

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет урбаністики та просторового планування

Кафедра міського будівництва

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Завідувач кафедри

доц. Приймаченко О.В. _____

«_____» _____ 2026 р.

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи бакалавра

на тему:

**«Інженерна підготовка та благоустрій території житлової групи в межах
вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в
місті Києві»**

Виконала студентка V курсу, групи з МБГ-21

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність;

192 «Будівництво та цивільна інженерія»

ОП «Міське будівництво та господарство»

Петруня Олександра Олександрівна

(прізвище та ініціали)

Керівник к.т.н., доц. Тригуб Р.М.

(прізвище та ініціали)

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **урбаністики та просторового планування**

Кафедра: **міського будівництва**

Освітньо-кваліфікаційний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: **19 «Архітектура та будівництво»**

Спеціальність: **192 «Будівництво та цивільна інженерія»**

ОП: **«Міське будівництво та господарство»**

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри, доц. Приймаченко О.В.

“ _____ ” _____ 2026 року

З А В Д А Н Н Я

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ БАКАЛАВРА СТУДЕНТУ

Петруня Олександра Олександрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту «Інженерна підготовка та благоустрій території житлової групи в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві»

керівник проекту к.т.н., доц. Тригуб Руслана Миколаївна

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

затверджені наказом вищого навчального закладу №557/52-15/16/26 від 11.05.2026 року

2. Термін подання студентом проекту 16.06.2026 року

3. Вихідні дані до проекту: *топографічна зйомка території проектування в м. Києві; нормативно-законодавча база на проектування; учбово-методична література; натурні обстеження; вихідні дані згідно індивідуального завдання.*

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

№ розділу	Найменування розділів пояснювальної записки	Орієнтовний об'єм пояснювальної записки (аркушів ФА4)
1	Вступ	≤ 2
2	Аналітичний розділ	≤ 10
3	Розрахунково-проектний розділ	≤ 20
4	Конструктивний розділ	≤ 5
5	Висновки	≤ 2
6	Список літератури	≤ 2
	Разом:	≤ 40

5. Перелік графічних матеріалів проекту

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм креслень (аркушів1 ФА1)
1	Титульний аркуш. Мета і задачі дослідження	1
2	Ситуаційна схема	1
3	Технічний стан будинків. М1:500.	1
4	Генеральний план (існуючий план). М1:500.	1
5	Генеральний план (проектний план). М1:500.	1
6	Вертикальне планування М1:500.	1
7	План озеленення та благоустрою території. М1:500.	1
8	Конструкції дорожнього одягу. М1:20	1
	Разом:	8

6. Консультанти розділів проекту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1	Тригуб Р.М.		
2	Тригуб Р.М.		
3	Тригуб Р.М.		

7. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Видача завдання	24.03.2026	
2	Збір вихідних даних	10.04 - 01.05.2026	
3	Робота над графічною частиною проекту	02.05.26 - 28.05.26	
4	Оформлення пояснювальної записки	01.06.26 - 12.06.26	
5	Подача на рецензію та перевірку на плагіат	15.06.2026	
6	Захист проекту	24.06.2026	

Студент _____ **Петруня О.О.**

Керівник проекту _____ **к.т.н. доц. Тригуб Р.М.**

ЗМІСТ

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

1.1. Загальна характеристика території житлової групи в межах вулиць: Олесея Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві.

1.2. Ситуаційний план

1.3. Історична довідка

1.4. Рельєф та кліматичні умови

1.5. Технічний стан забудови

1.6. Генеральний план (існуюче положення)

1.7. Техніко економічні показники (існуюче положення)

РОЗДІЛ 2. РОЗРАХУНКОВО-ПРОЄКТНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Функціональне зонування території. Генеральний план (проєктний план).

2.2. План організації рельєфу (проєктне рішення)

2.3. Озеленення та благоустрій території

РОЗДІЛ 3. КОНСТРУКТИВНИЙ РОЗДІЛ

3.1 Конструкції дорожніх одягів тротуарів та ВДМ

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							4
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

ВСТУП

Метою кваліфікаційної роботи бакалавра (КРБ) є: розробка проекту з інженерної підготовки та благоустрою території житлової групи в межах вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві.

Вихідними даними на проектування є: топографічна зйомка території в межах заданих вулиць м. Києва та межа ділянки проектування.

Основною метою КРБ є: проведення аналізу технічного стану будинків та благоустрою території в межах заданих вулиць, виконання генерального плану (існуюче положення). На основі проведених досліджень виявити проблеми щодо інженерного благоустрою та озеленення території, надати рекомендації щодо подальшого використання території житлової групи.

Основні завдання кваліфікаційної роботи бакалавра:

1. Аналіз існуючої нормативної та законодавчої бази. Історична довідка.
2. Оцінка існуючого стану території житлової групи в межах вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві.
3. Аналіз розміщення житлової групи в межах заданих вулиць на історико-архітектурному опорному плані (ІАОП) в Шевченківському районі міста Києва.
4. Вивчення методів інженерної підготовки території.
5. Розробка генерального плану (проектне положення).
6. Розробка благоустрою території в межах даної житлової групи.
7. Розробка вертикального планування.
8. Надання пропозицій щодо покриття проїздів, тротуарів та майданчиків, характеристика існуючої ВДМ в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві.
9. Надання рекомендацій щодо розміщення МАФ.
10. Розробка ТЕП проєкту та балансу території житлової групи.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							5
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Актуальність теми дослідження. За характеристиками, наведеними в ІАОП м. Києва житлова група в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві інтегрована у найважливіші охоронні зони: центральний історичний ареал міста Києва; державний історико-архітектурний заповідник «Стародавній Київ». Територія має складний рельєф із наявними підпірними стінками.

Тема кваліфікаційної бакалаврської роботи є актуальною, оскільки дана житлова група має потреби щодо реконструкції та розробки генерального плану (проектне положення). Також важливим є виконання вертикального планування на цій території та проекту з благоустрою та озеленення.

Виконані проектні рішення можуть бути використані в подальшому при реальному проектуванні під час реконструкції житлової групи в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							6
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

Консультант: _____
(підпис, дата)

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							7
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

РОЗДІЛ 1. АНАЛІТИЧНИЙ РОЗДІЛ

1.1. Загальна характеристика території житлової групи в межах вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві

Ділянка проектування КБР знаходиться на території житлової групи в межах вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві. Житлова група належить до історичного кварталу в межах виділених вулиць. Також є однією з найцінніших заповідних зон Києва. Включена до меж Старокиївської охоронної зони та буферної зони Софії Київської [3].

Територія дослідження має форму трапеції. Головною композиційною віссю стає вулиця Велика Житомирська. На півдні знаходиться житлова вулиця Рейтарська. Із західної частини - вулиця Олеся Гончара. Стрітенська поєднує між собою дві житлові групи. В межах даної житлової групи, відповідно до нормативних вимог ДБН та ІАОП [1, 2] існують певні обмеження та регламенти забудови, винесені в таблиці 1.1.

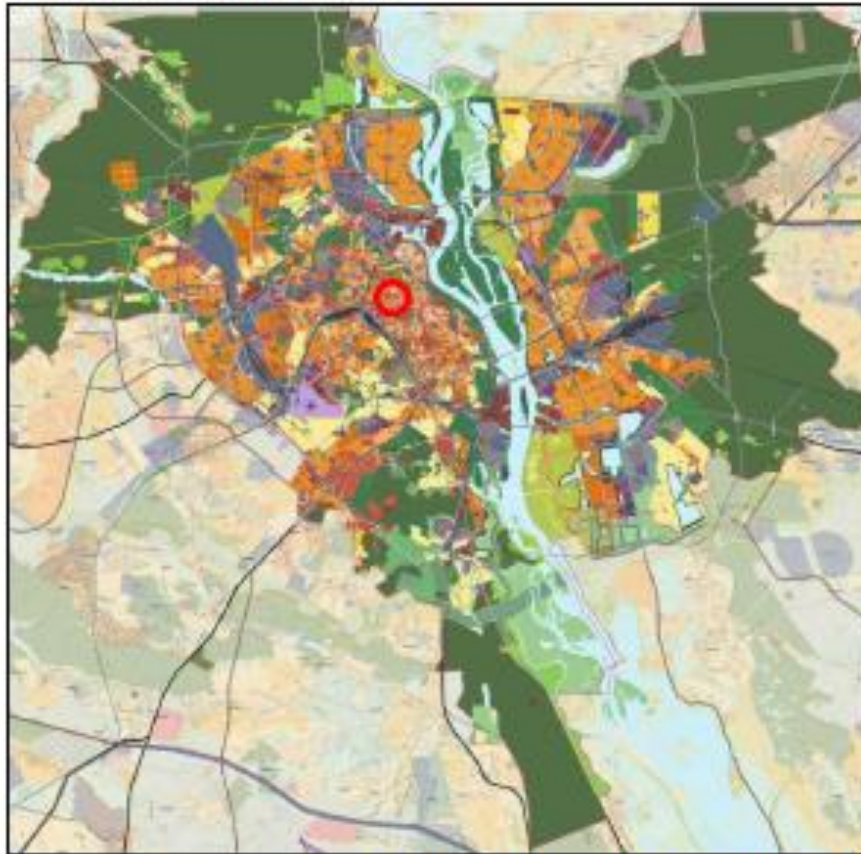
Таблиця 1.1.

Містобудівні умови та обмеження забудови житлової групи

Регламентні параметри	Нормативне обмеження	Обґрунтування та цільове призначення
Гранично допустима висота	21–27 м (макс. 7–9 поверхів, залежно від рельєфу та висоти фонові забудови)	Забезпечення візуального сприйняття та збереження панорамних ліній на дзвіницю та бані Софійського собору.
Дозволені види робіт на ділянках	Лише: реставрація, консервація, реабілітація, регенерація та музеєфікація.	Категорична заборона нового капітального будівництва та знесення фонові історичної забудови.
Режим використання підземного простору	Обов'язкове попереднє шурфування та археологічні розкопки за участю Інституту археології НАНУ.	Захист культурного шару «Міста Ярослава» та Старокиївського плато XI–XVII століть.
Збереження просторової композиції	Жорстке дотримання історичних червоних ліній та парцеляції (меж історичних садиб).	Заборона зміни конфігурації вулиць-коридорів, виходу фасадів на тротуар чи укрупнення земельних ділянок.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							8
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

**1.СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ПРОЄКТНОЇ ДІЛЯНКИ
НА КАРТІ МІСТА КИЄВА**



**4. СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ПРОЄКТНОЇ ДІЛЯНКИ
В ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА**



Рис. 1.1. Розміщення ділянки проектування житлової групи в плані м. Києва,
в плані Шевченківського району

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							9
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

1.2. Ситуаційний план

Простір дослідження представлений в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві має високий рівень пам'яток охоронного статусу України. Можна виділити унікальне розташування даної території у ядрі столиці, так званому Верхньому місті (Старого Києва)

