

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТЬНОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Пансіонат для людей похилого віку у місті Києві»

Борейко Катерина Віталіївна

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

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

(назва випускової кафедри)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

дизайну архітектурного середовища

д. арх., проф. _____ В.О. Тімохін

“18” червня 2025 року

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

Пансіонат для людей похилого віку у місті Києві

(назва)

Виконала Борейко Катерина Віталіївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

191 – Архітектура та містобудування

(Спеціальність)

«Архітектура та містобудування»

(Освітня програма)

Група АРХ-21-6

Керівник: _____ Праслова В.О.

(прізвище, ініціали)

кандидат архітектури, доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

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

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан архітектурного факультету

„___” _____ 2025 року

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

Борейко Катерина Віталіївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

Пансіонат для людей похилого віку у місті Києві

затверджена наказом ректора КНУБА № 87/19/25 від «24» квітня 2025 року

2. Керівники

Праслова Валентина Олександрівна, кандидат архітектури, доцент

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 18.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

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;

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 проектування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100 / М 1:200, фасади М 1:100 / М 1:200, повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / 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 1:25

6. Календарний план виконання роботи:

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Розділ 1.	24.02.2025
Розділ 2.	06.03.2025
Розділ 3.	03.04.2025
Розділ 4.	08.05.2025
Розділ 5.	29.05.2025
Розділи 6-8.	02.06.2025
Остаточне оформлення роботи	05.06.2025
Направлення роботи для перевірки на плагіат	09.06.2025
Попередній захист роботи на випусковій кафедрі	18.06.2025
Направлення роботи на рецензування	19.06.2025
Передача матеріалів роботи на кафедру	20.06.2025
Захист роботи	23.06.2025

7. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

_____ (підпис)

В.О. Тімохін
(прізвище та ініціали)

Керівник

_____ (підпис)

В.О. Праслова
(прізвище та ініціали)

Здобувач

_____ (підпис)

К.В. Борейко
(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Борейко Катерина Віталіївна/Boreiko Kateryna (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	<u>Пансіонат для людей похилого віку</u> <u>Pension for the elderly in the city of Kyiv</u>		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Дизайну архітектурного середовища		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Праслова Валентина Олександрівна		
Обсяг роботи:	<i>пояснювальна записка, с.</i>	<i>розділів</i>	<i>креслень формату А1</i>
	61	8	6
Розділ 1. Завдання на проєктування	Запроєктувати пансіонат для людей похилого віку, запланований для проживання і відпочинку людей.		
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	Проведено аналіз закордонних та вітчизняних об'єктів. Було встановлено, що нинішній рівень проєктування в Україні потребує вдосконалення через зростання вартості будівельних матеріалів, нестачу сучасних технологій та необхідності врахування нових будівельних норм.		
Розділ 3 Містобудівне обґрунтування	Об'єкт розташований у зоні з великим озелененням, між озерами Корольок та Прірва в Дарницькому районі, масива Позняки, міста Києва. Поряд розташована залізнична дорога.		
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення	Будівля має 4 блоки: два житлових, один – для адміністративних потреб та простором для соціальної взаємодії. Блок з їдальнею, конференц-залом та спорт залом. Є паркінг з укриттям. Архітектурне рішення виконано у білих тонах з панелями під дерево, що створює атмосферу затишку та спокою.		
Розділ 5. Дизайн інтер'єру	Інтер'єр виконано у світло білих тонах з додаванням деталей у вигляді дерева та темними меблями для кращого сприйняття.		
Розділ 6. Конструктивне рішення	Будівлю виконано за технологією монолітно-каркасного будівництва з застосуванням каркасної конструктивної системи. У конструкцію входять монолітні евакуаційні сходи та ліфтові шахти.		
Розділ 7. Інженерне обладнання	Система інженерного забезпечення гарантує стабільне функціонування усіх установок для комфортного проживання.		
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища	Усі положення щодо безпеки праці, протипожежного захисту, інклюзивності та екології суворо дотримані. Територія має озеленення та безбар'єрне середовище, що сприяє комфорту для всіх відвідувачів.		
Висновки по роботі:	Під час проєктування пансіонату вдалося поєднати функціональність, інклюзивність, безпеку та атмосферу затишку, що відповідає всім нормам та міжнародному стандарту.		
Ключові слова: громадська будівля, пансіонат, архітектура.			
Keywords: public building, boarding house, architecture.			

Здобувач: _____
(підпис)

/К.В. Борейко /
(прізвище та ініціали)

Керівник: _____
(підпис)

/В.О. Праслова /
(прізвище та ініціали)

“ ” _____ 2025

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	11
3. Містобудівне обґрунтування	39
3.1. Історична довідка по території забудови	39
3.2. Містобудівна ситуація	39
3.3. Опис генерального плану	40
3.3.1. Функціональне зонування території	40
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	41
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	41
4. Архітектурно-планувальне рішення	43
5. Дизайн інтер'єру.....	48
6. Конструктивне рішення	52
7. Інженерне обладнання	55
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	55
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	56
8. Охорона праці та навколишнього середовища	57
Список використаних джерел	58
Додатки:	60
• Усі креслення проєкту	60
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	61

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
на засіданні кафедри
Дизайну архітектурного
середовища
зав. каф., д. арх., професор
Тімохін В. О.

Студент Борейко Катерина Віталіївна

Група АРХ 21-6

Керівник Праслова Валентина Олександрівна

Тема дипломної роботи Пансіонат для людей похилого віку у місті Києві

1. Вихідні матеріали:

1. ДБН В.2.2-18 Будинки і споруди закладів соціального захисту населення
2. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення.
3. ДБН В.2.2-5-97 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту
4. ДБН В.2.2-17 Інклюзивність будівель та споруд
5. ДБН В.2.2-16:2019 Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади.
6. ДБН В.2.2-9 Будівлі і споруди громадського призначення
7. ДБН В.2.2-25:2009 "Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)"
8. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"
9. ДБН 363-92 "Житлові будинки для осіб похилого віку (сільська місцевість)"
10. ДБН В.2.5-28-2018 "Природне і штучне освітлення"
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 р. – 816 с.

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.	Тамбур	6	2
2.	Тамбур	13	1
3.	Сходови	28,5	13
4.	Коридор / Хол	966	1
5.	Гардероб	16	1
6.	Переговорна	16	3
7.	Кімната відпочинку для персоналу	14	2
8.	Сан вузол	42	4
	Всього	1621,5	27
Зона громадського харчування			
9.	Обідня зала	193	1
10.	Тамбур	18,5	1
11.	Склад	25	1
12.	Гардероб для персоналу	9,8	2
13.	Душові	5,6	2
14.	Сан вузол	10,4	2
15.	Завантажувальна	21	1
16.	Холодильна камера	8,8	1
17.	Мийна для посуду	12	1
18.	Кухня у т.ч. гарячий, холодний, овочевий цехи	88	1
	Всього	417,9	13
Адміністративні, житлові та підсобні приміщення			
19.	Кабінет охорони	6	1
20.	Кабінет директора	31,6	1
21.	Кабінет лікаря	33	1
22.	Комора з додатковим ліфтом	19	6
23.	Кімната для відпочинку персоналу з спальним місцем	17,5	6
24.	Сан вузол для персоналу	8,5	6
25.	Душові для персоналу	2	6
26.	Кімната для проживання мешканців пансіонату	24	48
27.	Сан вузол з душовою для мешканців пансіонату	5	48
28.	Комора для зберігання побутових речей	13	2
29.	Кабінет секретаря	14	1
	Всього	1784,6	126
Спортивно-навчальні приміщення			
30.	Зона рекреації	350	3
31.	Актова зала	220	1
32.	Гардероб	13,5	1
33.	Гардероб з санвузлом та душовою	29	1
34.	Спортивний зал	374	1
35.	Кабінет для творчості	65,5	1
36.	Кабінет для спец занять	33	1

37.	Кабінет для спільних занять	75,5	1
38.	Кабінет для занять шахами з виходом на терасу	44/63	1
39.	Кабінет психолога	29,5	1
	Всього	1997	12
Укриття/Паркінг			
	Паркінг	709	1
	Укриття	455	1
	Кімната відпочинку	29	3
	Кімната відпочинку	36	2
	Комора для зберігання речей	48	1
	Всього	1371	8
	Загальна площа приміщень	7192	186

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:2000 ;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:100 / М 1:200;
 - фасади М 1:100 / М 1:200;
 - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200;
 - перспективне зображення будівлі;
 - конструктивний розріз по зовнішній стіні 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 проекту;
- Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

Керівник

(підпис)

К.В. Борейко

(прізвище та ініціали)

В.О. Праслова

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план

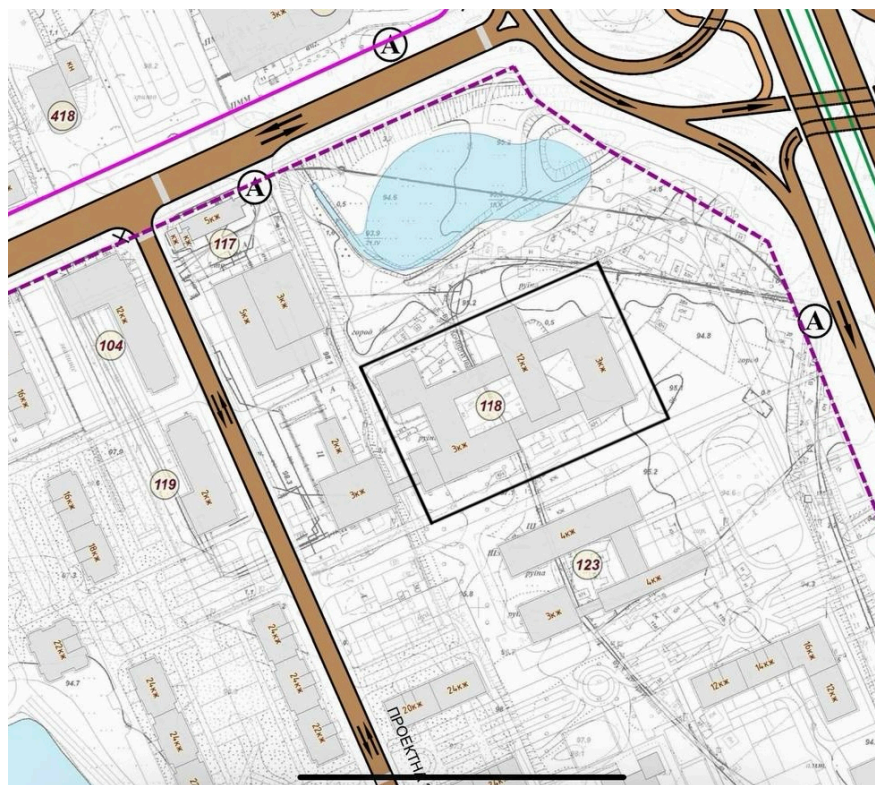


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Пансіонат для людей похилого віку – це місце поєднання затишку та комфорту, що створює умови для збереження фізичного, психологічного та соціального благополуччя літніх людей. Це територія, де поєднується спокій, соціальна взаємодія та безпека для підтримання активного способу життя. Важливими є функціональні зони для потреб різних аспектів життєдіяльності, таких як психологічна підтримка, медичний догляд та культурно-оздоровчі заходи.

