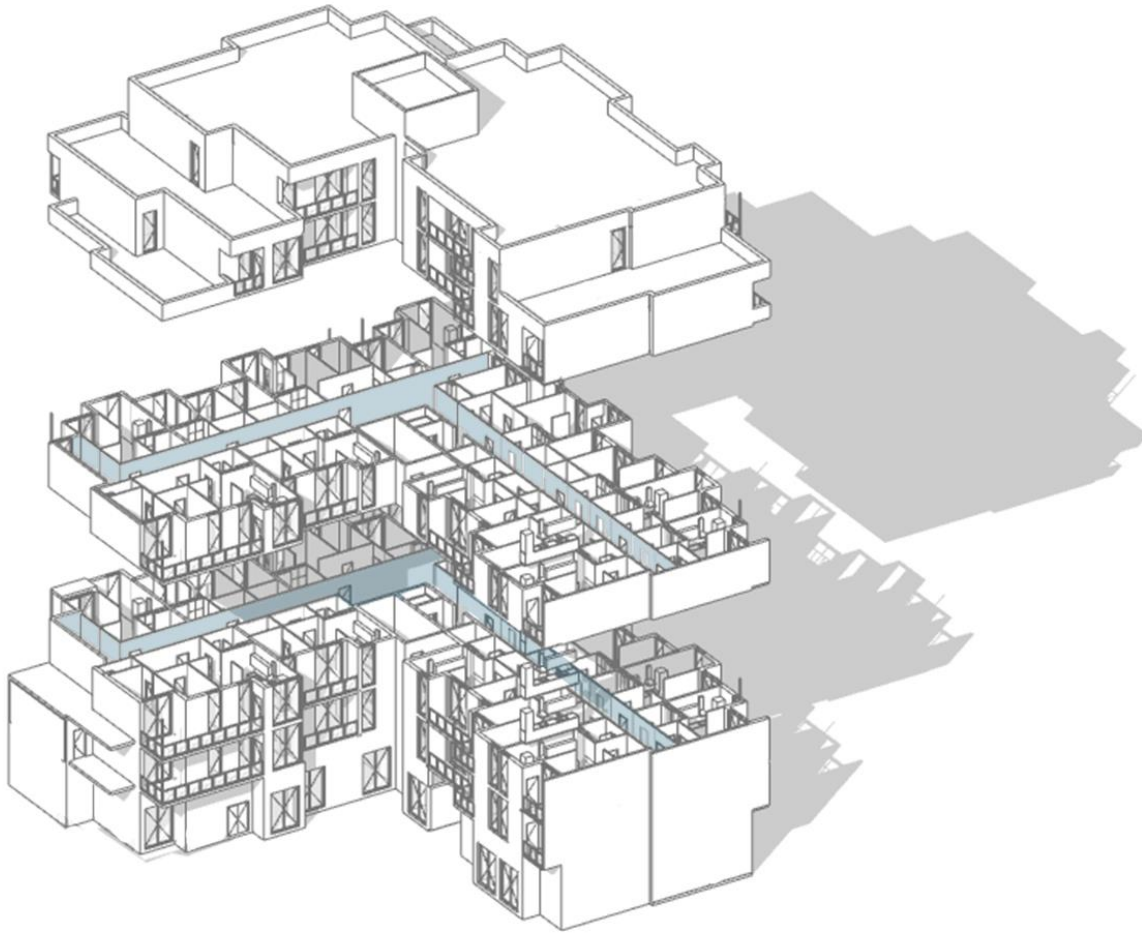


КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І  
АРХІТЕКТУРИ  
АРХІТЕКТУРНИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
КАФЕДРА ТЕОРІЇ АРХІТЕКТУРИ



**Методи стандартизації архітектурно-  
планувальних рішень масової житлової  
забудови**

Виконала: ст. гр. Арх 63а,

Бурлака Ю.М.

Керівники: проф. Ковальська Г. Л.  
доц. Пекер А. Й.

КИЇВ - 2022 р.



**Мета дослідження.** З використанням методів стандартизації створити доступне соціальне житло нового часу, що буде враховувати сучасні тенденції архітектури та вирішувати основні потреби у житловому забезпеченні.

**Завдання дослідження.**

- ✓ провести аналіз досвіду та сучасні тенденції проектування масової житлової забудови;
- ✓ встановити поняття та класифікацію масової житлової забудови;
- ✓ визначити методи стандартизації архітектурно-планувальних рішень;
- ✓ розробити проектні рішення масової житлової забудови в м. Києві

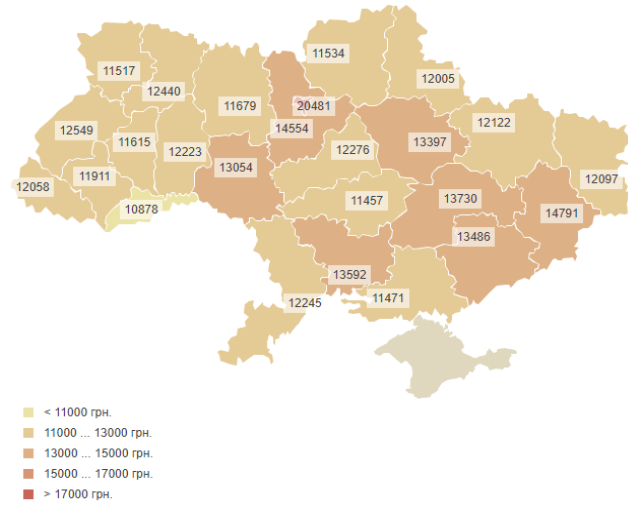
**Об'єкт дослідження.** Масова житлова забудова.

**Предмет дослідження.** Методи стандартизації архітектурно-планувальних рішень масової житлової забудови.

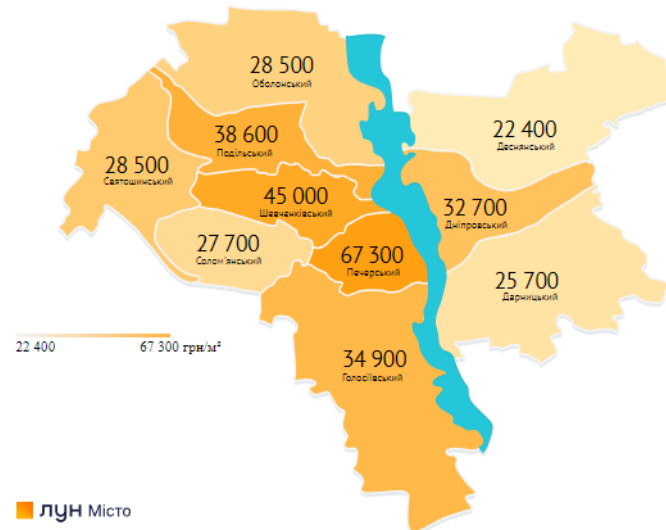


# РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ДОСВІДУ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ПРОЕКТУВАННЯ МАСОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

## 1.1. Аналіз статистики досліджуваної проблеми житлової кризи у великих містах

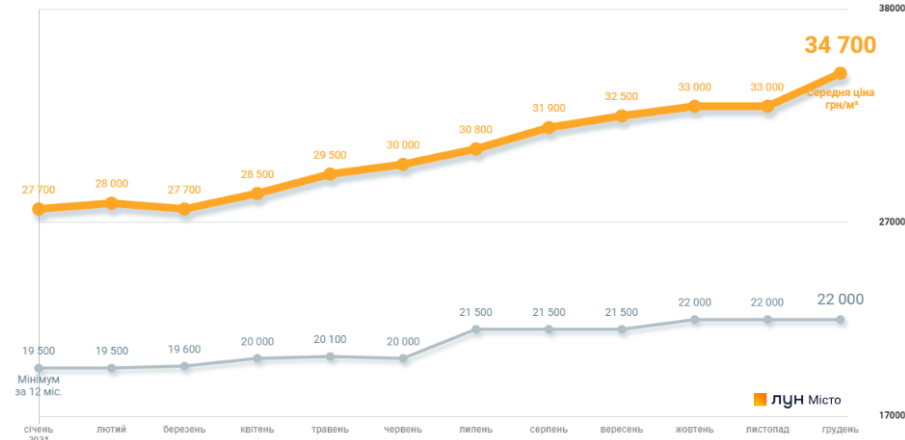


за районами Києва за грудень 2021



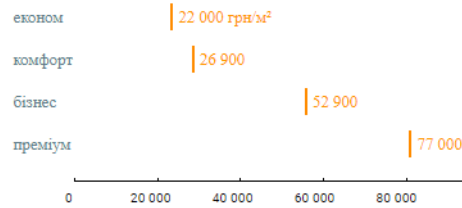
Ціна м² в новобудовах Києва

середня та мінімальна



\*При підрахунку ми ігнорували 10% найнижчих та найвищих цін, щоб зменшити вплив спекуляцій.

