КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ
Факультет урбаністики та просторового планування
Кафедра міського господарства

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

“Реконструкція кварталу в межах вулиць:
Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська (м. Київ)”

Савич Антоніни Андріївни

Київ 2023 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ
Факультет урбаністики та просторового планування
Кафедра міського господарства

ЗАТВЕРДЖУЮ
в. о. завідувача кафедри
Апостолова-Сосса Любов Олександрівна
«15» травня 2023 року

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:
“Реконструкція кварталу в межах вулиць:
Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська (м. Київ)”

Виконала: студентка групи МБГ-42
Савич Антоніна Андріївна
Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
ОПП: «Міське будівництво та господарство»
Керівниця: Апостолова-Сосса Любов Олександрівна
Кандидатка технічних наук, в. о. завідувача кафедри міського господарства
КНУБА

Київ 2023 р.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Факультет: урбаністики та просторового планування

Кафедра: міського господарства

Освітній рівень: бакалавр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

ОПП: Міське будівництво та господарство»

ЗАТВЕРДЖУЮ
в. о. завідувача кафедри
Апостолова-Сосса Любов Олександрівна
«15» травня 2023 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ

НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

Савич Антоніни Андріївни

1. Тема роботи: «Реконструкція кварталу в межах вулиць: Оленівська, Турівська. Юрківська та Межигірська (м. Київ)»
   Затверджена наказом ректора КНУБА №912/2 від
   «15» травня 2023 року
2. Керівниця роботи: Апостолова-Сосса Л.О.
   Доцентка кафедри міського господарства КНУБА

3. Строк подання студенткою роботи до захисту 27.06.2023
4. Зміст пояснювальної записки:

   Вступ

   Р.1 Містобудівний аналіз території

   Р.2 Рішення щодо реконструкції

   Р.3 Загальні висновки та проєктні пропозиції

   Список використаної літератури та джерел
5. Графічні матеріали за розділами:

   Л.1 Ситуаційна схема

   Л.2 План існуючого стану території М 1:2000

   Л.3 План розміщення об'єктів обслуговування населення М 1:2000

   Л.4 План транспортного обслуговування М 1:2000

   Л.5 План історико-архітектурної оцінки забудови М 1:2000

   Л.6 План технічного стану забудови М 1:2000

   Л.7 План існуючих планувальних обмежень М 1:2000

   Л.8 Схема опорного плану М 1:2000

   Л.9 Схема проєктних пропозицій

   Л.10 Генеральний план території проєктування М 1:500

   Л.11 План мощення М 1:500

   Л.12 План розташування малих архітектурних форм М 1:500

   Л.13 План озеленення М 1:500

   Л.14 План організації рельєфу М 1:500
6. Календарний план виконання роботи

№	Назва етапів дипломного проекту	Дата виконання
1	Видача завдання	05.05
2	Аналіз території проєктування	08.05
3	Розробка плану існуючого стану території	02.06
4	Розробка плану розміщення об'єктів обслуговування	05.06

5	Розробка плану транспортного обслуговування	06.06
6	Розробка плану історичних пам’яток території	07.06
7	Розробка плану технічного стану забудови	08.06
8	Розробка плану існуючих планувальних обмежень	09.06
9	Розробка схеми опорного плану	12.06
10	Розробка схеми проєктних пропозицій	13.06
11	Розробка генерального плану території	14.06
12	Розробка плану проїздів, тротуарів, майданчиків	17.06
13	Розробка плану озеленення території	19.06
14	Оформлення пояснювальної записки	20.06
15	Подача на рецензію	21.06
16	Захист проєкту	27.06

7. Консультанти розділів атестаційної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірено	
1	Апостолова-Сосса Л.О., к.т.н.	Дата	Підпис
2	Апостолова-Сосса Л.О., к.т.н.		
3	Апостолова-Сосса Л.О., к.т.н.		

8. Дата видачі завдання: 05.05.2023 р.

о. о. зав. кафедри _____ Апостолова-Сосса Л.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівниця _____ Апостолова-Сосса Л.О.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Студентка _____ Савич А.А
(підпис) (прізвище та ініціали)

ЗМІСТ:

1. Вступ……..…7
2. Містобудівний аналіз території……...…7
   2.1 Характеристика місця розташування території……...7
   2.2 Функціональний аналіз території……...…….10
   2.3 Характеристика транспортної інфраструктури…….…….11
   2.4 Історична довідка……..11
   2.5 Характеристика забудови території …….. 15
   2.6 Аналіз забезпечення території закладами громадського обслуговування……21
   2.7 Аналіз благоустрою та озеленення території, забезпечення паркомісцями……...37
   2.8 Основні техніко-економічні показники території …….39
3. Рішення щодо реконструкції…….……40
   3.1 Планувальні обмеження для території проєктування……...40
   3.2 Містобудівний розрахунок об’єктів проєктування……...41
   3.3 Перспективний житловий фонд території проєктування……..44
   3.4 Розрахунок потреби місць паркування……...45
   3.5 Баланс території проєктування……....47
   3.6 Озеленення території проєктування……47
   3.6 Організація рельєфу території проєктування……58
4. Загальні висновки та проєктні пропозиції……58
5. Перелік використаної літератури та джерел……60

1. ВСТУП:

Актуальність дипломної роботи: реконструкція передбачає собою зміну існуючого об’єкта: його геометричних розмірів, технічних показників, створення надбудови або прибудови, розбирання або підсилення тримальних конструкцій. Тобто реконструкція дозволяє модернізувати застарілу інфраструктуру, використовуючи при цьому вже існуючі конструктивні елементи, що значно зменшує вартість та обсяг будівельних робіт, на відміну від зведення будівлі або споруди з нуля. Тому при зміні об’єкта реконструкції відбувається покращення його функціональності та придатності до використання, адаптуючи під сучасні потреби.

Мета дипломної роботи : аналіз існуючої містобудівної ситуації та розробка плану реконструкції кварталу.

Завдання дипломної роботи : виконати містобудівний аналіз та розробити план реконструкції кварталу, шляхом зносу застарілого житлового фонду з подальшим створенням житлового комплексу із зоною громадського простору.

Об’єкт дипломної роботи : квартал, що розташований у Подільському районі міста Київ, обмежений наступними вулицями: Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська.

Предмет дипломної роботи : реконструкція, в межах кварталу, застарілого житлового фонду з подальшим створенням житлового комплексу та зони громадського простору.

2. МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ:

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ:

Територія проєктування (площа = 58,7 га) розташовується у Подільському адміністративному районі міста Києва, обмежується

вулицями: з північного заходу – Оленівська, Межигірська, з південного сходу – Нижній Вал, з півночі та сходу – Набережно-Лугова.

Згідно планувальної структури міста територія проєктування відноситься до планувальної зони № 112753. Ця територія наближена до акваторії Дніпра, станцій метро Тараса Шевченка та Контрактова, Щекавицької площі, Національного музею «Чорнобиль», Головного управління розвідки Міністерства оборони України, Інституту вертебрології та реабілітації IVR, кінотеатру «Жовтень».

У межах досліджуваної території розташовані такі значні громадські, комунальні, промислові та інженерні об'єкти як КиївЕнерго, Цех 6 ПрАТ КиївХліб, Києво-Подільська Введенська церква, Київська велика хоральна синагога, Управління праці та соціального захисту населення Подільського РДА, Центр громадського здоров'я України…(детальніше у табл.*)

За останні роки інфраструктура даної території проєктування не мала активного розвитку. Зведення забудови більшості історичних пам'яток у межах проєктованої території відбувалося 1880-1910-ті роки, житлової забудови – 1960-1980-ті роки. Наявна прибудинкова територія озеленена, але більшість елементів благоустрою не відповідають державним нормам будівництва. Рельєф території здебільшого рівнинний із незначним ухилом поверхні, абсолютні відмітки змінюються в межах від 96 м до 101 м у БСВ.

Перелік землекористувачів території досліджування

Таблиця 2.1.1

№	Найменування	Адреса
1	КиївЕнерго	Вул. Турівська, 1
2	Київський центр підготовки, перепідготовки і підвищення кваліфікації фахівців водного транспорту	Вул. Юрківська, 28
3	Укренерго-Альянс	Вул. Турівська, 19Б
4	Українська школа вільних наук	Вул. Турівська, 12
5	Управління екології та природних ресурсів КМДА	Вул. Турівська, 28
6	Управління праці та соціального захисту Подільського РДА	Вул. Ярославська, 31Б
7	Відділ з питань майна комунальної власності Подільської РДА	Вул. Оболонська, 37Б
8	Відділ торгівлі та споживчого ринку Подільської РДА	Вул. Оболонська, 37Б

9	Головне управління пенсійного фонду України у Київській області	Вул. Ярославська, 40
10	Astra organic business center	Вул. Ярославська, 58
11	Автоматична Телефонна Станція	Вул. Оболонська, 25А
12	Пункт обслуговування насосної станції	Вул. Введенська, 25А
13	Київська велика хоральна синагога	Вул. Щекавицька, 27/29
14	Києво-Подільська Введенська церква	Вул. Почайнинська, 27/44
15	Цех №6 ПрАТ «Київ Хліб»	Вул. Щекавицька, 55
16	Центр професійної освіти технологій та дизайну м. Києва	Вул. Нижній Вал, 37/1
17	Центр громадського здоров'я України	Вул. Ярославська, 41
18	Управління в справах соціального забезпечення	Вул. Щекавицька, 55
19	Управління освіти Подільської РДА	Вул. Введенська, 35
20	Районний відділ Управління поліції охорони у м. Києві	Вул. Ярославська, 33
21	Подільський відділ м. Києва Державної міграційної служби України	Вул. Межигірська, 20
22	Слідче управління фінансових розслідувань ДФС	Вул. Волоська, 52
23	Школа-дитячий садок "Поділля" філія	Вул. Щекавицька, 43
24	Школа-дитячий садок "Поділля"	Вул. Щекавицька, 25
25	Дошкільний навчальний заклад компенсуючого типу для дітей з вадами мовлення №676	Вул. Ярославська, 30б
26	Приватний дитячий садок "Фребель"	Вул. Почайнинська, 44а
27	Український дитячий центр «Мудрагелик»	Вул. Введенська, 26
28	Дитячий центр розвитку «Вундеркінд»	Вул. Оболонська, 33
29	Гімназія №107	Вул. Введенська, 35
30	Альтернативна школа Generation 22	Вул. Введенська, 25
31	Католицька школа	Вул. Щекавицька, 51
32	Центр професійної освіти технологій та дизайну м, Києва	Вул. Нижній Вал, 37/1
33	Поліклініка №3 Подільського району	Вул. Волоська, 47
34	Філія №3 Дитячої клінічної лікарні	Вул. Турівська, 26
35	Клініка "Вікторія"	Вул. Почайнинська, 70
36	Лікувально-діагностичний центр	Вул. Нижній Вал, 49
37	Sport Life	Вул. Волоська, 62

2.2 ФУНКЦІОНАЛЬНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ:

Територія проєктування включає в себе: багатоквартирну житлову, громадську забудову, заклади загальноосвітні, дошкільної та позашкільної освіти, промислове виробництво, комунально-інженерні об'єкти та споруди. Здебільшого територія являє собою громадську, багатоквартирну середньоповерхову та багатоповерхову забудову.