Розташовується об'єкт в озелененні території поряд з озерами для кращого формування здорового мікроклімату з якісним повітрям та природною зоною релаксації. Простір є безбар'єрним для рівних можливостей відвідувачів та мешканців пансіонату.

Інженерні системи забезпечують безперебійну роботу всіх комунікацій для комфортного проживання, а дотримання всіх вимог охорони праці і протипожежного захисту забезпечують безпечне перебування.

Пансіонат виступає як простір, що зберігає гідність та самостійність людей похилого віку, надаючи їм можливість вести повноцінне та насичене життя у безпечних умовах.

Elderly Care House

Розташований у місті Бевай, Швейцарія, спроектований архітектурним бюро Geninasca Delefortrie Architectes у 2009 році та є прикладом яскравого інноваційного підходу до створення комфортного житла для людей похилого віку. Загальна площа споруди 6164 м². Будівля має гармонійне поєднання сучасних архітектурних рішень із повагою до історичного контексту. Наприкінці XIX століття на цьому місці був зведений замок Bevaix, тому це змусило інтегрувати будівлю у вже сформований ландшафт з чималою обережністю [13].

Архітектурна композиція вирізняється плавними формами та чіткими об'ємами, які органічно вписуються у природне середовище. Фасади виконані у

світлих відтінках із великими вікнами, що забезпечують достатнє природне освітлення. Білий колір підкреслює сучасність і легкість конструкції. (Рис.2.1)



Рис. 2.1. Фото екстер'єру будівлі [13]



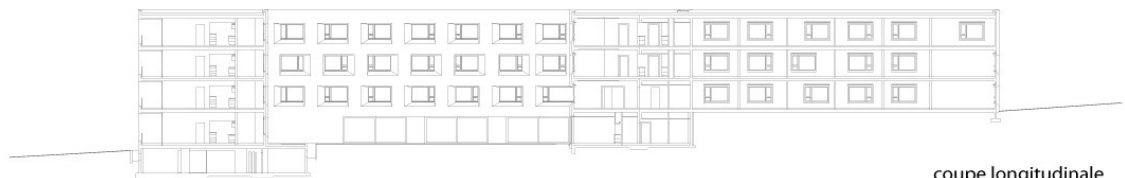
Рис. 2.2. Фото інтер'єру будівлі [13]



Рис. 2.3. Фото інтер'єру будівлі [13]



coupe transversale



coupe longitudinale

Рис. 2.4. Поперечний та повздовжній розрізи будівлі [13]

Tiger Island Senior Apartments

Спроектований бюро Rome Office, завершений у 2023 році, є новаторським прикладом організації доступного житла для людей похилого віку у невеличкому містечку Morgan City, штат Луїзіана, США. Загальна площа комплексу 3768 м².

Архітектурна концепція – це створення сприятливого середовища для соціальної взаємодії та підтримки активного способу життя літніх людей. Центральним елементом об'єкту є просторий внутрішній двір, який виконує функцію спільного простору для рекреації та спілкування. Таке планування підтримує почуття спільноти та полегшує перехід до спільного проживання. Всі комунікації винесені на зовнішню сторону, що дозволяє кожній квартирі отримувати багато світла з обох боків. Завдяки цьому отримуємо високий рівень інсоляції та затишний, внутрішній простір [14].

Фасади оздоблюються волокнисто-цементними панелями з різною глибиною монтажу, що візуально розділяє будівлю на три об'єми та гармонійно вписує в середовище. Плавні переходи текстури та кольору створюють сучасний та естетичний вигляд (Рис.2.5).



Рис. 2.5. Фото екстер'єру будівлі [14]



Рис. 2.6. Фото екстер'єру будівлі [14]



Рис. 2.7. Фото екстер'єру будівлі [14]

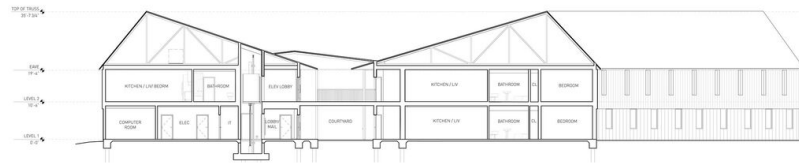


Рис. 2.8. Розріз будівлі [14]



Рис. 2.9. План будівлі [14]

Concret Housing for the Elderly

Житловий комплект для літніх людей у Конкорре, Франція, спроектований бюро NOMADE Architectes, є зразком сучасної архітектури, що поєднує інноваційні соціальні та екологічні рішення. Будівля площею 2549 м² розрахована на 44 мешканця (Рис.2.10).

Будівля органічно інтегрована у сільський ландшафт, що складається з лісної місцевості та полів. Під час будівництва використали природній рельєф, що дозволило створити декілька незалежних рівнів і мінімізувати площу забудови. Північний фасад щільно прилягає до пагорба і зменшує кількість холодних, північних поверхонь, а південний відкривається до природи через відкриті тераси та балкони, забезпечуючи неймовірні, панорамні краєвиди та доступ до приватних та спільних зелених зон (Рис.2.13).

Конструктивна система поєднує бетон та дерево. Для оздоблення фасадів застосували вертикальне дерев'яне облицювання з місцевих порід у двох відтінках [15].

Усі 44 квартири мають власний передпокій, ванну кімнату, вітальню. З кухнею, спальню та індивідуальний відкритий простір (тераса або балкон).



Рис. 2.10. Фото екстер'єру будівлі [15]



Рис. 2.11. Фото екстер'єру будівлі [15]



Рис. 2.12. Фото інтер'єру будівлі [15]



Рис. 2.13. Фото інтер'єру будівлі [15]



Рис. 2.14. План першого поверху [15]



Рис. 2.15. План другого поверху [15]

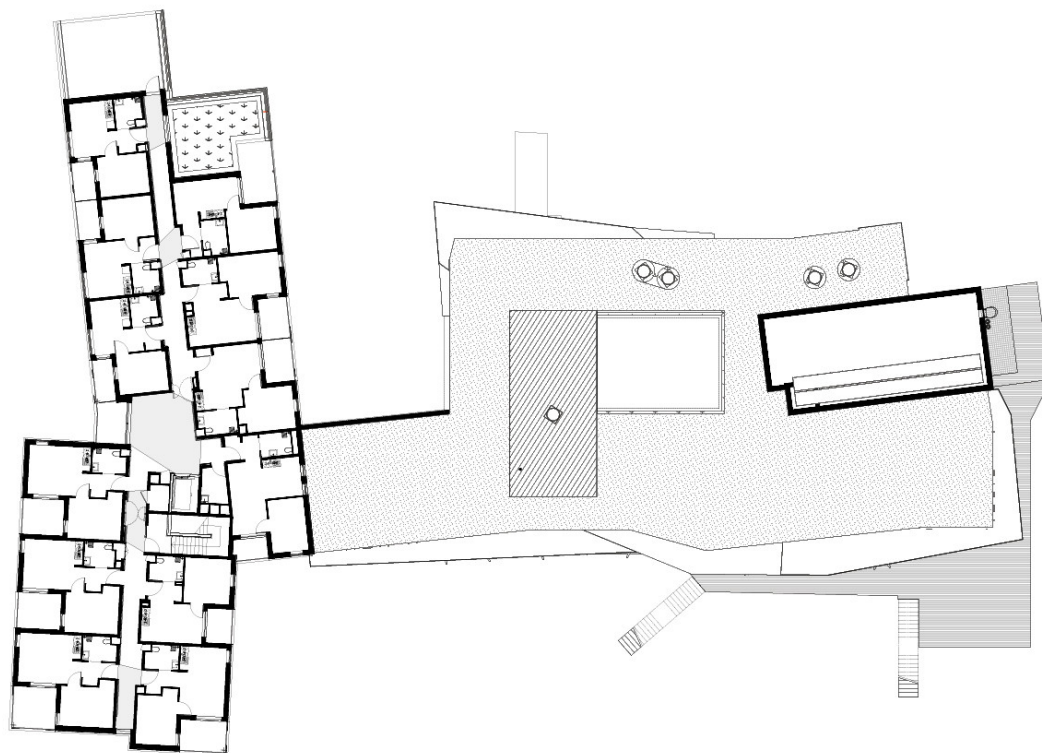


Рис. 2.16. План третьего поверху [15]

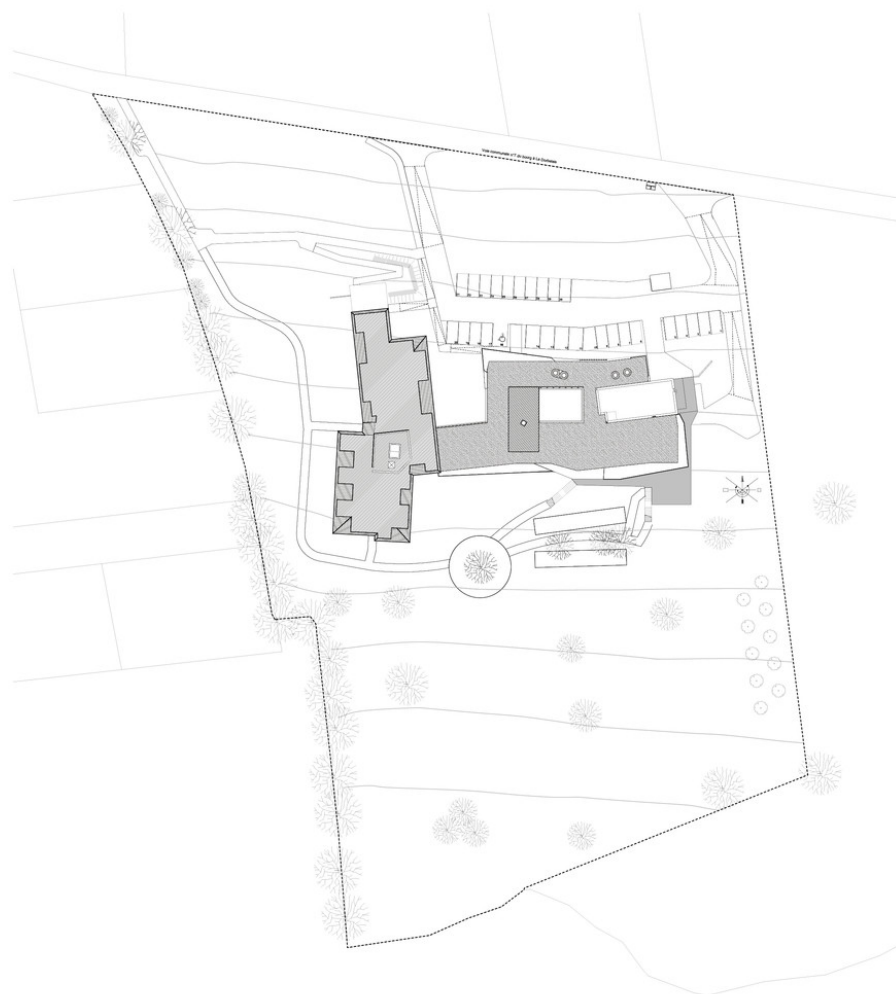


Рис. 2.17. Генеральный план [15]

Griya Kos Nawastika

Розташована у динамічному міському середовищі Джок'якарти, Індонезія. Проект реалізований у 2022 році Saturasi Architects. Ділянка 652 м² має витягнуту форму, а будівля, площею 888 м², розділена на дві функціональні зони. Для кожної передбачено окремий вхід, що сприяє збереженню приватності мешканців (Рис.2.18).