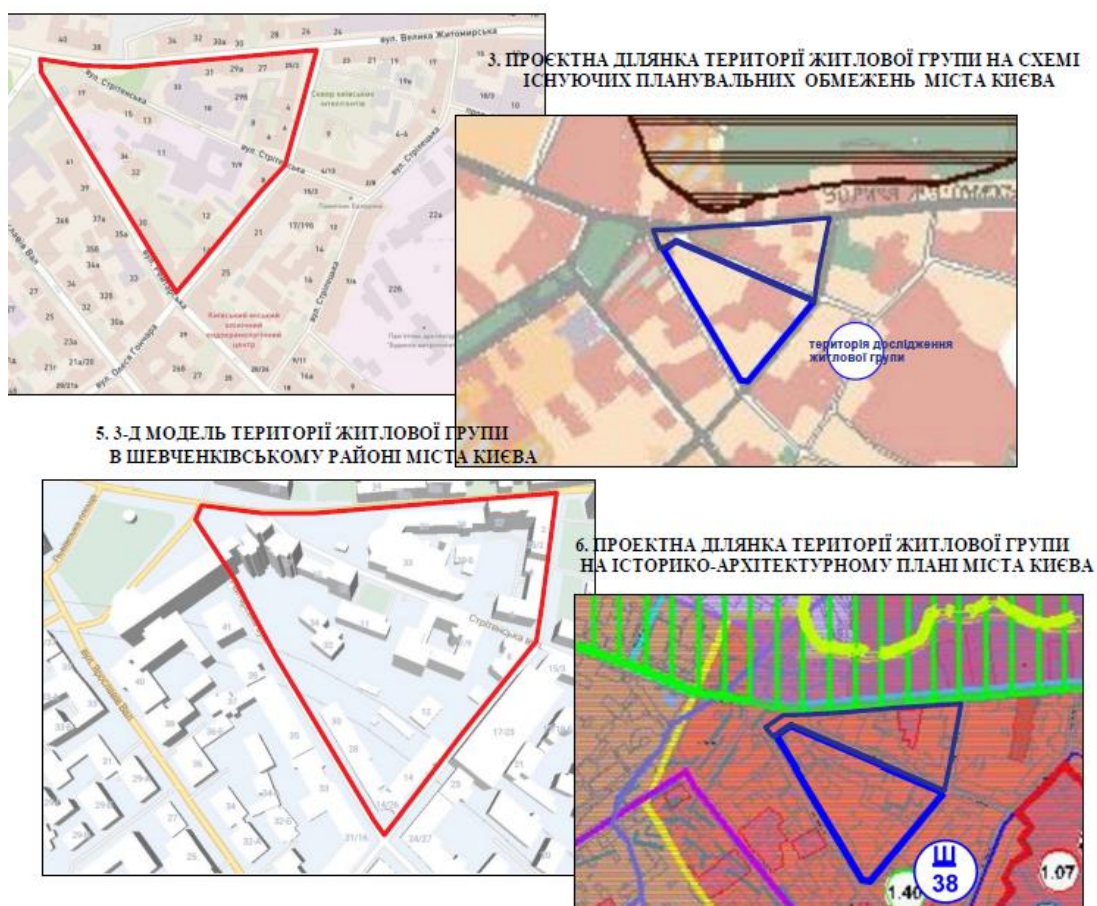


Рис. 1.2. Ситуаційний план розміщення ділянки проектування житлової групи в межах вулиць

За характеристиками, наведеними в ІАОП м. Києва житлова група інтегрована у найважливіші охоронні зони: центральний історичний ареал міста Києва; державний історико-архітектурний заповідник «Стародавній Київ»; охоронна (буферна) зона об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди» [4, 5, 6,7].

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							10
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Житлова група розташована у Шевченківському адміністративному районі м. Києва, переважно у загальноміському центрі культурно-ділової активності. Лежить на Старокиївському плато або височині, що знаходиться між 2-ма вузлами міста — Михайлівською площею (у східній частині) та Львівською площею (у західній частині).

Існують відповідні вимоги щодо червоних ліній в даній житловій групі, особливості використання історичних ареалів, зон регулювання забудови, охоронних зони, функціонального призначення території та архітектурно-художні вимоги до фасадів. Основні характеристики наведені в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2.

Містобудівні умови та обмеження забудови житлової групи

Регламентні параметри	Нормативне обмеження	Обґрунтування та цільове призначення
Архітектурно-художні вимоги до фасадів	Заборона на використання сучасних дисонуючих матеріалів (суцільне скління, сайдинг). Збереження ліпнини та колористики	Забезпечення стилістичної цілісності заповідного середовища (модерн, цегляний стиль, неокласицизм)
Функціональне призначення територій	Збереження домінуючої житлової та громадської функції без екологічного та транспортного навантаження	Заборона розміщення промислових, складських чи великих торгово-розважальних об'єктів
Червоні лінії	Жорстке закріплення існуючих меж проїжджих частин та тротуарів	Заборона зміни просторових осей та конфігурації фасадного фронту
Земляні роботи	Обов'язкове попереднє археологічне дослідження та нагляд.	Територія культурного шару
Інженерно-геологічні обмеження	Обов'язкове оцінювання впливу на гідрогеологічний стан плато та прилеглі споруди під час будь-яких видів робіт	Запобігання зсувним процесам та деформації фундаментів сусідніх будинків-пам'яток

1.3. Історична довідка

Найбільшою магістраллю житлової групи дослідження є вул. Велика Житомирська вулиця, що існує з 19-20 ст. Проходить вздовж північного краю Старокиївського плато. Поєднує Михайлівську та Львівську площі. Створена ще за часів Київської Русі на шляху до м. Житомира. Вулиця проходила паралельно оборонному валу Верхнього міста від Софійської (Батисвої) брами до Жидівської (Львівської) брами.

Виявлено підвалини давньоруського храму. У 15-18 ст. мала назву Львівської. З 1795 має назву Житомирської. 1869 нижня частина одержала назву Малої Житомирської, верхня — сучасну назву. Після лютого 1919 перейменовувалася на вул. А. Міцкевича, у період 1923- 1944 років існувала як вул. О. Горвиця. Примикають вулиці Володимирська, Стрілецька, Олеся Гончара, Стрітенська, Рейтарська.

Сучасне трасування вулиця одержала у середині 17 ст. після реалізації генерального плану Києва, затвердженого 1837. На початку вулиці у 1858-6181 забудовано садибу аптекаря І. Ейсмана архітектором О. Беретті, стилі пізнього класицизму [8,9].

Об'ємно-просторова композиція вулиці сформувалася у 2-й половині 19 і на початку 20 століття. Багатоповерхові житлові прибуткові будинки, створили вулицю-коридор. Це одна з магістралей міста, яка зберегла забудову і колорит того часу. Цінність кварталу полягає у цілісності фонові забудови.

Характерною рисою житлової групи є периметральність — розміщення головних корпусів на червоних лініях, флігелів — у глибині ділянок забудови. Архітектурно-художній образ вулиці створює забудова будинками, виконаними у різних архітектурних стилях. В архітектурному відношенні будинки відображають епоху історизму та модерну [9]. Житлова група є еталоном київського архітектурного середовища періоду модерну, неокласицизму.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							12
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

1.4. Рельєф та кліматичні умови

Метеорологічний фактор	Кліматичний показник / Характеристика	Значення показника	Містобудівне та інженерне значення для кварталу
Тип клімату	Макрокліматична зона	Помірно континентальний	Визначає загальний вибір будівельних матеріалів та режими експлуатації будівель.
Температура повітря	Середньорічна температура Абсолютний максимум	+9 °С +39,4 °С	Базовий показник для розрахунку тривалості опалювального сезону. Розрахунок систем кондиціонування та стійкості дорожнього покриття (ФЕМ, асфальт) до плавлення
	Абсолютний мінімум Різниця температур (амплітуда)	-32,2 °С 72,1 °С	Визначає товщину теплоізоляції фасадів та глибину промерзання ґрунту (нормативно 1,2 м для комунікацій). Вимагає обов'язкового влаштування температурно-деформаційних швів у конструкціях стін та проїздів.
Атмосферні опади	Річна кількість опадів	618 мм	Визначає розрахунковий переріз зливостоків та лотків для захисту фундаментів від замокання.
	Середня тривалість снігового покриву Максимальна тривалість зими	~3 місяці (78 днів) 194 дні	Впливає на розрахунок снігового навантаження на покрівлі будинків та мансард (нормативно 160 кг/кв.м).
Хмарність	Загальна хмарність	6,4 балів	Поряд із вологістю вимагає використання паропроникних гідрофобних сумішей для захисту ліпнини фасадів.

Рельєф є типовим для геоморфологічної структури Старокиївського плато. Житлова група розташована на високій правобережній частині Придніпровської височини. Територія має складний рельєф та платоподібний його характер із суттєвими внутрішніми перепадами висот.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							13
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

1.5. Технічний стан забудови

Історичний квартал вулиць Велика Житомирська — Рейтарська — Олесь Гончара є однією з найцінніших заповідних зон Києва, що входить до меж Старокиївської охоронної зони та буферної зони Софії Київської [2,5,6].

В таблиці 1.5.1. наведено пояснення щодо відображення об'єктів та зон на історико-архітектурному опорному плані (ІАОП) міста Києва.

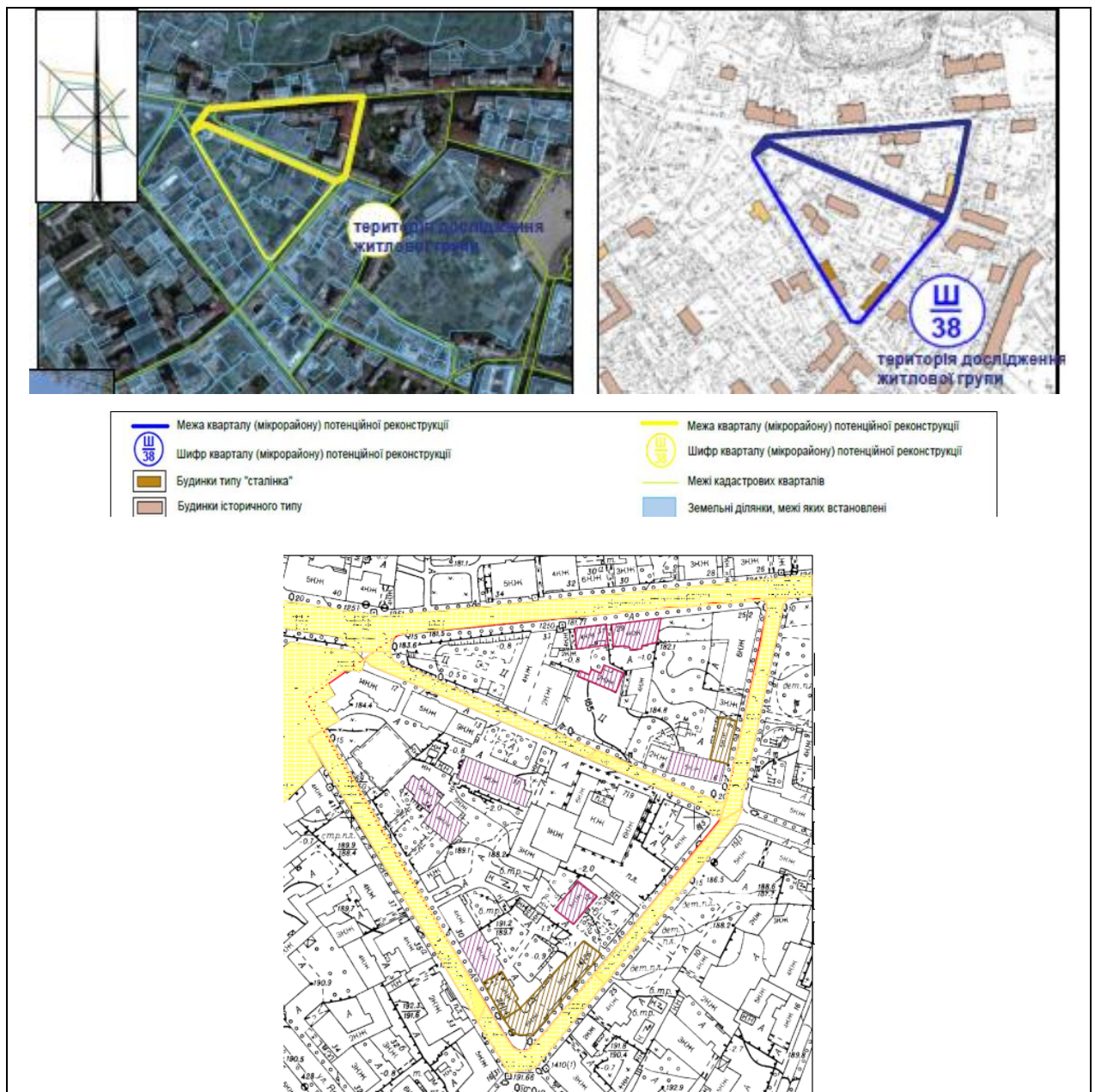
Умовні позначення ІАОП — це єдина система картографічних символів, що затверджена будівельними нормами (ДБН), яка класифікує пам'ятки та зони охорони для збереження культурної спадщини [6,7].

