

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА
І АРХІТЕКТУРИ

Архітектурний факультет
Дизайн архітектурної середи

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ
БАКАЛАВРА АРХІТЕКТУРИ

на тему:

Коворкінг-центр у місті Ірпені, Київської області

Станко Тетяна Петрівна

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

Київ 2023р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

Дизайну архітектурного середовища

(повна назва кафедри)

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

Дизайну архітектурного середовища

д. арх., проф. _____ В.О. Тімохін

« _____ » _____ 2023 р.

Пояснювальна записка

до дипломного проекту

бакалавра

на тему **Коворкінг-центр у місті Ірпені, Київської області**

Виконала: студентка ІV курсу, групи 46

Станко Т.П.

(прізвище та ініціали)

Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Керівник **Желтовський В.В.**

(прізвище та ініціали)

Рецензент _____ кафедра дизайну архітектурного

середовища

Робота містить результати власних досліджень. Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

Т.П. Станко

(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

м. Київ – 2023 року

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**
Кафедра **Дизайну архітектурного середовища**
Освітньо-професійний рівень: **бакалавр**
Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Завідувач кафедри містобудування

д. арх., проф. _____ В.О. Тімохін

“ ____ ” _____ 2023 року

**З А В Д А Н Н Я
НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЕКТ СТУДЕНТУ**

Станко Тетяна Петрівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту

Коворкінг-центр у місті Ірпені, Київської обл.

керівник проекту _____ **Желтовський Володимир Васильович, доцент**
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “__” _____ 2023 року № _____

2. Термін подання студентом проекту _____ **24.06.2023 р.**

3. Вихідні дані до проекту _____ **Завдання на проектування та топооснова**

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

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

5. Перелік матеріалів проекту

№ розділу	Найменування розділів проекту	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проектування	9	6 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду	13	
3	Містобудівне обґрунтування	4	
4	Архітектурно-планувальне рішення	4	
5	Дизайн інтер'єру	3	
6	Конструктивне рішення	3	
7	Інженерне обладнання	2	
8	Охорона праці та навколишнього середовища	1	
9	Література	2	
10	Додатки	1	
	Разом:	42	

7. Дата видачі завдання _____ 09.02.2023 року _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Оцінка клаузури	02.03.2023 р.	
2	Оцінка ескізу	31.03.2023 р.	
3	Кафедральний перегляд	28.04.2023 р.	
5	Завершення роботи над пояснювальною запискою	02.06.2023 р.	
6	Перевірка пояснювальної записки на плагіат	05.05.2023 р.	
7	Рецензування проекту	23.06.2023 р.	
8	Допуск до захисту	23.06.2023 р.	
9	Захист проекту	26.06.2023 р.	

Студент _____
(підпис)

Станко Т.П.
(прізвище та ініціали)

Керівник проекту _____
(підпис)

Желтовський В.В.
(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування	5
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	9
3. Містобудівне обґрунтування	22
3.1. Історична довідка по території забудови	22
3.2. Містобудівна ситуація	22
3.3. Опис генерального плану	23
3.3.1. Функціональне зонування території	24
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	25
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану	25
4. Архітектурно-планувальне рішення	26
5. Дизайн інтер'єру.....	27
5.1 Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми.....	29
5.2 Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення.....	30
5.3 Характеристика елементів обладнання та благоустрою.....	31
5.4 Колористичне та світлотехнічне рішення архітектурного середовища.....	32
6. Конструктивне рішення	33
7. Інженерне обладнання	36
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	36
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	36
8. Охорона праці та навколишнього середовища	38
Список використаних джерел	39
Додатки:	41
• усі креслення проекту	41
• довідка про перевірку роботи на плагіат	41

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

на засіданні кафедри
дизайну архітектурного
середовищазав. каф., д. арх., професор
Тімохін В. О. _____

Студент _____ Станко Тетяна Петрівна _____

Група _____ АРХ-46 _____

Керівник _____ Желтовський Володимир Васильович _____

Тема дипломної роботи _ Коворкінг-центр у місті Ірпені, Київської області _

1. Вихідні матеріали:

1)ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення

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

3)ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій (зі Змінами)

2. Ситуаційний план (рис.1.1)

3. Топооснова ділянки (рис.1.2)

4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м. кв.	Кількість
Вхідна група			
1.	Хол	369	1
2.	Адміністрація	6	1
3.	Кімната охорони	6	1
	Всього	381	3
Харчова зона			
5.	Кухня	25	1
6.	Комора	6	1
7.	Приймальня товару	6	1
8.	Кімната для персоналу	13	1
9.	Бар	8	1
11.	Їдальня	23	5
	Всього	173	10
Зона відпочинку			
12.	Лаундж-зона	33	7
13.	Кімната для настільного тенісу	63	2
	Всього	357	9

Робочі зони			
14.	Офіс	34	3
15.	Лекційна аудиторія	34	3
16.	Open space	300	6
17.	Переговорна	34	3
18.	Skype-кімнати	3	12
	Всього	2142	27
Технічні приміщення			
19.	Вбиральня	25	7
20.	Серверна	7	3
21.	Принт-зона	5	8
	Всього	236	18
	Загальна площа приміщень	3 289	69

5.

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

- Пояснювальна записка.

Студент _____ **Станко Т.П.** _____
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту _____ **Желтовський В.В.** _____
(підпис) (прізвище та ініціали)

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

За останні роки актуальність обраної мною теми зросла, через те що велика кількість населення перенесла свою діяльність в онлайн-формат. Для таких людей, компаній, тощо потрібне зручне обладнане робоче місце. Ця група людей шукає коворкінг. Коворкінг - це концепція спільного робочого простору де користувачі можуть працювати над своїми проектами, обмінюватися ідеями та налагоджувати партнерські відносини. Цей робочий простір пропонує їм таку можливість, створюючи стимулююче середовище для творчого та професійного зростання.

У таких просторах збираються люди різних професій, для співпраці та обміну досвідом. Взаємодія з іншими членами спільноти сприяє новим проектам і розвитку бізнесу.

Коворкінг містить в собі професійне та комфортне робоче середовище. Він надає сучасні технології, високошвидкісний інтернет, приміщення для зустрічей і презентацій. Це підвищує продуктивність і забезпечує оптимальні умови праці. Він надає різні тарифні плани для потреб кожних користувачів та забезпечує гнучкість у розміщенні та тривалості перебування. Це особливо важливо для тих, хто не потребує постійного робочого місця.

У підсумку можна сказати, що в теперішній час досить важливо мати можливість працювати незалежно від зовнішніх факторів, створюючи для себе комфортний робочий простір за рахунок наданих коворкінгом послуг.

Аналіз вітчизняного досвіду

1) Бізнес центр SENATOR

Бізнес центр SENATOR (рис. 2.1)

Архітектори: Проектне бюро – Gramall Studio

Місце розташування: Київ, вул. Московська/Різницька, 2/32-34

Рік: 2009 - 2013 рр.

Площа: 53 715 м²

Комплекс знаходиться на перетині магістральних вулиць, а саме Московської, Різницької, Суворова, Кловського спуску і Лейпцизької. Цей мікрорайон є центром політичного та економічного життя країни.

Побудований комплекс буде виконувати роль виразного архітектурного композиційного акценту — так званої домінанти в архітектурно-плановій організації Печерська.

Комплекс може стати суспільним центром місцевого значення і буде сприяти створенню додаткових площ для обслуговування політичних та економічних процесів.

У БЦ «Сенатор» майбутні орендарі і відвідувачі знайдуть всю необхідну інфраструктуру, властиву кращим міжнародним офісним центрам [13].



Рис. 2.1 Загальний вигляд будівлі [13]

2) Коворкінг Platforma Art-Zavod

Коворкінг Platforma Art-Zavod (рис.2.2)

Місце розташування: Київ, вул. Магнітогорська, 1-А

Рік: 2013 р.

Площа: 15000 м²

На території є відкриті площадки для проведення концертів, вечірок або спілкування резидентів коворкінгу. На 3 поверхах офісної будівлі розміщуються Lounge-зони, площадки Open space та Private office, а також переговорні кімнати для 6 – 17 осіб, skure-кімнати, лекційні зали на 30 і 70 місць. Є доступ до wi-fi та провідного інтернету. Орендодавець надає приміщення з якісним сучасним опорядженням та комплектацією меблями. Інтер'єри мають креативний дизайн у стилі Loft.