Прибудинкова територія житлових будинків на території проєктування має озеленення обмеженого користування, брак дитячих та спортивних майданчиків. Відсутні місця для відпочинку дорослого населення та місця для вигулу тварин.

Посилаючись на дані матеріали Генерального плану міста Києва, на території, що проєктується, виділяють такі зони за функціональним використанням: житлової багатоквартирної забудови, громадської забудови, промисловості, інженерних об'єктів та споруд.

Функціональний розподіл території досліджування

Таблиця 2.2.1

№	Найменування	Територія, га
Промислові підприємства та транспортні об'єкти		
1	Промислово-виробничі об'єкти	1,6111
2	АТП, СТО,АЗС, гаражі, автотранспортні підприємства, автобази тощо	0,5932
	Всього	2,2043
Громадська забудова		
1	Навчальні заклади	2,6483
2	Заклади охорони здоров'я	1,1573
3	Інші об'єкти	9,5036
	Всього	13,3092
Житлова забудова		
1	Багатоквартирна забудова	26,432
2	Садибна житлова забудова	-
	Всього	26,432
Комунально-складська забудова, об'єкти інженерної інфраструктури		
1	Комунальні підприємства і складські об'єкти	1,8394
2	Інженерні об'єкти	1,3438
	Всього	3,1832
Озеленені території		
1	Зелені насадження загального користування	8,3916
2	Зелені насадження спецпризначення	-
	Всього	8,3916
Мережа вулиць		
1	Вулиці і проїзди (крім внутрішньо квартальних)	5,412
	Всього	5,412

2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

Територія є частиною Подільського адміністративного району міста Києва.

Станції метро «Тараса Шевченка», «Контрактова» , сквер на Щекавицькій площі та сквер біля кінотеатру «Жовтень», що знаходяться в

пішохідній доступності, від досліджуваної території, є найближчими громадськими центрами районного значення.

Вулично-дорожня мережа має площу в 5,4 га та має такі основні транспортні зв'язки (з центральними та суміжними районами) : вулицями Нижній Вал та Набережно-Лугова, які в свою чергу є магістральними вулицями загальноміського значення; вулицею Межигірська – по якій курсує два тролейбусні маршрути №53 та №72 (під'їзд до станцій метро (синя гілка) «Тараса Шевченка» (92 м) та «Контрактова» (124м) можна виконати даними маршрутами), або ж трамвайні маршрути – № 11,12,16, 19.

Велосипедна інфраструктура представлена лише велопарковками, найближча велосипедна дорога знаходиться у сусідньому районі (через вулиці Нижній Вал та Верхній Вал) по вулицях Волоська та Набережно-Хрещатицька.

2.4 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Готель Дудман: Наприкінці 19 століття готель був у власності купця Х. Дудмана. Дана будівля була виконана архітектором А.Ф.К. Геккером з 1892 по 1895 роки. Являла собою двоповерховий будинок з анфіладою та клауатром, виконаний із цегли та у стилі неоренесансу. Найбільшу популярність будівля отримала після приходу нового власника, що зробив із неї готель з добудованим ще одним поверхом. Готель Лейби Дудмана функціонував до 1916 року, зараз же нові власники добудували четвертий поверх.

Комплекс Подільської машинної станції міської каналізації: є прикладом рядової забудови Подолукінця19ст.У 1870-хрокахкиївськілікаріна чолі з В. Субботіним, завідувачем кафедри гігієни, медичної поліції, медичної географії та статистики Київського університету, були занепокоєні впливом інфекційних хвороб та рівнем смертності на населення. Вони порушили питання про нагальну ліквідацію антисанітарного стану міста, який впливав на рівень інфекційних захворювань і смертності. 1878 року в Київській міській думі було створено спеціальну санітарну комісію. 1879року відбулися перші парламентські дебати про докорінне поліпшення шляхом удосконалення каналізаційної системи Києва, в результаті яких було створено спеціальну комісію з питань каналізації під головуванням керівника медичного факультету університету, голови думи Є. Афанасьєва. Цей комітет підготував перший план каналізації, який був затверджений Палатою

представників у 1880 році. Інший проект запропонував інженер А. Струве. Обидві пропозиції були відхилені, оскільки передбачали скидання нечистот у Дніпро. Знаючи про проблеми Києва, британський інженері-винахідник Шон запропонував проект власної каналізаційної системи через купця першої гільдії К. Балкіна. Гідропневматична система Шона, що використовувалася протягом10 років у близько30 містах Великобританії, США та Індії, отримала широке визнання. 1890р.винахідник відвідав Київ. 1891року було підписано контракт з міською думою, за яким К. Балкін отримав право на експлуатацію каналізації протягом перших 36 років, після чого вона переходила у власність Києва. Перевага проекту полягала в тому, що для відведення стічних вод можна було обмежитися одним конкретним місцем – зрошувальною зоною (біля Пуща-Водицького лісу). До Подільської машинної станції було підключено Старокиївську, Палацову, Подільську дільниці, частини Либідського та Бульварного районів, Хрещатик. Станція з трьома паровими машинами потужністю 150к.с.забезпечувала перекачування1 млн 200 тис. відер на рік.

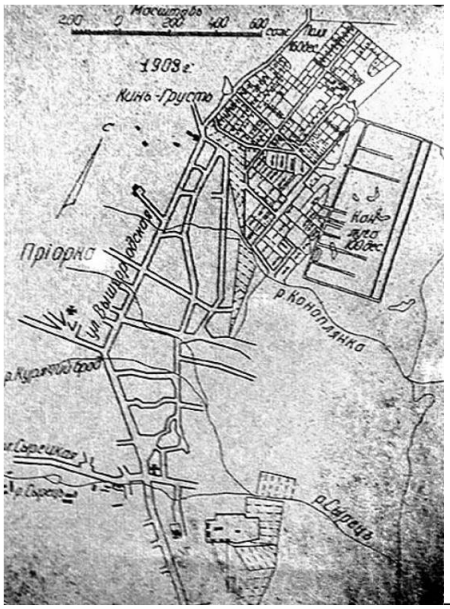

Рисунок 2.4.1 Рисунок 2.4.2

Рис. 2.4.1 Схема зрошувальних полів 1903 рік;

Рис. 2.4.2 План Подільської машинної станції міської каналізації.

Комплекс споруд доброчинних закладів Ф.А.Терещенка: У лютому 1881 за рішенням Київської міської думи відведено ділянку для спорудження нічліжного притулку для бідних мешканців міста.

Триповерхова, цегляна споруда, витягнута в глибину садиби, розташована головним фасадом на вул. Нижній Вал з відступом від червоної лінії забудови вулиці. Зведена 1881 за проектом арх. В. Ніколаєва. Безкоштовний притулок був розрахований на 500 ліжок. Складався з чоловічого (на 456 ліжок) і жіночого з дітьми (на 44 ліжка) відділень. Реальна кількість пожильців досягала 700. Під час 1-і світової війни в будинку містився воєнний постій. Праворуч розташований будинок пологового притулку. Збудований 1889 за проектом інж.-полковника М. Фабриціуса. Протягом року приймав бл. 450 породіль. У глибині садиби поза пологовим притулком міститься будинок безкоштовних квартир Н. Терещенко. Зведений 1886 за проектом арх. В. Ніколаєва. У будинку була загальна палата для самотніх старих жінок на 14 ліжок, 27 окремих кімнат для вдів з маленькими дітьми. Щорічно кількість мешканців тут складала бл. 170 осіб з установленою посвідкою на проживання. Тепер у садибі міститься фізіотерапевтична лікарня № 20, у колишньому нічліжному притулку – телефонна станція. На подвір'ї розташовані також дві цегляні споруди господарського призначення.

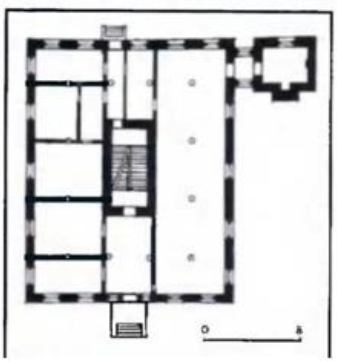

Рисунок 2.4.3 Рисунок 2.4.4

Рис. 2.4.3 Головний фасад нічліжного притулку (історичне фото)

Рис. 2.4. 4 Головний фасад пологового притулку (історичне фото)

Перелік об’єктів культурної спадщини

Таблиця 2.4.1

№	Найменування	Адреса	Вид
1	Комплекс Подільської машинної станції міської каналізації 1894 р. (головний корпус, будинок житловий, приймальне відділення, машинне відділення, димар, сторожка)	вул. Введенська, 23	Пам'ятка архітектури та містобудування, науки і техніки
2	Будинок прибудковий 1898 р.	вул. Волоська, 37А	Пам'ятка архітектури та містобудування
3	Будинок житловий кінець XIX ст.	вул. Межигірська, 24	Пам'ятка архітектури
4	Будинок прибудковий, 1898р., 1914 р. (надбудова)	вул. Межигірська, 26/24	Пам'ятка архітектури та містобудування
5	Флігель житловий, 1913р.	вул. Межигірська, 30	Пам'ятка архітектури
6	Будинок прибудковий, кінець XIX ст.	вул. Межигірська, 32А	Пам'ятка архітектури та містобудування
7	Будинок прибудковий, 1990 р., 1912 р.	вул. Нижній Вал, 37/20	Пам'ятка архітектури
8	Готель "Дудман", 1892-1895 рр.	вул. Нижній Вал, 39	Пам'ятка архітектури та містобудування
9	Комплекс споруд доброчинних закладів Ф.А.Терещенка (№1 Пологовий притулок для бідних породіль 1889-1891 рр.) №2 Будинок з безкоштовними квартирами для бідних вдів (1886 р.)	вул. Нижній Вал, 49	Пам'ятка архітектури
10	Притулок нічліжний, 1881 р.	вул. Нижній Вал, 49А	Пам'ятка архітектури
11	Будинок житловий, кінець XIX - початок XX ст.	вул. Почайнинська, 40	Пам'ятка архітектури
12	Будинок житловий, в якому мешкав Оксіюк Й.Ф., архієпископ УАПЦ 1969 р.	вул. Почайнинська, 62	Об’єкт історичної спадщини місцевого значення
13	Будинок Київської іудейської релігійної громади, 1870, 1894 рр.	вул. Щекавицька, 29	Пам'ятка архітектури
14	Будинок,в якому у часи Великої Вітчизняної війни, у 1941 р. була явочна квартира підпільної групи Кушнирова Ф. 1930 рр.	вул. Юрківська, 36	Об’єкт історичної спадщини місцевого значення
15	Будинок прибутковий, 1910-ті рр.	вул. Ярославська, 35/35	Пам'ятка архітектури та містобудування

16	Флігель, 1910-ті рр.	вул. Ярославська, 35/35а	Пам'ятка архітектури та містобудування
17	Будинок притулку для єврейських дітей 1910р.	вул. Ярославська, 40	Пам'ятка архітектури та містобудування

2.5 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ:

Існуючий житловий фонд площею в 366 846,8 м^2 здебільшого представлений багатоповерховою багатоквартирною забудовою (3-, 5-, 9-поверховими будинками періоду 1960-1980-х рр., під час яких здійснювалась основна частина забудова масиву території) , найнижча житлова будівля має 2 поверхи, найвища – 11. Загальна площа квартир складає 284 265,7 м2, вбудований приміщень – 82 581,1 м^2.

