобудівне обґрунтування .....	24
3.1. Історична довідка по території забудови .....	24
3.2. Містобудівна ситуація .....	26
3.3. Опис генерального плану .....	29
3.3.1. Функціональне зонування території .....	29
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту .....	30
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	31
4. Архітектурно-планувальне рішення .....	34
5. Дизайн інтер'єру.....	37
6. Конструктивне рішення .....	44
7. Інженерне обладнання .....	49
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція .....	49
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення .....	50
8. Охорона праці та навколишнього середовища .....	53
Список використаних джерел .....	55
Додатки: .....	57
• Усі креслення проекту .....	57
• Довідка про перевірку роботи на плагіат .....	63

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент Званська Ольга Євгеніївна

Група 20-1а

керівник Доц. Лисюк Г. Г., ст. викл. Вовчок Л. Л.

Тема дипломної роботи Житловий комплекс середньої поверховості в м. Бучі Київської області

1. Вихідні матеріали (назвати ДБНи, проектні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проєктом)

1) ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій

2) ДБН В.2.3-5:2018. Вулиці та дороги населених пунктів

3) ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки

4) ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів

5) ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва

6) ДБН В.2:2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд

7) ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту

8) Ситуаційний план (рис.1.1)

9) Топооснова ділянки (рис.1.2)

Завдання полягає в тому, щоб спроектувати житловий комплекс середньої поверховості в Бучі площею 3000 кв.м. Також необхідно запроектувати підземну парковку, з укриттям для жильців будинків. У комплексі повинні бути 1, 2, 3-кімнатні і 4-кімнатні квартири, які відповідають нормам вентиляції та інсоляції, а також принципам ергономіки простору.

На території комплексу мають бути передбачені гостьові паркінги, стоянки для співробітників і відвідувачів приміщень загального використання, підземний паркінг для проживаючих, зони рекреації, майданчики для дітей дошкільного віку та майданчики для занять спортом.

Слід спроектувати відповідну вхідну групу: вестибюль з поштовими скринями, кімнату консьєржа з санітарним блоком, приміщення для зберігання колясок і велосипедів. Рекомендується передбачити укриття, відповідно до максимальної кількості мешканців.

## 2. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
<b>Приміщення загального користування №1</b>			
1.	Тамбур	5	4
2.	Вестибюль з місцем для поштових скринь	67	4
3.	Комора для зберігання колясок, велосипедів тощо	36	4
4.	Ліфтовий хол та сходові клітини	28	4
5.	Приміщення консьєржа з санітарним вузлом	20	4
6.	Комора прибирального реманенту	4	4
7.	Комерційне приміщення з сан. вузлом №1	72	4
8.	Комерційне приміщення з сан. вузлом №2	72	4
9.	Комерційне приміщення з сан. вузлом №3	115	4
	<b>Всього</b>	<b>419</b>	<b>1676</b>
<b>Приміщення загального користування №2</b>			
10.	Тамбур	8	4
11.	Вестибюль з місцем для поштових скринь	46	4
12.	Комора для зберігання колясок, велосипедів тощо	27	4
13.	Ліфтовий хол та сходові клітини	19	4
14.	Приміщення консьєржа з санітарним вузлом	16	4
15.	Комора прибирального реманенту	3	4
16.	Комерційне приміщення з сан. вузлом №7	64	4
17.	Комерційне приміщення з сан. вузлом №8	71	4
	<b>Всього</b>	<b>254</b>	<b>1016</b>
<b>Житлова група №1</b>			
18.	Однокімнатна квартира	51	20
19.	Двокімнатна квартира	63	20
20.	Трьохкімнатна квартира	120	20
21.	Чотирьохкімнатна квартира	134	20
22.	Коридор	24	20
23.	Ліфтовий хол та сходові клітини	27	20
	<b>Всього</b>	<b>419</b>	<b>8380</b>
<b>Житлова група №2</b>			
24.	Двокімнатна квартира	70	20
25.	Двокімнатна квартира	68	20
26.	Двокімнатна квартира	72	20
27.	Коридор	25	20
28.	Ліфтовий хол та сходові клітини	19	20
	<b>Всього</b>	<b>254</b>	<b>5080</b>
	<b>Загальна площа приміщень</b>	<b>1342</b>	<b>16136</b>

### 3. Склад проектних матеріалів:

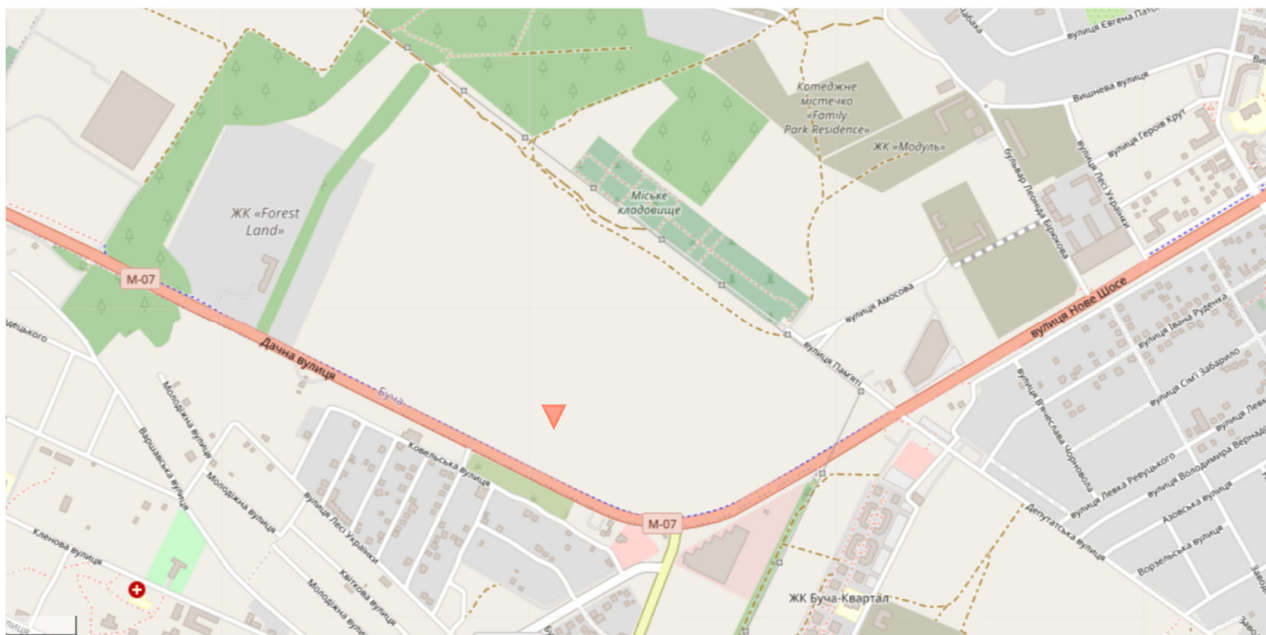
- Креслення та масштаби їх розробки:
  - ситуаційний план М 1:2000;
  - генеральний план М 1:500;
  - плани поверхів М 1:100 / М 1:200;
  - фасади М 1:100;
  - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100;
  - перспективне зображення будівлі;
  - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20;
  - інтер'єр одного 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.

**Студент** \_\_\_\_\_  
( підпис )

Званська О.Є.  
(прізвище та ініціали)

**Керівник проекту** \_\_\_\_\_  
підпис )

Вовчок Л.Л.  
(прізвище та ініціали)



*Рис. 1.1. Ситуаційний план*



*Рис. 1.2. Топооснова ділянки*

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

### Вітчизняний досвід:

1. *Будівництво і планування:* Україна та багато країн колишнього Радянського Союзу мають великий досвід у будівництві житлових комплексів середньої поверховості. Зазвичай це багатоповерхові будинки з квартирами відносно середньої площі.

2. *Управління і підтримка:* Проблеми управління та підтримки житлових комплексів в Україні можуть включати фінансові труднощі, конфлікти між мешканцями та питання з технічним обслуговуванням.

3. *Соціальний аспект:* Житлові комплекси часто відіграють важливу роль у соціальному житті міст, створюючи спільноту між мешканцями.

### Світовий досвід:

1. *Екологічні стандарти в Європі:* У країнах Європи стандарти енергоефективності та екологічності для житлових комплексів постійно зростають. Багато нових житлових комплексів середньої поверховості відповідають цим стандартам.

2. *Концепція "мікрорайонів" у Скандинавії:* У країнах Скандинавії популярна концепція "мікрорайонів", яка полягає в створенні житлових комплексів, де мешканці мають доступ до усіх необхідних сервісів та інфраструктури всередині самого комплексу.

3. *Становлення сегменту "середньої поверховості" у США:* У США спостерігається зростання інтересу до середньоповерхових житлових комплексів як альтернативи висотним будівлям.

2.1. Багатоквартирний житловий комплекс «Maison New Farm» в  
Австралії (рис. 2.1) [2]



*Рис. 2.1. Загальний вигляд «Maison New Farm» [2]*

Основні дані про об'єкт:

Місце розташування: *Нью Фарм, Австралія*

Архітектори: *Graya, Joe Adsett Architects*

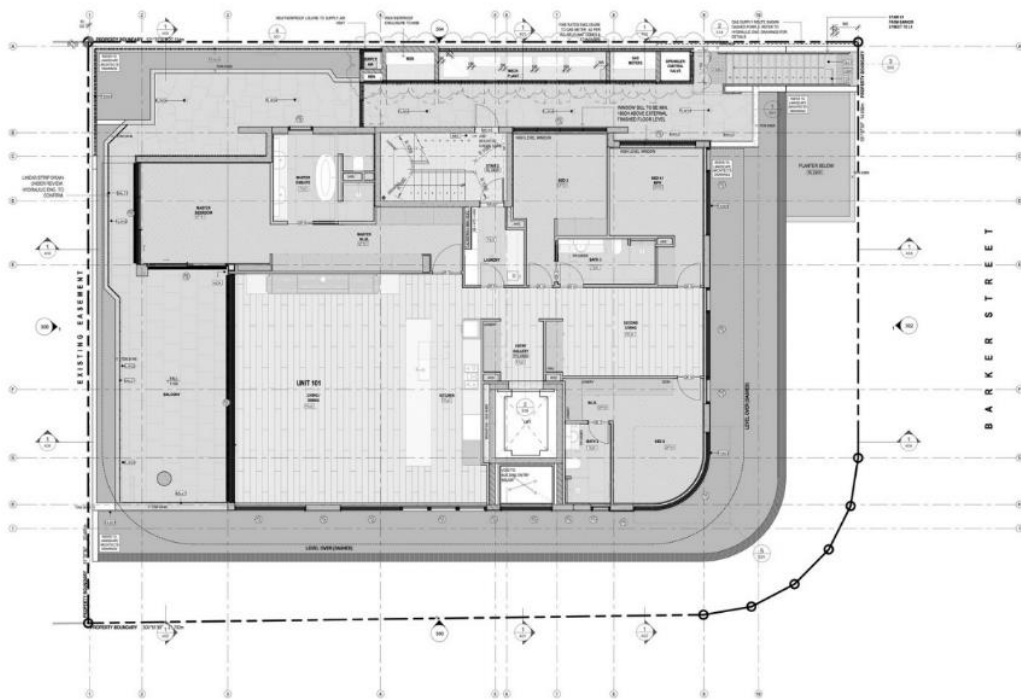
Площа: *2100 м<sup>2</sup>*

Будівництво: *2021 рік*

Опис об'єкту:

*The Iconic Maison New Farm*

Народилася концепція будинку *The Iconic Maison New Farm*, покликаного стати справжнім шедевром передмістя. Його інноваційний дизайн, що поєднує в собі плавні вигини та бетонні плити, одразу ж привернув увагу ландшафтних дизайнерів. *Maison* мав стати оазисом розкоші для своїх мешканців.