Орендарі можуть брати участь в усіх подіях, що відбуваються у просторі платформи Арт-заводу, відвідувати виставки, лекції, майстер-класи та інші заходи освітніх програм. Приємні бонуси оренди в коворкінгу – включені до тарифів напої та снеки, функціонування служби прибирання, наявність кухонь і душових, все це сприяє створенню комфортних умов та затишної атмосфери [14].

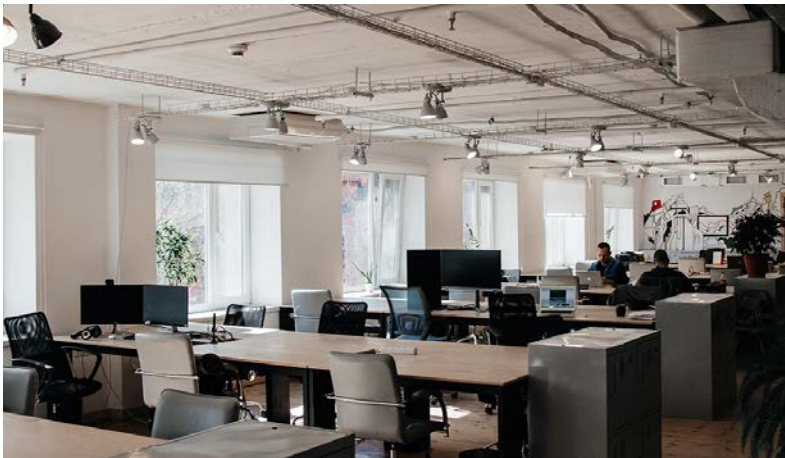


Рис. 2.2 Інтер'єр офісу [15]

3) Кооператив коворкінг

Кооператив коворкінг (рис. 2.3)

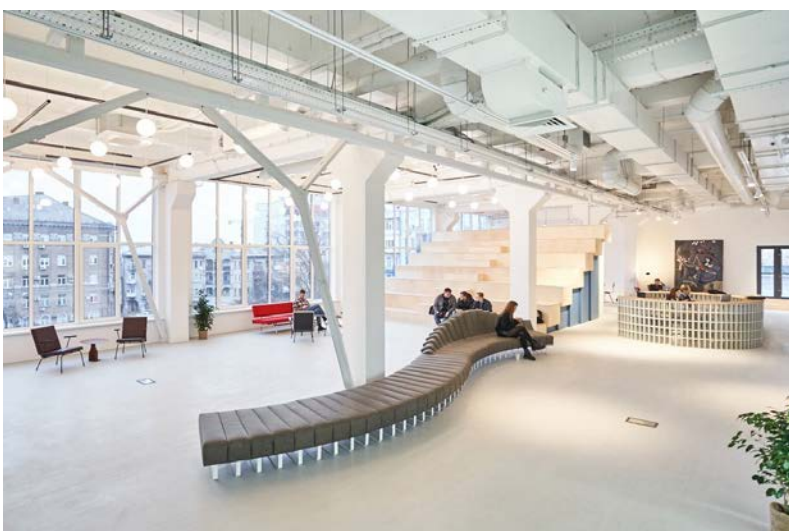
Архітектори: Bursa Atelier Development

Місце розташування: Київ, вулиця Січових Стрільців, 23-А

Площа: 4 600 м²



а)



б)

Рис. 2.3 а) зовнішній вигляд будівлі, б) інтер'єр [17]

Це незвичайний робочий простір у форматі Bauhaus . Кажуть, ніби праця тут проходить особливо продуктивно. Все тому, що атмосфера надзвичайно комфортна і розслаблена, навіть попри те, що в цей коворкінг можна приводити домашніх тварин.

Кооператив пропонує гнучкі офіси для команд і ефективний коворкінг для фрілансерів. Окрім лаунж зон, кімнат для переговорів і зустрічей, тут є амфітеатр, кафе, паркінг, бібліотека і навіть капсули для сну. Працювати можна не лише у закритих приміщеннях. Робочі зони також обладнані на терасах і даху. [16]

Також в офісі є п'ять великих мітинг-румів і два скайп-руми. Один із них має назву Cinema Room. Тут влаштовують презентації та командні зустрічі. Окрім того, згодом відкриють спеціальну кімнату, яку називають майстернею.

Окрім того, Кооператив позиціонують як інклюзивний простір. Для цього на основний четвертий поверх облаштують підйомник для людей з інвалідністю, а на п'ятому поверсі буде Baby Room зі сповивальним столиком і необхідним функціоналом для батьків [17].

4) Fabrika.space

Fabrika.space (рис. 2.4)

Місце розташування: вул. Благовіщенська, 1, Харків

Площа: понад 3000 м²

Рік: 2015 р.

Колись тут сортували зерно, тепер тут сортують ідеї. Просторі робочі зони, майданчик для проведення заходів і комфортабельне кафе — все це тут чудово вмістилося [16].

Fabrika.space – це ідеальне поєднання бару, ресторану, коворкінгу та зони для проведення заходів. Вони реконструювали будівлю 1933-го року і перетворили її на місце для зустрічей з друзями і діловими партнерами, роботи та відпочинку.

Резиденти працюють у коворкінгу на четвертому поверсі; ходять на зустрічі, семінари, конференції, які проводяться в івент-зоні на 3, 2 та 0 поверхах, а потім зустрічаються з друзями в барі на першому [18].



а)



б)

Рис. 2.4 а) інтер'єр коворкінгу, б) інтер'єр бару [18]

5) Бізнес центр Avenue 53

Бізнес центр Avenue 53 (рис.2.5)

Місце розташування: Київ, пр. Перемоги, 53

Рік: 2021 р.

Площа: 20500 м²

Активний та сучасний бізнес-центр класу “В+” — Avenue 53 має дуже вдале розташування на проспекті Перемоги, 53. Особливостями будівлі БЦ є те, що вона має свій внутрішній парк з цікавим ландшафтним дизайном, де можна відпочивати протягом робочого дня. На 4-ому поверсі є відкриті тераси з зонами для відпочинку. Планувальна система бізнес-центру представлена як опен-спейс офіси з гнучким плануванням за допомогою перегородок. Праве крило будівлі займає аутсорсингова компанія Soft Serve, а зліва — невеликі ІТ компанії та мережа коворкінгів Regus Avenue.

Привабливим для оренди офісу в БЦ “Авеню 53” для багатьох стане той факт, що на території наявний підземний паркінг на понад 200 авто під цілодобовою охороною, а також зручний виїзд на проспект. Ідея парку на території бізнес-центру теж варта уваги. Орендувати офіс тут можуть великі ІТ компанії, дизайнерські бюро, філії міжнародних транспортних, торгівельних компаній [19].



Рис. 2.5 Загальний вигляд будівлі [20]

Аналіз світового досвіду

6) Coworking Sant Magi

Coworking Sant Magi (рис. 2.6)

Місце розташування: Пальма, Іспанія

Архітектори: BARRI Studio

Рік: 2022 р.

Площа: 459 м²

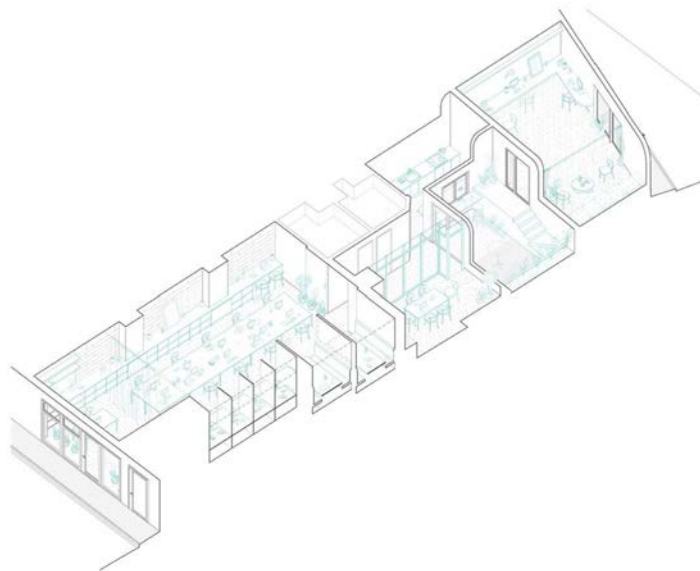


Рис.2.6 Інтер'єр та аксонометрія [21]

Історичний центр Пальма-де-Майорки, реконструкція триповерхової будівлі на Каррер-де-Сант-Магі врівноважує відновлення існуючого з потребою в оновленні. Дві розкішні квартири розташовані на верхніх поверхах, а коворкінг займає перший поверх.

