

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

ДИЗАЙНУ АРХІТЕКТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА

(назва випускової кафедри)

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

на тему:

«Гірськолижний курорт в місті Києві»

Ситдикова Єлизавета Геннадіївна

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

Київ 2026 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

“....” червня 2026 року

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

«Гірськолижний курорт в місті Києві»

(назва)

Виконала _____ **Ситдикова Єлизавета**

Геннадіївна

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

_____ **191 – Архітектура та містобудування**

(Спеціальність)

_____ **«Архітектура та містобудування»**

(Освітня програма)

Група _____ **АРХ-22-6**

Керівник: _____ **Чернятевич Н. Г.**

(прізвище, ініціали)

кандидат архітектури, доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

Ідентичність підтверджую

Київ 2026 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

„___” _____ 2026 року

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

Ситдикова Єлизавета Геннадіївна

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи

«Гірськолижний курорт в місті Києві»

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

2. Керівники: Чернятевич Наталія Григорівна

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2026 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 проєктування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

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

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

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25

РЕЗЮМЕ (SUMMARY) до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:		Ситдикова Єлизавета Геннадіївна/Sytdykova Yelyzaveta (ПІБ здобувача українською та англійською)	
ЗВО	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема (українською та англійською)	Гірськолижний курорт у місті Київ/ Ski resort in Kyiv		
Освітній ступінь	Бакалавр		
Факультет	Архітектурний		
Випускова кафедра	Дизайну архітектурного середовища		
Спеціальність	191 «Архітектура та містобудування»		
Освітня програма	Архітектура та містобудування		
Керівники	Доц. Чернятевич Н. Г.		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, с. 71	розділів 8	креслень формату A1 8
Розділ 1. Завдання на проєктування			
Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду			
Розділ 3 Містобудівне обґрунтування			
Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення			
Розділ 5. Дизайн інтер'єру			
Розділ 6. Конструктивне рішення			
Розділ 7. Інженерне обладнання			
Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища			
Висновки по роботі:			
Ключові слова: гірськолижний курорт, архітектура.			
Keywords: ski resort, architecture.			

Здобувач: _____
(підпис)

/Є. Г. Ситдикова/
(прізвище та ініціали)

Керівник: _____
(підпис)

/Н. Г. Чернятевич/
(прізвище та ініціали)

“__” _____ 2026

ЗМІСТ

1. Завдання на проєктування	3
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду	6
3. Містобудівне обґрунтування	36
3.1. Історична довідка по території забудови	36
3.2. Містобудівна ситуація	36
3.3. Опис генерального плану	38
3.3.1. Функціональне зонування території	39
3.3.2. Рух пішоходів і транспорту	39
3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	40
4. Архітектурно-планувальне рішення	41
5. Дизайн інтер'єру.....	43
6. Конструктивне рішення	45
7. Інженерне обладнання	48
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція	48
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення	49
8. Охорона праці та навколишнього середовища	51
Список використаних джерел	54
Додатки:	56
• Усі креслення проєкту	56
• Довідка про перевірку роботи на плагіат	64

1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

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

Студент Ситдикова Єлизавета Геннадіївна

Група АРХ 22-6

Керівник Чернятевич Наталія Григорівна

Тема дипломної роботи Гірськолижний курорт у м. Київ

1. Вихідні матеріали (назвати ДБНи, проєктні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проєктом)
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
Адміністративна група			
1.	Кабінет директора	20 м ²	1
2.	Бухгалтерія	18 м ²	1
3.	Медпункт	50 м ²	1
4.	Адміністратор	15 м ²	1
5.	Серверна	8 м ²	1
	Всього	111 м ²	
Спортивно-експлуатаційна група			
1.	Зона видачі інвентарю	50 м ²	1
2.	Зона примірки та зберігання інвентарю	250 м ²	1
3.	Склад інвентарю	50 м ²	1
	Всього	350 м ²	
Вхідна (громадська) група			
1.	Каси ski-pass	40 м ²	4
2.	Турнікетна зона	50 м ²	5
	Всього	90 м ²	
Ресторанна група			
1.	Зал ресторану	180 м ²	1
2.	Гарячий цех	40 м ²	1
3.	Заготівельний цех	15 м ²	1
4.	М'ясо-рибний цех	15 м ²	1

5.	Мийні посуду	35 м ²	1
6.	Склад	50 м ²	1
7.	Завантажувальна зона	35 м ²	1
8.	Роздягальня для персоналу	20 м ²	1
9.	Душ для персоналу	10 м ²	1
10.	Санвузол для персоналу	10 м ²	1
	Всього (ресторан при готелі)	410 м ²	
Готельна група			
1.	Номери	960 м ²	30
2.	Тамбур	8 м ²	1
3.	Вестибюль (лобі)	130 м ²	1
4.	Ресепшен	12 м ²	1
5.	Гардероб	15 м ²	2
6.	Санвузол для відвідувачів	20 м ²	1
7.	Кімната персоналу	20 м ²	2
8.	Роздягальня персоналу	30 м ²	1
9.	Комори прибирального інвентарю	15 м ²	2
10.	Білизняна	20 м ²	3
	Всього	1230 м ²	
	Загальна площа приміщень	2190 м ²	

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
 - ситуаційний план М 1:2000;
 - генеральний план М 1:500;
 - плани поверхів М 1:200;
 - фасади М 1:200;
 - повздовжній та поперечний розрізи 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;

- Макет будівлі;
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

Керівник

(підпис)

Є. Г. Ситдикова

(прізвище та ініціали)

Н. Г. Чернятевич

(прізвище та ініціали)



Рис. 1.1. Ситуаційний план

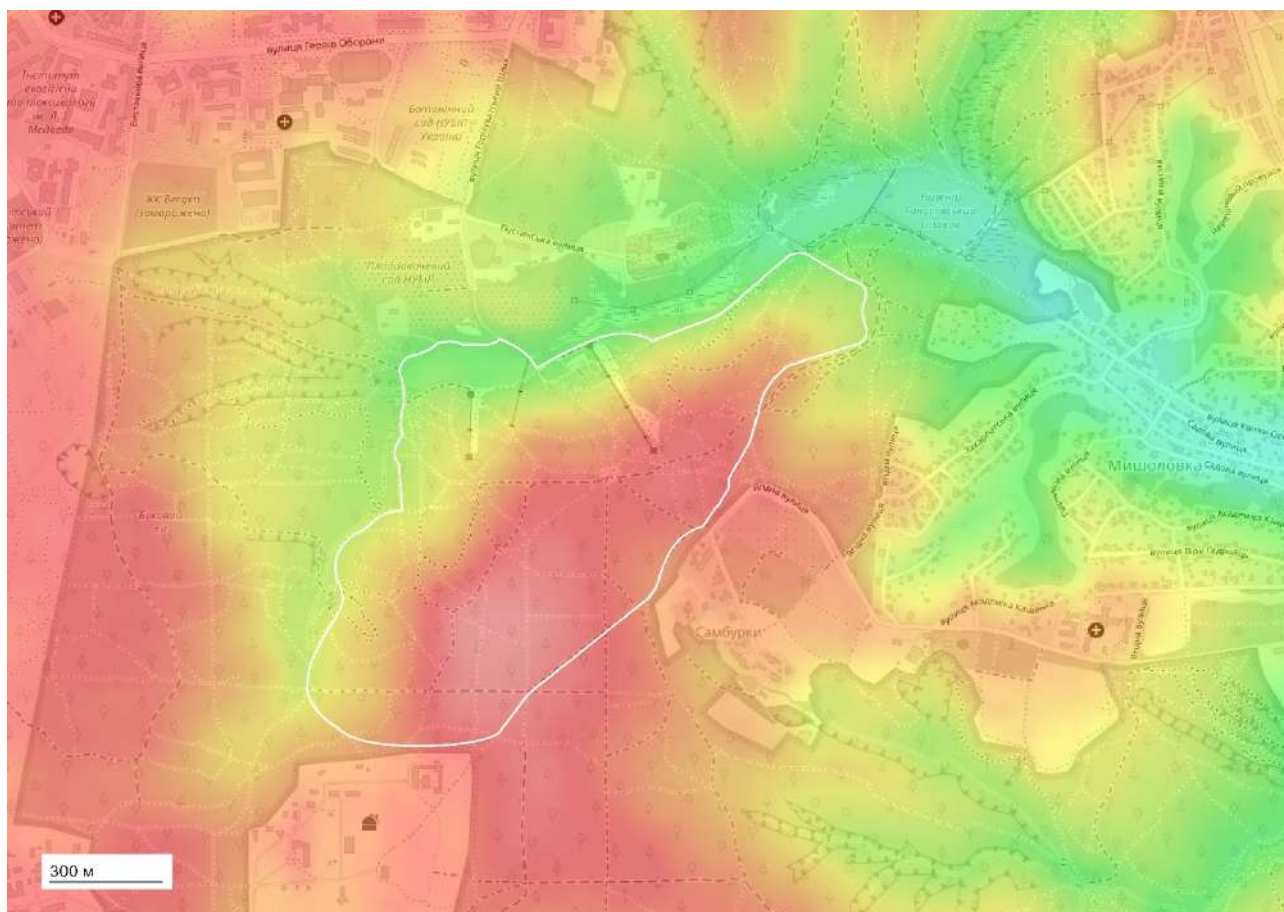


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Гірськолижний курорт Trojena (рис. 2.1) [1], (рис. 2.2) [1]

Дати й статус будівництва:

- Офіційне оголошення про проєкт: 3 березня 2022 року.
- Попередні плани запуску: готовність базових об'єктів курорту очікувалася до 2026 року, з можливістю відкриття для відвідувачів уже у 2027 році за новішими повідомленнями.

