

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ  
КАФЕДРА ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА**

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТР  
НА ТЕМУ:  
**«ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОГО ОБРАЗУ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ  
(НА ПРИКЛАДІ ОФІСНОГО ЦЕНТРУ В М. КИЄВІ)»**

**ВИКОНАВ:** СТУДЕНТ ГРУПИ АРХ-65  
ПЛЕМ'ЯННИК РОСТИСЛАВ СЕРГІЙОВИЧ

**КЕРІВНИК:** КОВАЛЬСЬКА Г.Л.

КИЇВ 2023





## 01 АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

НА СЬОГОДНІШНІЙ ДЕНЬ В УКРАЇНІ АРХІТЕКТУРА ЗАНАЄ АКТИВНОГО РОЗВИТКУ. ЦЕ ПОВ'ЯЗАНО ЗІ ЗРОСТАННЯМ ПОПИТУ НАСЕЛЕННЯ НА СТВОРЕННЯ СУЧАСНИХ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНИХ БУДІВЕЛЬ, ЯКІ ЗДАТНІ ЗАДОВОЛЬНИТИ ЇХ ПОТРЕБИ.

ПЕРЕЖИВАЮЧИ СКЛАДНІ ЧАСИ ТА ПЕВНУ СТАГНАЦІЮ В ЕКОНОМІЧНІЙ СФЕРІ, ПРОЕКТУВАННЯ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ ЗДАТНІ ПОЗИТИВНО ВПЛИНУТИ НА ВИРІШЕННЯ ЦІЄЇ ПРОБЛЕМИ.

## 02 МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Є ВИВЧЕННЯ ОСОБЛИВОСТЕЙ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОГО ОБРАЗУ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ НА ПРИКЛАДІ ОФІСНОГО ЦЕНТРУ В МІСТІ КИЇВ.

## 03 ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ

ВИСОТНІ ОФІСНІ БУДІВЛІ.

## 04 ПРЕДМЕТ ДОСЛІДЖЕННЯ

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОГО ОБРАЗУ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ НА ПРИКЛАДІ ОФІСНОГО ЦЕНТРУ В М. КИЄВІ.

## 06 МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ.

АНАЛІЗ ІСТОРИЧНОГО, ВІТЧИЗНЯНОГО ТА ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ; СТАТИСТИЧНОГО ТА ПОРІВНЯЛЬНОГО АНАЛІЗУ; НАТУРНОГО ОБСТЕЖЕННЯ; ГРАФО-АНАЛІТИЧНОГО МОДЕЛЮВАННЯ ДЛЯ ПОБУДОВИ МОДЕЛЕЙ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ У МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ; ПОШУКУ ТА ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ПРОЕКТУВАННЯ.

## 07 НАУКОВА НОВИЗНА ОДЕРЖАНИХ РЕЗУЛЬТАТІВ

-ВИЗНАЧЕНО ОСОБЛИВОСТІ АРХІТЕКТУРНОГО ПРОЕКТУВАННЯ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ ТА ЇХ ВПЛИВ НА МІСЬКИЙ ЛАНДШАФТ, ДОВКІЛЛЯ, КОМФОРТ ЖИТТЯ ТА БЕЗПЕКУ МЕШКАНЦІВ МІСТА.  
-РОЗРОБЛЕНО РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ПОКРАЩЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО ОБРАЗУ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ У МІСТІ КИЄВІ.  
-ЗАПРОПОНОВАНО РОЗВИТОК ВИСОТНОЇ ЗАБУДОВИ У МІСТІ КИЄВІ У МАЙБУТНЬОМУ.  
-ОБҐРУНТОВАНО ВАЖЛИВІСТЬ РОЗРОБКИ КОНЦЕПЦІЇ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОЇ ВИСОТНОЇ ЗАБУДОВИ ДЛЯ ЗМЕНШЕННЯ НЕГАТИВНОГО ВПЛИВУ БУДІВНИЦТВА НА ДОВКІЛЛЯ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОЕКТІВ.  
-ВИЗНАЧЕНО ВПЛИВ ВИСОТНОЇ ЗАБУДОВИ НА ФОРМУВАННЯ СОЦІАЛЬНОГО СЕРЕДОВИЩА МІСТА ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗРУЧНОСТІ ДЛЯ ВІДВІДУВАЧІВ.

# АПРОБАЦІЯ РЕЗУЛЬТАТІВ ДОСЛІДЖЕННЯ



Другий рік поспіль здобуто перемогу у всеукраїнському студентському архітектурному конкурсі "STEEL FREEDOM" із застосуванням металевих несучих та огорожувальних конструкцій.



1. Племянник Р.С. Доповідь на тему " Особливості формування архітектурного образу висотних будівель" // VIII Науково практична конференція «Теорія і практика формування і розвитку дизайну архітектурного середовища: проблеми відновлення архітектурного і міського середовища в Україні»



# ПЕРЕМОЖЦІ

# СТРУКТУРА АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ

## 1 РОЗДІЛ

### АНАЛІЗ ДОСВІДУ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ПРОЕКТУВАННЯ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ.

- 1.1. Історичні етапи формування та розвитку висотних будівель.
- 1.2. Вітчизняний та закордонний досвід архітектурно-просторової організації висотних будівель та офісних центрів.
- 1.3. Тенденції сучасного будівництва висотних офісних центрів.

## 2 РОЗДІЛ

### МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ СТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ.

- 2.1. Чинники, що впливають на архітектурне середовище висотних будівель.
- 2.2. Закономірності формування висотних будівель.
- 2.3 Особливості формування художньої виразності висотних будівель.

## 2 РОЗДІЛ

### ПРОЕКТНЕ РІШЕННЯ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ В М. КИЄВІ

- 3.1. Містобудівні умови і генеральний план.
- 3.2. Особливості функціонально-планувальної організації висотного офісного центру.
- 3.3 Об'ємно-просторова композиція і внутрішній простір висотного офісного центру.

The background features a light blue isometric illustration of a laptop with a server rack and various icons like a helicopter, gears, and a sign that says 'WORK IN PROGRESS'. The text is centered over this illustration.

# **1 РОЗДІЛ**

## **АНАЛІЗ ДОСВІДУ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ПРОЕКТУВАННЯ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ.**

# 1.1. ІСТОРИЧНІ ЕТАПИ ФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ.



## РАННІ ВИСОТНІ БУДІВЛІ

### ПАЛАТА ОРІЄЛЬ

В Англії палата Орієль у Ліверпулі була побудована в 1864 році і вважається одним з найперших прикладів будівлі з залізним каркасом.



### БУД. СТРАХУВАННЯ

Будівництво будинку страхування житла в Чикаго було закінчено в 1885 році, який поклав початок ері висотних офісних будівель.



## БУМ ХМАРОЧОСІВ

### Крайслер-білдінг

Побудований у 1930 році, він сягає 320 метрів. Будівля була спроектована архітектором Вільямом Ван Аленом



### Емпайр-Стейт-Білдінг

Завершений у 1931 році, він сягає 381 метру заввишки і був найвищою будівлею у світі до 1970 року.



## Епоха "розумних" будівель

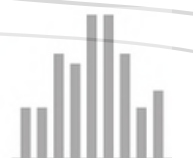
### Бурдж Халіфа

Одним з яскравих прикладів є Бурдж-Халіфа в Дубаї, будівництво якого було завершено в 2010 році, висотою 828 метрів, є найвищою будівлею в світі. У Бурдж-Халіфа застосовано низку розумних технологій, зокрема інтелектуальну систему управління будівлею.



### Вежа Перл-Рівер

Іншим прикладом є вежа Перл-Рівер у Гуанчжоу, Китай, будівництво якої було завершено у 2011 році і яка сягає 309 метрів заввишки. Вежа має цілу низку особливостей сталого дизайну, включаючи систему вітрових турбін, яка генерує відновлювану енергію,



# 1.2. ВІТЧИЗНЯНИЙ ТА ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ ТА ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ

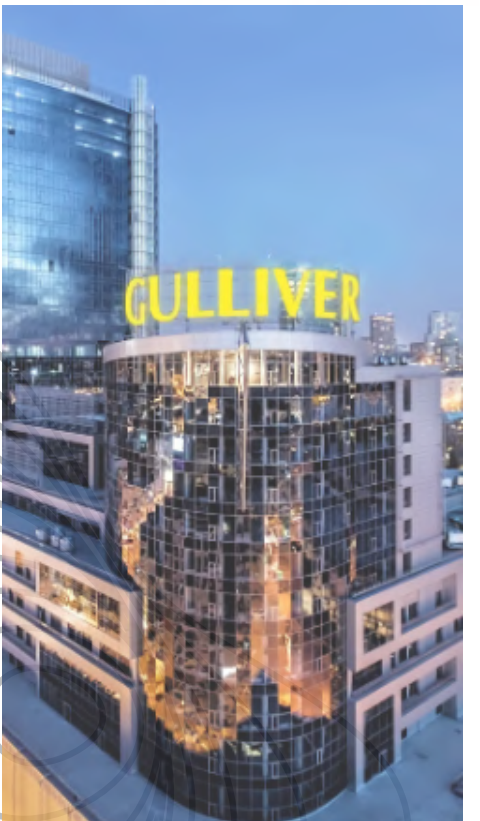
101 Tower / Архітектурне бюро А. Коваль  
2012 р. Київ

Бізнес-центр "101 Tower" - це висотна офісна будівля, розташована в центрі Києва, Україна. Побудована у 2012 році, будівля була спроектована «Архітектурним бюро А. Ковалю». Будівля пропонує загалом 42 000 квадратних метрів офісних і торгових площ, що робить її привабливою для комерційних об'єктів у місті.



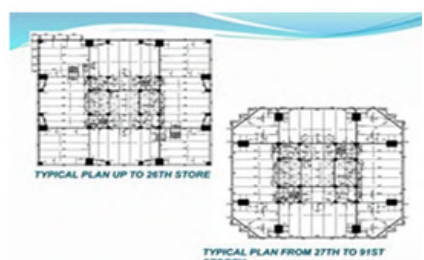
Бізнес-центр "Гулівер" Архбюро Бабушкіна  
2012 р. Київ

Бізнес-центр "Гулівер" - це висотна будівля, розташована в самому центрі м. Києва. Побудована у 2012 році за проектом українського архітектора Сергія Бабушкіна. Однією з особливостей бізнес-центру Gulliver є його скляний фасад. Він створює динамічний візуальний ефект, який відрізняє його від інших будівель у цьому районі.



Тайбей 101 / CY LEE & PARTNERS  
2004 р. Тайвань

Ця 508-метрова будівля має 101 поверх і була визнана найвищою у світі до 2009 року, коли її перевершив Бурдж-Халіфа. Головною особливістю Тайбей 101 є система масивних демпферних кілець, які допомагають підтримувати стабільність будівлі під час землетрусів.



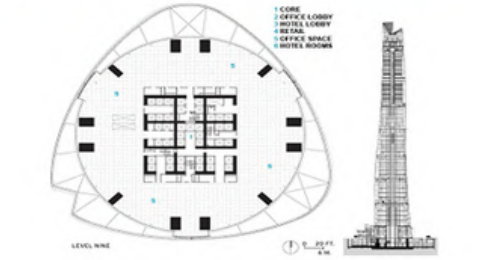
The Shard / RPBW Architects  
2013 р. Лондон

309-метрова будівля має 95 поверхів і відома своєю унікальною пірамідальною формою. У ній розташовані офіси, апартamenti, готель і ресторани. Будівля має енергоефективну систему опалення та охолодження, а також систему збору та переробки дощової води.