Приміщення для коворкінгу охоплюють ширину будівлі та виходять одночасно на вулицю та внутрішній дворик позаду. Щедрість цього поперечного об'єму досягається зусиллям відкрити ці раніше закриті простори. Загальна робота прикрашена внутрішньою та зовнішньою рослинністю, яка створює різний ступінь конфіденційності. Для задоволення потреб користувачів доступні різноманітні варіанти роботи.

Програма включає відкритий простір із виготовленою на замовлення дерев'яною стійкою реєстрації, зручними кабінками для фокусування, столами для мислення, а також окрему кімнату для переговорів, додаткову робочу кімнату та зону для відпочинку, з'єднану з внутрішнім двориком. Використання місцевих матеріалів врівноважує нейтральність з унікальністю, а додавання барвистих елементів додає простору сучасності. У головному робочому просторі відреставрована місцева стіна Magès гармонійно поєднується з м'якістю дерев'яних меблів, виготовлених на замовлення, і м'яких кабінок [21].

7) ShareCuse Coworking Space

ShareCuse Coworking Space

Місце розташування: Сіракузи, США

Архітектори: ARCHITECTURE OFFICE

Рік: 2019 р.

Площа: 3200 м²

Базуючись на багатій 90-річній історії будівлі як офісної будівлі та власному дослідженні фірмою ряду типологій робочого простору, дизайн ShareCuse досліджує, розширює та оживляє поняття кабінки. ShareCuse вміщує 25 членів і розташований у приміщенні площею 3200 м² на другому поверсі

існуючої будівлі з бетону та сталі. Дизайн приміщення архітектурного офісу визначається розташуванням окремо стоячих чорних кабін і кухонного острова всередині приміщення, що визначає серію інтерстиціальних лаунж-просторів у відкритому офісі. Навколо відкритого робочого простору розташовані сім приватних кабінетів, конференц-зал і телефонна будка.

На відміну від традиційних закритих кабін, відокремлених непрозорими напівстінами від сусіднього робочого простору, кабінки ShareCuse виготовлені з чорних сітчастих екранів, які фільтрують зовнішній вигляд простору позаду. Здалеку офісні кабінки здаються монолітними як єдині чорні форми.

Деякі вакансії є порогами для вступу, тоді як інші виступають як можливість для учасників, які працюють у командах, передавати інформацію або ділитися робочими місцями. Хоча кабінки та їхні отвори мають однакові розміри, розміщення отворів різне, створюючи різноманітність та різну взаємодію з навколишнім простором. Модульна кабінка може виглядати одночасно відкритою та закритою, ефективною та грайливою [22].



Рис.2.7 Інтер'єр [22]



Рис.2.7 Інтер'єр [22]

8) 77 Washington Workspace

77 Washington Workspace

Місце розташування: Бруклін, США

Архітектори: Worrell Yeung Architecture

Рік: 2020 р.

Площа: 31 500 м²



Рис.2.8 Загальний вигляд будівлі [23]

Проект складається з реконструкції та редизайну 77 Вашингтона, шестиповерхової колишньої кам'яної фабрики площею 38 000 квадратних футів, побудованої в 1920-х роках, а також групи з чотирьох інших історичних будівель, що прилягають до території. Розташований на розі Вашингтон-авеню та Парк-авеню поблизу Brooklyn Navy Yard, цей амбіційний адаптивний проект повторного використання спирається на багату історію району та типологію дизайну, яка багата на складах Нью-Йорка початку 20-го століття. Реконструкція вшановує минуле ділянки, водночас створюючи мінливий, багатофункціональний робочий простір, який може гнучко вміщати низку орендарів. Розгалужена художня студія та фотостудія займають сусідні одноповерхові будівлі.

Розташована в центрі ділянки шестиповерхова будівля фабрики є опорою загального комплексу. З правого боку, на півдні, він межує з трьома одноповерховими будівлями, з'єднаними приватним, зеленим центральним двориком, відкритим до неба, вирізаним шляхом видалення даху, який спочатку покривав простір.



Рис.2.9 Інтер'єр [23]

Ця стратегія поширюється на інтер'єри центральної шестиповерхової будівлі фабрики, де вибір матеріалів, як-от алмазна підлога, незавершені сталеві перила та двері та бетонна підлога, відтворює промислові властивості (грубий, міцний, неочищений), притаманні віковому Брукліну. фабрики. Уоррелл Єнг працював із

столяром із Navy Yard, Б'єн Хечо, щоб урятувати та відновити деревину з балок підлоги для спеціального столу для конференцій і лавки у вестибюлі. Цегляні стіни з високою текстурою з шарами старої фарби були очищені, загерметизовані та доповнені чистою однорідною бетонною підлогою та білими стінами.

У вестибюлі велике вікно пропускає світло з приватного подвір'я, до якого виходять сусідні одноповерхові будівлі. Як і в усьому комплексі, решітка неодноразово з'являється у вестибюлі, у сталевій підлозі з алмазної пластини, елементах із скляних блоків і характерній фанерній стіні вестибюлю. [23]



Рис.2.10 Інтер'єр [23]

Підсумовуючи можемо зробити висновок, що зараз коворкінги прагнуть надати широкий спектр можливостей та підходів до організації робочих просторів. Вибір підходящого місця роботи залежить від специфічних потреб, та цілей. Незалежно від цього, важливо враховувати сучасні тенденції, інновації та зручність для користувачів, щоб створювати привабливий та конкурентно спроможний простір.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

3.1. ІСТОРИЧНА ДОВІДКА ПО ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ

Історія Ірпеня сягає далекої давнини. Поселення поблизу сучасного Ірпеня вперше згадується у XIV ст. Протягом історії регіон переживав різні періоди змін і розвитку. У 1938 році Ірпінь отримав статус міста.

Після Другої світової війни Ірпінь став важливим промисловим центром, особливо машинобудування та харчової промисловості. У цей період на території міста були побудовані заводи, фабрики та інші виробничі об'єкти.

Значний розвиток Ірпеня відбувся в пострадянський період, коли Україна стала незалежною державою. Місто звернуло увагу на розвиток сучасних інфраструктурних проектів, зокрема будівництво житлових комплексів, торгових центрів, спортивних комплексів та інших об'єктів.

Нажаль, через російське вторгнення це місто зазнало значних втрат, як життів так і інфраструктури, багато районів потребують реконструкції або і повної перебудови.

3.2 МІСТОБУДІВНА СИТУАЦІЯ

Ірпінь є містом, розташованим в Київській області України, на відстані близько 20 кілометрів на захід від столиці (Києва). Обрана мною ділянка розташована близько до в'їзду в місто на вулиці Гостомельське шосе 12, раніше там був житловий комплекс, який зараз внаслідок воєнних дій його зруйновано і підпорядковано перебудові. Навпроти розміщений часний сектор та поруч є сквер небесної сотні.