Локація:

- Країна: Саудівська Аравія
- Гори: Jebel al Lawz - гірський масив, що піднімається до ~2600 м над рівнем моря.
- Відстань до узбережжя: близько 50 км від узбережжя Акабської затоки на Червоному морі.

Архітектор/студія:

- Генеральний план і кластерна організація: LAVA.
- Ski Village: Aedas.
- Штучне озеро: Bureau Proberts.
- Житлові апартаменти: UNStudio.
- Огядова вежа: Zaha Hadid Architects.

Функціональні зони:

- Gateway Cluster – вхідна зона, яка служить великим порталом у курорт. (3–5 км²)
- Fun Cluster – зона розваг, спорту та активного відпочинку.
- Valley Cluster – центральна публічна частина навколо зони озера, з ресторанами, кав'ярнями та просторами для спілкування. (8–10 км²)
- Relax Cluster – зона відпочинку, wellness-центри, спокійні вулички та оглядові майданчики з видом на долини. (6–8 км²)
- Discover Cluster – зона відкриття природних і культурних особливостей, включно з панорамними точками та інсталяціями. (12–15 км²)

- Explore Cluster – зона для досліджень ландшафту, активних пригод і outdoor-досвіду. (15–20 км²)



Рис. 2.1. курорт Trojena [1]



Рис. 2.2. курорт Trojena [2]

Гірськолижний курорт GORO Mountain Resort (рис. 2.3) [3], (рис. 2.4) [4]
Дати й статус будівництва:

- Офіційне оголошення про проєкт: 2023 рік.
- Стадія реалізації: підготовчі роботи та поетапне планування інфраструктури.
- Попередні плани запуску: перші черги курорту анонсовані до запуску орієнтовно у 2026–2027 роках (за умови стабільної реалізації інвестиційної програми).
- Статус: довгостроковий інвестиційний проєкт із поетапним освоєнням території.

Локація:

- Країна: Україна.
- Регіон: Львівська область, Українські Карпати.

- Гірський масив: Сколівські Бескиди.
- Висотні відмітки: приблизно 650–1200 м над рівнем моря.

Архітектор/девелопер:

- Девелопер проєкту: GORO Development.

Площа:

- 1200 га.
- ~360 га - гірська та лижна інфраструктура, 800 га - готелі, комерція, рекреація.

Функціональні зони:

- Gateway Zone – вхідна зона курорту з паркінгами, транспортним хабом, сервісною інфраструктурою та інформаційними центрами.
- Ski & Sport Zone – основна гірськолижна зона з трасами різної складності, підйомниками, школами катання, зонами для сноубордингу та дитячими навчальними секторами.
- Central Village – центральна громадська зона з готелями, ресторанами, торговими просторами та апартаментами. Формує «серце» курорту.
- Wellness & Relax Zone – SPA-комплекси, термальні басейни (за концепцією розвитку), рекреаційні маршрути, панорамні майданчики.
- Outdoor & Adventure Zone – літні активності: веломаршрути, хайкінг, мотузкові парки, маршрути для трейлранінгу.
- Residential Cluster – апартаментні комплекси та котеджні квартали для туристів і довготривалого проживання.



Рис. 2.1. Карта схилів курорту GORO [3]



Рис. 2.2. курорт GORO [4]

Гірськолижний курорт Буковель (рис. 2.5) [5]

Дати й статус будівництва:

- Початок реалізації проєкту: 2000–2001 роки.
- Відкриття перших трас і підйомників: 2001–2002 рр.
- Етапи розвитку: активне розширення інфраструктури у 2005–2012 рр.; подальша модернізація та будівництво нових готельних і рекреаційних об'єктів у 2015–2023 рр.
- Статус: функціонуючий всесезонний курорт, що продовжує розширювати інфраструктуру.

Локація:

- Країна: Україна.
- Регіон: Івано-Франківська область.
- Гірський масив: Українські Карпати.
- Основні вершини в зоні катання: г. Буковель (≈ 1127 м), г. Довга, г. Бульчиньоха.
- Висоти трас: приблизно 900–1370 м над рівнем моря.

Архітектор/девелопер:

- Девелопер: приватна українська інвестиційна група (ТОВ «Скорзонера»).

Функціональні зони:

- Центральна туристична зона – головна площа курорту з готелями, ресторанами, ТРЦ, сервісними центрами та доступом до основних підйомників.
- Ski Zone (зона катання) – мережа трас різної складності (понад 60 трас), сучасні крісельні та бугельні підйомники, сноупарк, навчальні схили та дитяча лижна школа.
- Озерна зона (Bukovel Lake) – штучне озеро з пляжною інфраструктурою, водними активностями, літніми фестивальними просторами.
- Wellness & SPA Zone – готельні SPA-комплекси, басейни, термальні зони, оздоровчі центри.

- Entertainment Zone – розважальні об'єкти: етнопарк «Гуцул Ленд», роделбан, канатний парк, ковзанка, велопарк.
- Residential & Hotel Cluster – апарт-готелі, котеджні комплекси, приватні садиби та преміальні готелі різного класу.



Рис. 2.5. Карта схилів курорту Буковель [5]

Гірськолижний курорт Плай (рис. 2.6) [6], (рис. 2.7) [7]

Дати й статус будівництва:

- Початок реалізації проєкту: середина 2000-х років.
- Відкриття курорту: 2006 рік.
- Подальший розвиток: поетапне розширення готельної та рекреаційної інфраструктури у 2010–2020-х роках.
- Статус: функціонуючий гірськолижний та рекреаційний комплекс із модернізацією інфраструктури.

Локація:

- Країна: Україна.
- Регіон: Львівська область.
- Гірський масив: Сколівські Бескиди (Українські Карпати).
- Висоти: приблизно 600–1000 м над рівнем моря.

Архітектор/девелопер:



Рис. 2.7. курорт Плай [7]

Гірськолижний курорт Драгобрат (рис. 2.8) [8]

Дати й статус будівництва:

- Початок формування туристичної інфраструктури: початок 1990-х років.
- Активний розвиток підйомників і готельної бази: 2000–2015 рр.
- Модернізація та розширення: поступове оновлення витягів і сервісів у 2015–2023 рр.
- Статус: функціонуючий високогірний гірськолижний курорт із приватною та децентралізованою моделлю розвитку.

Локація:

- Країна: Україна.
- Регіон: Закарпатська область.
- Гірський масив: Свидовецький хребет (Українські Карпати).
- Висоти: базова висота ≈ 1300 – 1400 м; найвища точка катання – близько 1700 м над рівнем моря.
- Розташування: між вершинами г. Стіг та г. Близниця.
- Особливість: найвисокогірніший гірськолижний курорт України.

Архітектор/девелопер:

Гірськолижний курорт Славське (рис. 2.9) [9]

Дати й статус будівництва:

- Початок розвитку як гірськолижного осередку: 1970–1980-ті роки (будівництво перших витягів на г. Тростян).
- Активний приватний розвиток інфраструктури: 1990–2010-ті роки.
- Сучасний етап модернізації: з 2020 року — реалізація нових інвестиційних проєктів та оновлення підйомників.
- Статус: діючий гірськолижний та всесезонний туристичний центр із перспективою масштабної реконструкції.

Локація:

- Країна: Україна.
- Регіон: Львівська область.
- Гірський масив: Сколівські Бескиди (Українські Карпати).
- Основні вершини: г. Тростян (≈ 1235 м), г. Погар, г. Менчіл.
- Висоти катання: приблизно 600–1235 м над рівнем моря.

Архітектор/девелопер:

- Сучасний інвестор модернізації: група приватних інвесторів (проєкти оновлення гірськолижної інфраструктури в регіоні).

Функціональні зони:

- Ski Cluster – Тростян – основна зона катання з крісельними та бугельними підйомниками, трасами різної складності.
- Ski Cluster – Погар – компактна зона катання, популярна серед початківців та сімей.
- Residential & Hotel Zone – приватні садиби, міні-готелі, туристичні комплекси та апартаменти.
- Relax & Wellness Zone – SPA-комплекси, лазні, рекреаційні простори, природні ландшафтні зони.
- Outdoor & Discover Zone – літні маршрути для трекінгу, велотуризм, панорамні точки, фестивальні події та культурні заходи.



Рис. 2.9. Карта схилів курорту Славське [9]

Гірськолижний курорт Ішгль (Ischgl) (рис. 2.10) [10]

Дати й статус будівництва:

- Початок розвитку гірськолижної інфраструктури: 1960-ті роки (створення перших канатних доріг у долині Пацнаун).
- Активне розширення та інтеграція з швейцарською зоною Samnaun: 1970–1990-ті роки.
- Масштабна модернізація підйомників та сервісів: 2000–2020-ті роки.
- Статус: функціонуючий міжнародний високогірний курорт преміум-класу з постійною модернізацією інфраструктури.