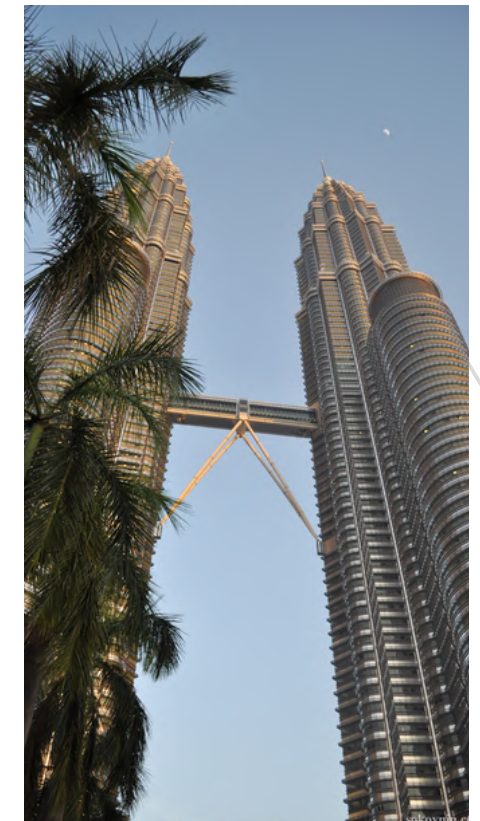
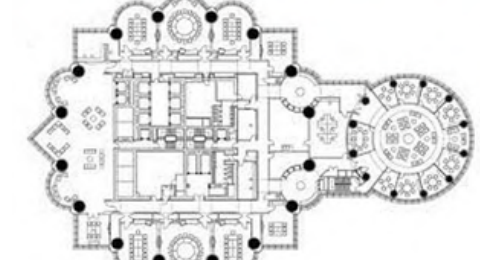
Шанхайська вежа / Gensler  
2015 р. Шанхай

Шанхайська вежа - надвисокий хмарочос, розташований у фінансовому районі Луцзяцзуй у Шанхаї, Китай. За проектом американського архітектурного бюро Gensler, будівництво вежі розпочалося у 2008 році і було завершено у 2015 році. Вежа має висоту 632 метри і 128 поверхів.



Вежі Петронас / César Pelli & Associates  
1998 р. Куала-Лампур

Вежі Петронас, розташовані в Куала-Лумпурі, Малайзія, є знаковою пам'яткою міста і одним з найбільш впізнаваних хмарочосів у світі. Завершені у 1998 році, вежі були найвищими будівлями у світі на момент завершення будівництва і утримували цей титул до 2004 року.



The Edge в Амстердамі / PLP Architecture  
2015 р. Амстердам

The Edge, розташований в Амстердамі, Нідерланди, - це надсучасна офісна будівля і одна з найбільш сталих будівель у світі. Завершений у 2015 році, The Edge був спроектований архітектурним бюро PLP Architecture та розроблений компанією OVG Real Estate. Будівля займає площу близько 40 000 квадратних метрів і має унікальний дизайн, який підкреслює стійкість, енергоефективність та добробут співробітників. Інноваційний дизайн Edge включає в себе такі елементи, як інтелектуальна система освітлення, яка підлаштовується під кількість природного світла в будівлі, система збору дощової води.



# 1.3. ТЕНДЕНЦІЇ СУЧАСНОГО БУДІВНИЦТВА ВИСОТНИХ ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ



Стала архітектура



Інноваційні фасадні системи



Відкриті планування



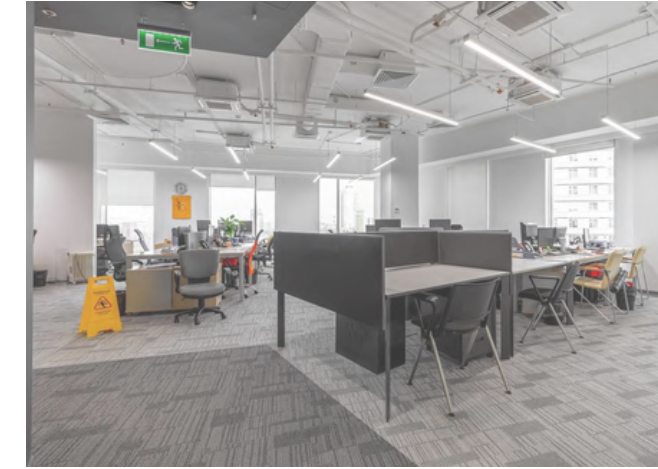
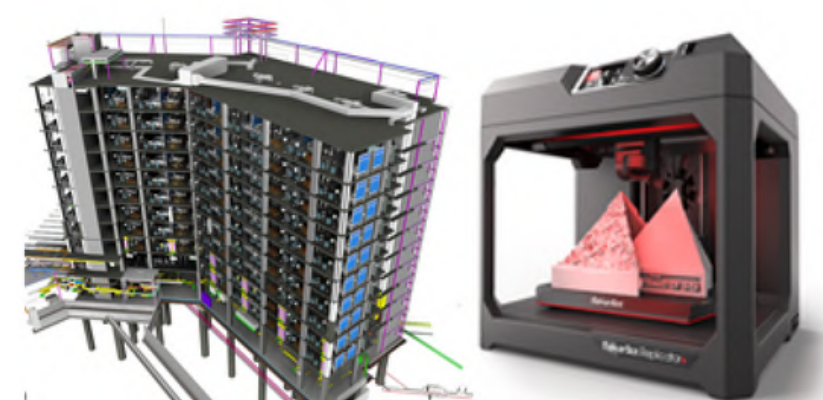
Доступ до природного світла



Громадські простори



Передові технології

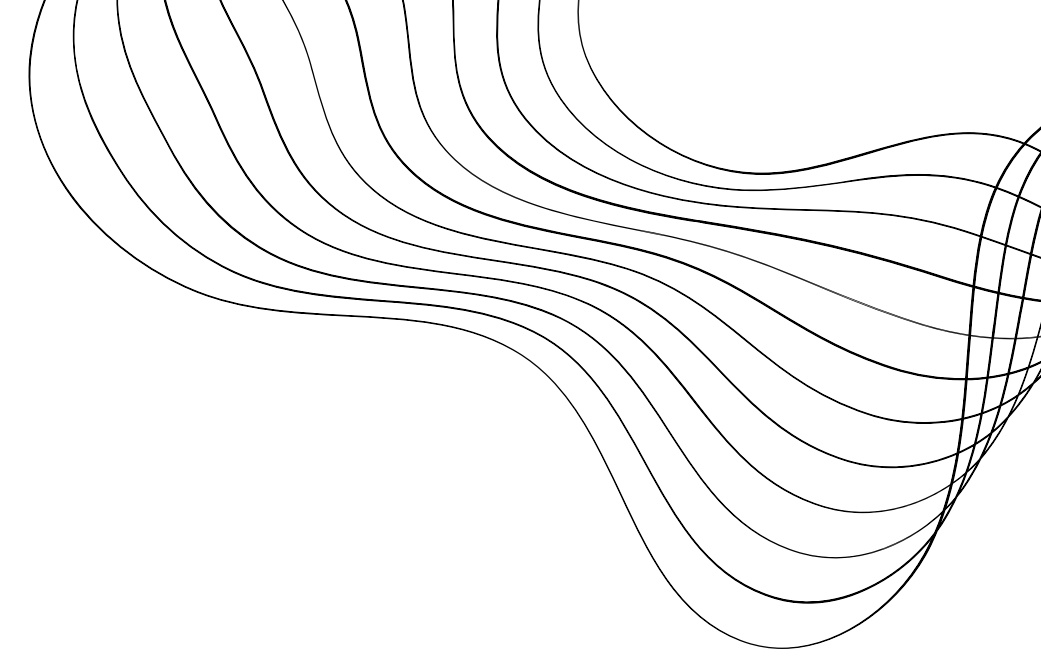
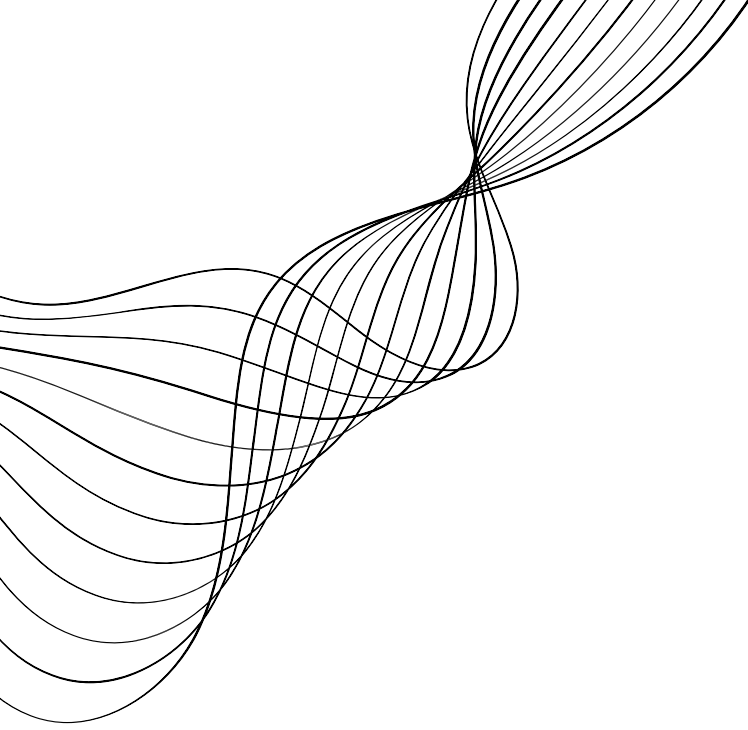


Інноваційні буд матеріали



Засоби безпеки





# **2 РОЗДІЛ**

**МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ СТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО  
СЕРЕДОВИЩА ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ.**



# 2.1. ЧИННИКИ, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА АРХІТЕКТУРНЕ СЕРЕДОВИЩЕ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ

## ЗА ВПЛИВОМ НА АРХІТЕКТУРНЕ СЕРЕДОВИЩЕ ВИСОТНИХ ОФІСНИХ ЦЕНТРІВ ЧИННИКИ ПОДІЛЯЮТЬСЯ НА:

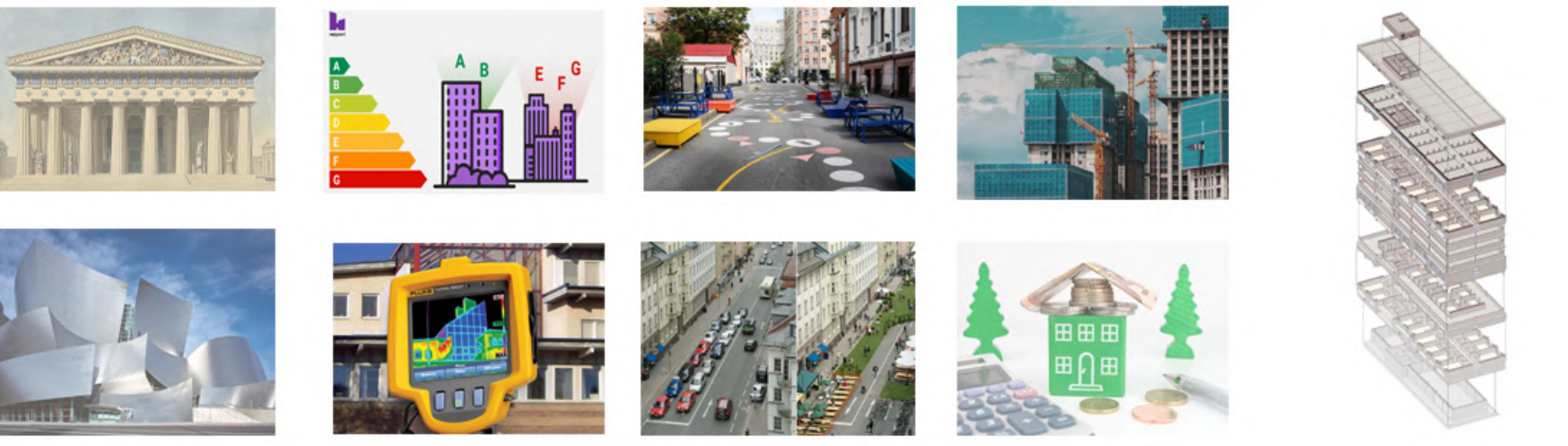
### ЗОВІНШНІ

Зовнішні чинники – це показники, що виникають в міському просторі незалежно від їхньої взаємодії з людьми. До них відносяться: естетичні, екологічні, урбаністичні, економічні та планувальні чинники.



