

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Житловий комплекс у м. Києві»

Шинкарчук Марія Ігорівна

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

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

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

Житловий комплекс у м. Києві

(назва)

Виконала Шинкарчук Марія Ігорівна
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування
(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»
(Освітня програма)

Групи АРХ-22-1Б

Керівники: Лисюк Г.Г., Іносова Т. Ю.
(прізвище, ініціали)

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2026 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний
Випускова кафедра: Містобудування
Освітній ступінь: Бакалавр
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування
Освітня програма: Архітектура та містобудування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан архітектурного факультету

„___” _____ 2026 року

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

Шинкарчук Марія Ігорівна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Житловий комплекс у м. Києві

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

2. Керівники

Лисюк Геннадій Григорович, Іносова Тетяна Юріївна

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 19.06.2026 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

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

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

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

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

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

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

6. Календарний план виконання роботи:

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

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

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

8. Дата видачі завдання 16.02.2026 р.

Зав. кафедри

_____ (підпис)

Керівник

_____ (підпис)

Здобувач

_____ (підпис)

Шебек Н.М.

_____ (прізвище та ініціали)

Іносова Т. Ю. Лисюк Г.Г.

_____ (прізвище та ініціали)

Шинкарчук М.І.

_____ (прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY)		Шинкарчук М.І. / Shynkarchuk M.I. (ПІБ здобувача українською та англійською)		
до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:				
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури			
Тема (українською та англійською)	Житловий комплекс у м. Києві / Mid-rise residential complex in Kyiv			
Освітній ступінь	Бакалавр			
Факультет	Архітектурний			
Випускова кафедра	Містобудування			
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»			
Освітня програма	Архітектура та містобудування			
Керівники	Доц. Лисюк Геннадій Григорович, ст. викл., Іносова Тетяна Юріївна			
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, с.	розділів	креслень формату А1	
	64	8	6	
Розділ 1. Завдання на проєктування	Зібрано вихідні дані для проєктування – топооснова, ДПТ. Вирішено мету проєкту – сучасний житловий будинок в існуючій забудові, зібрано перелік приміщень відповідно до ДБН України.			
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Проаналізовано різні житлові комплекси. Розглянуто фасадні, об'ємно-просторові, ландшафтні, планувальні рішення.			
Розділ 3 Містобудівне обґрунтування	Виконано аналіз містобудівної ситуації. Досліджено історичну довідку ділянки, забудову навколо, містобудівні обмеження та транспортні потоки.			
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Вирішення композиції, об'ємно-просторове рішення будинку та ділянки. Дотримано зручні функціональні зв'язки у плануванні.			
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Обрано кімнату та стиль для розробки інтер'єру. Розглянуто кольорову гаму для комфортного сприйняття людини та елементи обладнання.			
Розділ 6. Конструктивне рішення	Наведено вибір та обґрунтування конструктивної системи. Опис фундаментів, стін, плити перекриття, вікон, дверей, покрівлі.			
Розділ 7. Інженерне обладнання	Описано інженерні мережі та обслуговування будинку водопостачанням, вентиляцією та каналізацією.			
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Доступність найближчої пожежної станції до об'єкта, описано пожежний проїзд, дотримано нормативні відстані та засоби покращення та підтримки екологічності та енергоефективності.			
Висновки по роботі:	Створення комфортного житлового будинку в існуючій забудові з врахуванням потреб, екологічних тенденцій та ДБН.			
Ключові слова: житловий будинок, житлове середовище, існуюча забудова.				
Keywords: Residential building, residential environment, existing development.				

Здобувач: _____ / Шинкарчук М.І. /
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник: _____ / Іносова Т. Ю., Лисюк Г. Г. /
(підпис) (прізвище та ініціали)

“__” _____ 2026

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	8
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	13
3. Містобудівне обґрунтування	22
3.1. Історична довідка про території забудови	22
3.2. Містобудівна ситуація	22
3.3. Опис генерального плану	27
3.3.1. Функціональне зонування території	27
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	27
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану	34
4. Архітектурно-планувальне рішення	36
4.1. Концепція будівлі.....	36
4.2. Функціональне зонування будівлі.....	36
4.3. Об'ємно-просторова композиція будівлі.....	39
4.4. Ландшафтні рішення.....	39
4.5. Техніко-економічні показники будівлі.....	40
5. Дизайн інтер'єру.....	41
5.1 Специфіка матеріалів.....	41
5.2 Аналіз інтер'єру.....	44
5.2.1 Особливості розгортання функціональних процесів.....	44
5.2.2 Об'ємно-просторові особливості кімнати	44
5.2.3 Окремі елементи середовища в єдиній композиції.....	45
5.2.4 Характеристика використаних елементів обладнання.....	45
5.2.5 Колористичне та світлотехнічне рішення.....	46
5.2.6 Способи досягнення ергономічної відповідальності.....	46
6. Конструктивне рішення	47
6.1 Фундаменти та основи.....	48
6.2 Каркас та стіни	48
6.3 Вікна та двері	49
6.4 Міжповерхові перекриття та покрівля	49

7. Інженерне обладнання	51
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	51
7.2. Водопостачання, водовідведення та опалення	51
8. Охорона праці та навколишнього середовища	52
8.1 Енергоефективність та засоби альтернативних джерел енергії.....	52
8.2 Шляхи руху пожежної машини.....	52
8.3 Евакуаційні шляхи.....	52
Список використаних джерел	53
Додатки:	54
• Усі креслення проекту	54
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	64

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент Шинкарчук Марія Ігорівна

Група Арх22-1Б

Керівник Іносова Тетяна Юріївна, Лисюк Г. Г.

Тема дипломної роботи Житловий комплекс у м. Києві

1. Вихідні матеріали

- 1) ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
- 2) ДБН Б.2.2-15:2019 «Планування та забудова територій».
- 3) ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
- 4) ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».
- 5) ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
- 6) ДБН В.2.6-198:2014 «Сталеві конструкції».
- 7) ДБН В.2.1-31:2021 «Основи та фундаменти будівель та споруд».
- 8) ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

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
Приміщення загального користування			
1.	Тамбур з головного входу	10	1
2.	Тамбур з дворового входу	7	1
3.	Вестибюль	150	1
4.	Комора для зберігання інвентарю	12	1
5.	Приміщення консьєржа з санітарним	11	2

	вузлом		
6.	Коворкінг та місце для спілкування	45	1
7.	Фітнес-зал з санітарними вузлами	97	1
8.	Зона спілкування мешканців	25	7
9.	Тераса з озелененням	307	1
10.	Тераса з озелененням	23	1
	Всього	848	9
Житлові квартири			
1.	Смарт-квартира	55	5
2.	1 кімнатна	98	5
3.	2 кімнатна	101	5
4.	4 кімнатна	139	5
5.	3 кімнатна	160	5
6.	7 кімнатна (двохрівнева)	278	1
7.	2 кімнатна (двохрівнева)	110	1
8.	3 кімнатна (двохрівнева)	196	1
	Всього	3349	28
Комерційні приміщення			
1.	Приміщення під оренду (стоматологія)	94	1
	+ підсобні приміщення	31	1
2.	Приміщення під оренду (квітковий)	40	1
	+ підсобні приміщення	7	1
3.	Приміщення під оренду (центр творчості)	237	1
	+ підсобні приміщення	24	1
	Всього	433	6
Паркінг			

1.	Кімната охорони з санвузлом	18	1
2.	Комора для інвентарю	12	1
3.	Паркінг	1000	1
4.	Комори для зберігання речей	68	1
	Всього	1098	3
Бомбосховище			
	Тамбур	8	1
	Тамбур	11	1
	Сходова клітка	29	1
	Укриття	205	1
	С/в жіночі	16	1
	С/в чоловіче	16	1
	С/в універсальне	8	1
	Складське приміщення	19	1
	Кімната підготовки та переробки води	19	1
	Електрощитова	16	1
	Технічне приміщення	11	1
	Генератор	12	1
	Комори	12	1
	Всього	382	16
	Загальна площа приміщень	6100	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:2000;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100 та М 1:200;

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

Здобувач

(підпис)

Шинкарчук М.І.

(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Іносова Т. Ю.

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1 Ситуаційний план. Детальний план території [6]

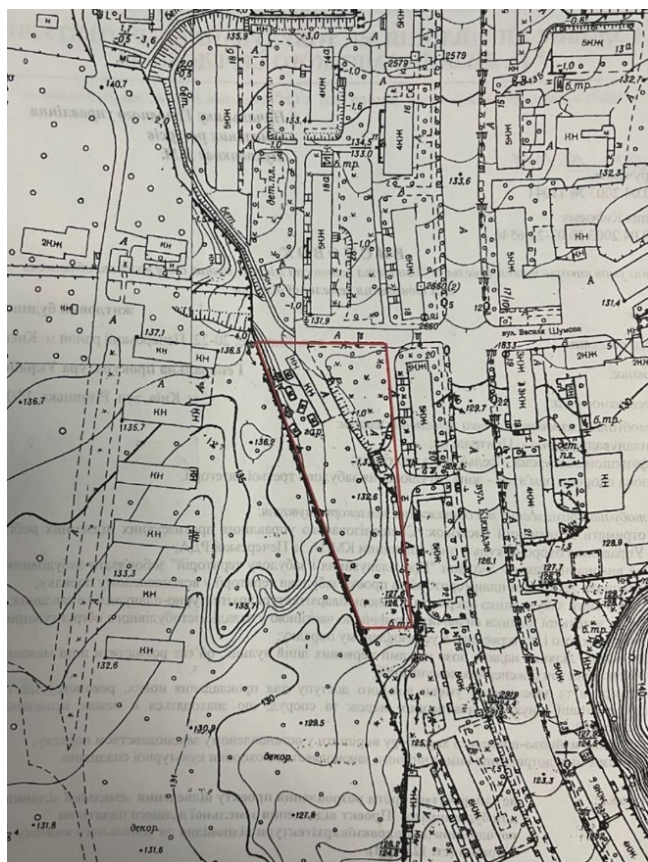


Рис. 1.2 Топооснова ділянки [6]

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Дуже важлива частина проектування це житлова архітектура. Якісне житло покращує емоційні та фізичні аспекти мешканців. Тому важливо щоб це було комфортне місце, де можна здійснити всі необхідні потреби людини тобто, відпочинок, розваги, зустріч з друзями та приготування їжі. Це осередок родинних стосунків. В майбутньому прогнозується зростання будівництва та відбудови житла в Україні. Саме тому необхідно визначити нові тенденції та технології, які можуть бути адаптовані до чинних норм будівництва в Україні.

``Aarhus harbor`` Данія. 2018 рік

Автор: Група Б'ярке Інгельса

Площа: 2600 м2

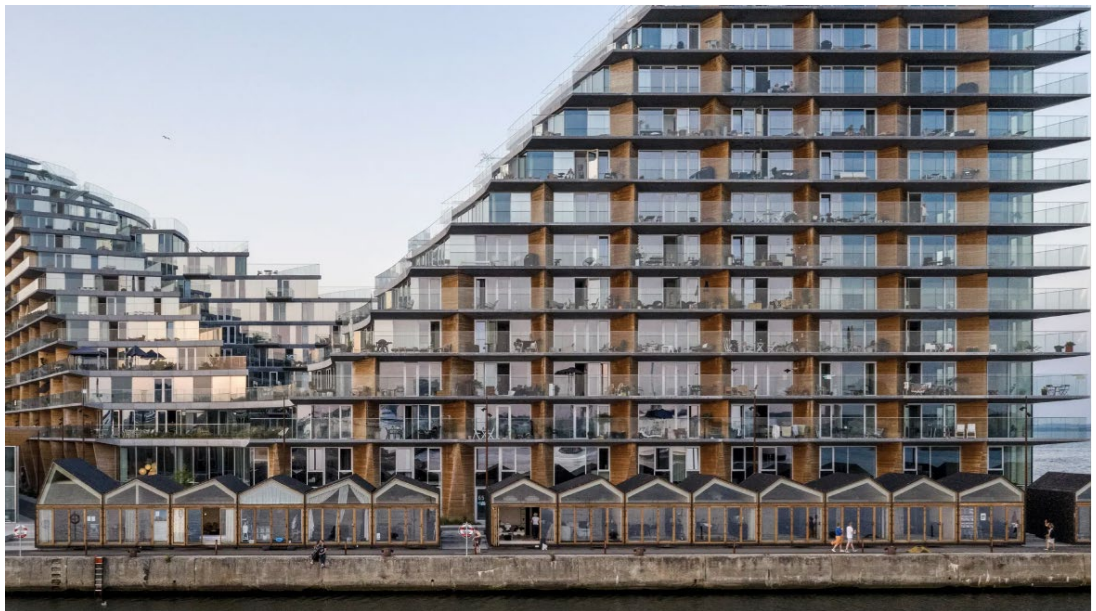


Рис. 2.1 Елемент фасаду [1].