Локація:

- Країна: Австрія
- Федеральна земля: Тіроль
- Гірський масив: Сільвретта (Центральні Альпи)
- Висота селища: ≈ 1377 м над рівнем моря
- Найвища точка катання: ≈ 2872 м
- Транскордонне розташування: інтеграція з швейцарським курортом Samnaun

Архітектор/девелопер:

- Оператор гірськолижної інфраструктури: Silvrettaseilbahn AG (централізоване управління).

Функціональні зони:

- Gateway Cluster (Долинна зона) – центральна частина Ішгля з готелями, магазинами, ресторанами, стартовими станціями канатних доріг (Silvretta та Fimbabahn).
- Ski Cluster (Високогірна зона катання) – понад 200 км трас різної складності, сучасні гондольні та крісельні підйомники, сноупарк, зони для професійного спорту.
- Glacier & High Alpine Zone – високогірні ділянки з гарантованим сніговим покривом та довгим сезоном катання.
- Après-Ski & Entertainment Cluster – розвинена зона вечірніх розваг, концертні майданчики (Top of the Mountain Concerts), клуби та гастрономічні простори.
- Relax & Wellness Cluster – SPA-комплекси, панорамні ресторани на вершинах, лаунж-зони з видом на Альпи.
- Cross-border Discover Zone – транскордонні маршрути між Австрією та Швейцарією, панорамні оглядові майданчики, гірські ресторани на хребтах.



Рис. 2.10. Карта схилів курорту Ішгль [10]

Гірськолижний курорт Аспен (Aspen Snowmass) (рис. 2.11) [11]

Дати й статус будівництва:

- Початок розвитку гірськолижного курорту: 1946 рік (відкриття першого підйомника на Aspen Mountain).
- Розширення до багатогірського комплексу: 1950–1980-ті роки (формування Aspen Highlands, Buttermilk, Snowmass).
- Модернізація інфраструктури: 2000–2020-ті роки (оновлення гондол, готельних комплексів, спортивних об'єктів).
- Статус: функціонуючий міжнародний гірськолижний курорт світового рівня з постійною модернізацією.

Локація:

- Країна: США
- Штат: Колорадо
- Гірська система: Скелясті гори (Rocky Mountains)

- Висота міста Аспен: ≈ 2405 м над рівнем моря
- Найвища точка катання: ≈ 3813 м (High Alpine Terrain)

Архітектор/девелопер:

- Оператор: Aspen Skiing Company (централізоване управління чотирма гірськолижними зонами).

Функціональні зони:

- Gateway Cluster (Downtown Aspen) – історичний центр міста з готелями, бутиками, ресторанами, культурними закладами, стартовими станціями підйомників Aspen Mountain.
- Aspen Mountain Cluster (Ajax) – основна зона катання без початкових «зелених» трас, орієнтована на середній та професійний рівень.
- Snowmass Cluster – найбільша за площею зона катання, сімейно-орієнтована інфраструктура, навчальні зони, готельні комплекси ski-in/ski-out.
- Aspen Highlands Cluster – зона складних трас і високогірного катання (Highland Bowl), орієнтована на досвідчених лижників.
- Buttermilk Cluster – зона для початківців і проведення міжнародних змагань (Winter X Games).
- Relax & Cultural Cluster – культурна інфраструктура (Aspen Art Museum, музичні фестивалі, гастрономічні події), SPA-комплекси та преміальний відпочинок.



Рис. 2.11. Курорт Аспен [11]

Гірськолижний курорт Куршевель (Courchevel) (рис. 2.12) [12]

Дати й статус будівництва:

- Початок реалізації курорту: 1946 рік (після Другої світової війни як державний проєкт розвитку гірського туризму у Франції).
- Активне розширення та формування багаторівневої структури: 1950–1980-ті роки.
- Інтеграція до найбільшої у світі гірськолижної зони Les Trois Vallées: друга половина XX ст.
- Сучасна модернізація: постійне оновлення підйомників і готельної інфраструктури у 2000–2020-х роках.
- Статус: функціонуючий міжнародний курорт преміум- та люкс-класу.

Локація:

- Країна: Франція
- Регіон: Овернь–Рона–Альпи
- Гірський масив: Французькі Альпи (Савойя)
- Висотні рівні курорту:
 - Courchevel 1300 (Le Praz)
 - Courchevel 1550
 - Courchevel 1650 (Moriond)
 - Courchevel 1850 (найпрестижніша зона)

Архітектор/девелопер:

- Сучасна модель управління: централізований оператор гірськолижної інфраструктури (Société des Trois Vallées – S3V).

Функціональні зони:

- Gateway Cluster (Le Praz – 1300 м) – нижня зона курорту з традиційною атмосферою савойського селища, озером, стартовими станціями підйомників.
- Central Luxury Cluster (1850) – центральна публічна та преміальна частина курорту: бутики, ресторани Michelin, готелі класу люкс, прямий доступ до трас.

- Family & Sport Cluster (1650 / 1550) – зони з більш демократичною інфраструктурою, сімейними готелями та навчальними трасами.
- High Alpine Ski Cluster – високогірна зона катання, інтегрована з Méribel і Val Thorens у межах Les Trois Vallées (понад 600 км трас у загальній системі).
- Relax & Wellness Cluster – SPA-комплекси, панорамні ресторани на вершинах, закриті wellness-центри при готелях.
- Discover & Panorama Cluster – оглядові майданчики, альпійські маршрути, літній хайкінг і велотуризм.



Рис. 2.12. Курорт Куршевель [12]

Гірськолижний курорт Церматт (Zermatt) (рис. 2.13) [13]

Дати й статус будівництва:

- Початок розвитку як альпійського туристичного центру: друга половина XIX ст. (після перших сходжень на Маттергорн у 1865 р.).
- Початок розвитку гірськолижної інфраструктури: 1930–1940-ві роки (будівництво перших канатних доріг).
- Формування високогірної системи підйомників (Matterhorn Glacier

Paradise): 1970–2000-ті роки.

- Сучасна модернізація: постійне оновлення гондольних і канатних систем у 2010–2020-х роках.
- Статус: функціонуючий міжнародний високогірний курорт світового рівня з цілорічним катанням на льодовику.

Локація:

- Країна: Швейцарія
- Кантон: Вале (Valais)
- Гірський масив: Пеннінські Альпи
- Висота селища: ≈ 1608 м над рівнем моря
- Найвища точка катання: ≈ 3883 м (Matterhorn Glacier Paradise)
- Особливість: розташування біля вершини Маттергорн (Matterhorn, 4478 м)

Архітектор/девелопер:

- Оператор гірськолижної інфраструктури: Zermatt Bergbahnen AG (централізоване управління).

Функціональні зони:

- Gateway Cluster (центральний Церматт) – залізнична станція, головна вулиця Bahnhofstrasse, готелі, ресторани, комерційні простори, стартові станції підйомників (Gornergrat Bahn, Sunnegga).
- Glacier & High Alpine Cluster – зона льодовикового катання Matterhorn Glacier Paradise із гарантованим сніговим покривом та панорамними оглядовими платформами.
- Gornergrat Cluster – панорамна зона з оглядовими майданчиками, гірськими ресторанами та трасами середньої складності.
- Sunnegga–Rothorn Cluster – сімейно-орієнтована зона катання з широкими трасами та літніми туристичними маршрутами.
- Relax & Wellness Cluster – SPA-комплекси при готелях, wellness-центри, панорамні лаунж-зони з видом на Альпи.

- Discover & Alpine Nature Cluster – літні хайкінг-маршрути, озера, альпійські природні резервати, панорамні точки огляду Маттергорна.



Рис. 2.13. Курорт Церматт (Zermatt) [13]

Гірськолижний курорт Красія (рис. 2.14) [14]

Дати й статус будівництва:

- Початок розвитку: 1990-ті роки
- Активна модернізація: 2010–2020-ті роки
- Статус: функціонуючий курорт із поступовим розвитком

Локація:

- Країна: Україна
- Регіон: Закарпатська область
- Гірський масив: Полонинський хребет
- Висоти: 600–1036 м над рівнем моря

Функціональні зони:

- Gateway Zone – паркінги, прокат спорядження, сервісні будівлі
- Ski Zone – довгі траси різної складності, крісельні підйомники
- Hotel & Residential Zone – готелі, садиби, приватне житло

- Relax Zone – природні рекреаційні території, панорамні точки
- Seasonal Activity Zone – літній туризм, хайкінг



Рис. 2.14. Курорт Красія [14]

Гірськолижний курорт Захар Беркут (рис. 2.15) [15]

Дати й статус будівництва:

- Відкриття: 2005 рік
- Модернізація: 2015–2023 рр.
- Статус: функціонуючий курорт

Локація:

- Країна: Україна
- Регіон: Львівська область
- Гірський масив: Сколівські Бескиди
- Висоти: до 1200 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Gateway Zone – нижня станція канатної дороги, паркінг
- Ski Zone – траси різної складності, підйомники
- Panorama Zone – оглядові майданчики
- Restaurant & Service Zone – кафе, прокат
- Recreation Zone – літні маршрути



Рис. 2.15. Курорт Захар Беркут [15]

Гірськолижний курорт Мигово (рис. 2.16) [16]

Дати й статус будівництва:

- Початок розвитку: 2000-ті роки
- Активне розширення: 2010–2020-ті
- Статус: діючий курорт

Локація:

- Країна: Україна
- Регіон: Чернівецька область
- Висоти: 500–800 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Ski Zone – навчальні та середні траси
- Family Zone – дитячі зони, розваги
- Cottage & Hotel Zone – котеджі, готелі
- Wellness Zone – SPA, басейни
- Outdoor Zone – літні активності