ЕСТЕТИЧНІ	ЕКОЛОГІЧНІ	УРБАНІСТИЧНІ	ЕКОНОМІЧНІ	ПЛАНУВАЛЬНІ
-----------	------------	--------------	------------	-------------

<p>До естетичних чинників відносять загальний дизайн висотної будівлі, і важливо враховувати вплив будівлі на навколишнє міське середовище.</p>	<p>Екологічні чинники впливають на енергоефективність будівлі, тому також необхідно передбачити такі умови як затінення та вентиляція.</p>	<p>Урбаністичні чинники передбачають проектування фізичного середовища, включаючи транспорт, інфраструктуру, та розвиток громади.</p>	<p>Економічний чинник необхідно враховувати вартість будівництва адже застосування використаних матеріалів може суттєво вплинути на бюджет будівлі.</p>	<p>До планувальних чинників відносять: функціонально-просторові (відповідність функціональному призначенню, наявність необхідних комунікацій,</p>
---	--	---	---	---



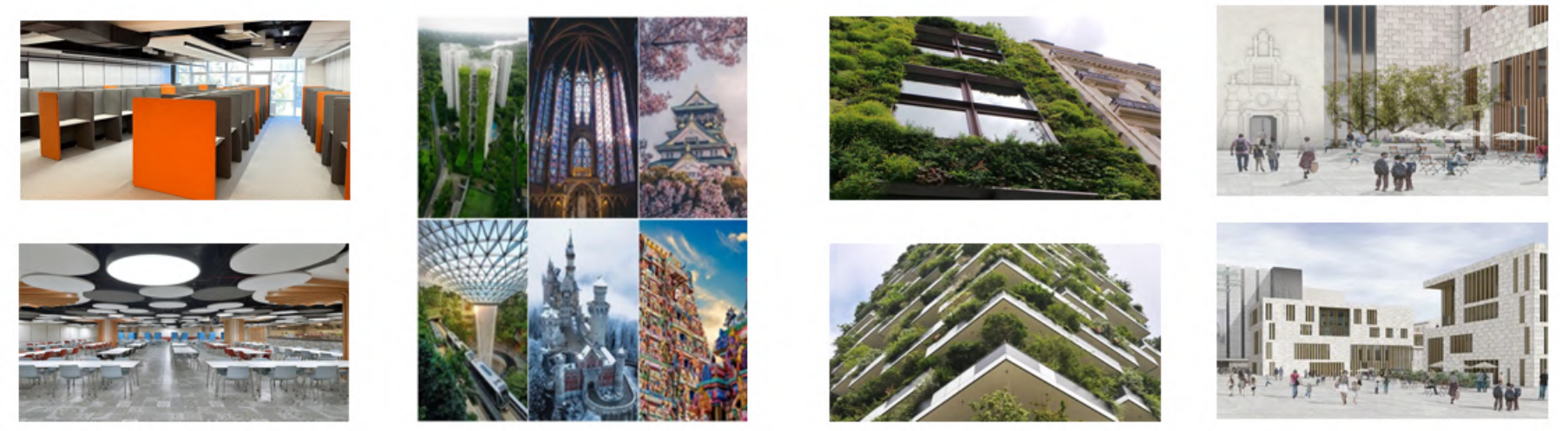
### ВНУТРІШНІ

Внутрішні чинники – це показники, що виникають внаслідок взаємодії з людьми або громад з міськими територіями [30]. До них відносяться: тілесні, культурні, психологічні та соціальні чинники.



ТІЛЕСНІ	КУЛЬТУРНІ	ПСИХОЛОГІЧНІ	СОЦІАЛЬНІ
---------	-----------	--------------	-----------

<p>Тілесні чинники враховують візуальний та акустичний комфорт, тепловий комфорт та якість повітря. можуть підвищити продуктивність, самопочуття працівників, і підвищити концентрацію уваги.</p>	<p>До культурних чинників відносять культурну ідентичність громади, в якій вона розташована. Будівля повинна відображати історію, цінності та традиції.</p>	<p>Психологічні чинники включають як емоційне, так і психічне благополуччя. Використання елементів дизайну, таких як природні матеріали та рослинність, може сприяти відчуттю спокою</p>	<p>Соціальні чинники враховують соціальну динаміку громади та працівників, які займають простір. Будівля має сприяти соціальній взаємодії та формувати почуття спільноти на робочому місці.</p>
---	---	--	---

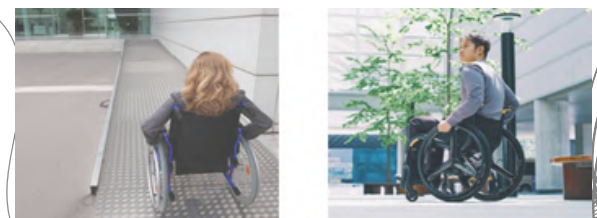


# 2.2. ЗАКОНОМІРНОСТІ ФОРМУВАННЯ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ



ІНКЛЮЗИВНІСТЬ

Інклюзивність передбачає створення будівлі, доступ до якої можуть отримати та використовувати всі люди, незалежно від їхніх фізичних можливостей [39]. Передбачає створення конструктивних особливостей, які усувають або мінімізують фізичні бар'єри, такі як сходи, вузькі дверні прорізи або недоступні ліфти



ІСТОРИЧНА ВІДПОВІДНІСТЬ

Історична відповідність враховує навколишній контекст та історичне значення місцевості, щоб забезпечити гармонійне поєднання будівлі з її оточенням.



ЕКОЛОГІЧНІСТЬ

Екологічність включає використання відновлюваних джерел енергії, таких як сонячні батареї та вітрогенератори. Застосування зелених насаджень, таких як сади на дахах і внутрішнє озеленення, сприяє поліпшенню якості повітря і зменшенню ефекту міського впливу.



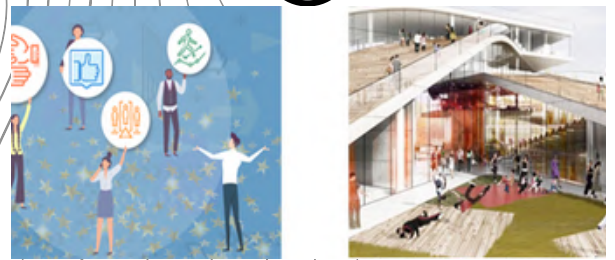
УНІВЕРСАЛЬНІСТЬ

Закономірність універсальності сприяє сталому розвитку, зменшуючи потребу в додаткових будівлях і передбачає врахування при проектуванні висотних будівель ефективного використання простору, доступність та інтеграцію різних функцій, без шкоди для безпеки та комфорту людей



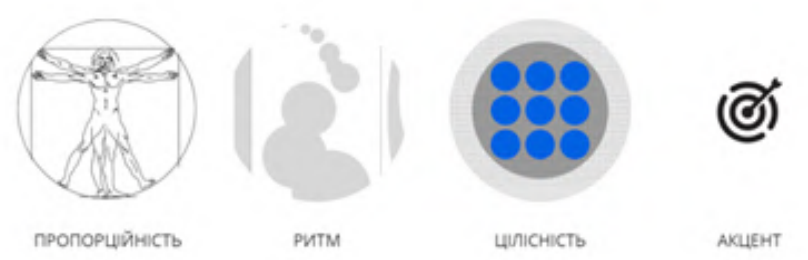
СОЦІАЛІЗАЦІЯ

До закономірності соціалізації належить необхідність створення просторів, які сприяють соціальній взаємодії та зв'язкам між відвідувачами. Цей принцип важливий при проектуванні місць загального користування, таких як вестибюлі, лаунжі, а також приміщень спільного користування, таких як спортзали та кафе.



# 2.3 ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ХУДОЖНЬОЇ ВИРАЗНОСТІ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ

Художні принципи формування архітектурного образу висотних будівель



Художні прийоми формування архітектурного образу висотних будівель



## ПРОПОРЦІЙНІСТЬ

## РИТМ

## ЦІЛІСНІСТЬ

## АКЦЕНТ

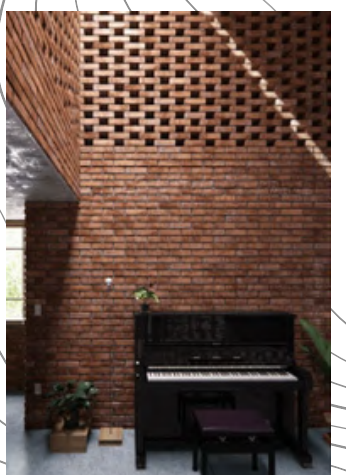
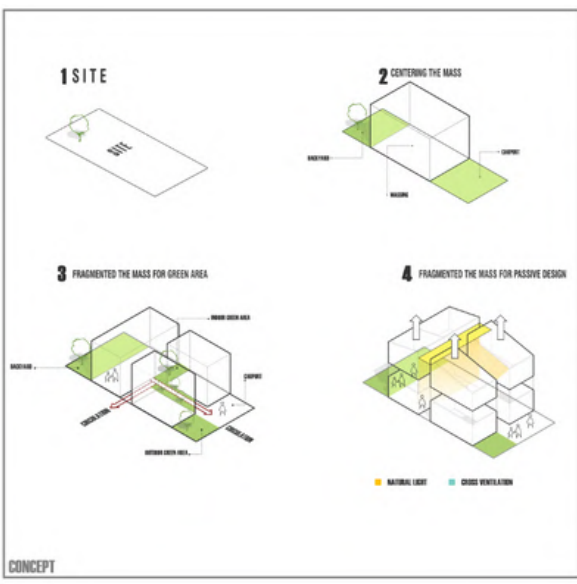
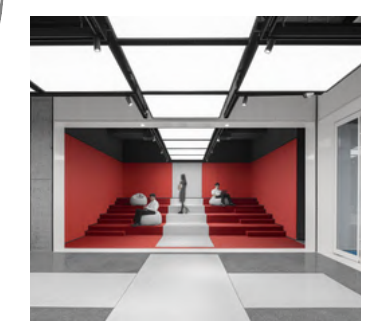
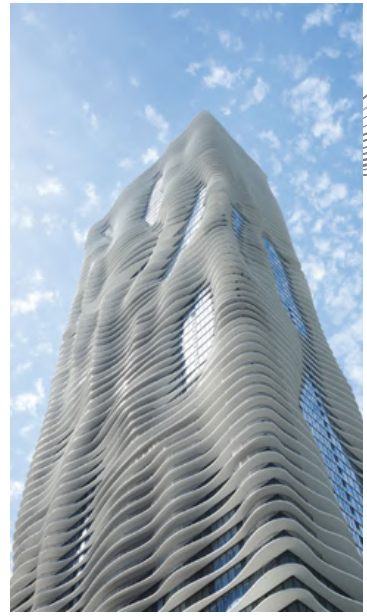
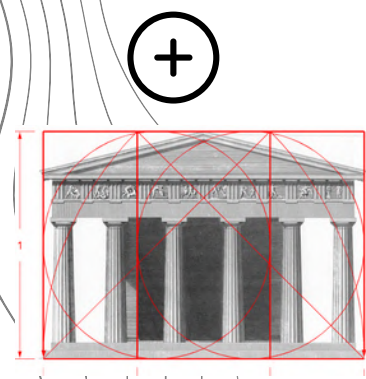
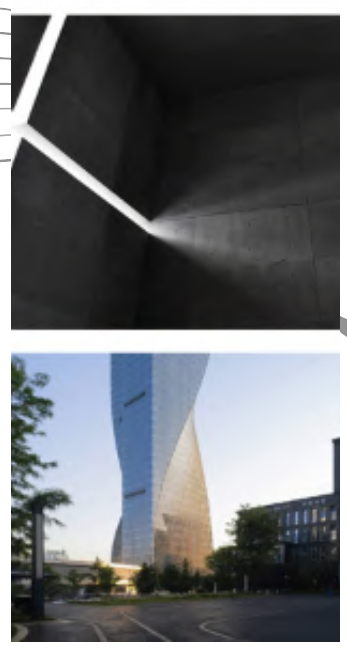
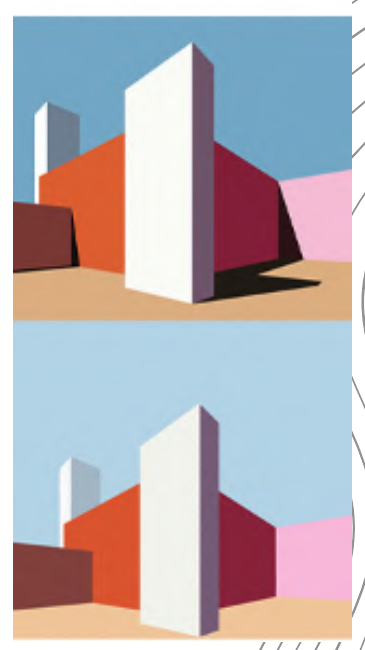
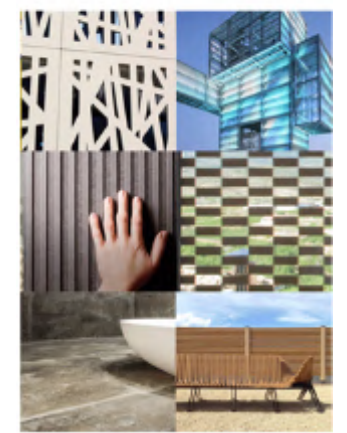
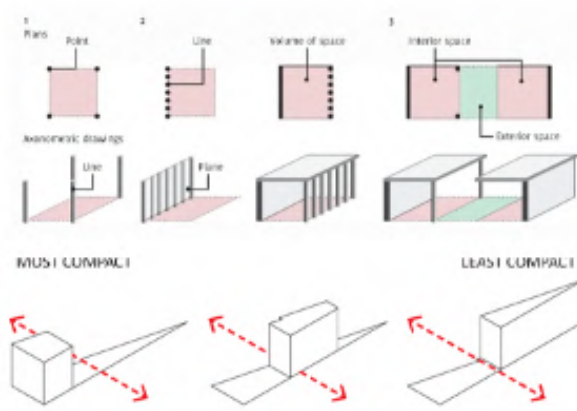
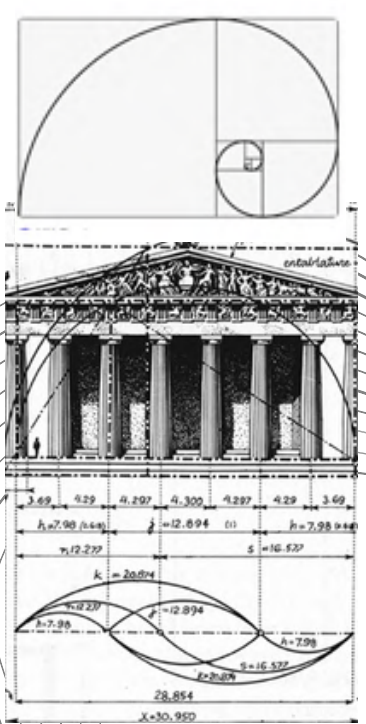
## ФОРМОУТВОРЕННЯ

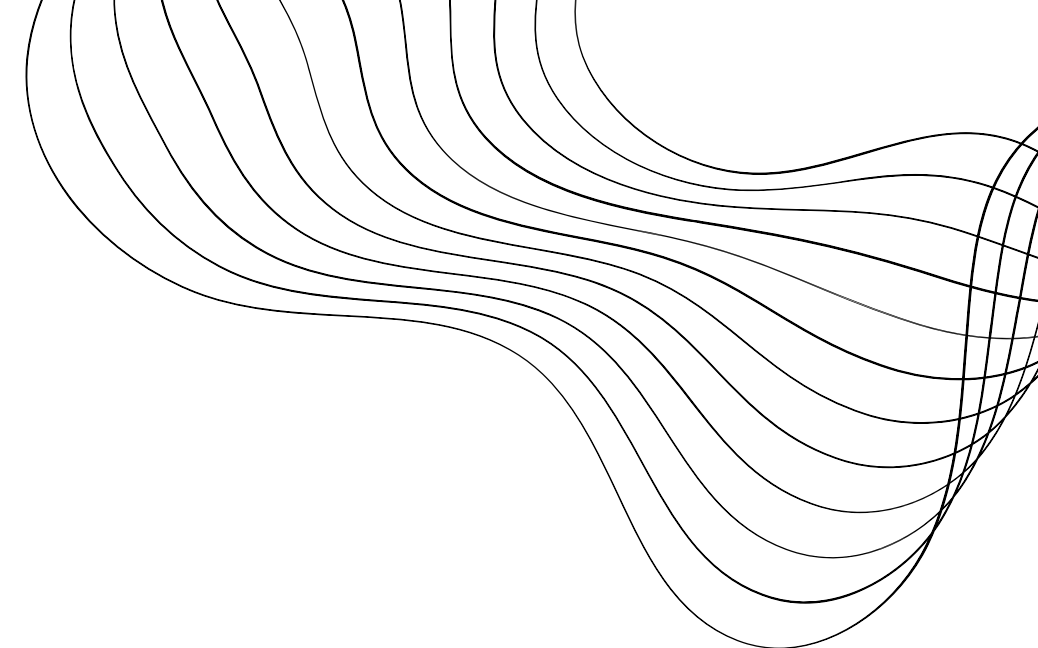
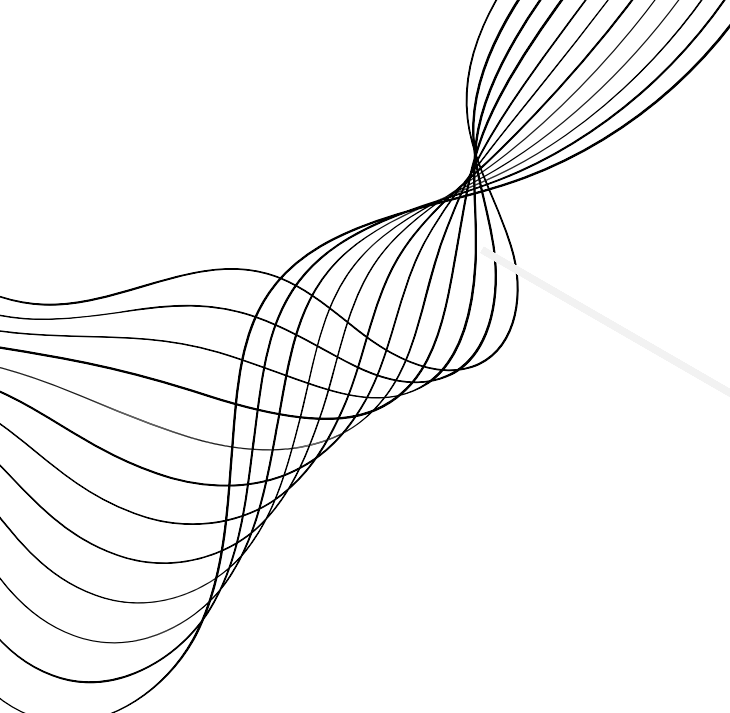
## ПОЄДНАННЯ МАТЕРІАЛІВ

## ВИКОРИСТАННЯ КОЛЬОРУ

## ВИКОРИСТАННЯ ТЕКСТУР

## ВИКОРИСТАННЯ ОСВІТЛЕННЯ

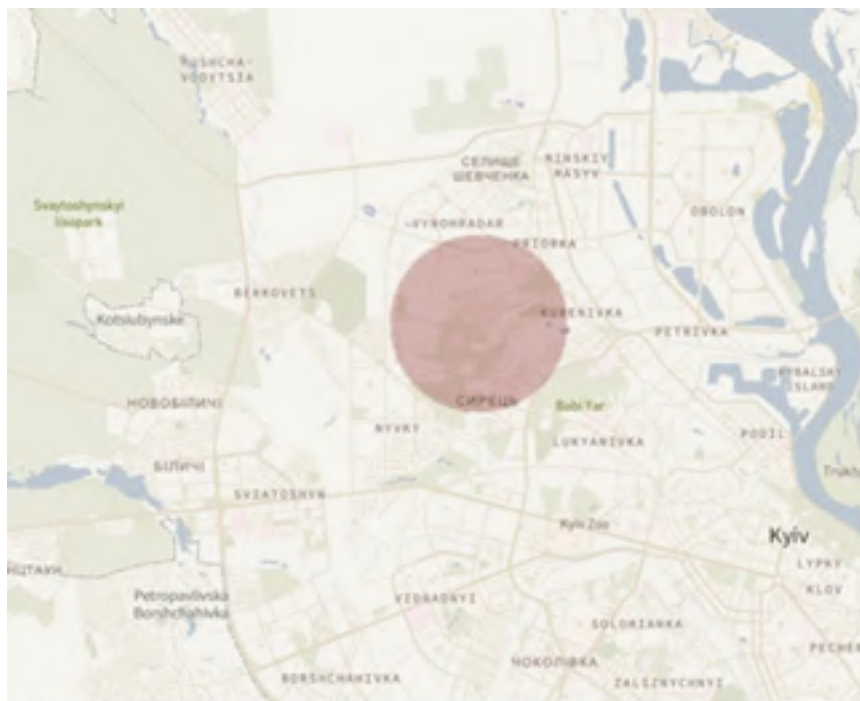




# **3 РОЗДІЛ**

**МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ СТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО  
СЕРЕДОВИЩА ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ.**

