

Міністерство освіти і науки України

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет урбаністики та просторового планування

Кафедра міського будівництва

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

на тему:

**"КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ
В С. СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ"**

Виконав: студент V курсу, групи МБГ - 22-м

Сезлнлв Олександр Олегович

Галузь знань: 19 "Архітектура та будівництво"

Спеціальність: 192 "Будівництво та цивільна інженерія"

ОПШ: "Міське будівництво та господарство"

Керівник: к.т.н. доц. Тригуб Р.М.

Київ - 2024

МЕТА І ЗАДАЧІ І ДОСЛІДЖЕННЯ

ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ - ПРОБЛЕМИ І МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ -

територія житлового кварталу в с. Софіївська Борщагівка Київської області

АКТУАЛЬНІСТЬ - підвищення модернізації та благоустрою території житлового кварталу

МЕТА - визначення проблем і розробка методів комплексної оцінки на прикладі житлового кварталу в с. Софіївська Борщагівка Київської області

ЗАДАЧІ

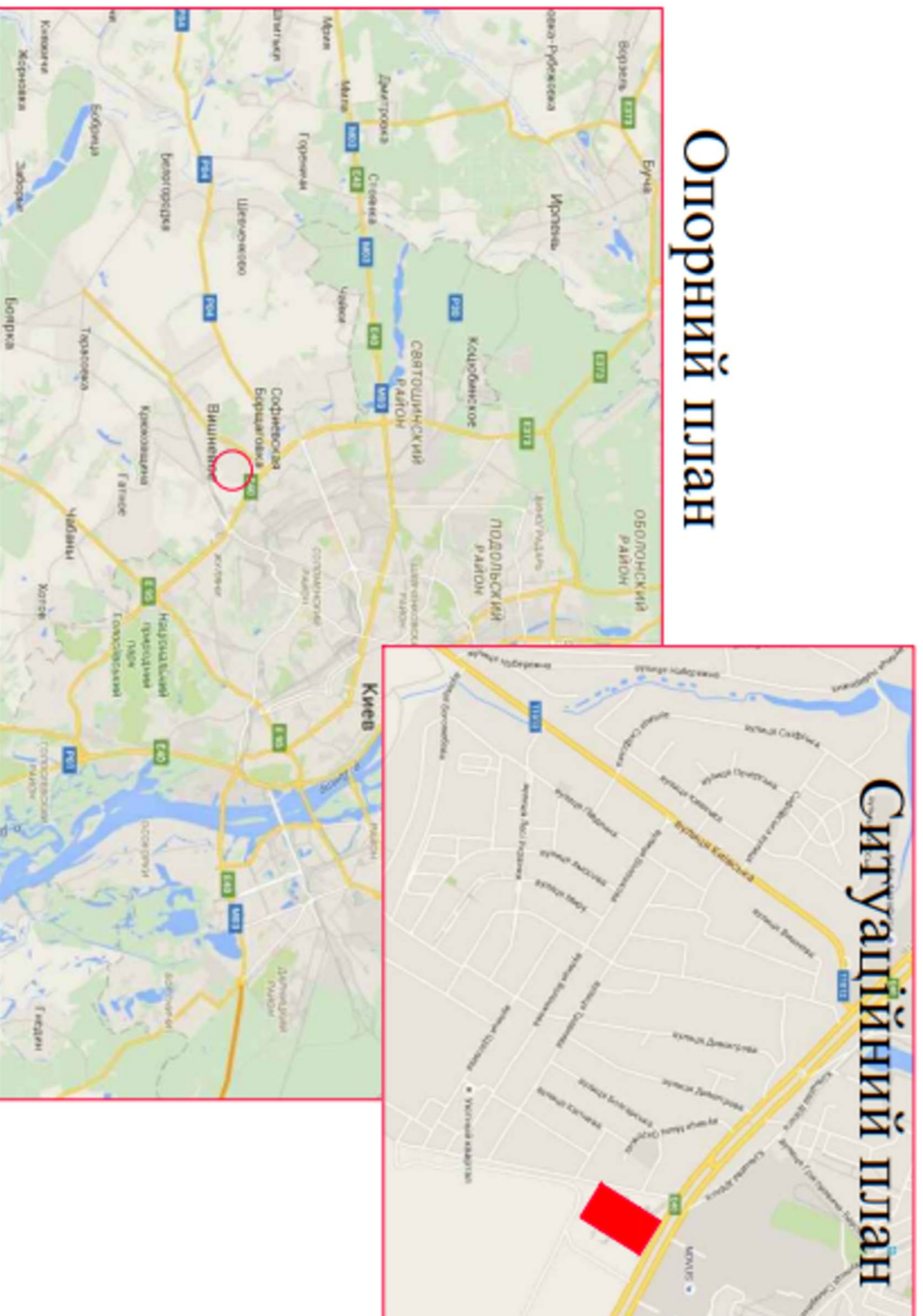
1. Аналіз існуючої нормативної і науково-методичної літератури
2. Аналіз існуючої території, натурні обстеження, класифікація.
3. Визначити фактори і умови, що визначають методи, інженерно-технічні засоби, економічні аспекти та перспективи модернізації житлової забудови в с.Софіївська Борщагівка.
4. Надати класифікацію типів існуючої житлової забудови
5. Оцінити сучасний стан функціонального використання території проектування.
6. Розробити пропозиції щодо благоустрою території, що забезпечить створення виразного архітектурно-просторового середовища

Кваліфікаційна робота магістра

Прізвище	Підпис	Дата	Літера	Стан	Масштаб
Розробив Сезонов О.О.			КМР		
Керівник доц. Тригуб Р.М.					
			Лист 1		Листів 11
Зав. каф. дід.Приймаченко О.В.			Мета та завачі дослідження		

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ В С. СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

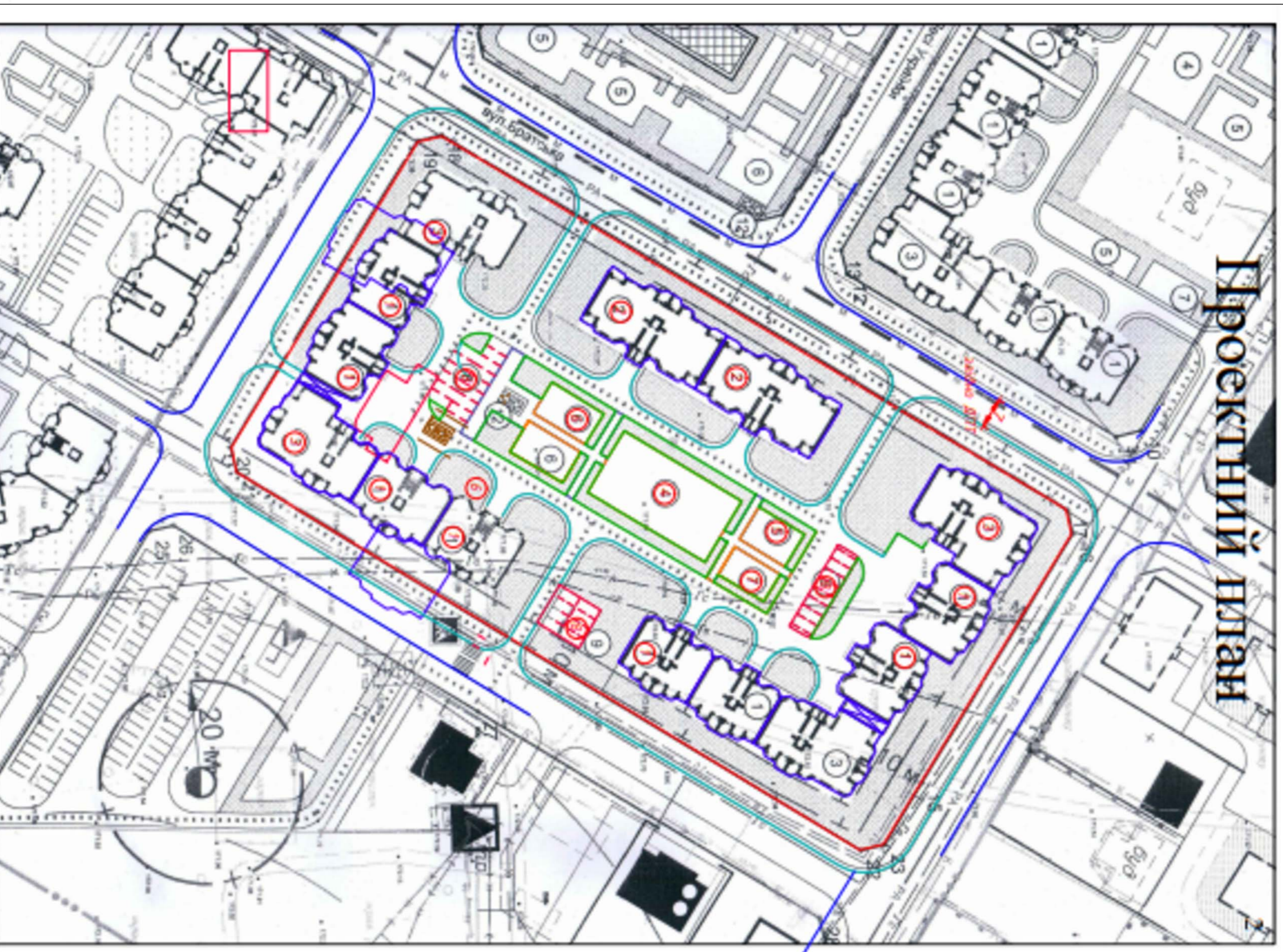
Опорний план



Умовні позначення

- - місце розміщення території житлового кварталу в селі Софіївська Борщазівка Києво-Святошинського району Київської області
- - територія житлового кварталу в селі Софіївська Борщазівка