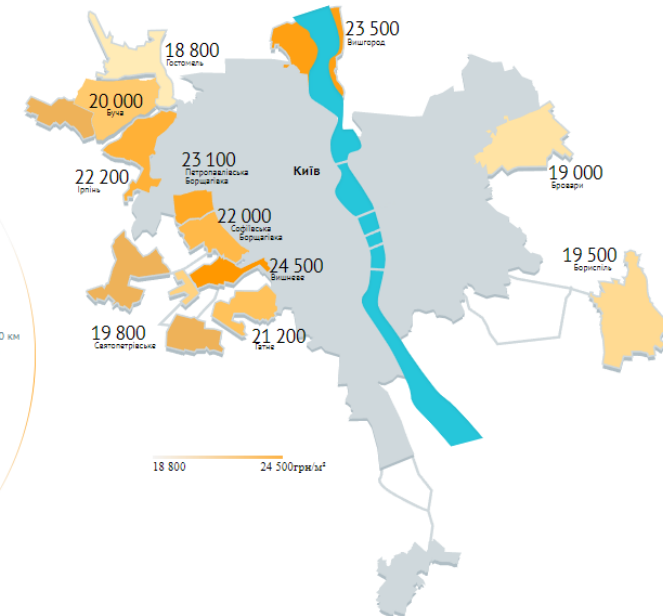
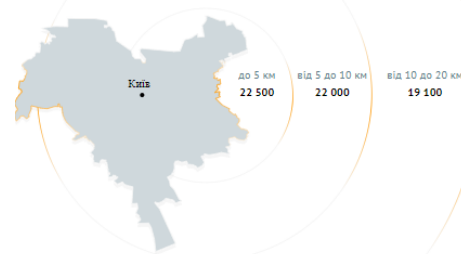
Середня ціна за класами житла:



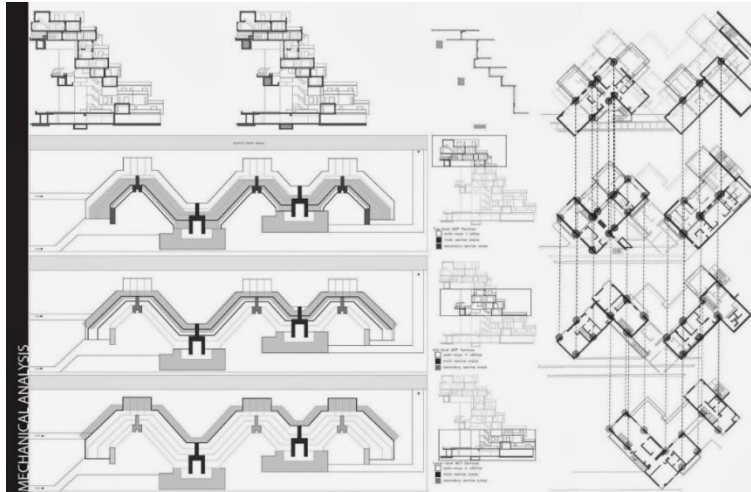
Середня ціна м² у передмісті Києва в новобудовах за грудень 2021

20 900 грн/м²

За віддаленістю від Києва за м²



## 1.2. Аналіз вітчизняних та закордонних прикладів масової житлової забудови



### ЖИТЛОВИЙ МАСИВ НАБІТАТ `67

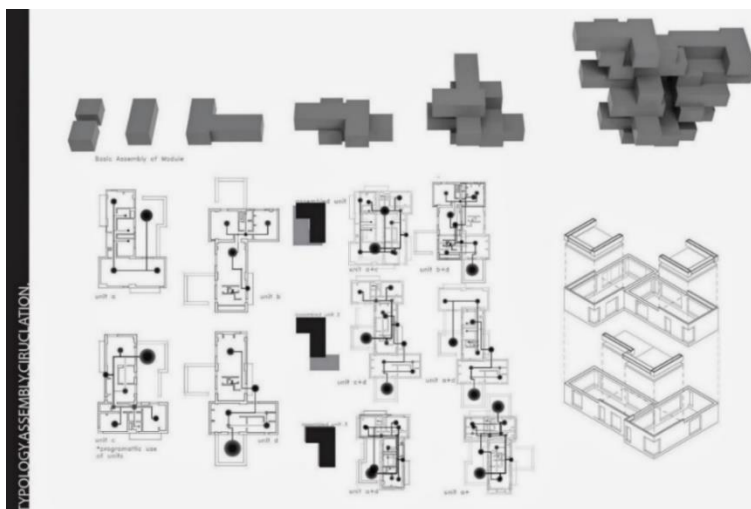
**Назва споруди:** Хабітат 67 / Habitat 67

**Автор / архітектор:** Моше Сафді

**Дата побудови:** 1967 р.

**Місце споруди:** Монреаль, Канада

**Стиль:** бруталізм



### КАПСУЛЬНА ВЕЖА «НАКАГІН»

**Адреса:** 8 Chome-16-10 Ginza, Chuo City, Tokyo 104-0061, Японія

**Висота:** 54 м Рада з висотних будівель та міського середовища

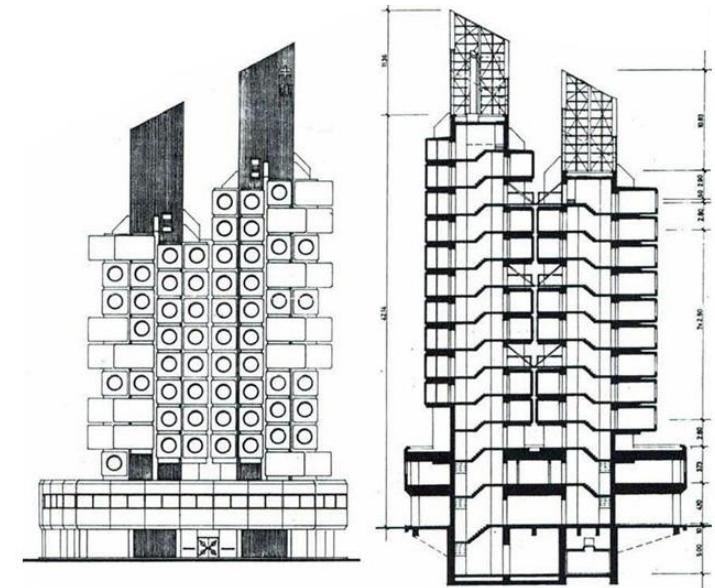
**Архітектурний стиль:** Метаболізм

**Архітектор:** Кісе Курокава

**Відкриття:** 1972 р.

**Кількість поверхів:** 13

**Площа:** 3 091 м<sup>2</sup>



4

Nakagin Capsule Tower, Tokyo  
Cell Life



It was intended for the capsules to be replaced every 25 years. It has now been 25 and the capsules are beginning to decay. The core is designed to last 100 years.

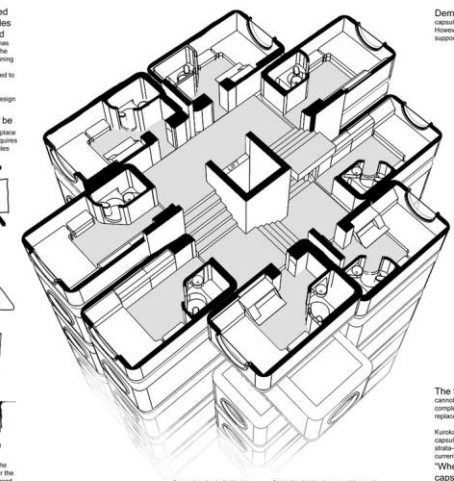
Due to the tower design only the top capsules can be removed. To replace a lower capsule requires removing all capsules above it first.

Asbestos

Earthquake Protection

General ware

Has amounted in the residents calling for the building to be replaced.



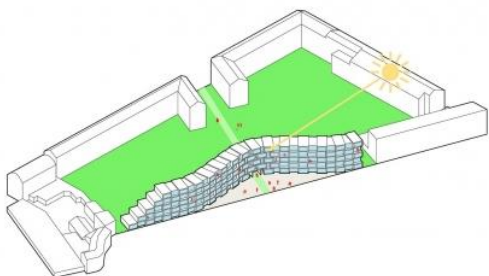
Demolition was approved in 2007, the capsules aged 25 years, 10 more than planned. However the tower still stands thanks to global support for the iconic metabolic structure.

The future of the capsule tower is uncertain, it cannot remain as is. The building has two options, complete demolition or have the capsules replaced.

Kurokawa is at fault here by not enabling the capsules to be individually replaced. 140 stakeholders must agree for anything to happen currently. Kurokawa must answer: "Where does one trade-in for a new capsule?"