Головна концепція цієї будівлі базується на тектонічній формі забудови, що нагадує силует ``будинок-гора``. Використання чіткої геометричної сітки та продуманих конструкцій пропонує велику кількість варіантів планувань квартир, з забезпеченням нормативної інсоляції, краєвидом на місто. Фасад будівлі гармонійно вписується в оточуючу забудову міста Копенгаген. Застосування скла у поєднанні з деревом сприяє екології житла та гармонійно виглядає на фасадах (Рис.2.1). Завдяки ступінчастим терасам виникає ритм фасаду, а також забезпечується провітрюваність та освітленість.



Рис. 2.2 Фасад [1]

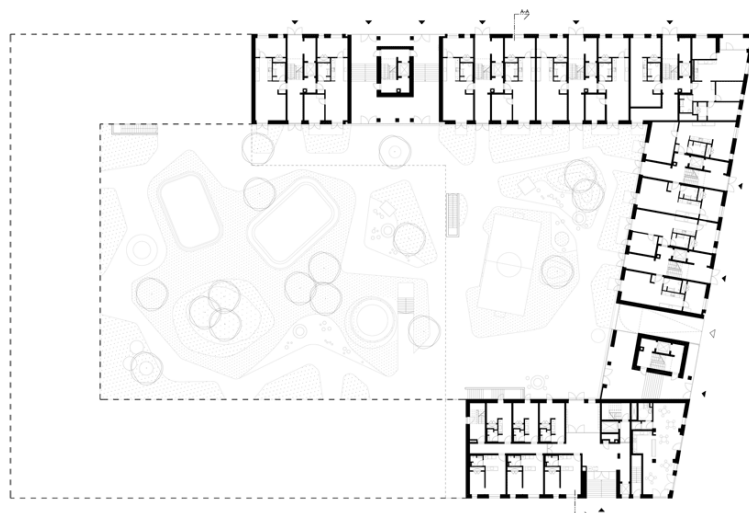


Рис. 2.3 План першого поверху [1]

У житловому будинку створено близько 30 різних варіантів планування квартир. На нижніх поверхах розташовані таунхауси, які контактують з набережною навпроти та мають окремі входи (Рис.2.3). На середньому ярусі будинку розташовані звичайні квартири різної площі з терасами та компактні студії, на які сьогодні є попит. На верхніх поверхах розташовані пентхауси, з панорамними вікнами, з яких відкривається вид на центр міста та море.



Рис. 2.4 Генеральний план [1]

Житловий комплекс «Dortheavej Residence» м.Копенгаген. 2018 рік

Автор: Група Б'ярке Інгельса

Площа: 6800 м²

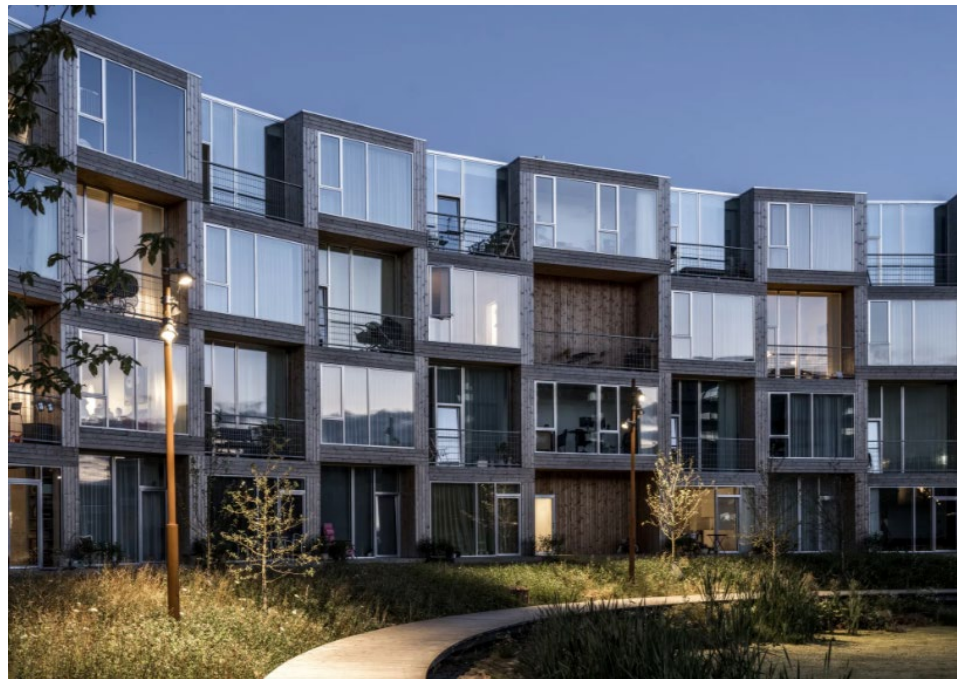


Рис. 2.5 Фасад будівлі [2]

Житловий комплекс створений компанією BIG, як соціально доступне житло, з екологічними стандартами, що сприяють покращенню якості житла людей. Місце розташування будинку знаходиться у історичній забудові 1930-1950рр.

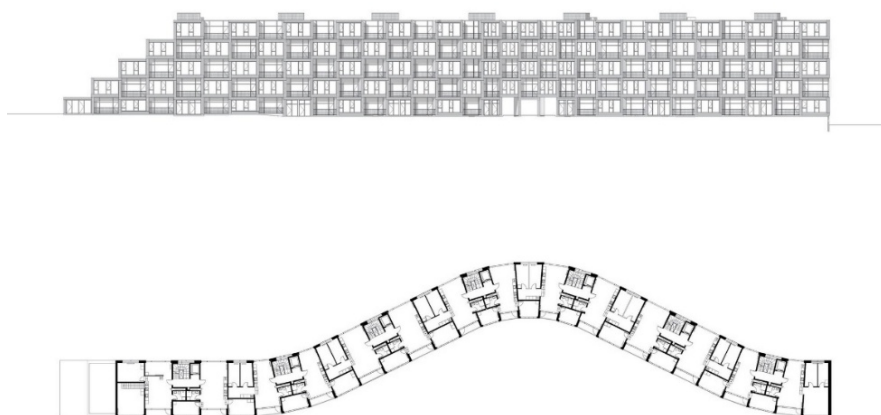


Рис. 2.6 Фасад та планування [2]

Фасад будівлі нагадує шахову дошку, утворену завдяки чергуванню модулів. Таке рішення створює наявність власних терас чи лоджій у кожній квартирі (Рис.2.7). Для екологічності будинку, фасад будинку облицьований дерев'яними дошками з модрина (Рис.2.6). У плані житловий комплекс має хвилясту форму, яка сприяє створенню окремої прибудинкової зони для спілкування та відпочинку мешканців. Планування будинку має велику варіативність, включає 66 квартир з урахуванням демографії та попиту.

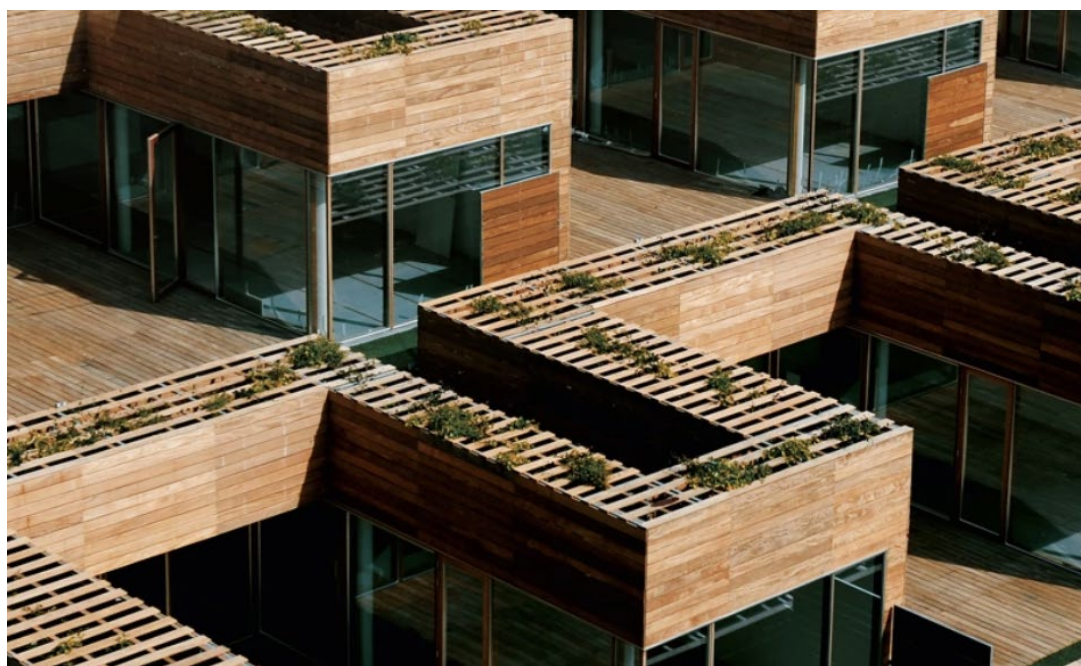


Рис. 2.7 Вигляд терас [2]

Житловий будинок “hapaqumoi” Токіо, 2024 рік

Автор: Хіроюкі Іто

Площа: 2600 м²



Рис. 2.8. Південний фасад будинку [3]

Будинок є прикладом сучасної японської житлової забудови. Архітектор Хіроюкі Ітон відомий своїм вмінням використовувати невеличкі міські ділянки в існуючій оточуючій території. Проект розташований у щільно забудованому районі Мінато. Головна ідея проекту це створення прорізів на фасаді для використання змін світло-тіні протягом дня. Тераси мають різні висоти та пропорції для одержання хаотичного ритму. Нижня частина будівлі піднята на колони, з заглибленою входною зоною для мешканців (Рис.2.8). Планування кожної квартири має свою конфігурацію з врахуванням освітленості та провітрювання. Важливим аспектом було врахування сейсмічності району.



Рис.2.9 Планування [3]



Рис.2.10 Вхід до будинку [3]

Комплекс «Аркадія», Сідней, 2019 рік

Автор: ДКО

Площа: 5590 м²



Рис. 2.11. Північний фасад [4]

Будинок розташований у місті Сідней, де у 20ст. розташовувались глиняні кар'єри, та виробництво цегли. Саме тому, фасад будівлі облицьований переробленою традиційною цеглою. Архітектор створив внутрішні проходи в арки для циркуляції повітря та зручного переходу мешканців з внутрішнього в загальний двір. Планування має криволінійну форму та розділене на 4 окремі блоки. На даху будинку є зелені насадження та зони для відпочинку мешканців.



Рис. 2.12 Фасад [4]

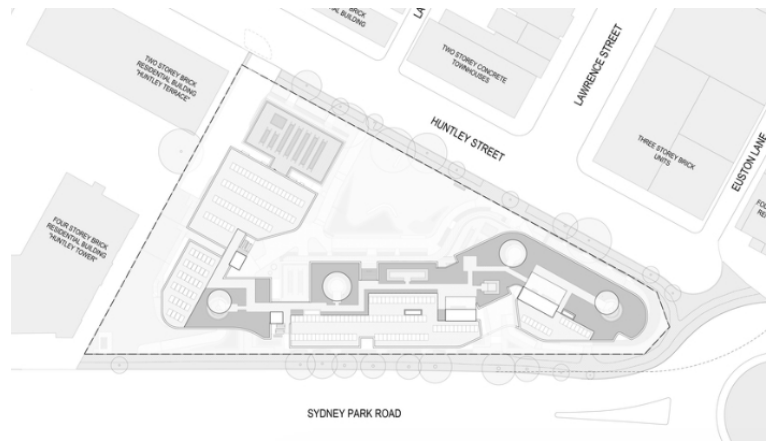


Рис. 2.13 Генеральний план [4]

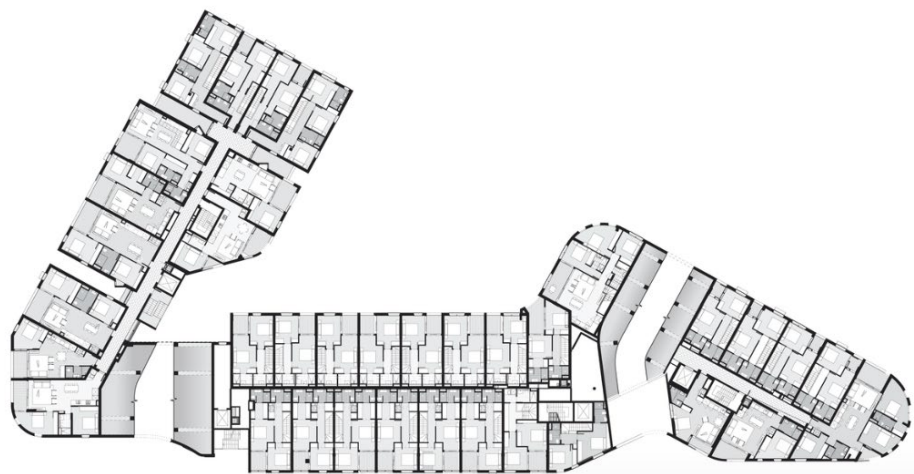


Рис. 2.14 Планування першого поверху [4]

Комплекс «Рибальський квартал» м. Київ

Автор: buro architects. Олійник А., Пахомов О.