# 3.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



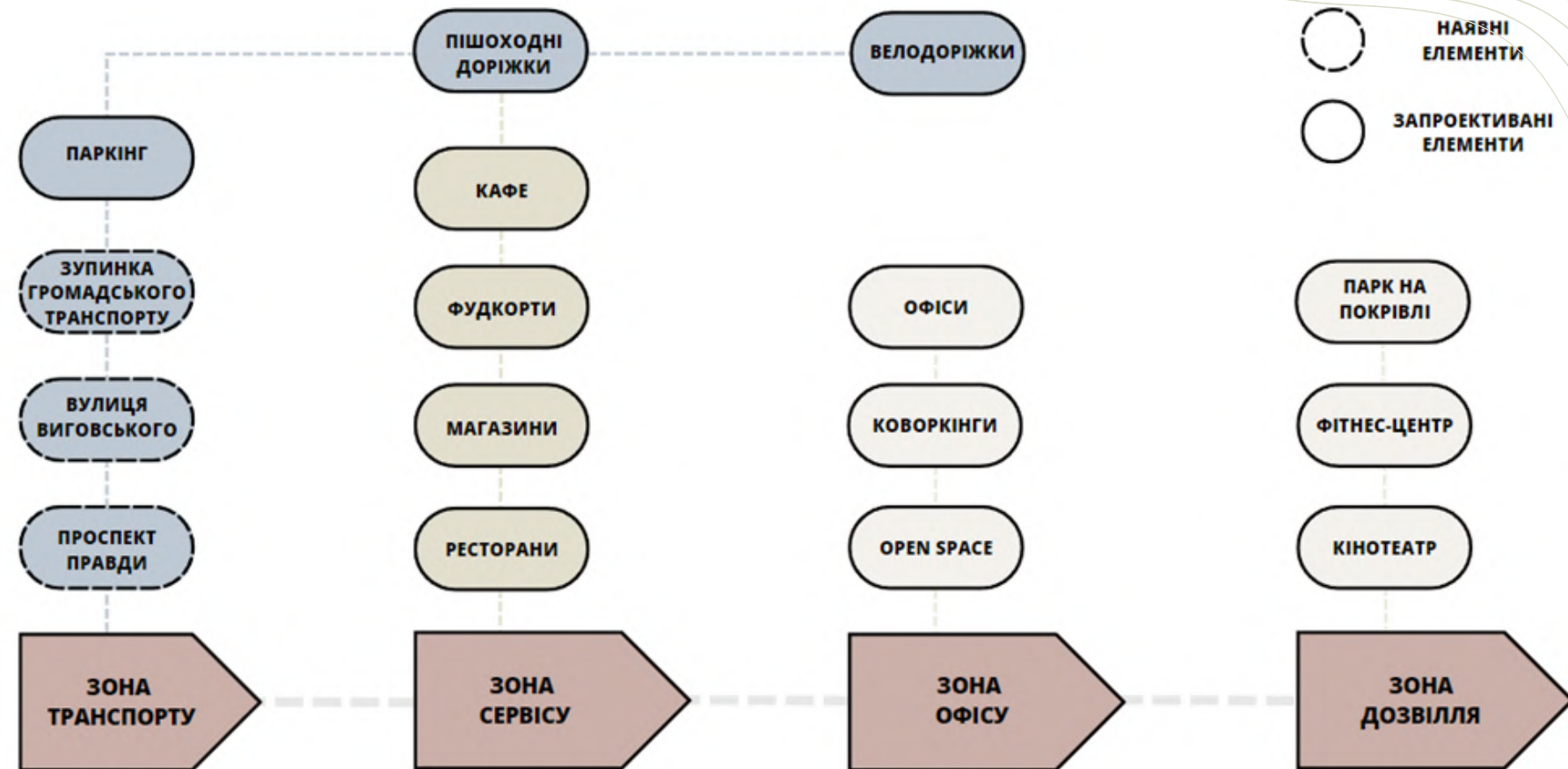
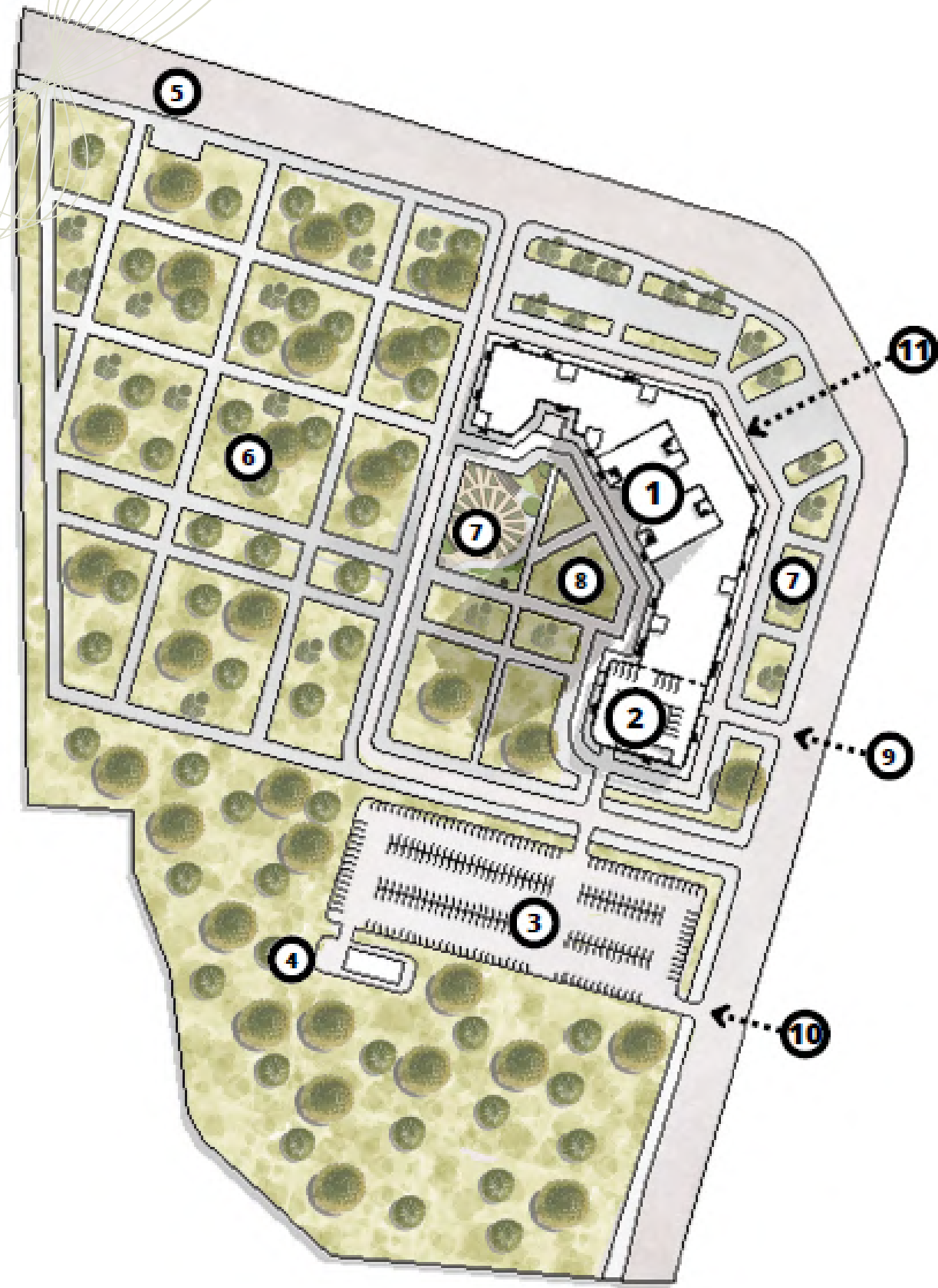
МІСЬКИЙ РІВЕНЬ АНАЛІЗУ



МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ АНАЛІЗУ

**Аналіз та характеристика ділянки території**

# 3.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



## ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

1. БУДІВЛЯ ОФІСНОГО ЦЕНТРУ
2. ВІДКРИТИЙ НАЗЕМНИЙ ПАРКІНГ НА 120 МІСЦЬ
3. СТОЯНКА НА 210 МІСЦЬ
4. ТЕХНІЧНО-ГОСПОДАРСЬКА ЗОНА
5. ЗУПИНКА ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ
6. САНИТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА
7. ДИТ. МАЙДАНЧИКИ ТА ЗОНА ВІДПОЧИНКУ
8. ВНУТРІШНІЙ ДВІР
9. В'ЇЗД ДО НАЗЕМНОГО ПАРКІНГУ
10. В'ЇЗД ДО СТОЯНКИ
11. ВХІД В БУДІВЛЮ



— — — — ДІЛЯНКА ПРОЕКТУВАННЯ БУДІВЛІ

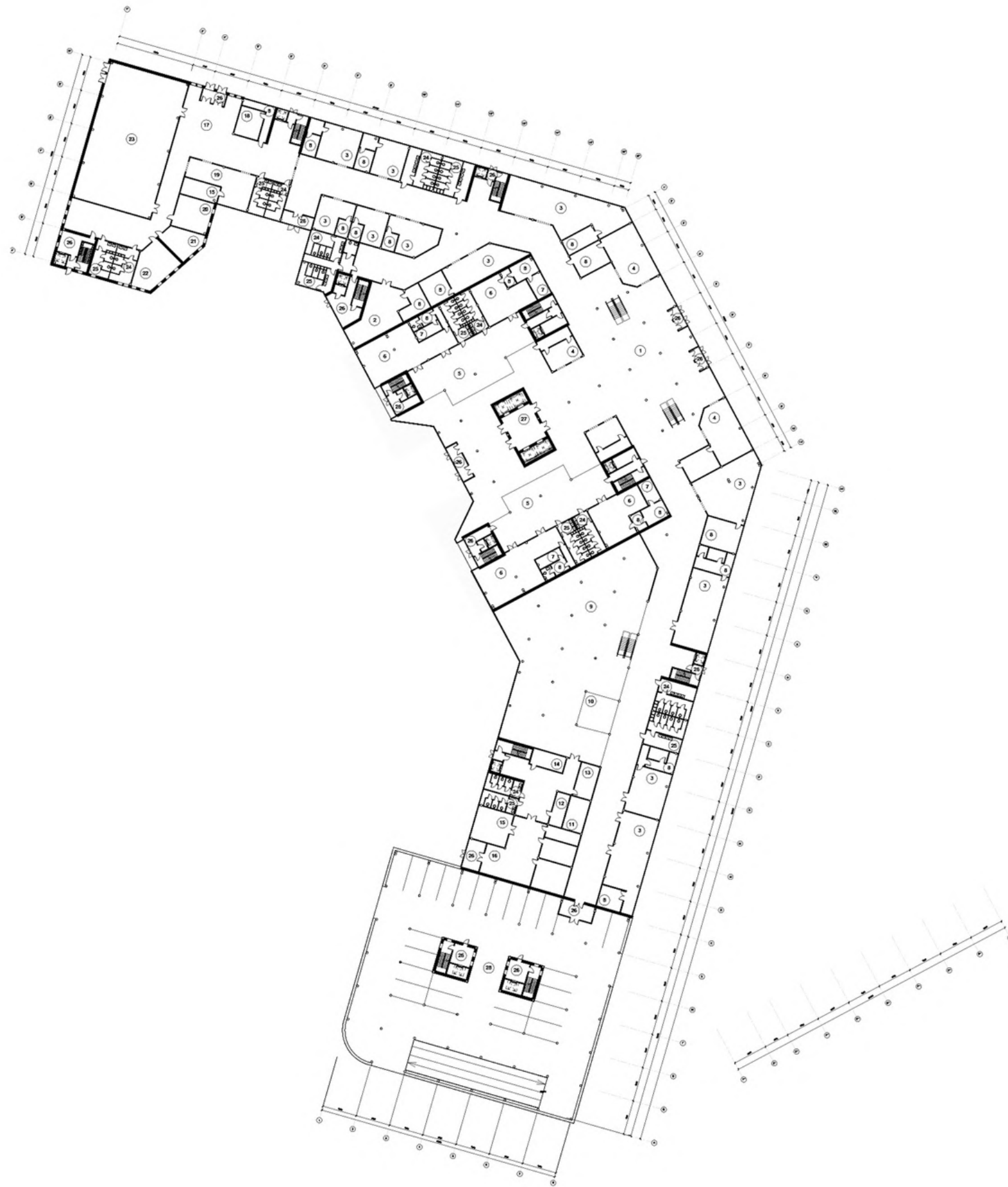
# ГЕНЕРАЛЬНИЙ ТА СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