На Рис. 1.5.1. представлена схема розміщення житлової групи в межах заданих вулиць на Історико-архітектурному опорному плані м. Києва



Рис. 1.5.1. Схема розміщення житлової групи в межах вулиць на Історико-архітектурному опорному плані м. Києва

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							14
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		



1.5.2. Розміщення території житлової групи на схемі викопіювання з публічної кадастрової карти

1.5.3. Схема розподілу забудови за типами застарілого житлового фонду

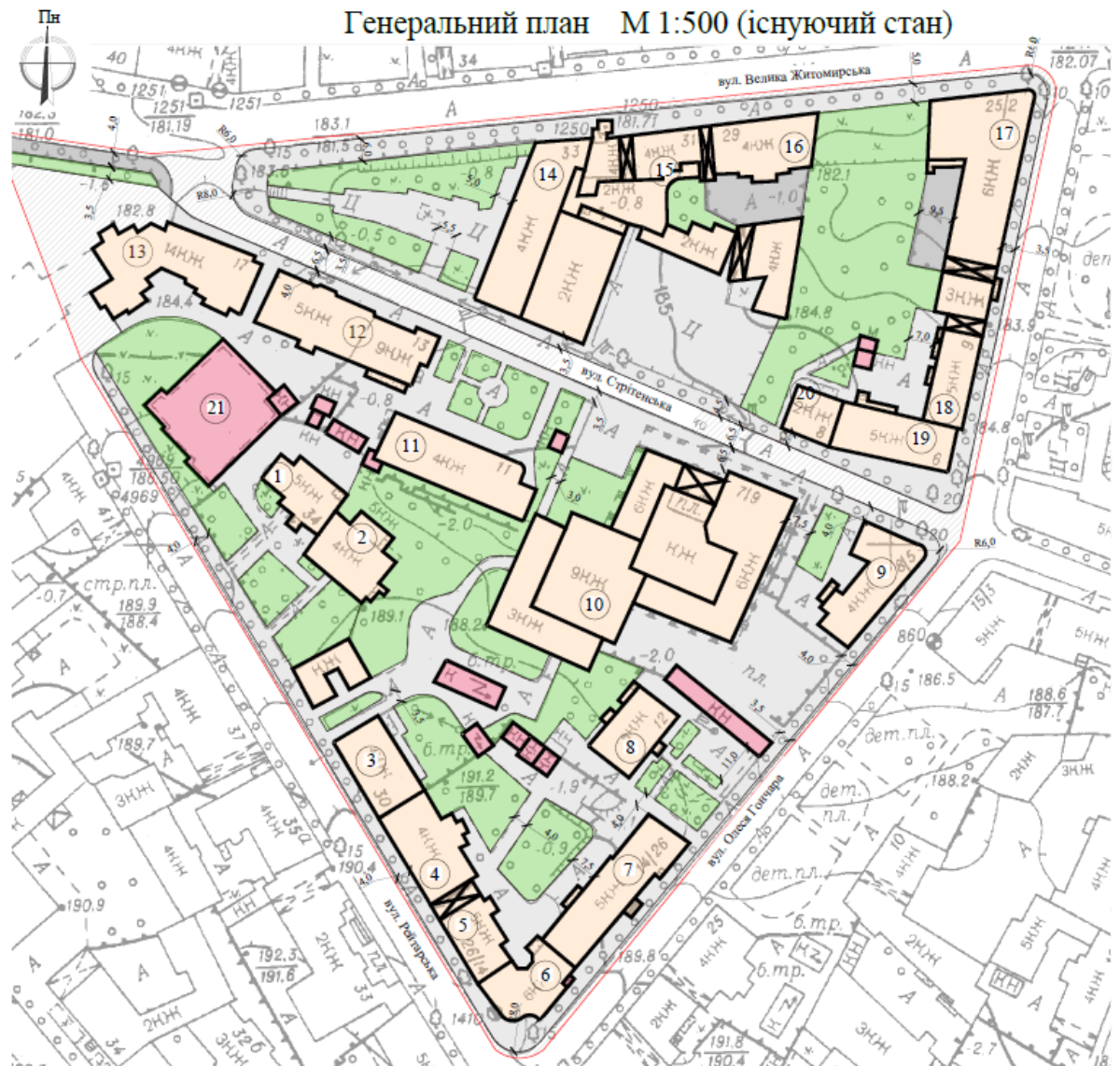
В результаті проведеного натурного обстеження, встановлено, що більша половини житлової групи в межах заданих потребує різного ступеня архітектурно-реставраційного втручання або капітального ремонту. Також бажано провести санацію або термінову консервацію. Приблизно 58% . Із них 40% із ознаками фізичного зносу, 18% - незадовільний стан, 7% - аварійний. Лище 35% будинків мають задовільний стан [9,12,22].

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
						15
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис	

Таблиця 1.5.1. Характеристика елементів ІАОП в межах житлової групи

Категорія ІАОП	Графічне позначення	Ключові об'єкти	Режим охорони та обмеження
Пам'ятки національного значення	Суцільний червоний колір Індекс «Н»	Вул. Велика Житомирська, 20 (Будинок зі зміями та каштанами) Наріжні будинки на перетині з вул. Володимирською	Суворі заборона будь-яких перебудов. Дозволено виключно реставрацію
Пам'ятки місцевого значення	Суцільний коричневий колір Індекс «М»	Вул. Стрітенська, 2/8 (Будинок братства) Вул. Стрітенська, 3/15 (Будинок, де жив І. Бабель) Житлові прибуткові будинки на вул. Рейтарській (№22, 24)	Збереження автентичного вигляду фасадів та інтер'єрів. Заборона надбудов
Втрачені історичні доміанти	Пунктир або спеціальний контур	Місце Стрітенської церкви (на перетині Великої Житомирської та Стрітенської)	Має містобудівну цінність ділянки. Пріоритет для майбутнього відновлення
Зона регулювання забудови	Кольорове тонування або штриховка	Вся житлова група в межах вулиць (Буферна зона собору Святої Софії — ЮНЕСКО)	Жорстка висотна заборона (блакитна лінія 21–27 м). Заборона нового дисонуючого будівництва.
Зона археологічної охорони	Спеціальна сітка Затриховий контур	Територія садиб на вул. Стрітенській та Олеся Гончара	Обов'язкові археологічні розкопки та шурфування перед початком будь-яких земляних робіт.
Історичні червоні лінії	Суцільна товста червона лінія	Лінії фасадів уздовж вул. Стрітенської, Рейтарської та В. Житомирської	Заборона будь-якого зміщення ліній забудови (виходу фасадів на тротуар чи заглиблення)

1.6. Генеральний план (існуюче положення)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- - Межа досліджуваної ділянки
- - Будівлі і споруди
- - Бортовий камінь
- - Житлові і громадські будівлі і споруди
- - Нежитлові будинки і споруди
- - Проїзди
- - Пішохідні зони
- - Зелені зони

Рис. 1.6.1. Генеральний план М 1:500 (існуючий стан)

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							17
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Сучасне трасування вулиць житлової групи було сформоване після перепланування Старого Києва за Генеральним планом від 1837 року. Воно так само повторює напрямки оборонних валів «Міста Ярослава» XI століття.

Особливістю планувальної структури є типова периметрально-галерейна забудова кінця XIX — поч. XX століття [8, 21, 22].

Головні житлові будинки розташовані по червоних лініях вулиць, утворюючи «вулицю-коридор». Внутрішній простір житлової групи має двори-курдонери.

На генеральному плані рис 1.6.1. Представлене існуюче розміщення житлових та адміністративних будинків, елементи благоустрою території житлової групи. В Таблиці 1.6.1. розраховані площі існуючих житлових будинків, відповідно до їх поверховості [6, 8, 13, 14].