Фасад будівлі формується з комбінації бетонних та теракотових блоків, які розташовані у довільному порядку та мають різну глибину розташування. Такий підхід сприяє великому проникненню природного світла у внутрішній простір. Також у центрі житлової частини розташований внутрішній дворик, який через вертикальний простір та великий світловий ліхтар на даху забезпечує ефективну інсоляцію та вентиляцію. Кожна кімната обладнана системою перехресної вентиляції. Матеріали обрані з урахуванням місцевого клімату. Вони легкі у догляді, дихаючи та мають високу довговічність [16].



Рис. 2.18. Фото екстер'єру будівлі [16]



Рис.2.19. Фото інтер'єру будівлі [16]



Рис. 2.20. Фото інтер'єру будівлі [16]

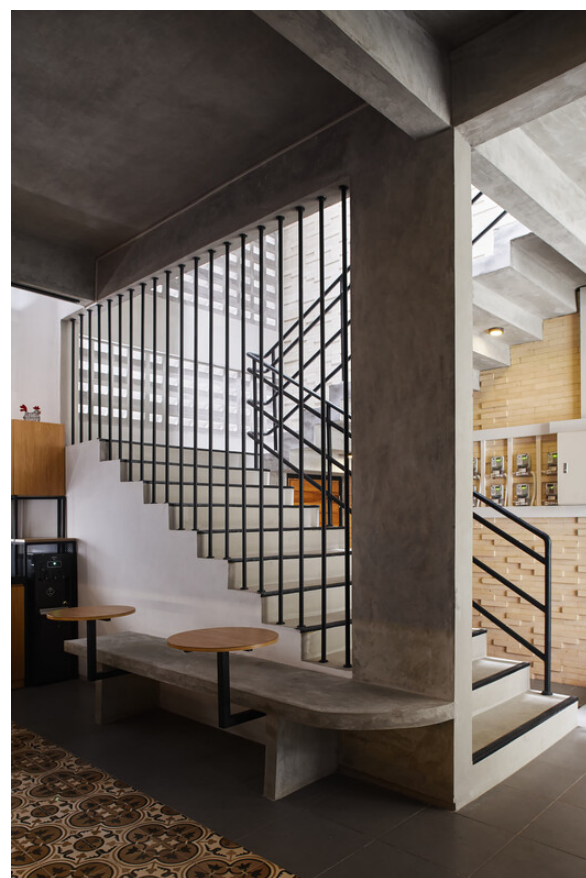


Рис. 2.21. Фото інтер'єру будівлі [16]

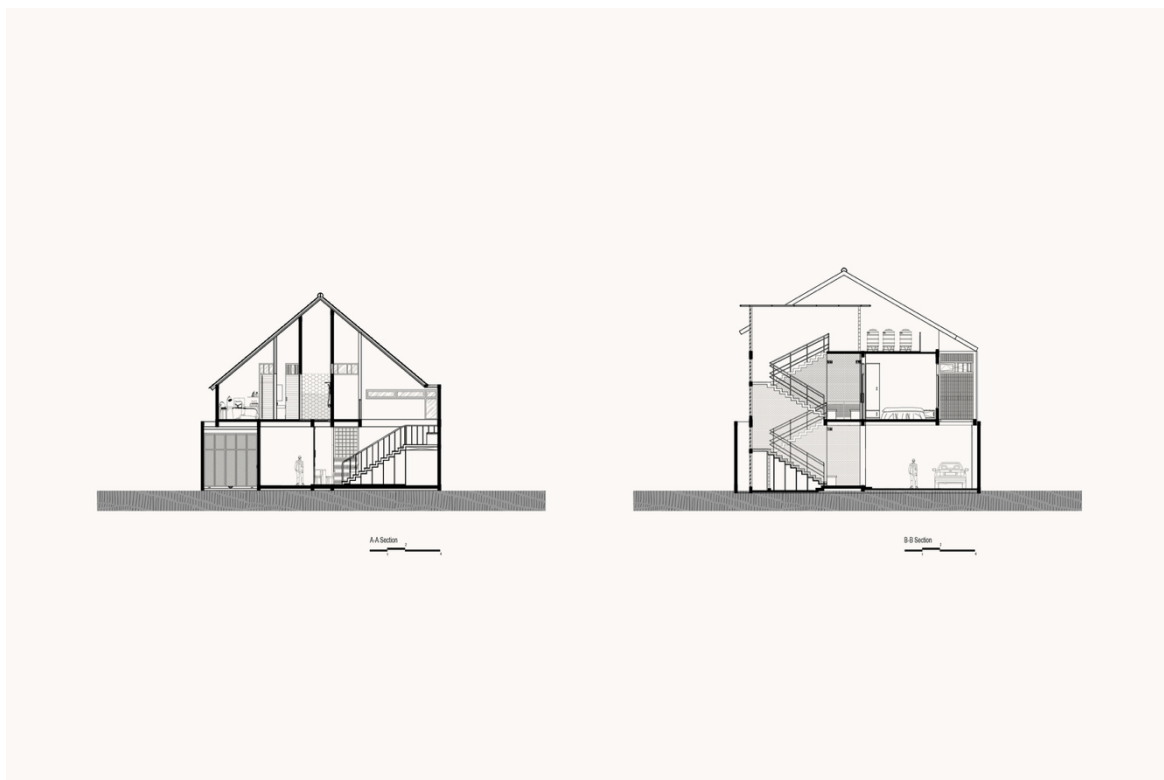


Рис.2.22. Поперечний розріз будівлі [16]

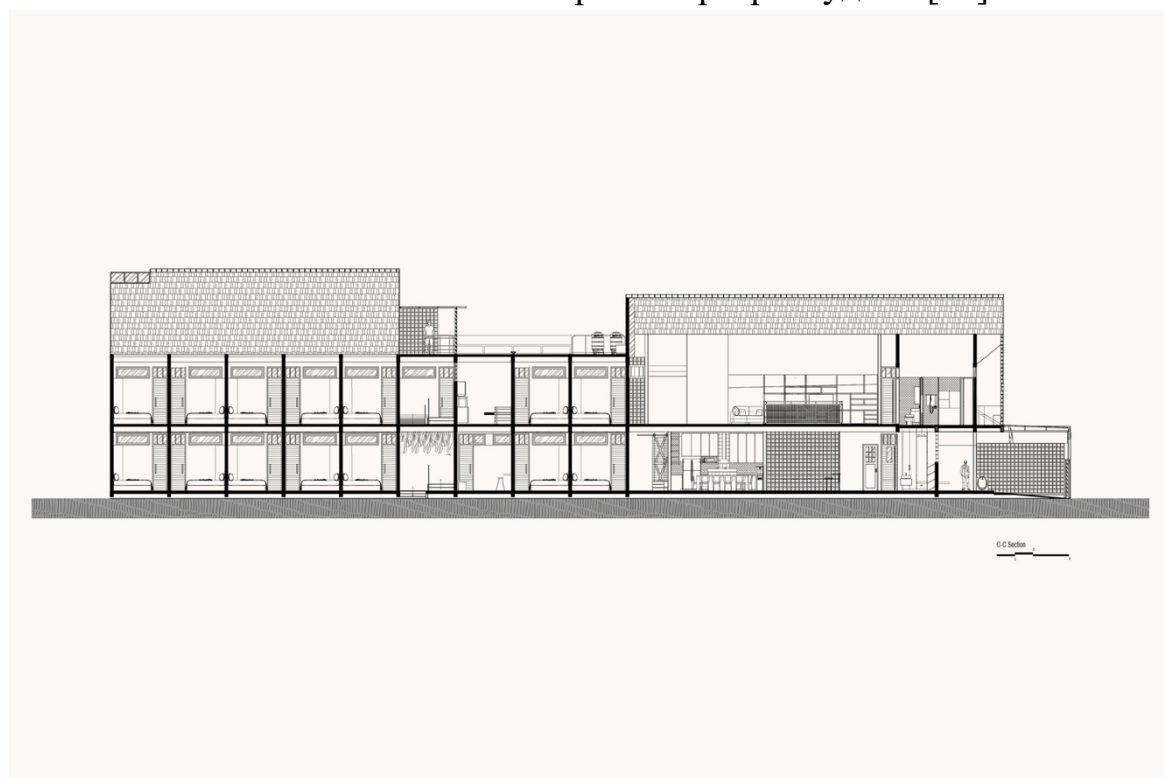


Рис. 2.23. Повздовжній розріз будівлі [16]

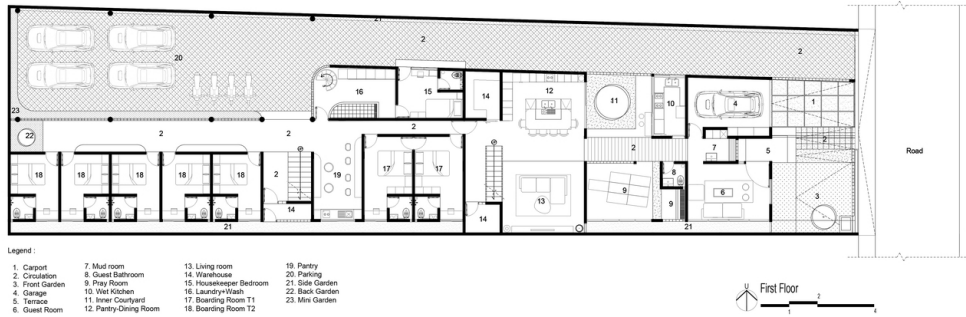


Рис.2.24. План першого поверху [16]