Рис. 2.16. Курорт Мигово [16]

Гірськолижний курорт Водяники (рис. 2.17) [17]

Дати й статус будівництва:

- Відкриття: 2009 рік
- Розвиток: 2010–2020-ті роки
- Статус: функціонуючий курорт

Локація:

- Країна: Україна
- Регіон: Черкаська область
- Особливість: рівнинна територія

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Ski Zone – штучні схили
 - Training Zone – навчальні траси
 - Service Zone – прокат, кафе
 - Event Zone – масові заходи



Рис. 2.17. Курорт Водяники [17]

Гірськолижний курорт Протасів Яр (рис. 2.18) [18]

Дати й статус будівництва:

- Відкриття: 1998 рік
- Модернізація: 2010–2020-ті
- Статус: функціонуючий міський курорт

Локація:

- Країна: Україна
- Місто: Київ
- Особливість: урбаністичний схил

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Urban Ski Zone – компактні траси
- Night Ski Zone – нічне освітлення
- Service Zone – прокат, кафе
- Training Zone – навчання



Рис. 2.18. Курорт Протасів Яр [18]

Гірськолижний курорт Livigno (рис. 2.19) [19]

Дати й статус будівництва:

- Розвиток: XX–XXI ст.
- Статус: функціонуючий міжнародний курорт

Локація:

- Італія, Альпи
- Висоти: 1800–2900 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Twin Ski Zones
- Central Village
- Après-Ski Zone
- Wellness Zone



Рис. 2.19. Курорт Livigno [19]

Гірськолижний курорт Val Thorens (рис. 2.20) [20]

Дати й статус будівництва:

- Заснування: 1971 рік
- Статус: діючий курорт

Локація:

- Франція, Альпи
- Висота: ~2300 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Ski-in/Ski-out Zone
- High Alpine Zone

- Central Cluster
- Entertainment Zone



Рис. 2.20. Курорт Val Thorens [20]

Гірськолижний курорт Whistler Blackcomb (рис. 2.21) [21]

Дати й статус будівництва:

- Початок: 1960-ті роки
- Статус: міжнародний курорт

Локація:

- Канада
- Висоти: до 2180 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Dual Mountain Zone
- Village Center
- Adventure Zone
- Event Zone

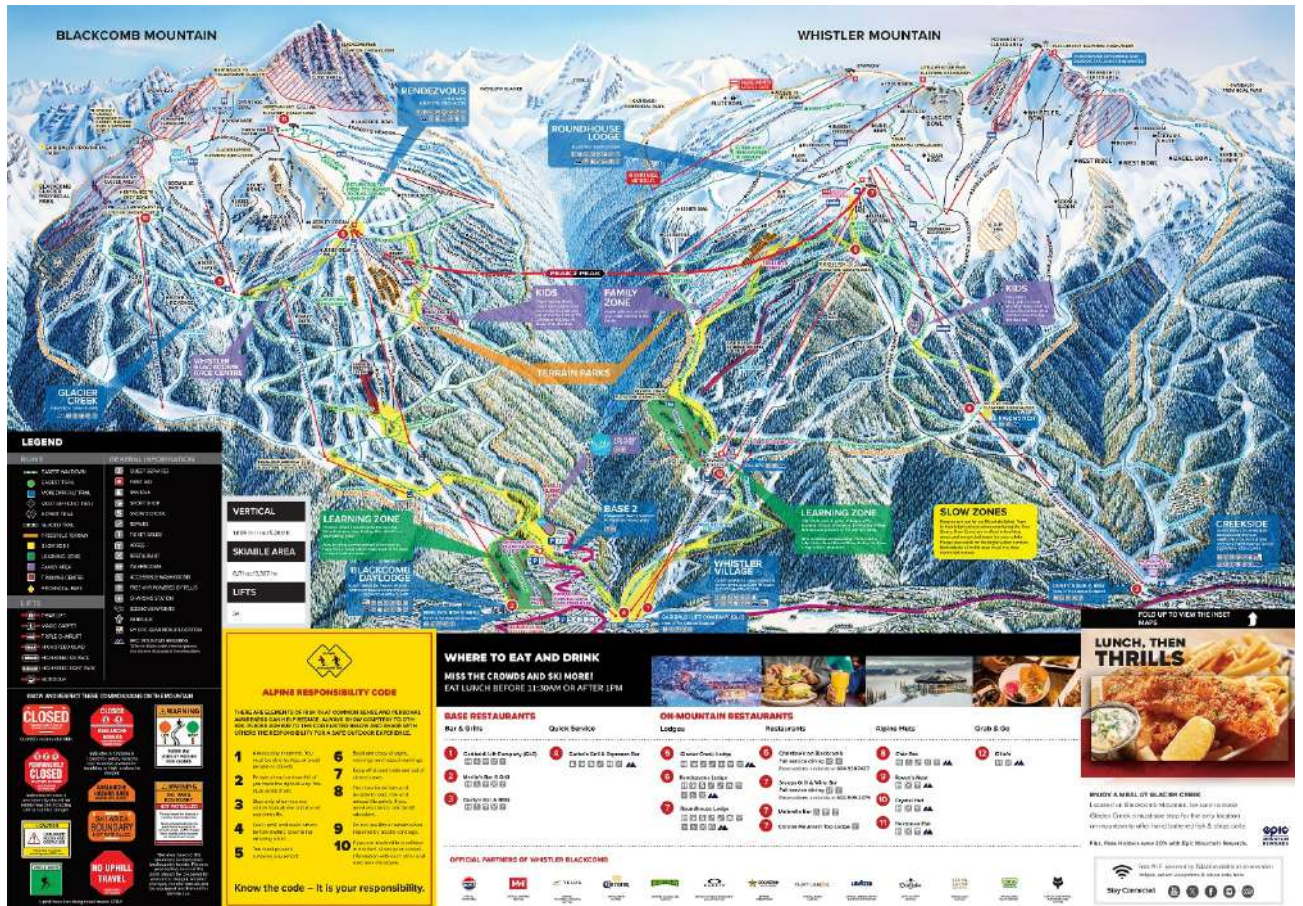


Рис. 2.21. Курорт Whistler Blackcomb [21]

Гірськолижний курорт Gudauri (рис. 2.22) [22]

Дати й статус будівництва:

- Початок: 1980-ті роки
- Розвиток: 2000–2020-ті
- Статус: діючий курорт

Локація:

- Грузія, Кавказ
- Висоти: 2000–3200 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Ski Zone
- Freeride Zone

- Hotel Zone
- Panorama Zone



Рис. 2.22. Курорт Gudauri [22]

Гірськолижний курорт Bansko (рис. 2.23) [23]

Дати й статус будівництва:

- Активний розвиток: 2000-ті роки
- Статус: функціонуючий курорт

Локація:

- Болгарія
- Висоти: 990–2600 м

Архітектор/девелопер:

- Приватний інвестор

Функціональні зони:

- Gondola Gateway
- Ski Zone
- Old Town Zone
- Hotel Cluster



Рис. 2.23. Курорт Bansko [23]

Аналіз вітчизняного та світового досвіду проектування гірськолижних курортів дозволяє виокремити основні типологічні, функціонально-планувальні та містобудівні закономірності формування сучасних гірських комплексів.

1. Типологія розвитку курортів.

Світові курорти (Ішгль, Аспен, Куршевель, Церматт) формувалися еволюційно, на основі природного високогірного потенціалу, із поступовою модернізацією інфраструктури та централізованою системою управління.

Натомість проєкт Троїєна є прикладом мегапроєкту, що створюється «з нуля» за принципом кластерного планування.

Українські курорти (Буковель, Плай, Драгобрат, Славське) демонструють змішану модель: від органічного, децентралізованого розвитку до сучасної кластерної структури з елементами централізованого управління.

2. Просторова організація.

У всіх проаналізованих прикладах простежується чітке функціональне зонування території:

- вхідна (Gateway) зона;
- гірськолижна (Ski) зона;
- житлова/готельна зона;
- громадсько-комерційний центр;
- рекреаційно-оздоровча зона;
- літні активності та панорамні маршрути.

Для великих курортів характерна кластерна структура, де кожна зона має власну функціональну домінанту та взаємопов'язана з іншими через систему підйомників і громадських просторів.

3. Висотний фактор.

Світові курорти розташовані на висотах 1500–3800 м, що забезпечує стабільний сніговий покрив і довгий сезон.

Українські аналоги мають нижчі висотні показники (600–1700 м), що зумовлює необхідність використання систем штучного осніження та орієнтацію на всесезонну експлуатацію території.

4. Функціональна багатопрофільність.

Сучасні курорти не обмежуються виключно зимовими видами спорту.

Усі аналоги демонструють:

- розвиток SPA та wellness-інфраструктури;

- формування культурно-розважальних просторів;
- організацію літніх активностей (хайкінг, веломаршрути, фестивалі);
- інтеграцію комерційних і житлових функцій.

Це свідчить про перехід від сезонної моделі до всесезонного рекреаційного комплексу.

5. Модель управління.

Найбільш ефективною є централізована модель управління (Ішгль, Аспен, Куршевель, Церматт), що забезпечує цілісність архітектурного образу та узгодженість розвитку.

Децентралізовані моделі (Драгобрат, частково Славське) мають фрагментарну забудову та менш структуроване середовище.