Supporting the individual  
Stack the bricks in a crumbling wall

## 1.2. Аналіз вітчизняних та закордонних прикладів масової житлової забудови



### БАГАТОКВАРТИРНИЙ БУДИНОК НА ВУЛИЦІ ДОРТЕАВЕЙ

**Дати:** 2013 / - 2018

**Місце:** Данія, Копенгаген

**Функція:** Житловий / багатоквартирний  
будинок

**Загальна площа:** 6 800 м<sup>2</sup>

**Архітектори:** BIG - Bjarke Ingels Group /  
Данія

### СУПЕРЛОФТ БЛОК Ю, «SUPERLOFTS BLOK Y»

**Назва компанії:** Marc Koehler Architects

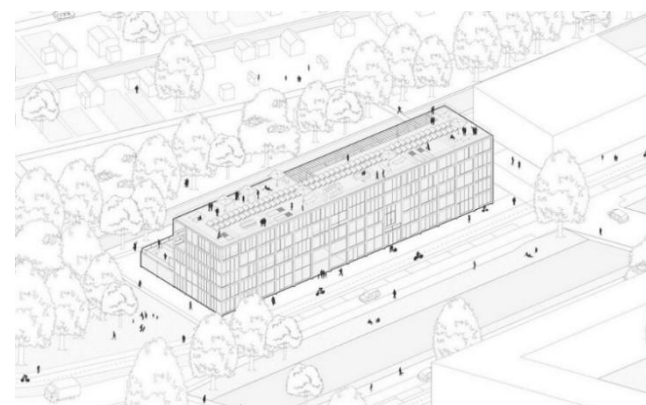
**Назва проекту:** Superlofts Blok Y

**Розташування проекту:** Veemarkt, Утрехт,  
Нідерланди

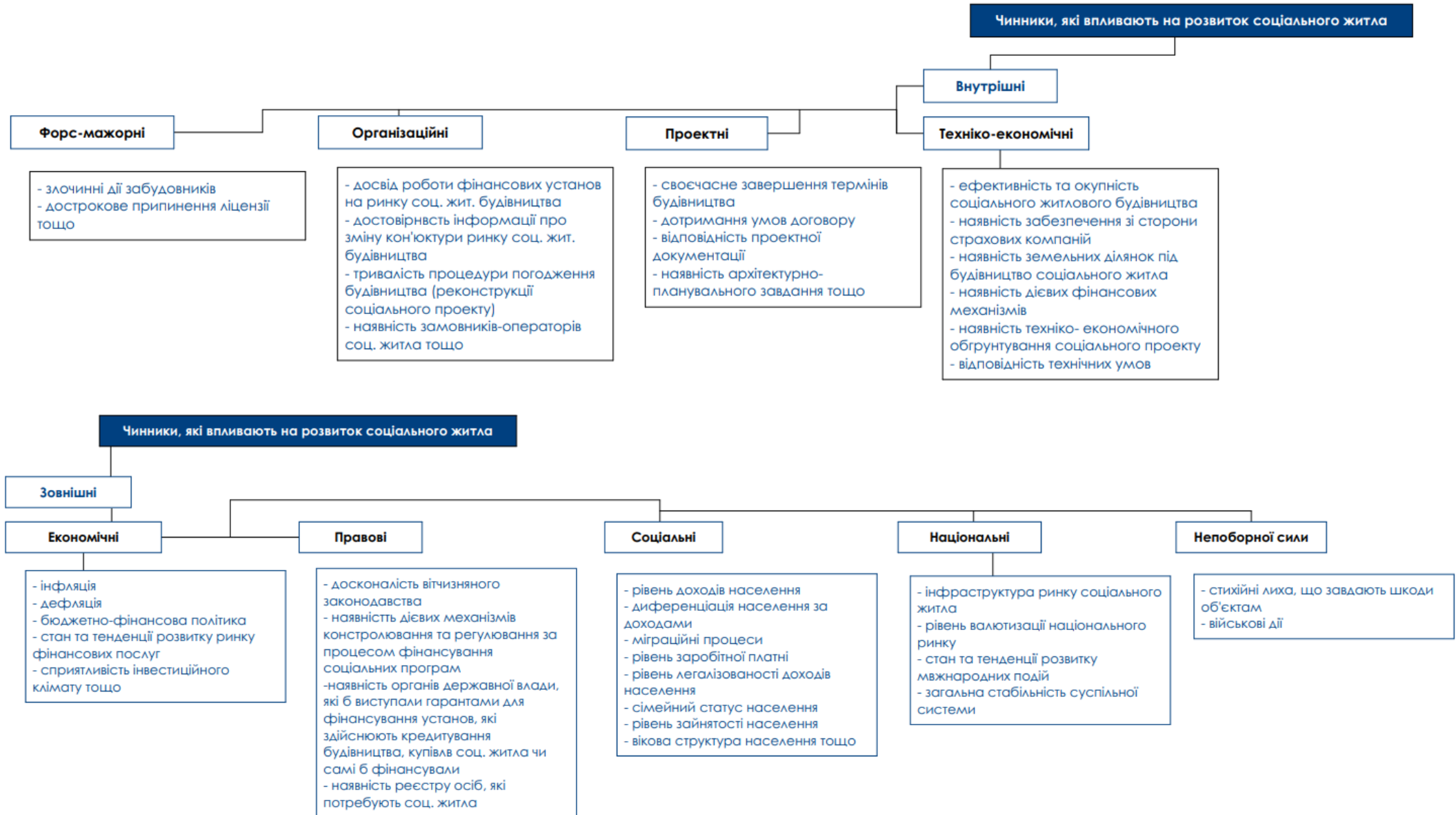
**Тип проекту:** багатоквартирний  
(суперлофти)

**Вартість проекту:** 7 767 000 євро | 8,7  
мільйона доларів США

**Рік завершення:** 2017р.



### 1.3. Сучасні тенденції та фактори впливу на проектування масової житлової забудови



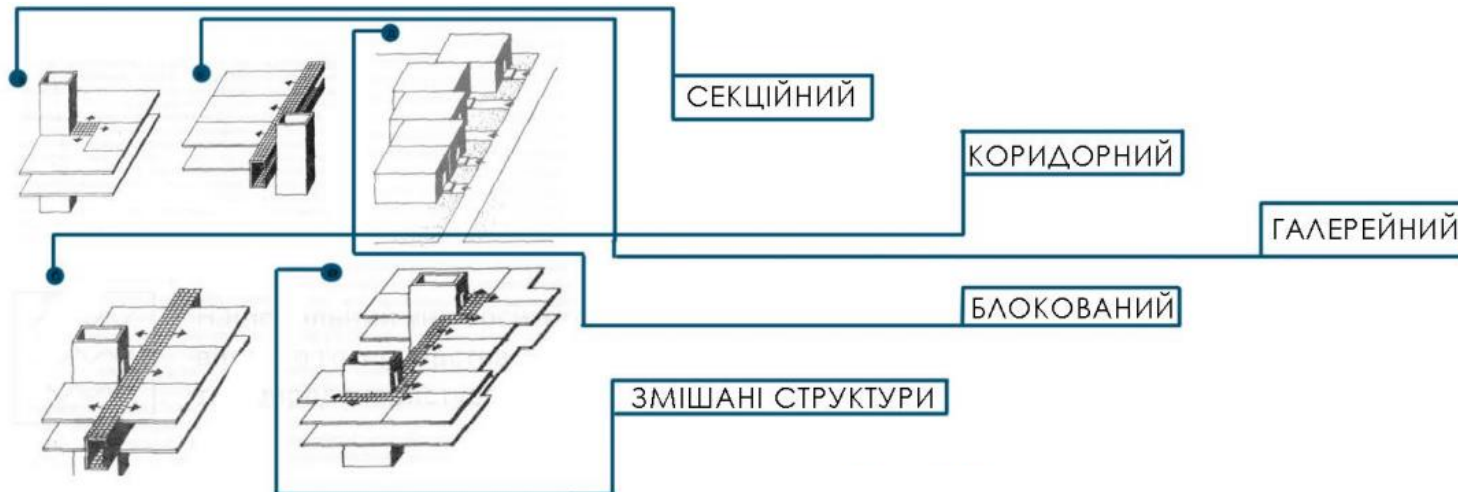
## 2.1.1. Масова житлова забудова.

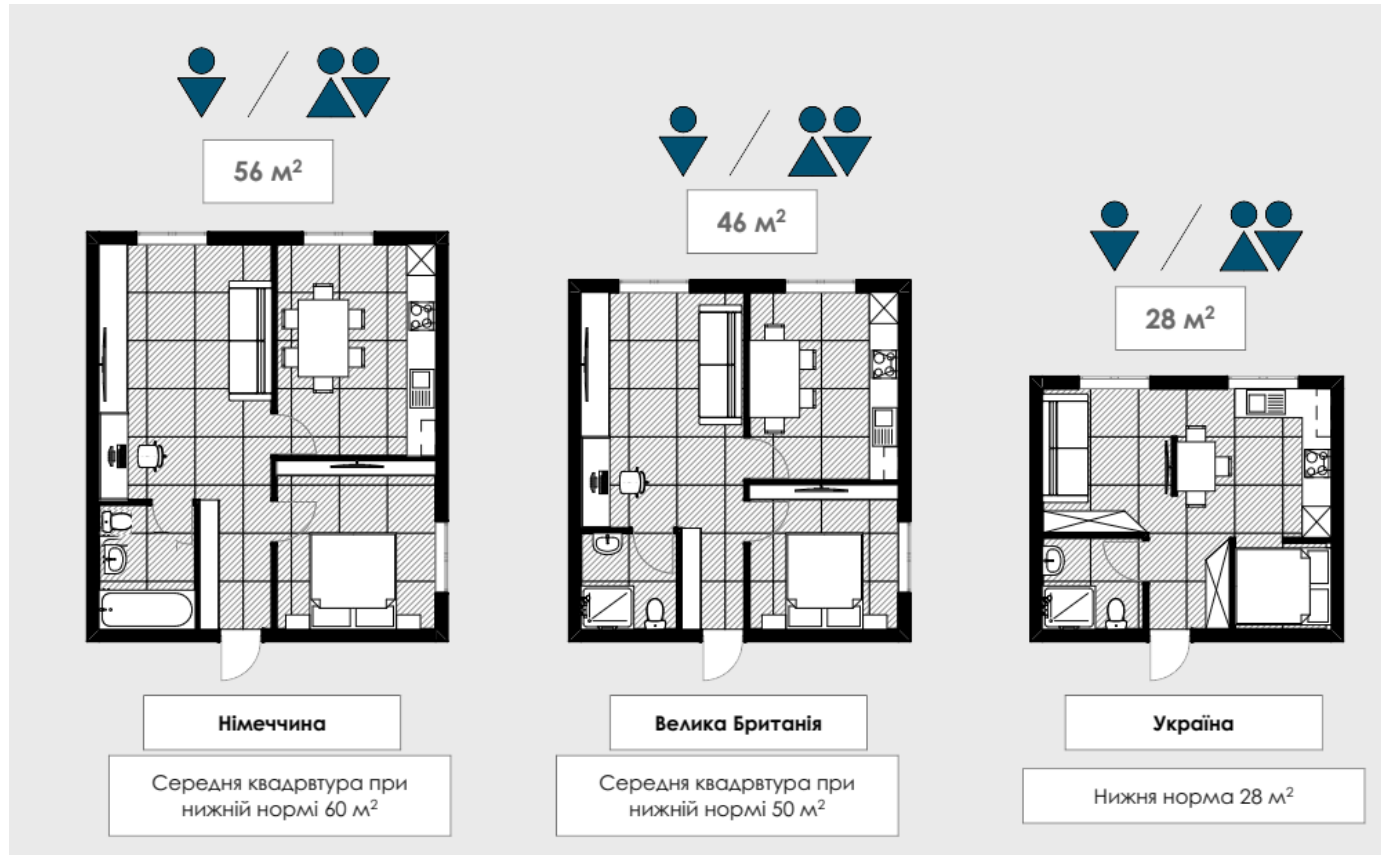
## КЛАСИФІКАЦІЯ ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ

обумовлені **ТИПОМ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**, передбаченої генпланом міста:

- *садибні*
- *малоповерхові*
- *середньої поверховості*
- *багатоповерхові*
- *підвищеної поверховості*

Багатоквартирні будинки середньої і підвищеної поверховості формують основну міську забудову. Їх проектують на основі **5-х формувальних схем**:



**ПРИМІТКА.**

У європейських країнах кімнати вважають за кількістю спалень. Те, що в Україні називається однокімнатною квартирою – коридор, санвузол, кухня та спальня, у Європі класифікується як «нульовка». Однокімнатна квартира в Європі повинна мати вітальню.