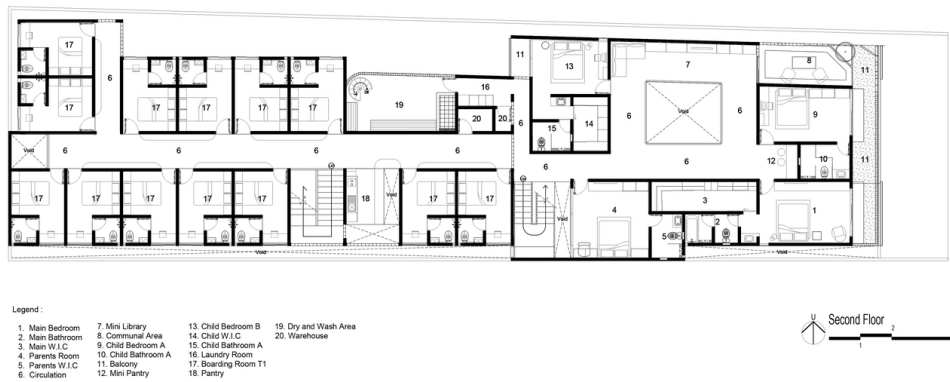


Рис. 2.25. План другого поверху [16]

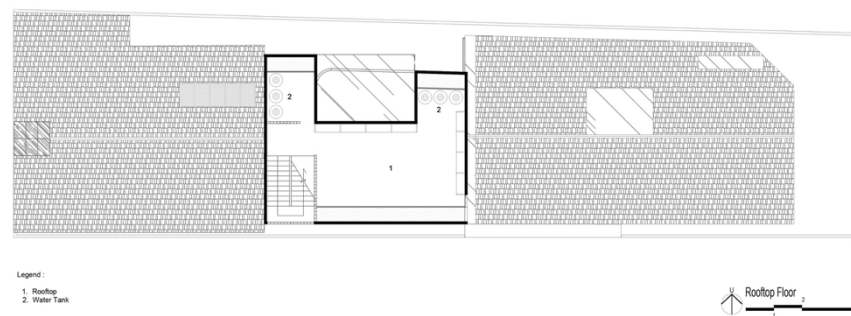


Рис. 2.26. План третього поверху [16]

Permeable Junction Boarding House

Пансіонат розташований у Сарабої, Індонезія і є чудовим прикладом сучасного підходу до поєднання традиційної індонезійської культури з інноваційними дизайнерськими рішеннями. Розроблений Andyrahman Architect та розповідає про концепцію «проникності», яка відображається у злитті внутрішнього і зовнішнього просторів та поєднує різні архітектурні елементи для створення гармонійного середовища. Це можна прочитати у використанні відкритих планувань, природного освітлення та вентиляції, а також у включенні елементів природи безпосередньо в інтер'єрі будівлі. Використання сталеві гранчастої підлоги, що нагадує традиційні для місцевості дерев'яні підлоги будинків на палях та дозволяє забезпечити природну вентиляцію й освітлення. Фасад виконаний з цегли, укладений унікальним візерунком демонструє співпрацю архітекторів з майстерність місцевих ремісників (Рис.2.27).

Пансіонат побудований у 2019 році, площею 330 м² акцентує увагу на важливості спільних просторів, таких як: вітальні та кухні, які сприяють формуванню спільноти серед мешканців та забезпечує їх комфортне проживання [17].



Рис. 2.27. Фото екстер'єру будівлі [17]



Рис. 2.28. Фото інтер'єру будівлі [17]



Рис. 2.29. Фото інтер'єру кімнати [17]

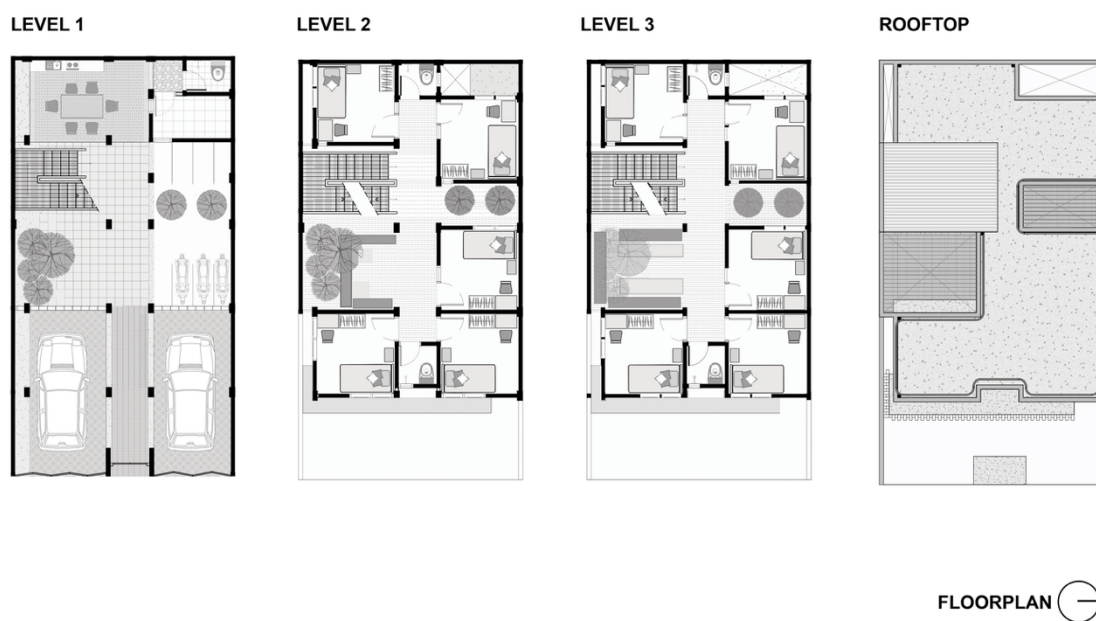


Рис. 2.30. Плани поверхів [17]



Рис. 2.31. Розріз будівлі [17]

Пансіонат «Садова»

Пансіонат представляє собою сучасний заклад для проживання літніх людей, розташований за адресою вул. Садова, Київ, Україна. Будівля поєднує в собі функціональність, комфорт та естетичну привабливість, відповідаючи європейським стандартам якості та безпеки [18].

Двоповерхова будівля включає дев'ять комфортних кімнат для проживання до п'яти осіб. Номери обладнані сучасними санвузлами, спроектованими з урахуванням потреб людей літнього віку, включаючи безбар'єрний доступ та ергономічні рішення (Рис. 2.33).

Інтер'єр виконаний у світлих тонах з використанням натуральних матеріалів та текстилю, що додає домашнього затишку та тепла. Екстер'єр гармонійно вписується в навколишнє середовище завдяки наявності власного саду, призначеного для прогулянок та відпочинку мешканців. Оснащений усіма

необхідними протипожежними заходами, включаючи евакуаційні сходи (Рис.2.34).



Рис. 2.32. Фото екстер'єру будівлі [18]



Рис. 2.33. Фото інтер'єру будівлі [18]



Рис. 2.34. Фото інтер'єру будівлі [18]

Будинок для літніх людей у селі Гнідин

Сучасний заклад розташований у селі Гнідин Київської області, Україна, площею 1000 м² призначений для проживання людей похилого віку з прилеглою територією понад 30 соток доглянутого ландшафту. Просторі кімнати, широкі коридори та ліфти сприяють зручному пересуванню мешканців. Загальна місткість становить 35 осіб, що дозволяє забезпечити індивідуальний підхід до кожного (Рис.2.36).

Пансіонат оснащений усіма необхідними засобами безпеки, включаючи пожежну сигналізацію, евакуаційні сходи, вогнегасники та безбар'єрне середовище для мешканців з обмеженими фізичними можливостями (Рис.2.37).

Тут працює кваліфікований медичний персонал, який забезпечує постійний нагляд за здоров'ям мешканців. Також постійно організовуються

різноманітні культурні та соціальні заходи спрямовані на підтримку активного способу життя та соціалізації людей [19].



Рис. 2.35. Фото екстер'єру будівлі [19]



Рис. 2.36. Фото екстер'єру будівлі [19]



Рис. 2.37. Фото інтер'єру будівлі [19]



Рис. 2.38 Фото інтер'єру будівлі [19]



Рис. 2.39. Фото інтер'єру будівлі [19]

Пансіонат для престарілих людей

Будинок розташований у місті Виноград Київської області площею 420 м² з прилеглою територією 10 соток для прогулянок та рекреації на свіжому повітрі. Загалом може проживати до 40 людей, що забезпечує комфорт та спокій, а також надання якісного соціально-побутового обслуговування. Будівля відповідає вимогам пожежної безпеки та враховує потреби маломобільних осіб, що гарантує безпеку, самостійність та підтримання гідності мешканців пансіонату.

Інтер'єр виконаний у світлих, теплих тонах для затишної атмосфери. Екстер'єр оздоблений дерев'яними панелями та кам'яними блоками, що гармонійно поєднується з навколишнім середовищем (Рис.2.42).

Ретельне планування, естетика інтер'єру та доглянута територія у поєднанні з високим рівнем соціального та медичного обслуговування формує

середовище, що підтримує фізичне та емоційне благополуччя мешканців та відвідувачів пансіонату [20].



Рис. 2.40 Фото екстер'єру будівлі [20]



Рис. 2.41 Фото екстер'єру будівлі [20]



Рис. 2.42. Фото інтер'єру будівлі [20]



Рис. 2.43. Фото інтер'єру будівлі [20]

Пансіонат «Грааль»

Будинок для літніх людей розташований у селі Гнідин неподалік Києва, є прикладом сучасного архітектурного об'єкта соціального призначення, спроектований відповідно для принципів інклюзивності, ергономіки та естетичної гармонії. Загальна площа становить 1000 м², що дозволяє вмістити до 35 мешканців із належним рівнем комфорту та безпеки [21].

Архітектура вирізняється стриманою сучасною стилістикою, у якій переважають горизонтальні лінії, прості геометричні форми та теплі природні кольори. Облицювання фасаду виконано з використанням декоративної штукатурки. Великі віконні прорізи забезпечують достатній рівень природного освітлення та візуальний контакт з навколишнім середовищем. Інтер'єр вирішено в нейтральній, спокійній кольоровій гамі з переважання бежевих, теплих сірих та кремових відтінків, що позитивно впливають на психоемоційний стан мешканців. Усі приміщення мають достатній рівень освітленості, вентиляції та ергономіки. Покриття підлоги виконано з протиковзних матеріалів, ширина дверей і коридорів відповідає стандартам для пересування на візках. Санітарні вузли обладнані поручнями та спеціальними сидіннями. Інтер'єр забезпечує відчуття безпеки, затишку й простору, який сприяє соціальній адаптації людей похилого віку (2.46).