*Рис. 2.2. План першого поверху «Maison New Farm» [2]*

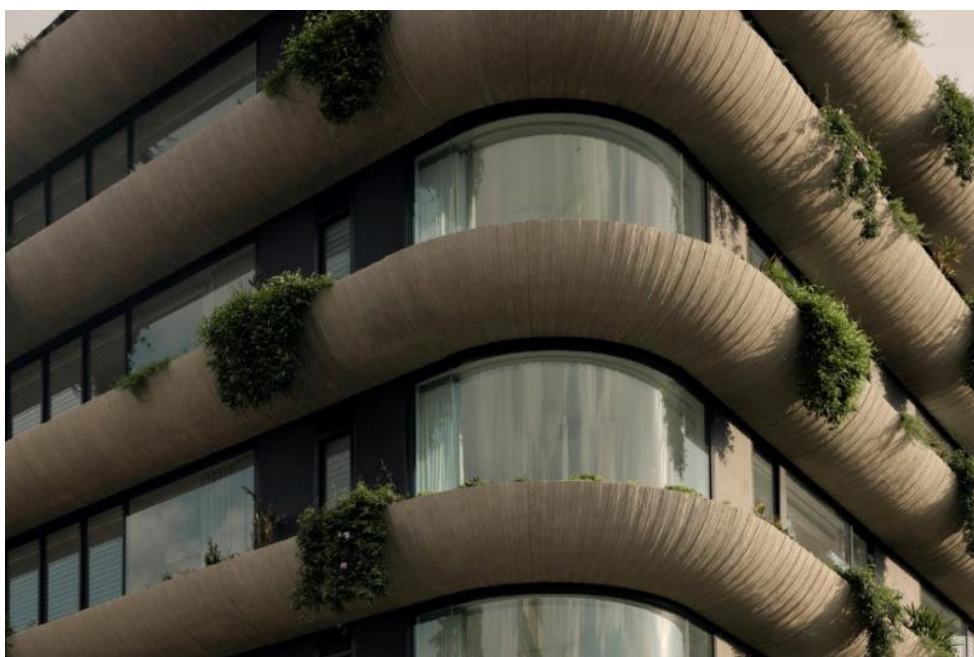


*Рис. 2.3. Інтер'єри внутрішнього простору жилого комплексу[2]*

Невблаганна краса навколишніх будівель відразу стала очевидною завдяки унікальними вигнутими кашпо, спеціально виготовленими для цього проекту

(рис. 2.4). Ці "дерев'яні" кашпо, що нагадують стовбури дерев, і свідчать про ретельну продуманість деталей, які роблять дизайн Iconic Maison New Farm ще більш вражаючим.

На відміну від інших проектів в цьому районі, на озеленення Iconic Maison New Farm було витрачено багато часу та сил. Це підкреслює прагнення до вишуканості та розкоші, яке пронизує весь дизайн будинку.



*Рис. 2.4. Вигляд будівлі «Maison New Farm» [2]*

Graya подбала про довгострокову життєздатність озеленення, яке стало ключовою особливістю дизайну та головною перевагою проекту. Для цього було обрано посухостійкі рослини та впроваджено систему ретикуляції сірої води, що мінімізує використання води в будівлі (рис. 2.5.). Це не лише свідчить про турботу про навколишнє середовище, але й робить Iconic Maison New Farm більш економічним у експлуатації.

Утримання зеленої будівлі може бути складним і дорогим, якщо не підходити до цього питання з розумом. Graya ретельно розробила систему озеленення, яка не лише буде життєздатною в довгостроковій перспективі, але й не зіпсує естетику дизайну будівлі всередині та зовні.



*Рис. 2.5. – 2.6. Вигляд будівлі «Maison New Farm» [2]*

Мешканці Iconic Maison New Farm зможуть насолодитися не лише вишуканими інтер'єрами, але й чудовим видом на місто та річку з повністю обладнаної зони відпочинку та басейну на даху (рис. 2.7.). Цей проект кидає виклик традиційним уявленням про житлові будинки, демонструючи, що інвестиції в зовнішнє оформлення можуть значно поліпшити не лише естетику самого будинку, але й ландшафт всієї вулиці.



*Рис. 2.7. Вид зверху житлового комплексу «Maison New Farm» [2]*

Graya не прагне просто будувати будинки, а прагне створювати знакові архітектурні проекти, які покращують міста та естетично сприяють спільноті. Вони вірять, що на ринку існує недостача в високоякісних багатоквартирних будинках, і вони прагнуть заповнити цю прогалину, пропонуючи інноваційні та естетично привабливі дизайнерські рішення.

Отже в основі проекту лежала ідея створення "дихаючої" архітектури, яка гармонійно вписується в навколишнє середовище. Завдяки цьому, Maison не лише зберіг красу природи, але й став значною естетичною цінністю нового міського ландшафту.

## 2.2. Житловий комплекс «Ciekurkrasti», Латвія (рис. 2.8) [3]



*Рис. 2.8. Загальний вигляд житлового комплексу «Ciekurkrasti» [3]*

### Основні дані про об'єкт:

Місце розташування: *Адажі, Латвія*

Архітектори: *AB3D*

Площа: *14353 м<sup>2</sup>*

Будівництво: *2014 рік*

### Опис об'єкту:

Житловий комплекс Ciekurkrasti розташований в мальовничому районі Адажі, недалеко від Риги (столиці Латвії). Він розташований неподалік від

центру міста, в 15 хвилину, що робить його ідеальним місцем для тих, хто шукає спокійне життя з усіма зручностями, які може запропонувати столиця.

Комплекс складається з трьох об'єднаних блоків, які виходять на озеро Балтезер з півдня та оточують просторий внутрішній дворик з північного заходу (рис. 2.9.). Завдяки цьому більшість квартир мають тераси з прямим видом на озеро. Ciekurkrasti пропонує широкий спектр апартаментів на будь-який смак, від компактних однокімнатних студій до просторих чотирікімнатних апартаментів з елегантною меблями та панорамними вікнами, які відкриваються на мальовничий екстер'єр.

Раніше територія, де розташований комплекс, була занедбаною. Завдяки зусиллям забудовника було відновлено зруйнований пляж, який тепер є громадським, а також побудовано пристань для яхт для мешканців комплексу.

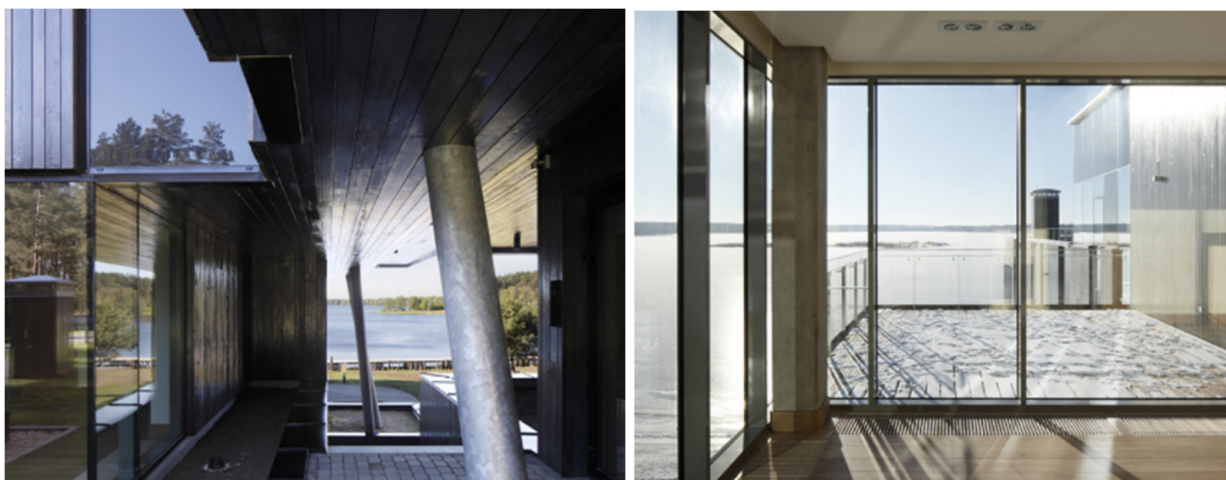


Рис. 2.9. – 2.10. Вид на озеро з житлового комплексу «Ciekurkrasti» [3]

Чорна дерев'яна обшивка будівлі візуально поєднує її з природою, надаючи їй елегантного та благородного вигляду. Порожнечі в ландшафті були використані для створення мальовничих терас та тунелів. Зовнішня циркуляційна зона комплексу оснащена скульптурними бетонними сходами, які піднімаються через об'ємний отвір і з'єднують внутрішній дворик з нижнім фасадом.

Ці архітектурні рішення не лише естетичні, але й функціональні. Завдяки їм житловий комплекс Ciekurkrasti гармонійно вписується в навколишнє середовище, не завдаючи шкоди природі.



*Рис. 2.11. Генеральний план житлового комплексу «Ciekurkrasti» [3]*

Цей чотириповерховий комплекс, що частково занурюється в землю з одного боку, вражає своїм бруталістичним дизайном. Залізобетонна конструкція підкреслює монументальність будівлі, а підземна парковка та складські приміщення, з'єднані з верхнім поверхом ліфтом, забезпечують функціональність та практичність.

Широкі сходи, залиті природним світлом завдяки великим вікнам, ведуть до просторого холу з відкритими бетонними стелями та стінами, які гармонійно поєднуються з дерев'яними панелями. Підлоги та сходи виконані з полірованого бетону, що підкреслює мінімалістичний стиль та практичність дизайну. Цей комплекс поєднує в собі сучасні архітектурні рішення з індустріальними елементами, створюючи атмосферу сміливості та динамізму.

Готель має просторий атриум, до якого можна зайти з двору через вхід біля кожних сходів (рис. 2.11.). З головного входу веде вестибюль, що поєднується з зонами загального користування. Для комфорту та спілкування гостей готель пропонує тренажерний зал, спа-центр з басейном, ресторан з мальовничим видом на озеро та терасу на даху.



*Рис. 2.12. – 2.17. Інтер'єр та екстер'єр ЖК «Сієкуркрасті» [3]*

Отже Сієкуркрасті - це чудовий вибір для тих, хто шукає сучасне та комфортне житло в мальовничому місці. Увага до навколишнього середовища була одним із ключових принципів при проектуванні житлового комплексу Сієкуркрасті. Було докладено чимало зусиль, щоб органічно вписати комплекс в існуючий ландшафт.

### 2.3. Житловий комплекс «Respublika», Київ (рис. 2.18) [4]



*Рис. 2.18. – 2.19. Вид зверху житлового комплексу «Respublika» [4]*

### Основні дані про об'єкт:

Місце розташування: *Київ, Україна*

Архітектори: *Archimatika*

Площа: *1 178 800 м<sup>2</sup>*

Будівництво: *2011-2025 рік*

### Опис об'єкту:

У 5 хвилини ходьби від станції метро "Теремки" будується сучасний житловий комплекс "Республіка" комфорт-класу. Комплекс займає 110 гектарів і включатиме 26 будинків з 84 секціями, в яких буде 16 тисяч квартир. Будівництво ведеться поетапно: перші будинки планували здати в 2023 році, а повне завершення заплановано на 2025 рік.

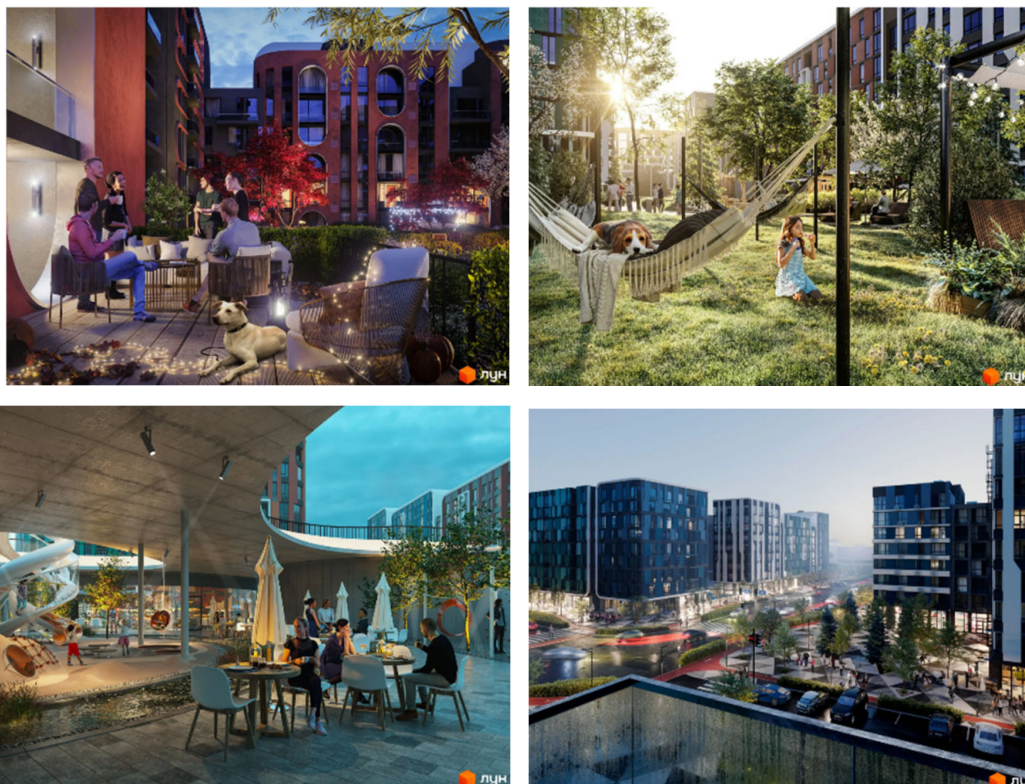
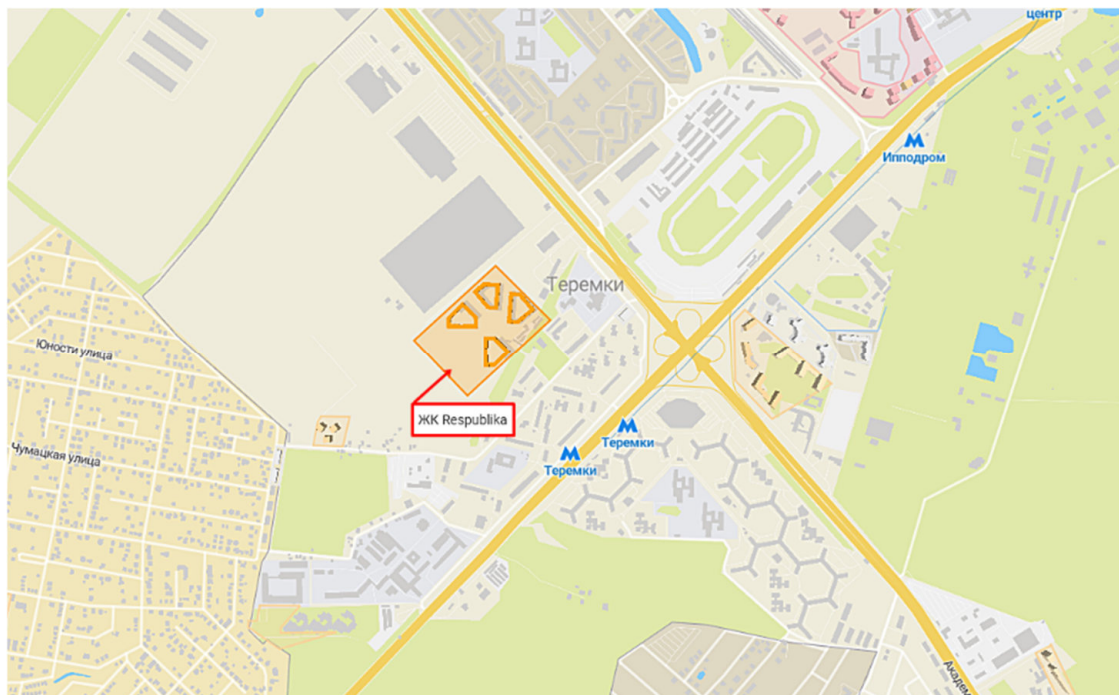