Чисельність мешканців, що проживають в будинках, прийнята за даними сайту municipal, і становить 12 788 осіб. Середня житлова забезпеченість – 28,69 м^2. Щільність населення дорівнює 349 осіб/га. Нижче в таблиці наведено дані про існуючий житловий фонд (табл.*)

Паспорт існуючої багатоквартирної житлової забудови

Таблиця 2.5.1

№	Адреса	Повер-ховість	Загальна площа будинку, м^2	Загальна площа квартир, м^2	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, м^2	К-ть квартир	Ч-сть населення, осіб
1	вул. Юрківська, 37	4	1617,9	1318,8	299,1	30	79
2	вул. Юрківська, 42	5	1962,1	1806	156,1	40	105
3	вул. Юрківська, 42А	5	1986,6	1803	183,6	40	105
4	вул. Юрківська, 40	5	1796,6	1414,1	382,5	25	66
5	вул. Турівська, 9	6	2681,2	2283	398,2	34	89
6	вул. Оболонська, 41	5	2227,6	1640,8	586,8	35	92
7	вул. Оболонська, 47	7	10194,9	8254	1940,9	140	367
8	вул. Турівська, 19	5	1920,6	1797	123,6	38	100

9	вул. Набережно-Лугова, 7Б	5	2001,6	1879	122,6	40	105
10	вул. Набережно-Лугова, 7 хостел	5			0		92
11	вул. Набережно-Лугова, 5	5	2129,3	1914,4	214,9	60	157
12	вул. Почайнинська, 57/59	9	8183,3	7316,8	866,5	141	369
13	вул. Турівська, 29	8	3683,1	2926	757,1	36	94
14	вул. Турівська, 31	7	7879,2	5936,2	1943	60	157
15	вул. Набережно-Лугова, 1	5	2732,9	2460	272,9	58	152
16	вул. Набережно-Лугова, 3А	5	2120,3	1930	190,3	60	157
17	вул. Набережно-Лугова, 3	5	2321,9	2105,9	216	35	92
18	вул. Турівська, 4	9	6171,9	5125	1046,9	106	278
19	вул. Оленівська, 34	5	3316,7	3063	253,7	75	197
20	вул. Оленівська, 34А	5	3380,2	3111	269,2	76	199
21	вул. Межигірська, 56	5	6704,1	5256,7	1447,4	90	236
22	вул. Межигірська, 54	5	1736,5	1595,9	140,6	35	92
23	вул. Юрківська, 28	8	4368,7	3189,8	1178,9	46	121
24	вул. Юрківська, 34Б	3	666,6	589	77,6	13	34
25	вул. Юрківська, 34А	4	1955,4	1773,6	181,8	22	58
26	вул. Юрківська, 36/10	4	2135,4	1608	527,4	29	76
27	вул. Турівська, 12	5	3584,1	1130,4	2453,7	4	10
28	вул. Оболонська, 39	4	2136,1	1706,5	429,6	24	63
29	вул. Оболонська, 37Б	4	1513,5	962	551,5	12	31

30	вул. Юрківська, 37А	3	1096	893,5	202,5	14	37
31	вул. Юрківська, 34АБ	3	996	875	121	12	31
32	вул. Оболонська, 35	4	-	-	-	-	84
33	вул. Оболонська, 31	5	2138,1	1862	276,1	40	105
34	вул. Оболонська, 25	9	4272,2	3799	473,2	72	189
35	вул. Оболонська, 23/48	9	5817,3	4472	1345,3	80	210
36	вул. Межигірська, 50	9	4752,6	4167,4	585,2	68	178
37	вул. Оболонська, 38	5	2764,5	2061	703,5	48	126
38	вул. Турівська, 18/20	7	4419,6	3703,6	716	62	162
39	вул. Турівська, 24	9	8487,9	6250,5	2237,4	62	162
40	вул. Введенська, 29/58	9	13831,3	9016,8	4814,5	91	238
41	вул. Почайнинська, 53/55	5	3878,3	3191,2	687,1	53	139
42	вул. Турівська, 32	5	2630	2018	612	33	86
43	вул. Почайнинська, 64	9	2444,5	2075	369,5	54	141
44	вул. Почайнинська, 62	9	2457,7	2087	370,7	35	92
45	вул. Почайнинська, 52	5	2540,9	2079	461,9	40	105
46	вул. Почайнинська, 50/49	5	2995,2	2701	294,2	53	139
47	вул. Щекавицька, 51	5	1466,8	1313	153,8	25	66
48	вул. Щекавицька, 53	9	4524	3006	1518	35	92
49	вул. Щекавицька, 45 гуртож	4	-	-	-	-	92

50	вул. Щекавицька, 41	5	3328,3	2278	1050,3	45	118
51	вул. Щекавицька, 37	5	2339,2	1793	546,2	28	73
52	вул. Волоська, 50/38	11	22108,5	14370,9	7737,6	130	341
53	вул. Введенська, 42	9	3534,9	2797,1	737,8	107	280
54	вул. Почайнинська, 45	4	2141,6	1768,2	373,4	27	71
55	вул. Волоська, 55/57	4	4025,7	3341,8	683,9	53	139
56	вул. Волоська, 55/57	3			0		69
57	вул. Волоська, 51/27	10	13889,1	9204,7	4684,4	80	210
58	вул. Оболонська, 34	9	6321	3700	2621	113	296
59	вул. Введенська, 32	5	3352,7	3106	246,7	76	199
60	вул. Введенська, 26	9	6903,3	6003,5	899,8	103	270
61	вул. Щекавицька, 21	9	7905,9	3285,2	4620,7	198	519
62	вул. Волоська, 43/35	5	2037,6	1830,1	207,5	39	102
63	вул. Щекавицька, 30/39	9	43577	35387	8190	302	791
64	вул. Межигірська, 34	7	-	-	-	-	96
65	вул. Межигірська, 32А	3	932,8	854,7	78,1	15	39
66	вул. Межигірська, 32Б	4	1023,1	753,1	270	15	39
67	вул. Межигірська, 30	5	1967,1	1434,9	532,2	28	73
68	вул. Межигірська, 28	7	8006,1	5488,2	2517,9	43	113
69	вул. Ярославська, 29	4	1487,7	1303,2	184,5	26	68
70	вул. Ярославська, 31	4	1208,5	885	323,5	20	52
71	вул. Волоська, 37Б	4	1072,7	815	257,7	12	31

72	вул. Волоська, 37А	4	1207,6	1070,3	137,3	12	31
73	вул. Ярославська, 35/35	4	1063,4	831,4	232	13	34
74	вул. Ярославська, 39/38	4	1224,7	1069,5	155,2	20	52
75	вул. Ярославська, 39В	3	797,9	596,5	201,4	12	31
76	вул. Волоська, 42	5	1710,6	1441,2	269,4	24	63
77	вул. Волоська, 44	4	471,4	391,4	80	7	18
78	вул. Волоська, 46/32	5	1977,4	1469,5	507,9	25	66
79	вул. Щекавицька, 34	4	1556,1	1213,8	342,3	31	81
80	вул. Щекавицька, 36	5	2075,7	1755	320,7	28	73
81	вул. Щекавицька, 40/37	9	4287,7	3725	562,7	62	162
82	вул. Почайнинська, 35	8	6168,5	4993	1175,5	86	225
83	вул. Ярославська, 47/29	4	1840,7	1197,3	643,4	24	63
84	вул. Почайнинська, 40	3	598	550	48	12	31
85	вул. Почайнинська, 44	5	1887	1569,7	317,3	28	73
86	вул. Щекавицька, 42/48	5	2345,3	1797	548,3	34	89
87	вул. Щекавицька, 44	2	547	472	75	6	16
88	вул. Волоська, 36/38	4	3769,5	2721	1048,5	45	118
89	вул. Волоська, 32/34	5	4082	3701	381	70	183
90	вул. Нижній Вал, 41	7	7760,8	6606	1154,8	114	299
91	вул. Нижній Вал, 39	3			0		24
92	вул. Нижній Вал, 37/20	5	5105,7	4164,5	941,2	68	178
93	вул. Межигірська, 22	3	2101	1590,2	510,8	28	73
94	вул. Межигірська, 24	5	1344	1024,8	319,2	17	45

95	вул. Межигірська, 26/24	5	2528,9	1874,4	654,5	31	81
96	вул. Ярославська, 26	4	1397	1099,6	297,4	24	63
97	вул. Ярославська, 28А	3	677,8	468,2	209,6	10	26
98	вул. Ярославська, 30Б	4	1052,6	886	166,6	14	37
99	вул. Ярославська, 32А	4	628,2	484	144,2	8	21
100	вул. Ярославська, 32/33	5	4112,8	3026,4	1086,4	47	123
101	вул. Волоська, 29А	3	743,5	610,5	133	9	24
102	вул. Щекавицька 30	8	-	-	-	-	148
			366846,8	284265,7	82581,1	4650	12788

Оцінка технічного стану забудови

Таблиця 2.5.2

Оцінка технічного стану	Адреса будинків	Загальна площа будинків, м^2	%
Добрий	Вул.: Турівська,9; Щекавицька, 30/39; Щекавицька,30;	54 137,4	14,8
Задовільний	Вул.:Юрківська,37;Юрківська,42; Юрківська,42А; Юрківська,40; Оболонська, 41;Оболонська, 47; Набережно-Лугова,7Б; Набережно-Лугова,5; Почайнинська,57/59;Турівська,29; Набережно-Лугова,3;Турівська, 4; Межигірська,56;Межигірська, 54; Юрківська,28; Юрківська, 34Б; Юрківська,34А; Юрківська,36/10; Турівська, 12; Оболонська, 37Б; Юрківська,37А;Юрківська,34АБ; Оболонська,31;Оболонська, 25; Оболонська,23/48;Межигірська,50; Оболонська, 38; Турівська,18/20; Турівська, 24; Введенська, 29/58; Почайнинська,53/55;Турівська, 32; Почайнинська,64;Почайнинська,62;		

	Почайнинська,52;Почайнинська,50/49; Щекавицька,51; Щекавицька,53; Щекавицька, 41; Щекавицька,37; Волоська, 50/38; Введенська, 42; Почайнинська,45;Волоська,55/57; Волоська,51/27;Оболонська,34; Введенська,26; Щекавицька,21; Волоська,43/35;Межигірська,32А; Межигірська,32Б; Межигірська,30; Межигірська,28; Ярославська, 29; Ярославська,31; Волоська, 37Б; Волоська, 37А; Ярославська, 35/35; Ярославська, 39В; Волоська, 42; Волоська,44; Волоська, 46/32; Щекавицька, 34; Щекавицька, 36; Щекавицька, 40/37;Почайнинська,35; Ярославська, 47/29; Почайнинська,40; Почайнинська,44; Щекавицька, 42/48; Щекавицька, 44; Волоська, 36/38; Волоська, 32/34; Нижній Вал, 41; Межигірська,22; Межигірська, 24А; Ярославська, 26; Ярославська,28А; Ярославська, 30Б; Ярославська,32А; Ярославська, 32/33	295 142,5	80,5
Незадовільний	Вул.: Турівська,19;Набережно-Лугова,1; Набережно-Лугова,3А; Оленівська, 34; Оленівська, 34А; Введенська, 32; Волоська, 29А	17 566,9	4,8
Ветхий	-	-	-
Непридатний	-	-	-

2.6 АНАЛІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДАМИ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ:

Заклади середньої та дошкільної освіти знаходяться на території проєктування, всього налічується : 1 загальноосвітню та 1 альтернативну школу, 6 дитячих садочків. Радіуси обслуговування дотримуються.