Рис. 2.44. Фото екстер'єру будівлі [21]



Рис. 2.45. Фото інтер'єру будівлі [21]



Рис. 2.46. Фото інтер'єру будівлі [21]

Отже, проаналізувавши об'єкти вітчизняного та закордонного досвіду можна зробити висновок, що напрямок будівництва пансіонатів для людей похилого віку з кожним роком удосконалюється та продовжує розвиватися. В різких регіонах та країнах є свої особливості та характерні культурні відмінності, але залишаються спільні принципи проектування. Ця тематика в першу чергу орієнтована на комфорт, безбар'єрність та психо-емоційний стан літніх людей.

Закордоном приділяється більше уваги на самостійність мешканців і люди краще відносяться до такого проживання. Архітектурні рішення цікавіші, більш розвинуті та проєкти краще інтегровані в ландшафтну місцевість.

Щодо України, то аналіз показав, що в нас більше приділяється уваги забезпечуваності постійного нагляду за здоров'ям та організації різноманітних культурних та соціальних заходів, які спрямовані на активний спосіб життя та соціалізації людей з підтриманням їх гідного проживання.

З кожним роком все більше людей віддають перевагу такому способу життя, що дає надію на майбутній розвиток даної сфери. Також з'являються креативні та інноваційні проєкти.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови

Позняки вперше згадуються в історичних джерелах у 1571 році як поселення «бояр путніх», що обслуговувалося київським воєводою. У 1631 році Мойсей Позняк передав поселення київському митрополиту Петру Могилі, який пізніше подарував його Братському монастирю. У ХІХ столітті Позняки стали популярним місцем відпочинку для киян, де з'являлися дачі. У 1896 році через Позняки побудували залізниця, що з'єднувала Київ з Харковом.

3.2 Містобудівна ситуація

Місцевість розташована між озерами Корольок та Прірва в межах масиву Позняки Дарницького району Києва. Ця територія поєднує в собі природні водойми та сучасну інфраструктуру, що робить її унікальною в структурі міста.

Сьогодні Позняки – це сучасний житловий район з розвиненою інфраструктурою, що включає школи, дитячі садочки, лікарні, торгові центри та залізничну дорогу.



Рис. 3.1. Фотофіксація ділянки



Рис. 3.2. Фотофіксація ділянки

Історичне значення та природна цінність робить цей район важливою частиною культурного та екологічного ландшафту Києва.

3.3 Опис генерального плану

Головною метою було створити середовище, яке б сприяло до активного та безпечного відпочинку людей похилого віку. На території організовано дві зони паркування – окремо для відвідувачів та персоналу. Таке зонування забезпечує зручний доступ до будівлі та розділяє потоки транспорту, що підвищує рівень безпеки.

Мережа пішохідних доріжок розроблена з урахуванням пересування мешканців між ключовими зонами. Уздовж доріжок встановлено лави для відпочинку та висаджені дерева для тіньового прикриття, що створює сприятливі умови для перебування на відкритому повітрі. Висаджено декоративні дерева, кущі та квіткові композиції, що позитивно впливають на психологічний стан мешканців при щоденних прогулянках (Рис.3.1).

3.3.1 Функціональне зонування території

Генеральний план території пансіонату розроблено відповідно до вимог ергономіки, безбар'єрного середовища та функціональної зручності.

Функціональні зони:

1. Вхідна група має контрольно-пропускний пункт, адміністративний блок та пристосована до потреб маломобільних осіб, забезпечує комфортне пересування.

2. Господарська зона розташована у відокремленій частині ділянки, включає майданчик для технічного обслуговування, під'їзд до кухні, блок для збирання та тимчасового зберігання побутових відходів. Територія забезпечується безперешкодним проїздом технічного транспорту та місцем його розвороту.

3. Парковка розділена на дві функціональні частини: одна призначена для транспорту відвідувачів та родичів мешканців, а інша для робітників пансіонату. Також в цій зоні розміщений в'їзд до паркінгу з укриттям.

4. Рекреаційна зона є важливим елементом благоустрою. Вона виконує функцію відкритого простору для дозвілля, соціалізації та спокійного відпочинку мешканців. Зона має пішохідні доріжки з безпечним покриття для прогулянок, лави для перепочинку та зелені коридори для тіньового покриття.

3.3.2 Рух пішоходів і транспорту

Розроблено ефективну організацію мережі транспортних та пішохідних доріжок. В залежності від призначення доріжки мають різну ширину. Головні маршрути руху широкі із можливістю двостороннього руху, а ось другорядні доріжки менші та виконують роль сполучення між функціональними зонами. Всі пішохідні маршрути інклюзивні та ергономічні для комфортного пересування територією [12].

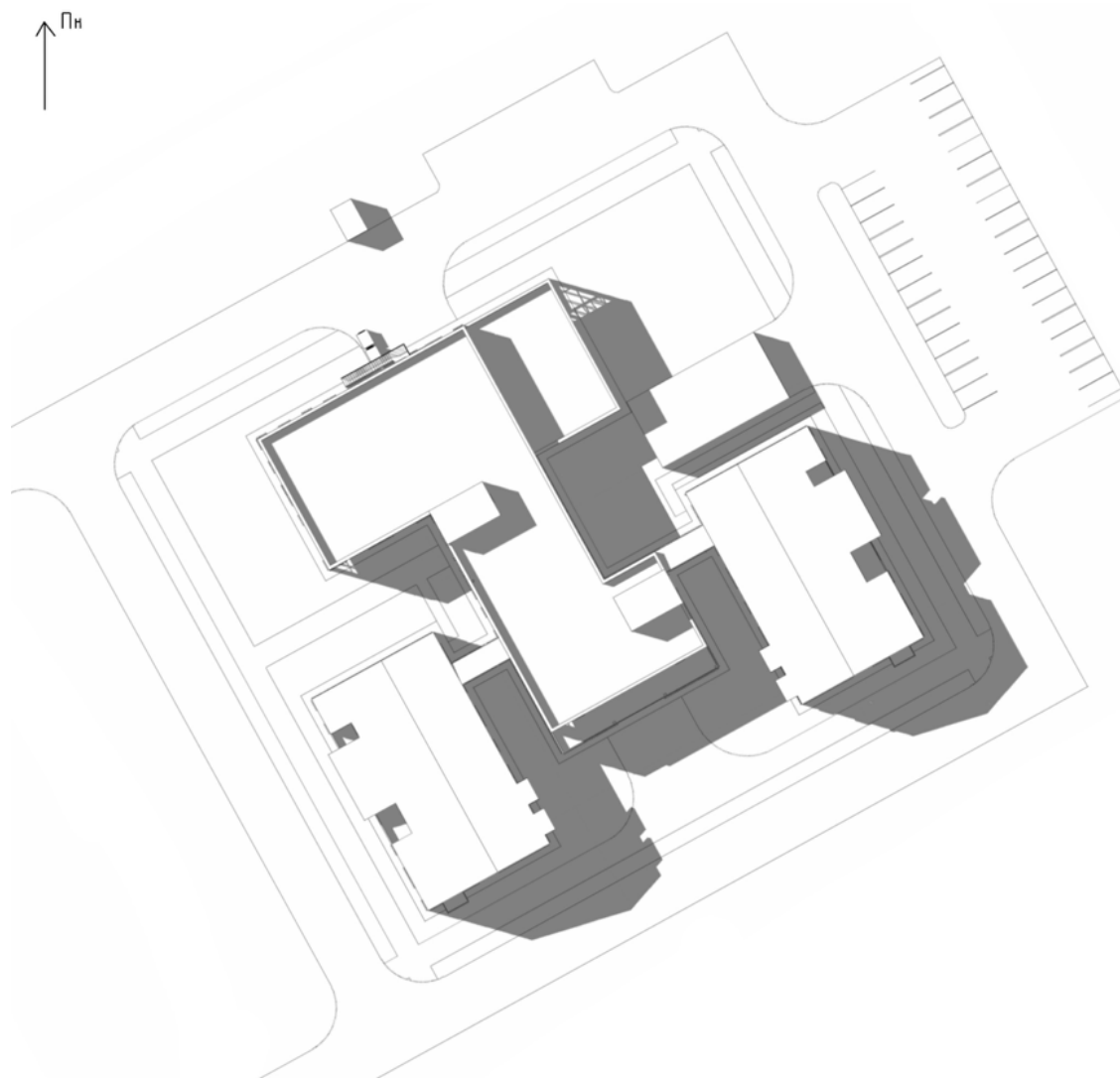
Транспортні дороги шириною 7 метрів розміщені навколо будівлі та призначені для пожежних та службових машин, які обслуговують господарський майданчик.

3.3.3 Техніко-економічні показники генерального плану

Площа обраної ділянки 1 га

Площа та відсоток забудови 0,4 га, 39%

Площа та відсоток озеленення 0,35 га, 34%



3.3 Генеральний план

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Будівля пансіонату для людей похилого віку складається з трьох поверхів і чотирьох функціонально виокремлених блоків, які поєднані між собою на всіх поверхах та створюють гнучку організацію внутрішнього простору.

За розмірами на планах будівля шириною 69600 мм (по осях 1-13) та довжиною 60900 (по осях А-С), а висота поверхів від підлоги до стелі складає 3000 мм.

Завдяки спільним коридорам на всіх трьох поверхах будівля забезпечується функціональним зв'язком. Між поверхами зв'язок підтримується завдяки сходово-ліфтовим клітинами: три блоки мають прямий вихід назовні, два на дах будівлі та один блок дозволяє спуститися до укриття. Також є додаткові евакуаційні сходи зі спортивного залу. Завдяки такому плануванню забезпечується протипожежна евакуаційна безпека мешканців та працівників пансіонату [8].

Головний вхід розміщений по осям 1-13, по центру будівлі. Праворуч знаходиться кабінет охорони та переговорні, а ліворуч гардероб. За ним по коридору розташована рецепція, а праворуч евакуаційні сходи з виходом на вулицю та дах. Далі по коридору зона рекреації з санвузлом, ліфтами та виходом до внутрішнього двору, також тут розміщені додаткові сходи з виходом на дах та до укриття, далі можна дійти до блоку їдальні та актового залу. За рецепцією розміщені перехресні коридори до житлових блоків (Рис.4.2).