Площа: 450 000 м²



Рис. 2.15 Перспектива з пташиного польоту [5]

Житловий комплекс “Рибальський острів” є прикладом реновації колишньої промислової зони Подільського району. Комплекс побудовано у вигляді квартальної забудови яка співмасштабна людині, має відокремлену в середині кожного кварталу пішохідну зону, вільну від автомобільного руху.

Завдяки цьому, створено внутрішній простір який є безпечним для мешканців. Перший поверх житлового будинку є комерційним, що сприяє забезпеченню соціальних потреб мешканців. Кожен житловий блок має свої прийоми архітектурної виразності, що забезпечує різноманітність та уникнення монотонності фасаду.

Кольорова гамма дотримана в одному дизайн-кодi, що візуально покращує естетичну цінність. Верхні квартири будинку мають приватні тераси з озелененням. Наявно різні типи квартир одно-, двох-, трьох- кімнатні, пентхауси та смарт квартири. Під внутрішнім двором створено підземний паркінг.

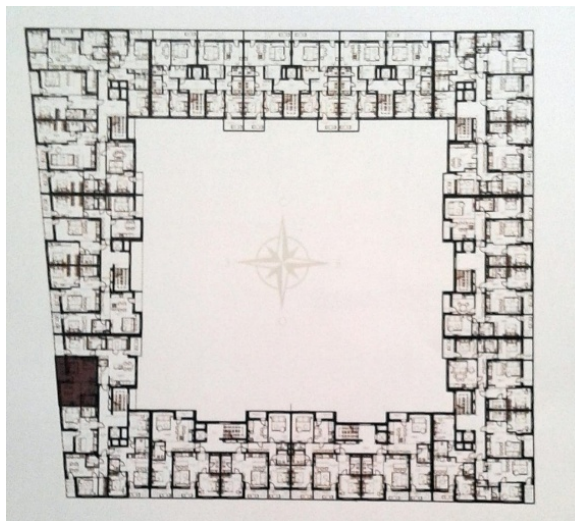


Рис. 2.16 Планування типового поверху [5]

Висновки

Сучасна архітектура житла базується на принципах сталого розвитку, комфортного середовища та візуальної естетичності. Досліджені приклади надали розуміння нових тенденцій у проектуванні житлового будинку. Серед новітніх тенденцій є екологічність, раціональне використання території, ресурсозбереження, озеленення фасадів, гнучкі планувальні рішення та ефективне використання площ, безпека.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка про територію забудови

Вулиця Михайла Бойчука (колишня вул. Кіквідзе) пролягає від вул. Бастіонної і бульвару Дружби Народів до вул. Саперно-Слобідської. Ця вулиця відома з початку XX ст. під назвою Військове шосе. У 1944 р. згадується як Остров'янське шосе. Історична забудова вулиці початку XX століття не зберіглася. Сьогодні вулиця названа на честь українського художника, Михайла Бойчука, одного із засновників українського монументального мистецтва 20го століття.

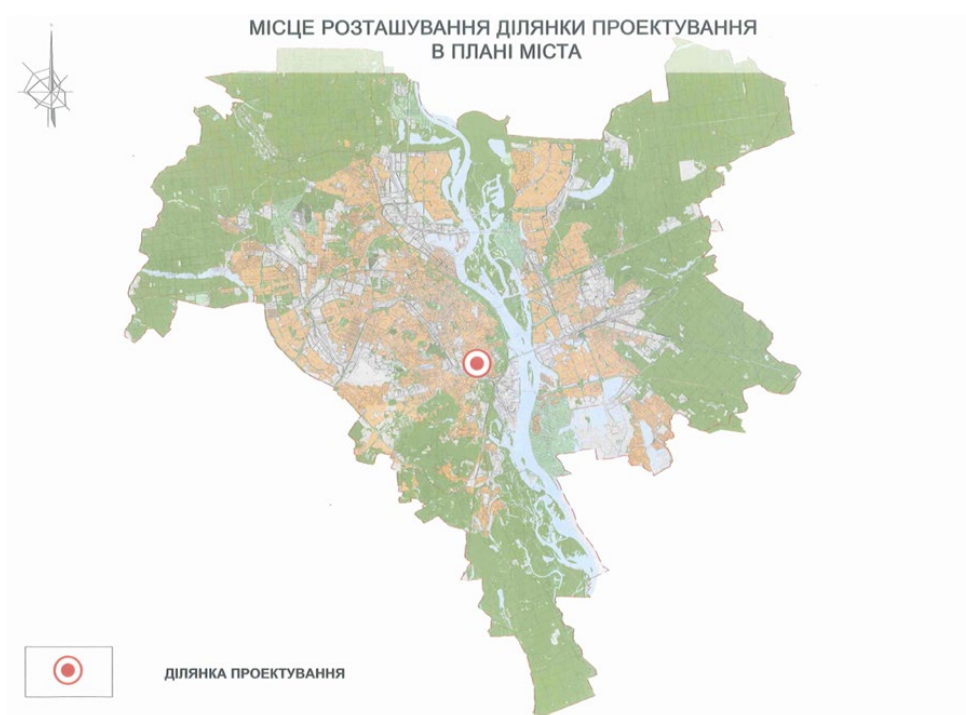


Рис. 3.1. Генеральний план м.Київ [6]

3.2 Містобудівна ситуація

Існуюча забудова вулиці переважно складається з будинків 3–5 поверхів, що сформувалась у 1960-х роках. Земельна ділянка, площею 0,72 га, розташована в вже сформованій житловій забудові, яка представлена 3-4 поверховими цегляними будинками, а також сучасною забудовою житлового комплексу ‘‘Новопечерські Липки’’ , що розташований по вул. Михайла Драгомирова та має висоту 12–30 поверхів.

Ділянка, визначена для проектування житлового будинку, розташована в Печерському районі міста Києва, поблизу Печерсько-Звіринського історичного ареалу (Рис.3.1). Територія опрацювання входить до складу першої планувальної зони столиці та охоплюється Детальним Планом Території (ДПТ), який було розроблено у 2018 році на замовлення Департаменту містобудування та архітектури КМДА . ДПТ розроблено в межах вулиць Михайла Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульвару Миколи Міхновського (колишній Дружби Народів), вулиць Чеської, Матросова та Залізничного шосе. Загальна площа ДПТ становить 93,8317 га.

Фотофіксація ділянки



Рис. 3.2.1. Схема фотофіксації існуючого стану ділянки



Рис.3.2.2 Фотофіксація півночі ділянки (Рис. 3.2.1) позначка 1



Рис.3.2.3 Фотофіксація сходу ділянки (Рис. 3.2.1) позначка 2



Рис.3.2.4 Фотофіксація півдня ділянки (Рис. 3.2.1) позначка 3

За кадастром територія проектування ідентифікується за номером: 800000000:82:244:0105. Згідно з класифікатором видів цільового призначення земель, ділянка належить до категорії: Землі житлової та громадської забудови.

Призначення ділянки 02.03 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Площею 0,72 га, з яких під забудову житлового будинку відведено 0,43 га.

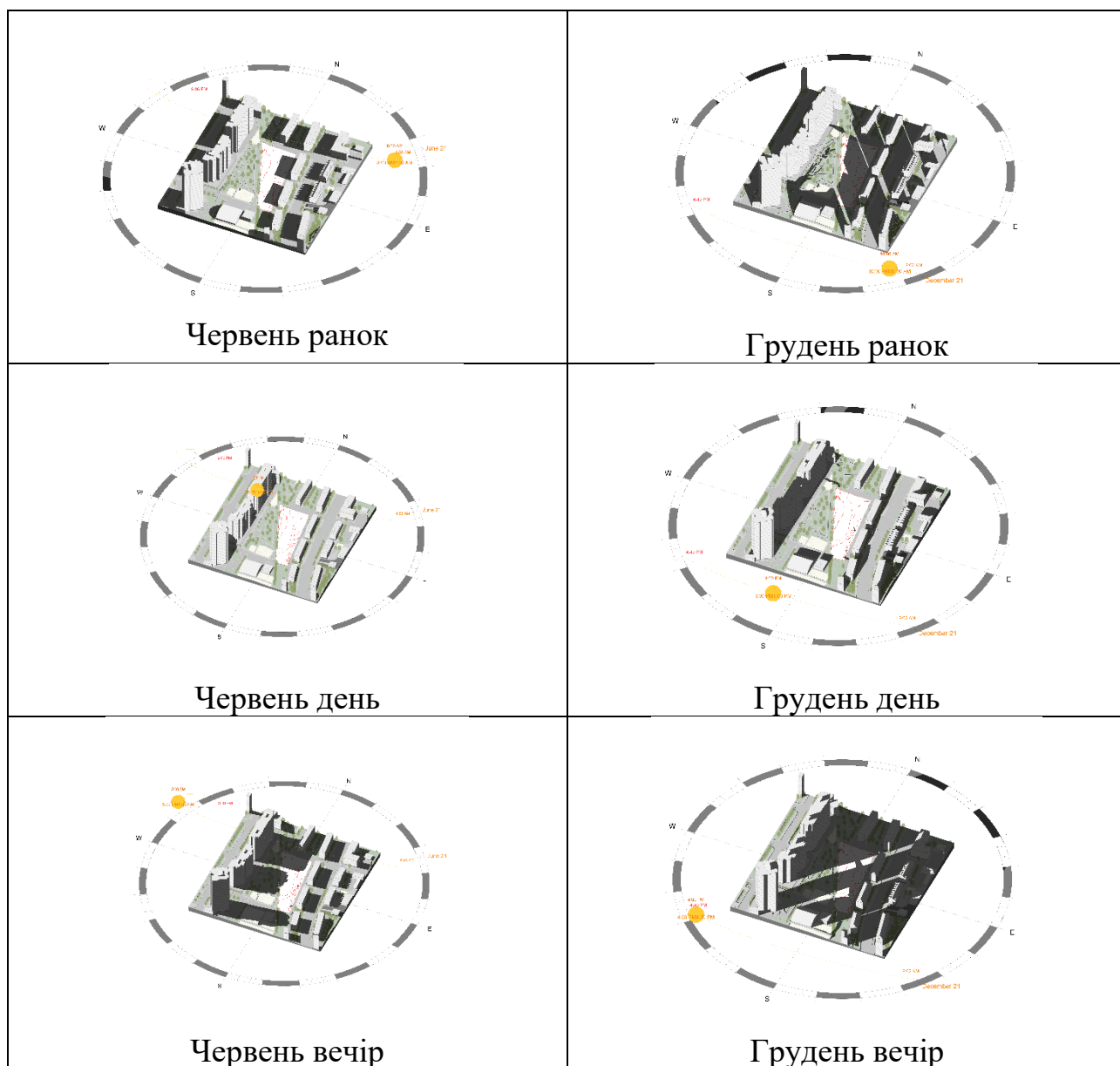


Рис. 3.2.5 Детальний план території [6]

Рельєф території (ДПТ) має ухил поверхні. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 105,6 м до 158,1 м. Ділянка обрана для проектування не має значних перепадів висот. Поряд з ділянкою проходить глісада Міжнародного аеропорту “Жуляни”, що накладає певні обмеження на граничну висотність об’єкта, яка має бути узгоджена згідно з авіаційними нормами безпеки. . Абсолютні відмітки свідчать про розташування ділянки на підвищеному плато Печерських пагорбів. Відсутність значних природних перешкод та наявність відкритого простору з боку вулиці Бойчука дозволяє забезпечити нормативну інсоляцію житлових приміщень. Склад ґрунтів та рівень залягання ґрунтових вод дозволяє влаштування підземних паркінгів та споруд цивільного захисту, що є обов’язковою вимогою для сучасних житлових об’єктів. Район проектування характеризується сформованою багатоповерховою забудовою.

Загальна площа існуючого житлового фонду в межах ДПТ становить 621 256,0 тис. м², що включає 6000 квартир. Поточна ємність території складає 14 776 осіб. Проектована забудова має на меті органічно інтегруватися в цю структуру, підвищуючи якість житлового середовища без надмірного навантаження на існуючі ресурси.

Таблиця 1. Аналіз обраної ділянки з точки зору інсоляції території.



3.3 Опис генерального плану

3.3.1 Функціональне зонування

Територія ділянки поділяється на функціональні зони – вхідна, зона відпочинку, господарча, спортивна. Вхідна зона розміщена з боку вулиці Михайла Бойчука 20, з неї забезпечується пішохідний підхід мешканців до будинку, з боку транспортних зупинок, та громадських закладів. На півдні ділянки розташовано зону відпочинку, яка знаходиться в безпосередній близькості до існуючого парку, має майданчики відпочинку, альтанки, квіткові клумби, фонтани. На нормативній відстані від житлового будинку (25м) розміщені спортивні майданчики (тенісний корт, майданчик для настільного тенісу, майданчик з спортивним устаткуванням). Господарча зона у складі має – майданчик для чистки килимів та інших господарчих потреб.