6. Архітектурна ідентичність.

Європейські курорти зберігають традиційний альпійський стиль із сучасною інтерпретацією.

Троїєна демонструє футуристичний архітектурний підхід із формуванням знакових домінант.

Українські курорти поєднують традиційну карпатську архітектуру з сучасними готельними комплексами.

На основі проведеного аналізу можна зробити висновок, що сучасний гірськолижний курорт повинен проектуватися як комплексна багатофункціональна система, що включає спортивну, житлову, громадську, рекреаційну та інженерну інфраструктуру з чітким функціональним зонуванням та можливістю всесезонної експлуатації.

3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

3.1. Історична довідка по територію забудови

Територія проєктування розташована в межах Голосіївського району міста Києва та входить до складу природно-рекреаційного комплексу Голосіївського парку. Голосіївська місцевість є однією з найстаріших історичних територій столиці, розвиток якої тісно пов'язаний із діяльністю Києво-Печерської лаври. Перші документальні згадки про Голосіїв відносяться до XVII століття, коли ці землі використовувалися як монастирські угіддя, ліси та сільськогосподарські території.

У XVIII–XIX століттях територія набула значення важливої рекреаційної зони Києва завдяки значним лісовим масивам, мальовничому рельєфу та системі природних водойм. У радянський період Голосіївський лісопарк став одним із головних місць відпочинку мешканців міста, де розміщувалися прогулянкові маршрути, спортивні та оздоровчі об'єкти.

У 2007 році на базі Голосіївського лісового масиву було створено Національний природний парк «Голосіївський», що підкреслило особливу екологічну та природоохоронну цінність території. Сучасний розвиток району спрямований на поєднання рекреаційних функцій із збереженням природного середовища та впровадженням об'єктів активного відпочинку.

Обрана ділянка характеризується вираженим природним рельєфом із перепадами висот, що створює передумови для розміщення спортивно-рекреаційного комплексу гірськолижного спрямування. Проєктований курорт покликаний продовжити історичну традицію використання території як місця відпочинку та оздоровлення населення, водночас формуючи новий сучасний центр активного дозвілля в межах міста.

3.2. Містобудівна ситуація

Ділянка проєктування розташована в Голосіївському районі міста Києва на території Голосіївського парку, який є складовою частиною великої зеленої зони столиці. Територія має вигідне містобудівне положення завдяки

близькості до центральних районів міста та розвиненій транспортній інфраструктурі.

Основними транспортними артеріями, що забезпечують доступ до об'єкта, є проспект Голосіївський, вулиця Генерала Родимцева та інші місцеві дороги. У пішохідній доступності знаходяться станції метрополітену «Голосіївська», «Виставковий центр» та «Іподром», що забезпечує зручне транспортне сполучення з різними районами міста. Також територію обслуговують маршрути громадського транспорту.

Навколишня забудова представлена переважно житловими кварталами середньої та підвищеної поверховості, громадськими об'єктами, закладами освіти, спортивними спорудами та рекреаційними територіями. Значну частину навколишнього середовища займають лісопаркові насадження, які формують сприятливий мікроклімат та високий рівень озеленення.

Рельєф території характеризується складною пересіченою структурою з природними схилами та перепадами висот, що є важливою передумовою для організації гірськолижних трас різного рівня складності. Наявність природного ухилу дозволяє мінімізувати втручання в існуючий ландшафт та раціонально інтегрувати об'єкти курорту в природне середовище.

Містобудівна концепція проєкту передбачає формування багатофункціонального гірськолижного комплексу, до складу якого входять спортивні траси, підйомники, навчальні зони, пункти прокату спорядження, адміністративні та сервісні приміщення, а також громадські простори для відпочинку відвідувачів. Розміщення комплексу здійснюється з урахуванням існуючих природних умов, транспортної доступності та необхідності збереження цінних зелених насаджень.

Запропоноване функціональне використання території відповідає рекреаційному характеру місцевості та сприятиме розвитку спортивної інфраструктури Києва, підвищенню туристичної привабливості району та створенню нових можливостей для активного відпочинку населення протягом усього року.

3.3. Опис генерального плану

Генеральний план гірськолижного курорту розроблений з урахуванням природного рельєфу ділянки та існуючого ландшафтного середовища Голосіївського парку. Архітектурно-планувальне рішення базується на принципі мінімального втручання в природний ландшафт та максимального використання існуючих перепадів висот для організації спортивно-рекреаційних функцій.

Будівля курорту розташована в центральній частині ділянки біля підніжжя схилу та виступає композиційним центром території. Від верхньої частини схилу до будівлі прокладено дві основні гірськолижні траси, які забезпечують функціональний зв'язок між зонами катання та сервісним комплексом.

Планувальна структура передбачає чітке розмежування транспортних, пішохідних та рекреаційних потоків. Перед головним входом сформовано громадський простір для відпочинку, збору відвідувачів та проведення масових заходів. Навколо будівлі організовано мережу пішохідних доріжок та благоустрою з озелененням і малими архітектурними формами.

Проектне рішення забезпечує зручний доступ до всіх функціональних зон комплексу та гармонійне включення об'єкта в природне середовище Голосіївського парку.

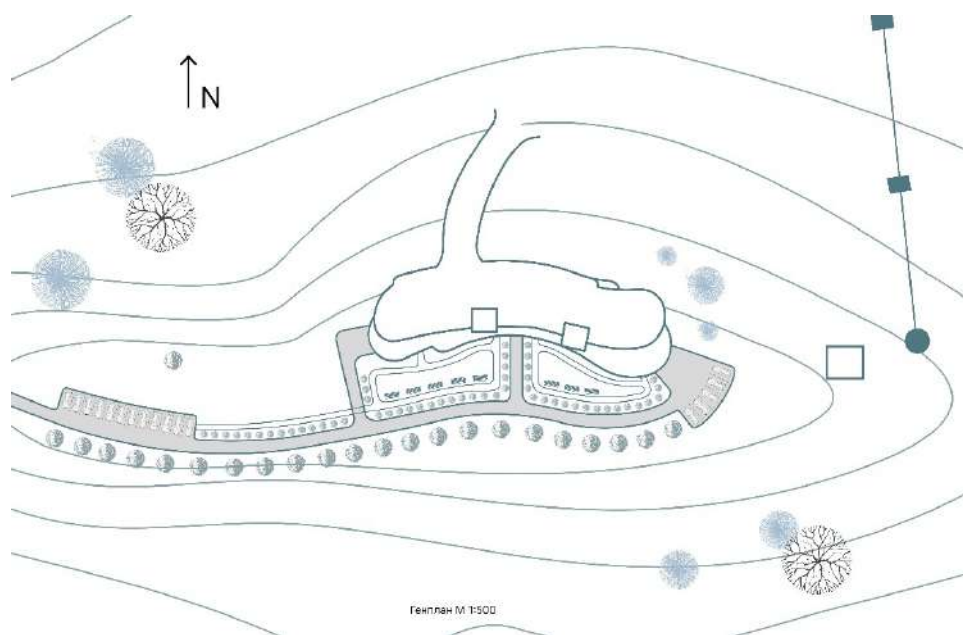


Рис. 3.1. Генплан [24]

3.3.1. Функціональне зонування території

Функціональне зонування території виконано відповідно до особливостей технологічного процесу роботи гірськолижного комплексу та умов рельєфу.

У межах ділянки виділено такі функціональні зони:

Спортивно-рекреаційна зона включає гірськолижні траси, навчальні схили та території активного відпочинку. Дана зона займає верхню частину ділянки та формує основний функціональний каркас комплексу.

Громадсько-сервісна зона представлена головною будівлею курорту, у складі якої передбачені адміністративні приміщення, пункти прокату спорядження, приміщення інструкторів, медичний пункт, заклади харчування та зони відпочинку відвідувачів.

Вхідна зона розташована перед головним фасадом будівлі та включає майданчики збору відвідувачів, пішохідні площі та елементи благоустрою.

Транспортно-обслуговуюча зона включає під'їзні дороги, внутрішні проїзди, майданчики для короткочасної зупинки транспорту та автомобільні стоянки.

Ландшафтно-рекреаційна зона охоплює території озеленення, існуючі насадження та природні ділянки, які виконують екологічну та естетичну функції.

Таке зонування забезпечує ефективне функціонування комплексу, комфортне перебування відвідувачів та збереження природного середовища території.

3.3.2. Рух пішоходів і транспорту

Транспортне обслуговування комплексу здійснюється через існуючу дорожню мережу Голосіївського району. В'їзд на територію організовано з боку основної під'їзної дороги, що забезпечує зручний доступ для відвідувачів та обслуговуючого транспорту.

На території передбачено кільцеву схему руху автотранспорту, яка дозволяє здійснювати безпечний під'їзд до головного входу та автомобільних стоянок.

Паркувальні майданчики розміщено по обидва боки будівлі, що забезпечує рівномірний розподіл транспортних потоків.

Пішохідний рух організований системою доріжок, які з'єднують парковки, вхідну площу, головну будівлю та спортивно-рекреаційні зони. Основні маршрути прокладені з урахуванням природного рельєфу та забезпечують безбар'єрний доступ до громадських приміщень.

Транспортні та пішохідні потоки максимально розмежовані, що підвищує рівень безпеки та комфорт користувачів комплексу.