Рис.2.1.2.1. Порівняльна схема житла України та Європи

УНІФІКАЦІЯ

СИМПЛІФІКАЦІЯ

ТИПІЗАЦІЯ

### УНІФІКАЦІЯ

полягає у раціональному скороченні кількості типів, видів і розмірів об'єктів однакового функціонального призначення.

### НАПРИКЛАД

уніфікація житлових чарунок може зводитись до розроблення та виготовлення таких типів житлових чарунок, як 1-кімнатна, 2-кімнатна, 3-кімнатна квартири.

### ТИПІЗАЦІЯ

полягає у розробленні типових (за видом, формою, конструкцією, розмірами тощо) предметів праці, виробів, устаткування тощо, а також технологічних процесів їх виготовлення.

### НАПРИКЛАД

типова конструкція житлової чарунки може являти собою комбінацію з окремих частин, що мають різну довжину при однаковій ширині та висоті виробу.

### СИМПЛІФІКАЦІЯ

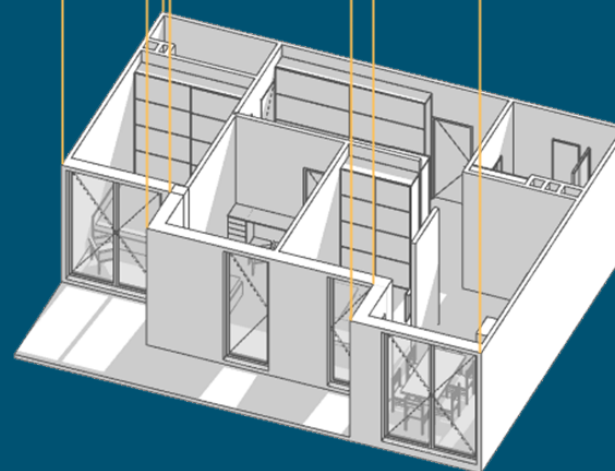
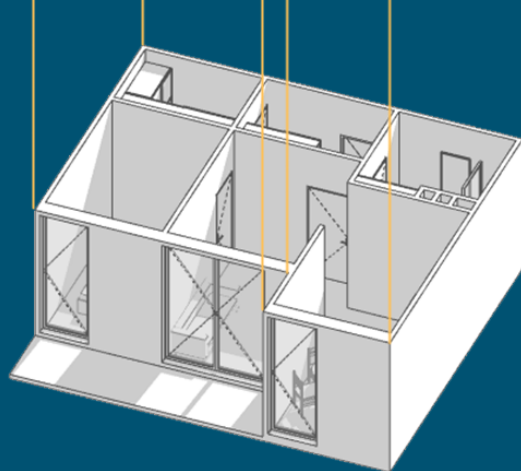
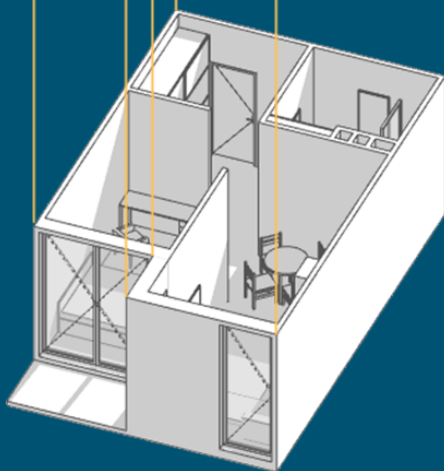
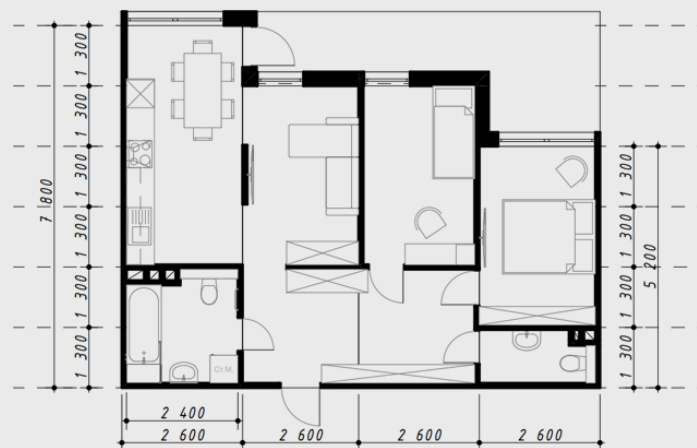
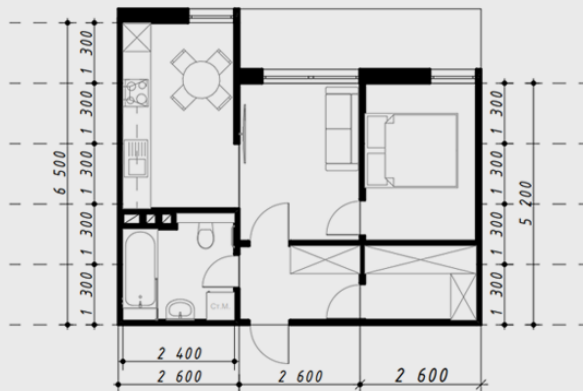
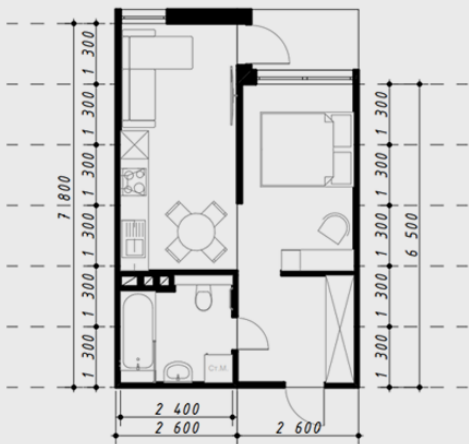
полягає у зменшенні типів виробів заданої номенклатури до кількості, достатньої для задоволення потреб у заданий термін. Симпліфікацію можна вважати частковою чи короткочасною уніфікацією.