3.3.2 Рух пішоходів і транспорту

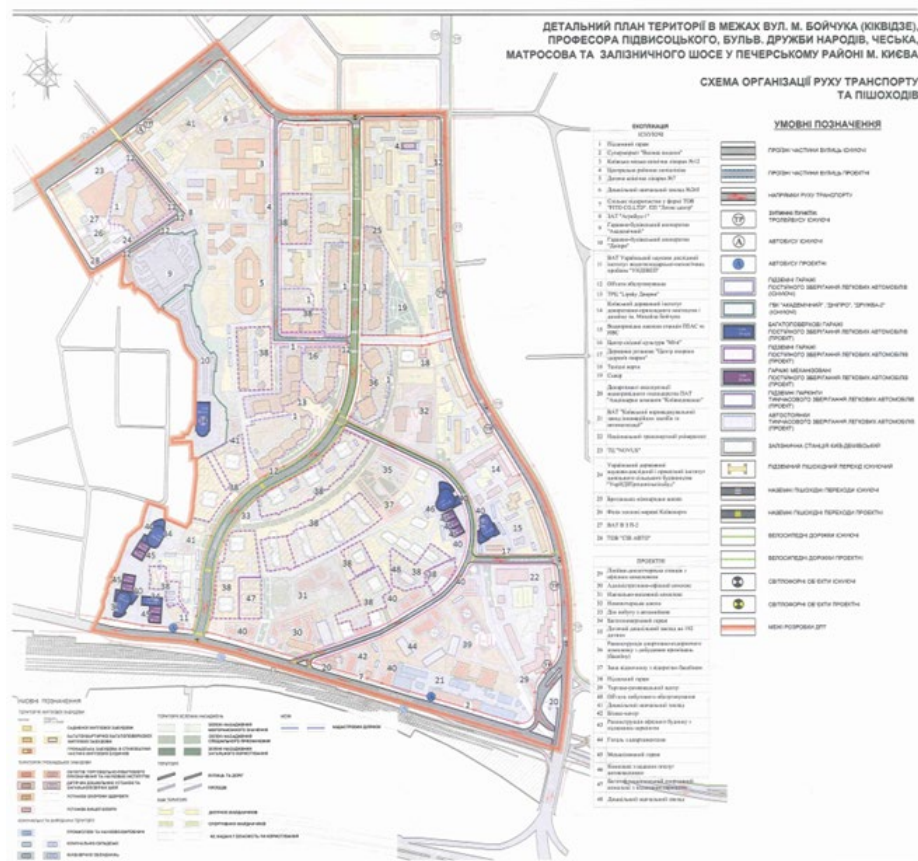


Рис. 3.3.2.1. ДПТ. Схема організації транспорту та руху [6]

З північного боку ділянки передбачено заїзд на територію житлового будинку та в підземний паркінг. Навколо ділянки забезпечено пожежний проїзд, який використовує пішохідні алеї з можливістю проїзду. Будинок розташований у нормативній пішохідній доступності до шкіл, дитячих закладів та магазинів повсякденного споживання. Під'їзди до будинків розташовані таким чином, що вони не перетинаються з пішохідними алеями, передбаченими на території. Гостьові стоянки розташовані вздовж проїзної частини вулиці та розраховані на потреби будинку що проектується та на сусідні будинки.

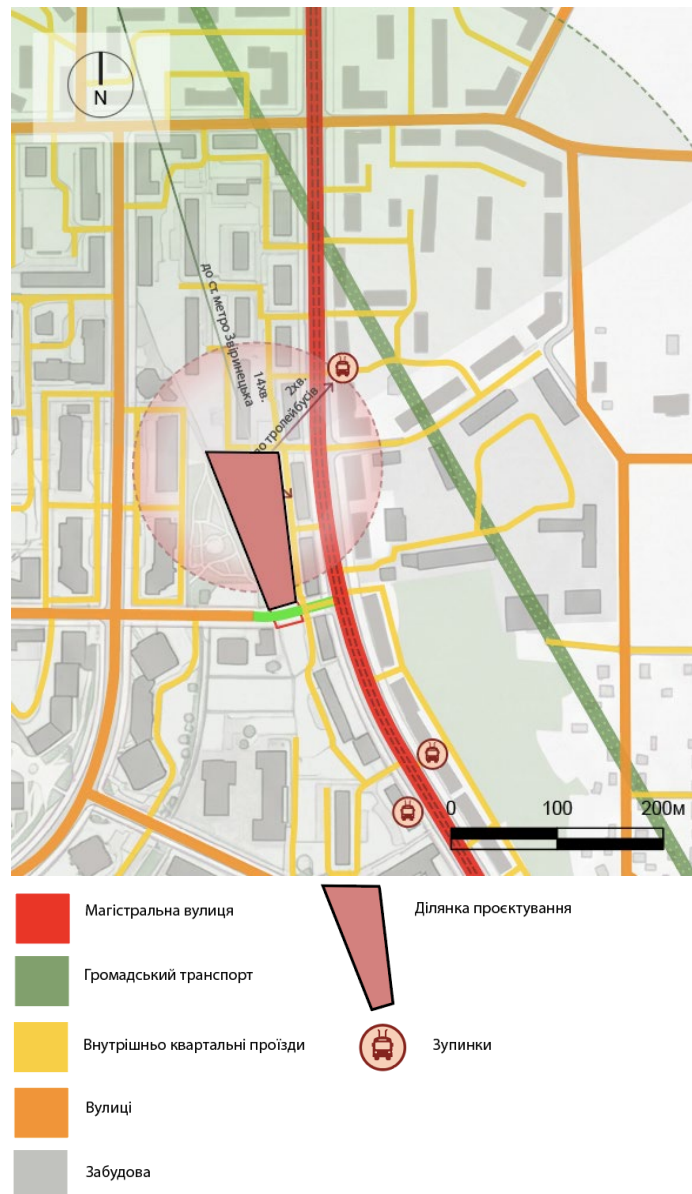


Рис. 3.3.2.2 Самостійний аналіз схеми організації транспорту та руху

Проектування генерального плану спиралося на данні ДПТ. Ділянка розміщена до близькості громадського транспорту – 2 хв. Містобудівне положення ділянки визначається її розміщенням у вузлі перетину магістралей загальноміського значення: Північно-західний вектор: обмежений бульваром Миколи Міхновського (Дружби Народів). Магістраль має 8 смуг руху та забезпечує безперервне сполучення з ключовими районами Правобережжя. Важливою перевагою є близькість (200 м) до станції метро «Звіринецька» (Дружби Народів), що гарантує високий рівень мультимодальності та транспортної мобільності мешканців. На відстані менше 50м розташовані тролейбусні зупинки. Північний та східний вектори: представлені вулицями Професора Підвисоцького (магістраль районного значення) та Михайла Бойчука (6 смуг руху), що забезпечують стабільний зв'язок із центральним ядром міста. Південний вектор: межує із Залізничним шосе, яке згідно з Генеральним планом підлягає реконструкції з розширенням проїзної частини до 21 м (6 смуг).

Проектні рішення передбачають збільшення щільності вуличної мережі до 5,5 км/км² та подовження вулиці Михайла Драгомирова, що покращить внутрішньоквартальну логістику. Для об'єкта, що проектується, передбачено влаштування під'їздів завширшки 6 м, що відповідає нормативним вимогам для проїзду пожежної та спеціальної техніки. Відповідно до нормативної щільності населення запроектованого будинку належить територія 0,42 га.



Рис. 3.3.2.3 Схема вулиць та навколишньої забудови



Рис. 3.3.2.3 Схема аналізу території – «місто 15 хвилин»

В межах нормативно пішохідної доступності від житлового будинку до закладів щоденних потреб наявно все необхідне для комфортного життя. До вибірки основних потреб було взято: супермаркети, пошта, дитячі садки, школи, вищий навчальний заклад (НТУ), лікарні, спортивні зони (майданчики та спортивні клуби), банки. Детальніше про аналіз дошкільних закладів виявлено 1

заклад в радіусі 350м та інші 2 в радіусі 500м; шкіл виявлено 3, в радіусі менше 750м.



Рис. 3.3.2.4 Схема аналізу території – історичний ареал та положення ділянки в місті

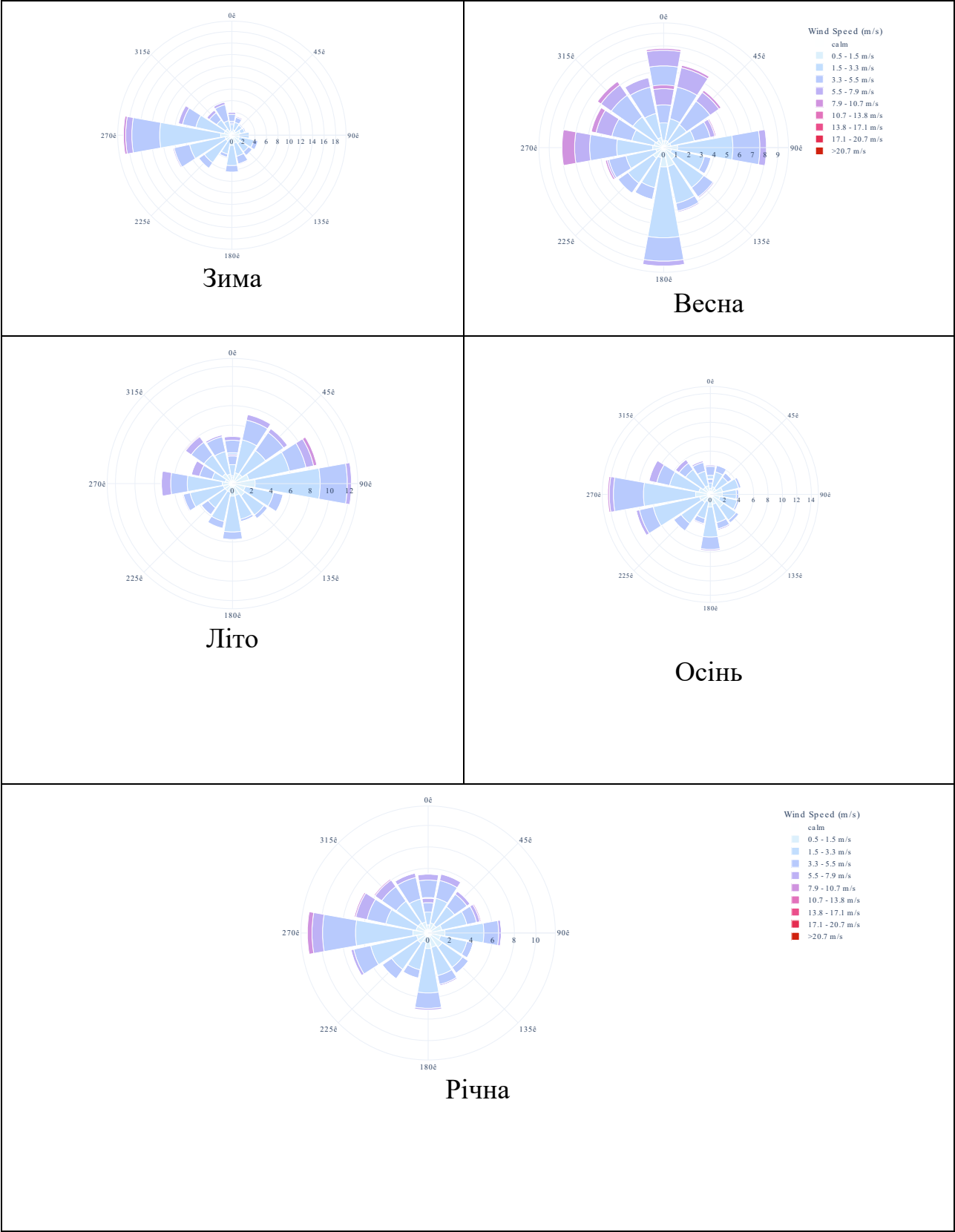
Ділянка не потрапляє під будівельні обмеження історичних зон (зокрема Печерсько-Звіринецький історичного ареалу), однак його близькість до історичних зон робить її привабливою для майбутніх мешканців. Загалом, ця зона активно забудовується тому що є привабливою з різних аспектів для майбутніх мешканців. Привабливість ділянки підсилюється завдяки близькості Ботанічного парку ім. М. Гришка та до лінії метрополітену.



Рис. 3.3.2.5 Кліматологічний аналіз території

У рамках кліматологічного аналізу території була розроблена сонячна карта, яка надала вихідні дані для побудови тривимірної моделі тіней від навколишньої забудови на територію (Табл. 1). Макро-аналіз вітрових напрямків показав вплив річки Дніпро (вологе повітря, вітрова вирва по вулиця Михайла Бойчука через характер рельєфу) з південного напрямку. Додатково проведений аналіз, сезонних напрямків вітрів відповідно до рози вітрів даного району (Табл.2).