Таблиця 1.6.1. Експлікація житлових будинків

№ п/п	Найменування і позначення	Поверх	Площа забудови	Примітки
1	Житловий будинок (вул. Рейтарська 34)	5	265.3 м ²	
2	Житловий будинок (вул. Рейтарська 32)	4	362.3 м ²	
3	Житловий будинок (вул. Рейтарська 30)	4	338.9 м ²	
4	Житловий будинок (вул. Рейтарська 28)	4	427.3 м ²	
5	Житловий будинок (вул. Рейтарська 26/14)	5	314.5 м ²	
6	Житловий будинок (вул. О.Гончара 14/26)	6	314.7 м ²	
7	Житловий будинок (вул. О.Гончара 14)	5	552.9 м ²	
8	Житловий будинок (вул. О.Гончара 12)	5	289.6 м ²	
9	Житловий будинок (вул. О.Гончара 8/5)	4	428.5 м ²	
10	Житловий будинок (вул. Стрігінська 7/9)	3, 6, 9	2686.7 м ²	
11	Житловий будинок (вул. Стрігінська 11)	4	580.4 м ²	
12	Житловий будинок (вул. Стрігінська 13)	5, 9	695.0 м ²	
13	Житловий будинок (вул. Стрігінська 17)	14	715.9 м ²	
14	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 33)	2, 4	1213.0 м ²	
15	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 31)	2, 4	940.7 м ²	
16	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 29)	4	755.2 м ²	
17	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 25/2)	6	1080.1 м ²	
18	Житловий будинок (вул. О.Гончара 9)	5	316.2 м ²	
19	Житловий будинок (вул. Стрігінська 6)	5	400.5 м ²	
20	Житловий будинок (вул. Стрігінська 8)	2	168.2 м ²	
21	Підземний паркінг	—	747.9 м ²	

Таблиця 1.6.2. Фотофіксація та характеристика житлової забудови в межах заданих вулиць						
Адреса будинку		Фотофіксація		Характеристика будинку		
М. Київ, Шевченківський р-н., вул. Олеся Гончара, 14/26				Архітектурний тип: Будинок зведений за індивідуальним проєктом, архітектурний стиль — радянський неокласицизм («сталінка»), класифікується як дореволюційний «царський» тип житла. Рік будівництва: 1937 рік. Матеріал стін: Керамічна червона цегла, яка забезпечує відмінну тепло- та звукоізоляцію. Перекриття: Комбіновані дерев'яні. Поверховість: 5–6 поверхів Висота стелі: 3,20 до 3,60 м Вхід та під'їзди: входи обладнані кодовими замками та домофонами. Під'їзди прохідні, доглянуті та перебувають у хорошому стані. Ліфти: встановлено сучасні пасажирські ліфти.		
М. Київ, Шевченківський р-н., Олеся Гончара, 12				Архітектурний тип: житловий будинок, зведений за індивідуальним проєктом. Належить до класичного післявоєнного монументального стилю — «сталінка». Рік будівництва: 1951 рік. Матеріал стін: керамічна цегла високої якості, що забезпечує хорошу шумоізоляцію та збереження тепла. Поверховість: 4–5 поверхів. Висота стелі: Від 3,10 до 3,20 метрів, що робить квартири світлими та просторими.		
				КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА		Лист
						19
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис	

**Таблиця 1.6.3. Фотофіксація та характеристика житлової забудови
в межах заданих вулиць**

Адреса будинку	Фотофіксація	Характеристика будинку
М. Київ, Шевченківський р-н., вул. Стрітенська, 11		як житловий фонд царської/дореволюційної забудови (орієнтовний рік зведення — 1917). Відрізняється високими стелями (4,0 м) та просторими плануваннями.
М. Київ, Шевченківський р-н., Стрітенська, 13		Рік побудови: 1970. Поверховість: 9 поверхів. Матеріал стін: Керамічна цегла. Висота стелі: 2.5 метра. Тип опалення: централізоване.
М. Київ, Шевченківський р-н., Стрітенська, 15	 Поверховість: 4–5 поверхів (4 основні житлові поверхи та цокольний/мансардний ярус). Сходи та під'їзд: Сходи виконані з граніту по металевих косоурах, а міжповерхові майданчики є залізобетонними	Архітектурний тип: Історичний житловий будинок, зведений за індивідуальним проектом. Належить до категорії дореволюційного житлового фонду («царський» будинок). Рік будівництва: 1900 роки Архітектурний стиль: Еклектика з виразними елементами модерну та неокласицизму. Матеріал стін: масивна керамічна цегла. Фасади тиньковані та пофарбовані. Перекриття: пласкі дерев'яні.

Таблиця 1.6.4. Фотофіксація та характеристика житлової забудови в межах заданих вулиць						
Адреса будинку		Фотофіксація		Характеристика будинку		
М. Київ, Шевченківський р-н., вул. Рейтарська, 32				Тип та серія: дореволюційний («царський» будинок).		
				Матеріал стін: високоякісна керамічна цегла.		
				Перекрыття: залізобетонні (були реконструйовані / замінені під час капітальних ремонтів або надбудов).		
				Поверховість: 5–6 поверхів (верхні рівні часто займають дворівневі мансардні квартири та пентхауси).		
				Висота стелі: орієнтовно 3,6 м		
М. Київ, Шевченківський р-н., вул. Рейтарська, 30				Тип та серія: післявоєнна «сталінка».		
				Рік побудови: орієнтовно 1953 рік.		
				Матеріал стін: якісна силікатна/керамічна цегла (товсті стіни забезпечують високу тепло-та звукоізоляцію).		
				Поверховість: 4 поверхи.		
				Висота стелі: 3.0 м		
				Ліфт: відсутній.		
		Перший поверх та фасадні приміщення частково займають комерційні об'єкти. У будівлі розташована сучасна чайна «One Tea Tree»				
						
					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
						21
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис	

1.7. Техніко економічні показники (існуюче положення)

Таблиця 1.7.1. Технічний стан житлових будинків житлової групи

№	Категорія технічного стану за нормами ДБН	Технічний стан, (%)	Переважаючий тип будівель	Рекомендований вид містобудівної діяльності
1	Добрий та задовільний	35%	Посольства, державні установи, відреставровані житлові будинки	Поточний експлуатаційний догляд, моніторинг
2	З ознаками значного зносу	40%	Багатоповерхові житлові будинки (діючий житловий фонд)	Плановий капітальний ремонт, реставрація фасадів
3	Незадовільний	18%	Дворові флігелі, старі господарські споруди, що знаходяться в середині житлових дворів	Комплексна санація, заміна та укріплення перекриттів
4	Аварійний	7%	Відселені історичні будинки, що тривалий час пустують	Термінові протиаварійні роботи, консервація

№ п/п	Адреса будинку	Функції приміщень	Пов-ть будинків
1	вул.Рейтарська,34	Житловий будинок дореволюційної забудови, 1917р	5
2	вул.Рейтарська,32	Житловий будинок дореволюційної забудови, 1917р	4
3	вул.Рейтарська,30	Житловий будинок "сталінка", 1953р	4
4	вул.Рейтарська,28	Житловий будинок дореволюційної забудови, 1917р	4
5	вул.О.Гончара, 14/26	Житловий будинок "сталінка", пам'ятка архітектури, 1937р.	5
6	вул.О.Гончара, 14	Житловий будинок "сталінка", пам'ятка архітектури, 1937р.	5
7	вул.О.Гончара, 12	Житловий будинок "сталінка", пам'ятка історії та культури, 1951р.	5
8	вул.О.Гончара, 8	Житловий будинок дореволюційної забудови, 1913-1917рр. Пам'ятка архітектури місцевого значення	5
9	вул. Стрітенська, 7/9	Нескладові привласні споруди медичного та адміністративного значення ІДЖП «ОХМАТДИТ». 1891-1894рр	6
10	вул. Стрітенська, 11	Житловий будинок дореволюційної забудови, 1910 р.	4
11	вул. Стрітенська, 13	Житловий багатоквартирний будинок, 1970 р. Містить магазин та комерційні заклади	9
12	вул. Стрітенська, 3 або О.Гончара 15	Житловий будинок дореволюційної забудови, пам'ятка архітектури та історії місцевого значення, 1900 р.	5
13	вул. Стрітенська, 17	Житловий будинок "радянського модернізму", пам'ятка історії та культури України, 1983-1988 рр. Містить магазин «Академік» та "Сімон"	14



Рис. 7.1. Фотофіксація та характеристика існуючого стану адміністративних та житлових будинків в межах заданих вулиць житлової групи

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							22
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

В результаті розрахунку техніко-економічних показників (це система числових вимірів об'єкта, що дає можливість оцінити фінансову вигоду, будівельні обсяги, просторову ефективність та відповідність проекту чинним містобудівним нормам), встановлено:

Для житлової групи в межах вулиць представлені в балансі території таблиця 1.7.2. наступні характеристики та розрахунки:

Корисна (загальна житлова, та нежитлова) площа.

Територія доріг.

Територія озеленення.

Територія твердого покриття.

Визначено загальну площу території в межах ділянки, що становить 43800 га [6, 8, 14, 20, 21].

Таблиця 1.7.2. Техніко-економічні показники. Баланс території

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кільк.	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	43800	
2	Площа забудови	м ²	12845.0	
3	Щільність забудови	%	29.3	
4	Кількість населення	люди	2774	
5	Щільність населення	люди/га	633	
6	Житловий фонд	м ²	33280.5	
7	Житлова забезпеченість	м ² /люд	12	

БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування і позначення	Площа	% від загальної площі	Примітки
1	Територія в межах ділянки	4.3800 га	100	
2	Територія житлової забудови	12845.0 м ²	29.3	
	-багатоповерхової	715.9 м ²	1.6	
	- середньоповерхової	12129.1 м ²	27.7	
3	Територія підземного паркінгу	747.9 м ²	1.7	
4	Територія нежитлових споруд	600.8 м ²	1.4	
5	Територія доріг	1740.0 м ²	4.0	
6	Територія твердого покриття	18 314.3 м ²	41.8	
7	Територія озеленення	9552.0 м ²	21.8	

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							23
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

РОЗРАХУНКОВО-ПРОЄКТНИЙ РОЗДІЛ

Консультант:

(підпис, дата)

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							24
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

РОЗДІЛ 2. РОЗРАХУНКОВО-ПРОЄКТНИЙ РОЗДІЛ

2.1. Функціональне зонування території.

Генеральний план (проектний план)

Загальна площу території житлової групи дослідження, в заданих межах, становить 43800 га. На основі розробленого генерального плану, виявлені наступні недоліки. Відповідно нормативних вимог ДБН. Щільність населення житлової групи для значного міста повинна становити 150 - 450 осіб/га. Для м. Києва може бути збільшена до 540 люд/га, максимум на 20% за умови будівництва підземних паркінгів та вбудованих дитячих садочків [2]. Існує нормативний % забудови ділянки, відповідно до нормативних вимог [2], таблиця 6.2.

Тому, приймаємо для будинків 4–5 поверхів — 45% ділянки;

9-10поверхів — максимум 35%; 11 та вище – 30%.

55–70% території використовуємо під озеленення, проїзди та благоустрій [6, 8, 14, 20, 21].

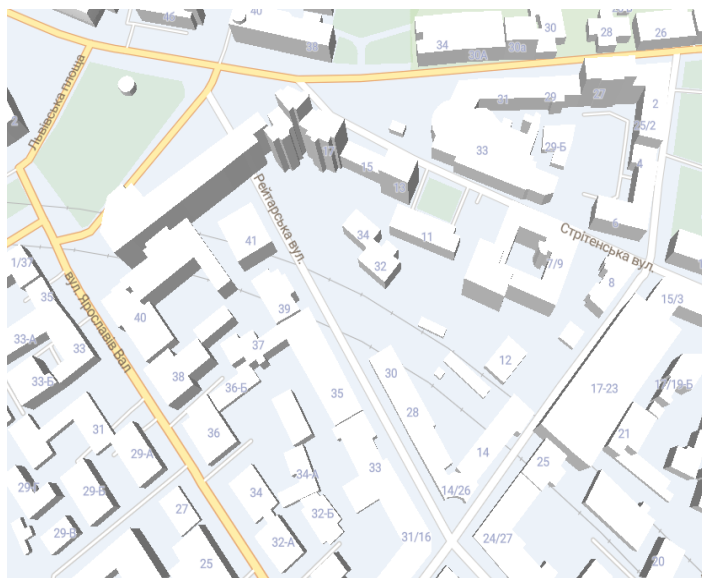


Рис. 2.1. 3Д модель житлової групи (існуючий стан) в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							25
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Головна ідея кваліфікаційної бакалаврської роботи під час розробки проєктного рішення та пропозицій житлової групи в межах заданих вулиць:

- прибрати гаражі із внутрішніх дворів, що відносяться до самовільної забудови;
- знести 1 поверхову аварійну будівлю;
- розробити паркомісця для мешканців житлової групи, оскільки існуюче паркування розташоване вздовж смуг руху ВДМ; що має хаотичне розміщення на даній території;
- місця паркування для жителів розташувати по периметру та у 2-х підземних паркінгах;
- місця паркування для працівників офісів розташувати вздовж вулиці.