У межах району дослідження розвинена мережа підприємств та установ, що задовольняють повсякденні та періодичні потреби населення – аптеки, стоматологічних кабінети, клініки та поліклініки, амбулаторія, спортивні зали, фітнес-клуби, салони краси, перукарні, майстерні з

ремонту одягу та взуття, хімчистки, грумінги для тварин, автострахові компанії, творчі простори та галереї, відділення банків, центри дозвілля, заклади громадського харчування, магазини продовольчих і непродовольчих товарів, нотаріальні приватні кабінети, поштові відділення, які відносно рівномірно розташовані по всій території (повний перелік в табл. 2.6.1).

Перелік існуючих установ для обслуговування населення

Таблиця 2.6.1

Найменування	Адреса
Дошкільні навчальні заклади	
Школа-дитячий садок "Поділля" філія	Вул. Щекавицька, 43
Школа-дитячий садок "Поділля"	Вул. Щекавицька, 25
Дошкільний навчальний заклад компенсуючого типу для дітей з вадами мовлення №676	Вул. Ярославська, 30б
Приватний дитячий садок "Фребель"	Вул. Почайнинська, 44а
Український дитячий центр «Мудрагелик»	Вул. Введенська, 26
Дитячий центр розвитку «Вундеркінд»	Вул. Оболонська, 33
Загальноосвітні навчальні заклади	
Гімназія №107	Вул. Введенська, 35
Альтернативна школа Generation 22	Вул. Введенська, 25
Католицька школа	Вул. Щекавицька, 51
Підприємства продовольчої торгівлі	

ВИННИЙ БУТИК	Вул. Оболонська, 47
ZEMAN TOOL HOUSE	Вул. Оболонська, 47
Галя Балувана	Вул. Межигірська, 56
Домашній маркет	Вул. Введенська, 29/58
Продуктовий магазин Market	Вул. Турівська, 32
Компанія з очищення води	Вул. Турівська, 32
Чайна магазин	Вул. Турівська, 36
Продуктовий магазин Київхліб	Вул. Турівська, 40
Продуктовий магазин ЧП ЕРАК	Вул. Щекавицька, 45
Магазин Kosher food	Вул. Щекавицька, 29
Продуктовий магазин «Ціни виробника»	Вул. Введенська, 32
Супермаркет Коло	Вул. Введенська, 32
Супермаркет Сільпо	Вул. Ярославська, 55а
Магазин делікатесів Смакотища	Вул. Нижній Вал, 43
Продуктовий магазин Маркет Візит	Вул Ярославська, 32а
Підприємства непродовольчої торгівлі	
Корея Моторс	Вул. Набережно-Лугова, 29
Магазин Filtrov	Вул. Юрківська, 42
ТОВ «нова енергія» буд. обладнання	Вул. Оболонська, 41
Магазин килимів Premium паркет	Вул. Набережно-Лугова, 5
Магазин медичного обладнання UkrMedShop	Вул. Набережно-Лугова, 5
Магазин медичного обладнання Baldinelli	Вул. Набережно-Лугова, 5
Магазин одягу Дім Сови	Вул. Турівська, 19
Інтернет-магазин косметики Bella Donna	Вул. Почайнинська, 70
Магазин жіночого одягу шоурум Evas	Вул. Почайнинська, 70
Магазин одягу Галстук	Вул. Набережно-Лугова, 3

Магазин спортивного харчування Білок	Вул. Турівська, 29
Магазин меблів Kasper Hauser	Вул. Турівська, 29
Магазин спортодягу Acsvit	Вул. Турівська, 31
Магазин футболок на замовлення Singleprint	Вул. Турівська, 4
Магазин електроніки Esmokers	Вул. Оленівська, 34
Магазиин буд.матеріалів Господарчі товари	Вул. Межигірська, 56
Аптека АНЦ	Вул. Межигірська, 56
Staleks магазин	
Аптека КіАВО	Вул. Межигірська, 56
Магазин спорт товарів AktivSport	Вул. Межигірська, 56
Магазин медичного обладнання Ekonet	Вул. Межигірська, 56
Магазин медичного обладнання КРІСТАЛ-ТРЕЙД	Вул. Межигірська, 50
Магазин товарів для краси ProCosmetics	Вул. Межигірська, 50
Магазин одягу White studio	Вул. Межигірська, 50
Магазин камінів Kamin.com.ua	Вул. Межигірська, 46/24
Магазин настільних ігор Ігодол	Вул. Оболонська, 31
Магазин листівок Аллерго	Вул. Оболонська, 33
Bausch+Lomb аптека	Вул. Волоська, 51/27б
Shtapel’ магазин жіночого одягу	Вул. Оболонська, 36
Магазин канцелярських товарів Стікер	Вул. Волоська, 55-57
Магазин аксесуарів Matrice Jewellery	Вул. Турівська, 18/20
Ремонт взуття	Вул. Почайнинська, 64
Аптека Лекхим	Вул. Почайнинська, 50/49
Магазин LED	Вул. Волоська, 38
Магазин взуття U-A	Вул. Введенська, 42

Зоомагазин	Вул. Введенська, 42
Ювелірний магазин Lucia&Liza	Вул. Почайнинська, 45/48
Ювелірний магазин Lion’s heart	Вул. Почайнинська, 45/48
Магазин дитячих товарів	Вул. Волоська, 43
Ювелірний магазин Pandora	Вул. Межигірська, 42
Магазин побутової техніки Wookie	Вул. Межигірська, 34
Магазин вітамінів і добавок Біомін Україна ООО	Вул. Щекавицька, 30/39
Магазин фарб Ideapaint	Вул. Щекавицька, 34
Магазин товарів для активного відпочинку Expert Centre	Вул. Почайнинська, 40
Магазин товарів для здоровя Herbalife	Вул. Почайнинська, 36
Магазин дитячих товарів Lamon	Вул. Волоська, 27
Магазин камінів TeploDesign	Вул. Нижній Вал, 39
Оптика для очей	Вул. Нижній Вал, 37
Магазин косметики Coma	Вул. Нижній Вал, 37/20
Магазин одягу Booriva	Вул. Нижній Вал, 37
Аптека Viridis	Вул. ярославська, 26
Магазин електроніки Touch Studio	Вул. Ярославська, 30
Магазин жіночого одягу Cat Orange	Вул. Ярославська, 30
Чердак магазин одягу	Вул. Ярославська, 32/33
Підприємства громадського харчування	
Таверна Печера	Вул. Юрківська, 40/5
Бар B2Bar	Вул. Межигірська, 56
Кав’ярня Еспресо-Бар Ossom place	Вул. Межигірська, 54
Ресторан Купальська ніч	Вул. Оболонська, 37
Кав’ярня EinStein	Вул. Оболонська, 46/24
Chебурек ресторан	Вул. Оболонська, 26
Julia’s coffee shop	Вул. Оболонська, 26

Кафе Craft Cafe	Вул. Волоська, 55-57
Кондитерська Lavli	Вул. Волоська, 55-57
Кав’ярня	Вул. Почайнинська, 64
Ресторан кошерної їжі Таки Да	Вул. Щекавицька, 29
Café food ресторан кошерної їжі	Вул. Щекавицька, 29
Пекарня Хлібар	Вул. Межигірська, 28
Кав’ярня PandaBanda coffee	Вул. Волоська, 38/39
El café «Citricos»	Вул. Волоська, 46/32
Lviv Croissants	Вул. Ярославська, 47/29
Ресторан Dinner’s	Вул. Ярославська, 58
Idealist coffee	Вул. Ярославська, 58
Ресторан il Molino	Вул. Набережно-Хрещатицька, 41
Coffee in action/domino	Вул. Нижній Вал, 51
Salateira ресторан	Вул. Ярославська, 56а
Кафе Кантін	Вул. Ярославська, 56
Sereda ресторан	Вул. Нижній Вал, 39
БПШ на Подолі	Вул. Нижній Вал, 37/20
Бар Grails	Вул. Межигірська, 22
B12 Candy Bar	Вул. Межигірська, 24
Would You Like Bar	Вул. Межигірська, 24
Baker&Bike Cafe	Вул. Межигірська, 24
Підприємства побутового обслуговування	
Файна Перукарня	Вул. Турівська, 9
Нова Пошта №74	Вул. Межигірська, 56
Нова пошта поштомат №3021	Вул. Оболонська, 35
Перукарня на Подолі	Вул. Оболонська, 39
Салон краси Ілона	Вул. Юрківська, 36/10
Салон краси Tiapa	Вул. Юрківська, 34а
Салон краси та здоров’я «База масажного патрулю»	Вул. Набережно-Лугова, 3

Салон краси Salon-de-Provence	Вул. Введенська, 26
By Iryna Popova центр здоров'я волосся	Вул. Волоська, 51/27
Divine салон краси	Вул. Волоська, 62
Пункт прийому придатних до переробки відходів	Вул. Оболонська, 38
Салон епіляції Plan D	Вул. Почайнинська, 53
Постачальник послуг інтернету LuckyNet	Вул. Введенська, 29/58
Агенство автострахування Автоград ТОВ	Вул. Введенська, 29/58
Хімчистка Швейцарський Комплекс	Вул. Межигірська, 30/39
Chuprina fashion house	Вул. Щекавицька, 30/39
Хімчистка м'яких меблів «Чисто Хімчисто»	Вул. Щекавицька, 30/39
Ательє на Подолі	Вул. Щекавицька, 30/39
Салон манікюру та педикюру	Вул. Ярославська, 35а
Хімчистка Sneaker Mate Kyiv	Вул. Волоська, 44
Стрижка собак Грумінг-салон	Вул. Ярославська, 41
Unmomento хімчистка	Вул. Ярославська, 58
Салон краси та здоровя Beauty Center Podolsky	Вул. Ярославська, 56а
Салон манікюру та педикюру Downtown nails	Вул. Нижній Вал, 39
Салон краси Алоє	Вул. Ярославська, 28
Заклади фінансування та кредитування	
ATM Ukrsibbank	Вул. Межигірська, 54
URKSIBBANK BNP Paribas Group	Вул. Межигірська, 54
PJSC RWS BANK	Вул. Введенська, 29/58
ОТП Банк, банкомат	Вул. Ярославська, 47/29
Райффайзен Банк Аваль	Вул. Ярославська, 58
Ukrsibbank	Вул. Ярославська, 56а