## 3.2. ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ.



**СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ 1ГО ПОВЕРХУ**

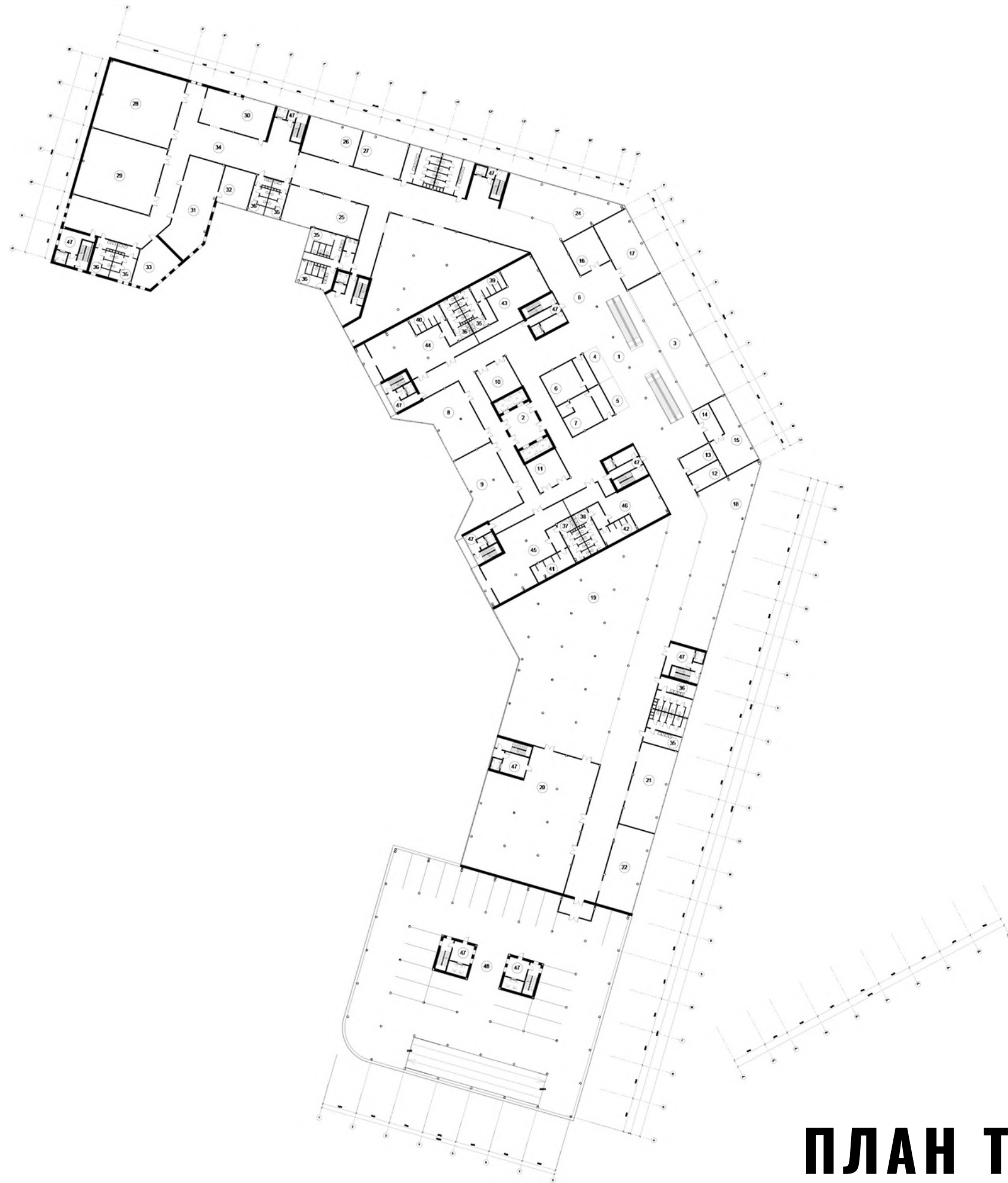
## 3.2. ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ.



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ ПЕРШОГО ПОВЕРХУ		
№	НАЗВА	ПЛОЩА, КВ.М
1	ВЕСТИБЮЛЬ	2390
2	КІМНАТА ОХОРОНИ	78
3	МАГАЗИНИ	839
4	КАФЕ	260
5	ФУДКОРТИ	396
6	РЕСТОРАН ШВ.Х.	375
7	КУХНЯ	45
8	ПІДСОБНІ	337
9	СУПЕРМАРКЕТ	790
10	КАСИ СУПЕРМАРК.	44
11	КАБІНЕТ ДИРЕКТОРА	24
12	ПРИЙОМНА	16
13	БУХГАЛТЕРІЯ	23
14	ВІДДІЛ КАДРІВ	19
15	СКЛАД	121
16	ЗОНА РОЗВАНТАЖ.	98
17	ХОЛ КІНОТЕАТРУ	388
18	КАСА КІНОТЕАТРУ	26
19	МАГ. СУВЕНІРІВ	42
20	КІМНАТА ПЕРСОНАЛУ	33
21	КІМНАТА ВІДПОЧИНКУ	53
22	КІНОЗАЛ	411
23	БУФЕТ	68
24	С/В Ч	90
25	С/В Ж	90
26	ТАМБУР	239
27	ЛІФТОВИЙ ХОЛ	43
28	ПАРКІНГ	1770

**ПЛАН ПЕРШОГО ПОВЕРХУ М 1:400**

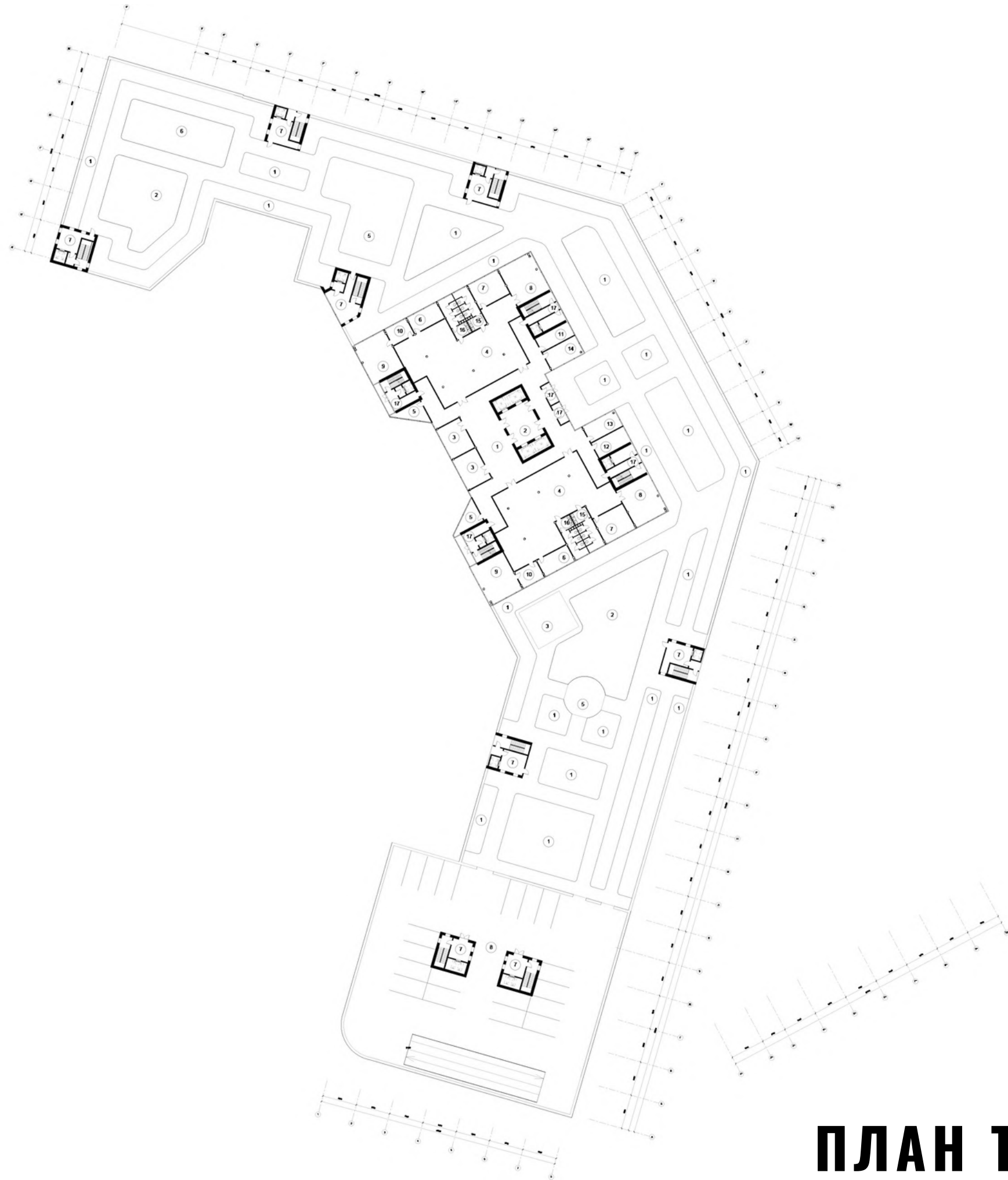
# 3.2. ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ.



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ ТРЕТЬОГО ПОВЕРХУ		
№	НАЗВА	ПЛОЩА, КВ. М
1	ВЕСТИБЮЛЬ ФЦ	1939
2	АТРИУМ	185
3	РЕЦЕПЦІЯ	19
4	ІНФО ПУНКТ	19
5	КАСА ФЦ	43
6	ГАРДЕРОБ	36
7	ВІДДІЛ ПРОДАЖУ	120
8	ВІДДІЛ СЕРВІСУ	123
9	ЕНЕРДЖИ БАР	42
10	ВЕНДІНГ ЗОНА	30
11	СЕРВІС	22
12	КАСТЕЛЯНЬСЬКА	22
13	КАБІНЕТ ДИРЕКТОРА	72
14	ПРИМАЛЬНЯ	21
15	КАБІНЕТ ПІКАРЯ	46
16	КАБІНЕТ МАСАЖИСТА	97
17	КАРДІО ПАНОРАМА	256
18	ТРЕНАЖЕРНИЙ ЗАЛ	859
19	ЗОНА КРОС-ФІТ	467
20	ЗОНА СТРЕТЧИНГУ	114
21	ЗАЛ ДЛЯ БОКСУ	111
22	ЗОНА ВОРК-АУТ	146
23	ЗАЛА ГРУПОВИХ ЗАНЯТЬ	372
24	ЗАЛА ДЛЯ ЙОГИ	104
25	РЕЛАКС ЗОНА	72
26	ЗОНА АЕРОБІКИ	64
27	ЗОНА ДИТЯЧОЇ ГІМНАСТИКИ	200
28	ДИТЯЧА РОЗВАЖАЛЬНА ЗОНА	196
29	КІМНАТА ДЛЯ БАТЬКІВ	91
30	ТРЕНЕРСЬКА	126
31	КІМНАТА ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ	43
32	КІМНАТА ОБСЛУГ. ПЕРСОНАЛУ	53
33	ХОЛ	365
34	СІВ Ч	116
35	СІВ Ж	116
36	СІВ Ч ПРЕМІУМ	20
37	СІВ Ж ПРЕМІУМ	20
38	ДУШ Ч	20
39	ДУШ Ж	20
40	ДУШ Ч ПРЕМІУМ	25
41	ДУШ Ж ПРЕМІУМ	25
42	РОЗДЯГАЛЬНЯ Ч	95
43	РОЗДЯГАЛЬНЯ Ж	144
44	РОЗДЯГАЛЬНЯ Ч ПРЕМІУМ	100
45	РОЗДЯГАЛЬНЯ Ж ПРЕМІУМ	160
46	ТАМБУР	378
47	П'ЯТОВИЙ ХОЛ	43
48	ПАРКІНГ	1770