На другому поверсі запроектовано спортивний зал та гардеробні з санвузлом й душовою кабіною. Кабінети директора, секретаря та лікаря знаходяться над вхідною зоною, вздовж усього корпусу розміщена зона рекреації для відпочинку й соціалізації літніх людей (Рис. 4.3).

Навчально-розважальні кабінети запроектовано на другому та третьому поверхах. Так само як і житлові кімнати з окремим санвузлом та душовою.

На третьому поверсі розміщуються також тераси для відвідувачів та зони для спільного проведення часу (Рис.4.4).

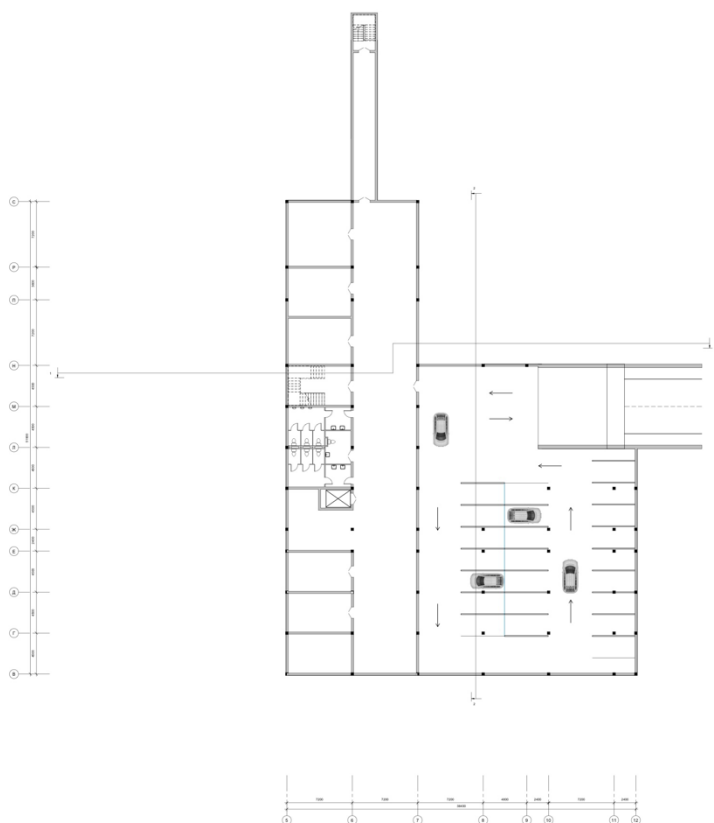


Рис. 4.1 План укриття

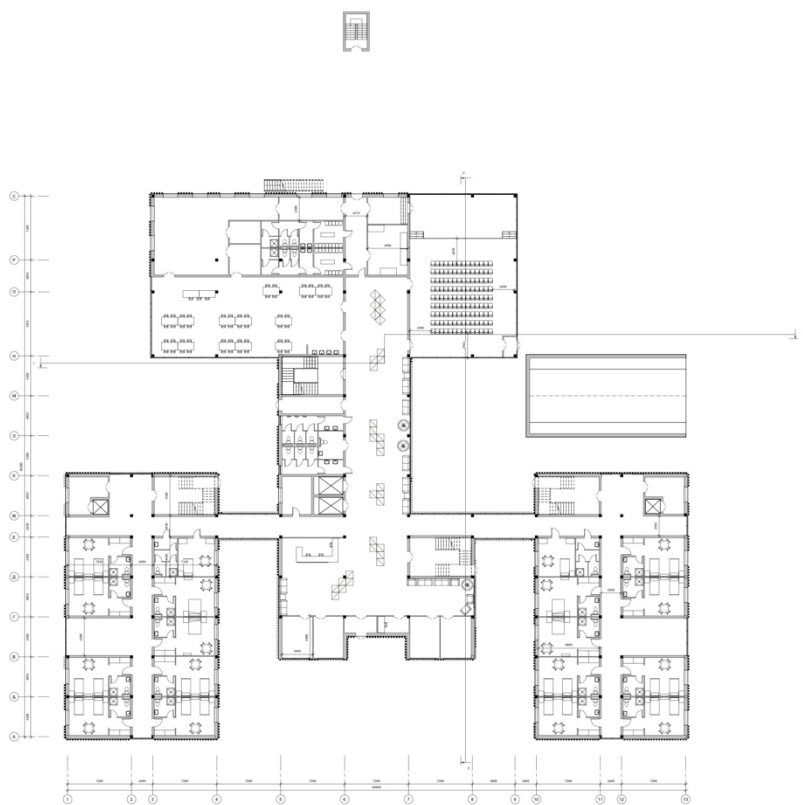


Рис. 4.2 План 1-го поверху



Рис. 4.3 План 2-го поверху

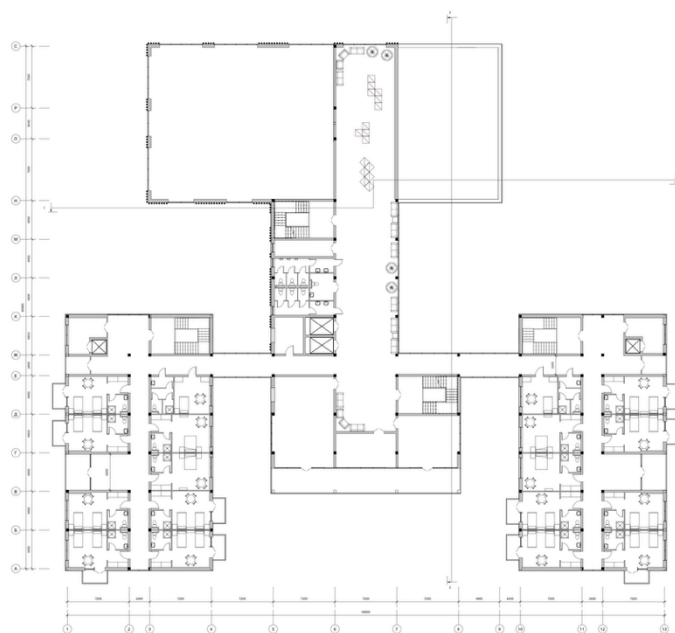


Рис. 4.4 План 3-го поверху

Будівля пансіонату виконана в сучасному архітектурному стилі, який об'єднує естетику та функціональність для формування затишного простору для літніх людей. Основні житлові секції мають двосхилі дахи, які своїм силуетом нагадують форми будинку, що асоціюються з родинним затишком та безпекою. Це архітектурне рішення вибрано для зменшення психологічного тиску та створення атмосфери комфортного середовища для проживання людей.

Фасади розроблено в білому кольорі для асоціації з чистотою та відкритістю. Також цей варіант дозволяє краще виокремити певні зони для кращого орієнтування мешканців. На рівні першого поверху розміщені вертикальні панелі з оздобленням під дерево, що надає теплоти архітектурному образу та возз'єднанню з природою (Рис.4.5).

Проект виконано на принципах мінімалізму, пропорційності та чіткої геометрії, що відповідає вимогам сучасного проектування об'єктів соціального призначення.



Рис. 4.5 Загальний об'єм пансіонату



Рис. 4.6 Фасад 1-13



Рис. 4.7 Фасад А-С



Рис. 4.8 Фасад 13-1



Рис. 4.9 Фасад С-А

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

5.1 Загальний опис архітектурного середовища

Вхідна група пансіонату для людей похилого віку виконує роль функціонального центру будівлі та формує перше враження про об'єкт. Архітектурне середовище цієї частини нагадує основні стилістичні риси фасадів, що створює відчуття єдності зовнішнього й внутрішнього середовища (Рис.5.1).



Рис. 5.1 Загальний вигляд внутрішнього середовища

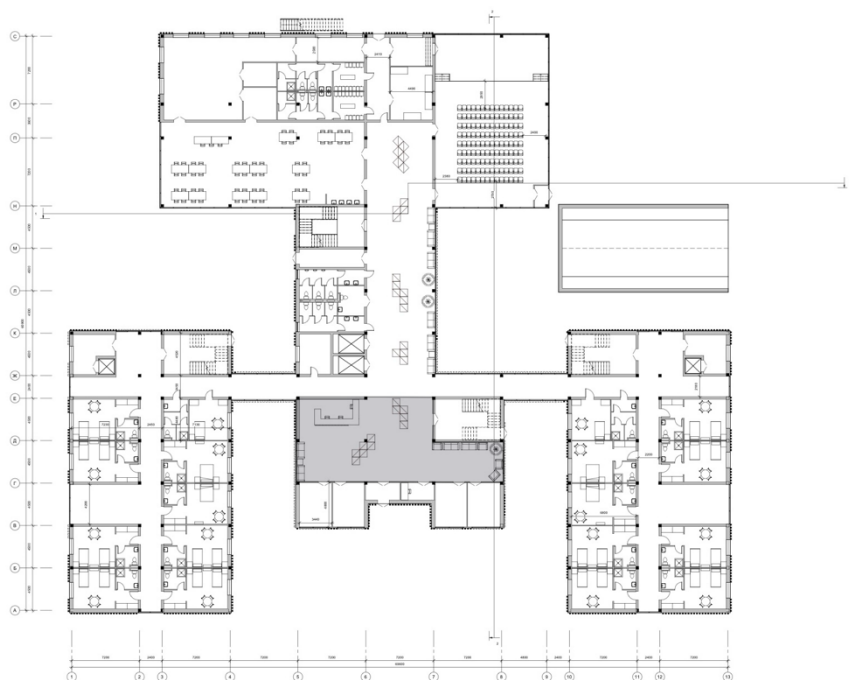


Рис. 5.2 Розміщення на плані поверху запроєктованої будівлі



Рис. 5.3 Розгортки приміщення

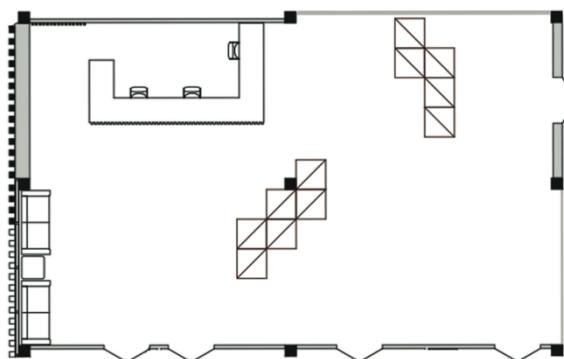


Рис. 5.4 План підлоги та розміщення обладнання

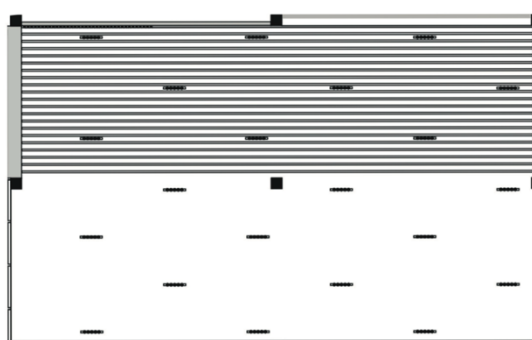


Рис. 5.5 План стелі

5.2 Особливості розгортання функціональних процесів

Простір вхідної групи розташований на першому поверсі та включає зону ресепшн та рекреації. Архітектурно-планувальне рішення забезпечує логічний розподіл потоків відвідувачів та персоналу, організовуючи зручну орієнтацію в межах об'єкта. Завдяки відкритому плануванню ця зона виконує об'єднувальну функцію – вона поєднує усі чотири блоки будівлі.