Таблиця 2. Аналіз Рози вітрів на ділянці.



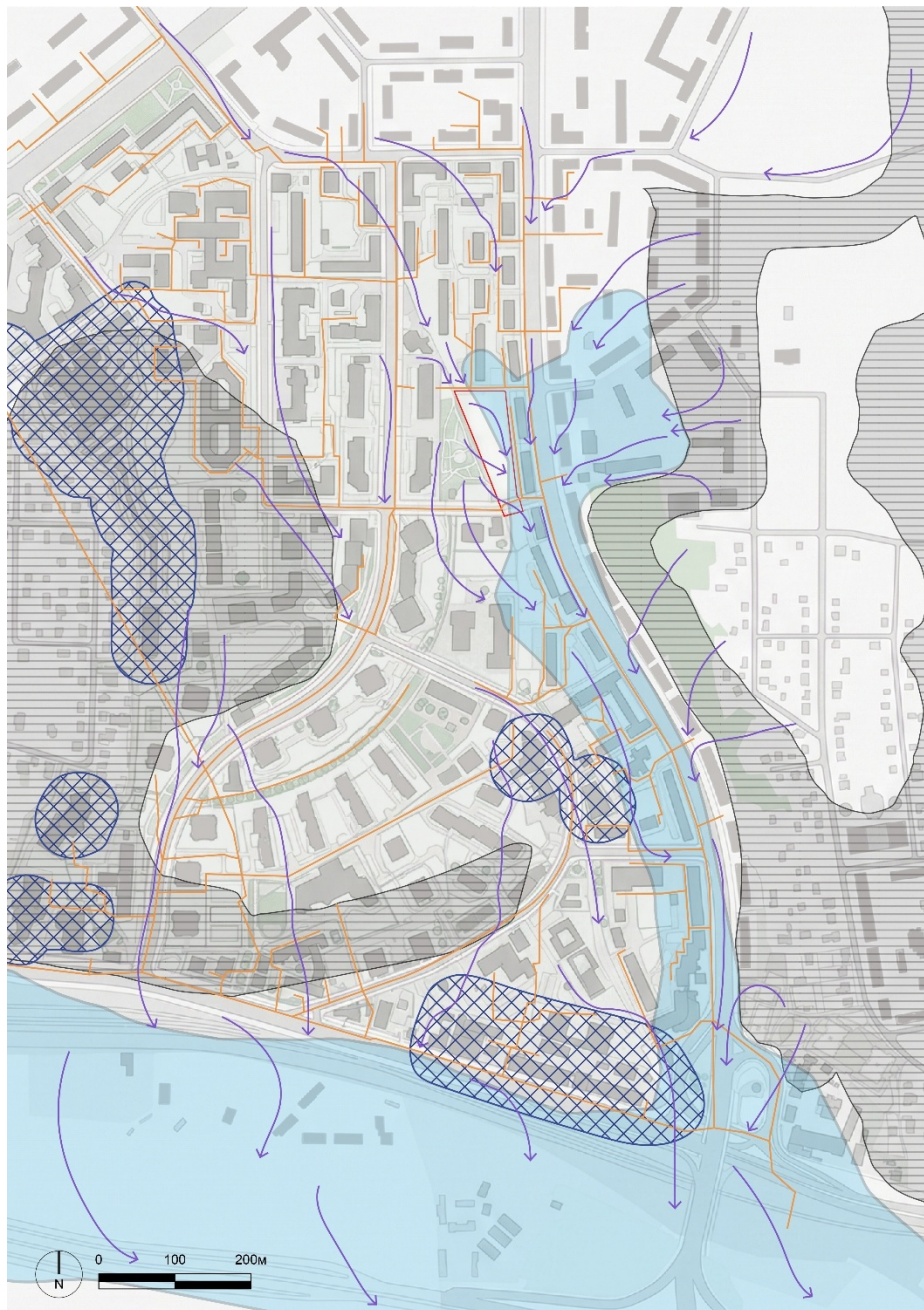


Рис. 3.3.2.9 Схема аналізу санітарні норми

Зсувонебезпечні території не виявлені на ділянці, однак є ризик підтоплення території за рахунок характеру схилу по вулиці Михайла Бойчука, що має характер тальвегу, виявленого за орографічним аналізом. Згідно ДПТ-2018 не було виявлено санітарних обмежень на ділянці. На ділянці присутня розгалужена система водовідведення.

3.3.3 Техніко-економічні показники генерального плану

Площа ділянки - 7200 м² (100%)

Площа забудови - 1100 м² (15,3%)

Площа озеленення - 3300 (45,8%)

Площа доріжок - 2800 м² (38,9%)

Висновки

Ділянка характеризується великою кількістю містобудівних переваг, а саме: центральним розміщенням в місті, близькість до оточуючих озелених територій з рекреаційними характеристиками. Зручне положення в вже сформованій існуючій забудові з дитячими закладами, закладами дозвілля та освіти, з відсутністю санітарних обмежень та проблем проектування в історичному ареалі. Таким чином зрозуміла доцільність будівництва додаткового житла в вже сформованій забудові.

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

4.1 Концепція будівлі

Архітектурна ідея проекту житлового будинку у м. Київ базується на принципах :

- Обережної інтеграції нової споруди в існуючу забудову;
- Архітектурного біоморфізму – пластичності, надання природних ліній;
- Енергоефективності та автономності будинку;
- Застосування вертикального та горизонтального озеленення;
- Створення емоційного комфорту через кольорове рішення фасаду та середовища.

В основі головної ідеї архітектурного рішення полягає створення пластичного будинку, що базується на синтезі скульптурного підходу та конструктивного рішення. Запропоновано не лише включення житлового будинку в контекст існуючої забудови, а створення своєрідної прикраси, яка буде доповнювати композиційне рішення житлового осередку та житлової вулиці. Побудова трикутного плану з заокругленими балконами дозволяє відійти від ортогональної сітки забудови та створити композиційний центр, на перетині візуальних осей. Зовнішня пластичність планувальної структури будинку дозволяє припустити цікаву гру світлотіні на фасаді, надати будівлі різної виразності в залежності від часу дня.

Житловий будинок має п'ять квартир на поверсі. Трикутна форма будинку дозволяє запроектувати кожну квартиру з кутовим провітрюванням та двосторонньою орієнтацією, що дозволяє забезпечити необхідну за нормами інсоляцію. Ніжність пластичних ліній та форми покладена з натхненням слова «ажурність», що дозволяє сприймати будинок не як масивну перешкоду, а як ювелірна вставка до існуючого полотна вулиці Печерського району.

4.2 Функціональне зонування будівлі

Будинок поділений на різні функціональні зони по вертикалі :

- підвальний рівень - паркінг та укриття;

- перший рівень – комерційні заклади та вхідна група для мешканців;
- другий - п'ятий - житлові квартири;
- шостий – сьомий - двоповерхові квартири (пентхауси) з загальною терасою.

Згідно з схемою (рис. 4.2.1) перший поверх поділений на комерційну частину та вхідний блок для мешканців. У відповідності з аналізом території з точки зору нормативного забезпечення в радіусі нормативних відстаней в навколишній забудові наявно все необхідне, тому в приміщеннях, призначених для комерції, запропоновано - центр творчості, квітковий магазин та невеличку стоматологію. Для мешканців житлового будинку на першому поверсі передбачено власний фітнес зал та кімнату коворкінгу або спілкування мешканців. Вхід є наскрізним, для зручності потрапляння з обох боків будинку.



Рис. 4.2.1 Функціональна схема 1 поверху

За схемами (Рис. 4.2.2 та Рис. 4.2.3) другий поверх та вище є житловою частиною та включає такі зони :

- Вертикальні та горизонтальні комунікації;
- Зони житлових квартир :
 - а) Загальносімейна зона – передпокій, кухня;
 - б) Приватна – Спальні, дитячі;
 - в) Додаткова – Санвузли, підсобні, гардеробні, кабінет, балкони.
- Тераса з загальним доступом;

- Експлуатована покрівля з сонячними панелями.



Рис. 4.2.2 Функціональна схема типового поверху



Рис. 4.2.3 Функціональна схема 5-6 поверху

На типовому поверсі розташовані п'ять квартир (одно-, двох-, трьох-, чотирьох кімнатні та смарт квартири). В кожній квартирі дотримано нормативне функціональне зонування. Передбачено зони зберігання речей, гостьові та загальносімейні санвузли, просторі кухні-студії. При проектуванні, важливим аспектом було розділити квартиру на зони загального користування та спальні.

На кожному поверсі передбачено загальний рекреаційний простір між квартирами, який забезпечує освітлення загального коридору. В разі необхідності цей простір може бути приєднаний до сусідньої квартири.

4.3 Об'ємно-просторова композиція будівлі

Ідея трикутного планування обумовлена конфігурацією земельної ділянки та метою інтеграції в існуючу забудову. Житловий будинок має динамічний об'єм та ритмічність завдяки рішенням різної поверховості. Застосовано пастельні кольори, які поєднуються з навколишньою ландшафтною зоною. На верхньому поверсі передбачена велика тераса для відпочинку та прогулянки на свіжому повітрі. Будинок спроектований з ідеєю екологічно - автономною системою – вертикальним озелененням на фасаді, сонячними панелями, збиранням та переробки дощової води та ефективним провітрюванням будинку. Будинок має заокруглені форми, які наявні на покрівлі будинку, акцентуючи вертикальність фасаду мелодійність та скульптурність.

4.4 Ландшафтні рішення

Для покращення психологічного впливу застосовано пластичні доріжки, пов'язані для зміни різнопланових видів перед людиною, що йде по доріжці. Поруч з будинком наявна велика паркова зона, тому на ділянці приділено увагу для рекреації та здорового відпочинку мешканців – дитячі майданчики, спортивні майданчики з тренажерами, відкритий тенісний корт, зона з альтанками та лавами для відпочинку похилих людей та невеличка прогулянкова зона для виходу тварин.

Озеленення ділянки вирішено з різними типами насаджень для гарного цвітіння в кожному порі року :

- Весна - крокуси, проліски, спірея;
- Літо - шавлія, гортензія;
- Осінь – айстри, злакові трави;
- Зима - ялівці, сосни, дерен білий.

По периметру ділянки створено шумозахисну зону з невисокими насадженнями для екологічної та більш тихої зони мешканців. Передбачено насадження дерев такі як – клен, липа, магнолії. На нормативно допустимій

відстані від житлового будинку, для врегулювання комфортної температури влітку на ділянці.

Матеріали покриття доріжок обрано з врахуванням для екологічності, безпечного пересування взимку та візуальної краси. Основним матеріалом є доріжки з гравію з сіткою для зручності пересування та довгої експлуатації. Терасна дошка з термодеревини для зон відпочинку з альтанками. Водопроникні еко-решітки в зонах паркування для усунення наслідків танення снігу чи дощу. Під територією будинку встановлений підземний резервуар для збору дощової води, яка може використовуватись для поливу середовища або технічних потреб.

4.5 Техніко економічні показники будівлі

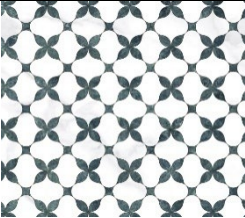
Позн.	Назва	Величина	Величина (од.)	Мультиплікатор	Нормовано	Джерело
S0	Площа ділянки	4300,0	м²	0,43	га	-
S1	Площа забудови	1066,0	м²	-	-	-
C.R	Коефіцієнт забудови (щільність забудови ділянки)	0,248	-	24,8	%	0.25 - 0.3; 0.4 макс при 7 пов.
S2.1 (GFA)	Загальна площа забудови	7006,0	м²	-	-	-
FAR	Коефіцієнт інтенсивності забудови	1,63	-	-	-	1.0 - низька; 1.5 - середня
C.1	Поверховість	7	-	-	-	? *по зонуванню / ДПТ
S2.2 (GFA)	Житлова площа	2886,0	м²	-	-	-
S2.3 (GFA)	Комерційна площа	763,5	м²	-	-	-
C.ef	Коефіцієнт житлової ефективності	0,412	-	41,2	%	0.65 -0.8 типово
C.mix	Пропорція комерції до житла	0,265	-	26,5	%	12,50% базовий показник по Європі
k.1	Кількість квартир (1 кімн.)	12	-	-	-	-
N.1	→ Мешканці на квартиру	2	-	-	-	15.3-13.9 м²/люд
k.2	Кількість квартир (2 кімн.)	0	-	-	-	-
N.2	→ Мешканці на квартиру	3	-	-	-	-
k.3	Кількість квартир (3 кімн.)	6	-	-	-	-
N.3	→ Мешканці на квартиру	4	-	-	-	-
k.4	Кількість квартир (4 кімн.)	12	-	-	-	-
N.4	→ Мешканці на квартиру	6	-	-	-	-
k.5	Кількість квартир (5 кімн.)	0	-	-	-	-
N.5	→ Мешканці на квартиру	0	-	-	-	-
N.tot	Загальна (проектна) кількість мешканців	120	-	-	-	-
D	Щільність населення	0,0279	люд/м²	279,07	люд/га	150-450 люд/га
S3	Площа доріг та тротуарів	0,0	м²	-	-	-
S4	Площа озеленення	0,0	м²	-	-	-
C.P	Коефіцієнт пермеабельності озеленення	0,0	-	0,0	%	40% За ДПТ
C.2	Коефіцієнт твердих покриттів	0,0	-	0,0	%	-
P1	Кількість машиномісць (пост.)	96	-	-	0,8	-
P2	Кількість машиномісць (тйм.)	18	-	-	0,15	-
S5	Площа паркінгу	1248	м²	-	13	(м²) розмір 1 машиномісця з п
S6	Площа укриття	72	м²	-	0,6	-
S7	Площа дит. майданчиків	84	м²	-	0,7	-
S8	Площа спорт. майданчиків	24	м²	-	0,2	-
S9	Площа відпочинку дорослого населення	24	м²	-	0,2	-
S10	Площа стоянки велосипедів	12	м²	-	0,1	-
S11	Площа для збирання побутових відходів (наземний)	3,6	м²	-	0,03	-
Sale	Площа під продаж	3649,5	м²	-	-	-
C.sale	Коефіцієнт продажності	0,521	-	-	0,75	*Середній по девелоперах

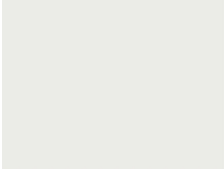
Рис. 4.5.1. – Розрахунок ТЕП

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

5.1 Специфіка матеріалів

Таблиця 3.