Рис. 1.20. – 1.24. Візуалізації внутрішнього простору житлового комплексу [4]

ЖК "Республіка" знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Велика Кільцева, 1. У відношенні це Голосіївський район столиці.

Комплекс будується в рамках проекту забудови Теремки-3, який розташований між Окружною дорогою та вулицею Глушкова. ЖК "Республіка". По суті, житловий комплекс стане центром розвитку цього мікрорайону (рис. 2.25.).



*Рис. 2.25. Розташування ЖК "Республіка" [4]*

Житловий комплекс вражає не лише продуманим плануванням, але й бездоганною естетикою. Розробники з турботою про мешканців втілили в життя образ затишного й безпечного простору, де кожна деталь свідчить про ретельне ставлення. Під ногами не ковзаєш, а ступаєш по вимощеній якісною плиткою тротуарній зоні. Навіть невелика парковка облаштована з максимальною зручністю.

Зона барбекю – це не просто місце для приготування їжі на вогні. Це обладнаний усім необхідним простір для відпочинку: тут є не лише сам мангал і навіс, але й умивальники для рук. Дитячий майданчик – справжнє королівство розваг для малечі. Гірки, пісочниця, м'які поверхні, батути та інші атракціони подарують дітям незабутні враження.

Затишні місця для відпочинку з навісами у внутрішньому дворі – чудова можливість розслабитися та насолодитися свіжим повітрям, не боячись сонця чи дощу. Озеленення комплексу – це справжній витвір мистецтва. Газонні килими, дерева, висаджені не абияк, а з урахуванням ландшафтного дизайну, створюють атмосферу гармонії та єднання з природою.

"Республіка" - це автентичне місце, в якому знаходиться не тільки житло, але і все потрібне для вигідного життя:

- *Зручне розташування:* поруч Торгові центри "Respublika", "Епіцентр", "Метро", "столичний ринок", безліч магазинів, кафе, ресторанів і аптек.
- *Безпека:* 24-годинна охорона і крита зона з відеоспостереженням забезпечують вам і вашим близьким душевний спокій.
- *Комфорт:* сучасний дизайн будинку, якісні будівельні матеріали, тихі ліфти, інвалідні коляски та велосипедні зони роблять життя "Республіки" комфортним та приємним.
- *Розвинена інфраструктура:* дитячі садки, школи, Спортивні зали, магазини, кафе, ресторани, аптеки, салони краси і т.д. він буде побудований на території комплексу.
- *Приватний парк:* мальовничі куточки природи з ландшафтним дизайном, зоною відпочинку, дитячим та спортивним майданчиками.

Житловий комплекс "Respublika" – вважається найбільшим житловим комплексом України.

І одне з найважливіших його досягнень – створення безбар'єрного середовища, доступного для людей з обмеженими можливостями.

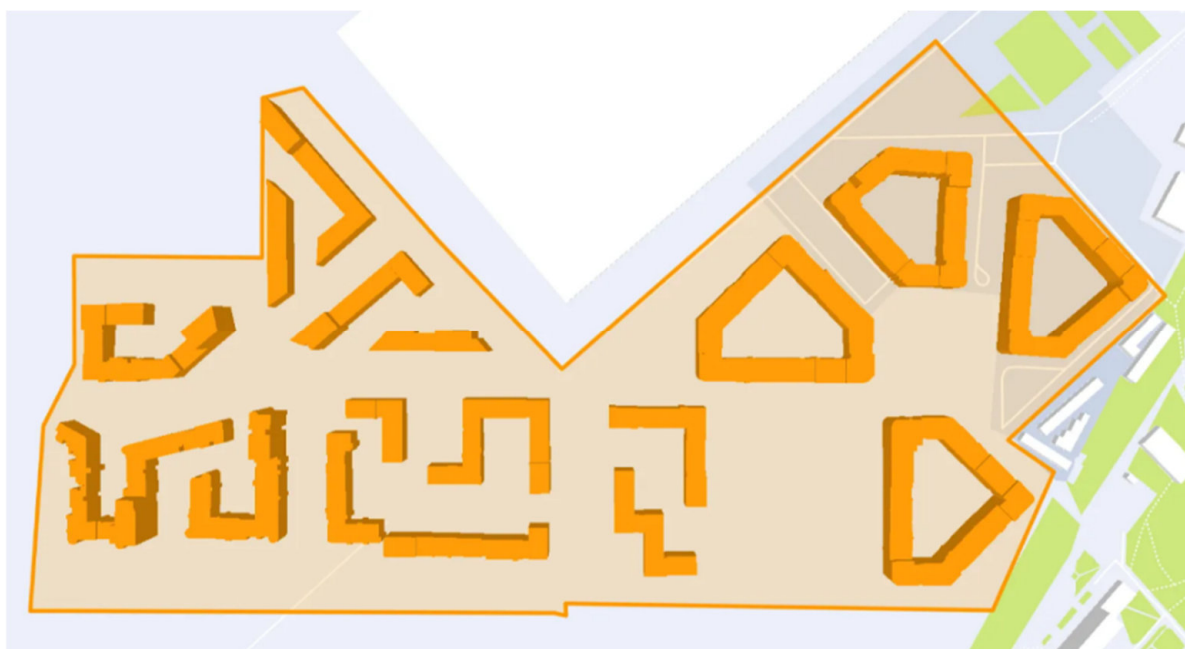


Рис. 2.26. Схема розташування будинків житлового комплексу «Respublika» [4]

Інфраструктура включає наступне:

- Дитячі садки
- Школи
- Спортивні майданчики
- Магазини
- Кафе
- Ресторани
- Аптеки
- Салони краси
- Власний парк

Житловий комплекс "Respublika" пропонує широкий спектр апартаментів, які відповідатимуть будь-яким вашим потребам та бюджету. Від затишних студій до просторих п'ятикімнатних квартир – тут ви знайдете житло, про яке завжди мріяли. Завдяки використанню сучасних енергозберігаючих технологій будівництва ви зможете значно заощадити на рахунках за електроенергію.



*Рис. 2.27. – 2.29. Приклади планування квартир в житловому комплексі «Respublika» [4]*

Отже житловий комплекс "Республіка" - ваш шлях до омріяного дому: апартаменти цього комплексу пропонують зручне розташування, розвинену інфраструктуру та бездоганну якість будівництва. Це місце, де ви зможете створити власний світ, де кожен день буде наповнений комфортом, радістю та

новими можливостями. Загалом, це місце, де можна жити, працювати, відпочивати та насолоджуватися життям у повній мірі.

### Висновки про сучасні тенденції проектування цього типу об'єктів

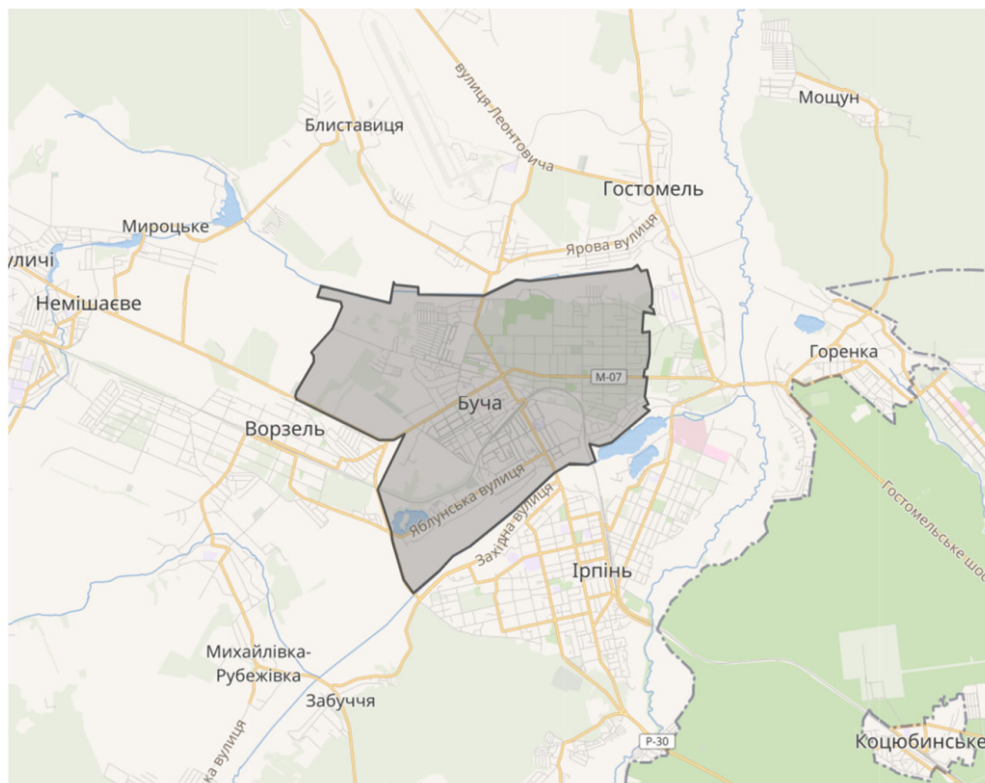
Після аналізу аналогів гарного та новочасного проектування, хочу підкреслити деякі сьогоденні тенденції будівництва житлових комплексів:

- Увага приділяється вираженню силуету будівлі. У зовнішності будинку використовується міське середовище або елементи, які пов'язують її з певними ідеями.
- Структура суцільна, збалансована, використовуються метрологічні та ритмічні композиційні прийоми, на фасаді присутні як симетричні, так і асиметричні елементи.
- Популярна тераса, яка використовується жителями, на даху будівлі, великі площі балконів і лоджій.
- Новітні будинки часто впроваджують різні технологічні інновації, такі як: система розумного будинку, бездротова мережа та енергозберігаючі системи.
- Застосовуються незвичайні планування квартири (для прикладу пентхаус)
- Сучасні житлові комплекси все більше орієнтовані на екологічні принципи. Вони можуть включати в себе зелені насадження, системи енергоефективності, використання відновлюваних джерел енергії.
- Все більше будинків орієнтуються на екологічні принципи. Вони можуть включати використання зелених насаджень, систем енергоефективності та відновлюваних джерел енергії.
- Відкриті соціальні місця також надаються для залучення міжвуличного проведення часу у всій будівлі.

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

#### 3.1. Історична довідка по території забудови

Місто Буча, розташоване в Київській області України, пишається багатою історією, що сягає корінням у глибину століть. Завдяки своєму вигідному розташуванню біля столиці та на перехресті важливих торгових шляхів, Буча здавна відігравала значущу роль у розвитку регіону.