У внутрішніх дворах житлової групи влаштувати необхідні прибудинкові майданчики, запроектувати місця відпочинку, сквери.

Виконати нормативну вимогу щодо озеленення території, оскільки існуючий генеральний план містить лише 21% озеленення. При нормі озеленення прибудинкової території не менше 6,0 кв.м / особу [2,14,19,20,21].

Враховуємо нормативні вимоги: багатоквартирні житлові будинки проєктуються з відступом не менше 6 м від червоних ліній магістральних вулиць та не менше 3 м від житлових вулиць. З метою забезпечення інсоляції та провітрювання відстань від вікон житлових кімнат до стін сусіднього будинку має бути не менше 15–20 м для багатоповерхової забудови.

Прибудинкова територія житлової групи повинна мати чітке функціональне зонування. Розрахунок площі елементів житлового двору на 1 людину становить: дитячі ігрові майданчики: не менше 0,7 кв.м / особу.

Майданчики для відпочинку дорослого типу населення: не менше 0,1 кв.м / особу. Спортивні майданчики: не менше 0,2 кв.м / особу [2, 6, 8, 14, 20, 21].

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							26
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

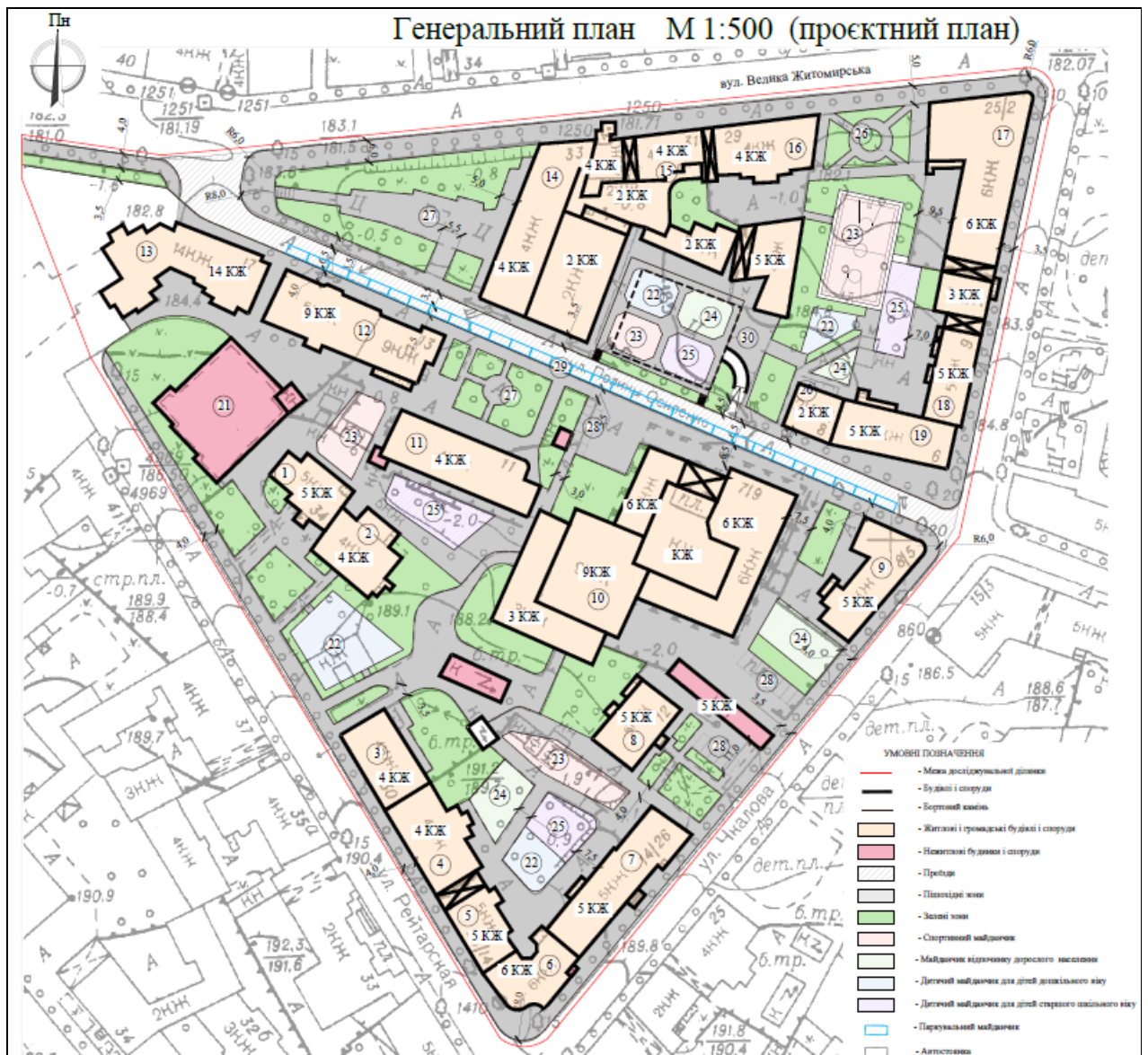


Рис. 2.2. Генеральний план житлової групи (проектний план) в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві

ВІДОМІСТЬ МАЙДАНЧИКІВ

Позн.	Найменування показника	Кількість	Площа, разом, м ²	Примітка
22	Дитячий майданчик для дітей дошкільного віку	4	725.0	Проект
23	Спортивний майданчик	4	1090.0	Проект
24	Майданчик відпочинку дорослого населення	4	645.0	Проект
25	Дитячий майданчик для дітей старшого шкільного віку	4	840.0	Проект
26	Сквер	1	350.0	Проект
27	Сквер (існуючий)	2	2125.0	
28	Автостоянка	3	—	Проект
29	Паркувальний майданчик на 30 м/м	1	—	Проект

Таблиця 2.1.1

Характеристика функціонального зонування території житлової групи

Функціональна зона, %	Характеристика території житлової групи	Спосіб використання
Житлова 55%	Житлові будинки, флігелі у дворах, прибуткові будинки XIX–XX ст.	Заборона зміни житлової функції на виробничу. Дозволено капітальний ремонт та реставрація
Громадська, ділова та культурна 30%	Офіси, торговельно-промислова палата, заклади торгівлі, галереї, посольства	Допускається розміщення об'єктів обслуговування без створення шумового та транспортного навантаження
Внутрішнього транспорту, 10%	Внутрішньоквартальні проїзди, арки, майданчики для паркування у внутрішніх дворах	Заборона розширення доріг за рахунок знесення історичного фонду чи зменшення тротуарів [6, 8, 14, 20, 21]
Рекреаційна (сквери, зелені насадження), 5%	Сквери, озеленені прибудинкові території, озеленення ВДМ	Повна заборона капітального будівництва. Дозволено лише благоустрій та озеленення

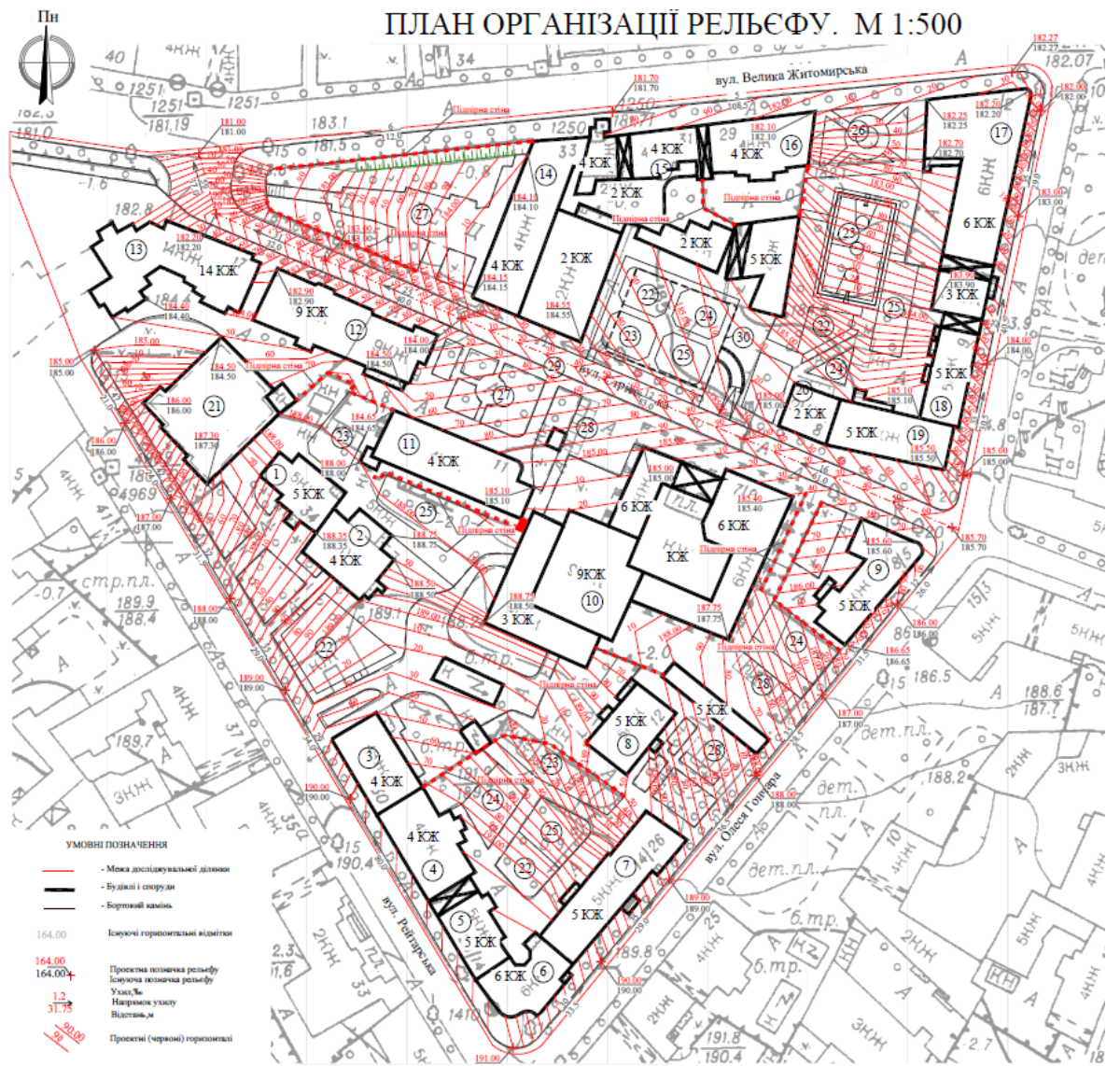
Таблиця 2.1.2

Формування інклюзивного простору. Цивільний захист

Категорія	Ключові нормативні вимоги	Сфера застосування
Безбар'єрність (Інклюзивність)	Пониження бордюрів (не ≥ 2 см) на перетинах тротуарів. Влаштування тактильної плитки та пандусів (уклон $\geq 8\%$). •Безпороговий вхід до під'їздів житлових будинків на рівні тротуару	Забезпечення вільного пересування для маломобільних груп населення
Цивільний захист (Укриття)	Наявність захисних споруд цивільного захисту (укриттів) у підвальних або цокольних поверхах. Розрахунок місткості сховища на 100% мешканців житлової групи. Забезпечення автономної вентиляції, водопостачання та водовідведення	Захист населення від надзвичайних ситуацій воєнного та техногенного характеру [6, 8, 14, 20, 21]