**ПЛАН ТРЕТЬОГО ПОВЕРХУ М 1:400**

## 3.2. ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ.

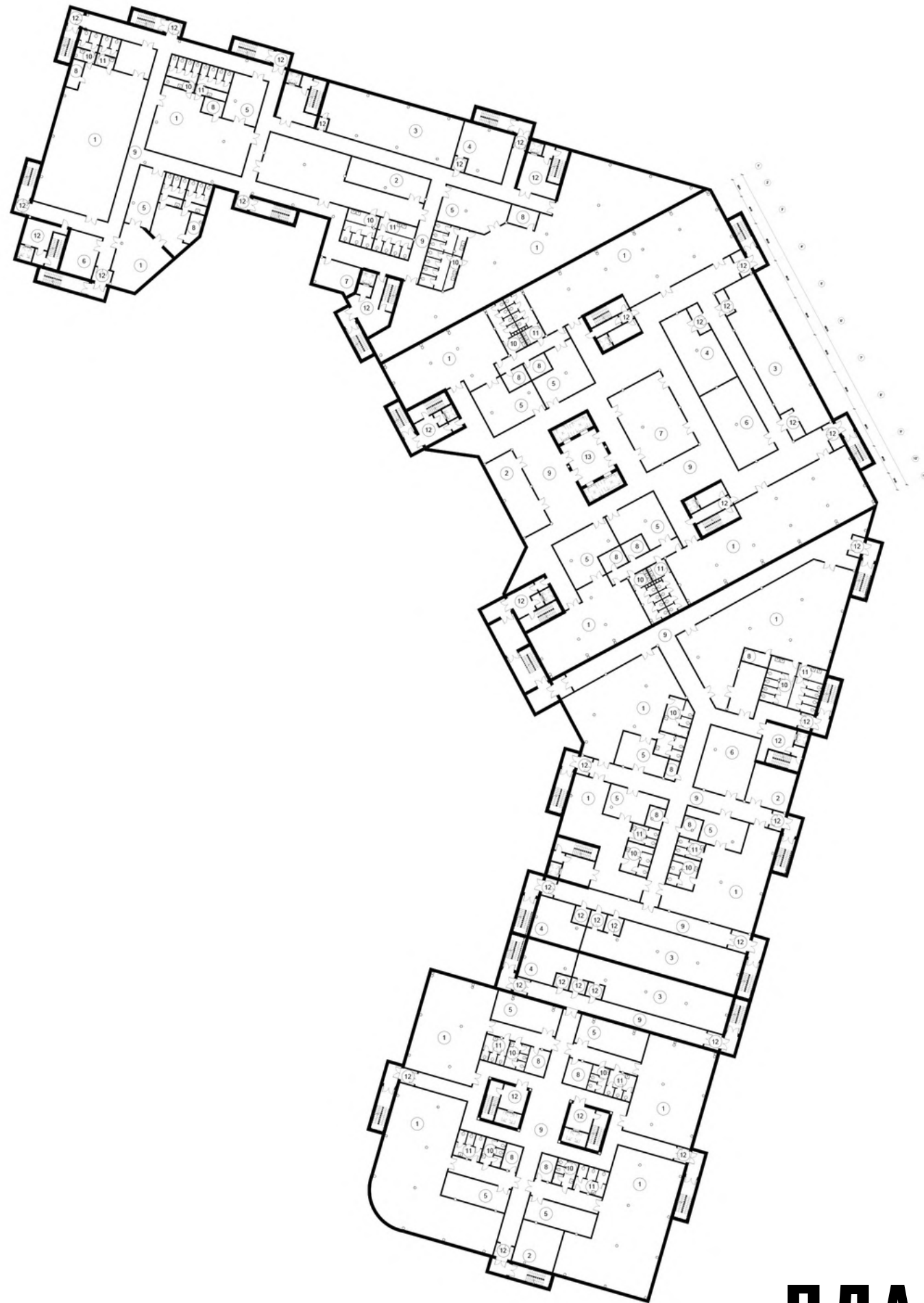


ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ ТИПОВОГО ПОВЕРХУ		
№	НАЗВА	ПЛОЩА, КВ.М
1	ВЕСТИБЮЛЬ	370
2	ЛІФТОВИЙ ХОЛ	43
3	ПРИЙМАЛЬНЯ	84
4	ОФІС OPEN SPACE	540
5	ГАРДЕРОБ	30
6	ПЕРЕГОВОРНА	44
7	БУФЕТ	86
8	КОНФЕРЕНЦ ЗАЛА	110
9	КАБІНЕТ ДИРЕКТОРА	110
10	СЕКРЕТАР	32
11	КІМНАТА ОХОРОНИ	40
12	СКЛАДСЬКЕ ПРИМІЩЕННЯ	22
13	КІМНАТА ПЕРСОНАЛУ	24
14	КІМНАТА ОБСЛУГ.	26
15	С/В Ч	30
16	С/В Ж	30
17	ТАМБУР	45

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЕКСПЛУАТОВАНОЇ ПОКРІВЛІ		
№	НАЗВА	ПЛОЩА, КВ.М
1	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ	3548
2	ПІКНІК ЗОНА	532
3	ЗОНА БАРБЕКІО	70
4	ЗОНА ДЛЯ ЗАНЯТЬ ЙОГИ	48
5	ЗОНА ДЛЯ ВІДПОЧИНКУ	320
6	ДИТЯЧИЙ МАЙДАНЧИК	160
7	ТАМБУР	160
8	ПАРКІНГ	1770

**ПЛАН ТИПОВОГО ПОВЕРХУ М 1:400**

## 3.2. ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ.



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ ПІДВАЛЬНОГО ПОВЕРХУ		
№	НАЗВА	ПЛОЩА, КВ.М
1	УКРИТТЯ	3450
2	ПУНКТ УПРАВЛІННЯ	396
3	ФІЛЬТРОВЕНТИЛЯЦІЙНА	608
4	ДЕС	222
5	СКЛАД ПРОД.	822
6	СКЛАД ОБЛ.	352
7	ПУНКТ ЗВ'ЯЗКУ	174
8	САН. ПУНКТ	157
9	КОРИДОР	2132
10	С/В Ч	125
11	С/В Ж	125
12	ТАМБУР	400
13	ЛІФТОВИЙ ХОЛ	43

**ПЛАН ПІДВАЛЬНОГО ПОВЕРХУ М 1:400**

# 3.2. ОСОБЛИВОСТІ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ.



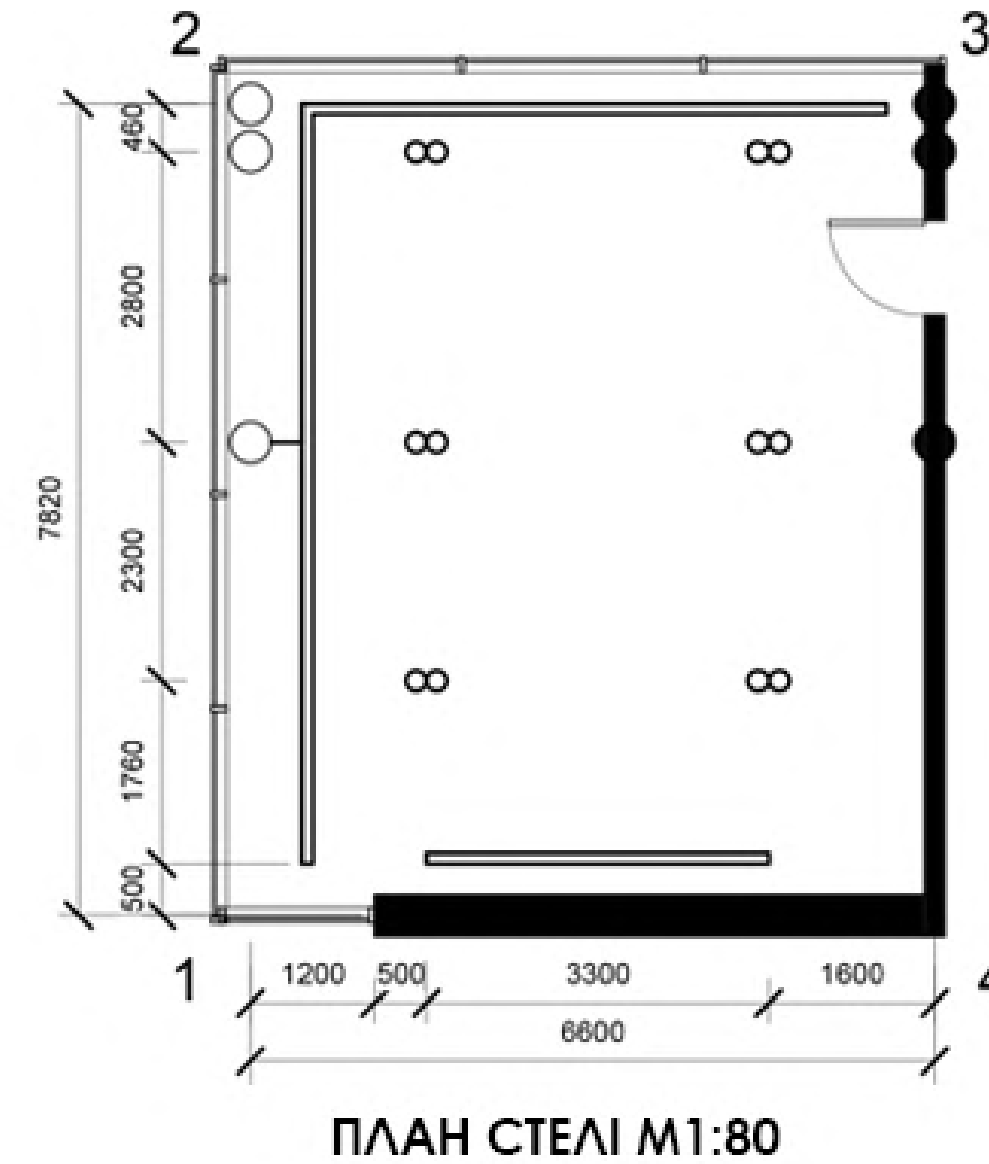
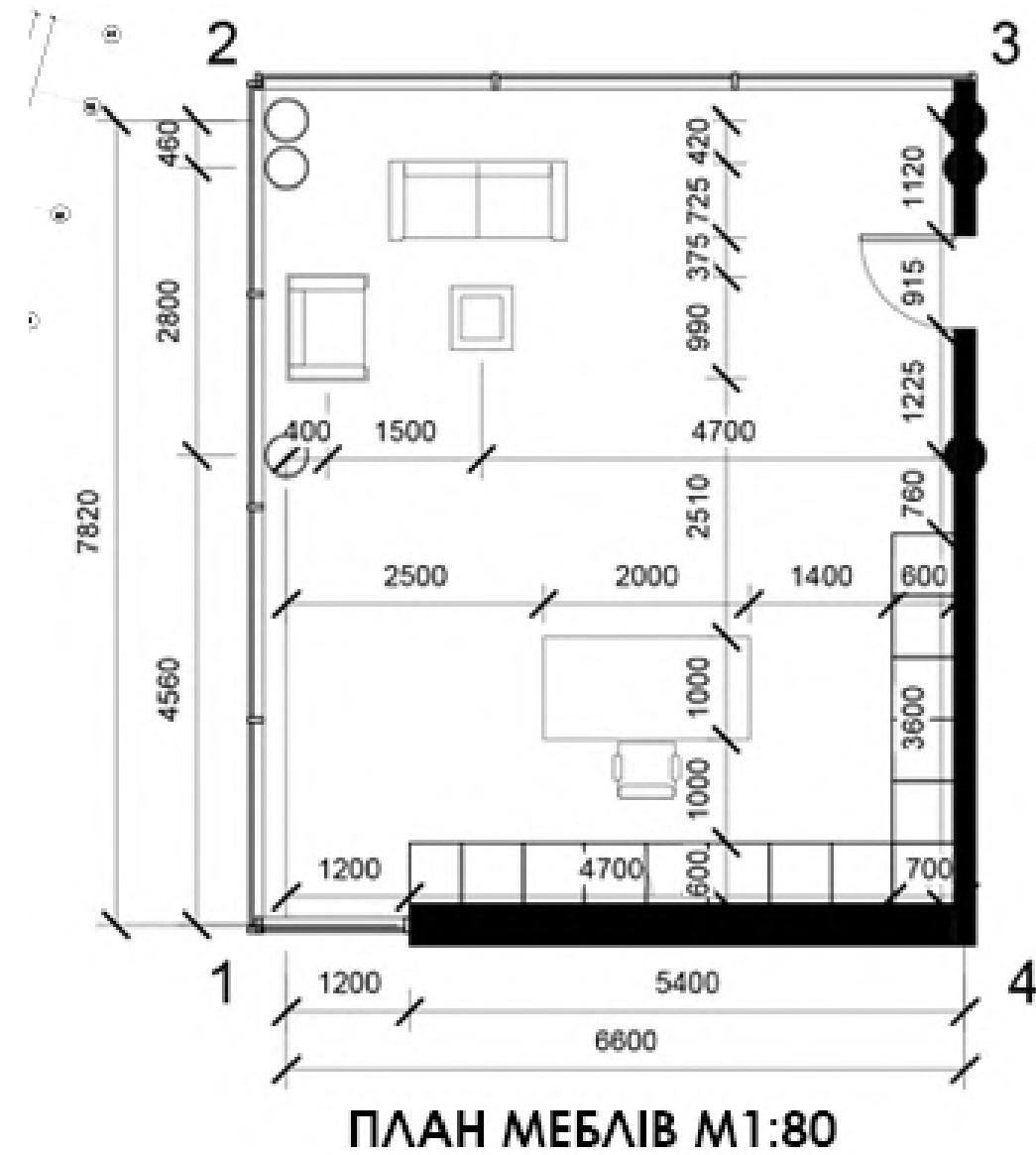
ФАСАД В ОСЯХ 11'-1' М:1:400