Проектний план



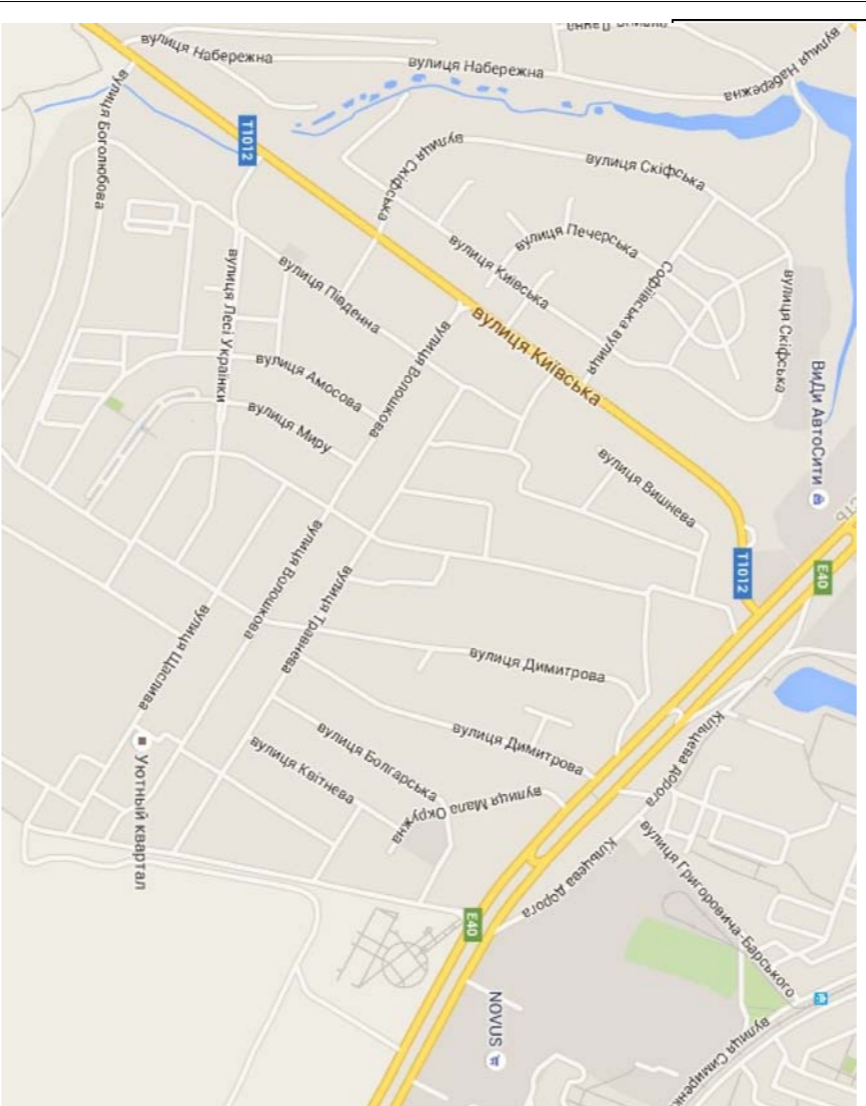
Кваліфікаційна робота майстра

Прізвище	Піліпчук	Дата	Комплексна оцінка території житлового кварталу в с. Софіївська Борщазівка Київської області	Дата	Масштаб
Висоцька	Світлана О.О.			МР	М 1:300
Коршун	Юлія Григорівна			Лист 2	М 1:200
Заб. н.п.р.	Юлія Григорівна О.В.			Лист 11	
Ситуаційний план					КНУБА, ФУПЦ, пр. МВР-22м

ГЕНПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ В С. СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА 3

Ситуаційний план розміщення житлового кварталу
в плані с. Софіївська Борщагівка Київської області

КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ. М 1 : 500



Опорний план



Умовні позначення:

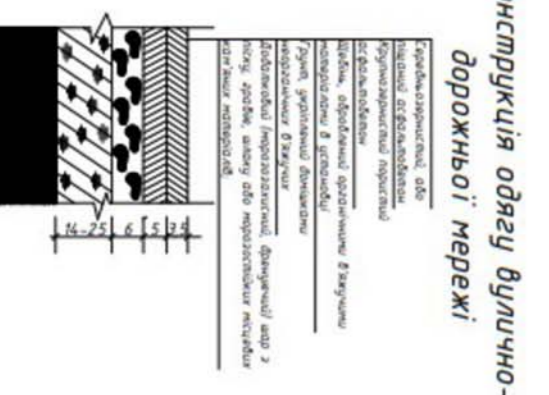
- Житлова забудова
- Межа ділянки забудови
- Прїзди та стоянки
- Червона лінія
- Пішохідні доріжки
- Зелені насадження
- Деревя листяні
- Деревя плакучі

№	Найменування	Кількість
1	10-поверхова житловий секція на 68 кв.	4
2	10-поверхова житловий секція на 56 кв.	4
3	10-поверхова житловий секція на 8 кв.	2
4	Майданчик для сміття	4
5	Стоянки автомобілів	6
6	Спортивний майданчик	1
7	Майданчик для відпочинку дорослого населення	2
8	Майданчик для дітей	1
9	Майданчик для господарських цілей	1

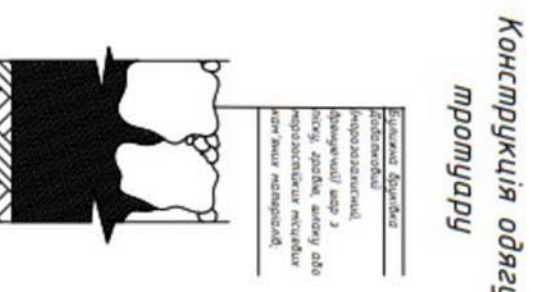
Експлікація будівель та споруд



Поперечний переріз житлової будівлі



Конструкція одягу вулично-дорожньої мережі



Конструкція одягу прохідару

Кваліфікаційна робота маістра

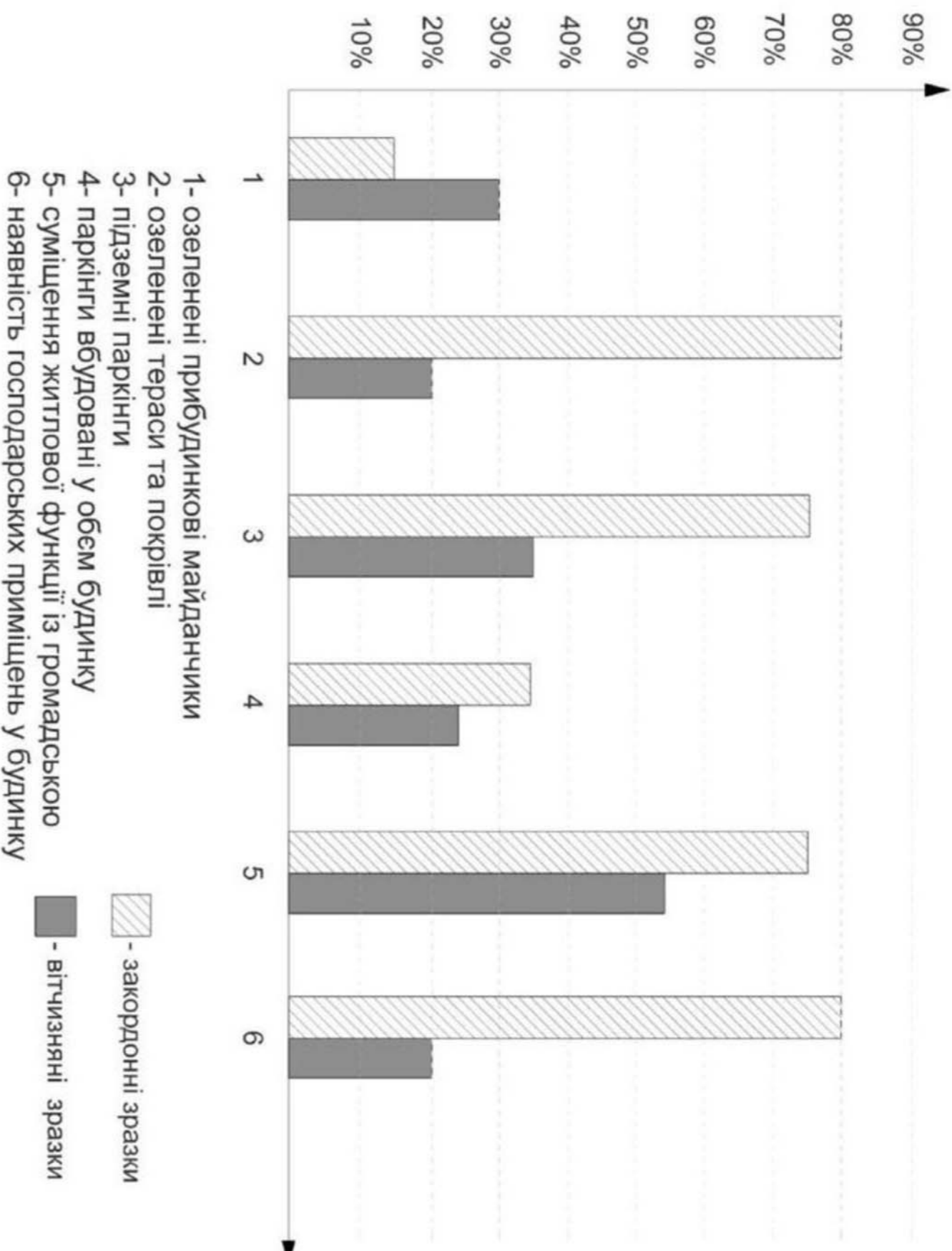
Прізвище	Піліще	Дата	Комплексува оцінка територіі житлового кварталу в с.Софіївська Борщагівка Київської області	Літера	Маса	Мешкарів
Корнішук	Іван Іванович	15.05.2024	с.Софіївська Борщагівка Київської області	КРМ	М 1:500	М 1:200