№	Назва	Матеріал	Колір / імітація зразка	Вид покриття
1.	Підлога	Паркетна дошка		Матове
2.	Підлога	Керамогранітна плитка		Глянцеве
3.	Стіни	Фарба		Матове
4.	Стіна	Декоративна рейка WPC – рожевий горіх		Матове
5.	Стіна	Мозаїка дзеркальна		Глянцеве

6.	Вікна, двері	Скло		Глянцеве
7.	Декоративна колона, стеля	Фарба біла		Матове
8.	Стіл, бар-стійка	Дерево МДФ		Матове
9.	Диван	Тканина бавовна		Матове
10.	Штори	Тканина бавовна		Матове
11.	Ролети	Тканина дімаут		Матове
12.	Килим	Акрил – візерунок ‘хвиля’		Матове

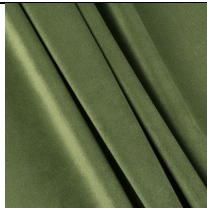
13.	Картина	“Павич”		Напівматове
14.	Картина	“Ніжність”		Напівматове
15.	Подушки, покривало	Шовк		Глянцеве



Рис. 5.1 Перспектива інтер'єру

5.2 Аналіз інтер'єру

5.2.1 Особливості розгортання функціональних процесів

Для опрацювання інтер'єру приміщення було обрано студію, що поєднує кухню з вітальною. Загалом площа цього простору – 40 м². Стиль інтер'єру класичний. Кольорова гамма запропонована у теплих кольорах.



Рис. 5.2.1 Функціональна схема

За функціональною схемою (Рис.5.2.1) кімнату поділено на – зона приготування їжі, споживання (обідній стіл), зона відпочинку (диван з кріслом), зона для зберігання речей (комод) та бар-стійка для споживання напоїв. Забезпечено зручний прохід поміж умовних функціональних зон та для виходу на терасу. Підлога на кухні та у вітальні виконана з різних матеріалів для візуального підкреслення окремих зон та зручності прибирання.

5.2.2 Об'ємно-просторові особливості кімнати

За розмірами кімната – 6 м x 7 м. Висота кімнати від підлоги до стелі 3 м. Форма кімнати п'ятикутна. У кімнаті наявно два вікна, одне у зоні кухні для

освітлення робочої поверхні, інше у вітальні біля зони споживання їжі. У кімнаті є декоративна колона, яка дозволяє умовно відокремити зону кухні від зони вітальні. Як деталь декору застосовано дзеркальні рейки, що розміщені в зоні відпочинку.

5.2.3 Окремі елементи середовища в єдиній композиції

Композиційна цілісність кімнати дотримується навіть при умовному поділу на дві окремі зони. Стильове узгодження досягнуто, завдяки використанню однієї кольорової гамми, близьких за фактурою матеріалів. Меблеві групи розташовані з урахуванням зручних проходів поміж ними. Для активного підкреслення різних зон, застосовано різні групи освітлення. У зонах відпочинку – м'яке розсіяне світло, у зонах активної діяльності більш інтенсивне.

5.2.4 Характеристика використаних елементів обладнання

1. Диван – у кольорі вохра.
2. Подушки – шоколадні, оливкові та білі з м'якої тканини.
3. Обідній стіл та стільці – з темного дерева, темно коричневого кольору.
4. Кухонна гарнітура – Біла, вбудована.
5. Холодильник – Білий двокамерний.
6. Плита – електрична, чорна.
7. Штори – вовна, коричневі.
8. Крісло – заокругленої форми, ніжно білого відтінку.
9. Ролети – бежеві, сонцезахисні.
10. Килим – світлий з візерунком.
11. Барний стіл – з натурального темного дерева.
12. Барні стільці – м'які, з металевою спинкою.
13. Шафа – біла з акцентними геометричними формами.
14. Картини – дві розміром А1, обрані в одному стилі.

5.2.5 Колористичне та світлотехнічне рішення

Кольорове рішення виконано у теплих нейтральних кольорах, що гармонійно підкреслює один одного (Рис.5.1). Кольорова палітра – білий,

шоколадний, вохра, бежевий та оливковий. Шоколадний колір створює глибину та виразність, а також на шторах та ролетах слугує як якісним сонцезахисним кольором в жарку пору року. Для акцентування декоративних елементів, додано LED-освітлення, що додає затишку ввечері та підкреслення кольорів. Загалом утворюється психологічно затишна атмосфера у кімнаті, для відпочинку чи спілкування всієї родини.

5.2.6 Способи досягнення ергономічної відповідальності

Планувальне рішення досягнуто з комфортним пересуванням та ефективним використанням площі. Кухонна зона організована по принципу трикутника, що сприяє зручному користуванню та оптимізації приготування їжі.

Відкрите планування між кухнею та вітальною розширює простір, водночас якщо треба прикрити кухонну зону, наявні пересувні двері. Колона біля бар стола виступає як елемент умовного зонування, не порушуючи цілісність простору. Кімната може слугувати як місцем для всієї родини, відпочинком на дивані, приготуванні їжі чи святкування в зоні обіднього столу.

Висновки

Планувальне рішення створене шляхом поділу на функціональні зони, дозволило раціонально створити різні зони в одній кімнаті. Завдяки наявності двох вікон, кімната добре освітлена, а у жаркі період року передбачено штори та ролети, які виконують функцію сонцезахисних елементів. Узгодження однієї кольорової гамми, стилю, меблів та декоративних елементів створює цілісність простору та затишок .

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

В якості конструктивного рішення обрано сталеву каркасну систему (Рис.6.1). Головними несучими елементами є колони із сталевого профілю, що підтримують систему спирання другорядних балок. Перехресне розташування балок забезпечує рівномірний розподіл навантажень та спирання на неї збірне залізобетонне перекриття. Серед переваг даної системи – швидкість монтажу (мінімізація “мокрих” процесів), спрощення логістики на будівельному майданчику, екологічність (цикл використання довший та переробки сталі), мобільність.

Для будинку основним елементом жорсткості є залізобетоне ядро сходової клітки, до якого приєднані основні елементи сталевого каркасу. Підземне укриття та паркінг запроектовані у монолітному залізобетоні.

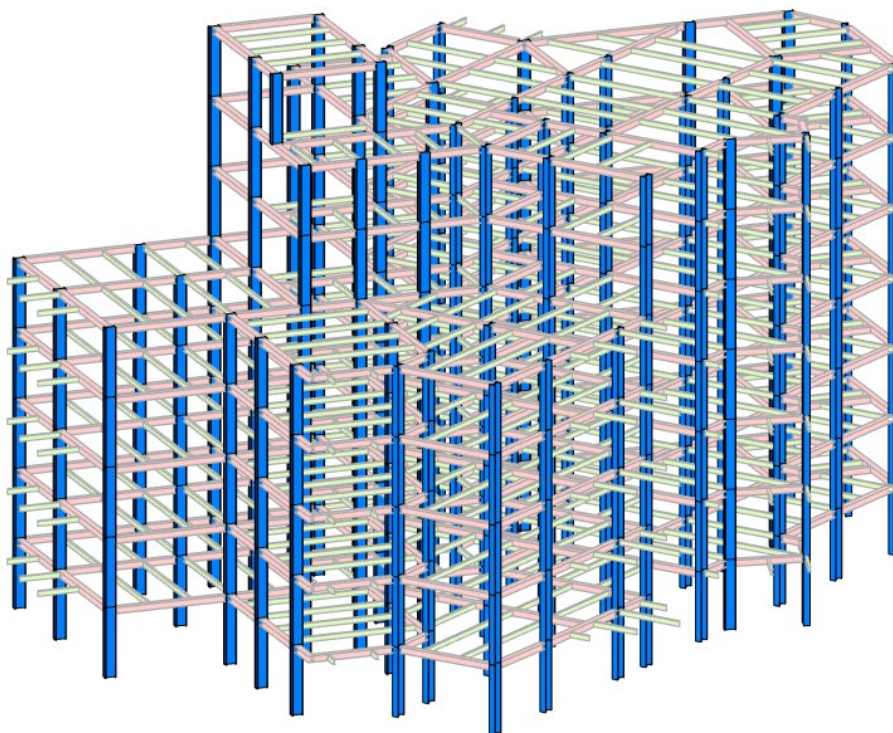


Рис. 6.1 Каркас житлового будинку

Загальна висота будинку – 30 м. Висота чистої підлоги врахована до вимог ДБН та для зручності проживання :

Паркінг та укриття 2.7 м

З першого по восьмий поверх 3,300мм.

6.1 Фундаменти та основи

Поєднано два типи фундаментів – точкові та стрічкові. У місцях розташування де сталеві колони не потрапляють у паркінг та укриття застосовано точкові фундаменти з залізобетону, в місцях де продовжуються нижче під паркінг, застосовано стрічковий фундамент. Під фундаментами передбачено підготовчий шар із піску та бетонної підготовки.

Для кращої експлуатації фундаментних конструкцій передбачено захист від вологості ґрунтів, температурних впливів, сейсмічності та осідання. По периметру будинку запроектовану систему дренажу та водовідведення. Виконано улаштування гідроізоляційного шару та захисних мембран. У місцях прилягання конструкцій на ґрунту передбачено теплоізоляцію фундаментів та цокольної частини пінополістиролом.

6.2 Каркас та стіни

Зовнішні огорожувальні конструкції запроектовані на основі сталевих тонкостінних конструкцій (ЛСТК). Дана технологія використовує холодногнуті оцинковані сталеві профілі, які є легкими та точними в монтажі. Простір між профілями заповнюється теплоізоляційними шарами для теплозахисту будинку. Зовнішнє оздоблення стіни з навісного вентильованого фасаду з світлих фіброцементних панелей (Рис.6.3.1). Міжквартирні перегородки запроектовані з пустотілої цегли, для покращення звукоізоляції. Для міжкімнатних стін використано гіпсокартонні конструкції.

Орієнтовний крок колони 6х6 м , що відповідає вимогам для житлових будівель. Металеві конструкції захищаються антикорозійним та вогнезахисним покриттям відповідно ДБН В.1.1-7:2016. Для захисту від вологи та вітру в прошарок стіни передбачено пароізоляційні та вітрозахисні мембрани (Рис.6.3.1).

6.3 Вікна та двері

На першому поверсі у зонах комерції панорамні вікна для більшого освітлення та відкритості простору. У житловій зоні, вікна висотою 1400 мм з багатокамерних ПВХ систем з зберіганням енергоефективності та зниженню тепловтрат. Внутрішньо квартирні двері з дерев'яного МДФ полотна, в технічних приміщеннях) металеві протипожежні двері.