3.3.3. Техніко-економічні показники генерального плану

Техніко-економічні показники генерального плану визначають ефективність використання території та характеризують співвідношення забудованих, озелених і рекреаційних площ. При розробці генерального плану основна увага приділялася збереженню існуючого природного ландшафту

Голосіївського парку, мінімізації площі забудови та інтеграції об'єкта в природне середовище.

Архітектурно-планувальне рішення передбачає компактне розміщення будівлі гірськолижного курорту біля підніжжя схилу, що дозволяє раціонально використовувати територію та забезпечувати зручний зв'язок між функціональними зонами. Значна частина ділянки залишається озеленою та використовується для організації гірськолижних трас і рекреаційних просторів. Згідно з проєктним рішенням, забудова займає лише незначну частину території, що забезпечує максимальне збереження природного середовища та створює сприятливі умови для рекреаційної діяльності. Значна площа відведена під озеленення, лижні траси та відкриті громадські простори, що відповідає функціональному призначенню гірськолижного курорту та вимогам до об'єктів рекреаційного призначення.

4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Архітектурно-планувальне рішення гірськолижного курорту розроблене з урахуванням природних особливостей рельєфу Голосіївського парку та спрямоване на створення сучасного багатофункціонального рекреаційного комплексу для цілорічного використання.

Основною ідеєю проєкту є інтеграція будівлі в існуючий ландшафт із максимальним збереженням природного середовища. Композиційне рішення базується на використанні пластичної криволінійної форми, що повторює обриси схилу та органічно вписується в навколишній рельєф. Будівля розташована біля підніжжя гірськолижних трас і виконує роль головного функціонального та композиційного центру комплексу.

Архітектурний образ споруди формується поєднанням горизонтально розвинених об'ємів, значних площ скління та плавних заокруглених контурів. Таке рішення забезпечує візуальний зв'язок внутрішніх просторів із природним середовищем та створює виразний сучасний образ рекреаційного комплексу.

Будівля має змінну поверховість, обумовлену особливостями рельєфу. Функціонально споруда поділена на декілька взаємопов'язаних зон, які забезпечують комфортне обслуговування відвідувачів та ефективне функціонування комплексу.

На першому рівні розташовані основні громадські та сервісні приміщення, безпосередньо пов'язані із зоною прибуття відвідувачів та гірськолижними трасами. Тут передбачено головний вестибюль із зоною очікування, рецепцію, приміщення прокату та зберігання спорядження, приміщення інструкторів, адміністративні кабінети, санітарно-побутові приміщення та технічні служби.

Другий рівень відведений під громадські простори для відпочинку відвідувачів, кафе та ресторани, оглядові майданчики, лаунж-зони та додаткові приміщення обслуговування. Завдяки панорамному склінню забезпечується широкий огляд навколишнього ландшафту та лижних трас.

На верхніх поверхах розташовано готельний блок, що включає номери різних категорій комфортності. Планувальна структура номерного фонду організована вздовж зовнішнього фасаду, що забезпечує природне освітлення всіх житлових приміщень та відкриває краєвиди на природне середовище парку.

Вертикальний зв'язок між поверхами здійснюється за допомогою сходових кліток та ліфтів, згрупованих у центральних комунікаційних вузлах. Таке

рішення забезпечує зручну навігацію та відповідає вимогам пожежної безпеки й безбар'єрності.

Особливістю проєкту є інтеграція будівлі з гірськолижною інфраструктурою. Вихід із трас безпосередньо пов'язаний із громадськими та сервісними приміщеннями комплексу, що забезпечує зручність користування курортом у зимовий період. Підйом на верхню точку схилу організовується системою підйомників, які формують єдиний функціональний комплекс із будівлею.

Конструктивна схема будівлі передбачає використання монолітного залізобетонного каркаса з колонами та ядрами жорсткості. Значні консольні виноси та панорамне скління підкреслюють легкість архітектурної форми та створюють сучасний динамічний образ споруди.

Запропоноване архітектурно-планувальне рішення забезпечує ефективне функціонування гірськолижного курорту, гармонійне поєднання архітектури та природного середовища, а також створення комфортного простору для активного відпочинку й туризму.

5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Дизайн інтер'єру гірськолижного курорту розроблений відповідно до загальної архітектурної концепції об'єкта та спрямований на створення комфортного, функціонального та естетично виразного середовища для відпочинку відвідувачів.

Основною ідеєю інтер'єрного рішення є поєднання сучасного мінімалізму з природною естетикою ландшафту Голосіївського парку. Простори комплексу організовані таким чином, щоб забезпечити постійний візуальний зв'язок із навколишнім середовищем та підкреслити рекреаційний характер об'єкта.

У формуванні інтер'єру використано принцип відкритого простору. Громадські приміщення характеризуються мінімальною кількістю перегородок, що сприяє вільному сприйняттю простору та забезпечує зручну навігацію відвідувачів. Композиційним центром інтер'єру виступає просторий вестибюль із зонами очікування та відпочинку, який забезпечує розподіл потоків користувачів між основними функціональними зонами комплексу.

Особлива увага приділена природному освітленню. Завдяки панорамному скління значна кількість денного світла проникає у внутрішні простори будівлі, створюючи комфортні умови перебування та забезпечуючи постійний візуальний контакт із гірськолижними трасами та природним ландшафтом. Великі світлопрозорі поверхні формують ефект відкритості та візуально розширюють внутрішній простір.

Колористичне рішення інтер'єру побудоване на використанні світлих нейтральних відтінків. Основу становлять білий, світло-сірий та бежевий кольори, які створюють спокійне тло та підкреслюють природне освітлення приміщень. Акцентні елементи меблів і декоративних деталей виконані у стриманих холодних відтінках, що асоціюються із зимовою тематикою гірськолижного курорту.

Матеріали оздоблення підібрані відповідно до функціонального призначення приміщень та концепції екологічної інтеграції об'єкта в природне середовище. В інтер'єрах передбачено використання натурального дерева, декоративної штукатурки, скла, металу та сучасних зносостійких покриттів. Поєднання природних фактур із сучасними матеріалами формує відчуття комфорту та преміальної якості простору.

Меблювання громадських зон виконано у сучасному стилі з використанням лаконічних форм і ергономічних рішень. Зони відпочинку обладнані м'якими меблями, які забезпечують комфортне перебування відвідувачів та сприяють створенню атмосфери затишку. Розташування меблів організоване таким

чином, щоб орієнтувати користувачів на сприйняття природних панорам за межами будівлі.

Штучне освітлення передбачає багаторівневу систему світла. Основне освітлення забезпечується вбудованими світлодіодними системами, додаткове — декоративними світильниками та локальним освітленням функціональних зон. Таке рішення дозволяє створювати різні сценарії освітлення залежно від часу доби та характеру використання приміщень.

Інтер'єрне середовище комплексу спрямоване на створення комфортного простору для відпочинку, спілкування та відновлення, забезпечуючи гармонійне поєднання сучасного дизайну, функціональності та природного оточення.

6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Конструктивне рішення гірськолижного курорту розроблено з урахуванням складного рельєфу території, значних навантажень від снігового покриву та необхідності забезпечення просторової жорсткості будівлі при складній криволінійній конфігурації плану.

Конструктивна схема будівлі прийнята каркасною із застосуванням монолітного залізобетону. Таке рішення забезпечує високу надійність споруди, довговічність конструкцій, архітектурну виразність та можливість формування великих відкритих внутрішніх просторів без надлишкової кількості несучих стін.

6.1. Конструктивна схема будівлі

Будівля запроєктована за каркасною схемою з використанням монолітних залізобетонних колон, монолітних перекриттів та вертикальних елементів жорсткості.

Основне навантаження сприймають:

- монолітні залізобетонні колони;
- монолітні залізобетонні стіни сходово-ліфтового вузла;
- монолітні плити перекриття;
- фундаментна система.

Просторова жорсткість будівлі забезпечується спільною роботою монолітного каркаса та сходово-ліфтового ядра жорсткості.

Конструктивна система дозволяє формувати відкриті громадські простори, великі площі скління та консольні виступи фасадів без порушення несучої здатності споруди.

6.2. Фундаменти

З огляду на складний рельєф ділянки та можливу неоднорідність ґрунтових умов, для будівлі прийнято пальовий фундамент із монолітним залізобетонним ростверком.

Пальове поле забезпечує передачу навантажень від споруди на більш щільні шари ґрунту та мінімізує вплив нерівномірних осідань. Застосування пальового фундаменту також дозволяє зменшити обсяги земляних робіт на схилі та забезпечити стійкість будівлі в умовах перепаду висот.

Фундаменти розраховані на сприйняття вертикальних та горизонтальних навантажень відповідно до вимог чинних будівельних норм.

6.3. Вертикальні несучі конструкції

Основними вертикальними несучими елементами є монолітні залізобетонні колони прямокутного перерізу та монолітні стіни сходово-ліфтового вузла.

Колони розташовані відповідно до конструктивної сітки та забезпечують передачу навантажень від перекриттів на фундаментну систему.

Сходово-ліфтовий блок виконує функцію ядра жорсткості будівлі та забезпечує її стійкість до горизонтальних навантажень від вітру та нерівномірного впливу рельєфу.

6.4. Перекриття та покриття

Міжповерхові перекриття прийняті у вигляді монолітних залізобетонних плит.

Таке рішення забезпечує:

- високу просторову жорсткість споруди;
- необхідну вогнестійкість конструкцій;
- ефективне сприйняття експлуатаційних навантажень;
- можливість реалізації складної криволінійної форми будівлі.