Приватбанк	Вул. Волоська, 32/34
Установи дозвілля	
Школа краси Boyko Beauty School	Вул. Почайнинська, 57/59
Мистецька галерея «Галея Гольфстрім»	Вул. Турівська, 81
Мистецький вуз Vismut	Вул. Набережно-Лугова, 3а
Розважальний центр «Замкнені. Чорнокнижник та вікторіанський детектив»	Вул. Турівська, 4
Йога-студія Sila retreat centre	Вул. Межигірська, 56
Клуб активних батьків «Знайка»	Вул. Межигірська, 54
Художня школа «Indie Art»	Вул. Турівська, 18/20
Театральна студія Почайна	Вул. Почайнинська, 53/55
Зал для танців	Вул. Щекавицька, 55
Квест-кімната Замкнені. Камера №138	Вул. Волоська, 42
Мистецька галерея Plasticwood	Вул. Ярославська, 57
Спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи	
Спорт клуб ТОНУС КЛУБ	
Оздоровчий клуб «Здоровий рух» центр кінезітерапії	Вул. Оболонська, 29
Sport life	Вул. Волоська, 62
Бойовий Гопак Школа Шаблезуб	Вул. Введенська, 26
Фітнес клуб Фактура	Вул. Щекавицька, 30/39
Спортзал Beauty Sport	Вул. Щекавицька, 34
Клуб активного відпочинку Подольський	Вул. Ярославська, 56а
Спортзал	Вул. Ярославська, 55а
Інші заклади	

БВИ ПРИНТ	Вул. Юрківська, 40/5
МАГАЗИН АНТИКВАРІАТУ	Вул. Набережно-Лугова, 29
БУТІК МАРМУРУ BAREKS MARMYR	Вул. Оболонська, 47
ATOMIC-SHOP.UA	Вул. Набережно-Лугова, 29
Хостел Шевченко	Вул.Оболонська, 47
Приватний нотаріус Лозова ЮА	Вул. Турівська, 9
ТОВ «вінтаж – креативні подорожі»	Вул. Турівська, 9
HUMAN компанія-розробник програмного забезпечення	Вул.Оболоснька, 41
DEVELOPEX компанія-розробник програмного забезпечення	Вул. Набережно-Лугова, 9
Укренерго-Альянс	Вул. Турівська, 19б
Партія ВО БАТЬКІВЩИНА	Вул. Турівська, 13
Подільський хостел	Вул. Набережно-Лугова, 7
Орбіта GPS	Вул. Набережно-Лугова, 5
Митний брокер Клевер Брок	Вул. Набережно-Лугова, 5
Копі центр	Вул. Турівська, 29
ТКМ системи	Вул. Турівська, 31
Офіс фірми Платформа	Вул. Набережно-Лугова, 3а
ТОВ Карпатські мінеральні води	Вул. Набережно-Лугова, 9
Ветеринарка клініка Кіт Бегемот	Вул. Набережно-Лугова, 3а
Офіс фірми Легранд Україна	Вул. Набережно-Лугова, 3а
Служба ремонту комп.техніки Поділ Сервіс	Вул. Оленівська, 34а
Офіс фірми Владіум	Вул. Оленівська, 34а
Служба ремонту комп.техніки НоутбукОФФ	Вул. Оленівська, 34а
Кам’янообробна спілка Київ Кам’яний	Вул. Межигірська, 56
Ремонт ВелоЗірка веломайстерня	Вул. Межигірська, 56
Адвокатська Група Києва	Вул. Юрківська, 34

Студія пошиття жіночого одягу Перга	Вул. Юрківська, 34а
Єврокліма Україна підрядник із надання послуг по опаленню вентиляції та кондиціювання	Вул. Юрківська, 34а
Майстерня з ремонту мобільних телефонів ReStore	Вул. Оболонська, 25/27
IHotel Подільський	Вул. Оболонська, 25а
Поділ Хостел	Вул. Оболонська, 35
ТОВ «Ландшафртна майстерня»	Вул. Оболонська, 39
Інформаційні центри «Нерухомі»	Вул. Турівська, 12
Відділ Торгівлі та споживчого ринку Подільської РДА	Вул. Оболонська, 37Б
Відділ з питань майна комунальної власності Подільської РДА	Вул. Оболонська, 37б
ТОВ РЕКЛАМАСТЕР виготовлення вивісок і знаків	Вул. Оболонська, 34а
Dr. Mobi послуги з ремонту телефонів	Вул. Межигірська, 46/24
Служба інтернет-комерції Thermostat24	Вул. Межигірська, 46/24
Спецжитлофонд	Вул. Оболонська, 34
Офіс фірми Modern Expo	Вул. Волоська, 51
Служба інтернет-комерції Coffeum	Вул. Волоська, 55/57
Офіс фірми КАРАРА ТОВ	Вул. Турівська, 18/20
Український центр медичної сертифікації та прогнозування	Вул. Турівська, 18/20
Компанія-розробник програмного забезпечення Solution Mentors	Вул. Турівська, 24
Ортотех-сервіс ГМБХ лікар	Вул. Турівська, 26
Поліклініка №3 дитячої клінічної лікарні	Вул. Турівська, 26
Управління освіти Подільської РДА	Вул. Введенська, 35
Ремонт насосів перемотка двигунів	Вул. Турівська, 38

Автомайстерня Всюдихід	Вул. Турівська, 36
Нотаріус Солом’яна ЛВ	Вул. Почайнинська, 50/49
Управління в справах соц забезпечення	Вул. Щекавицька, 55
Skin Medical – центр естетичної медицини	Вул. Щекавицька, 37/48
Політична партія Самопоміч	Вул. Волоська, 50
6:19 Studio салон татуювань	Вул. Волоська, 50/38
Податкова інспекція	Вул. Волоська, 52
Адвокатська фірма Петро Бойко та партнери	Вул. Волоська, 50/38
Юридична фірма Віталій Титич та партнери	Вул. Волоська, 50/38
Добродея клініка	Вул. Волоська, 50/38
Туристичне агенство Tourbo	Вул. Волоська, 50/38
Приватна стоматологія Respect Dent	Вул. Волоська, 47
Стомакон стоматологічний кабінет	Вул. Волоська, 47
Управління охорони здоровя Подільської РДА	Вул. Волоська, 47
Амбулаторія №1 КНП ЦПМСД №1 Подільського району	Вул. Волоська, 47
ПП «Аква Україна»	Вул. Волоська, 43
Нотаріус Іванченко Вадим Юрійович	Вул. Введенська, 26
РАА ФАБРИКА ВАНН	Вул. Межигірська, 28
Puk ink салон татуювань	Вул. Межигірська, 32
Прокат автомобілів Київ Авто Гарант	Вул. Межигірська, 34/22
Туристичне бюро Перше екскурсійне бюро	Вул. Щекавицька, 30/39
Офіс фірми ТОВ «Блу Беррі»	Вул. Щекавицька, 30/39
Медичний центр ЛІОР	Вул. Щекавицька, 30/39
Маркетингове агенство Online Lead Group LLC	Вул. Щекавицька, 30/39
Сервісний центр Fixter	Вул. Ярославська, 39Г

ЦОК Київенерго	Вул. Волоська, 42
Компанія-розробник програмного забезпечення One Logic Soft LLC	Вул. Ярославська, 39Г
Адвокатська колегія	Вул. Волоська, 50/38
Компанія-розробник програмного забезпечення Inhacking	Вул. Почайнинська, 42
Прийом вторсировини скляної та алюмінієвої тари	Вул. Ярославська, 51
Коворкінг Креатив Квотер Астарта	Вул. Ярославська, 58
Бізнес центр Астарта	Вул. Ярославська, 58
Компанія-розробник програмного забезпечення Netcracker	Вул. Ярославська, 58
YASNO зарядна станція	Вул. Ярославська, 58
Компанія-розробник програмного забезпечення Syntegra	Вул. Нижній Вал, 51
Постачальник систем безпеки Benish GPS	Вул. Ярославська, 56f
Офіс фірми ТОВ «Кайрос груп Україна»	Вул. Ярославська, 56а
Лізинг автомобілів UAuto	Вул. Ярославська, 56
Бухгалтерські послуги Оригінал	Вул. Волоська, 38
Хостел	Вул. Волоська, 36/38
Дизайн інтер'єрів Motif Studio	Вул. Почайнинська, 25/49
Медіакомпанія ЦКП інформ	Вул. Почайнинська, 25/49
Центр конфліктології і права	Вул. Почайнинська, 25/49
Весільна крамниця Мадейра	Вул. Почайнинська, 25/49
Офіс компанії СВ Клін	Вул. Почайнинська, 25/49
Центр поліграфії Мегапринт	Вул. Нижній Вал, 41
Dudman Hotel Kyiv	Вул. Нижній Вал, 39
Медична лабораторія Діла	Вул. Нижній Вал, 37/20
Fujifilm фотолабораторія	Вул. Межигірська, 26/24
Салон ательє Тетяна	Вул. Межигірська, 24б

Медичний центр Дівія	Вул. Ярославська, 26
Будинок дитячої творчості	Вул. Ярославська, 40

Таблиця 2.6.2

Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівництво	Розміщення
Установи народної освіти							
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	435	570	-	-
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1458	1137	-	СЗ школа №10 (вул. Костянтинівська, 37)
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи							
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	307	409	-	-
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	$м^2$ загальної площі	70	896	186	710	Необхідно виділити додаткові ділянки для фізкультурно-оздоровчих занять
6	Спортивні зали загального користування	$м^2$ площі підлоги	80	1024	929	95	Необхідно виділити додаткові ділянки для спортивних зал
Установи культури і мистецтва							
7	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	$м^2$ площі підлоги	50	640	2958	-	-
8	Кінотеатри та відеозали	місць	12	154	-	154	На Щекавицькій 26/10 знаходиться кінотеатр

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівни-цтво	Розміщення
							«Жовтень» та на Костянтинівській, 19 «Артхаус трафік»
9	Культові споруди	м^2 загальної площі	-	-	-	-	-
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування							
10	Магазини продовольчих і непродовольчих товарів	м^2 торгової площі	245,2	3136	3398	-	-
11	Підприємства громадського харчування	місць	7	90	1033	-	-
12	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	26	185	-	-
13	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	128	-	128	Необхідно облаштувати пральню самообслуговування
14	Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну	4	52	-	52	Необхідно облаштувати хімчистку самообслуговування
Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку							
15	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	-	-	На вулиці Хорива 15/8 та та Костянтинівська, 71 є відділення зв'язку

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівни-цтво	Розміщення
16	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	7-14	12	-	-
Установи житлового-комунального господарства							
17	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об’єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	1	-	-
18	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об’єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	1	-	Вул. Ярославська, 51 (в межах району)
19	Пожежні депо (частини)	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис. осіб	1	1	-	Вул. Нижньоюрківська, 5

2.7 АНАЛІЗ БЛАГОУСТРОЮ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПАРКОМІСЦЯМИ:

Територія характеризується не достатнім рівнем забезпеченості дворових просторів майданчиками для спорту, ігрових для дітей та відсутністю місць для відпочинку дорослого населення (див. табл. 2.7.1) та паркомісцями постійного та тимчасового зберігання легкових авто. (табл.2.7.2)

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлової забудови

Таблиця 2.7.1

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу	Забезпеченість		
			Розрахункова, м²	Існуюча, м²	Потреба, м²
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	76 728	83 916	-
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	8 951,6	4 374,74	4 576,86
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	2 557,6	-	-
4	Майданчики для збирання побутових відходів	за розрахунком*	-	316,85 м³	-
5	Майданчики для стоянки автомашин **	0,8	10 230,4	4 712,5	5 517,9
6	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	2 557,6	837,8	1 719,8

На даний час зелені насадження загального користування на території проєктування представлені прибудинковою територією і територією громадських закладів, тобто озеленені території обмеженого користування (дерева, чагарники, газони). Вздовж вулиць та в межах розв’язок існують смугові захисні та декоративні насадження (дерева, газони).