*Рис. 3.1.1. Територія міста Бучі.*

Буча сягає своїм корінням у XVII століття, коли на цій мальовничій місцевості оселились перші поселенці, займаючись землеробством та скотарством. З того часу, протягом століть, Буча переживала різні періоди та трансформації, відображаючи зміни історичних епох. Під владою Польщі та Литви тут з'явилися військові поселення, а в часи Австрійської імперії місцевість з її стратегічним розташуванням біля Києва стала центром активної розвідки та контррозвідки.

XIX століття ознаменувалося бурхливим розвитком промисловості під час Російської імперії. Буча перетворилася на важливий залізничний вузол та осередок індустріалізації. XX століття принесло з собою нову хвилю змін:

масштабну індустріалізацію та урбанізацію. Населення міста стрімко зростало, а інфраструктура активно розвивалась.

З проголошенням незалежності України у 1991 році Буча розпочала нову главу своєї історії, ставши частиною динамічно розвиваючоїся держави. Місто активно розширювалось, з'являлись нові житлові квартали, а інфраструктура зазнавала суттєвих змін. Ці трансформації відображали прагнення до кращого життя та вірили в щасливе майбутнє. [5]

2/24/2022 року розпочалося повномасштабне вторгнення Росії в Україну, яке занурило мирну Бучу в жах війни. До цього місто жило звичайним життям сучасного населеного пункту, гармонійно поєднуючи в собі історичні та новітні елементи. Буча була не лише важливим промисловим та виробничим центром Київської області, але й затишним домом для багатьох людей.

2/27 місто зазнало жорстокого обстрілу та спроби окупації з боку російських військ. Українська армія мужньо відбила наступ та здобула першу значну перемогу, зупинивши масове бомбардування. Ця битва стала знаковою, а фото пошкодженої російської техніки, що заповонила головну вулицю міста, облетіло світові ЗМІ (рис. 3.1.2.). Цей епізод продемонстрував рішучість українських захисників та завдав серйозного удару по бойовому духу окупантів.



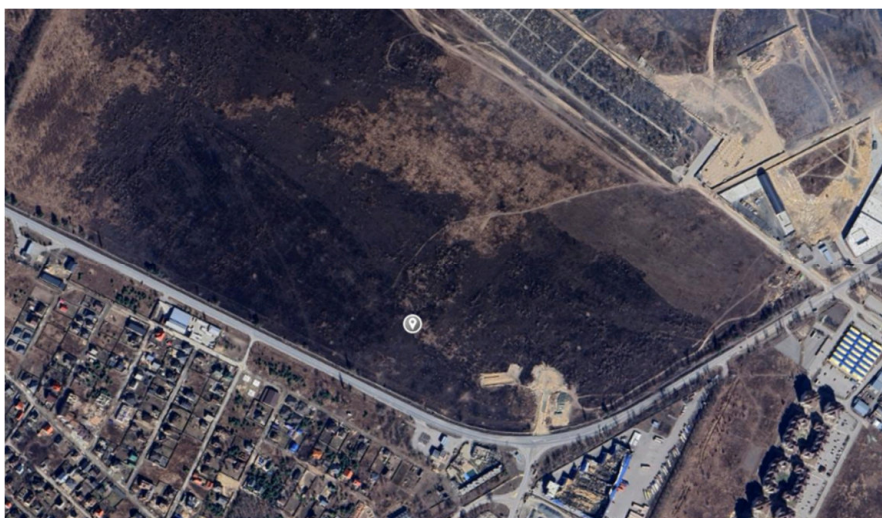
*Рис. 3.1.2. Розбита російська колона. [6]*

Окрім жорстоких обстрілів, місту загрожувало просування російських військ до Ірпеня. Щоб зупинити ворога, українські захисники підірвали міст, перетворивши його на непереборну перешкоду.

3/31/2022 року завдяки мужності та самовідданості українських воїнів Буча була звільнена від окупації. [6]

### 3.2. Містобудівна ситуація

Буча – це затишне місто, розташоване неподалік Києва, з чудовим транспортним сполученням зі столицею та іншими важливими містами регіону, такими як Ірпінь. Цей фактор гарантує майбутнім жителям комплексу швидкий доступ до широкого спектру додаткових ресурсів, послуг та кваліфікованих спеціалістів, що робить Бучу ідеальним місцем для життя.



*Рис. 3.2.1. Ділянка проектування у 2024 році.*

Місто Буча також має розвинену інфраструктуру, яка включає школи, дошкільні заклади, медичні установи, торгівельно-розважальні центри та інші необхідні об'єкти.

До того ж, озера та зони рекреації серед міста є важливими природними та рекреаційними об'єктами. Вони не тільки надають мешканцям можливості для відпочинку та розваг, але й можуть створювати привабливі елементи ландшафту. Близькість до потенційних місць у житлових комплексах створює атмосферу для підтримки з психологічної точки зору та швидшому відновленню постраждалих.

Враховуючи зв'язок з великими містами, наявність інфраструктури та можливість відпочинку, місто Буча підходить для проектування та облаштування такого житлового комплексу.



*Рис. 3.2.2. Фотофіксація у 2024 році*

Кадастровий номер: 3210945300:01:127:0195

Площа: 27.5994 га

Форма власності: *Приватна власність*

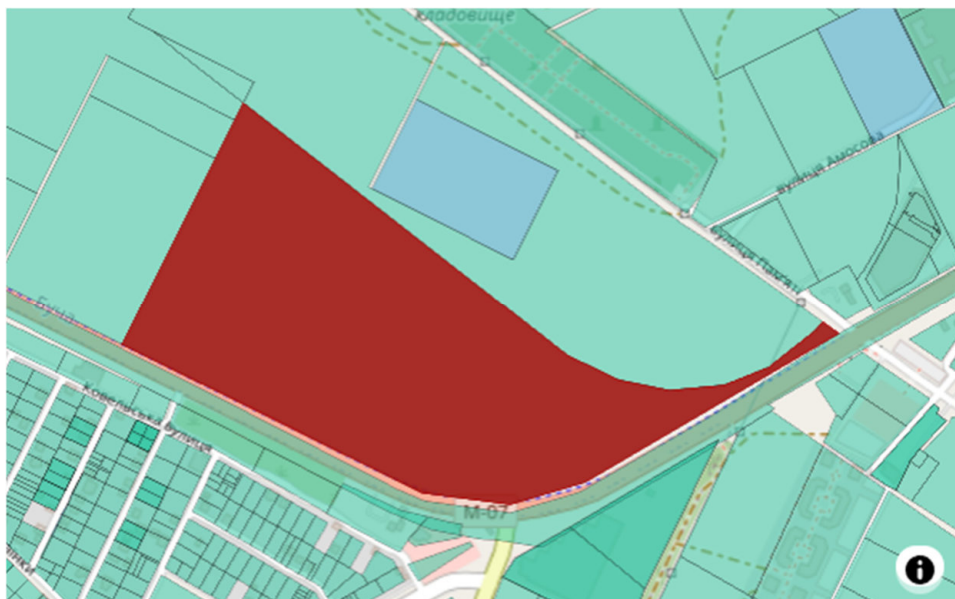
Використання: житлова забудова

Призначення: 02.07 Для іншої житлової забудови

Категорія: *Землі житлової та громадської забудови*

Адреса: *Київська область, Бучанська міська рада*

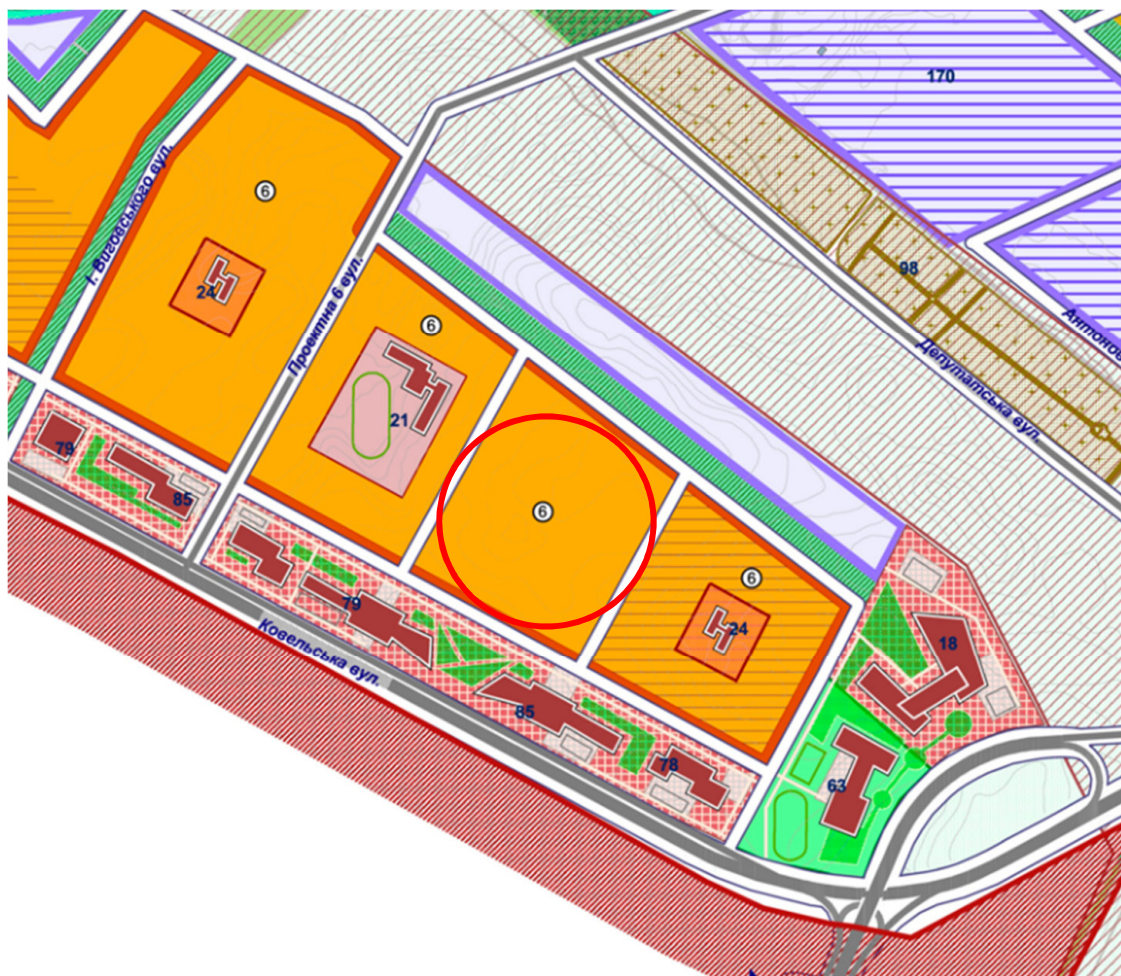
Забудова території: *на території нічого не знаходяться (рис.3.2.2.) [7]*



*Рис. 3.2.3. Кадастрова ділянка [7]*

*Навколишня майбутня забудова:* зараз поряд немає нічого, але планується різні будівлі різного функціоналу (офісні, торгівельно-виставкові, спортивні, заклади громадського харчування) Основною функцією виступає зона житлової багатоквартирної забудови (рис.3.2.4.)

Враховуючи відсутність загальної зеленої зони відпочинку навколо ділянки, проектування житлового комплексу має передбачати створення власної зеленої зони для прогулянок та відпочинку.



*Рис. 3.2.4. Детальний проєкт-план міста Буча*

В радіусі 500 метрів знаходяться численні магазини продовольчих та господарських товарів, аптеки. Неподалік розташований цвинтар та промислові території. Також на півдні знаходиться Церква Спасо-Ольгинська ПЦУ.

Відразу поряд з територією забудови планується дошкільний заклад, заклад вищої освіти та загальноосвітня школа. В радіусі 1 км знаходяться банк, ресторани, сто, автосервіс та АЗС.