3.3 ОПИС ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

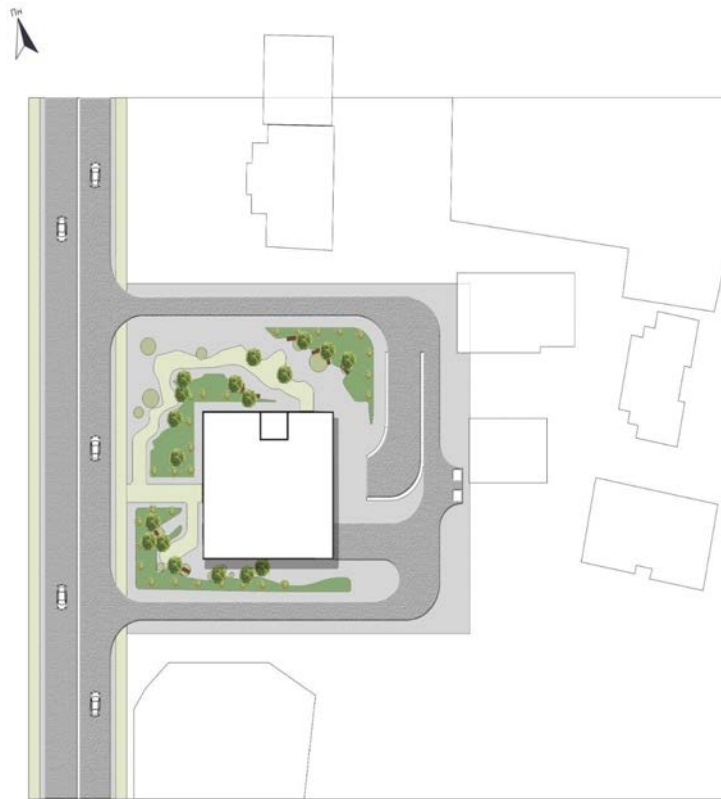


Рис. 3.1 Генеральний план коворкінгу

При проектуванні генплану закладалась ідея зручності та комфорту в доступі до будівлі та навколишнього середовища. На генеральному плані передбачено заїзд з північної сторони та виїзд з південної сторони. Це розташування забезпечує зручний доступ до будівлі та можливість безперешкодного руху для автомобілів, які в'їжджають і виїжджають на територію.

Позаду будівлі розміщений пункт для збору відходів та відповідного сортування, що сприяє екологічному підходу до управління відходами. Також там знаходиться майданчик для прийому продуктів, де можна здійснювати доставку та приймати продукти для кафе, що забезпечує логістику руху на території.

Для комунікації між двома виходами прокладені пішохідні доріжки та використані острівні озеленені зони паралельно проїзній частині дороги. Ці острови створюють природні та естетичні елементи, що сприяють створенню

зеленого середовища та покращують якість життя користувачів. Крім того, вони забезпечують безпечну і комфортну прогулянку по території.

Генеральний план розроблено у відповідності до будівельних норм та правил.

3.3.1 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

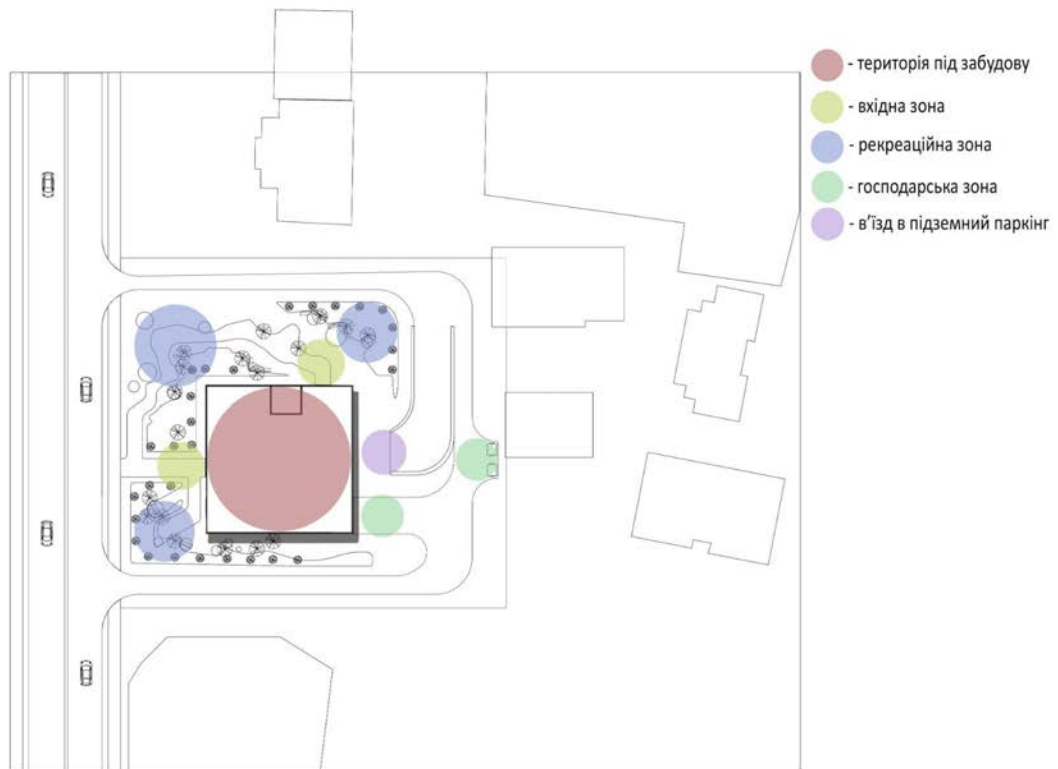


Рис.3.2 Схема функціонального зонування

Генеральний план коворкінгу має такі функціональні зони:

- територія під забудову
- вхідні зона
- рекреаційна зона
- господарська зона
- в'їзд в підземний паркінг

3.3.2 РУХ ПІШОХОДІВ І ТРАНСПОРТУ

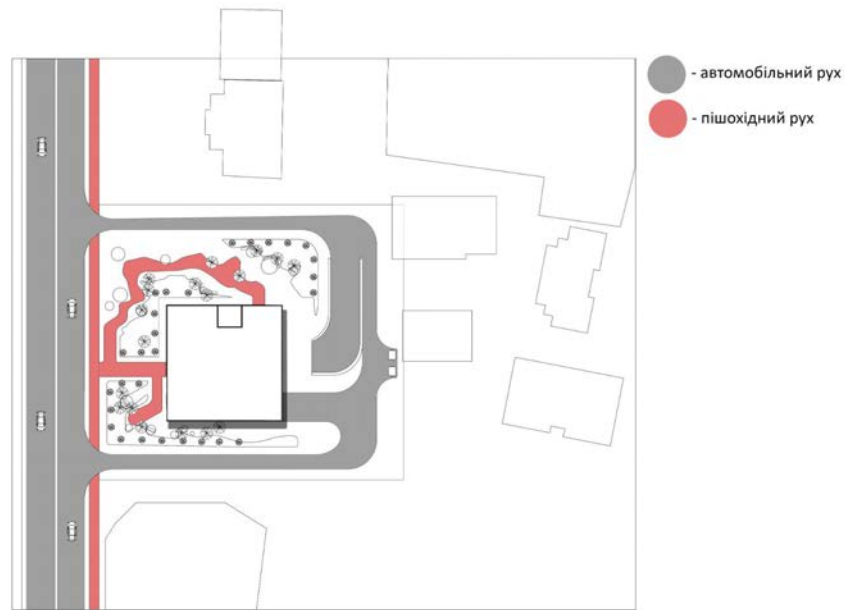


Рис.3.3 Схема руху пішоходів і транспорту

На ділянці рух машин здійснюється по круговому маршруту, з півночі йде заїзд на територію, транспортні засоби можуть зручно об'їхати будівлю та виїхати з півдня. Для забезпечення зручності на території є підземний паркінг. Також запроектовані під'їзди до кафе для підвозу продуктів, та до сміттєвих баків для забору сміття.

Для комфортного руху відвідувачів пішохідні доріжки прокладені від головного входу до бокового, з'єднуючі їх між собою. Розміщення лавок та дерев надає можливість перебувати в затіненні від сонячних променів та створює природну і комфортну атмосферу.

3.3.3 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Площа території - 3 600 м²

Площа забудови - 580 м²

Площа озеленення - 472 м²

Відсоток забудови - 16 %

Відсоток озеленення - 13 %

Відсоток доріг і майданчиків - 71 %

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Простір коворкінгу розрахований на різні види роботи та потреби користувачів. Проект складається з підземного паркінгу, кафе та 6 поверхів.