Територія характеризується відповідним рівнем озеленення вулиць та дворових просторів 6,56 м^2/особу (згідно діючих нормативів, озеленення житлових районів має складати не менше 25 %, або 6 м2/особу).

Потреба в паркомісцях для житлової забудови визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 за таблицею 10.5 – «для центральної/серединної зони м. Києва з розрахунку 1/0,8 місця постійного зберігання на 1 квартиру та 0,15 місця гостьової автостоянки на 1 квартиру (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5)».

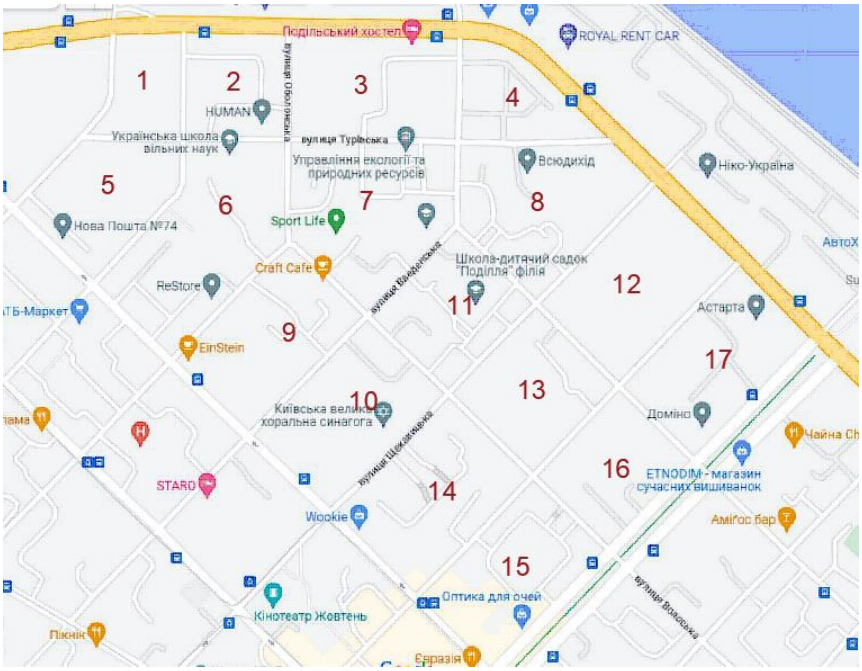

Рис. 2.7.1 Нумерація кварталів району проєктування

Місця постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців багатоквартирної забудови

Таблиця 2.7.2

Квартал	Загальна кількість квартир	Чисельність населення (кільк. осіб)	Місця постійного зберігання, машино-місць		Гостьові стоянки, машино-місць	
			Розрахункові	Існуючі	Розрахункові	Існуючі
1	30	79	30	20	5	3
3	279	731	279	10	42	2
4	249	652	249	10	37	2
6	403	1056	403	15	60	2

7	316	828	316	30	47	5
11	337	883	337	80	51	12
12	80	210	80	35	12	5
14	486	1273	486	5	73	1
15	370	969	370	7	56	1
16	115	301	115	40	17	6
17	0	0	0	125	0	19
Разом	2665	6982	2665	377	400	57

2.8 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ:

Таблиця 2.8.1

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Кількість
1	Кількість будинків	одиниць	102
2	Кількість квартир	одиниць	4650
3	Загальна площа квартир	$м^2$	284265,7
4	Чисельність мешканців	осіб	12788
5	Середня житлова забезпеченість	$м^2$/люд.	22,2
6	Територія житлової забудови	га	26,4
7	Мікрорайонна територія	га	34,8
8	Щільність населення	осіб/га	368

Висновок:

Основними проблемами району забудови, що досліджується, є:

- застарілість і непридатність частини забудови житлового фонду.
- відсутнє належне забезпечення місцями тимчасового і постійного зберігання автотранспорту.
- нераціональне використання комунально-складських, громадських територій, які на даний час не використовуються або неефективно використовуються за основним призначенням.

3. РІШЕННЯ ЩОДО РЕКОНСТРУКЦІЇ

Оскільки на території проєктування існує забудова аварійного стану та дефіцит дитячих, спортивних майданчиків, місць для відпочинку дорослого місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців – пропонується комплексний благоустрій вибраної території, що включає в себе знос старого житлового фонду та побудову нового житлового комплексу із подальшим благоустроєм у межах кварталу обмеженого даними вулицями: Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська.

3.1 ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ:

Планувальні обмеження щодо проєктування на даній території мають настпуні обмеження із схеми планувальних обмежень міста Києва, а саме: територія кварталу знаходиться в межах зони підтоплень природного та техногенного характеру, Частково в санітарно-захисній зоні від промислових та комунально-складських об’єктів; також на території наявні стаціонарні пости контролю та спостереження за рівнем забрудненості території. (нижче наведено фрагмент із даної схеми)

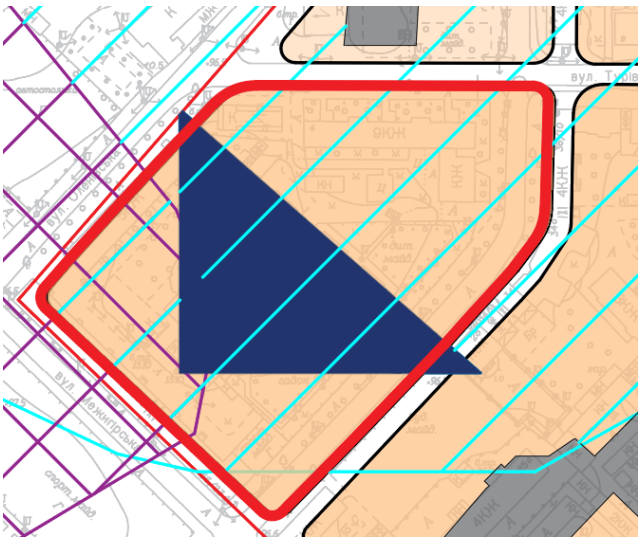

Рис. 3.1.1 Фрагмент схеми планувальних обмежень міста Києва

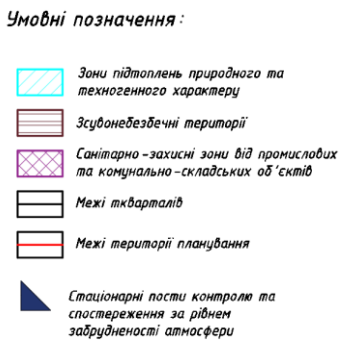

Рис. 3.1.2 Умовні позначення до франгменту на рис. 3.1.1

Також слід відмітити наступні моменти щодо проєктування в історичній зоні:

— в охоронних зонах здійснюється реставрація та реабілітація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища, відтворення втрачених цінних об'єктів;
— Повна заборона на знос чи зміну існуючих історичних пам’яток;
— Обмеження висоти новобудов - 26,5м;
— Дотримання державних будівельних норм;
— Дотримання Містобудівних умов та обмежень для проектування будівництва затверджених наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3.2 МІСТОБУДІВНИЙ РОЗРАХУНОК ОБ’ЄКТІВ ПРОЄКТУВАННЯ:

Ділянка реконструкції знаходиться в межах кварталу, обмеженого вулицями Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська. Залишається

наявний житловий фонд за адресами вулиця Межигірська, 56 та вулиця Турівська, 4. Дані будинки відповідають технічному зносу (див. табл. 3.3.1 на сторінці)

Будинки за адресами: вулиця Оленівська, 34 та вулиці Оленівська, 34А – підлягають зносу. Загальна площа будинку S_1 = 3316,7 м^2; будинку S_2 = 3380,2 м^2 відповідно

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 6.3) мінімальна розрахункова площа ділянки під житлову забудову повинна складати для забудови в 9-10 поверхів – 12,0-12,2 м^2/людину, для 4-5 поверхів 20,2-17,0 м^2/людину. Згідно примітці 1 таблиці 6.3 потрібно визначити середню поверховість забудови, що в даному випадку дорівнює 7,667= 8 поверхів. Для 6-8 поверхів – 15,3-13,9 м^2/людину. Тому методом інтерполяції отримуємо 14,1 м^2/людину. Для досліджуваної території виходячи з площі ділянки проектування в 15 109 м^2 максимальна чисельність мешканців може дорівнювати 15109/14,1=1072 особи. Для досліджуваної території кількість квартир, за даними державної статистичної звітності - 2,61 осіб становить : 1072/2,61 = 411 квартир.

Оскільки Подільський район Києва є історичною зоною, маємо обмеження в кількості поверховості проєктованих будинків, а саме – 9 поверхів. Також враховуючи вимоги інсоляції обираємо будинок всередині однією секцією в 5 поверхів. Рівень житлової забезпеченості для проєктованих об’єктів приймається згідно показників визначених генеральним планом – 27 м^2/особу.

Будинок 1 (1 секція 5 поверхів)

470,4*5 = 2352 м^2 площ буд

383,07*5 = 915,35 м^2 житлова площа

1915,35/27 = 71 особа

Будинок 2.1 (2 секції 9 поверхів)

408,24*9*2 = 7348,32 м^2 площ буд

263,4*9*2 = 4741,2 м^2 житлова площа

4741,2/27 = 176 осіб

Будинок 2.2 (3 секції 9 пов)

408,24*9*3 = 11022,48 м^2 площ буд

263,4*9*3 = 7111,8 м^2

7111,8/27 = 264 осіб Загалом 511 осіб

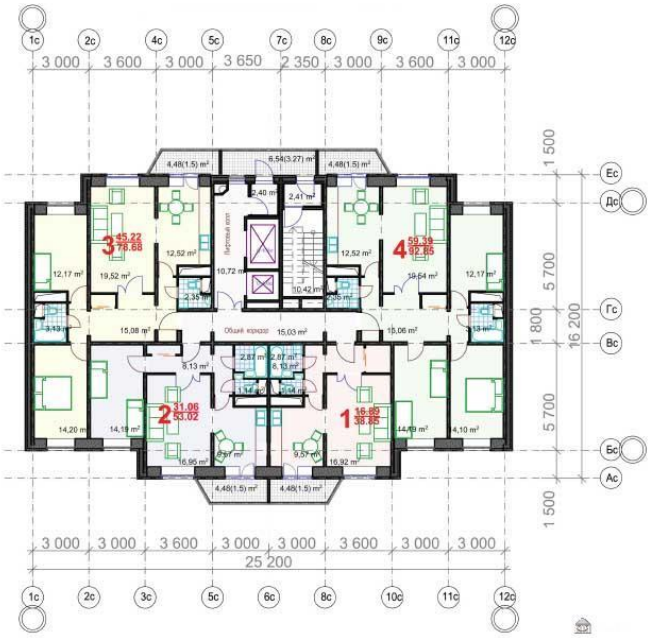

Рис. 3.2.1 План секції будинків 2

Рис. 3.2.2 План будинку 1

Нормативну площу майданчиків приймаємо згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019:

Майданчики для збирання побутових відходів обираємо наземного типу, обираємо відповідний коефіцієнт. Облаштовуємо розворотний майданчик 12х12 метрів.