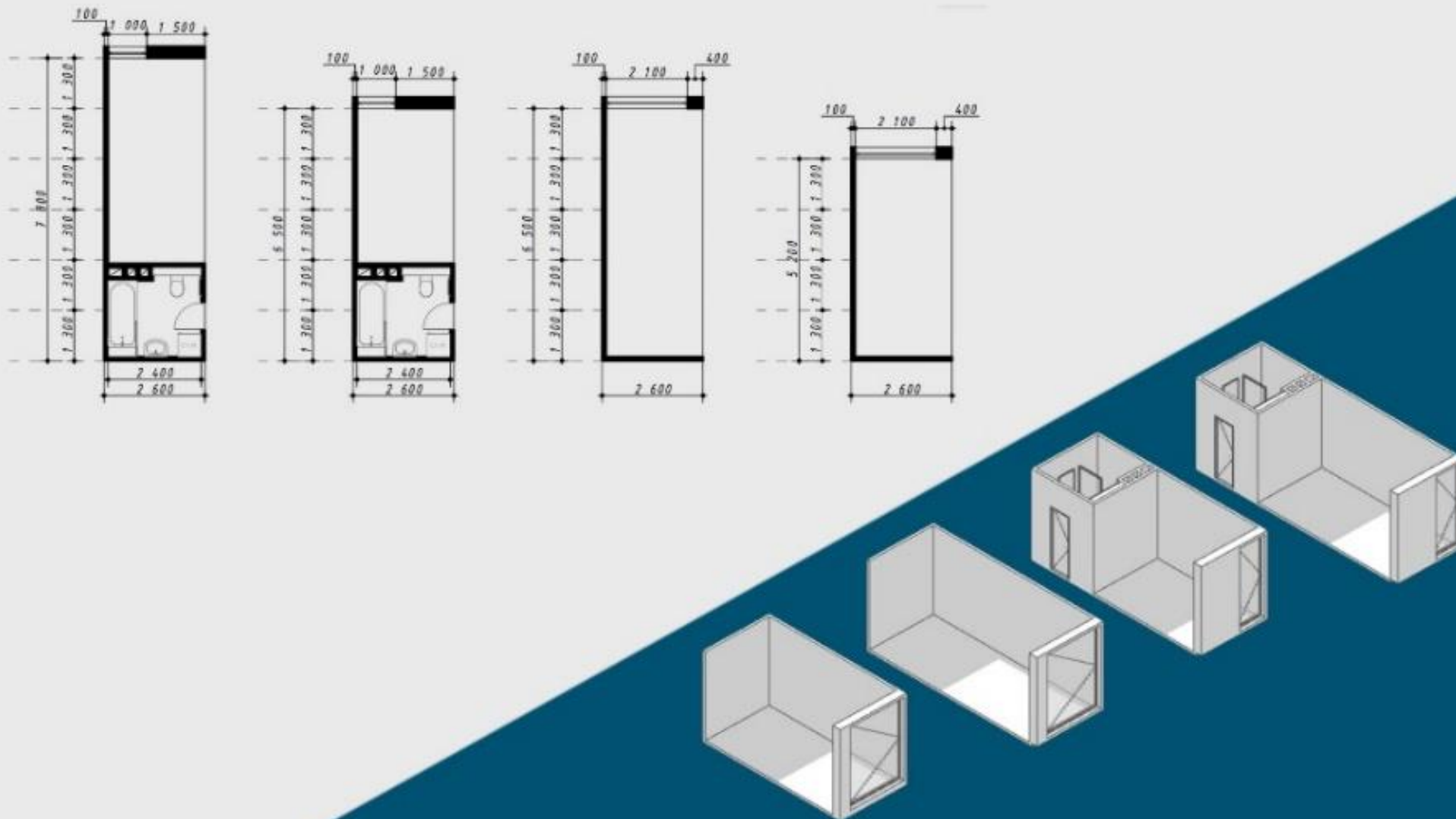
### НАПРИКЛАД

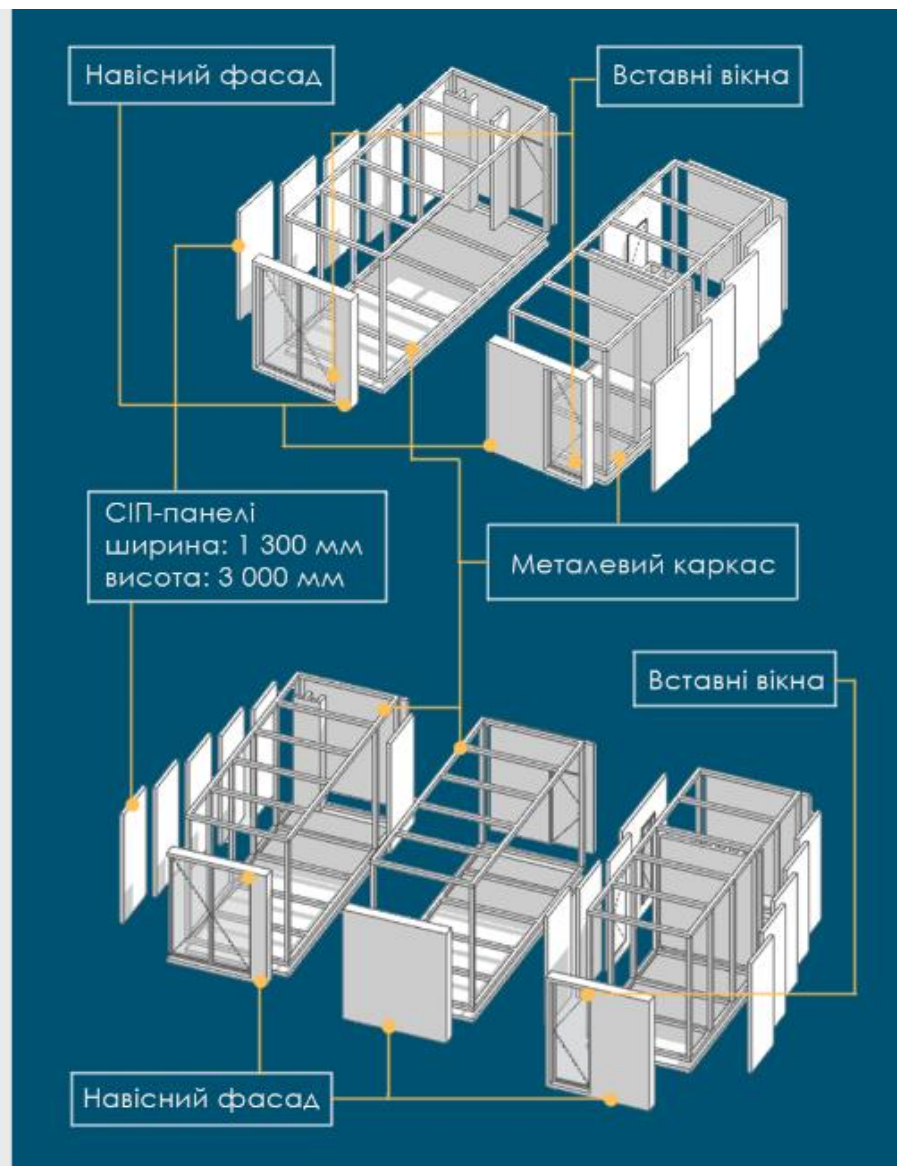
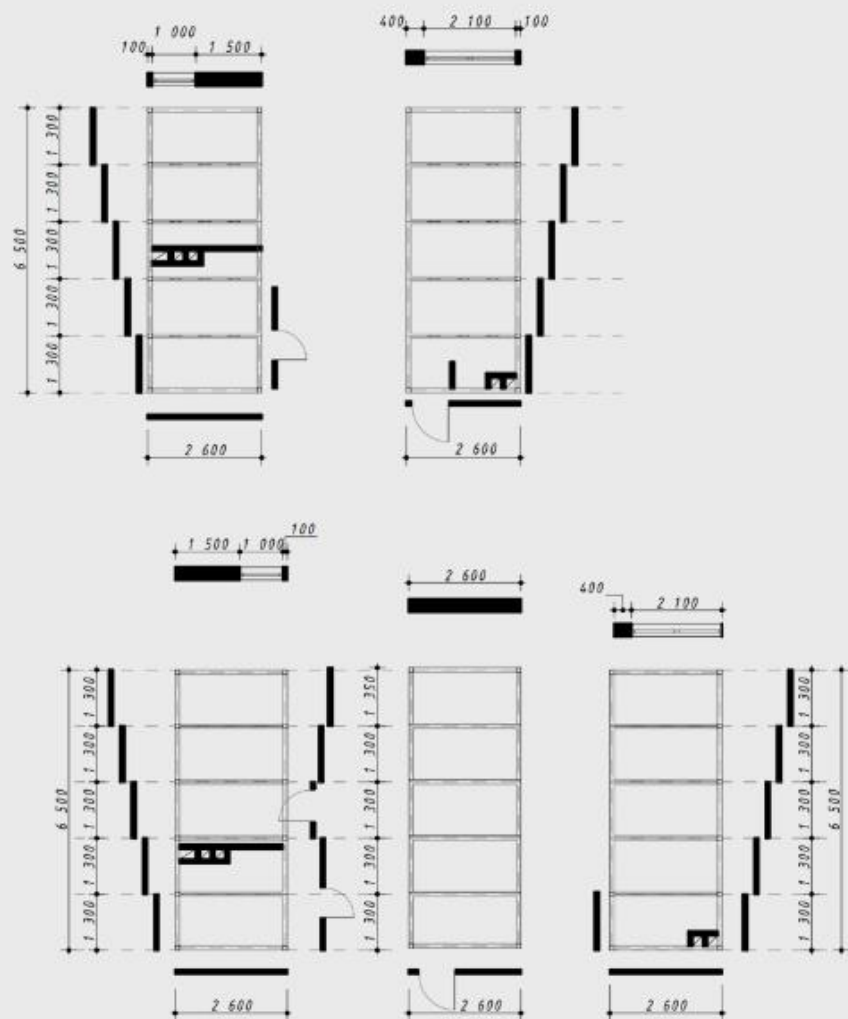
уніфікація житлових чарунок може зменшитись, якщо прибрати поділ на види, таким чином 3 типи x 2 підтипи = 6 типорозмірів, які могли б задовольнити всі потреби споживачів, за умови, якщо серед них немає маломобільних осіб.



3 типи x 2 види x 2 підтипи = 12 уніфікованих чарунок

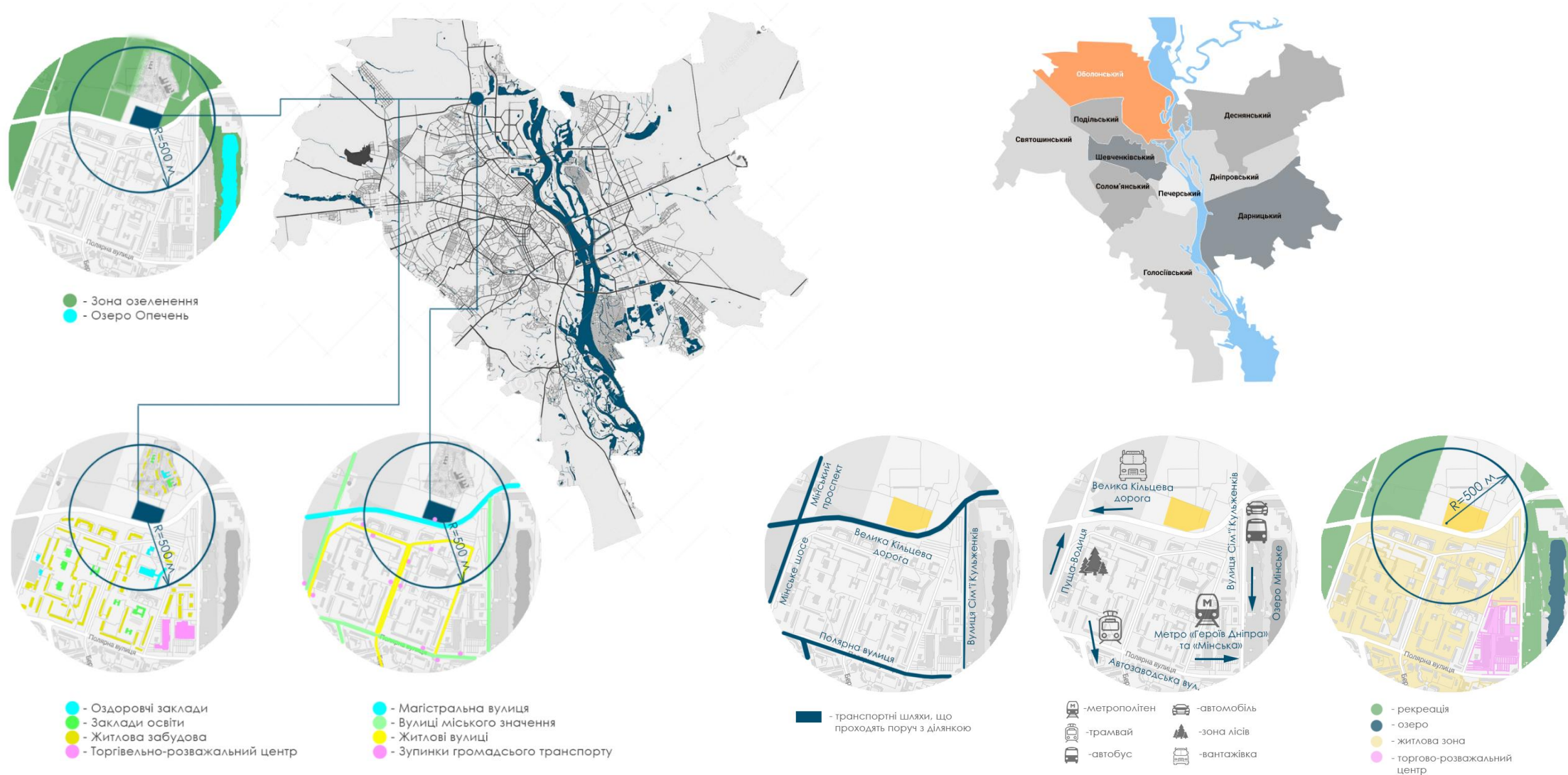






## РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ МАСОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (на прикладі житлової забудови розташованої вздовж Мінського проспекту та Великої Кільцевої дороги в Оболонському районі м. Києва)