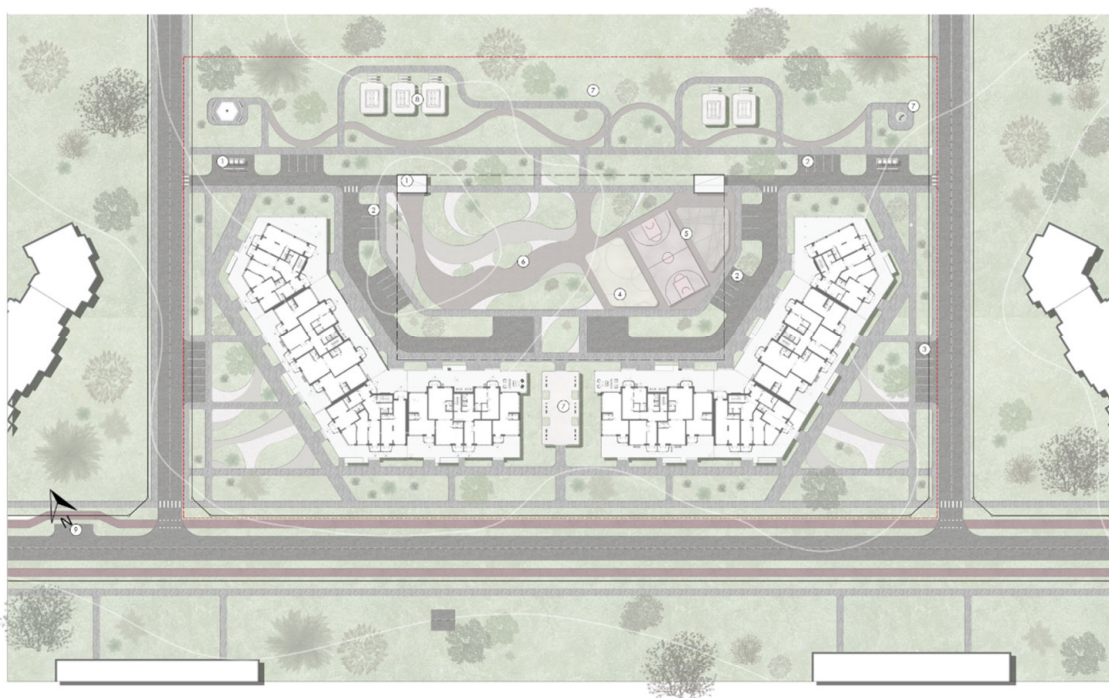
В радіусі 2 км знаходиться Бучанський центр первинної медико-санітарної допомоги АЗПСМ №3, а також аптека при ній.

Місце розташування житлового комплексу не залишає жодних сумнівів у його вдалості. Ретельний аналіз прилеглої території переконливо свідчить про наявність усіх необхідних факторів для створення тут дійсно комфортного та затишного життєвого простору.

### 3.3 Опис генерального плану

#### 3.3.1. Функціональне зонування території

Генплан обраної площі ґрунтується на розташуванні в міській структурі міста, розташування основних і прилеглих вулиць, червоних ліній проектування і віддаленості інших складників генплану, обраної площі будівлі, рельєфу, функціонального зонування (рис.3.3.1.). [8]



#### ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНПЛАНУ:

1. Господарський майданчик
2. Гостьовий паркінг
3. Паркінг для працівників
4. Дитячий майданчик
5. Спортивний майданчик
6. Зона рекреації
7. Прогулянкові зони
8. Місце для відпочинку
9. Зупинка громадського транспорту

#### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Вулично-дорожня система
- Проїзд
- Велодоріжка
- Пішохідна зона
- Озеленені території
- Межі підземного паркінгу
- Червоні лінії
- Межі ділянки
- ▼ Входи в житловий будинок
- ▼ Входи в комерційну зону

*Рис. 3.3.1 Схема генерального плану*

Генеральний план ділиться на функціональні зони:

- Зона відпочинку:
  - Пішохідна зона;
  - Ігровий майданчик;
- Спортивний майданчик;
- Забудови (будинок);
- Паркомісця:
  - Гостьова на 26 м.м.;
  - Для жильців (підземний паркінг) на 136 м.м
  - Комерційна на 14 м.м.
- Господарчий майданчик

Зона відпочинку надає змогу розслабитися на свіжому повітрі, насолодитися природою, почитати книгу або просто поспілкуватися з друзями. Вона облаштована газонами, затишними доріжками з зеленню, зручними лавками, мальовничими альтанками, урнами для сміття та функціональним освітленням. (рис.3.3.2.).

Ігровий майданчик для активного дозвілля дітей має тренажери на свіжому повітрі, турніки та майданчик для бадмінтону. Використовується протиковзке покриття газонів, доріжок та спортивних зон. Також для комфорту батьків обладнаний лавками, де можна спостерігати за дітьми та відпочивати.



*Рис. 3.3.2. Ідея створення ландшафту прогулянкової зони[9]*

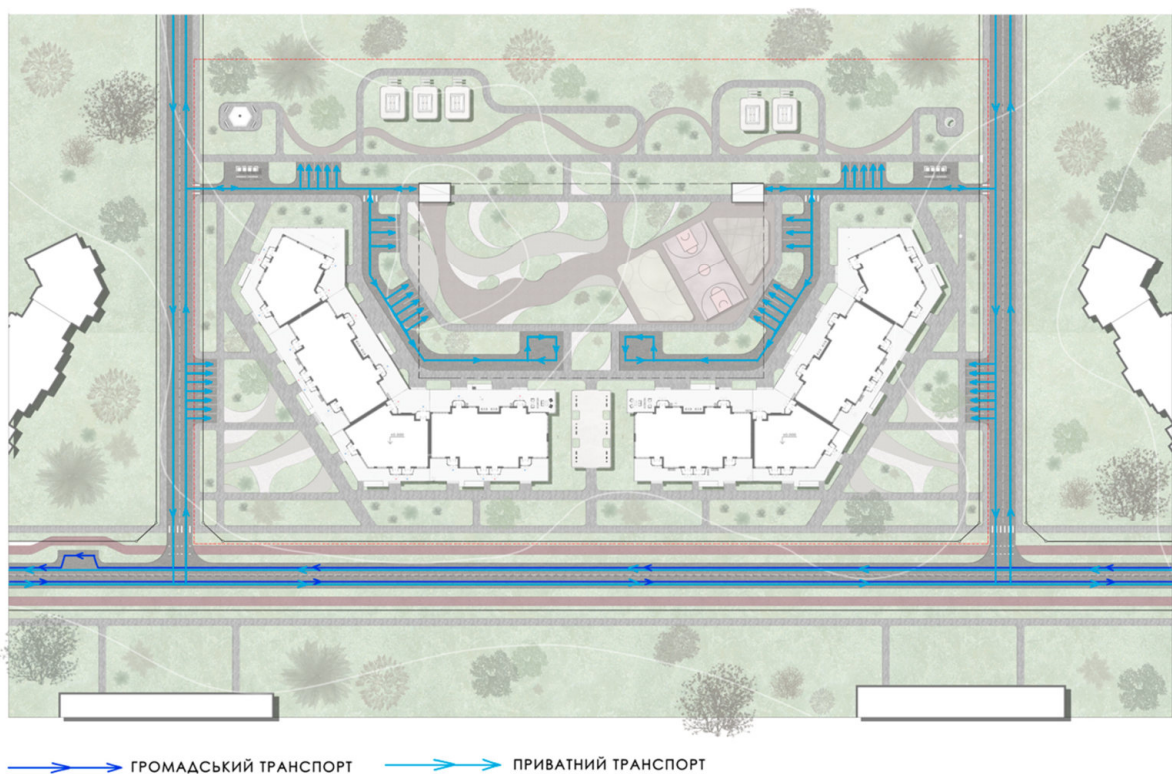
Паркомісця завдяки асфальтованим проїздам стають більш зручними та практичними у використанні. Це забезпечує комфортне й безпечне паркування автомобілів. [10]

Господарча зона заасфальтована і відокремлюється озелененням біля проїжджої частини.

### 3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

Генеральним планом запроєктовано в'їзд на територію з двох вулиць. Забезпечені пожежні проїзди (4 м) навколо усієї будівлі. Забезпечується проїзд до господарчих зон та підземного паркінгу. Рух відповідає знакам та правилам дорожнього руху, зазначеним у генеральному плані (рис.3.3.3.) [11]

На території житлового комплексу передбачено облаштування автопарковок. Згідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудови території" (табл.10.7), проект повинен передбачати: 112 м.м. для людей що проживають в житловому комплексі, а також додаткові 21 м.м для гостьової парковки.



*Рис. 3.3.3. Транспортна схема*

Згідно з ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд" [12], 10% паркувальних місць на стоянках резервуються для людей з інвалідністю. Це стосується як постійного, так і тимчасового зберігання транспортних засобів. Для постійного зберігання виділяється 12 паркомісць, а для тимчасового – 2 м.м.

Забезпечено:

- 136 м.м для жильців будинків у підземному паркінгу;
- 26 відкритих м.м. гостьової парковки
- 14 м.м. для комерційних приміщень (також використовується працівниками)

Пішохідний рух здійснюється по асфальтованих пішохідних переходах і дорогах відповідно (рис.3.3.4.).



*Рис. 3.3.4. Пішохідна схема*

### 3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

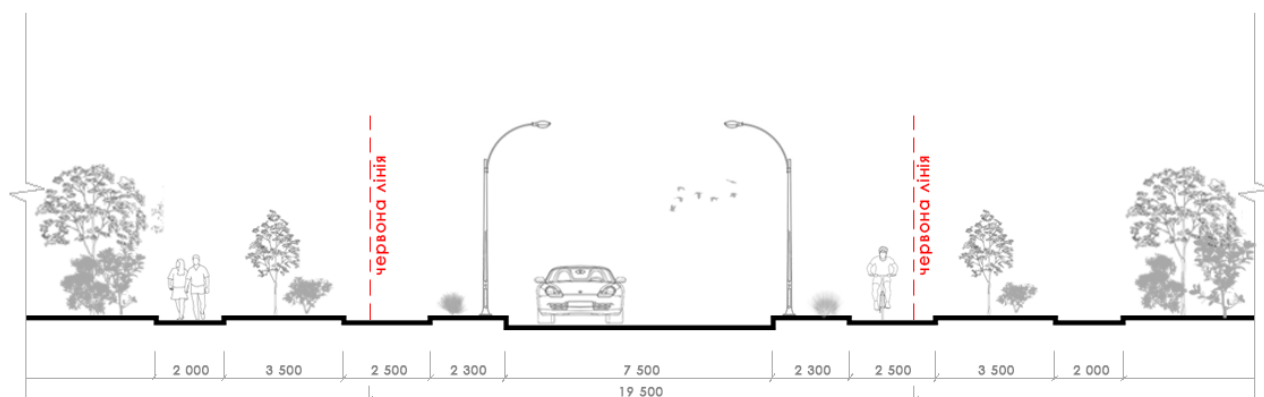
*Площа території - 2,95 га (100%)*

*Площа забудови - 5432 м<sup>2</sup> (18.3%)*

*Площа озеленення -14741 м<sup>2</sup> (50%)*

*Площа заощених ділянок - 9367 м<sup>2</sup> (31.7%)*

З метою кращого усвідомлення масштабів ділянки та забезпечення точного дотримання будівельних норм, додатково до генерального плану, був створений профіль прилеглої головної вулиці (рис 3.3.5.).



*Рис. 3.3.5. Профіль вулиці*

### Висновки

Місто Буча, розташоване в Київській області України, має багату історію та сприятливе розташування, що робить його привабливим місцем для розвитку житлового комплексу.

Місто володіє розвиненою інфраструктурою, включаючи транспортне сполучення, школи, медичні установи, магазини та зони відпочинку.

Генеральний план житлового комплексу враховує всі необхідні фактори для комфортного життя, включаючи зони відпочинку, ігровий майданчик, спортивний майданчик, паркомісця, господарчий майданчик та підземний паркінг.

Проект відповідає всім державним будівельним нормам та правилам.

Зважаючи на вищезазначене, можна зробити висновок, що житловий комплекс в місті Буча буде затребуваним та комфортним місцем для проживання.

#### 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Вимушене переселення людей через масштабну війну в Україні спричинило велику потребу в місці для проживання для ВПО. Київська область, як одна з провінцій з найбільшим потоком переселенців зі сходу та півдня країни, відчуває особливий нестачу житлоплощі.

З огляду на це, я пропоную проект житлового комплексу в місті Буча, спеціально розробленого для потреб внутрішньо переміщених осіб. Цей проект має на меті створити не просто житлові приміщення, а й комфортні та функціональні простори, де люди зможуть не лише проживати, але й налагоджувати соціальні зв'язки, відпочивати та всебічно розвиватися. Для реалізації цієї мети комплекс буде обладнаний рекреаційними зонами, місцями для релаксації, спортивними майданчиками, а також багатофункціональними будівлями, які зможуть задовольнити різноманітні потреби мешканців.

Втілення даного проекту в життя стане суттєвим кроком на шляху до допомоги людям, які втратили свої домівки, адаптуватися до нових умов життя та відчути себе частиною нової спільноти.

##### 4.1. Функціональне зонування

Будинок поділений на три основні зони:

- Житлова зона
- Комерційна зона
- Зона відпочинку та спілкування

Перша зона (житлова) представлена різноманітними квартирами, які підходять для людей з різними уподобаннями та складом сімей. Тут можна знайти як затишні однокімнатні, так і просторі чотирікімнатні апартаменти. Розташовані на різних поверхах, квартири пропонують панорамні краєвиди та затишні куточки для відпочинку.

Друга зона (комерційна) на першому поверсі включає загальні приміщення та санвузли. Ці приміщення можуть бути використані під магазини, кафе, офіси

або інші комерційні цілі. Зручний доступ як з вулиці, так і з території комплексу робить їх привабливими для орендарів.