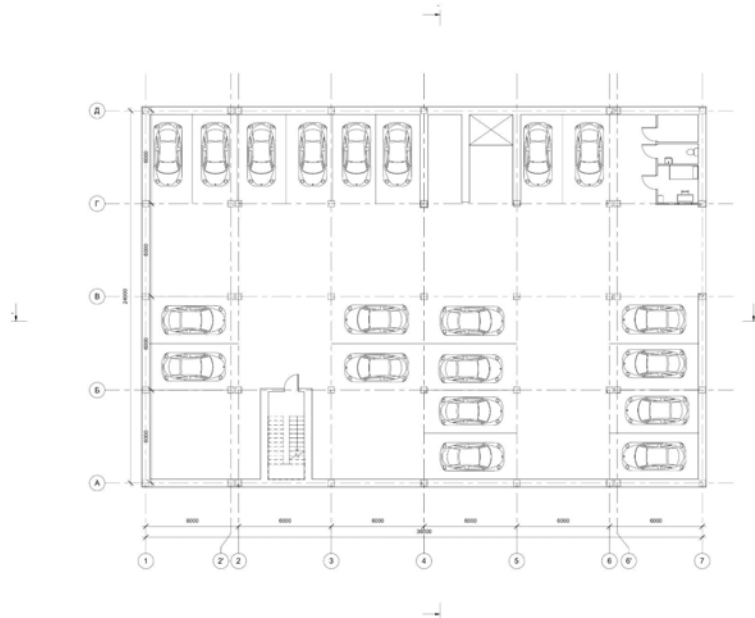


Рис.4.1 План паркінгу

Паркінг розрахований на 20 паркомісць, в'їзд та виїзд розташовані з однієї сторони. На в'їзді розташований шлагбаум, кімната охорони, інвентарна та вбиральня. Сходи виконують функцію з'єднання між поверхами та забезпечують потік людей всередині будівлі. З паркінгу сходи ведуть на перший поверх. На кожному поверсі є вбиральні, вони обладнані кабінкою для людей з обмеженими можливостями.

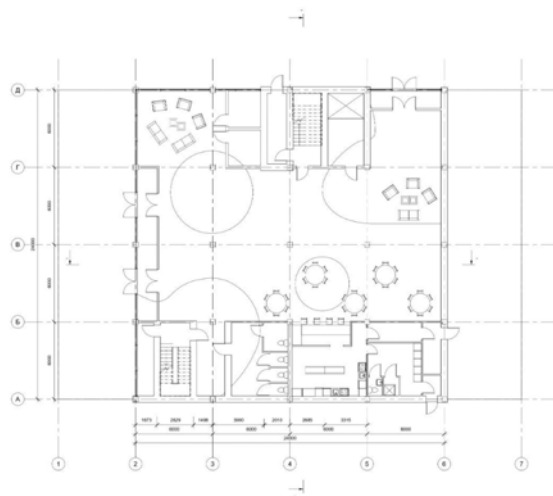


Рис. 4.2 План першого поверху

На першому поверсі розташований хол з рецепцією де можна отримати інформаційну підтримку та організаційні послуги. Далі майже на всю площу поверху простягається лаунж зона де відвідувачі можуть знайти комфорт і затишок поза основними робочими або активними зонами. В південній частині знаходиться невелике кафе на 20 посадкових місць та ще 3 місця за барною стійкою. Це надає зручну можливість для відпочинку, перекусу або зустрічей у коворкінгу. Воно оформлене затишними сидіннями, столами та пропонує різноманітні напої та закуски. Ліфт та сходи забезпечують зручний доступ між поверхами будівлі.

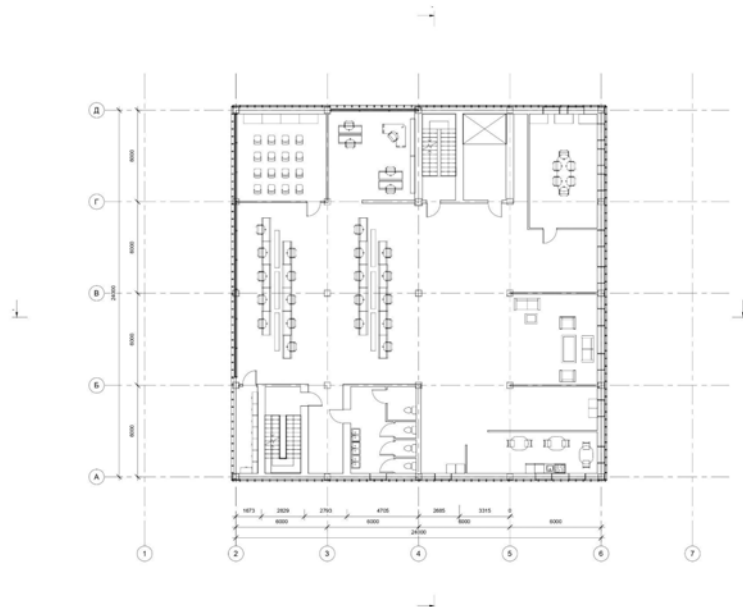


Рис.4.3 План другого поверху

Плани другого, четвертого та шостого поверхів повторюються. Як показано на рис. 4.3 в північній частині розташовані лекційна аудиторія, переговорна та офісне приміщення. Також на поверсі розміщений open space столи тут розмежовані перегородками із шаф, в яких можна покласти верхній одяг та особисті речі. в східно-південній частині будівлі знаходиться зона відпочинку, принт-зона та кухня, щоб резиденти коворкінгу могли розігріти та зберігати свою їжу.

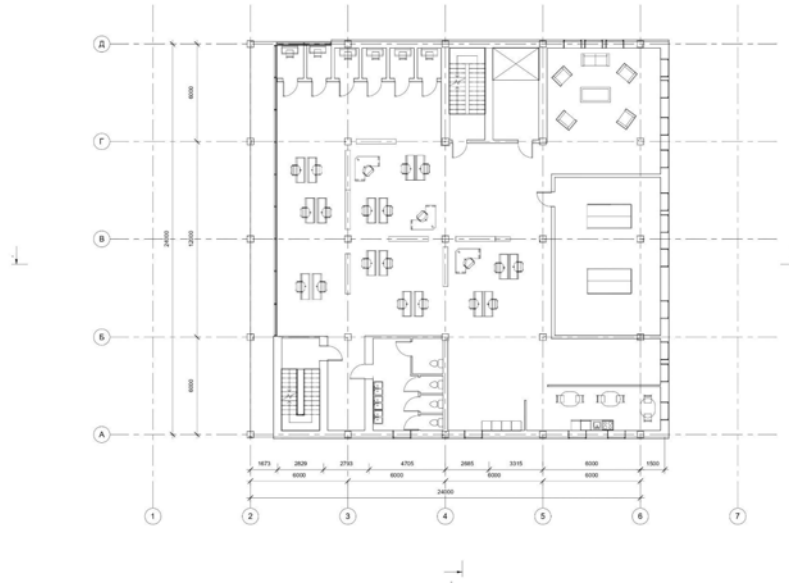


Рис. 4.4. План третього поверху

Третій та п'яті поверхи здвинуті на 1,5 метри на схід, цей прийом був використаний, щоб урізноманітнити фасад. В південній частині будівлі знаходяться *skype-room* - це кімнати розраховані на одну людину з високою звукоізоляцією, якщо потрібно провести конфіденційну конференцію. На поверсі присутній *open space* з такими ж перегородками із шаф. Для розвантаження від роботи та фізичної активності на поверсі зведена кімната зі столами для настільного тенісу, ними можуть користуватися резиденти з усіх поверхів. Та для відпочинку в північно східному куті облаштована лаунж зона.