Знак. код. - див.Примічанню О.В.

Генплан

КНУБА, ФУПІ, гр. МБГ - 22 м

У результаті аналізу вітчизняного та закордонного досвіду будівництва житла виявлені сучасні тенденції його проектування в Україні та світі :



Особливе місце у проектуванні житла належить озелененню та рекреаційним територіям, забезпеченню належного рівня комфорту для мешканців, зокрема санітарно-гігієнічних і містобудівних норм.

За характером забезпечення озеленених і рекреаційних зон у сучасному багатоквартирному житті в умовах сформованої забудови як в Україні, так і за кордоном варто виокремити такі групи: багатоквартирні житлові будинки з влаштованою репрезентативною чи „зеленою“ зоною та будинки з мінімальною чи взагалі без прибудинкової території.

Водночас основною тенденцією вирішення проблеми відсутності прибудинкової території у вітчизняній практиці в останні декілька років є влаштування на даху житлового будинку чи напівпідземного гаража зелених зон із територіями для відпочинку. У закордонних проєктах часто використовують тераси для загального користування мешканців, а також приватні тераси для окремих квартир. Це одним способом є вибір галереєної планувальної схеми будинку, яка дає змогу забезпечити відпочинкові простори в самих галереях, поєднуючи їх із комунікаційними й господарськими функціями.



Бангладеш, м. Дакка, житловий комплекс “Living Delta”, архітектор Р. Азам.

За кордоном характерною рисою проектування життя у сформованій щільній забудові є його поєднання із громадською функцією, під яку задіюють площі перших поверхів. Тут розміщують офісні приміщення, торгові площі, заклади обслуговування й харчування. Це дає змогу забезпечити раціональне використання площ у центральній частині міста, а також відмежувати житлову зону від вулиці, створивши більш приватні умови. Часто на перших поверхах житлових будинків облаштовують також приміщення для обслуговування мешканців будинку: спортивні зали, басейни, ігрові кімнати для дітей, господарські приміщення, приміщення охорони. Ця практика зараз поширена і в Україні. Зокрема в Києві та інших адміністративних центрах масово споруджують будинки на 20-25 поверхів, проєктують і частково реалізують житлово-громадські комплекси заввишки понад 30 поверхів.

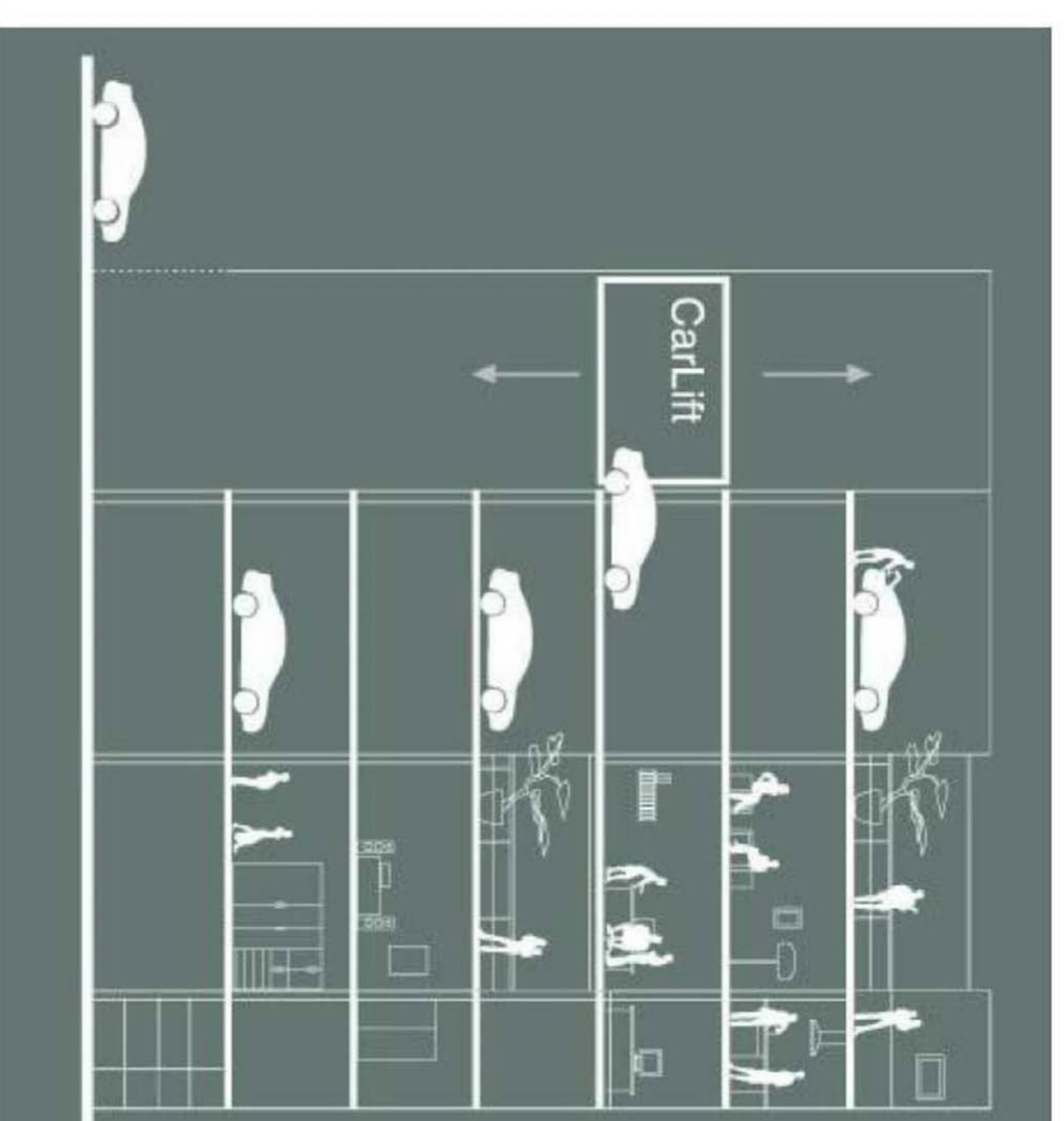
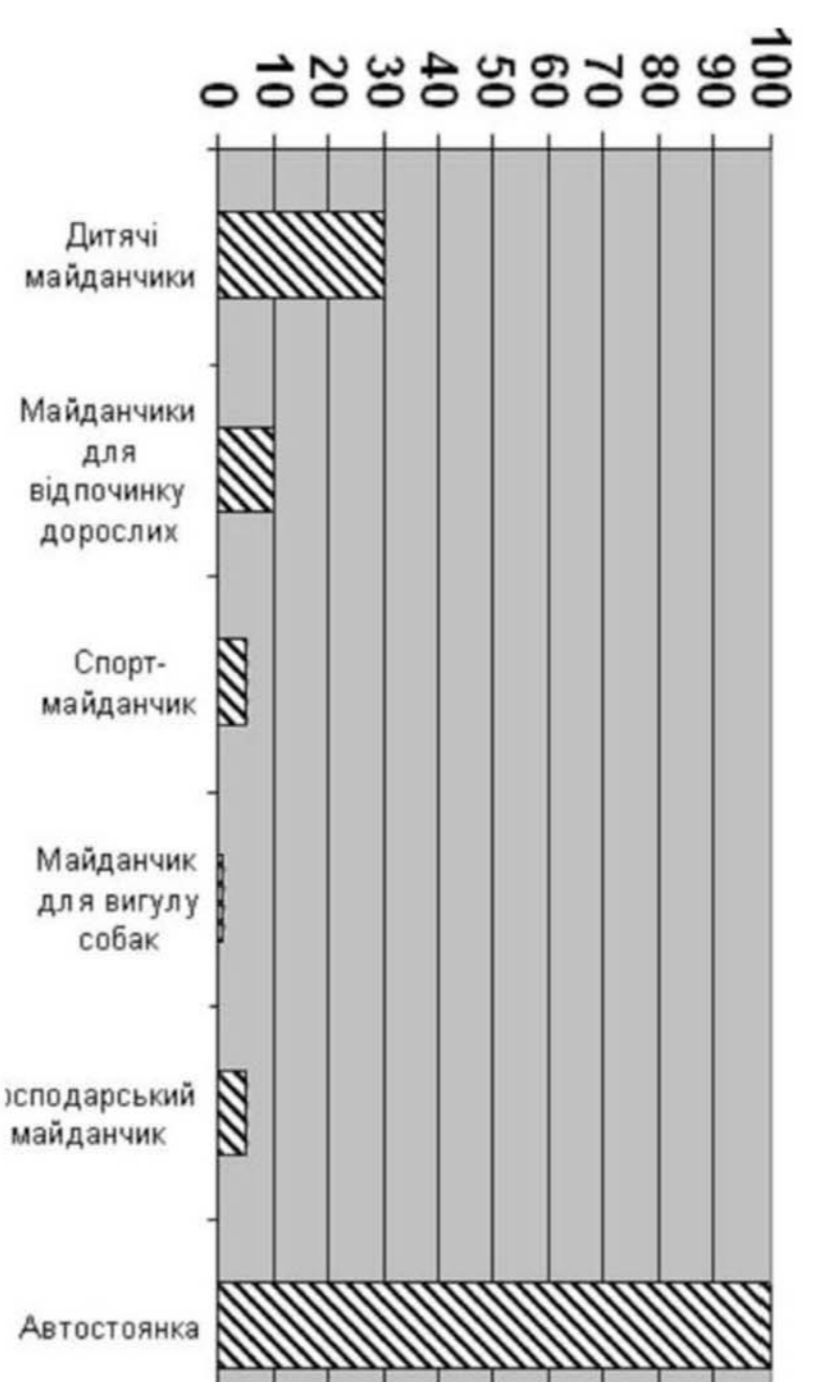