Третя зона (рекреаційна) – це тераси на першому поверсі, де мешканці можуть проводити час з друзями та сусідами, організовувати спільні заходи та просто відпочивати. М'які меблі та столи, підібрані відповідно до потреб мешканців, створюють атмосферу затишку та комфорту.

#### 4.2. Об'ємно-просторова композиція будівлі

Архітектурна композиція будівлі ґрунтується на 4 ключових об'ємах:

- 1 – п'ятиповерхова
- 2 – шестиповерхова
- 3 - п'ятиповерхова
- 4 – чотирьохповерхова.

Фасад будівлі вирізняється ритмічно розташованими вікнами прямокутної форми, які утворюють візуальну домінанту. Вікна на першому поверсі більші, ніж на інших поверхах. Симетрична композиція підкреслюється центральним входом, роблячи образ будівлі гармонійним та врівноваженим.

Об'ємно-просторова композиція впливає на сприйняття будівлі. Симетрія та ритмічність вікон створюють відчуття спокою та впевненості. Контраст між висотою основного об'єму та бічних секцій додає динамічності, висота зменшується до краю будинку. Контраст між світлими та темними елементами фасаду створює візуальну глибину та робить будівлю більш цікавою.

Сучасний дизайн фасаду відповідає актуальним архітектурним трендам. Білі панелі, що облямовують певні частини будівлі, підкреслюють її геометрію та візуально відокремлюють від оточення. Портик, арка та балкони слугують акцентами, роблячи будівлю більш виразною та запам'ятовується.

Пересування по будівлі забезпечується ліфтами та сходами, що гарантує комфорт та доступність для всіх мешканців.

### 4.3. Техніко-економічні показники будівлі

Площа підземного паркінгу: 3276 м<sup>2</sup>

Загальна площа 1 поверху - 2692 м<sup>2</sup>

Загальна площа 2 поверху - 2692 м<sup>2</sup>

Загальна площа 3 поверху - 2692 м<sup>2</sup>

Загальна площа 4 поверху - 2692 м<sup>2</sup>

Загальна площа 5 поверху - 2184 м<sup>2</sup>

Загальна площа 6 поверху - 508 м<sup>2</sup>

Загальна площа будівлі - 16136 м<sup>2</sup>

### Висновки


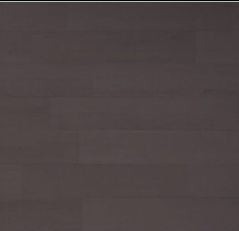

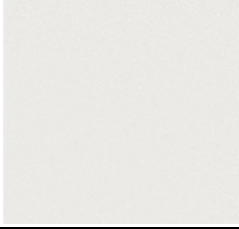
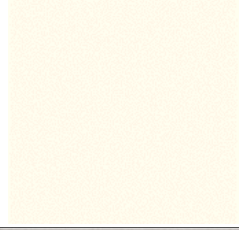


Проект відповідає актуальним потребам і викликам часу, створюючи не лише простори для проживання, але й сприяючи соціальній інтеграції внутрішньо переміщених осіб. Розташовані на різних поверхах різнокімнатні квартири відображають увагу до індивідуальних потреб мешканців. Комерційна зона, з об'єднаним приміщенням та санвузлом, сприяє розвитку місцевого бізнесу та забезпечує зручний доступ для мешканців.

Рекреаційна тераса на першому поверсі стає місцем для відпочинку та спілкування, підкреслюючи атмосферу спільноти в будинку. Архітектурна концепція, з її симетричним розташуванням вікон і акцентними деталями, надає будівлі сучасний вигляд, відповідний сучасним тенденціям. Велика увага приділяється функціональності та естетиці, що робить будівлю не лише практичним, а й естетично привабливим елементом міського середовища.

Загальна композиція з чотирьох основних об'ємів підсилює відчуття порядку і стабільності, що є важливим для створення комфортного життєвого простору. Ліфти та сходи забезпечують зручний доступ до різних частин будівлі, підвищуючи її функціональність і доступність для всіх мешканців. Такий підхід до проектування дозволяє ефективно відповідати на потреби сучасного міського життя та забезпечувати високий рівень комфорту для всіх його користувачів.

## 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

### 3.1 Специфікація матеріалів

	Назва	Матеріал	Колір	Вид покриття
1	Підлога у вітальні	Керамограніт 600x600 (Allore Group Marquina)		Глянцеве
2	Підлога в кухні	Паркетна дошка (Sensa Дуб Blackhawks)		Матове
3	Стіни	Фарба сіра (колір NCS S 4000-N)		Матове
4	Стеля	Фарба світло-сіра (NCS S 1000-N)		Матове
5	Світлодіодні лінійні світильники	Полікарбонат		Глянцеве
6	Стінові панелі	Панель МДФ (AGT 18 мм)		Матове
7	Декоративна 3Д панель	3D-панель з МДФ (живий камінь)		Матове

8	Фасад кухонний №1	Фарба акрилатна (Eskaro Akrit 7 SPIRIT)		Фарбований
9	Фасад кухонний №2	Руна дуб полярний/RO KO		Матове
10	Кухонна панель	ПЕТ мармур світлий		Глянцеве



*Рис. 5.1. Перспектива інтер'єру*

### 3.2 Аналіз архітектурного середовища [12]

#### 5.2.1. Особливості розгортання функціональних процесів

У кухні-вітальні такої квартири зазвичай розташовані функціональні зони для приготування їжі, прийому їжі, а також відпочинку та розваг. Важливо, щоб ці зони були логічно розміщені та оптимізовані для зручного користування.

Наприклад, кухонний бар або стіл може служити роздільною лінією між кухнею і вітальнею, дозволяючи господині бути на зв'язку з гостями під час готування страв. Такий планувальний рішення забезпечує відчуття простору та зручності в щоденних рутинних.

#### 5.2.2. Об'ємно просторові властивості архітектурної форми

Спостерігається вдале поєднання простору та функціональності. Приміщення має прямокутну форму, що сприяє гнучкому плануванню та оптимальному розташуванню меблів та обладнання.

Відмінною рисою кухні-вітальні є наявність великих вікон, які заповнюють приміщення природним світлом, створюючи відчуття простору та затишку. Це сприяє створенню комфортної атмосфери для готування, спілкування та відпочинку.

Простір кухні-вітальні є відкритим, що дозволяє легко орієнтуватися та вільно переміщуватися між зонами. Це сприяє створенню єдиної зони для сімейних зібрань та спільного часу проведення. Дизайн приміщення може бути вирішальним чинником у створенні гармонійної та затишної атмосфери вдома.

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

У кухні-вітальні ретельно продумане узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення.

Починаючи від меблів, їхні форми та матеріали гармонійно поєднуються між собою, створюючи єдину стилістичну спрямованість. Наприклад, меблі

кухні і вітальні мають схожий колір та текстуру, що допомагає створити єдність візуального образу.

Крім того, колірні рішення вибрані таким чином, щоб створити відчуття контрасту та гармонії. Наприклад, світлі та природні тони можуть домінувати в приміщенні, з додаванням кольорових акцентів у вигляді декору чи аксесуарів.

Також, освітлення в кухні-вітальні обране таким чином, щоб підкреслити функціональність кожного простору, але одночасно створити затишну та атмосферну обстановку.

Таким чином, уважне узгодження окремих елементів середовища, від меблів та кольорових рішень до освітлення, допомагає створити гармонійне та затишне середовище в межах загального композиційного рішення.

#### 5.2.4. Характеристика елементів обладнання та благоустрою:

Серед елементів обладнання, що знаходяться у виставковій залі, можна виділити наступні:

У кухні-вітальні цієї 4-кімнатної квартири на другому поверсі типової секції житлового комплексу середньої поверховості можна виділити декілька ключових елементів обладнання та благоустрою, що впливають на зручність та комфорт користування приміщенням:

1. Кухонне обладнання: В кухні розташовані сучасні технологічно обладнані прилади, такі як плита, духовка, мікрохвильова піч, холодильник тощо. Вони обрані з урахуванням функціональності та ергономіки, щоб забезпечити зручність при готуванні та зберіганні продуктів.

2. Меблі: Меблі в кухні-вітальні можуть включати кухонний гарнітур з різними модулями для зберігання посуду, продуктів та кухонних принад. У вітальні розміщені зручні дивани, крісла та столики для забезпечення комфортного відпочинку та спілкування.

3. Освітлення: Ефективне освітлення важливо як у кухні, так і вітальні. Вони можуть бути обладнані різними типами світильників, включаючи підвісні

лампи над кухонним острівцем, вбудовані світильники у стелі та настінні лампи для створення затишної атмосфери вітальні.

4. Декоративні елементи: Для додання затишку та естетичності приміщення можуть використовуватися декоративні елементи, такі як картини, килими, квіткові вази, свічники тощо. Вони доповнюють інтер'єр та створюють приємну атмосферу.

5. Технологічні рішення: У сучасних кухнях-вітальнях можуть бути встановлені різноманітні технологічні рішення, такі як "розумний" домашній контроль, аудіо- та відеосистеми, системи автоматизації освітлення та клімат-контролю тощо, що забезпечують комфорт та зручність користування.

Ці елементи обладнання та благоустрою допомагають створити затишне та функціональне середовище в кухні-вітальні, де жителі можуть комфортно проводити час разом або виконувати побутові завдання.

#### 5.2.5. Характеристика засобів візуальної комунікації:

Подання інформації в архітектурному середовищі кухні-вітальні відбувається через такі засіб візуальної комунікації, як сімейний планер на стіні. Планер стає своєрідним центром комунікації, де члени сім'ї діляться планами, завданнями, важливими датами та ідеями. Це покращує розуміння один одного, сприяє співпраці та допомагає уникати конфліктів. Візуалізація планів на стіні робить їх більш чіткими, запам'ятовуються, а значить, й відповідальність за їх виконання зростає. На ньому також є місце для фотографій членів сім'ї.

#### 5.2.6. Колористичне та світлотехнічне рішення

Кухня-вітальня оформлена в сучасному стилі. Стіни пофарбовані в світло-сірий колір, а підлога в кухні викладена плиткою темно-сірого кольору, у вітальні – паркетною дошкою. Стелю пофарбовано в колір, приближений до білого.

Світлі стіни створюють відчуття простору та свіжості. Кольори меблів та декору підбрані так, щоб доповнювати загальну колірну гаму.

У кухні-вітальні використовується багато природного освітлення. Великі вікна забезпечують достатню кількість світла протягом дня. Увечері та вночі використовується штучне освітлення.

На кухні використовується загальне та лед-освітлення над робочою зоною. У вітальні використовується загальне освітлення, а також додаткове освітлення у вигляді вертикальних та горизонтальних LED світильників.

### 5.2.7. Способи досягнення ергономічної відповідності

Ергономічний дизайн кухні-вітальні робить простір комфортним, функціональним і безпечним для людей. Ось декілька ключових аспектів, які слід враховувати:

*Антропометрія та фізіологія забезпечується:*

- Робочі поверхні на зручній висоті, достатня відстань між меблями, зручні сидіння з підтримкою спини.
- Достатнє та рівномірне освітлення, без шкідливих для очей хвиль, з комфортною температурою.

*Гігієна:*

- Використання нетоксичних екологічних матеріалів, які легко чистяться і дезинфікуються.
- Мінімалістичний дизайн надасть змогу накопичувати мінімум пилу.

*Психологічна відповідність забезпечується:*

- Спокійною колірною гамою (стіни, меблі та декор в розслаблюючих тонах, без яскравих контрастів).
- Затишною атмосферою (м'яке освітлення, свічки, ароматичні лампи, кімнатні рослини та особисті фотографії).

*Соціальна психологія:*

- Відкрите планування сприяє вільному спілкуванню, відчуттю єднання та спільності.

- Зручна зона відпочинку, такі як: диван, крісла, стіл зі стільцями, де можна розслабитися і поспілкуватися.

### Висновки

Ця кухня-вітальня поєднує в собі сучасний стиль з функціональністю та затишком. Її просторий дизайн, наповнений світлом, завдяки великим вікнам, робить простір ідеальним для сімейних посиденьок та відпочинку. Чіткі лінії та мінімалістичний декор підкреслюють сучасний стиль, а яскраві акценти та унікальні світильники додають приміщенню особистості.

Кухня оснащена всіма необхідними приладами для зручного приготування їжі, а вітальня зона запрошує розслабитися біля каміна або за переглядом телевізора. Цей продуманий дизайн створює гармонійний простір, де можна поєднати приготування їжі, спілкування та приємне дозвілля. Найголовне те, що інтер'єр приміщення відповідає його призначенню.

## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

У проєкті було прийнято стінову конструктивну систему, яка складається з повздовжніх та поперечних несучих стін товщиною 300 мм, а також 380 мм для сходових клітин та ліфтових шахт для проведення вертикальних комунікацій.