### 3.1. Містобудівні вимоги та природньо-кліматичні особливості проектування масової житлової забудови



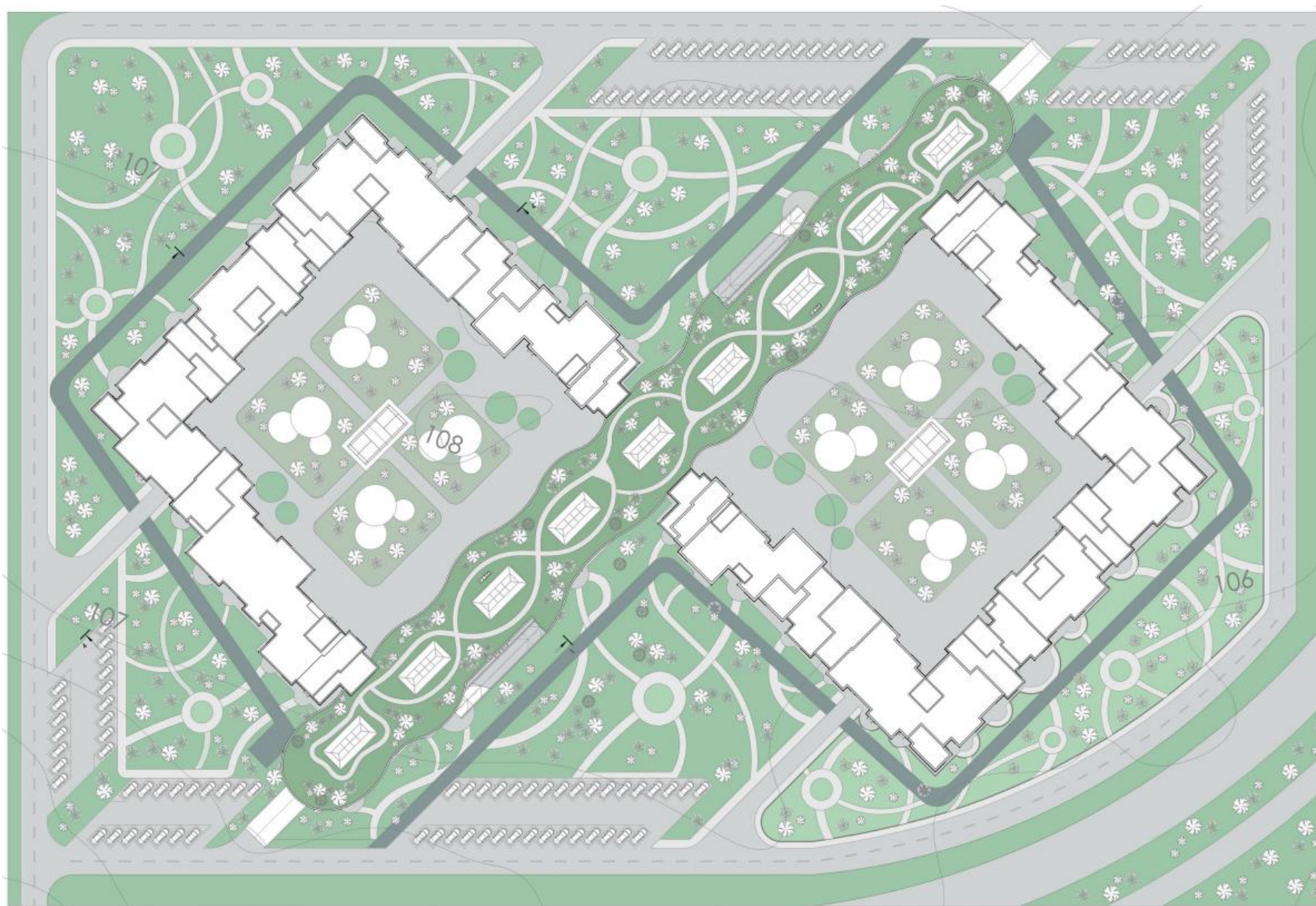
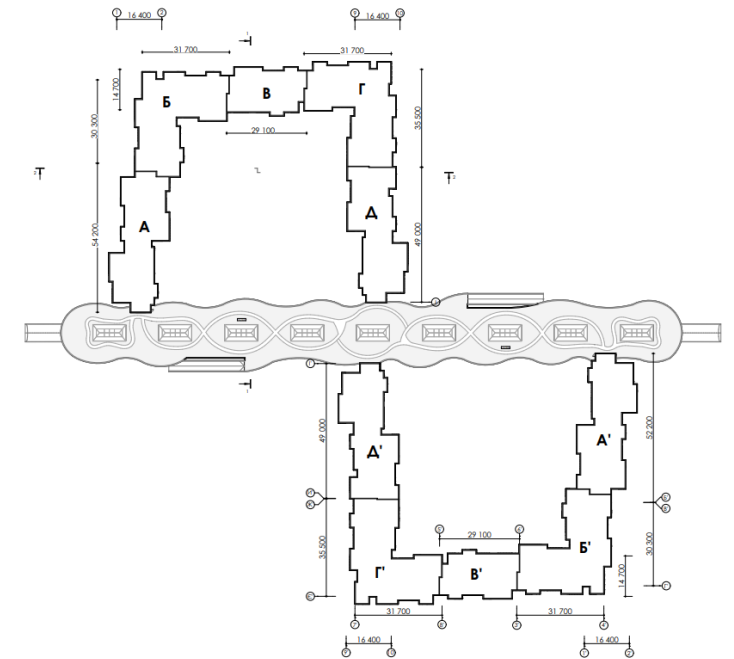
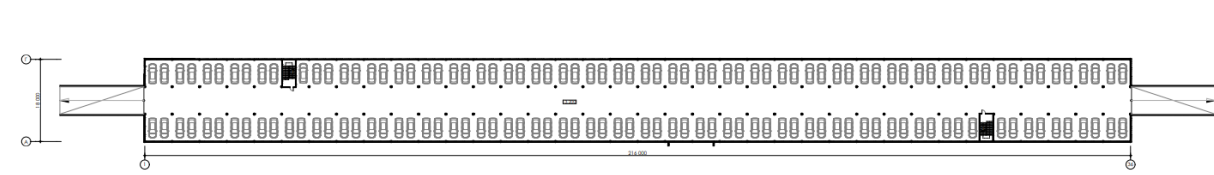
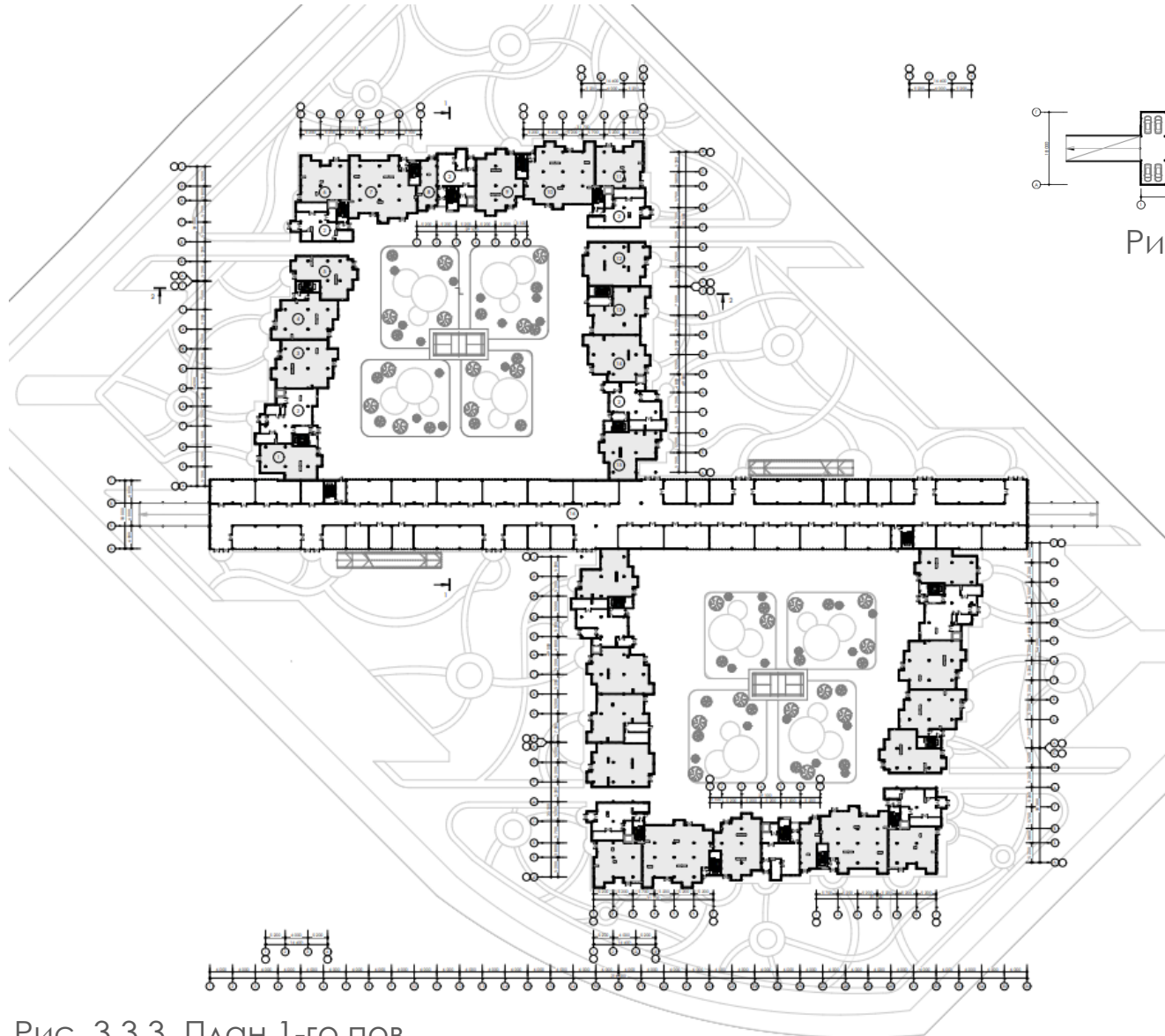