5.3 Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Об'ємно-просторова структура розроблена з урахуванням чіткої пропорції та композиційних осей, які характерні для всієї архітектурної форми пансіонату. Приміщення має збалансовані габарити, які забезпечують візуальну відкритість простору та комфортне пересування.

5.4 Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення

Особливістю і способом композиційного узгодження окремих елементів виступає оформлення зони за стійкою ресепшн. Вертикальні дерев'яні рейки, що застосовані у фасадному оздобленні для контролю інсоляції і візуальної привабливості, забезпечують стилістичну єдність з екстер'єром. Схожі дерев'яні балки розміщені над ресепшном візуально посилюють ідентичність інтер'єру, бо дублюють елементи фасаду першого поверху.

5.5 Характеристика елементів обладнання

В інтер'єрі застосовані мінімалістичні меблі – темні, чорні дивани, які створюють візуальні акценти на фоні світлого середовища та забезпечують краще орієнтування в просторі. Елементи озеленення створюють сприятливий емоційний фон для мешканців пансіонату [9].

5.6 Характеристика засобів візуальної комунікації

Засоби візуальної комунікації спрямовані на забезпечення інформативності, орієнтації та зручності пересування мешканців. Використана

чітка система вказівників у контрастних кольорах для легкого читання особам з вадами зору. Інформаційні таблички розташовані на зручній висоті і виготовлені з антиблікового покриття. Також застосовані візуальні елементи зонування: зміна фактури підлоги та колір акцентної стіни, які допомагають відвідувачам орієнтуватися в просторі без постійного супроводу.

5.7 Колористичне та світлотехнічне рішення

Колористичне вирішення інтер'єру підтримує загальну естетику будівлі. Стіни та колони виконані в білому кольорі для створення відчуття чистоти та для не перевантаження візуального сприйняття середовища. В якості покриття для підлоги використано керамічну плитку з нейтральною текстурою, що забезпечує довговічність та простоту в обслуговуванні.

Світлотехнічне рішення виконується комбінованою освітленістю. Природне світло проникає через великі прорізи між панелями на фасаді та доповнюється системою світильників з теплим спектром світла для комфортного сприйняття простору людьми похилого віку [10].

5.8 Способи досягнення ергономічної відповідності

Усі конструктивні та архітектурні рішення були прийняті з урахуванням ергономіки та безбар'єрного середовища. Ширина проходів, висота меблів, антиковзні поверхні та достатній рівень освітлення забезпечують безпеку та зручне користування простором мешканцям з різним рівнем мобільності [4].

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Пансіонат для людей похилого віку – це будівля соціального призначення, конструктивна система якої відповідає вимогам надійності, довговічності, функціональної гнучкості та безпеки експлуатації. Конструктивні рішення забезпечують просторову ефективність та стійкість споруди, відповідають потребам маломобільних груп населення, включаючи безбар'єрність та адаптивність приміщень. У будівлі застосована каркасна система монолітно-каркасної технології будівництва. Великі прольоти -7,2- перекриваються фермами, а малі -4,5- монолітне перекриття.

6.1 Фундаменти

Фундаменти будівлі виконано у вигляді суцільної залізобетонної плити з урахуванням монолітного конструктивного типу та з передбачуваних навантажень. Така система забезпечує рівномірний розподіл навантаження на основу та високу стійкість при експлуатації на слабких або неоднорідних ґрунтах.

6.2 Несучий каркас

Будівля спроектована каркасною конструктивною схемою, де основними несучими елементами є залізобетонні монолітні колони, що розташовані в регулярній сітці відповідно до архітектурного плану. Колони сполучаються з перекриттями у вигляді суцільних монолітних плит, що забезпечує просторову жорсткість та стійкість споруди.

6.3 Перекриття

Міжповерхові перекриття виконано з монолітного залізобетону, що дозволяє досягти високих показників звукоізоляції, вогнестійкості та конструктивної надійності. Ці перекриття також дають змогу реалізувати великі відстані між опорами та вільне планування приміщень.

6.4 Покриття залів

У зонах актового та спортивної зали використано металеві просторові ферми через великі відкриті простори. Вони спираються на крайні колони або несучі стіни, забезпечуючи перекриття значних прольотів без проміжних опор. Це конструктивне рішення дозволяє ефективно організувати простір із максимальним функціональним використанням [11].

6.5 Вертикальні комунікації

Сходові клітки та ліфтові шахти утворені жорсткими залізобетонними стінками, що виконують не лише транспортну функцію, але й додатково підсилюють просторову жорсткість каркаса. Геометрія та розміщення вертикальних елементів враховують вимоги безбар'єрного середовища.

6.6 Покриття та дахи

У житлових блоках застосовано двосхилі дахи, що архітектурно стилізовані під форму традиційного житла. Конструктивно вони реалізовані по металевим кроквам із утепленням (Рис. 6.1).

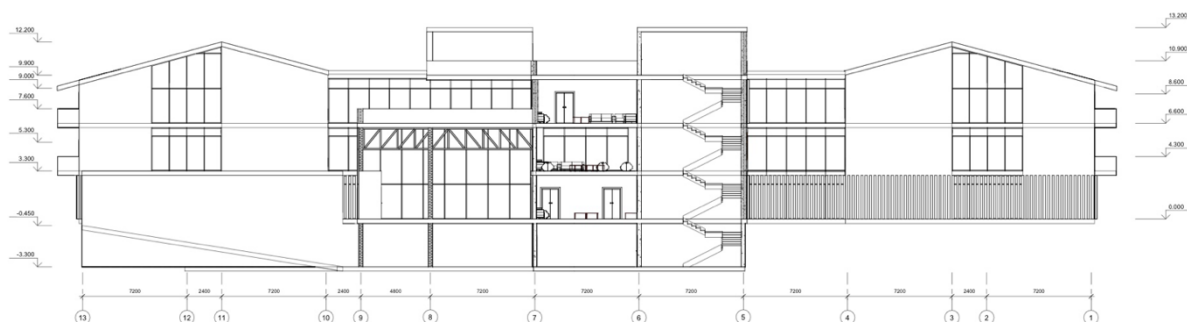


Рис. 6.1 Розріз 1-1



Рис. 6.2 Розріз 2-2

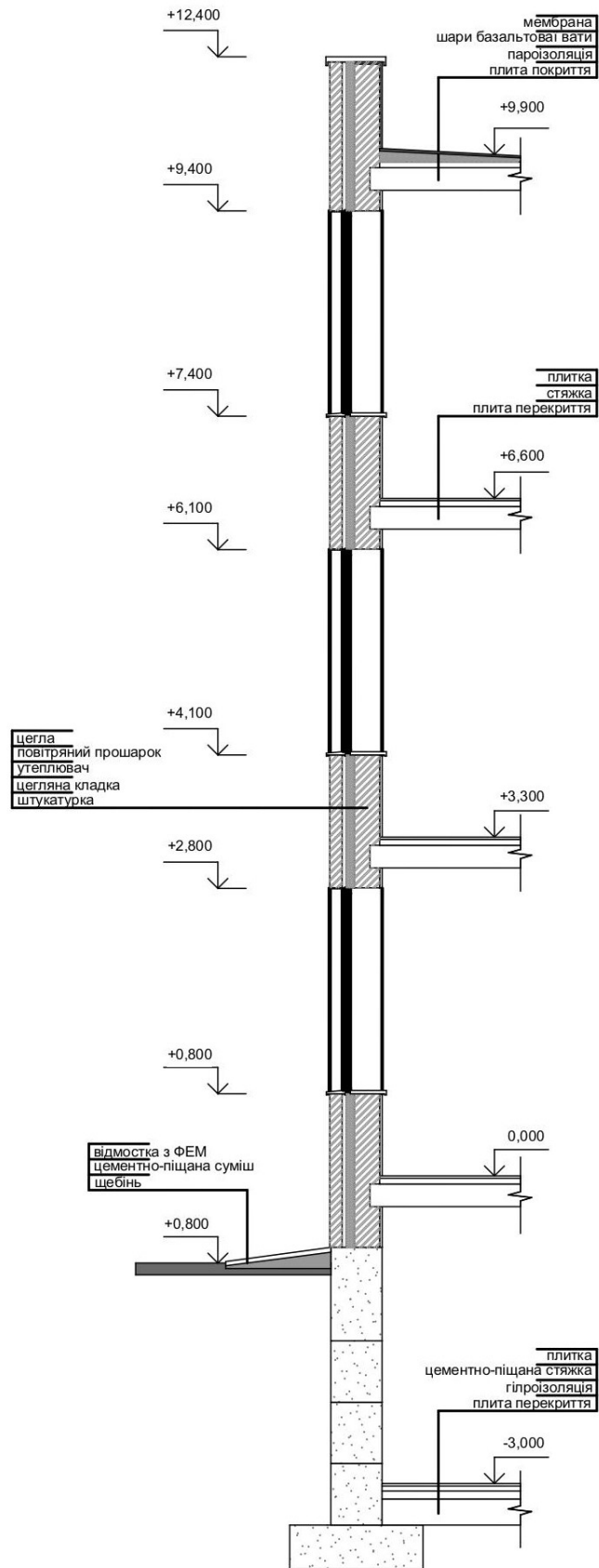


Рис. 6.3 Конструктивний розріз по стіні

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Проектне рішення інженерного обладнання пансіонату для людей похилого віку сформоване з урахуванням сучасних нормативів, енергоефективності та вимог до безперебійного функціонування об'єкта соціального призначення. Інженерні мережі передбачено як у внутрішньому, так і в зовнішньому виконанні з інтеграцією автоматизованих систем керування.

7.1 Теплогазопостачання і вентиляція

Система теплопостачання будівлі запроектована від централізованого джерела теплоти з можливістю резервного живлення. Теплові мережі виконані із застосуванням попередньо теплоізованих трубопроводів. Регулювання температурного режиму здійснюється за допомогою індивідуального теплового пункту, обладнаного автоматикою погодного типу.