Схема влаштування індивідуальних паркінгів у житловому багатоквартирному будинку CarLift.



У забезпеченні місць для паркування автомобілів можна виділити такі шляхи: для закордонних зразків найпоширеніші підземні паркінги, що розташовані під дворовою територією будинку, а також вбудовані в об'єм будинку. Останні можуть розташовуватися як на нижніх, так і на верхніх поверхах. Трапляються також комбіновані варіанти. Новий варіант паркінгів - місце для авта у квартирі. Суть будинків з індивідуальними парковками автомобілів, які отримали назву CarLift, досить проста. До будинку прикріплюється вантажний ліфт (рис. 3) . Водночас кожна квартира обладнана великим балконом, де місця достатньо для одного або декількох авт. І господар такої квартирки зможе просто виїжджати з ліфта безпосередньо у свій гараж.

Сьогодні такі проєкти вже реалізовано у Берліні, Відні, Кельні, Гамбургу, Дюссельдорфі та інших містах. У вітчизняних зразках трапляються також індивідуальні гаражі на першому поверсі, хоча такий варіант не може забезпечити необхідну кількість місць для паркування всім мешканцям. Варіант наземних паркінгів на прибудинкових територіях не поширений ні у вітчизняній, ні в закордонній практиках, оскільки забирає і без того обмежені прибудинкові площі.

Під час проведення цього дослідження особливу увагу було приділено відповідності існуючих зразків чинним містобудівним нормам України. У результаті було визначено, що 90 % проаналізованих закордонних аналогів не мають облаштованих прибудинкових майданчиків, але їх компенсують інші архітектурні прийоми. Це заміна прибудинкових майданчиків терасами й експлуатованими дахами, спортмайданчиків - спортзалами у будинку, господарських майданчиків - відповідними господарськими приміщеннями. У вітчизняних зразках такі методи практично не використовують, хоча ДБН України на сьогодні дають змогу влаштовувати спортивні й відпочинкові майданчики для дорослого населення, а також господарські майданчики на експлуатованих покрівлях і в літніх позаквартирних приміщеннях.

Було проаналізовано також зразки житлових будинків для однієї родини в існуючій щільній забудові. З аналізу закордонних аналогів бачимо, що для їх будівництва пристосовують найменші ділянки для забудови, площа яких часто не перевищує і 100 м². При цьому на таких малих територіях архітекторам вдається запроєктувати максимально комфортне житло, що відповідає сучасним стандартам проживання, а часто навіть зберігти існуюче озеленення цих територій.

Кваліфікаційна робота магістра

Прізвище	Пісьме	Дата	Листа	Максимум
Волошин	Степан О.О.	Житлового кварталу в с. Сербійська Борщівська Київської області	№1	М.1500
Керніш	Іван П.П.	Житлового кварталу в с. Сербійська Борщівська Київської області	№2	М.1500
Зем. код	Жит.Приміщення О.В.		Лист 4	Листа 11
Вітчизняний та закордонний досвід створення комфортного житлового середовища			КНУБА, ФУПІ	гр. МВІ-23м

Етапи робіт з пристосування об'єктів для ММГН



1. Отримання замовником або проєктувальником вихідних даних

2. Розроблення проєктної документації

3. Експертиза проєктної документації (у визначених Законам випадках)

4. Затвердження проєктної документації

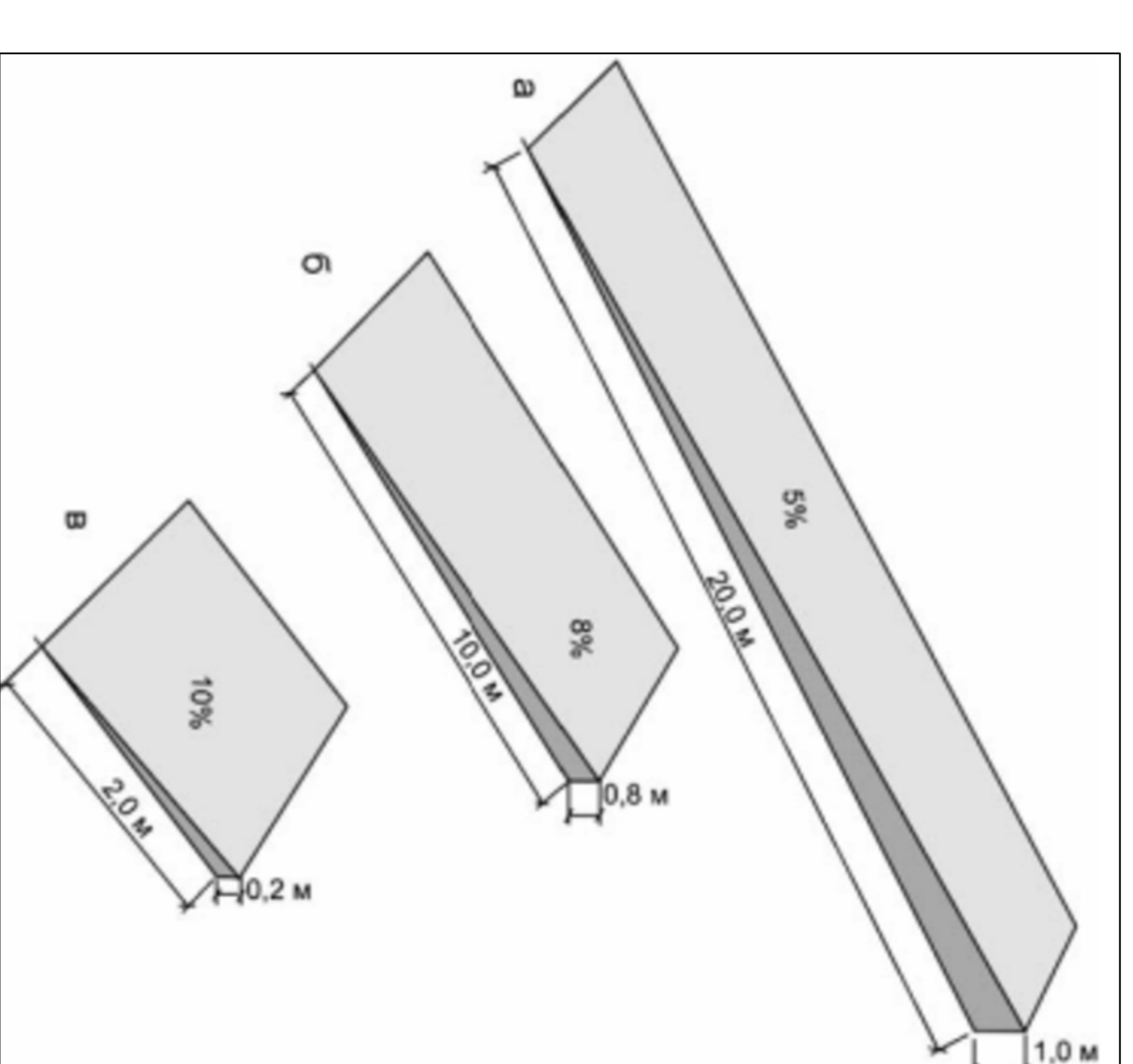
5. Виконання робіт

18

1. Отримання замовником або проєктувальником вихідних даних



Найменування документа	Де отримати	Примітка
Лист-підтвердження, що містобудівні умови та обмеження не потребуються	У відповідному уповноваженому органі містобудування та архітектури	Див. п. 2 наказу Мінрегіону від 07.07.2011 № 109
Завдання на проєктування	Затверджується замовником за погодженням із генпроєктувальником (проєктувальником).	Див. наказ Мінрегіону від 16.05.2011 № 45 та додаток Б ДБН А.2.2-3-2014
Звіт з висновками про результати технічного обстеження	Виконується сертифікованим спеціалістом (експерт будівельний з технічного обстеження будівель та споруд)	Інформацію про виконавців можна отримати: videx.org.ua