Рис. 3.1. Генеральний план ділянки



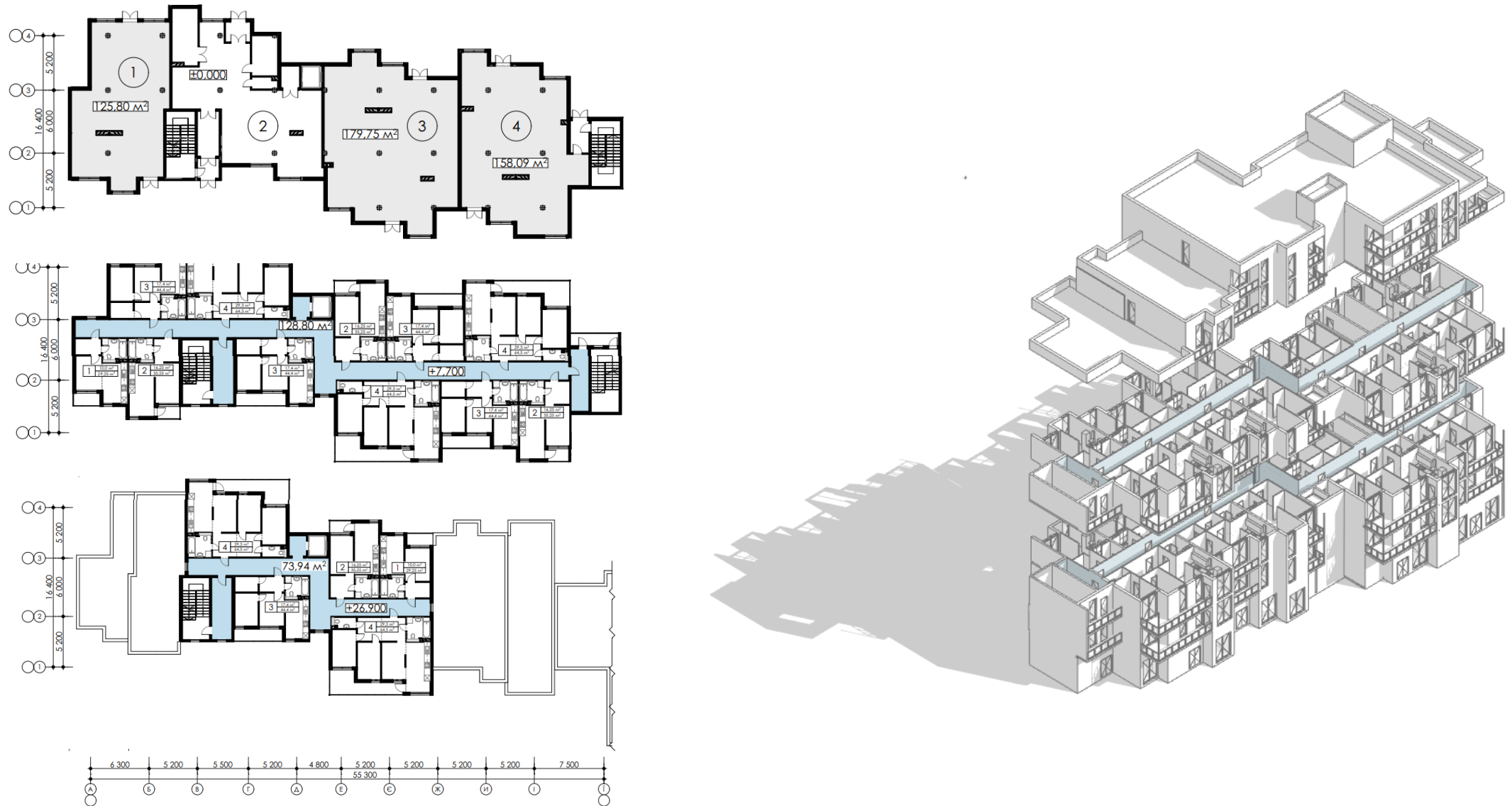


Рис. 3.3.4. Планування та конструкція секції А-А'

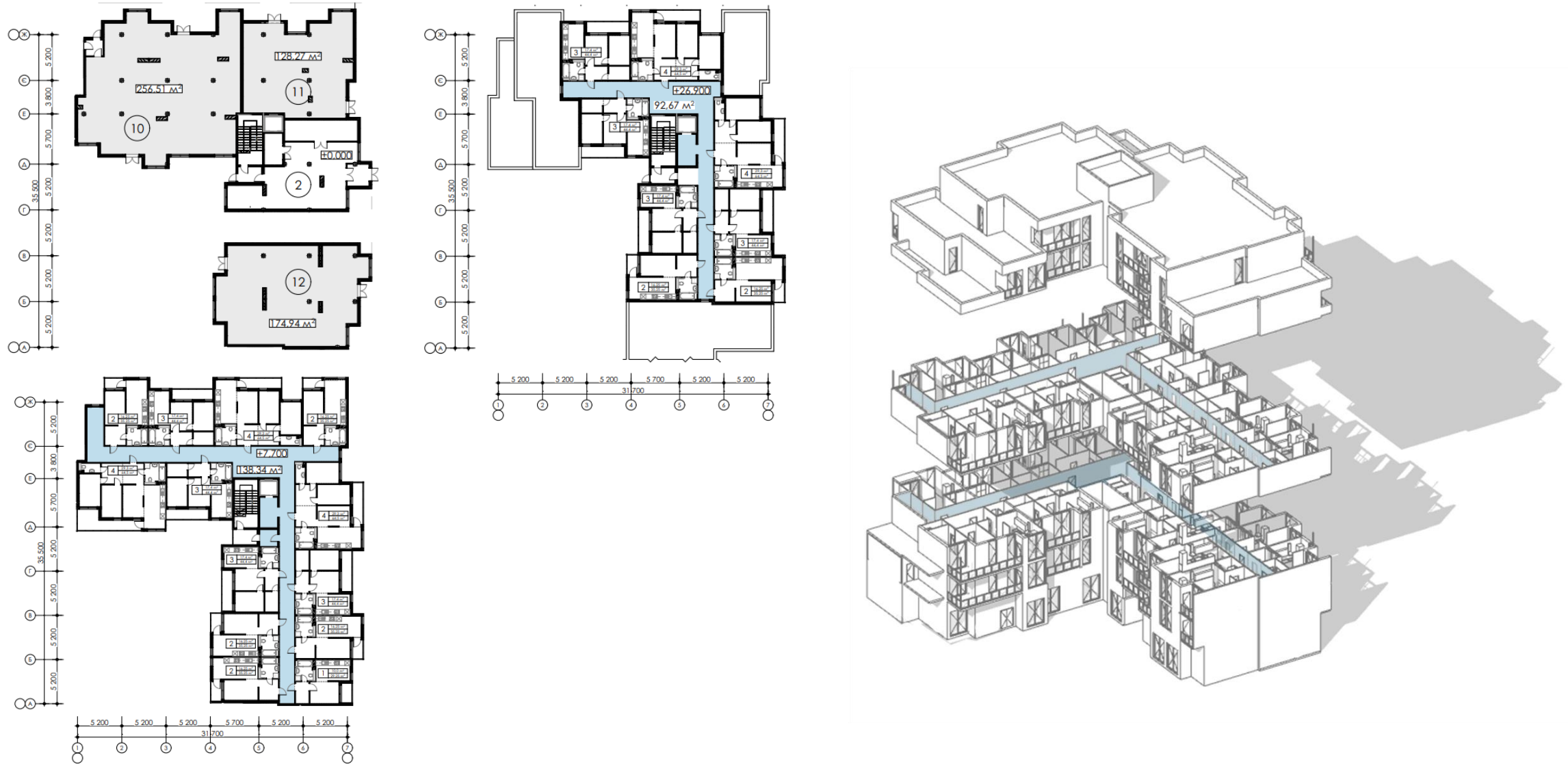


Рис. 3.3.5. Планування та конструкція секції Г-Г'