Дитячі майданчики огороджуємо живоплотом висотою в 1,8-2 метри, шириною 2 та 3 метри. Також живу огорожу облаштовуємо навколо спортмайданчику та місця для відпочинку дорослого населення шириною в 2 метри та висотою до 2-х метрів. Дані планувальні рішення були прийняті з метою забезпечення всього населення зонами відпочинку. Тому жива огорожа буде виконувати функцію шумоізоляції та відгородження території відпочинку від внутрішньо квартальних проїздів.

Показники площ перспективних майданчиків обслуговування населення на території що проєктується

Таблиця 3.2.1

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу (ДБН Б.2.2-12, табл. 6.4)	Розрахункові показники, кв. м
1	Озеленені території, пішохідні доріжки	6,0	4176
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	487,2
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	139,2
4	Майданчики для збирання побутових відходів	0,07	48,72
5	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	69,6
6	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	139,2

3.3 ПЕРСПЕКТИВНИЙ ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

Ділянка реконструкції знаходиться в межах кварталу, обмеженого вулицями Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська. Залишається наявний житловий фонд за адресами вул. Межигірська, 56 та вул.

Турівська, 4. Дані будинки відповідають технічному зносу (див. табл. 2.5.2)

Будинки за адресами: вул. Оленівська, 34 та вул. Оленівська, 34А – підлягають зносу. Загальна площа будинку S_1 = 3316,7 м^2; будинку S_2 = 3380,2 м^2 відповідно.

Показники існуючого та перспективного житлового фонду

Таблиця 3.3.1

Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Кількість квартир, шт	Розрахункова чисельність населення, осіб
Існуючий житловий фонд					
Вул. Межигірська, 56	5	6704,1	5256,7	90	236
Вул. Турівська, 4	9	6171,9	5125	106	278
Разом	-	12876	10381,7	196	514
Вибуття житлового фонду					
Вул. Оленівська, 34	5	3316,7	3063	75	197
Вул. Оленівська, 34А	5	3380,2	3111	76	199
Разом	-	6696,9	6174	151	396
Проєктний житловий фонд					
Вул. Оленівська, 34	9	7348,32	4741,2	72	176
Вул. Юрківська	9	11022,48	7111,8	108	264
Вул. Оленівська, 34А	5	2352	915,35	20	71
Разом	-	20722,8	12768,35	200	511

3.4 РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ МІСЦЬ ПАРКУВАННЯ

Розрахункова кількість паркомісць для мешканців згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.5 для новобудови в центральній планувальній зоні з розрахунку для двох або більше кімнатних квартир становитиме 171 машин/місце, які можливо розташувати у підземному паркінгу новобудови під прибудинковою територією. Мінімальну розрахункову кількість паркомісць гостьові стоянки – 15% від розрахункового парку автомобілів (171*0,15 = 26 машин/місце) згідно ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 10.5, тобто 26 паркомісць наземного типу можливо забезпечити на прибудинковій території новобудови.

Розрахунок території підземного паркінгу виконуємо таким чином:

На кожні 10 паркувальних місць – 1 паркомісце для людей з інвалідністю.

Ширина паркомісця – 2,5 м (для людей з інвалідність – 3,5м),

Довжина – 5 м, тоді площа паркомісця – 2,5*5 = 12,5 м^2. (3,5*5 = 17,5м^2)

171 – 26 = 145 місць потрібно для підземного паркування

130*12,5 =1625 м^2 15*17,5 = 262,5м^2

Проїзди між паркомісцями мають ширину в 6 метрів для роз'їзду двох машин одночасно, також влаштовані колони 400х400 мм через кожні 7,2 метри. Наявні два виїзди-заїзди з паркінгу та ліфтові шахти.

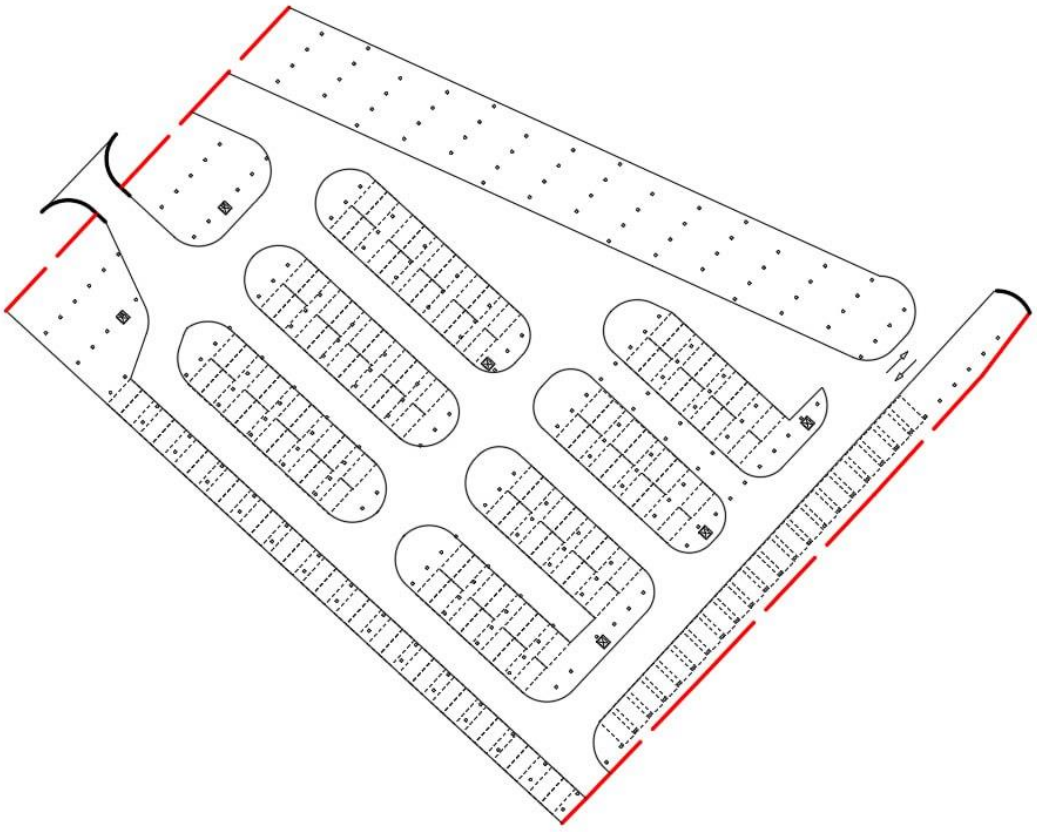

Рис. 3.4.1 Схема паркувальних місць у підземному паркінгу

3.5 БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

Таблиця 3.5.1

№ п/п	Території	Існуючий стан		Проєктний стан	
		Площа, га	%	Площа, га	%
	Територія в межах проєктування	2,434	100	2,164	100
1	Житлової забудови	0,401	16,5	0,488	22,5
2	Установ і підприємств обслуговування населення	0,028	1,1	0,028	1,3
3	Зелених насаджень загального користування	1,346	55,2	0,75	33,7
4	Забудови іншого призначення (комунально-складського, інженерного, громадського типу)	0,029	1,3	0,029	1,3
5	Проїздів, пішохідних доріжок та паркувальних місць різного призначення	0,52	21,4	0,664	30,7
6	Майданчики для обслуговування населення	0,11	4,5	0,163	7,5

Територія проєктування збільшилась до 2,164 га, оскільки проїзди в межах проєктованого кварталу знаходяться в аварійному стані та підлягають повній реконструкції та переобладнання.

3.6 ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ:

Для озеленення території було вибрано подальший список рослин, а саме:

1. *Газон Sportmaster*: даний вид газону характеризується високою щільністю дернини, добре переносить морози та насиченим смарагдовим кольором. Також вирізняється високим коефіцієнтом зносостійкості до механічних пошкоджень, оскільки даний сорт був розроблений для засіву спортивних полів, але даний вид газону підходить і для створення благоустрою прибудинкових територій.

Рис. 3.6.1 Наочний вигляд газону Sport master в композиції прибудинкової території

2. *Бірючина Atrovirens*: напівлистопадний культурний сорт бірючини, який є найбільш морозостійким для нашого клімату. Високорослий прямо зростаючий чагарник, який досягає 3-4 метри як заввишки так і в ширину. Цвітіння відбувається переважно в червні-липні білими квітами. Ідеальний варіант для створення живоплоту, оскільки легко піддається формуванню через щільну структуру, витримує загазованість міського повітря та легко переносить посуху.

Рис. 3.6.2 Бірючина Atrovirens наочний вигляд в композиції зеленої огорожі

3. *Калина Boule de Neige*: декоративна форма калини звичайної, досить гарно підходить для озеленення прибудинкової території оскільки не дає плодів та має виразний зовнішній вигляд за рахунок пишних білосніжний суцвіть до 15 см в діаметрі, доросла рослина досягає 4 метрів заввишки та в діаметрі. Також гарно буде виглядати восени, оскільки барвисте листя довго не опадає. Гарно виглядає в композиції із іншими декоративно-листяними чагарниками як то гортензії чи півонії деревовидні, як це було представлено в рамках даного озеленення території проєктування.

Рис. 3.6.3 Калина Boule de Neige наочний вигляд в композиції;

4. *Платан східний*: (або Чинар) високе листопадне дерево, яке характеризується незвичайною корою та великими розмірами (15-18м як в ширину так і висоту). Гарно пристосовується до різних умов, а саме загазованих міських умов, не боїться шкідників та стійке до різних захворювань. Чудовий варіант для висадки в добре освітленому місці оскільки буде надавати велику тінь та прохолоду у спекотні дні.

Рис. 3.6.4 Платан східний

5. *Модрина європейська*: одне з найдовговічніших хвойних дерев. За умови висадки у зімкнутих насадженнях – дерево виростає високо та відносно вузько. Гілки відходять відносно горизонтально стовбуру, злегка вигинаючись донизу, але кінчики дивляться вгору. Завдяки щорічному скиданню хвої є досить стійким видом рослини, яку можливо обрати для озеленення території в місті, оскільки гарно витримує забруднене повітря.