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							28
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

2.2. План організації рельєфу (проектне рішення)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- - Межа досліджуваної ділянки
- - Будівлі і споруди
- - Бортовий камінь
- 164.00 Існуючі горизонтальні відмітки
- 164.00 Проектна позначка рельєфу
- 164.00+ Існуюча позначка рельєфу
- 1.2 Ухил, %
- 31.75 Напрямок ухилу
- 90.00 Відстань, м
- 90.00 Проектні (червоні) горизонталі

Рис. 2.2.1. План організації рельєфу (проектне рішення) [24, 25, 27, 28]

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
						29
Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Таблиця 2.2.1. Експлікація будівель і споруд

№ п/п	Найменування і позначення	Поверх	Площа забудови	Примітки
1	Житловий будинок (вул. Рейтарська 34)	5	265.3 м²	
2	Житловий будинок (вул. Рейтарська 32)	4	362.3 м²	
3	Житловий будинок (вул. Рейтарська 30)	4	338.9 м²	
4	Житловий будинок (вул. Рейтарська 28)	4	427.3 м²	
5	Житловий будинок (вул. Рейтарська 26/14)	5	314.5 м²	
6	Житловий будинок (вул. О.Гончара 14/26)	6	314.7 м²	
7	Житловий будинок (вул. О.Гончара 14)	5	552.9 м²	
8	Житловий будинок (вул. О.Гончара 12)	5	289.6 м²	
9	Житловий будинок (вул. О.Гончара 8/5)	4	428.5 м²	
10	Житловий будинок (вул. Стрітенська 7/9)	3, 6, 9	2686.7 м²	
11	Житловий будинок (вул. Стрітенська 11)	4	580.4 м²	
12	Житловий будинок (вул. Стрітенська 13)	5, 9	695.0 м²	
13	Житловий будинок (вул. Стрітенська 17)	14	715.9 м²	
14	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 33)	2, 4	1213.0 м²	
15	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 31)	2, 4	940.7 м²	
16	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 29)	4	755.2 м²	
17	Житловий будинок (вул. Велика Житомирська 25/2)	6	1080.1 м²	
18	Житловий будинок (вул. О.Гончара 9)	5	316.2 м²	
19	Житловий будинок (вул. Стрітенська 6)	5	400.5 м²	
20	Житловий будинок (вул. Стрітенська 8)	2	168.2 м²	
21	Підземний паркінг	—	747.9 м²	
30	Підземний паркінг на 120 м/м	—	700.0 м²	Проект

Таблиця 2.2.2. Характеристика транспортної інфраструктури

Об'єкт інфраструктури	Нормативна вимога	Концепція безпеки та комфорту
Зберігання автотранспорту мешканців	100% потреби у межах житлової групи	Реалізується через підземні, наземні або багатоповерхові паркінги.
Гостьові автостоянки	Розміщуються по зовнішньому дворового простору	Реалізація концепції «двір без автомобілів». Відстань від вікон — не менше 10 м [4, 11, 24, 28]
Ширина проїзду для пожежних машин	3,5 – 5,0 м	Забезпечення безперешкодного розгортання рятувальної техніки.
Доступність для спецтехніки (при 9 ти поверховості)	Пожежний проїзд з 1 боку поздовжньої сторони	Обов'язковий вільний доступ до всіх під'їздів будинку.
Доступність для спецтехніки (при 9+ поверховості)	Пожежний проїзд з 2 боків поздовжніх сторін	Обов'язкове охоплення будинку для евакуації з висотних поверхів.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							30
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

2.3. Озеленення та благоустрій території

Головною проблемою для даної житлової групи — дефіцит вільного простору. Нормативна вимога 6 м.кв на особу зелених насаджень не виконується, (реальний показник 1.5 кв.м). Спостерігається надщільна забудова та асфальтування дворів. Деякі рослини потребують санітарної обробки та кронування. В умовах даної житлової групи рослини виконують чотири функції: екологічну, мікрокліматичну, містобудівну та психологічну. Озеленення виконує екологічну, санітарно-гігієнічну (фільтрація пилу, поглинання шуму), терморегулюючу та архітектурно-художню функції.

Один із найважливіших складових елементів благоустрою, озеленення території. Полягає у штучному створенні, утриманні та раціональному використанні системи зелених насаджень (дерев, чагарників, газонів, квітників) у міському середовищі. Запропоновані рішення щодо озеленення території представлена на рис. 2.3.1. Рекомендоване вертикальне озеленення (переважно по глухих стінах історичних будинків), зелені доріжки, розробка скверу, благоустрій та озеленення групи майданчиків різного призначення. Рядова посадка вздовж ВДМ та тротуарів по вул. В. Житомирської та О. Гончара передбачити групову посадку дерев з метою захисту від пилу, вихлопних газів, транспортного шуму; затінення тротуарів. Рослини, що існують : липа дрібнолиста, каштан кінський, клен гостролистий.

Локальні сквери або кишенькові парки. Потребує оновлення сквер на вул. Стрітенської церкви бажані зони активного відпочинку, громадський простір, покращення загального мікроклімату. Надати форму рослинам, що існують у внутрішніх дворах на вул. Рейтарській. Рекомендовані рослини: бузок, чубушник, виноград Вічі, спірея японська, оновлення газону, квітники.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							31
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		



Рис. 2.3.1. Схема озеленення та благоустрою території
в межах житлової групи. М 1:500

Складові елементи озеленення, використані в КБР: 1. Деревна та чагарникова рослинність - посадка рядових дерев уздовж вулиць, створення захисних живоплотів.

2. Трав'янисті покриття: влаштування звичайних та спортивних газонів.

3. Квітники та вертикальне озеленення: висадка клумб, запуск винограду по підпірних стінах.

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
						32
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис	

Таблиця. 2.3.1 Відомість елементів озеленення

№ п.п.	Тип озеленення	Фото рослин	Назва породи
1	Рядове (лінійне) озеленення вулиць		Липа дрібнолиста, каштан кінський, клен гостролистий спірея японська
2	Локальні сквери (кишенькові парки)		акацій, декоративні кущі, багаторічні трави, туя шаровидна
3	Внутрішньо дворове озеленення		Чубушник, виноград вічі
4	Рядове (лінійне) озеленення вулиць		Ялівці в сортах, дерен білий барбарис
5	Композиції рослин		Хоста, багаторічні та однорічні квіти, сукуленти

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							33
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Тип озеленення на прикладі території житлової групи

Тип насаджень	Приклад	Головна роль озеленення	Види порід за ДБН
Рядове (лінійне) озеленення вулиць	Уздовж тротуарів вул. В. Житомирської та О. Гончара	Захист від пилу, вихлопних газів, транспортного шуму; затінення тротуарів.	Липа дрібнолиста, каштан кінський, клен гостролистий
Локальні сквери (кишенькові парки)	Сквер на місці Стрітенської церкви (кут Стрітенської/В. Житомирської)	Острівці активного відпочинку, громадський простір, покращення загального мікроклімату.	Окуліровані форми акацій, декоративні кущі, багаторічні трави
Внутрішньодворове озеленення	Секторальні двори на вул. Рейтарській (двір із круками)	Приватність, створення камерної зони відпочинку, поглинання побутового шуму.	Бузок, жасмин, виноград вічі (вертикальне озеленення стін і брандмауерів). м 17, 18, 21, 22]

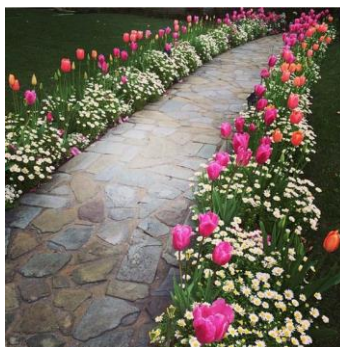


Рис. 2.3.2. Елементи озеленення та благоустрою території житлової групи

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
						34
Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

2.4 Техніко-економічні показники (проектний стан)

Цінність кварталу полягає у цілісності фонові забудови. Ритм вікон, ліпний декор фасадів, збережені арки в'їздів у двори та наріжні архітектурні акценти (бані, еркери). В КБР були прораховані наступні показники, представлені в таблиці 2.4.1.:

- площа земельної ділянки (га/кв.м)площа забудови.
- Площа озеленення та благоустрою.
- Площа покриття.
- Площа доріжок та майданчиків.
- Щільність забудови (%).
- Показники будівлі.
- Кількість поверхів.

Житлова/ корисна площа [6, 8, 14, 20, 21].

Таблиця 2.4.1. Техніко-економічні показники. Баланс території

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кільк.	Примітка
1	Площа земельної ділянки	га	4.3800	
2	Площа забудови	м²	12845.0	
3	Щільність забудови	%	29.3	
4	Кількість населення	люди	2774	
5	Щільність населення	люд/га	633	
6	Житловий фонд	м²	33280.5	
7	Житлова забезпеченість	м²/люд	12	

БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування і позначення	Площа	% від загальної площі	Примітки
1	Територія в межах ділянки	4.3800 га	100	
2	Територія житлової забудови	12845.0 м²	29.3	
	-багатоповерхової	715.9 м²	1.6	
	- середньоповерхової	12129.1 м²	27.7	
3	Територія підземного паркінгу	1447.9 м²	3.3	
4	Територія нежитлових споруд	350.0 м²	0.8	
5	Територія доріг	1740.0 м²	4.0	
6	Територія твердого покриття	17201.1 м²	39.3	
7	Територія озеленення	6566.0 м²	15.0	
8	Територія прибудинкових майданчиків	3650.0 м²	8.3	

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							35
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

КОНСТРУКТИВНИЙ РОЗДІЛ

Консультант:

(підпис, дата)

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							36
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Розділ 3. КОНСТРУКТИВНИЙ РОЗДІЛ

3.1 Конструкції дорожніх одягів тротуарів та ВДМ

При виконанні конструктивних рішення з благоустрою території житлової групи в межах вулиць використовується ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та вимоги ІАОП. Основне завдання - щодо збереження історичного архітектурного середовища.