Вентиляція в будівлі пансіонату передбачає механічну приточно-витяжну систему з рекуперацією тепла, що дозволяє ефективно провітрювати приміщення з мінімальними енергетичними втратами. У житлових кімнатах, зонах загального користування та медичних кабінетах забезпечено необхідні повітрообміни відповідно до ДБН В.2.2-10.

Система оснащена шумопоглинаючими елементами та фільтрами тонкого очищення повітря, що особливо важливо для установ із підвищеними санітарними вимогами (Рис.7.1).



Рис. 7.1 Схема вентилязованого фасаду

7.2 Водопостачання, водовідведення і опалення

Водопостачання об'єкта передбачено від міської водопровідної мережі, з підключенням через вузол обліку. У системі реалізовано розподіл на господарсько-питне та пожежне водопостачання. Установлено запірну арматуру, гідроакумулятори та фільтри для покращення якості води. Гаряча вода постачається централізовано.

Система водовідведення включає внутрішню та зовнішню частини і працює на основі самотічних трубопроводів з підключенням до центральної каналізаційної мережі. Важливими є рішення з розділення господарського і дощового стоків, які дозволяють уникнути перевантаження систем у пікові періоди (Рис.7.2).

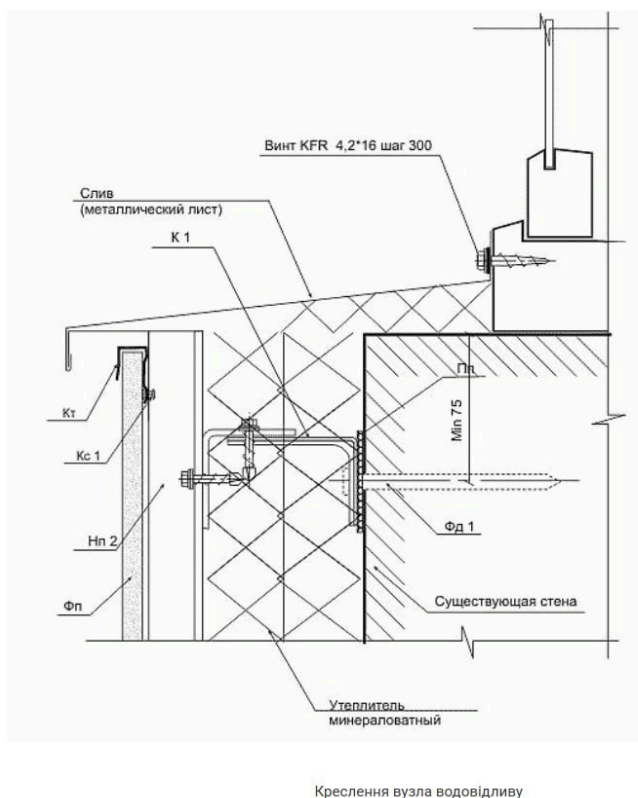


Рис. 7.2 Креслення вузла водовідведення.

Система опалення – двотрубна, з нижнім розведенням, виконана з використанням металополімерних труб. Встановлено сталеві панелі або алюмінієві радіатори з терморегуляторами. У санвузлах та медичному блоці передбачено підігрів підлоги для підвищення санітарного комфорту.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні пансіонату для людей похилого віку особливу увагу було приділено створенню безпечних умов праці для персоналу. Архітектурні та інженерні рішення сформовано з урахуванням безпечної експлуатації, профілактики ризиків та мінімального впливу на природне довкілля.

Організація простору спрямована на попередження травматизму, підвищення ергономічності робочих місць, раціонального зонування і наявний зручний доступ до інженерних комунікацій. Усі робочі приміщення забезпечено природною або штучною вентиляцією, достатнім рівнем освітлення, зручним розміщенням обладнання та матеріалів. Покриття підлоги виконано з неслизьких матеріалів, а всі переходи й марші обладнані поручнями та контрастними візуальними позначеннями.

Для захисту навколишнього середовища було оптимізовано використання ресурсів, ефективна організація системи збору та утилізації відходів, застосування енергоощадних рішень у системі опалення, водопостачання та освітлення. Передбачено зонування для роздільного збирання побутових відходів та утримання майданчиків у санітарно безпечному стані.

Також для запобігання і захисту від фізичних чинників було використано матеріали з відповідними звуко- та теплоізоляційними властивостями.

Загальна система охорони праці та екологічної безпеки інтегрована в усі етапи проектування і функціонування об'єкта. Це дозволяє забезпечити не лише відповідність санітарно-гігієнічним вимогам, а й формування сталого архітектурного середовища, безпечного для мешканців, працівників і природи.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН В.2.2-18 Будинки і споруди закладів соціального захисту населення
2. ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення
3. ДБН В.2.2-5-97 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту
4. ДБН В.2.2-17 Інклюзивність будівель та споруд
5. ДБН В.2.2-16:2019 Культурно-видовищні та дозвілєві заклади.
6. ДБН В.2.2-9 Будівлі і споруди громадського призначення
7. ДБН В.2.2-25:2009 "Підприємства харчування (зклади ресторанного господарства)"
8. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги"
9. ДБН 363-92 "Житлові будинки для осіб похилого віку (сільська місцевість)"
10. ДБН В.2.5-28-2018 "Природне і штучне освітлення 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 р. – 816 с.
11. Конструкції великопрогонових покриттів для загальних приміщень громадських будівель/Б.Г. Криштоп - К:КНУСА, 2008. - 107с.
12. ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів, чинний від 2007-08-01.
13. Elderly Care House / Geninasca Delefortrie Architectes – [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.archdaily.com/61694/elderly-care-house-geninasca-delefortrie-architectes?ad_source=search&ad_medium=projects_tab?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open
14. Tiger Island Senior Apartments / Rome Office – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/1025525/tiger-island-senior->

[apartments-rome-](#)

[office?ad_source=search&ad_medium=projects_tab?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open](#)

15. Concret Housing for the Elderly / NOMADE Architectec, - [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.archdaily.com/453882/concret-housing-for-the-elderly-nomade-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open

16. Griya Kos Nawastika / Saturasi Architects – [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.archdaily.com/1005460/griya-kos-nawastika-residential-and-boarding-house-saturasi-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab?ad_source=myad_bookmarks&ad_medium=bookmark-open

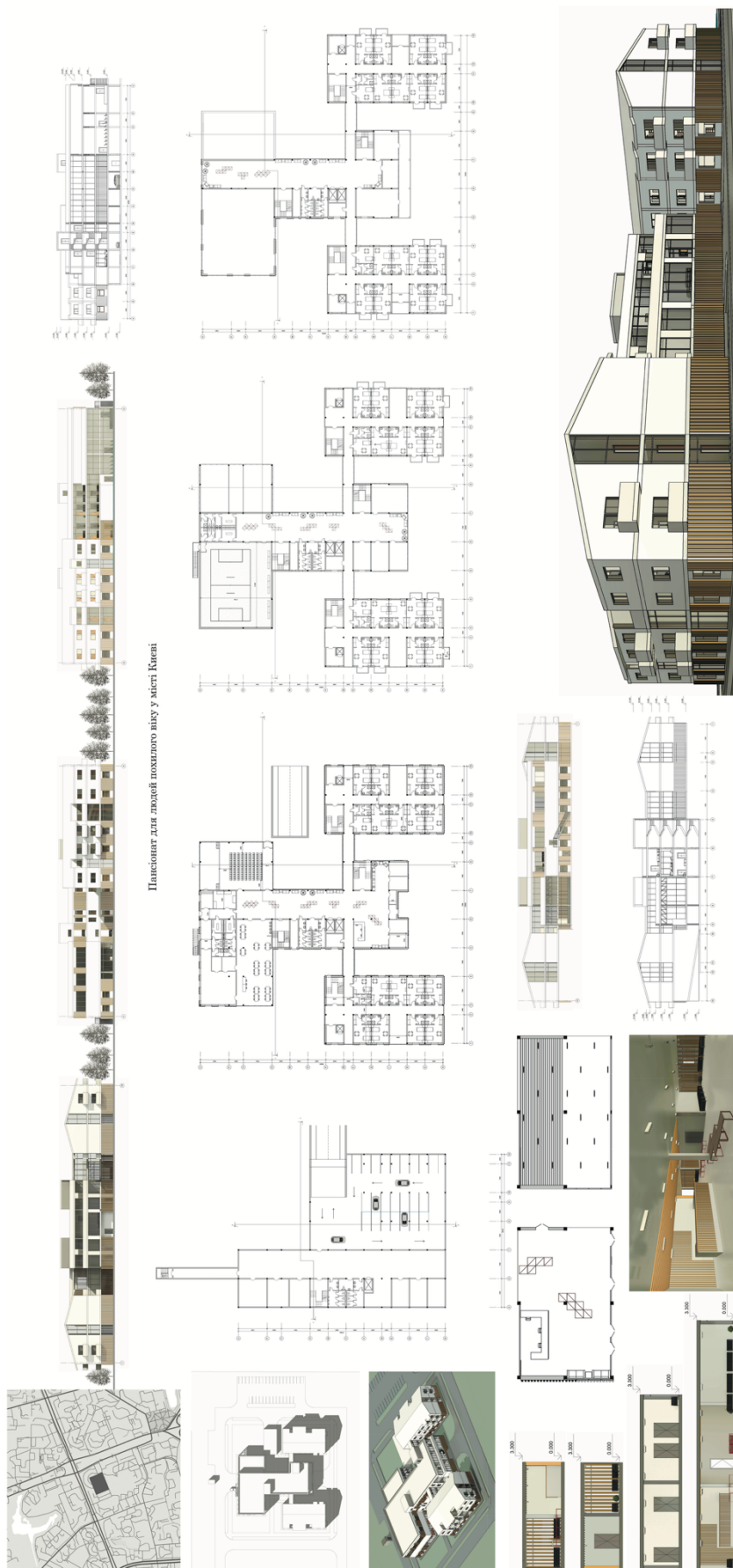
17. Permeable Junction Boarding House / Andyrahman Architect – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.archdaily.com/979922/permeable-junction-boarding-house-andyrahman-architect>

18. Пансіонат «Садова» - [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://gral.org.ua/pansionat-dlya-lyudej-pohilogo-v-kiyevi/>

19. Будинок для літніх людей у селі Гнідин – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://gral.org.ua/pansionat-dlya-lyudej-pohilogo-v-kiyevi/>

20. Пансіонат для престарілих людей – [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://gral.org.ua/pansionat-dlya-lyudej-pohilogo-v-kiyevi/>

21. Пансіонат «Грааль» - [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://gral.org.ua/pansionat-dlya-lyudej-pohilogo-v-kiyevi/>



Довідка перевірки на плагіат