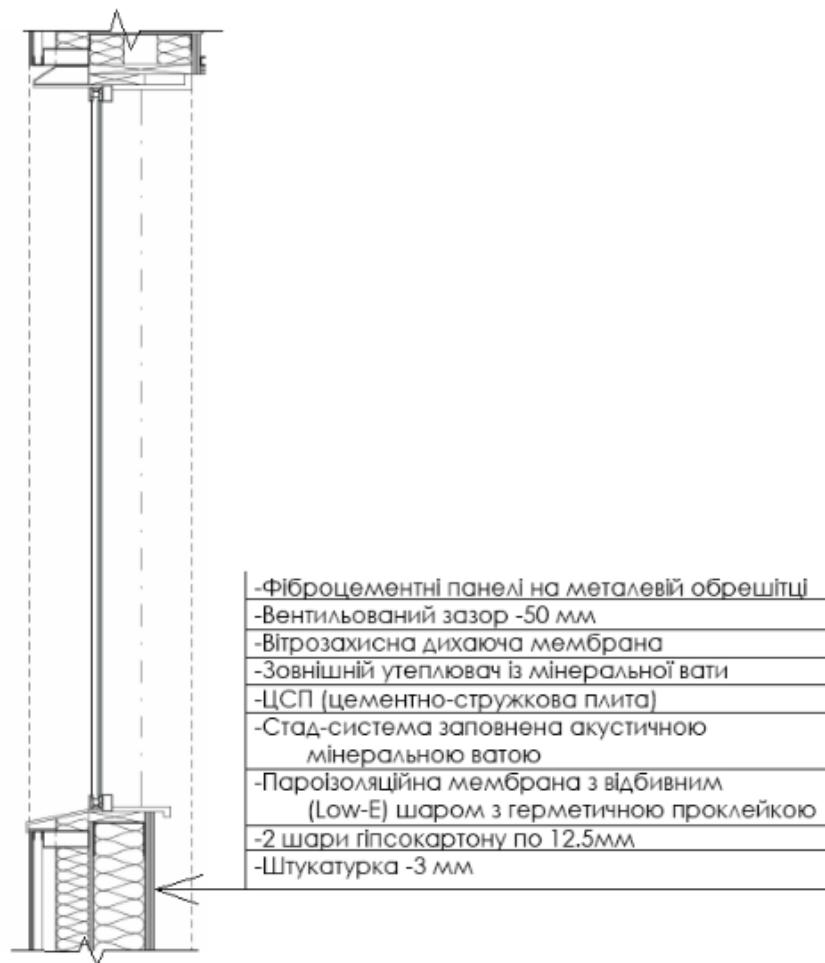


Рис. 6.3.1 Конструктивний вузол зовнішньої стіни з вікном

6.4 Міжповерхові перекриття та покрівля

Виконано з збірного (композитної) залізобетонної плити яка складається з сталевого профільованого настилу товщиною 1 мм, залізобетон 110 мм, стяжка та керамогранітна плитка або паркет. Покрівля є плоскою, несучим елементом якої є профільований настил (Рис.6.4.1).

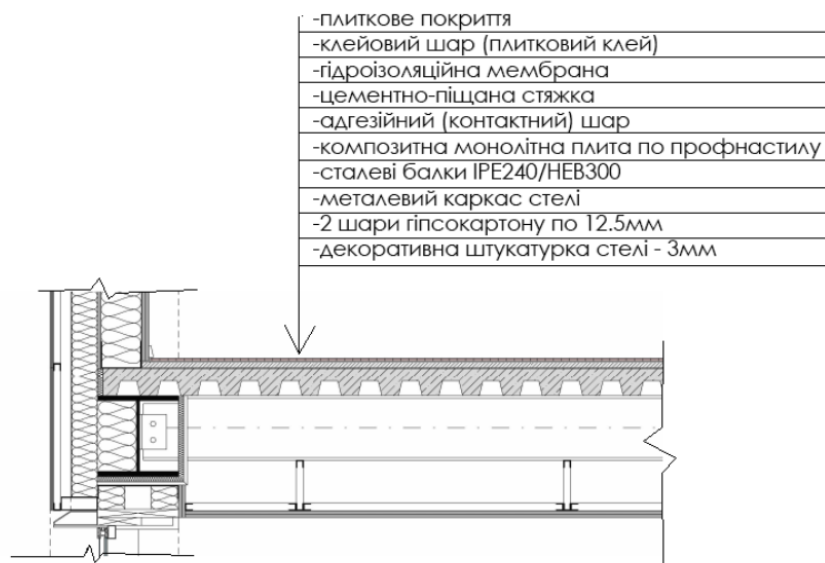


Рис. 6.4.1 Вузол міжповерхового перекриття

Для водовідведення запроектовано водоприймальні воронки та відповідно до ДБН В.2.6-220-2017 ‘‘Покриття будівель та споруд’’ враховано ухил покрівлі що дорівнює 2%, що запобігає накопиченню опадів на покрівлі. На 5 поверсі наявно експлуатовану покрівлю, в якості тераси з озелененням. Для безпечності технічного обслуговування покрівлі наявно парапет висотою 0.6 м.

Висновки

У житловому будинку застосовано сучасну конструктивну систему сталевих каркасів. Для зовнішніх стін застосовано легкі (ЛСТК) конструкції, що зменшує навантаження на фундамент та дозволяє швидко та надійно побудувати будинок. Міжповерхові перекриття зі збірних залізобетонних елементів. Дані конструктивні рішення відповідають вимогам міцності та стійкості.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

7.1 Теплогазопостачання та вентиляція

Запроектовано автономну систему газопостачання, яке надходить до кожної квартири та забезпечує опалення та потреби. Передбачено більший попит використання електричних плит, що підвищує рівень пожежної безпеки. Для комфортної температури застосовано комбіновану систему вентиляції - механічну та природню. Природня вентиляція забезпечується через вікна, а планувальне рішення допомагає цьому сприяти завдяки гарній наскрізній циркуляції повітря у квартирі. На кухні та санітарній зоні передбачено вентиляційні канали. Та у зонах підвищеної вологості застосовано механічну вентиляцію.

7.1 Водопостачання, водовідведення та опалення

Водопостачання передбачається від вже існуючої централізованої міської мережі. Для контролю користування передбачено лічильники. Укриття має санітарні вузли, які підключені до внутрішніх мереж будинку. В надзвичайні стани водопостачання буде подаватись від запасу води в резервуарі. Гаряче подання води застосовується проведенням холодної води через теплові насоси. Система каналізації застосована з вертикальних стояків та горизонтальних випусків, що забезпечує відведення до зовнішніх мереж.

Висновки

Передбачено забезпечення будинку всіма необхідними інженерними системами для комфортного проживання. Підключення будинку до існуючих міських мереж.

8.ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1 Енергоефективність та засоби альтернативних джерел енергії

Особливу увагу приділено енергоефективним технологіям та раціональному використанню існуючих ресурсів. На покрівлі передбачено сонячні панелі, які роблять житловий будинок автономним. В надзвичайних ситуаціях розрахунок кількості панелей може спожити ліфт, освітлення місць загального користування кожного поверху та укриття на значний термін. У загальних коридорах наявно світлодіодні світильники із датчиками руху, що допомагає економити електроенергію. Вікна обрані з енергоефективними двокамерними склопакетами для зменшенню тепло втрат та зовнішнього шуму у холодну пору року. З покрівлі передбачено збір та переробку дощової води для технічного використання та подання в резервуар укриття. Дані застосування сприяють екологічності та самозабезпечення житлового будинку.

8.2 Шляхи руху пожежної машини

У випадку надзвичайного стану та необхідності проїзду пожежного автомобіля, забезпечено круговий проїзд із твердим покриттям. Ширина проїзду 3,5 м за ДБН В.1.1-7:2016 обслуговування житлового будинку здійснюється державна пожежна рятувальна частина Печерського району вул. Рибальська 14 м. Києва.

8.3 Евакуаційні шляхи

Евакуація відбувається через загальний коридор та сходову клітку з кожного поверху. Будинок має сім поверхів на якому по 5 квартир. Ширина загальних коридорів прийнята за нормами 2 м. Передбачено аварійне освітлення, покажчики руху на кожному поверсі. Наявна можливість швидкої евакуації з будь-якої квартири.

Висновки

У проекті житлового будинку передбачено енергоефективні технології, відновлювальні джерела енергії та враховані усі вимоги за ДБН В.2.2.-12:2019 та ДБН В.2.2.-15:2019. Забезпечено пожежний проїзд навколо будинку та безпечну, швидку евакуацію з будинку на випадок надзвичайної ситуації.

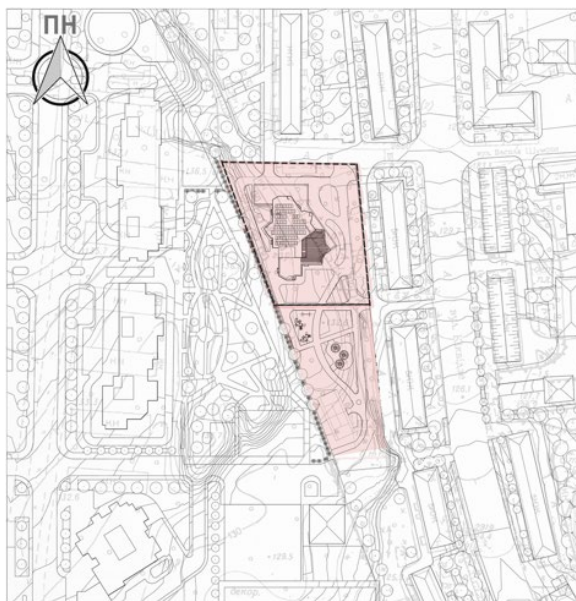
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Житловий комплекс «AARhus» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://big.dk/projects/aarhus-residences-19789> - Дата звернення 15.05.2026
2. Житловий комплексу «Dortheavej Residence» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://big.dk/projects/sneglehusene-12338> - Дата звернення 15.05.2026
3. Житловий комплекс «Hanaqumoі» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://ito-a.jp/?page=work_detail&id=433 - Дата звернення 15.05.2026
4. Комплекс «Аркадія» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [Arkadia / Breathe Architecture + DKO | ArchDaily](#) - Дата звернення 15.05.2026
5. Житловий комплекс «Рибальський квартал» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://lun.ua/uk/%D0%B6%D0%BA-rybalsky-%D0%BA%D0%B8%D1%97%D0%B2?srsltid=AfmBOoqiiCULMgO6eLBCU5pvmT3hbf4_9ad6z7tMGE2H26TQWwcJ6hJb - Дата звернення 15.05.2026
6. Інформацію надано листами від Департаменту архітектури та містобудування

НОРМАТИВНА ЛІТЕРАТУРА

1. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
2. ДБН Б.2.2-15:2019 «Планування та забудова територій».
3. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
4. ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».
5. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
6. ДБН В.2.6-198:2014 «Сталеві конструкції».
7. ДБН В.2.1-31:2021 «Основи та фундаменти будівель та споруд».
8. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