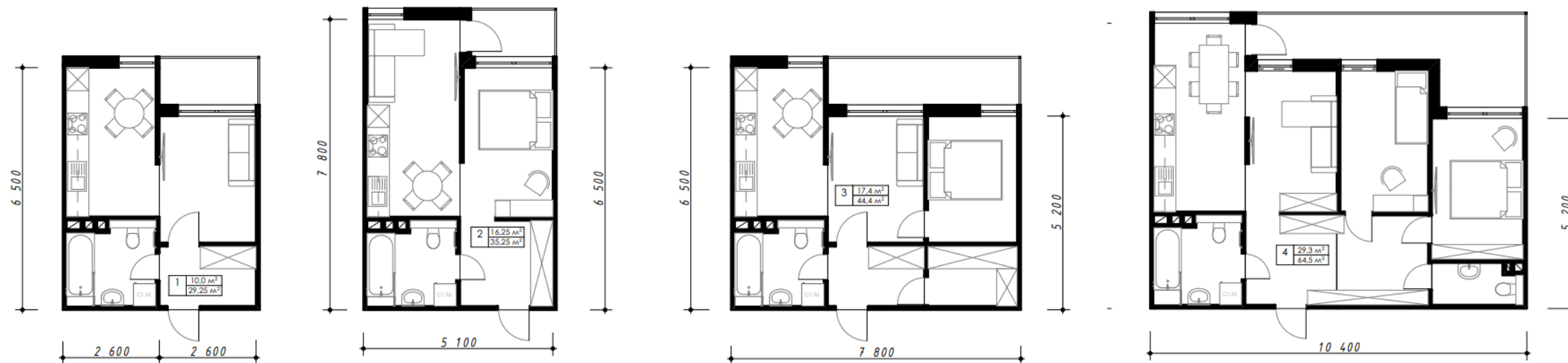


Рис. 3.3.6. Планування типових квартир



Рис. 3.4.1. Розрізи будівлі

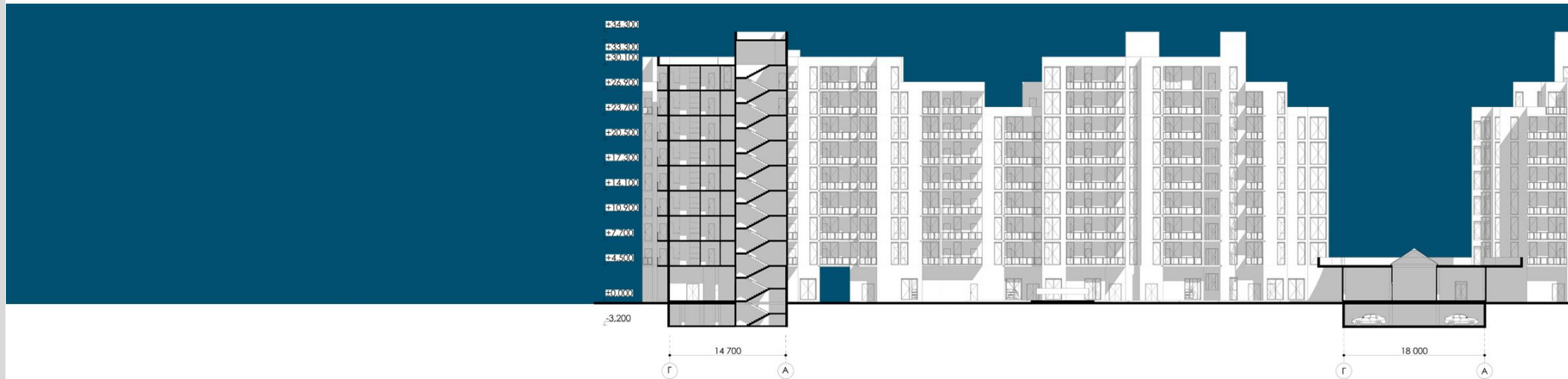
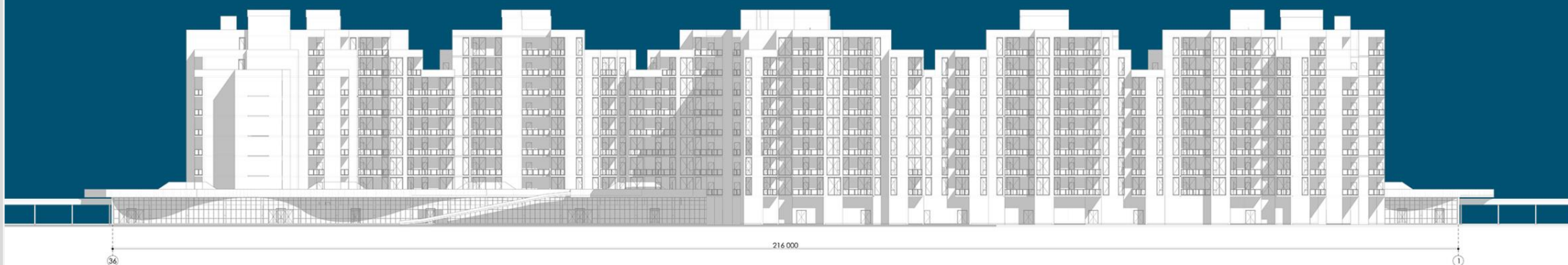
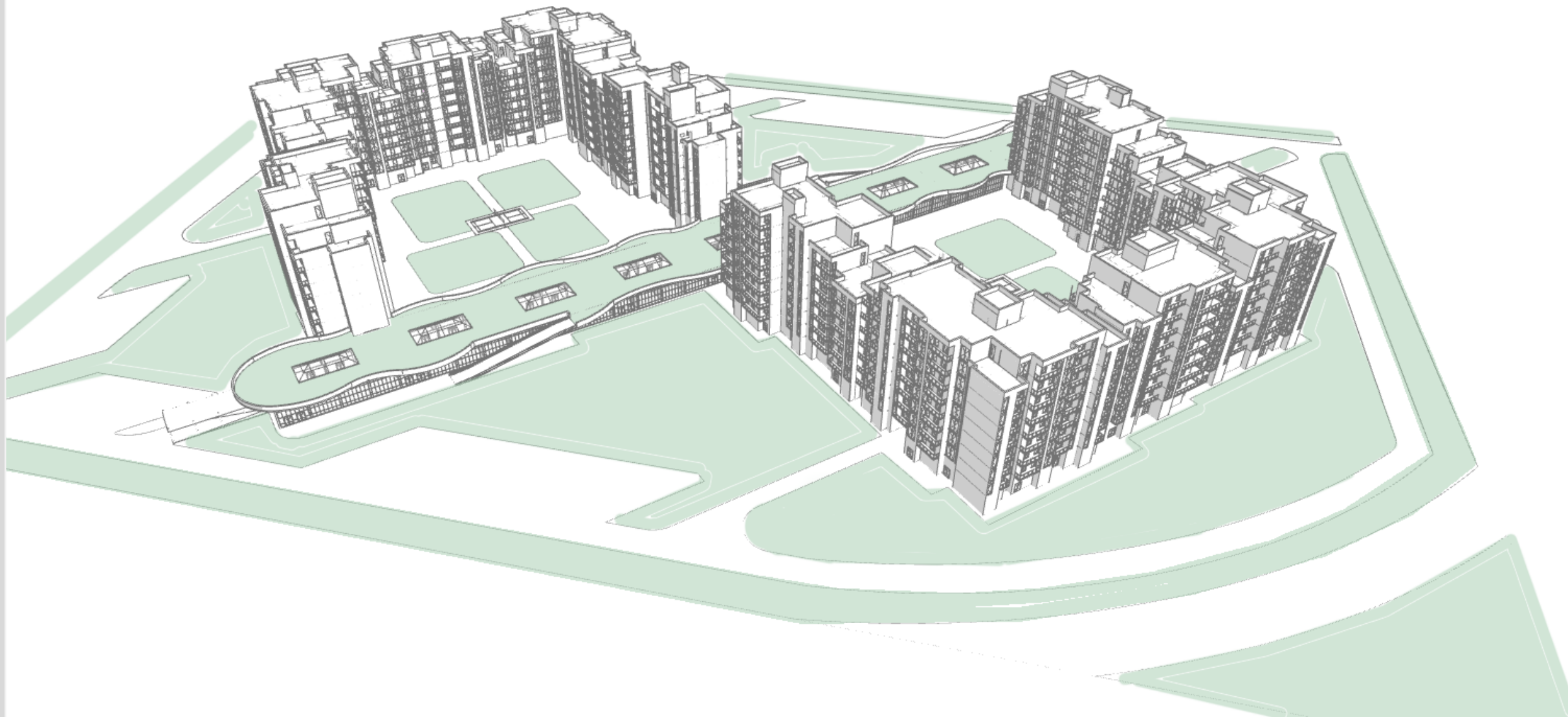




Рис. 3.5.1. Фасади будівлі







## ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

1. У результаті проведеного магістерського дослідження було доведено актуальність теми та досягнуто мету, а саме - за допомогою використання методів стандартизації створено доступне соціальне житло нового часу, що враховує сучасні тенденції архітектури та вирішує основні потреби у житловому забезпеченні.
2. Завдяки проведенню аналізу вітчизняного та закордонного досвіду було виявлено основні проблеми масової житлової забудови, які за результатами данного дослідження було вирішено. Зокрема: проблеми забезпечення комфортним, адаптивним, сучасним соціальним житлом певної кількості та категорії населення, утилізації будівельних відходів після завершення строку експлуатації будівлі, швидкість, екологічність, економічність будівництва, тощо.
3. Дослідження методів стандартизації стали теоретичними передумовами для практичної частини проекту, а саме – індустріалізації житлової забудови та доведло адаптивність житлових чарунок (модулів) до будь-якого типу забудови.
4. Проектування «поза майданчиком (ділянкою)» дає змогу вписувати ті, чи інші проектні рішення в різне міське середовище. Воно може бути індивідуальним та автентичним, чи заповнити порожнечі в міській забудові, підвищивши її щільність.