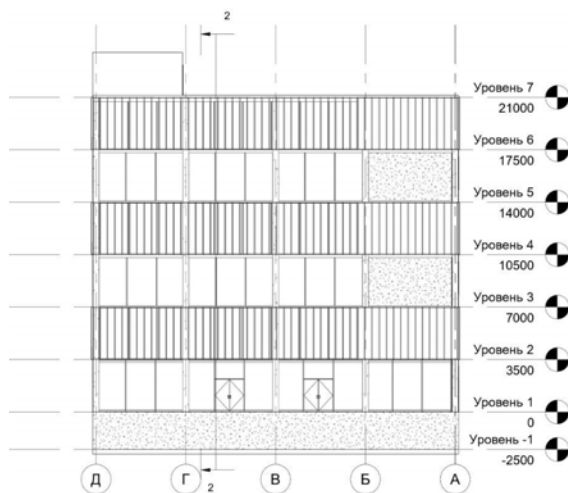


Рис. 4.5 Фасад в осях Д-А

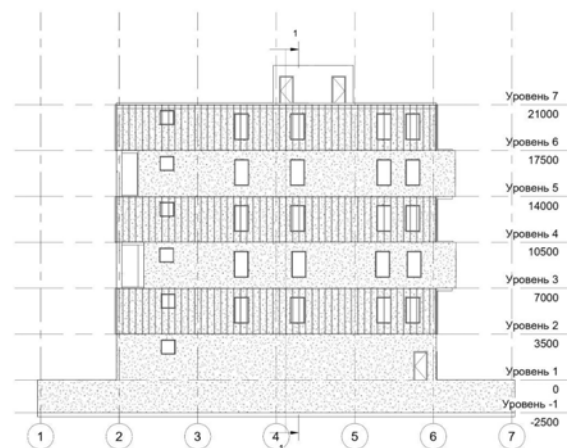


Рис. 4.6 Фасад в осях 1-7

Фасади оздоблені штукатуркою тепло-білого кольору, що надає фасаду вишуканості та елегантності. Акцент надала за рахунок дерев'яних імпостів чередуванням через поверх. Вони створюють вертикальні елементи, які надають фасаду текстурної глибини і грації. Використання дерева в цьому контексті створює зв'язок з природним оточенням і додає відчуття затишку.

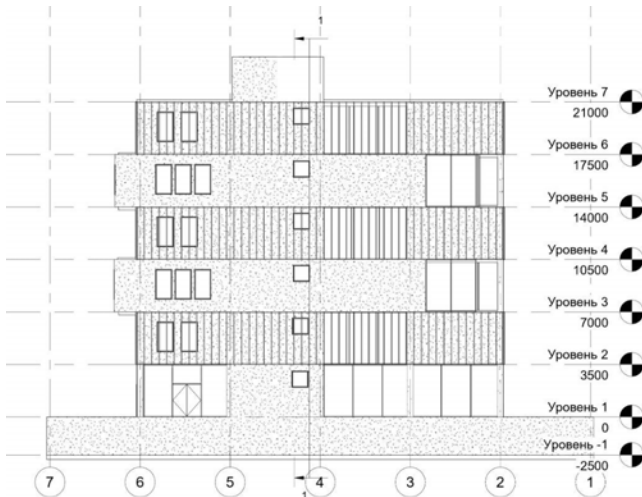


Рис.4.7 Фасад в осях 7-1



Рис. 4.8 Фасад в осях А-Д

Чергування вікон додає динамізму та ритму до фасаду. Це може створювати ігри світла та тіні, а також додавати цікавих видових куточків як всередині будівлі, так і ззовні. Засклені елементи фасаду створюють зв'язок між зовнішнім та внутрішнім середовищем.

Техніко-економічні показники будівлі

- площа забудови – 576 м²
- поверховість – 7 поверхів;
- площа 1-го поверху – 576 м²
- площа 2-го поверху – 576 м²
- площа 3-го поверху – 576 м²
- площа 4-го поверху – 576 м²
- площа 5-го поверху – 576 м²
- площа 6-го поверху – 576 м²
- площа -1-го поверху – 864 м²

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ



Рис.5.1 Інтер'єр переговорної

Для розробки інтер'єру було обрано кімнату переговорної, вона забезпечує відповідне просторове розташування для комфортного обговорення проектних питань та прийняття рішень.

5.1 ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВІ ВЛАСТИВОСТІ АРХІТЕКТУРНОЇ ФОРМИ

Кімната має просту форму прямокутника, без зайвих викривлень. Це впливає на розташування меблів та організацію робочого простору. Стеля виконана з сітки грильято, вона виконує вентиляційну та акустичну роль, отвори допомагають розсіювати повітря по всій площині стелі, і допомагає розсіювати звук, покращуючи акустичний комфорт у кімнаті.

5.2 СПОСОБИ УЗГОДЖЕННЯ ОКРЕМИХ ЕЛЕМЕНТІВ СЕРЕДОВИЩА В МЕЖАХ ЗАГАЛЬНОГО КОМПОЗИЦІЙНОГО РІШЕННЯ

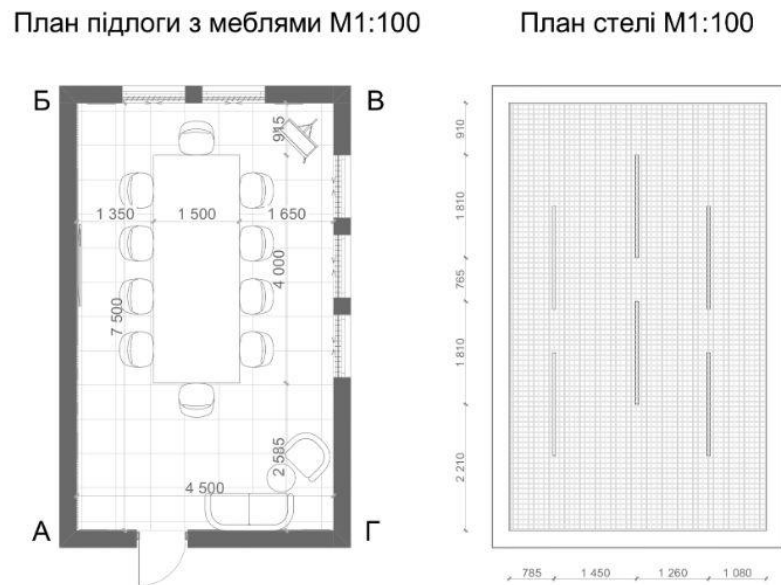


Рис.5.2 Плани підлоги та стелі

На стелях використана штукатурка під бетон, на підлозі керамограніт, що створює єдиний стильовий образ. Перегукування форми стола і кімнати сприяє їх гармонійному поєднанню і впорядкованості у просторі.

Вертикальні вставки з мохом композиційно поєднують холодні камені матеріали надаючи простору затишку.

5.3 ХАРАКТЕРИСТИКА ЕЛЕМЕНТІВ ОБЛАДНАННЯ ТА БЛАГОУСТРОЮ

Для забезпечення комфортних умов для проведення презентацій, зустрічей та переговорів в приміщенні знаходяться маркерна дошка для записів, та телевізор для презентацій. Головним елементом кімнати, є прямокутний стіл, за яким відвідувачі можуть комфортно розміститися, а також невеликий диван з кавовим столом біля входу в кімнату.

5.4 КОЛОРИСТИЧНЕ ТА СВІЛОТЕХНІЧНЕ РІШЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

При виборі кольорового рішення була використана збалансована палітра, яка поєднує теплоту та природність, а також ноти свіжості. Тепло-білий колір підлоги візуально розширює простір кімнати, чорна сітка на стелі додає контрасту та елегантності. Стіни виконані з штукатурки під дерево це створює відчуття затишку та стабільності, доповнюють цей ансамбль вертикальні вставки з моху, які слугують природним елементом в приміщенні.

В якості системи освітлення були використані LED- лампи, для енергозбереження ресурсів. Також для економії та комфортності перебування в кімнаті у денний час кімната облаштована достатньою кількістю вікон та горизонтальними жалюзіями на них, що захищають від перегрівання.