Висотність поверхів (від підлоги до стелі):

1 поверх: 3,3 м

2 поверх: 2,7 м

3 поверх: 2,7 м

4 поверх: 2,7 м

5 поверх: 2,7 м

6 поверх: 2,7 м

### 6.1. Фундаменти

Проектна відмітка  $\pm 0,000$  відповідає рівню чистої підлоги 1-го поверху. Було вибрано використання монолітного стрічкового фундаменту, оскільки ґрунт переважно складається з піщаних і супіщаних. Уздовж підготовчого шару щебеню, товщиною 100 мм, застосовується мощення з бетону товщиною 100 мм.

### 6.2 Стіни та перегородки

В проєкті використано 2 варіанти вмісту зовнішніх стін. (рис 6.1)



*Рис. 6.1 Пиріг зовнішньої стіни*

Перший вміщає в себе внутрішнє оздоблення штукатуркою 20 мм, цегляну кладку, товщина якої 380 мм (її складають на цементно-піщаний розчин М75), прошарок мінерального утеплювача товщиною 100 мм, повітряний прошарок 50 мм та зовнішні фасадні HPL панелі кам'яної текстури. (рис 6.2)



*Рис. 6.2 Схема монтажу фасадних панелей HPL [13]*

Вміст другого - внутрішнє оздоблення штукатуркою 20 мм, цегляна кладка, товщина якої 380 мм (її складають на цементно-піщаний розчин М75), прошарок мінерального утеплювача товщиною 100 мм, зовнішній шар декоративної фасадної плитки у вигляді цегли 20мм.

Між секціями стіни складається з подвійної стіни 250 мм цегли з влаштуванням 10 мм деформаційного шва.

Внутрішня не несуча стіна квартири побудована з цегли товщиною 250 мм з внутрішніми шарами штукатурки з обох сторін, у той час як, внутрішні перегородки виконані з цегли товщиною 120 мм з оздоблювальними шарами штукатурки з кожного боку.

### 6.3. Перекриття

Для перекриття обрано монолітну залізобетонну конструкцію товщиною 220 мм та з ділянок монолиту із роздільним шаром, цементно-піщаною стяжкою 40 мм з керамічною плиткою на клею 30 мм, (рис 6.3)



Рис. 6.3 Піріг покриття

#### 6.4. Покрівля, дах

Дах має наступну конфігурацію (рис 6.4):

- Залізобетонну плиту покриття - 220 мм
- Пароізоляція
- Жорсткі мінераловатні плити - 110 мм
- Паропроникна мембрана
- Керамзитовий гравій для ухилу - 150-50 мм
- Цементно-піщана стяжка -50
- Праймер
- Рулонна гідроізоляція – 2 шари

Використовується плоска покрівля з незначним нахилом, що гарантує відведення води до водостічних труб.



Рис. 6.4 Піріг покрівлі

### 6.5. Підлога

Усі загальні приміщення, такі як: санвузли, сходові клітини, коридори, вестибюлі, тощо, обладнані підлогами з протиковзкої керамогранітної плитки, яка покладена на клей, для того щоб забезпечити довговічної та сталої фіксації. . В квартирах жильці укладають підлогу на свій розсуд.

### 6.6. Сходи

Вибір зроблено на користь монолітних залізобетонних сходів, ширина маршу 1.2 м. Між маршем також є обов'язковими 10 см для пропускання пожежного шланга. [14]

### 6.7. Вікна та двері

Вікна виготовлені з металопластику з наступними типами: панорамні вікна, поворотно-відкидні з поділом та без. Двері зроблені з металопластика зі склінням, звичайні металопластикові та металеві (протипожежні). Чорний колір віконних та дверних рам надає будівлі сучасного та вишуканого вигляду.

### 6.8. Декоративні елементи

Екстер'єрні елементи - металеві рейки квадратної форми білого кольору, карниз в тон стін та чорне металеве та скляне огородження біля вікон - підкреслюють вишуканий образ фасаду. (рис. 6.5.)



*Рис. 6.5. Вигляд будинку з приближенням декоративних елементів*

### Висновки

Будівля спроектована з використанням сучасних та надійних матеріалів та технологій. Конструктивна система стін та фундаментів гарантують стійкість та довговічність будівлі.

Різноманіття варіантів оздоблення фасадів дозволяє забудовнику та інвесторам обирати найбільш привабливий варіант. Перекриття та покрівля забезпечують надійний захист від атмосферних впливів. Внутрішні перегородки та планування квартир відповідають сучасним потребам та стандартам. Санвузли, сходові клітини, коридори та вестибюлі обладнані якісними та зносостійкими матеріалами. Сходи зручні та безпечні. Вікна та двері виготовлені з якісних матеріалів та відповідають сучасним естетичним вимогам. Екстер'єрні елементи підкреслюють вишуканий образ фасаду.

Загалом, проект відповідає всім необхідним вимогам та стандартам, а будівля буде комфортною та безпечною для проживання.

## 7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

### 7.1. Теплогазопостачання і вентиляція [15]

#### 7.1.1 Газопостачання

Газопостачання житлового комплексу реалізуються з низькотискового газопроводу, прокладеного по фасаді будівлі. Всі приміщення загального використання, оснащені газовими плитами, які це потребують (рис 7.1). Споживання газу контролюється індивідуальними лічильниками. Частина газопроводу з зовнішньої сторони, що проходить по фасаді, прихована в спеціальному захисному футлярі та декорована.



*Рис. 7.1 Зовнішній вигляд газової плити*

На кухнях в будинках встановлені електричні плити (варильні поверхні) з 4 конфорками, кількість яких відповідає загальній кількості квартир (рис.7.2.).



*Рис.7.2. Зовнішній вигляд електро-плити на 4 конфорки*

### 7.1.2 Вентиляція

У комплексі вентиляцію здійснюється за допомогою природних витяжних систем. Свіже повітря надходить маршрутом інфільтрації завдяки вентиляванню приміщень.

В місцях загального використання, де весь час знаходяться люди, використовується система вентиляції ПВ1, вона ґрунтується на дії припливно-витяжної вентиляції. Вентиляційні решітки передбачають задля рівномірного розподілу повітря.

В санітарних вузлах встановлена окрема система витяжної вентиляції В1. Вентиляційні потоки в цій системі розподіляються за допомогою жалюзійних решіток (РВ-1).

В квартирах розміщено по два вентиляційні коробки: перший відповідає за витяг повітря з кухонної зони, другий об'єднує витяжку з санвузла та ванної кімнати.

Переваги системи ПВ1:

- свіже повітря постійно надходить у приміщення, що забезпечує комфортне перебування людей
- відпрацьоване повітря видаляється з приміщення, що гарантує чистоту та свіжість повітря
- пластинчастий рекуператор дозволяє економити теплову енергію, підігріваючи приточне повітря теплом відпрацьованого
- система ПВ1 проста в обслуговуванні та не потребує складного монтажу

## 7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення

### 7.2.1 Система водопостачання

Житловий комплекс буде оснащений сучасною системою водопостачання, яка забезпечує подачу чистої та безпечної води до всіх квартир. Вода надходить з міського водопроводу через ввідний водопровід, обладнаний лічильниками води, фільтрами та зворотними клапанами. Регулятори тиску підтримують стабільний тиск води у внутрішній мережі будинку. Резервуари для накопичення

води встановлюються для забезпечення безперебійного водопостачання у випадках аварій або перебоїв.

Трубопровід в данному випадку виконаний з металополімерної труби, яка має високу міцність і довговічність. Система також включає гаряче водопостачання, яке забезпечується бойлерами. Циркуляційні насоси підтримують постійну температуру гарячої води.

Кожна квартира оснащена водорозбірними приладами (змішувачі, крани, душові кабінки) та запірною арматурою для швидкого перекриття води у випадку ремонту або аварії. Індивідуальні водолічильники встановлюються для обліку споживання води.

### 7.2.2 Система водовідведення

Система водовідведення в багатоквартирному житловому будинку повинна забезпечувати ефективно відведення стічних вод з усіх квартир, тому була обрана центральна каналізаційна система, яка з'єднує всі санітарні прилади в будинку та транспортує стічні води до міської каналізаційної мережі.

Для запобігання засмічень та аварійних ситуацій встановлюються спеціальні фільтри і зворотні клапани, які перешкоджають поверненню стічних вод у квартири. Регулярне обслуговування та перевірка системи гарантують її безперебійну роботу.

### 7.2.3 Система опалення

Будинок підключений до централізованої системи опалення, яка забезпечує подачу теплової енергії від міської котельні. Теплоносій циркулює по трубопроводах, які розміщені у всіх квартирах, забезпечуючи рівномірне прогрівання приміщень. Кожна квартира обладнана регуляторами температури, що дозволяють мешканцям самостійно налаштовувати комфортний режим опалення. Крім того, система може бути оснащена додатковими джерелами тепла, такими як електричні або газові котли, для забезпечення безперебійного опалення у випадку аварій.

### Висновки

Цей житловий комплекс ретельно продуманий і забезпечений сучасними системами комунікацій.

Газопостачання здійснюється з низькотискового газопроводу, витяг повітря і вентиляція контролюються системами ПВ1 і В1 відповідно, що забезпечує комфорт та безпеку для мешканців.

Водопостачання і водовідведення організовані через централізовані системи з фільтрами та зворотніми клапанами для стабільності тиску та якості води.

Опалення забезпечується від міської котельні з можливістю індивідуального налаштування температурного режиму в кожній квартирі.

Ці інфраструктурні рішення спрямовані на забезпечення надійності, ефективності і комфорту для мешканців будинку.

## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

### 8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії

Ресурсозбереження та використання альтернативних джерел енергії у житлових багатоквартирних будинках стає все більш актуальною проблемою в сучасному будівництві. Впровадження енергоефективних технологій, таких як утеплення будівельної оболонки, використання сонячних панелей для генерації електроенергії, а також системи збору та переробки відходів, сприяє зменшенню споживання ресурсів і зниженню викидів CO<sub>2</sub>.

### 8.2. Шляхи руху пожежної машини

Житловий комплекс спроектований таким чином, щоб всіх зон території, включаючи будівлі, був забезпечений безперешкодний доступ для пожежної техніки.

Проїзд пролягає навколо будівлі на відстані 5-7 метрів від зовнішньої стіни, що гарантує вільний проїзд. Ширина проїзду становить 4 метри, що відповідає нормам безпеки та комфортному руху пожежної машини. Покриття - відрізняється від звичайних доріжок та розраховано на значні навантаження, які створює пожежний автомобіль. Для зручного маневрування пожежної техніки обладнані розворотні майданчики, які гарантують швидкий та безпечний розворот пожежної машини у будь-якій ситуації. (Рис.8.1.) [16]

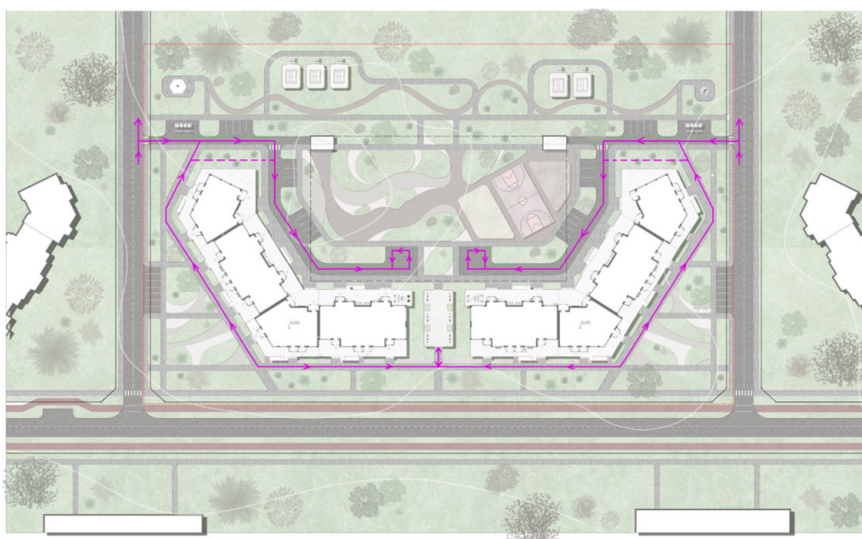
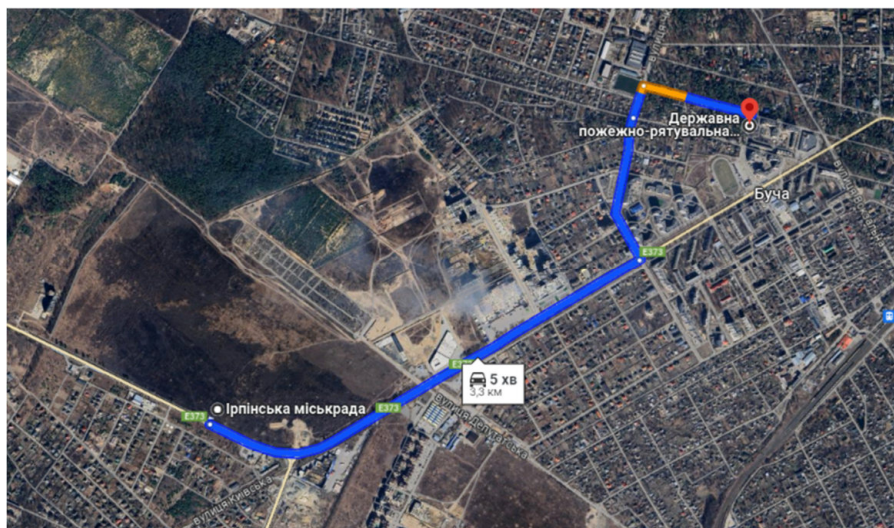


Рис.8.1. Схема об'їзду пожежної машини



*Рис. 8.2 Схема руху пожежної машини до ділянки[5]*

ЖК розташований всього за 5 хвилин їзди від пожежної частини, яка знаходиться за адресою: вулиця Пушкінська, 59А. Ця близькість гарантує швидке реагування рятувальних служб у разі надзвичайної ситуації (рис 8.2).