Покриття будівлі виконано плоским із внутрішнім водовідведенням. Конструкція покриття включає пароізоляцію, утеплювач, гідроізоляційний шар та захисне покриття.

При розрахунку конструкцій враховано нормативні снігові навантаження для кліматичних умов міста Києва.

6.5. Сходи та вертикальні комунікації

Вертикальні зв'язки між поверхами забезпечуються монолітними залізобетонними сходами та пасажирськими ліфтами.

Сходові марші розташовані у межах сходово-ліфтового вузла та відповідають вимогам евакуації людей у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Ліфтове обладнання забезпечує безбар'єрне пересування маломобільних груп населення між усіма рівнями будівлі.

6.6. Огороджувальні конструкції

Зовнішні стіни будівлі прийняті ненесучими та виконані за принципом навісної фасадної системи.

Основними матеріалами фасаду є:

- енергоефективні склопакети;
- алюмінієві фасадні профілі;
- утеплені фасадні панелі;
- декоративні облицювальні матеріали.

Великі площі скління забезпечують природне освітлення внутрішніх просторів та створюють візуальний зв'язок із навколишнім ландшафтом.

Теплотехнічні характеристики огорожувальних конструкцій відповідають вимогам енергоефективності та забезпечують комфортний мікроклімат приміщень протягом року.

6.7. Конструктивні заходи з урахуванням рельєфу

Будівля розташована на ділянці зі значним перепадом висот, що обумовило застосування терасного принципу організації конструкцій.

Частина споруди піднята над поверхнею землі на системі колон, що дозволяє мінімізувати втручання в існуючий рельєф та зберегти природний водний режим території.

Прийняті конструктивні рішення забезпечують надійність, довговічність та безпечну експлуатацію гірськолижного курорту в умовах складного рельєфу та сезонних кліматичних навантажень.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

Інженерне обладнання гірськолижного курорту розроблено відповідно до функціонального призначення об'єкта, вимог енергоефективності, санітарно-гігієнічних норм та сучасних принципів сталого проектування.

Комплекс інженерних систем забезпечує комфортне перебування відвідувачів протягом усього року та створює необхідні умови для функціонування громадських, адміністративних, готельних і технічних приміщень. Проектом передбачено системи теплопостачання, вентиляції, водопостачання, каналізації, опалення, електропостачання та автоматизованого управління інженерними мережами.

Особлива увага приділена енергоефективності будівлі, зменшенню експлуатаційних витрат та забезпеченню комфортного мікроклімату в усіх функціональних зонах комплексу.

7.1. Теплогазопостачання і вентиляція

Для забезпечення нормативних параметрів мікроклімату в приміщеннях курорту проектом передбачено сучасну систему теплопостачання та вентиляції.

Джерелом теплопостачання є міські теплові мережі або автономна газова котельня, розташована в технічній зоні будівлі. Вибір джерела тепла здійснюється на підставі технічних умов підключення до інженерних мереж міста Києва.

Система теплопостачання забезпечує:

- опалення приміщень;
- підготовку гарячої води;
- підігрів припливного повітря вентиляційних установок;
- підтримання нормативного температурного режиму в зимовий період.

У будівлі передбачено припливно-витяжну вентиляцію з механічним спонуканням. Вентиляційні установки обладнані рекуператорами тепла, що дозволяє зменшити енергоспоживання та підвищити ефективність роботи системи.

Для приміщень громадського призначення, ресторанів, конференц-зон та зон відпочинку передбачено окремі вентиляційні установки з автоматичним регулюванням повітрообміну залежно від кількості відвідувачів.

У готельних номерах застосовується система кондиціонування повітря з індивідуальним регулюванням температури. Це дозволяє створювати комфортні умови перебування для кожного користувача.

У технічних приміщеннях, санвузлах, складських та допоміжних приміщеннях передбачено витяжну вентиляцію відповідно до санітарних норм.

Система димовидалення та протидимного захисту виконується згідно з вимогами пожежної безпеки та забезпечує безпечну евакуацію людей у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення

Водопостачання комплексу передбачається від існуючих міських мереж водопроводу міста Києва. Проектом передбачено господарсько-питне, протипожежне та гаряче водопостачання.

Система господарсько-питного водопостачання забезпечує подачу води до всіх функціональних зон будівлі, включаючи готельні номери, ресторани приміщення, адміністративні кабінети, санітарно-побутові та технічні приміщення.

Гаряче водопостачання здійснюється через індивідуальний тепловий пункт із теплообмінним обладнанням або від автономної котельні. Приготування гарячої води виконується відповідно до потреб комплексу та нормативних вимог.

Водовідведення здійснюється через систему внутрішньої господарсько-побутової каналізації з подальшим підключенням до міських каналізаційних мереж. Система забезпечує відведення стічних вод від санітарних приладів, кухонного обладнання та допоміжних приміщень.

Для збору дощових і талих вод передбачено систему внутрішнього водостоку з відведенням води до дощової каналізації. Враховуючи значну кількість опадів у зимовий період та танення снігу на території курорту, особлива увага приділяється ефективному водовідведенню з покрівель і прилеглих територій.

Опалення будівлі прийнято водяним із закритою двотрубною системою. Як опалювальні прилади використовуються сталеві панельні радіатори та внутрішньопідлогові конвектори, розташовані вздовж світлопрозорих фасадів.

У громадських приміщеннях із великими площами скління додатково передбачено систему теплих підлог, що забезпечує комфортний температурний режим і рівномірний розподіл тепла.

Застосування сучасних інженерних систем дозволяє забезпечити енергоефективність будівлі, комфортний мікроклімат для відвідувачів та відповідність об'єкта сучасним вимогам сталого розвитку й екологічної безпеки.

8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні гірськолижного курорту в Голосіївському районі міста Києва особлива увага приділялася створенню безпечних умов перебування відвідувачів і персоналу, а також збереженню природного середовища території.

Проектні рішення розроблено відповідно до вимог чинних державних будівельних норм, правил пожежної безпеки, санітарних вимог та принципів сталого розвитку. Комплекс заходів спрямований на забезпечення безпеки експлуатації будівлі, мінімізацію негативного впливу на довкілля та раціональне використання природних ресурсів.

8.1. Заходи з охорони праці

Організація внутрішнього простору будівлі забезпечує безпечне пересування відвідувачів та персоналу. Планувальні рішення передбачають чітке розмежування потоків користувачів, зручну навігацію та нормативну ширину шляхів евакуації.

Вертикальні комунікації представлені сходовими клітками та ліфтами, які відповідають вимогам безпечної експлуатації громадських будівель. Для маломобільних груп населення передбачено безбар'єрний доступ до основних функціональних зон комплексу.

У будівлі передбачено:

- нормативну кількість евакуаційних виходів;
- протипожежні сходові клітки;
- систему автоматичної пожежної сигналізації;
- систему оповіщення та управління евакуацією людей;
- внутрішній протипожежний водопровід;
- аварійне та евакуаційне освітлення;
- систему димовидалення.

Для забезпечення безпечної експлуатації гірськолижних трас передбачено встановлення інформаційних показників, огорожень у небезпечних місцях та спеціальних засобів захисту на ділянках підвищеного ризику.

Приміщення громадського призначення обладнуються системами вентиляції та кондиціонування, які забезпечують нормативні параметри температури, вологості та повітрообміну.

Робочі місця персоналу проектуються відповідно до вимог ергономіки та охорони праці. Рівень природного та штучного освітлення відповідає

санітарним нормам, а використані оздоблювальні матеріали є безпечними для здоров'я людини.

На території комплексу передбачено медичний пункт для надання першої допомоги відвідувачам та працівникам у разі виникнення травм або надзвичайних ситуацій.

8.2. Заходи з охорони навколишнього середовища

Територія проєктування розташована в межах рекреаційної зони Голосіївського парку, що обумовлює необхідність дбайливого ставлення до природного середовища та збереження існуючого ландшафту.

Архітектурно-планувальне рішення передбачає максимальне використання природного рельєфу ділянки без значних земляних робіт. Будівля інтегрована в існуючий ландшафт і не порушує сформовану природну структуру території.

Для мінімізації впливу на довкілля проєктом передбачено:

- збереження максимальної кількості існуючих дерев та зелених насаджень;
- мінімізацію площі забудови;
- використання природного рельєфу для організації гірськолижних трас;
- влаштування додаткового озеленення території;
- організацію системи збору та відведення дощових і талих вод;
- використання енергоефективних конструкцій та обладнання;
- застосування сучасних теплоізоляційних матеріалів;
- зменшення споживання енергетичних ресурсів за рахунок рекуперації тепла та автоматизації інженерних систем.

Значна частина території залишається озеленоною та виконує рекреаційну, санітарно-захисну та екологічну функції. Озеленення сприяє покращенню мікроклімату, зменшенню запиленості повітря та збереженню природного балансу території.

Під час експлуатації комплексу передбачається організований збір побутових відходів із подальшим вивезенням спеціалізованими підприємствами на санкціоновані об'єкти утилізації. Для роздільного збору відходів передбачено встановлення контейнерів для різних видів сміття.

З метою зниження негативного впливу на атмосферне повітря перевага надається використанню енергоефективного обладнання та сучасних інженерних систем із низьким рівнем викидів.