Для даної житлової групи характерно перепади рельєфу, наявність підпірних стінок, дефіцит площі, та високе антропогенне навантаження. Використовуємо типові інженерно-конструктивні рішення:

2. Тротуари та пішохідні доріжки:

1Й. Фігурні елементи мощення (ФЕМ) високої міцності товщиною 60 мм— 60 мм.

2Й. Монтажний шар: Цементно-піщана суміш (гарцовка) — 30–50 мм.

3Й. Основа: щебінь фракції 20-40 мм, ущільнений щебіни - 120–150 мм.

4Й. Підстилаючий шар: крупнозернистий пісок— 100 мм [24, 25, 26].

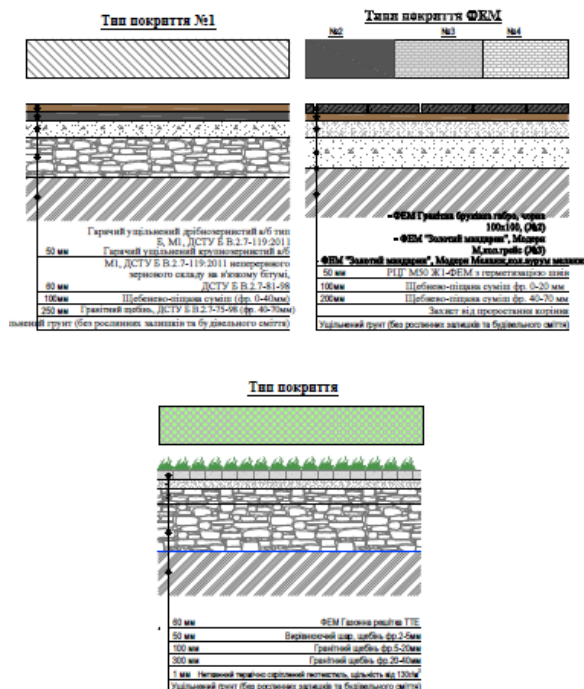


Рис 3.1.1 Конструкції дорожніх одягів

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							37
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

4. Внутрішньоквартальні проїзди (з розрахунком на пожежну техніку):

1Й. Дрібнозернистий щільний асфальтобетон типу Б (або ФЕМ товщиною 80 мм) — **50–70 мм.**

2Й. Крупнозернистий пористий асфальтобетон — **60–80 мм.**

3Й. Фракційний щебінь (40-70 мм), оброблений цементом — **150–200 мм.**

4Й. Для розділення шарів ґрунту та щебеню, що запобігає просіданню покриття [3, 23, 24, 25, 26].

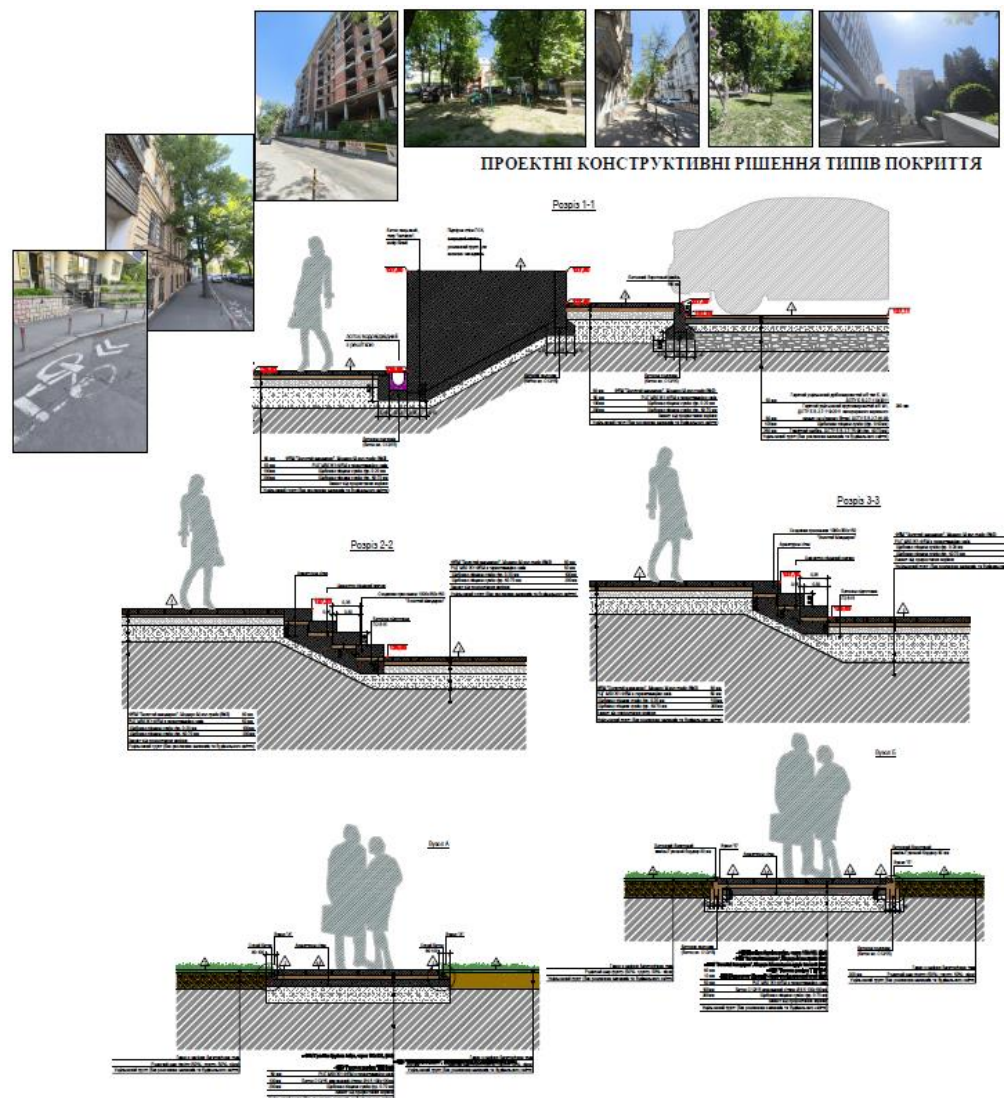


Рис 3.1.2. Конструкції дорожніх одягів

					КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
						38
Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Таблиця 3.1.1. Особливості конструктивних рішень благоустрою території житлової групи [6, 10, 14, 15, 27].

Елемент благоустрою	Конструктивне рішення за нормами	Матеріали та вимоги ІАОП	Функціональне призначення
Бордюри (Бортові камені)	Встановлення на бетонну подушку (бетон класу не нижче В15).	Виключно сірий або червоний граніт (висота над проїжджою частиною 15 см, для інклюзивності на переходах — 2 см).	Відокремлення пішохідних зон від транспорту, спрямування води.
Огородження майданчиків ТПВ (сміття)	Бетонна основа під контейнери з нахилом, закритий навіс з трьох сторін.	Металевий каркас, обшитий непрозорим матеріалом (профлист або дерево), висота — 1.8 м.	Санітарна ізоляція господарської зони двору від житлової.
Освітлення території (Ліхтарі)	Кабельні лінії виключно підземного закладання (глибина 0,7 м у траншеї).	Паркові торшери та настінні світильники в «історичному» (ретро) стилі, енергоощадні LED-лампи теплого спектра (2700K).	Безпека пересування у вечірній час, світлове зонування затишних дворів.
Пристовбурові решітки	Чавунні або сталеві збірні решітки, що встановлюються в рівень з тротуаром.	Масивний художній чавун із радіальними отворами для поливу.	Захист кореневої системи каштанів та лип на тротуарах від ущільнення ґрунту пішоходами.

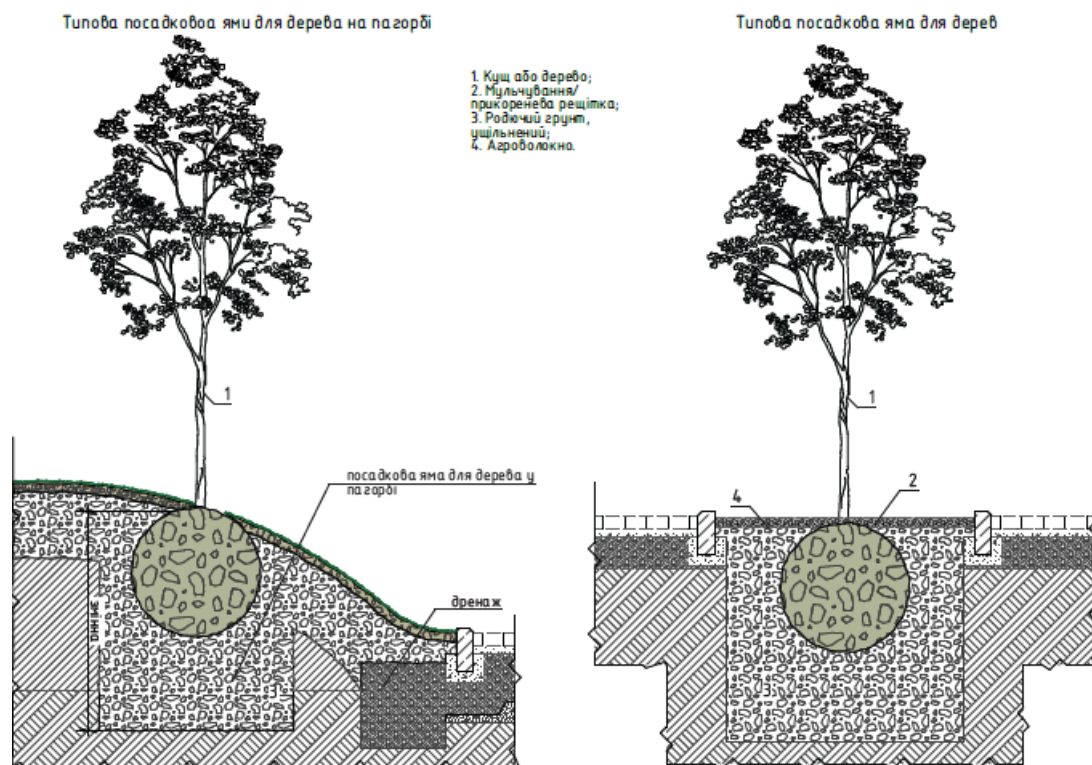


Рис 3.1.3. Конструкції рішення типової посадки ями під дерева

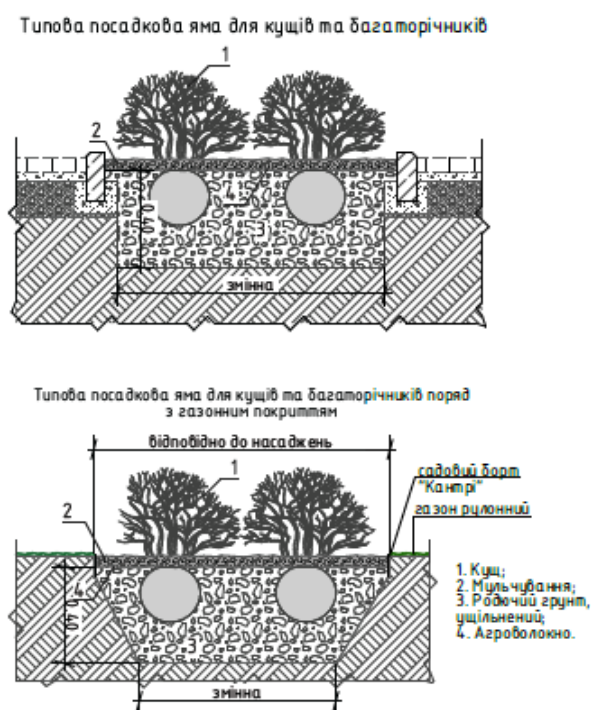


Рис 3.1.3. Конструктивне рішення типової посадки ями під кущі [6, 9, 13, 18].