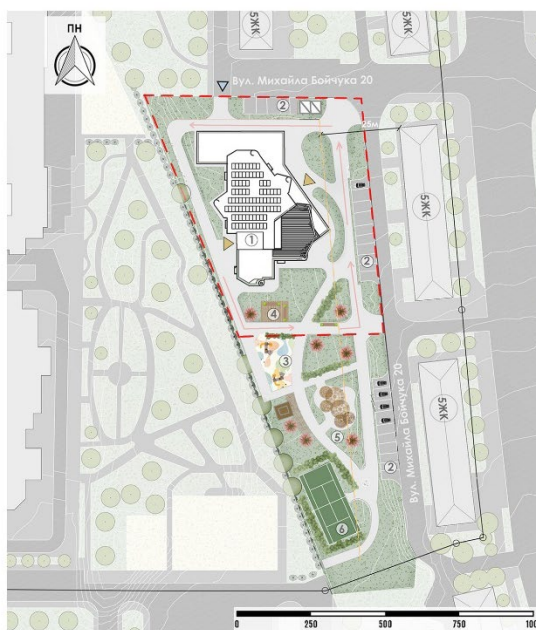
Містобудівне рішення



Ситуаційний план М 1:2000

Умовні позначення

- Ділянка проектування
- Існуюча забудова
- Відмітки горизонталей



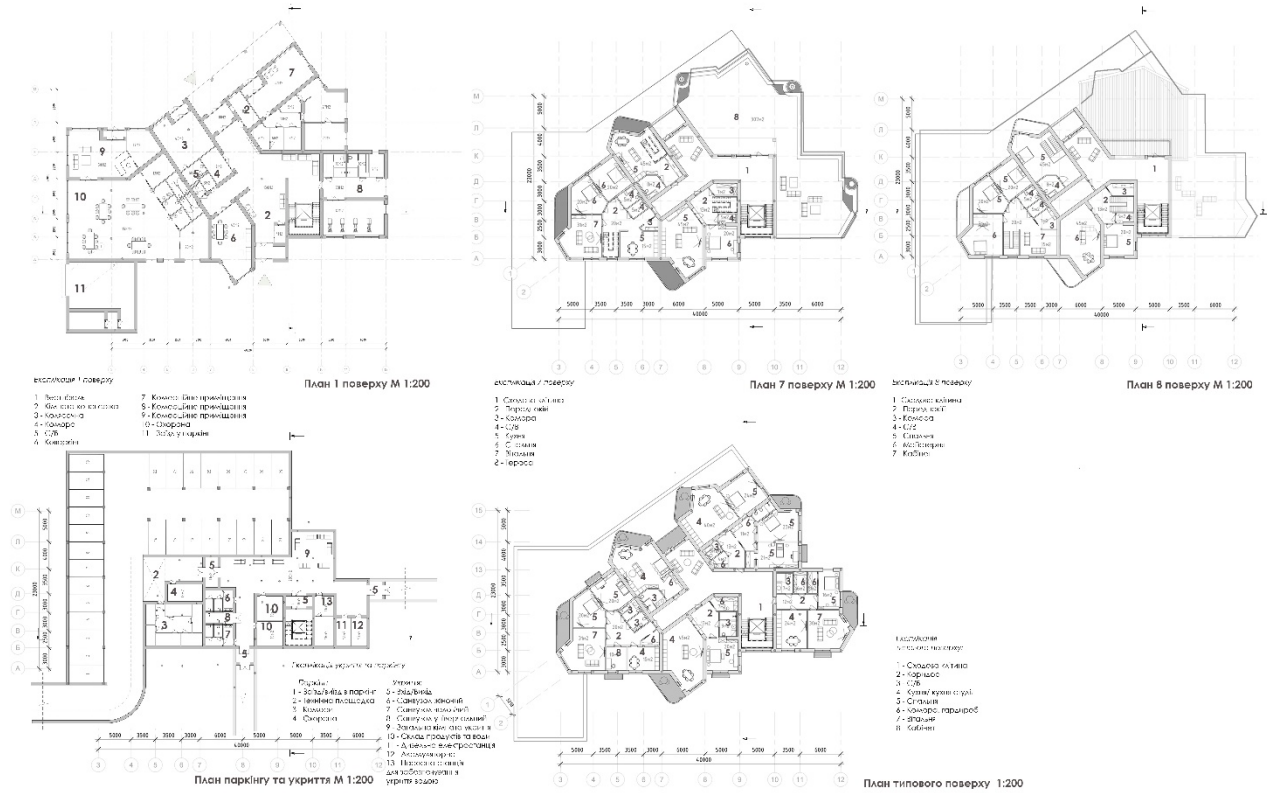
Генеральний план М 1:500

Умовні позначки

- | | | |
|--|---|------------------------|
| ділянка забудови | насадження | 1 - житловий будинок |
| червона лінія | | 2 - парковий майданчик |
| заг. у парку | | 3 - дитячий майданчик |
| відділення | | 4 - зона відпочинку |
| існуюча забудова | | 5 - дитячий |
| озеленення | | 6 - тенісний корт |
| асфальтове покриття | | 8 - вхід з укріплення |
| сміттєві баки | | |
| дерева | | |

Плани поверхів

Архітектурно-планувальне рішення



Фасадні рішення



Візуалізація об'єкту



Візуалізація об'єкту



Інтер'єрне рішення



Розгортка А-Б М1 50



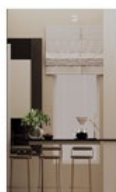
Розгортка Б-В М1 50



Розгортка В-Г М1 50



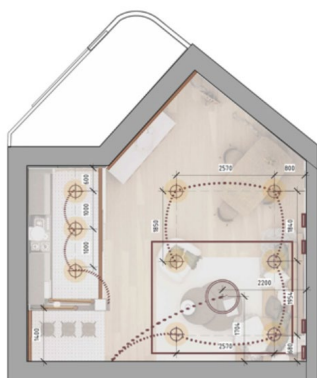
Розгортка Д-Г М1 50



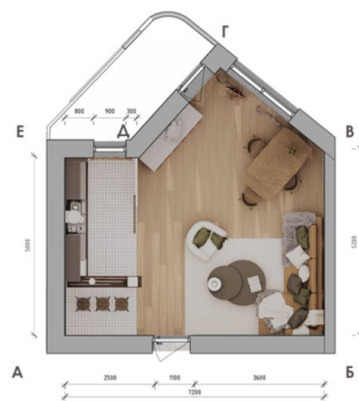
Розгортка Д-Е М1 50



Розгортка Е-А М1 50



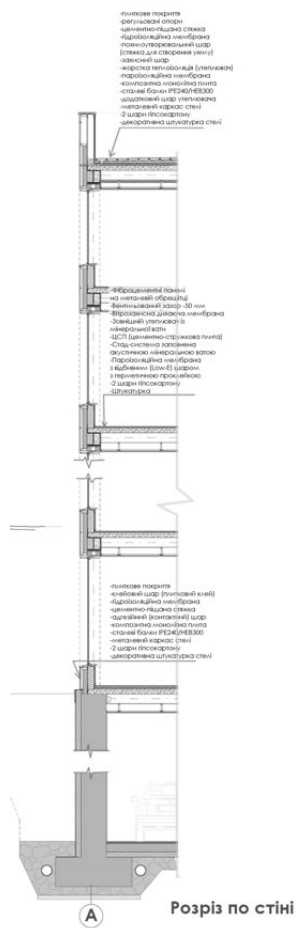
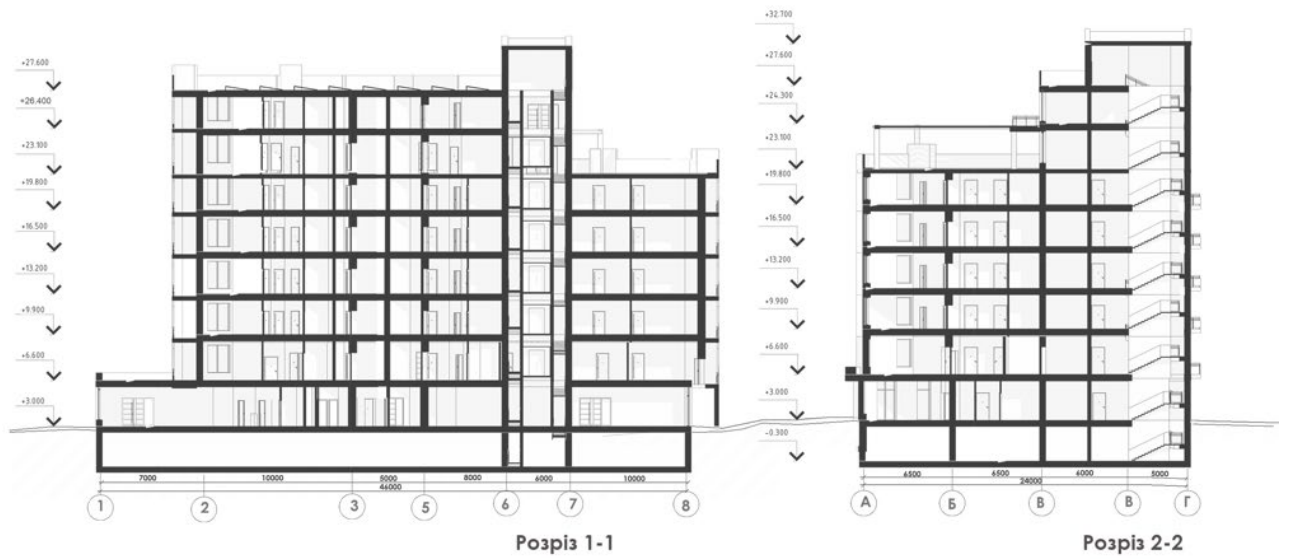
План стелі М1 50



План кімнати М1 50



Конструктивні рішення





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Е-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Марії Шинкарчук
Mariashi2696@gmail.com

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) на Ваш запит на отримання публічної інформації від 19.01.2026 направляє наявну в Департаменті запитовану скан-копію проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0105.

Згідно зі статтею 23 Закону України «Про доступ до публічної інформації» рішення, дії чи бездіяльність розпорядників інформації можуть бути оскаржені до керівника розпорядника, вищого органу або суду.

Додаток: на 63 арк. в 1 прим.

Заступник директора – начальник
управління землеустрою

Лариса КАСЯНЕНКО

Астапенко Ірина 202 79 96
Шабельник Вероніка



ДОКУМЕНТ ІКС ЕІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000E5AD3C000397E900
Підписувач Касяненко Лариса Вікторівна
Дійсний з 17.10.2025 0:00:00 по 16.10.2027 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



057-716 від 22.01.2026



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Е-mail: architecture@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Марії Шинкарчук

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) в межах повноважень розглянув Ваш запит на інформацію від 20.01.2026 стосовно надання інформації, зазначеної у Вашому запиті, та повідомляє наступне.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, та інформації наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва» земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:244:0105 за функціональним призначенням відноситься переважно до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць та доріг. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.

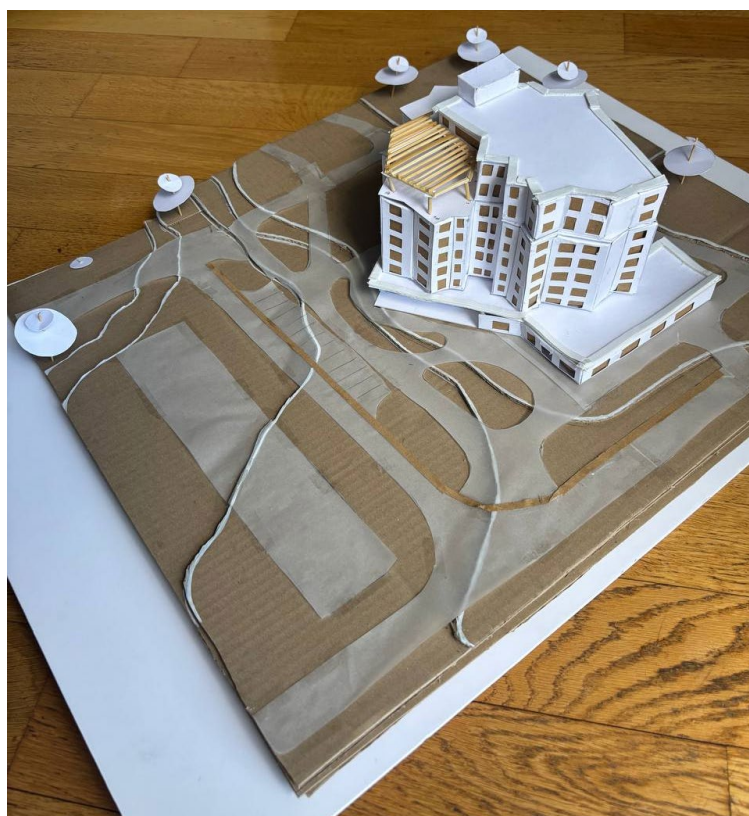
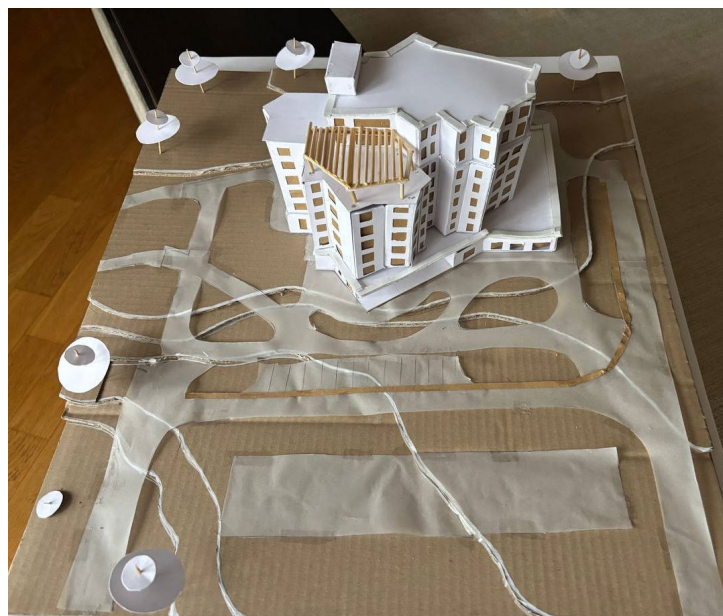
Земельна ділянка потрапляє до меж території, на яку визначені такі планувальні обмеження:

- зона акустичного забруднення 70 дБ;
- зона особливого контролю (смуги повітряних підходів);
- зона регулювання забудови третьої категорії;
- центральна планувальна зона;

ДОКУМЕНТ ВКС СІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)Сертифікат 3FAA9288358EC003040000000972390058F4D500
Підписувач Підвисоцька Дарина Сергіївна
Дійсний з 27.06.2024 по 26.06.2026 23:59:59Департамент містобудування
та архітектури

055-995 від 22.01.2026

Фото макета



Довідка перевірки на плагіат




Звіт не був оцінений

Метадані


ДОКУМЕНТ
 Заголовок
Житловий комплекс у м. Києві
 Автор
Шинкарук Марія Ігорівна

Науковий керівник / Експерт
Доц. Лисюк Г.Г., ст. викл. Іносова Т.Ю.

ІД документу
334318591


ОРГАНІЗАЦІЯ
 Назва організації
Kyiv National University of Construction and Architecture

підрозділ
Kyiv National University of Construction and Architecture


ЗВІТ
 Дата звіту
6/15/2026

Дата редагування

Обсяг знайдених подібностей

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

13.63%

13.63%

КП 1

25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

6.92%

6.92%

КП 2

6282

Кількість слів

1.21%

1.21%

КЦ

50281

Кількість символів

Тривога

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

Заміна букв		0
Інтервали		0
Мікропробіли		0
Білі знаки		0
Парафрази (SmartMarks)		47