ФАСАД В ОСЯХ 1'-11' М:1:400

**ФАСАДИ БУДІВЛІ М 1:400**



### 3.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ І ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ

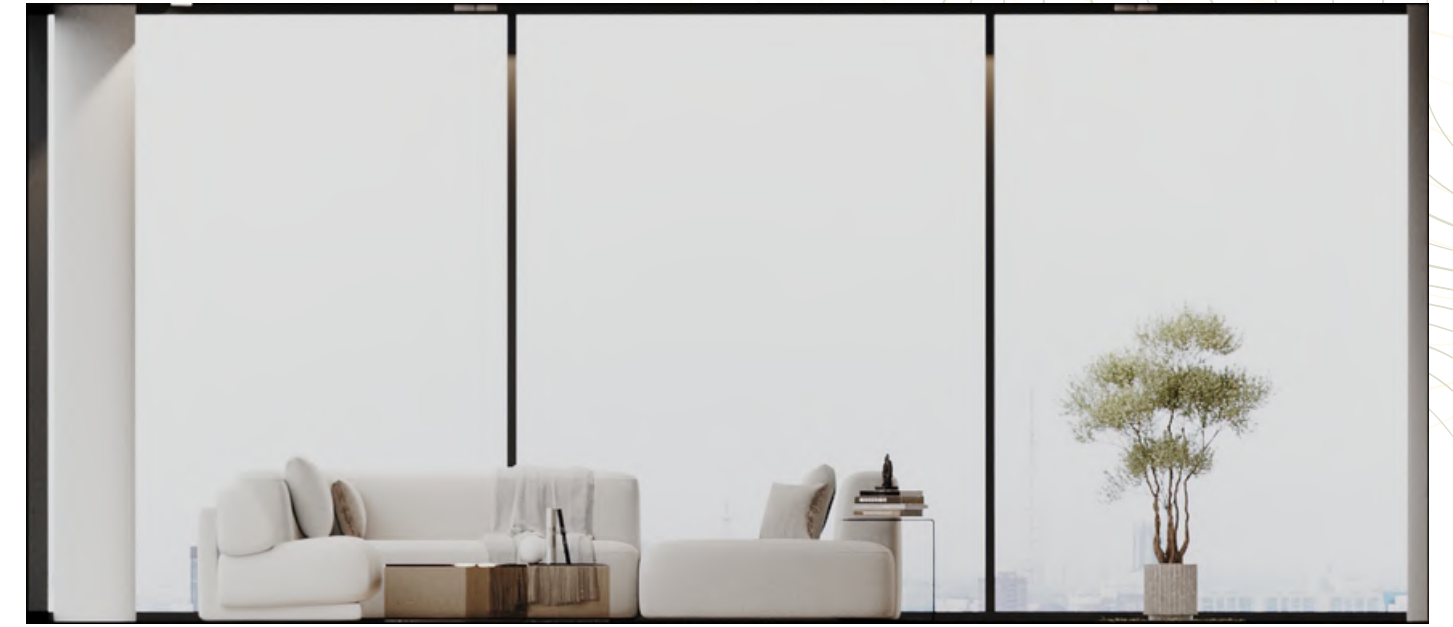


ІНТЕР'ЄРНІ РІШЕННЯ КАБІНЕТУ ДИРЕКТОРА М1:80

### 3.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ І ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ



**РОЗГОРТКА 1-2**



**РОЗГОРТКА 2-3**



**РОЗГОРТКА 3-4**



**РОЗГОРТКА 4-1**

**ІНТЕР'ЄРНІ РІШЕННЯ КАБІНЕТУ ДИРЕКТОРА М1:40**

### 3.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ І ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ



**ПЕРСПЕКТИВНІ ЗОБРАЖЕННЯ ІНТЕР'ЄРУ**

### 3.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ І ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ



**ПЕРСПЕКТИВНІ ЗОБРАЖЕННЯ ІНТЕР'ЄРУ**

### 3.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ І ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ



**ПЕРСПЕКТИВНІ ЗОБРАЖЕННЯ БУДІВЛІ**

### 3.3. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ І ВНУТРІШНІЙ ПРОСТІР ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ



**ПЕРСПЕКТИВНІ ЗОБРАЖЕННЯ БУДІВЛІ**

# Особливості формування архітектурного образу висотних будівель (на прикладі офісного центру в м. Києві)

### РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ДОСВІДУ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ПРОЄКТУВАННЯ ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ

#### 1.1. Історичні етапи формування та розвитку висотних будівель

НАЗВА ВИСОТНОЇ БУДІВЕЛІ	МІСЬКЕ СТРУКТУРІВАННЯ	КОНСТРУКТИВНІ	ІНТЕР'ЄРНІ
<b>Висотні будівлі в Європі та Америці</b> Спочатку висотні будівлі в Європі та Америці з'явилися в 19-му столітті. Вони мали характерні риси: великі вікна, декоративні елементи, асиметричні форми.	<b>Висотні будівлі в Україні</b> Перші висотні будівлі в Україні з'явилися в 1990-х роках. Вони мали характерні риси: великі вікна, декоративні елементи, асиметричні форми.	<b>Висотні будівлі в Україні</b> Перші висотні будівлі в Україні з'явилися в 1990-х роках. Вони мали характерні риси: великі вікна, декоративні елементи, асиметричні форми.	<b>Висотні будівлі в Україні</b> Перші висотні будівлі в Україні з'явилися в 1990-х роках. Вони мали характерні риси: великі вікна, декоративні елементи, асиметричні форми.

#### 1.2. Міжнародні та національні тенденції, впливаючі на архітектурний образ висотних будівель

Міжнародні тенденції	Національні тенденції
<b>Міжнародні тенденції</b> Сучасні висотні будівлі характеризуються мінімалізмом, використанням сталі та скла, асиметричними формами, інтеграцією з оточуючим середовищем.	<b>Національні тенденції</b> Українські висотні будівлі часто мають національні мотиви, використання місцевих матеріалів, асиметричні форми.

### РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ СТВОРЕННЯ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА ВИСОТНИХ БУДІВЕЛЬ

#### 2.1. Чинники, що впливають на архітектурне середовище висотних будівель

ІСТОРИЧНІ	ЕКОНОМІЧНІ	ТЕХНОЛОГІЧНІ	СОЦІАЛЬНІ
<b>ІСТОРИЧНІ</b> Вплив історичної спадщини, традицій, стилю.	<b>ЕКОНОМІЧНІ</b> Вплив економічних умов, бюджету, цінності.	<b>ТЕХНОЛОГІЧНІ</b> Вплив нових технологій, матеріалів, конструкцій.	<b>СОЦІАЛЬНІ</b> Вплив соціальних потреб, екології, здоров'я.

#### 2.2. Концепції формування висотних будівель

ІСТОРИЧНА ПОВІДНІВІТЬ	ЕКОЛОГІЧНІСТЬ	УНИВЕРСАЛЬНОСТІ	СОЦІАЛІЗАЦІЯ
<b>ІСТОРИЧНА ПОВІДНІВІТЬ</b> Вплив історичної спадщини, традицій, стилю.	<b>ЕКОЛОГІЧНІСТЬ</b> Вплив екологічних умов, енергозбереження, використання зелених зон.	<b>УНИВЕРСАЛЬНОСТІ</b> Вплив потреб різних груп населення, інклюзивності.	<b>СОЦІАЛІЗАЦІЯ</b> Вплив соціальних потреб, екології, здоров'я.

### РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТНЕ РІШЕННЯ ВИСОТНОГО ОФІСНОГО ЦЕНТРУ В М. КИЄВІ

#### 3.1. Місцевий контекст та історичний план

**ВІСЛИКАЦІЯ ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ:**

- БУДІВЕЛЬ ОФІСНОГО ЦЕНТРУ
- ВІДПОВІДНИЙ НАЗЕМНИЙ ПАРКІНГ НА 120 МІСЦЬ
- СТОЯЧКА НА 210 МІСЦЬ
- ТЕХІМНО-ГОСПОДАРСЬКА ЗОНА
- ЗУБЧИНКА ПРОМ. ТА ТРАНСПОРТ
- САМ. ЗАХИЩНА ЗОНА
- ДІЛ. МАЙДАНЧИК ТА ЗОНА ВІДПОЧИНКУ
- ВІТРИШНІ ДВІР
- ВІД. ДО ПАРКІНГУ
- ВІД. ДО СТОЛІВНИ
- ГОЛОВНИЙ ВІХІД В БУДІВЛЮ

#### 3.2. Об'єктні рішення конструктивної організації висотного офісного центру

ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400	ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400	ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400	ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400

#### 3.3. Об'єктні рішення конструктивної організації висотного офісного центру

**ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400**

**ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400**

**ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400**

**ПІРІВНЯЛЬНІ ПОСЕРІЯ МІ 1400**

#### 3.4. Технічні рішення будівельного конструктиву висотних будівель

Система вітряними	Інженерні рішення	Висотні конструкції	Деталі до конструктивних рішень

#### 3.5. Об'єктні рішення формування архітектурного образу висотних будівель

ІНТЕР'ЄРНІ	МАТЕРІАЛИ	КРАСКИ	ТЕКСТУРИ

#### 3.6. Об'єктні рішення формування архітектурного образу висотних будівель

МАТЕРІАЛИ	КРАСКИ	ТЕКСТУРИ

#### 3.7. Об'єктні рішення формування архітектурного образу висотних будівель

МАТЕРІАЛИ	КРАСКИ	ТЕКСТУРИ