Кваліфікаційна робота магістра

Презище	Пішче	Дата	Комплексна оцінка сертифторії	Літера	Маса	Максималь
Виноша	Севанов О.О.		Житлового кварталу в с. Софіївська Боршанівка Київської області	КМ	М 1.500	М 1.200
Кришине	Юлія Гривоб Г.М.					
Зим. кифр.	Юлія Гривоб Г.М.				Лист 6	Листа 11
Принципи проєктування будівель та споруд для маломобільних груп населення					КНУБА, ФУШП	гр. МБГ-23М

ДЕНДРОПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ В С. СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ. М 1 : 500

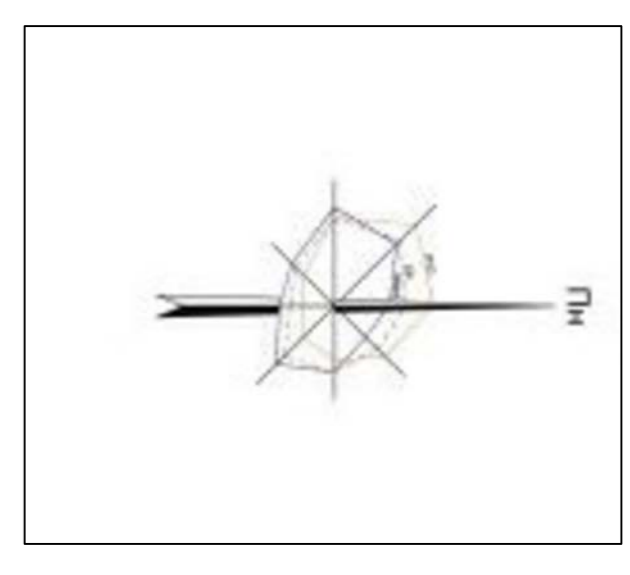
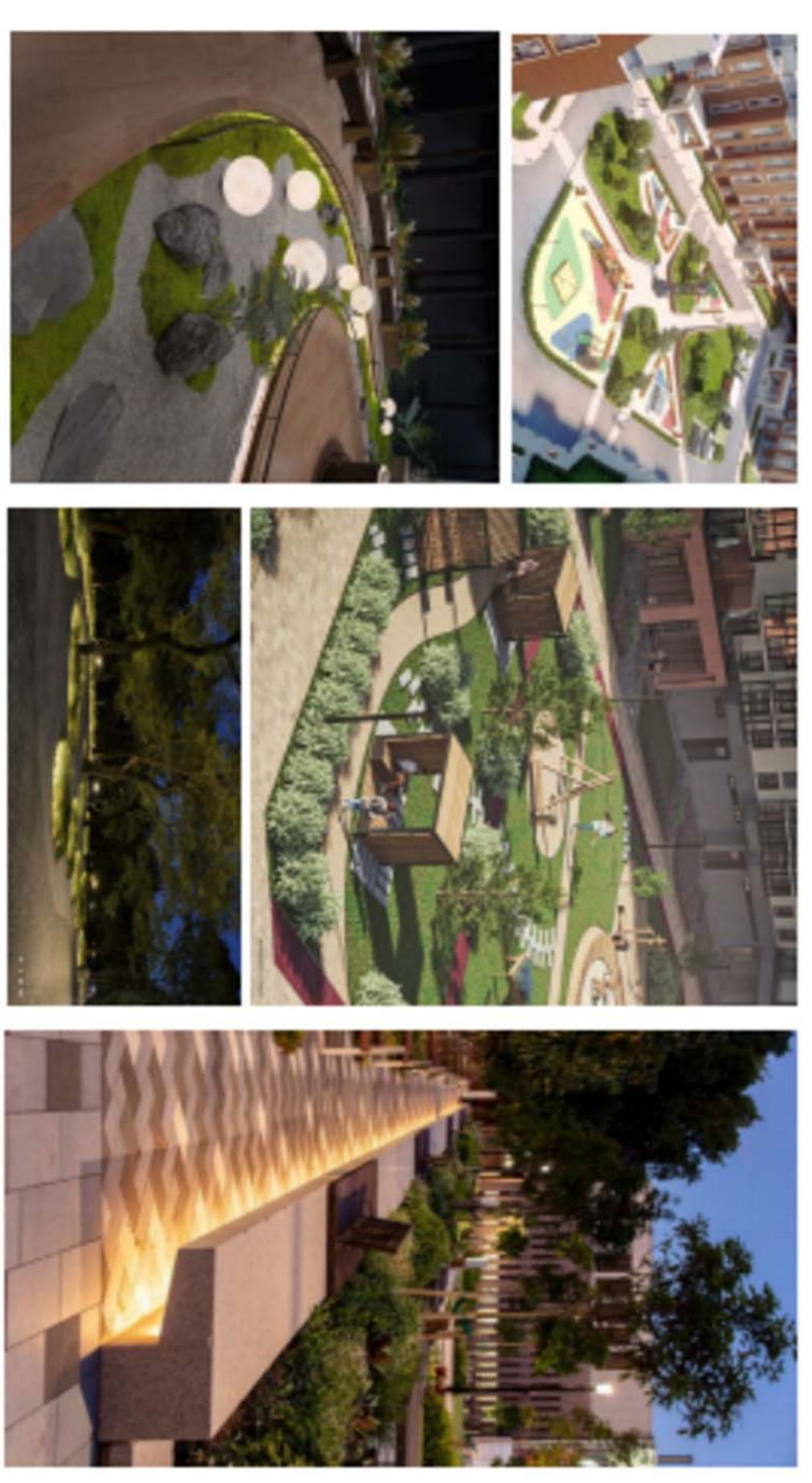
Відомість елементів озеленення

№	Найменування	Кількість
1	Ялина звичайна	47
2	Туя західна "Vraban"	4
3	Туя західна "Smaragd"	2
4	Ялівець колонovidний	18
5	Кіпарисовик	6
6	Береза	19
7	Шовковиця біла Ф. плакуча	2
8	Яблуня недзведського	11
9	Слива червонолиста	7
10	Вишня	12
11	Клен ясенелистий	32
12	Верба плакуча	8
ЧАГАРНИКИ		
13	Магнолія	4
14	Калина	8
15	Самшит	117
16	Бейгелія гібридна	724
17	Барбарис Тунберга	92
18	Бузок звичайний	85
19	Дейдія шершава	36
20	Міскантус	90
21	Жимолость	75
22	Форзиція європейська	291
		154

Відомість елементів озеленення

№	Назва	Фото	К-ть	Фото	К-ть
1	Магнолія		8	Троянда	50
2	Бузок		36	Лілія	75
3	Вишня		12	Лаванда	100
4	Калина		117	Мискантус	75

Композиції озеленення



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Житлова забудова
- Протіди та стоянки
- Пішохідні доріжки
- Зелені насадження
- Межа ділянки забудови
- Червона лінія
- Деревця листяні
- Деревця плакучі