### 8.3 Евакуація з усіх приміщень будівлі

Безпека людей у будівлі гарантована спланованою системою евакуації, яка ґрунтується на позначених маршрутах та шляхах виходу. План евакуації, розміщений на видних місцях, влучно окреслює маршрути виходу з будівлі, направляючи людей до безпечних місць. Головні шляхи евакуації в будинках - коридор і сходи. Кожен під'їзд оснащений сходовим маршем, що сполучає всі поверхи. Шляхи евакуації чітко позначені табличками зеленого кольору, зі словом "Вихід", що робить їх помітними для людей. Ці заходи гарантують безпечну евакуацію людей у разі виникнення надзвичайної ситуації. [16]

### Висновки

Житловий комплекс поєднує в собі екологічність та безпеку. Енергоефективні технології та альтернативні джерела енергії роблять його економним та екологічно чистим, а продумані протипожежні заходи гарантують спокій мешканців. Загалом, житловий комплекс пропонує комфортне та безпечне проживання з урахуванням принципів екологічності.

Список використаних джерел

1. ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту
2. "Maison New Farm Multi-residential Complex / Graya + Joe Adsett Architects" 06 Mar 2022. ArchDaily. Accessed 7 Feb 2024. . [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://www.archdaily.com/977875/maison-new-farm-multi-residential-complex-graya-plus-joe-adsett-architects>> ISSN 0719-8884 (дата звернення: 09.02.2024 )
3. "Residential complex Ciekurkrasti / AB3D" 19 Mar 2015. ArchDaily. Accessed 7 Feb 2024. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://www.archdaily.com/606777/residential-complex-ciekurkrasti-ab3d>> ISSN 0719-8884> (дата звернення: 09.02.2024 )
4. "Житловий комплекс 'Республіка' (Київ)" [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-respublika-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2#&gid=1&pid=16>> (дата звернення: 10.02.2024 )
5. "Паспорт Бучанської міської територіальної громади" [Електронний ресурс] – Режим доступу: <[https://www.bucharada.gov.ua/file/10407/download?token=e\\_3sObxx](https://www.bucharada.gov.ua/file/10407/download?token=e_3sObxx)> (дата звернення: 30.03.2024 )
6. "Місто Буча: історія заснування, розвитку та війни" [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://kashtan.media/bucha/>> (дата звернення: 30.03.2024 )
7. "Відкриті дані земельного кадастру України" [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://kadastr.live/#12.14/50.15851/30.3713>> (дата звернення: 30.03.2024 )
8. ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій
9. "Житловий комплекс 'Камертон' (Київ)" [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BE%D0>>

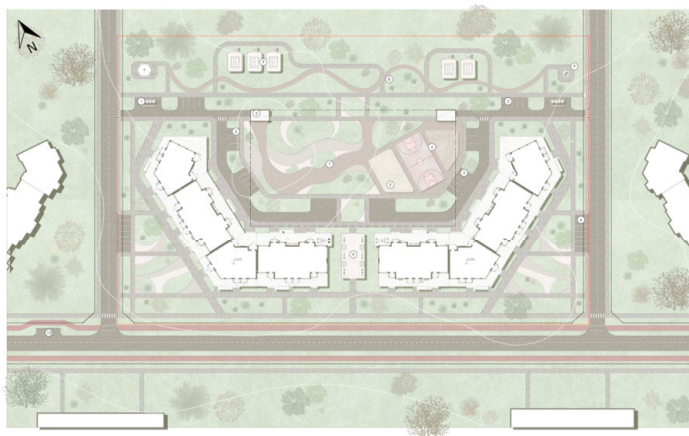
%BD-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2> (дата звернення:  
31.03.2024 )

- 10.ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових
- 11.ДБН В.2.3-5:2018. Вулиці та дороги населених пунктів
- 12.Основи дизайну архітектурного середовища: завдання та методичні вказівки до практичних занять / уклад.: Н.М. Шебек, Ю.С. Рябець – К.: КНУБА, 2020. – 14 с.
- 13.Фасадні панелі. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <<https://domfasadov.com.ua/ua/fasadnye-paneli-pod-derevo/montag/>> (дата звернення: 01.05.2024 )
- 14.ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд
- 15.ДБН В.2.2-15:2019 Житлові будинки
16. 5) ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва

## Містобудівне рішення



СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН М 1:2000



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН М 1:500

## ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНПЛАНУ:

1. Господарський майданчик
2. В'їзд по підземного паркінгу
3. Гостьовий паркінг
4. Паркінг для працівників
5. Дитячий майданчик
6. Спортивний майданчик
7. Зона рекреації
8. Прогулянкові зони
9. Місце для відпочинку
10. Зупинка громад. транспорту

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- Вулично-дорожня система
- Проїзд
- Велодоріжка
- Пішохідна зона
- Озеленені території
- Межі підземного паркінгу
- Червоні лінії
- Межі ділянки
- Входи в житловий будинок
- Входи в комерційну зону



АКСОНОМЕТРІЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ



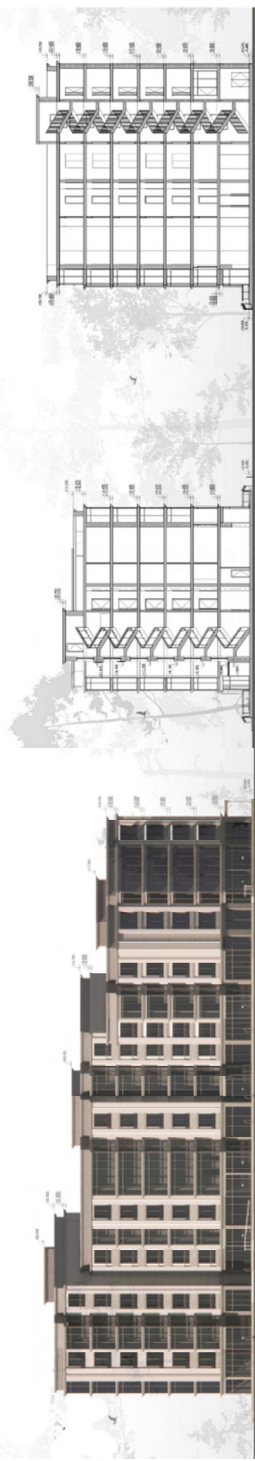
# Фасадні і конструктивні рішення



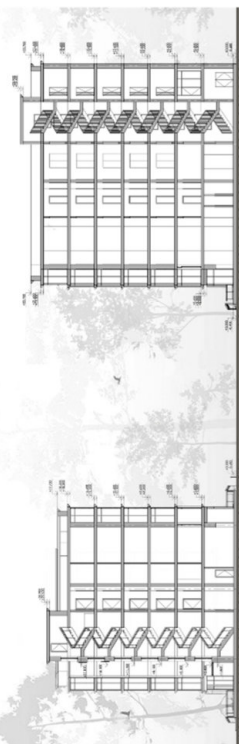
ФАСАД Е-Е' М 1:100



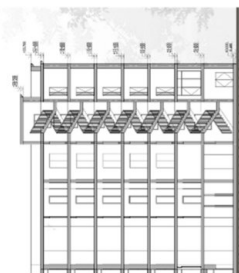
ФАСАД Є'-Є' М 1:100



ФАСАД М'-80 М 1:100



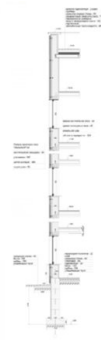
РОЗРІЗ 1-1 М 1:100



РОЗРІЗ 2-2 М 1:100



РОЗРІЗ 4-4 М 1:200



РОЗРІЗ 3-3 М 1:20

КОМПЛЕКС СЕРЕДНЬОПОверхОВОСІ ВМ. БУЧА

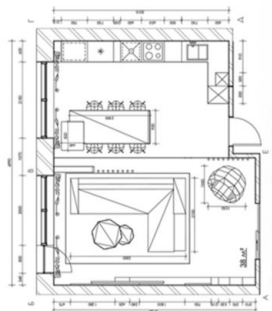
## Візуалізація об'єкту



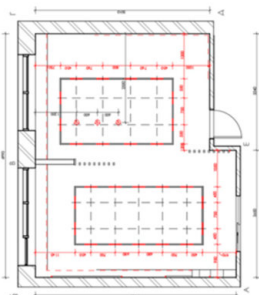
# Дизайн інтер'єру



ПЛАН КВАРТИРИ М 1:50



ПЛАН РОЗТАШУВАННЯ  
МЕБЛІВ М 1:50



ПЛАН РОЗТАШУВАННЯ  
ОСВІТЛЮВАЛЬНИХ  
ПРИЛАДІВ М 1:50



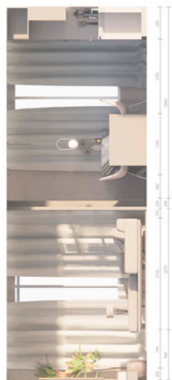
РОЗГОРТКА А-Б М 1:50



РОЗГОРТКА Г-Д М 1:50



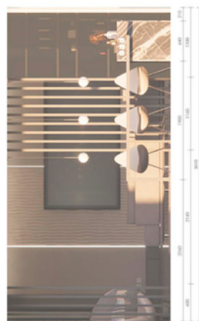
РОЗГОРТКА В-Е М 1:50



РОЗГОРТКА Б-Г М 1:50

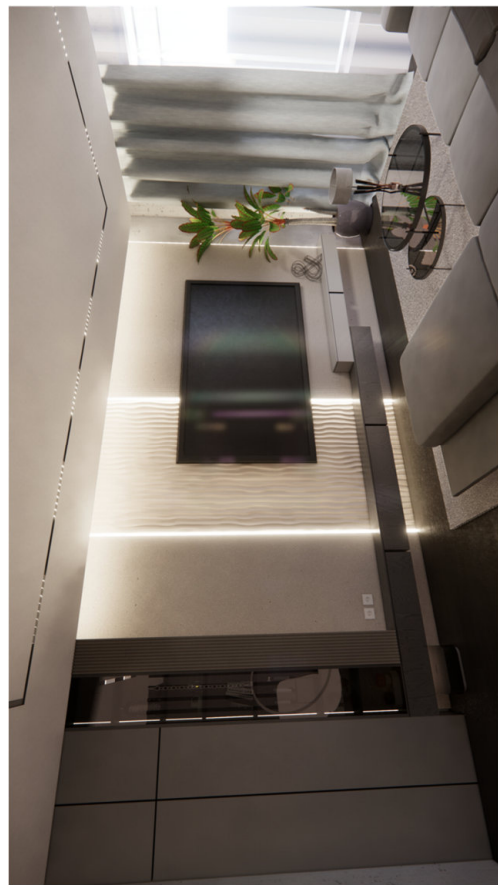


РОЗГОРТКА Д-А М 1:50



РОЗГОРТКА Е-В М 1:50

Дизайн інтер'єру



## Довідка про перевірку роботи на плагіат

Mon Jun 10 13:12:56 EEST 2024, Покопало Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

## Anti-Plagiarism v-15.257

Максимальное совпадение с одним документом 9.0%

Словари проверки: en\_US, ru\_RU, ua\_UA. Ошибок в документах: 7%

ID: 129434 Название: Житловий комплекс середньої поверховості в м. Бучі Київської області Добавлено в БД: 2024-06-10 Авторы: Званська Ольга Євгенівна Руководители: _Лисюк Г.Г.; Вовчок Л. Л. Консультанты: Опоненты:	Документ		Суммарное совпадение по Базе Данных	
	Символы	Лексемы	Символы	Лексемы
	42871	667	5055 (12%)	71 (11%)

## Источник плагиата

ID	Описание	Наличие плагиата в документе	
		Символы	Лексемы