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							40
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

ВИСНОВКИ

Консультант: _____
(підпис, дата)

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							41
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

ВИСНОВКИ

Темою кваліфікаційної роботи бакалавра є: «інженерна підготовки та благоустрій території житлової групи в межах вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві».

КРБ виконана на основі виданого завдання, топографічної зйомки території в межах заданих вулиць міста Києва, в межах ділянки проєктування.

Основною метою було: проведення натурного обстеження та аналізу існуючого технічного стану будинків та благоустрою території в межах заданих вулиць. Був розроблений генеральний план (існуюче положення). На основі проведених досліджень виявлені проблеми щодо інженерного благоустрою та озеленення території.

Головною проблемою для даної житлової групи в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві є дефіцит вільного простору. Нормативна вимога 6 м.кв на особу зелених насаджень не виконується, реальний показник становить 1.5 кв.м. Спостерігається надщільна забудова та асфальтування дворів. Деякі рослини потребують санітарної обробки та кронування. Оскільки, озеленення це один із найважливіших складових елементів благоустрою, тому озеленення даної території полягає у штучному створенні, утриманні та раціональному використанні системи зелених насаджень (дерев, чагарників, газонів, квітників) у міському середовищі. Запропоновані рішення щодо озеленення території представлена на рис. 2.3.1. Були надані рекомендації та пропозиції щодо подальшого використання території житлової групи.

Вирішені завдання кваліфікаційної роботи бакалавра: аналіз існуючої нормативної та законодавчої бази, представлена історична довідка території.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							42
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

Проведена оцінка існуючого стану території житлової групи в межах вулиць: Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві. Вивчене розміщення житлової групи в межах заданих вулиць на історико-архітектурному опорному плані (ІАОП) в Шевченківському районі міста Києва. Розглянуті методи інженерної підготовки території. Розроблені генерального плану (проектне положення) та вертикальне планування. М 1:500.

Головними ідеями кваліфікаційної бакалаврської роботи під час розробки проектного рішення генерального плану та пропозицій житлової групи в межах заданих вулиць були: прибрати гаражі із внутрішніх дворів, що відносяться до самовільної забудови; знести 1 поверхову аварійну будівлю; розробити місця для паркування для мешканців житлової групи, оскільки існуюче паркування розташоване вздовж смуг руху ВДМ та має хаотичне розміщення на даній території. Місця паркування для жителів розташувати по периметру та у 2-х підземних паркінгах; місця паркування для працівників офісів розташувати вздовж вулиці.

У внутрішніх дворах житлової групи влаштовані необхідні прибудинкові майданчики, запроєктовані місця відпочинку, сквер, надані рекомендацій щодо розміщення МАФ. Розроблений план благоустрою території в межах даної житлової групи.

Надані пропозиції щодо покриття проїздів, тротуарів та майданчиків, характеристика існуючої ВДМ в межах вулиць Олеся Гончара, Рейтарська, Велика Житомирська, Стрітенська в місті Києві. Розраховані ТЕП проекту та баланс території житлової групи.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							43
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

Посилання на закони України:

1. *Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»*. К. – 2011 (від 17 лютого 2011р. №3038 – VI).
2. *Закон України «Про основи містобудування»*. – К. – 1992 (від 16 листопада 1992р. №2780 – XII).
3. *Закон України «Про транспорт»*. – К. – 1994 (від 10.11.94 №233/94 – ВР).
4. *Закон України «Про дорожній рух»*. – К. – 1992 (від 28.01.93 №2953 – XII).
5. *Закон України «Про охорону культурної спадщини»*. – К. – 2000 (від 8 червня 2000 р. N 1805-III).

Посилання на норми і стандарти України:

6. *ДБН Б 2.2-12:2019*. Планування та забудова територій. – Чинні з 1.10.2019. – К.: Мінрегіон України, 2019. – 177 с.
7. *ДБН Б. 2.2-5:2011*. Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій. – Чинні з 1.09.2012. – К.: Мінрегіонбуд України, 2012. – 61с.
8. *ДБН Б.1.1-14:2012*. Склад та зміст детального плану території. – Чинні з 1.10.2012 р., зміна №1 чинна від 1 травня 2018 р. –К.: Мінрегіон України, 2012. – 81 с.
9. *ДБН В.1.1.-46:2017*. Інженерний захист територій, будинків і споруд від зсувів і обвалів. Основні положення. – Чинні з 1.11.2017 р. – К.: Міністерство регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України, 2017. – 46 с.
10. *ДБН В 2.3-5:2018*. Вулиці та дороги населених пунктів. – Чинні від 1.09.2018. – К.: Мінрегіон України, 2018. – 55 с.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							44
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

11. *ДБН В.2.3-15:2007*. Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. – Введено в дію з 01.08.2007, зміна №1 – чинна з 01.10.2018, зміна №2 – чинна з 01.07.2019 р. – К.: Мін. будівництва архітектури та житлового та комунального господарства України. 2007. – 35 с.

12. *ДСТУ Б А.2.4-2:2009 СПДБ*. Умовні позначки і графічні зображення елементів генеральних планів та споруд транспорту. – Чинні від. 23.01. 2009 р. – К.: Мінрегіонбуд України, 2009. – 31 с.

13. *ДСТУ Б А.2.4-4:2009 СПДБ*. Основні вимоги до проектної та робочої документації. Зі зміною №1. – Чинні від 24.01. 2009 р. – К.: Мінрегіонбуд України, 2009. – 70 с.

14. *ДСТУ Б А.2.4.6-2009 СПДБ*. Правила виконання робочої документації генеральних планів. – Чинні від 23.01.2009 р. – К.: Мінрегіонбуд України, 2009. – 38 с..15. *ДСТУ Б А.2.4-29:2008 СПДБ*. Автомобільні дороги. Земляне полотно і дорожній одяг. Робочі креслення. – Чинні від 01.01.2010 р. – К.: Мінрегіонбуд України, 2008. – 32 с.

Посилання на книги, довідники, навчально-методичні матеріали:

16. Биваліна М.В. Інженерний благоустрій міських територій. Містобудівні методи оцінки якості міського середовища: навч. посібник для студ. спец. "Міське буд-во і госп-во"/М.В.Биваліна; Київ. нац. університет буд-ва і архіт. -Київ: КНУБА, 2014.-214 с. - (іл.).

https://library.knuba.edu.ua/books/28_1_13.rar

17. Биваліна М. В. Інженерний благоустрій міських територій: метод вказівки до виконання практичних занять та курсового проекту: для студентів, які навчаються за ОПП та ОНП "Міське будівництво та господарство" другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 192 "Будівництво та цивільна інженерія"/М.В.Биваліна; Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. - Київ: КНУБА, 2022. -104

с. http://library.knuba.edu.ua/books/4_IV_22.pdf

18. Дендрофлора України. Дикорослі й культивовані дерева і кущі. Покритонасінні. Довідник / Кохно М.А., Пархоменко Л.І., Зарубенко А.У. та інші. За ред. М.А. Кохна. – К.: Фітосоціоцентр, 2002. – 448 с. – Режим доступу: http://www.library.univ.kiev.ua/ukr/elcat/new/detail.php3?doc_id=771999.

19. Інженерна підготовка міських територій. Проектування дощової каналізації. Методичні вказівки до практичних занять та виконання курсового проекту / уклад. О.В. Приймаченко., А.А. Лютіков, В.А. Маляр, О.Д. Міщенко. – К.: КНУБА, 2022. – 28 с. – Режим доступу:

https://library.knuba.edu.ua/books/15_4_22.%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%20doc.pdf.

20. Проектування схеми генплану міста: методичні рекомендації до виконання практичних робіт та курсового проекту / М.М. Дьомін та ін. – Київ: КНУБА, 2022. – 52 с. – Режим доступу:

https://library.knuba.edu.ua/books/14_4_22.pdf.

21. Проектування території житлової забудови. Функціонально-планувальна організація мікрорайону: методичні вказівки до виконання курсової роботи. / М.М. Дьомін та ін. – Київ: КНУБА, 2022. – 46 с. – Режим доступу:

https://library.knuba.edu.ua/library/page_link.php?DocId=190217&DocURL=https://library.knuba.edu.ua/books/186_3_7.rar.

22. Плешаковська А.М. Проект розподілу житлової території кварталу (мікрорайону): Методичні вказівки до виконання курсового проекту/Київський національний університет будівництва і архітектури. - Київ: КНУБА, 2005. - 36 с. – Режим доступу: https://library.knuba.edu.ua/books/20_3_5.rar.

23. Міські дорожньо-транспортні споруди: методичні вказівки до виконання практичних завдань і курсового проекту / М.М. Осетрін та ін. – Київ: КНУБА, 2023. – 60 с.

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							46
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

– Режим доступу: http://library.knuba.edu.ua/books/19_3_23.pdf. – Назва з екрана.

24. Міські вулиці, дороги та транспорт: методичні вказівки до виконання навчального практикуму для студентів спеціальності 7.06010103 «Міське будівництво та господарство» денної форми навчання / уклад. М.М. Осетрін, С.В. Дубова, Г.Ю. Васильєва. – К.: КНУБА, 2013. – 28 с.

25. Осетрін М.М. Міські дорожньо-транспортні споруди: Навчальний посібник для студентів ВНЗ. – К.: ІЗМН, 1997. – 196 с.

26. Проектування автомобільних доріг: Підручник у 2 ч. / За ред. О.А. Білятинського, Я.В.Хом'яка. - Ч.1. - К.: Вища шк., 1997. - 518 с. Ч.2. - К.: Вища шк., 1998. - 416 с.

27. Проектування і розрахунок споруд інженерного захисту міських територій. Методичні рекомендації до виконання курсового проекту з дисципліни "Споруди інженерного захисту територій" для студентів спеціальності "Міське будівництво і господарство". Укл. С.Б. Усаковський, В.С.Ніщук – Київ: КДТУБА, 2009.

28. Чередніченко П.П. Вертикальне планування вулично-дорожньої мережі міст: Навчальний посібник. - К.: КНУБА, 2002. – 180 с.

29. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децен-тралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобу-дівного законодавства» [Електронний ресурс] – Режим доступу [h. p://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/NT0925.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/NT0925.html)

30. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощен-ня умов ведення бізнесу (дерегуляція).

31. Постанові Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 р № 547 «Порядок застосування буд. норм, розроблених на основі національних технологічних традицій, та будівельних норм, гармонізованих з нормативними документами Європейського Союзу».

						КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА	Лист
							47
	Зам	Кільк	Лист	№ док	Підпис		