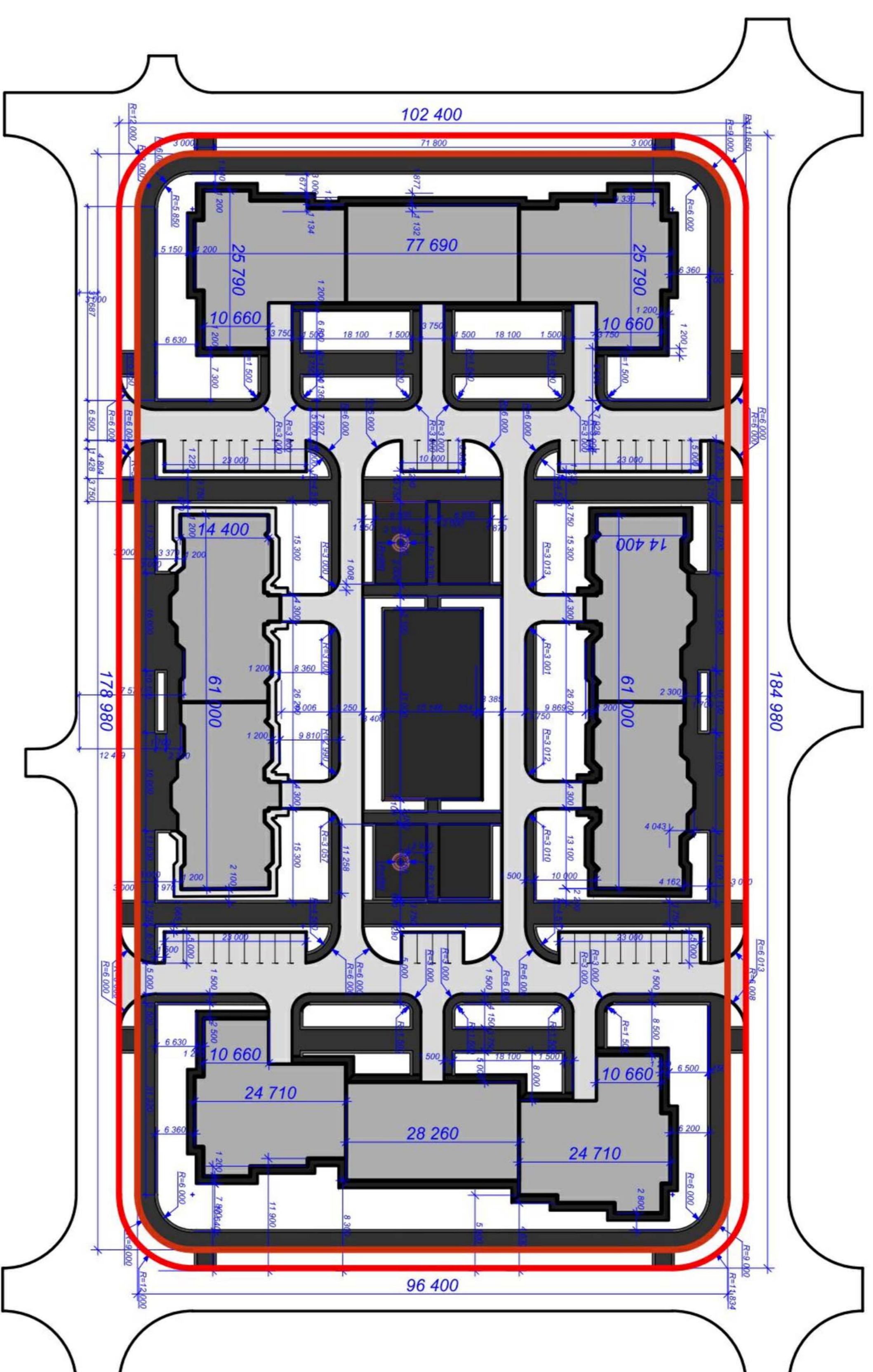
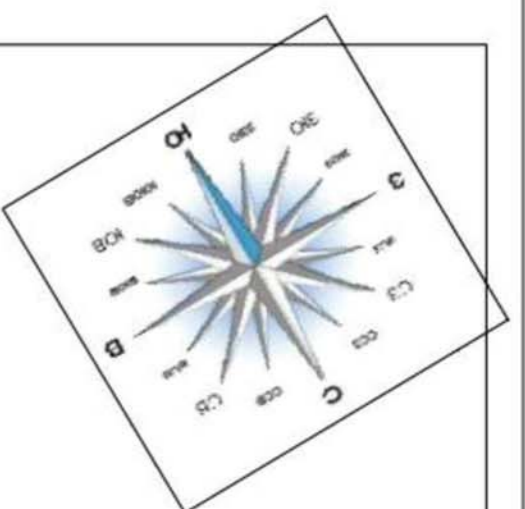
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- чагарники листяні
- чагарники хвойні
- дерева хвойні
- група посадка із листяних чагарників

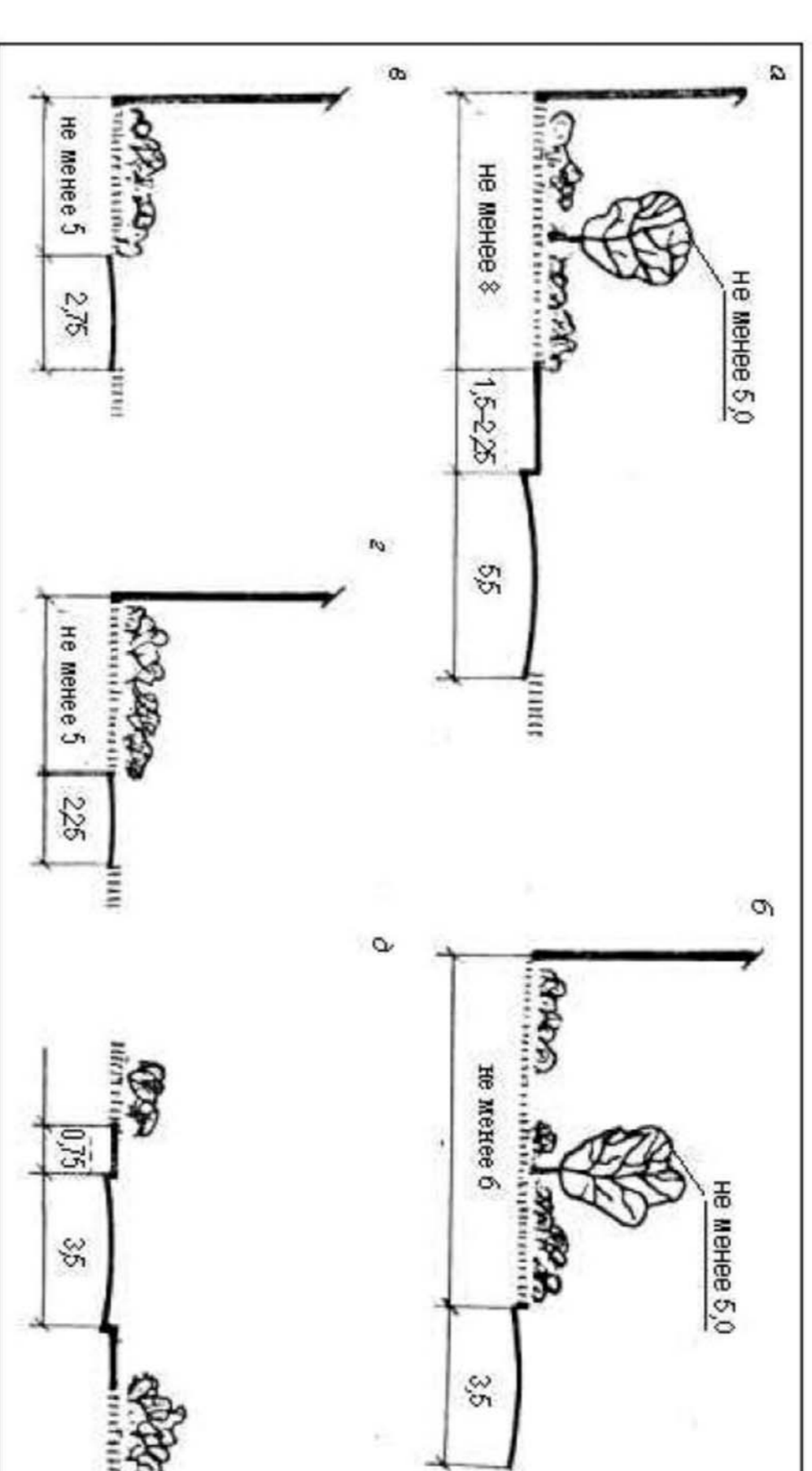
Кваліфікаційна робота магістра

Прізвище	Піанич	Дата	Комп'ютерна оцінка території житлового кварталу в с. Софіївська Борщагівка Київської області	Літера	Макс	Масштаб
Виконав	Савоша О.О.			КРМ		М 1:500
Керуєць	д-р.Трибуць Р.М.					М 1:200
Зна.карт.	д-р.Трибуць О.В.			Лист 8		Лист 11
Дендроплан. М 1 : 500				КНУБА, ФУПІ, пр. МБГ-23а		

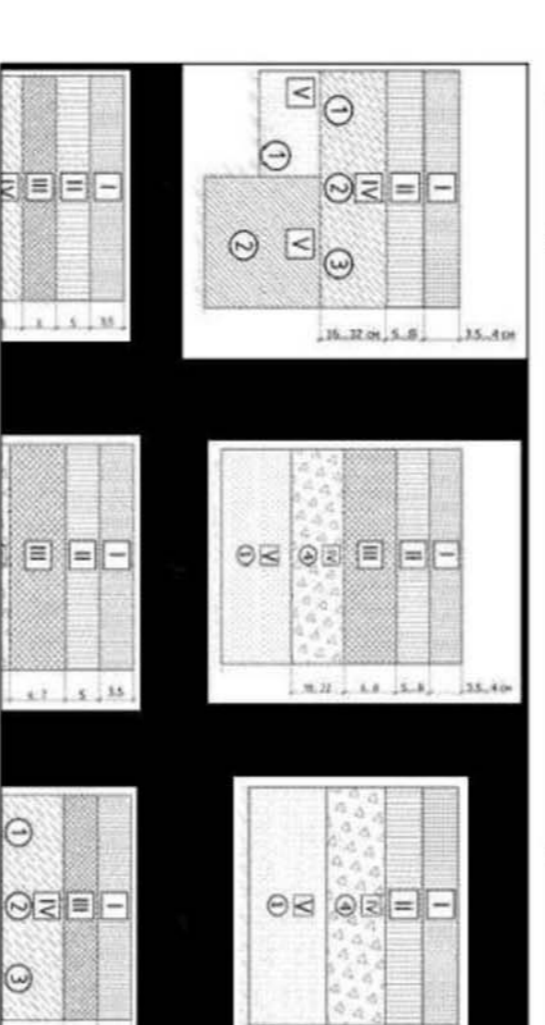
ПЛАН РОЗПЛАНУВАННЯ М 1:500, ТИПИ ПОКРИТТЯ М 1:200, КОНСТРУКЦІЇ ДОРОЖНЬОГО ОДЯГУ



Профілі



Конструкції (а...є) дорожніх одягів з асфальтобетонним покриттям:



I – гарячий середньозернистий або дрібнозернистий шпелевий асфальтобетон;
II – гарячий крупнозернистий або середньозернистий шпелевий пористий асфальтобетон;

III – шар шпелю обробленого органічними в'язучими матеріалами;

IV-1 – підібрані шпелеві матеріали, укріплені поргланцементом (5-7%);

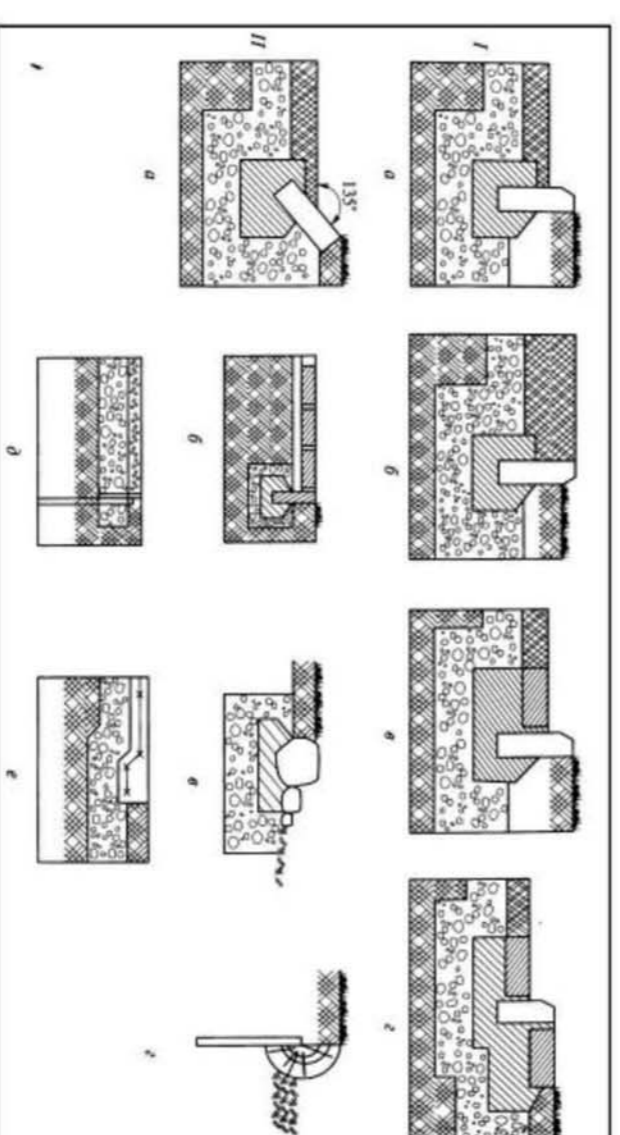
IV-2 – підібрані гравійні матеріали, укріплені поргланцементом (6-7%);

IV-3 – ґрунти, укріплені в'язучими матеріалами (5-7%);

IV-4 – цементобетон марки 75, 100, 125;

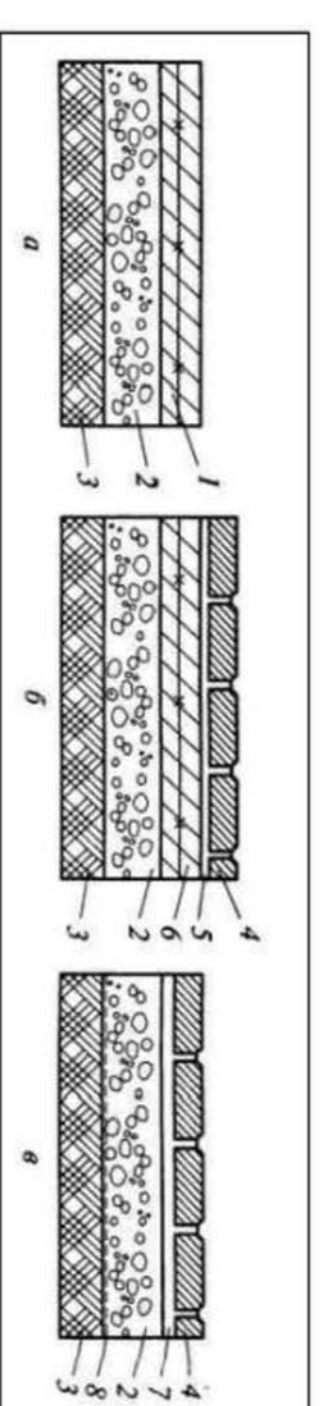
IV-5 – шар з фракційного шпелю, гравію або шлак, виготовлені за способом заглинювання;
V-1 – пісок; V-2 – ґрунт підвищеної щільності.

Зміцнення краю дорожнього покриття:



- I – способи вертикальної установки бетонного (кам'яного) борту:
- а – вище дорожнього покриття;
- б – на одному рівні з дорожнім покриттям;
- в, г – в послідани з бетоною плиткою;
- II – інші способи зміцнення краю покриття:
- а – похилий борт;
- б – за допомогою цегли-клинкеру;
- в – бруківкою; р – деревом;
- д – металевим обмежувачем
- е – бетонне потовщення краю

Типові конструкції комбінованих покриттів:

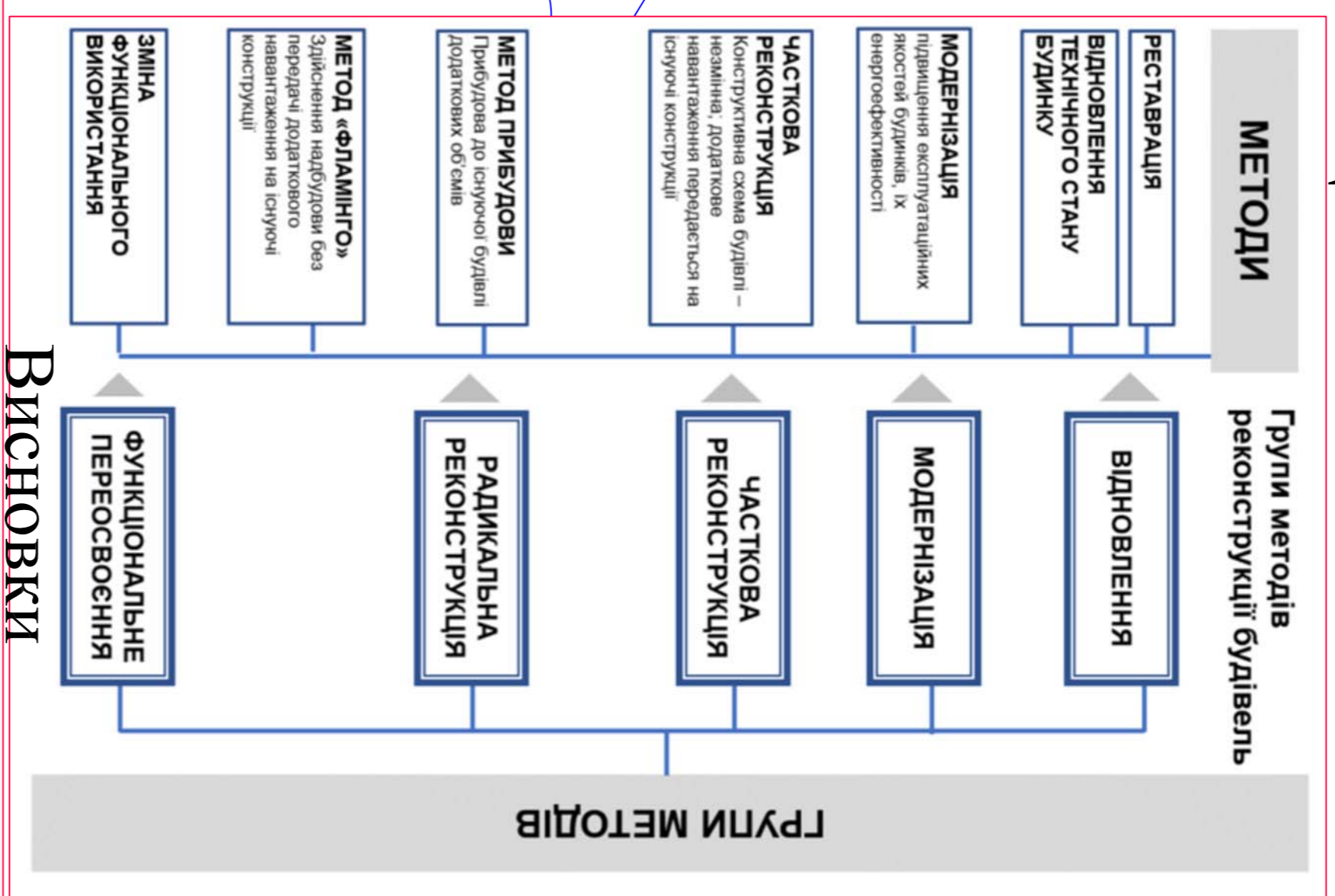
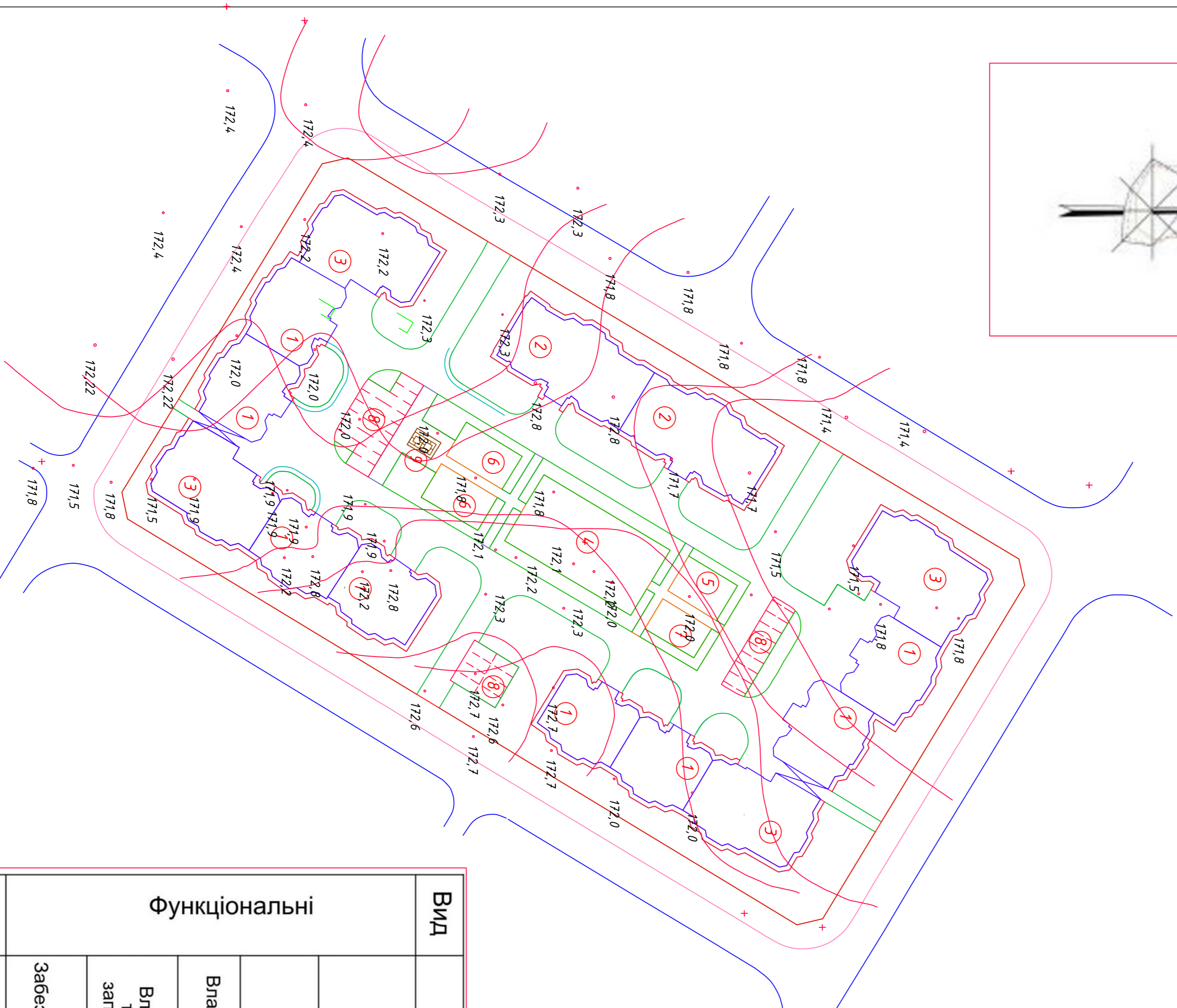
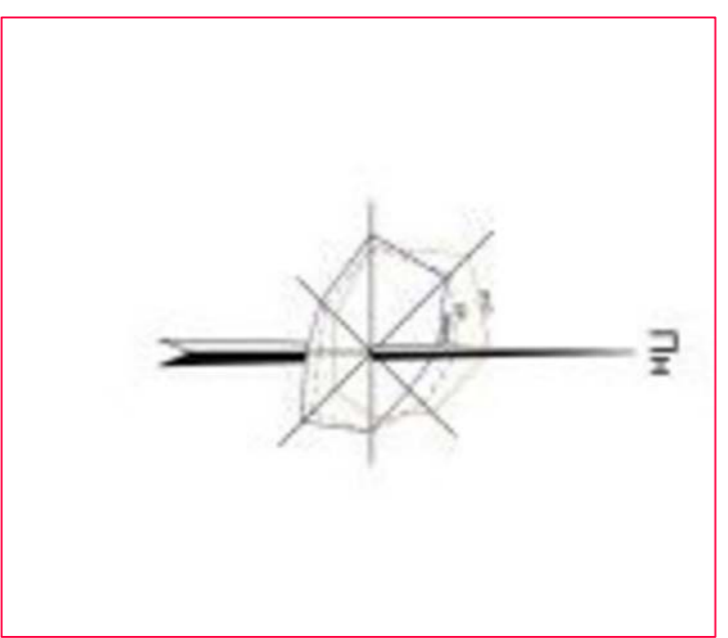


- а – плитка на газоні;
- б – плитка з заглибленим швів шпелем;
- 1 – бетонні плити або інше моцнення;
- 2 – пісок (товщина шару залежить від типу ґрунту);
- 3 – підготовлену ґрунтову основу;
- 4 – земля, засіяна насінням газонних трав, стійких до вигоптування;
- 5 – дрібний шпелю (фракція – 6 мм);
- 6 – піщана подушка під плити;
- 7 – шпелю;
- 8 – шпелю.

Кваліфікаційна робота магістра

Прізвище	Пілімче	Дата	Літера	Місяц	Наказ №
Власиш	Степан О.О.		МР	М	1:500
Кривіш	Юлія Рубів Р.М.		МР	М	1:500
Зна. каф.	Юлія Рубів Р.М.		Лист 9	Листа 11	
	Класифікація документа: комплексності житлового середовища		КНУБА, ФУПШ		Р. МБ-254

ВИСНОВКИ ЩОДО КОМПЛЕКСНОЇ ОЦІНКИ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ В С. СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ. ТЕП



Вид	Недоліки та проблеми
Функціональні	Забезпечення мешканців місцями для постійного та тимчасового зберігання автомобілів. Екологізація району, що реконструюється Влаштування дитячих та спортивних майданчиків в умовах сформованості району, що викликає обмеженість території Влаштування майданчиків для роздільного збирання побутових відходів та їх модернізація задля збереження навколишнього середовища та запобігання забрудненню прибудинкової території побутовими відходами Забезпечення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення
Естетичні	Створення естетично привабливої території для життя та відпочинку мешканців будинків які належать до прибудинкових території, що реконструюються Забезпечення цілісності концепції озеленення історично району міста, усього міста та території що реконструюється Забезпечення стильової та концептуальної єдності модернізованих територій з існуючими районами та запланованими концепціями розвитку.

№/п	Найменування	Одиниці виміру	Значення
1	Загальна площа території житлового кварталу	м ²	18892,04
2	Загальна площа території житлової забудови	м ²	4865,05
3	Загальна площа території зелених насаджень	м ²	5568,78
4	Тровий майданчик для дошкільного і молодшого шкільного віку	м ²	507,96
5	Майданчик для занять фізкультурною	м ²	104,98
6	Майданчик для господарських цілей	м ²	228,86
7	Майданчик для відпочинку дорослих	м ²	89,33
8	Стоянка автомобілів	м ²	435,09
9	Сміттєзбірник	м ²	23,78
10	Тротуари	м ²	3209,57
11	Пішоходні доріжки між майданчиками	м ²	279,33
12	Вимощення	м ²	864,44
13	Площа території під проїздами	м ²	2719,87

Техніко-економічні показники

Експлікація

Поз-ція	Найменування	Кількість
1	10-поверховий житловий будинок на 40 кв.	8
2	10-поверховий житловий будинок на 68 кв.	2
3	10-поверховий житловий будинок на 60 кв.	4
4	Тровий майданчик для дошкільного і молодшого шкільного віку	1
5	Майданчик для занять фізкультурною	1
6	Майданчик для господарських цілей	2
7	Майданчик для відпочинку дорослих	1
8	Стоянка автомобілів	1
9	Сміттєзбірник	1

Кваліфікаційна робота магістра

Прізвище	Підпис	Дата	Комплексна оцінка	Літера	Маса	Масштаб
Виконав	Сезонов О.О.		території житлового кварталу в с.Софіївська Борщагівка	КМР		1:500
Керівник	Тригуб Р.М.		Київської області			
Зав. кафедр.	Приймаченко О.В.		Висновки. ТЕП	Лист 11	Листів 11	

КНУБА, ФУЛПІ, гр. МБГ-22м