Рис. 3.6.5 Модрина європейська

6. *Ялівець козацький*: вічнозелений низькорослий сланкий чагарник. Виростає заввишки до 1,5 метри, що швидко розростається й утворює щільні зарості. Утворює гарні композиції із іншими хвойними або ж листяними деревами. Даний вид ялівцю потребує невибагливий догляд – лише санітарне прочищення у вигляді видалення сухих, пошкоджених або ж загущуючих пагонів та гілок, тому гарно підходить в якості елементу озеленення для прибудинкових територій.

Рис. 3.6.6 Ялівець козацький

7. *Сосна веймутова*: швидкозростаюче хвойне дерево, правильної конічної форми у молодому віці із м’якою сизо-зеленого кольору хвоєю до 15 сантиметрів. Із досягненням дорослого віку гілки приймають більш неправильну форму та розростаються більше в ширину. В діаметрі досягає 6-8 метрів та висотою сягає 15 метрів.

Рис. 3.6. 7 Сосна веймутова

8. *Туя західна Danica*: вічнозелений карликовий кущ симетрично кулеподібної форми. Розміром від 0,3 до 0,6 метрів. У молодому віці характеризується дуже щільним вертикальним розміщенням гілочок . сорт морозостійкий, але в перші роки потребує мульчування. Сухість або вологість ґрунту переносить нормально. Може зростати як на сонці, так і в тіні.

Рис. 3.6. 8 Туя західна Danica

9. *Явір*: листяне дерево зі щільною округлої форми кроною, що в діаметрі може досягати подекуди й 12 метрів. Хоч і тіневитривала рослина, але все таки надає перевагу більш сонячним місцям. Чудовий варіант для висадки в парках та на алеях великих міст. Переважно використовують для озеленення великих територій.

Рис. 3.6. 9 Явір

10. *Пухироплідник Diabolo*: листопадний кущ, гарно переносить зими, характеризується розлогими густими гілками, що утворюють кулясту форму, темно-вишневим кольором листків та блідо-рожевим цвітом близько червня-липня. Висота і діаметр сягають 3-х метрів. Добре підходить для живоплоту, оскільки піддається формуванню та при густій висадці утворює щільну загорожу.

Рис. 3.6.10 Пухироплідник Diabolo

11. *Катальпа бігноєвидна Nana*: найчастіше форму прищеплюють на висоті штамба, інакше рослина перетворюється у форму куща. Залежно від висоти штамба виростає близько 4-7 м у висоту, в той час як «кулька» може бути вдвічі більша висоти. Через лапаті серцеподібні листочки утворює гарну тінь. Невибаглива до ґрунту, світлолюбна рослина, але виносить напівтінь.

Рис. 3.6.11 Катальпа бігноєвидна Nana;

12. *Юка нитчата*: екзотична багаторічна вічнозелена рослина. Має плоскі довгі прикореневі листки, що ростуть з розетки. Листя синьо-зеленого кольору та має певні «нитки»(волокна) на кінцях. Цвісти починає після 3-х роківСуцвіття вершкового кольору, квітка довжиною близько 8 см, що цвіте з кінця червня по серпень, потребують зрізу після цвітіння щороку. Гарно переносить морози, навіть до -30 °C.

Рис. 3.6.12 Юка нитчата.

13. *Гортензія великолиста*: листопадний, розлогий, вертикально зростаючий кущ. Досягає у висоту 1,8-2,2 метри. В ширину – 2 метри. Має велике злегка шорстке листя та великі округлі зонтичні суцвіття діаметром до 22 сантиметрів. Колір цвітіння залежить від pH ґрунту, яке починається в червні та закінчується у вересні. Ідеально підходить зона півтіні, але не менш гарно росте як в тіньовому, так і сонячному місці.

Рис. 3.6.13 Гортензія великолиста.

14. *Півонія деревовидна*: холодостійкий листопадний чагарник, що сягає близько 2 метрів у висоту та ширину. Стебла не відмирають щоосені, як стебла звичайної трав’янистої півонії, а наростають щороку, формуючи при цьому рослину у напівкулясту форму. Квітки сягають 20 сантиметрів у діаметрі та при цьому мають неймовірно витончений аромат, мають різні забарвлення та цвіте кущ близько 3-х тижнів. Що старшим стає, тим більше квітів на ньому з’являється. Хоч рослина і холодостійка, навіть при відмерзанні взимку, вона швидко відновлюється навесні.

Рис. 3.6.14 Півонія деревовидна.

15. *Верба Хакуро Нішикі*: великий кущ або штамбове деревце. У формі куща досягає у висоту – 1,5-2 метри, в ширину – 3 метри. Штамб більш компактний та має кулясту форму. Має ланцетовидне листя, молоді біло-рожевого забарвлення, а з часом зеленіють. Досить швидко виростає та немає критичних показників до ґрунту. Гарно росте у напівтіні, але забарвлення стає яскравіше на сонячних ділянках висадки. Верба гарно переносить перезволоження, тому полив повинен бути рясний у перший час, поки йде укорінення. На зиму потребує укриття, оскільки даний вид був завезений з більш помірного клімату Японії.

Рис. 3.6.15 Верба цільнолиста Хакуро Нішикі

На плані озеленення детально вказане розміщення рослин в певних композиціях із поточною кількістю. При виборі рослин був врахований не лише їх естетичний вигляд, а й фізичні властивості як морозостійкість, невибагливість до ґрунту та освітлення, відсутність великої кількості опалого листя та плодів, поведінка росту в композиції та на відкритій території.

3.7 ОРГАНІЗАЦІЯ РЕЛЬЄФУ ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ:

Найголовніше завдання при виконанні вертикального планування – забезпечення стоку поверхневих вод. Створити поверхню, на якій не буде затримуватись вода на проїжджій частині. Умовою для цього є мінімальний ухил 5‰.

На даній території проєктування було використано метод проєктних горизонталей, який обумовлюється приєднанням до реального рельєфу із мінімальним зрізом та насипом поверхні задля реалізації найліпшого стоку води у дощеприймальні елементи водозгону. Абсолютні відмітки поверхні землі території проєктування змінюються від 96,0 м до 98,1 м у БСВ (балтійська система висот).

Організація рельєфу на проїздах, що реконструювались, була перепланована, оскільки їх дорожній одяг та технічний стан не відповідає нормам. А також для планувального забезпечення житлового фонду території та комфортного переміщенні й паркування транспорту по кварталу були запроєктовані додаткові проїзди згідно пожежних вимог відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 (пункт 15.3).

4. ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ ТА ПРОЄКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ:

За даними аналізу території були запропоновані наступні проєктні пропозиції: оскільки на території проєктування існує забудова аварійного стану та дефіцит дитячих, спортивних майданчиків, місць для відпочинку дорослого населення та місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців – пропонується комплексний благоустрій вибраної території, що включає в себе знос старого житлового фонду та

побудову нового житлового комплексу із подальшим благоустроєм у межах кварталу обмеженого даними вулицями: Оленівська, Турівська, Юрківська та Межигірська. Зносу підлягають два будинки (див. табл.3.3.1), відповідно до їх незадовільного технічного стану та нераціональності забудови в кварталі. Також залишається забудова (див. табл.3.3.1) відповідно до умов вказаних вище.

На даній території буде розміщено новий житловий комплекс згідно розрахунків у пункті 3.2 із подальшим благоустроєм; дитячий майданчик для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку загальною площею у 796,1 м^2, міні-поле для дітей старшого віку площею 261,7 м^2, спортивний майданчик із тренажерами площею 157,4 м^2 та зону для відпочинку дорослого населення площею 416 м^2. Буде зроблено реконструкцію наявного дорожнього полотна, проєктування нових проїздів згідно пожежних вимог до ДБН Б.2.2-12:2019 та проєктування одноповерхового підземного паркінгу для новобудови складатиме 5538 м^2 та паркомісця тимчасового призначення наземного типу згідно наведених розрахунків у пункті 3.3 та 3.4. Також буде зроблено реконструкцію наявного дорожнього полотна, так як технічний стан не відповідає сучасним вимогам.

5. ПЕРЕЛІК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ ТА ДЖЕРЕЛ:

1. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. К.: Мінрегіон України, 2019. – 177 с.
2. ДБН В.2.3-5-2001. Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів. К.: Держбуд України, 2001. – 50 с.
3. ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. К: Мінбуд України, 2007р. – 81 с.
4. Чередніченко П.П. Вертикальне планування вулично-дорожньої мережі міст. Посібник для ВНЗ. – К., 2002. – 180 с.; 2-е вид
5. Крумеліс Ю.В., Петраківська О.С. Визначення фізичного зносу житлової забудови. Методичні вказівки до виконання індивідуальних завдань з дисципліни «Утримання міської забудови», К.2000.

6. Містобудування: Довідник проектувальника / за ред. Т.Ф.Панченко. – К.: Укрархбудінформ, 2001. - 192 с.; 2-е вид. доп. – К.: Укрархбудінформ, 2006. – 190 с.
7. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів К.:Міністерство охорони здоров'я України, 1996.
8. Вибіркова реконструкція кварталів житлової забудови. методичні вказівки / укладач Л.О. Апостолова-Сосса. - Київ : КНУБА, 2023. - 52с.
9. Міське зелене будівництво. Ландшафтна графіка / укладач О.С.Усова. - Київ: КНУБА, 2018. - 24с.
10. Технічна експлуатація та реконструкція будівель і споруд: Навчальний посібник / Є.В. Клименко. — Київ: „Центр навчальної літератури", 2004. — 304 с.
11. Технічна експлуатація, реконструкція і модернізація будівель: Навчальний посібник / А.І. Гавриляк, І.Б. Базарник. Р.І. Кінаш. – Львів: Видавництво Національного університету „Львівська політехніка", 2006. 540 с.
12. Комплексний інженерний благоустрій міських територій: Методичні вказівки до виконання курсового та дипломного проектів. / Уклад.: А.М.Плешкановська, І.І.Устинова. – К.: КНУБА, 2004. – 54 с.
13. Правила та порядок розподілу території житлового кварталу (мікрорайону). – К.: Укрархбудінформ, 2000. – 38 с.
14. Інтернет ресурс: https://openstreetmap.org.ua
15. Інтернет ресурс: https://www.municipal.kiev.ua/kiev/
16. Інтернет ресурс: https://new.pamyatky.kiev.ua/streets/verhniy-ta-nizhniy-val/kompleks-dobrochinnih-zakladiv-tereshchenkiv-f-a-i-n-v_-kin-19-st
17. Інтернет ресурс: https://kyivpastfuture.com.ua/kyyivski-zolotari-ta-persha-miska kanalizacziya/
18. Інтернет ресурс: http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy
19. Інтернет ресурс: https://kadastr.live/#5/48.43/32.77
20. Інтернет ресурс: https://www.google.com.ua/maps/@46.7613237,31.9520836,7z?hl=uk
21. Інтернет ресурс: https://www.wikipedia-os.uk-ua.nina.az/Перелік_об'єктів_культурної_спадщини_Подільського_району_міста_Києва.html