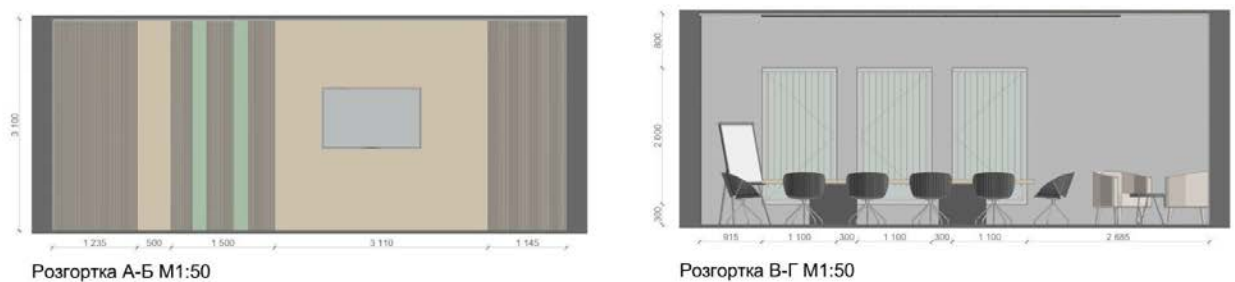


Рис.5.3. Розгортки стін А-Б та В-Г

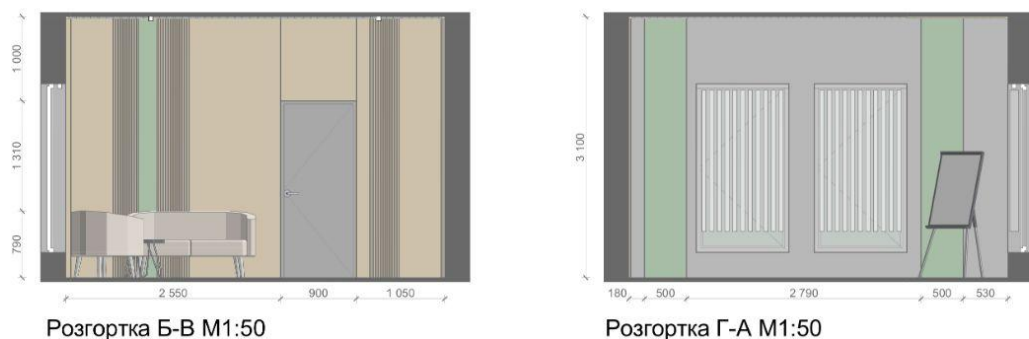


Рис.5.4 Розгортки стін Б-В та Г-А

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

- **Несучий остов будівлі** з системи колон (сітка 6 x 6 м) та балок
- **Конструктивна система будівлі** визначена, виходячи з діючих впливів і навантажень, поверховості та прийнятого планувального рішення, матеріалів і виробів. Таким чином, найбільш оптимальним рішенням слід вважати монолітно-каркасну систему.
- **Будівельна система** зумовлена прийнятим конструктивним рішенням, а також матеріалами і технологією зведення і являє собою залізобетон для несучих конструкцій, а також скло для опорядження.
- **Основи і фундаменти** запроектовані за стовпчастим конструктивним типом із залізобетону та монолітні за способом зведення. Вертикальна та горизонтальна гідроізоляція виконана з бітумної мастики.
- **Зовнішні стіни та їх елементи**
Зовнішні стіни відповідно до сприйняття навантажень прийняті самонесучі з бетону, утепленого ззовні та з декоративно-захисним шаром зі штукатурки.
- **Внутрішні стіни та перегородки**
Внутрішні стіни та перегородки залежності від призначення запроектовані товщиною 200мм, 100мм та за матеріалом виконані з газобетону

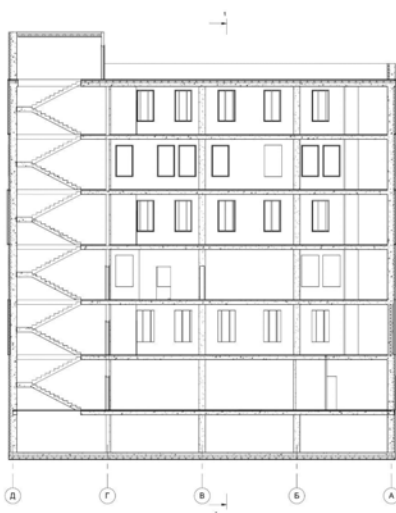


Рис.6.1 Розріз в осях Д-А

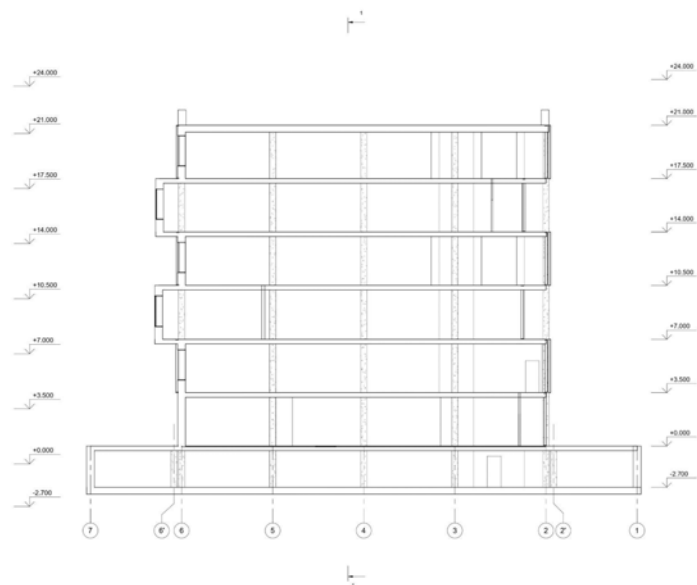


Рис.6.2 Розріз в осях 1-7

- **Перекриття та підлоги**

Перекриття за способом зведення монолітні, за матеріалом несучої конструкції залізобетонні. Міжповерхове перекриття є монолітними залізобетонним, передбачена звукоізоляція, шар утеплювача та гідроізоляція в деяких приміщеннях. В більшості приміщень покриття підлоги виконане керамогранітною плиткою.

- **Дахи і покриття**

При формуванні несучої основи даху використовується монолітна плита покриття, висота якої залежить від прольоту. Ця плита покриває весь периметр будівлі.

Структура покрівлі складається з таких шарів: плита покриття, тонкий шар бетону, який забезпечує нахил для зливання дощової води, пароізоляція, два шари утеплювача та гідроізоляція з двох шарів бітумної мембрани.

Дах має вихід, який не призначений для експлуатації, але використовується для прибирання снігу та інших потреб.

Відповідно з заданими функціональним призначенням, навантаженням експлуатованого покриття в проекті передбачається парапет висотою 1 м та додаткове огороження.

- **Елементи вертикального зв'язку (сходи, ліфти, пандуси)**

Кількість та розташування елементів вертикального зв'язку в будівлі становить 2 сходові клітини, 1 ліфт. Що відповідає функціональному призначенню будівлі коворкінгу та нормативним даним.

Сходи розміщені всередині будівлі, закриті, з достатньою кількістю освітлення. Для висоти поверху 3500, в межах одного поверху мають два марші шириною 1000 мм; У кожному марші 11 сходинок стандартних розмірів (висота - 150 мм, ширина - 300 мм).

- **Світлопрозорі огорожуючі конструкції (вікна, вітражі, вітрини, Фасадні системи)**

Для забезпечення достатньої кількості освітлення деяка частина фасаду виконана з суцільного скління, в північній та східно-північній частині були обрані металопластикові вікна, також їх було використано для сходових клітин. Для приміщень орієнтованих на південь і південний захід передбачений сонцезахист, цю функцію виконують дерев'яні імпости на 2-му, 4-му, та 6-му поверхах, та зсув на 1,5 метри 3-го та 5-го поверхів на схід.

- Зовнішнє та внутрішнє оздоблення будівлі

Зовнішні стіни будівлі оздоблені штукатуркою та дерев'яними горизонтальними імпостами. Внутрішнє оздоблення в залежності від призначення виконано з декоративної штукатурки або плитки.

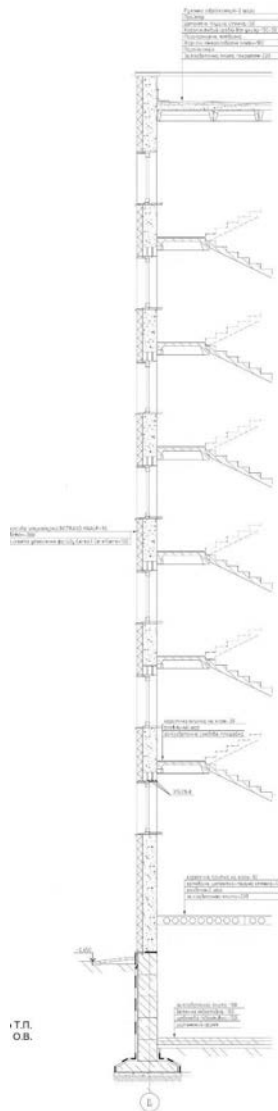


Рис. 6.3 Конструктивний розріз по зовнішній стіні

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Освітлення в приміщенні забезпечується за допомогою сучасних LED-ламп, які мають низьку споживану потужність та довгий термін служби. Використання LED-освітлення дозволяє забезпечити ефективно та енергозощадливе освітлення в усіх зонах коворкінгу.

Будівля коворкінгу має достатню кількість природного освітлення завдяки великим вікнам та скляним перегородкам. Це дозволяє максимально використовувати інсоляцію протягом дня та зменшувати використання штучного освітлення, що позитивно впливає на людський зір.

7.1 ТЕПЛОГАЗОПОСТАЧАННЯ ТА ВЕНТИЛЯЦІЯ

За рахунок того, що кухонні пристрої безпосередньо підключені до електричних мереж, потреба у газопостачанні відсутня. Використання електромереж забезпечує безпеку працівників та відвідувачів, враховуючи надійну проводку та захисних пристроїв від перенапруги ризики значно менші ніж від використання газових плит.

Усі системи теплопостачання централізовані. Вентиляція здійснюється через загально-обмінну вентиляцію з рекуперацією повітря. Трубопровідні канали прокладені по всій будівлі, які дають приток свіжого повітря та завдяки фільтрам очищенні від зовнішніх збудників такі як пил, бактерії, алергени та інше. Для регуляції тепла та потоку повітря влаштовані регуляційні пристрої, які керують вентиляційними каналами. Вони дозволяють зберігати тепло в приміщенні під час провітрювання кімнат.

7.2 ВОДОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ ТА ОПАЛЕННЯ

Централізована система водопостачання забезпечує будівлю належною кількістю води. Важливим аспектом при виборі були безпека та якість води, міська водопровідна система зазвичай дотримується суворих встановлених

норм та стандартів щодо якості води, проводить регулярні аналізи та забезпечує фільтрацію та очищення води перед постачанням в будівлю. Додатковою перевагою централізованого водопостачання є його екологічна ефективність.

Для водовідведення використовують внутрішнє дощове водовідведення, яке з'єднане з централізованою каналізацією. Внутрішня побутова система водовідведення запобігає утворенню запахів, розмноженню бактерій та забрудненню. Вона також допомагає усунути затоплення підлоги та потрапляння води в будівельні конструкції щоб їх не пошкодити.

Система опалення в будівлі також централізована, тепло подається від місцевої котельні. Вона надає рівномірне розподілення тепла по всіх приміщеннях, дозволяючи регулювати температуру в окремих зонах. Для ефективного використання енергії та зручного контролю температури в приміщеннях встановлена система контролю та регулювання.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Охорона навколишнього середовища від забруднення та руйнування є важливим аспектом на всіх етапах будівництва та експлуатації. Проект передбачає ряд заходів, спрямованих на зменшення негативного впливу на атмосферне повітря.

Одним з таких заходів є використання екологічно безпечного технологічного обладнання та котлів з низькою емісією забруднюючих речовин. Це дозволяє значно знизити викиди шкідливих речовин у повітря під час експлуатації будівлі. Крім того, димові труби будуть розташовані на достатній висоті, що надає ефективне розсіювання забруднюючих речовин у повітря та мінімізує їх вплив на навколишнє середовище.

Важливим елементом є використання геометричної системи дозування хімічних реагентів. Це дозволяє точно контролювати введення хімічних речовин, таких як реагенти для очищення води або знежирення поверхонь, з метою мінімізації їх впливу на навколишнє середовище.

Додатково, проект включає комплекс заходів з енергозбереження. Це включає встановлення енергоефективного освітлення, використання енергозберігаючих систем опалення та охолодження, ізоляцію будівлі для збереження тепла, а також використання відновлюваних джерел енергії, таких як сонячні панелі або вітряні турбіни.

Усі ці заходи спрямовані на мінімізацію негативного впливу будівлі на навколишнє середовище, забезпечуючи екологічно стійку та здорову робочу атмосферу в коворкінгу.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гетун. Г.В. Архітектура будівель та споруд. Книга 1. Основи проектування: Підручник для вищих навчальних закладів. Видання друге перероблене та доповнене. Київ: Кондор-Видавництво. 2012. 380 с.
2. Основи дизайну архітектурного середовища: Підручник / Тімохін В.О., Шебек Н. М., Малік Т. В. та ін. - Київ: КНУБА, 2010. - 400 с. ISBN 978-966-699-571-4
3. Лінда, С. М. Типологія громадських будівель і споруд [Електронний ресурс] : підручник : [для студ. вищ.навч. закл.] / С. М. Лінда, О. І. Моркляник.— Львів : Львівська політехніка, 2015. — 348 с.
4. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення
5. ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
6. ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій (зі Змінами)
7. ДБН В.1.2-7:2021 Пожежна безпека будівель і споруд
8. ДБН В.2.5-67:2013 Опалення, вентиляція та кондиціонування.-К,: Держбуд України – 147 с. – Чинний з 01.01.2014р.
9. ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Основні положення проектування.-К,: Держбуд України – 180 с. – Чинний з 01.01.2014р.
10. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд.-К,: Держбуд України – 70 с. – Чинний з 01.04.2019р.
11. Куліков П. М., Плоский В. О., Гетун Г. В. Конструкції будівель і споруд. Книга 1: підручник / Під ред. Гетун Г. В. Київ: Ліра-К, 2021. 816 с.
12. Сучасні проблеми архітектури та містобудування: наук.-техн. збірник / Відпов. ред. М.М. Дьомін. К., КНУБА, 2019. Вип. 54. 480 с.
13. Kan Development. БЦ Senator: веб-сайт. URL: <https://www.kandevelopment.com/ua/projects/projects-completed/projects-completed-office/biznes-centr-klassa-a-senator/> (дата звернення: 29.05.2023)
14. X.Office.pro. Платформа Арт-завод: веб-сайт. URL: <https://xoffice.pro/catalog/platforma-art-zavod> (дата звернення 29.05.2023)
15. Art platforma zavod. Коворкінг Platforma Art-Zavod. веб-сайт. URL: <https://artzavodplatforma.com/business/coworking/> (дата звернення 29.05.2023)

16. Ucluster. Офіційний веб-сайт. URL:
<https://ucluster.org/blog/2021/12/trendy-ukrainsjkyh-kovorkingiv-de-krasche-pochaty-robotu-nad-startapom/> (дата звернення: 29.05.2023)
17. The Village. new place gorod: веб-сайт. URL:
<https://www.the-village.com.ua/village/city/newplacegorod/292103-kooperativ-kyiv-bursa-atelier-fedoriv-coworking> (дата звернення 29.05.2023)
18. Fabrika.space. Офіційний веб-сайт. URL: <https://fabrika.space/>
(дата звернення 29.05.2023)
19. X.Office.pro. БЦ Avenue 53: веб-сайт. URL:
<https://xoffice.pro/catalog/bc-avenue> (дата звернення 29.05.2023)
20. Atlant. Business centr avenue 53: веб-сайт. URL:
<https://atlant-bc.com.ua/projects/biznes-centr-avenue-53>
(дата звернення 29.05.2023)
21. ArchDaily. Coworking Sant Magi/BARRI Studio: веб-сайт. URL:
https://www.archdaily.com/988656/coworking-y-viviendas-sant-magi-barri-studio?ad_source=search&ad_medium=projects_tab
(дата звернення 30.05.2023)
22. ArchDaily. ShareCuse Coworking Space / ARCHITECTURE OFFICE:
веб-сайт. URL:
https://www.archdaily.com/925583/sharecuse-coworking-space-architecture-office?ad_source=search&ad_medium=projects_tab
(дата звернення 30.05.2023)
23. ArchDaily. 77 Washington Workspace / Worrell Yeung Architecture: веб-сайт.
URL:
https://www.archdaily.com/945987/77-washington-workspace-worrell-yeung-architecture?ad_source=search&ad_medium=projects_tab
(дата звернення 30.05.2023)

ДОДАТКИ



Anti-Plagiarism v-15.257

Максимальне співпадіння с одним документом 9.0%				
Словники перевірки: en_US, ru_RU, ua_UA				
Помилوک у документах: 12%				
ID: 115404 Назва: Коворкінг у м. Ірпінь, Київської обл. Додано в БД: 2023-06-09 Автор: Станко Тетяна Петрівна Керівник: Желтовський Володимир Васильович	Документ		Сумарне співпадіння по Базі даних	
	Символи	Лексеми	Символи	Лексеми

Відсоток плагіату не перевищує дозволу норму

Відповідальна за перевірку _____ О.С.Зінов'єва