Запропоновані заходи забезпечують екологічну безпеку об'єкта, раціональне використання природних ресурсів та гармонійне поєднання архітектурного середовища з природним ландшафтом Голосіївського парку.

8.3. Забезпечення доступності маломобільних груп населення

Проектом передбачено створення безбар'єрного середовища відповідно до принципів універсального дизайну та вимог чинних нормативних документів.

Для забезпечення доступності будівлі передбачено:

- безбар'єрні входи до основних функціональних зон;
- ліфти для переміщення між поверхами;
- нормативні ширини проходів і дверних прорізів;
- спеціально обладнані санітарні вузли;
- місця для паркування транспорту осіб з інвалідністю;
- тактильні та інформаційні покажчики.

Запропоновані рішення забезпечують комфортне та безпечне користування будівлею всіма категоріями населення незалежно від їх фізичних можливостей.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Trojena – NEOM Mountain Destination. URL: <https://www.neom.com/en-us/regions/trojena> (дата звернення: 20.05.2025).
2. Trojena Masterplan / Zaha Hadid Architects. URL: <https://www.zaha-hadid.com> (дата звернення: 20.05.2025).
3. GORO Mountain Resort. Офіційний сайт проекту. URL: <https://goro.ua> (дата звернення: 21.05.2025).
4. GORO Development. Концепція розвитку гірськолижного курорту. URL: <https://goro.ua/about> (дата звернення: 21.05.2025).
5. Буковель. Офіційний сайт курорту. URL: <https://bukovel.com> (дата звернення: 22.05.2025).
6. Гірськолижний комплекс «Плай». Офіційний сайт. URL: <https://play-resort.com> (дата звернення: 22.05.2025).
7. Готельно-рекреаційний комплекс «Плай». Генеральний план та інфраструктура курорту. URL: <https://play-resort.com> (дата звернення: 22.05.2025).
8. Драгобрат. Офіційний туристичний портал курорту. URL: <https://dragobrat.ws> (дата звернення: 22.05.2025).
9. Славське. Туристичний портал громади. URL: <https://slavske.com> (дата звернення: 23.05.2025).
10. Ischgl Ski Resort. Official Website. URL: <https://www.ischgl.com> (дата звернення: 23.05.2025).
11. Aspen Snowmass. Official Website. URL: <https://www.aspensnowmass.com> (дата звернення: 23.05.2025).
12. Courchevel Official Tourism Website. URL: <https://www.courchevel.com> (дата звернення: 23.05.2025).
13. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. Київ : Мінрегіон України, 2019.
14. ДБН В.2.2-9:2018. Громадські будинки та споруди. Основні положення. Київ : Мінрегіон України, 2018.
15. ДБН В.2.2-40:2018. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. Київ : Мінрегіон України, 2018.
16. ДБН В.1.1-7:2016. Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги. Київ : Мінрегіон України, 2017.
17. ДБН В.2.5-67:2013. Опалення, вентиляція та кондиціонування. Київ : Мінрегіон України, 2013.
18. ДБН В.2.5-64:2012. Внутрішній водопровід та каналізація. Київ : Мінрегіон України, 2013.
19. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25.06.1991 №1264-XII.

20. Закон України «Про природно-заповідний фонд України» від 16.06.1992 №2456-ХІІ.
21. Генеральний план міста Києва. Основні положення розвитку міста Києва та його приміської зони.
22. Національний природний парк «Голосіївський». Офіційний сайт. URL: <https://nppg.gov.ua> (дата звернення: 24.05.2025).
23. OpenStreetMap. Картографічні матеріали території проектування. URL: <https://www.openstreetmap.org> (дата звернення: 24.05.2025).
24. Google Earth Pro. Супутникові матеріали та аналіз рельєфу території проектування.
25. Ching F. D. K. Architecture: Form, Space and Order. 4th ed. Hoboken : John Wiley & Sons, 2015. 480 p.
26. Neufert E. Architects' Data. 5th Edition. Oxford : Wiley-Blackwell, 2012. 624 p.
27. Time-Saver Standards for Building Types / edited by J. De Chiara, M. Crosbie. New York : McGraw-Hill, 2001. 1200 p.
28. Architectural Graphic Standards / edited by D. Ramsey. 12th Edition. Hoboken : John Wiley & Sons, 2016.
29. Lawson B. The Language of Space. Oxford : Architectural Press, 2001.
30. Gehl J. Cities for People. Washington : Island Press, 2010.

Містобудівне рішення



Рис. 10.1. Ситуаційний план

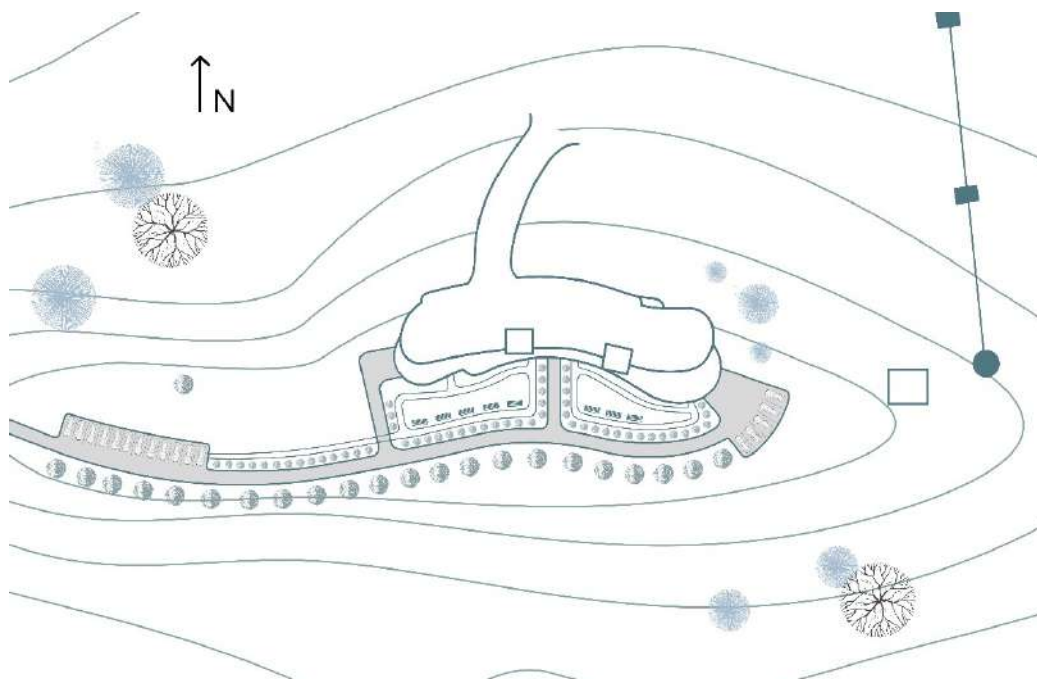


Рис. 10.2. Генеральний план

Плани поверхів

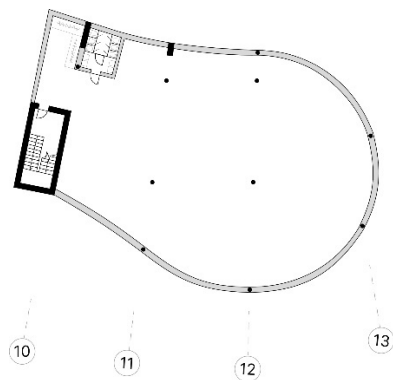


Рис. 10.3. План на відмітці -1.200

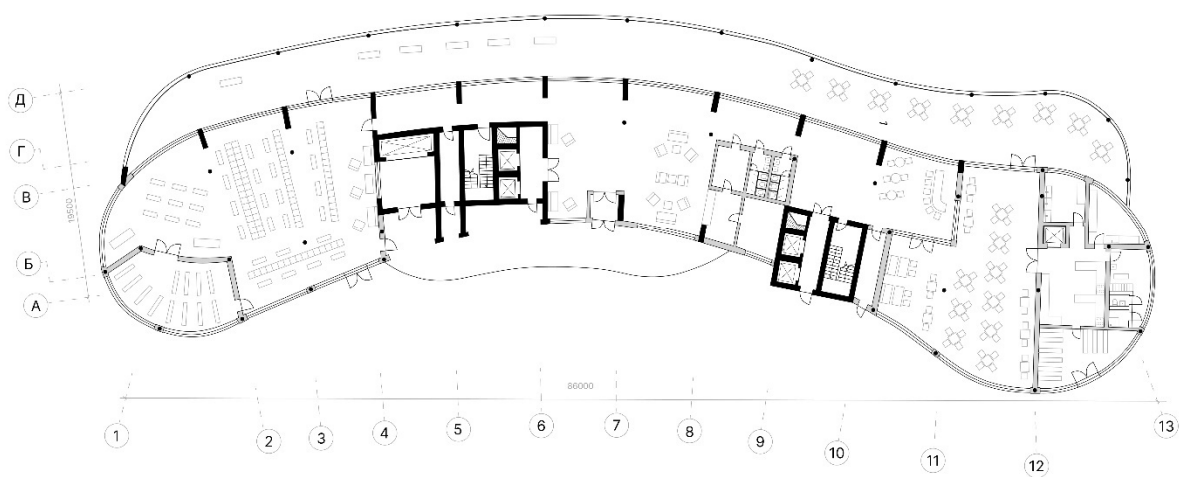


Рис. 10.4. План на відмітці 0.000

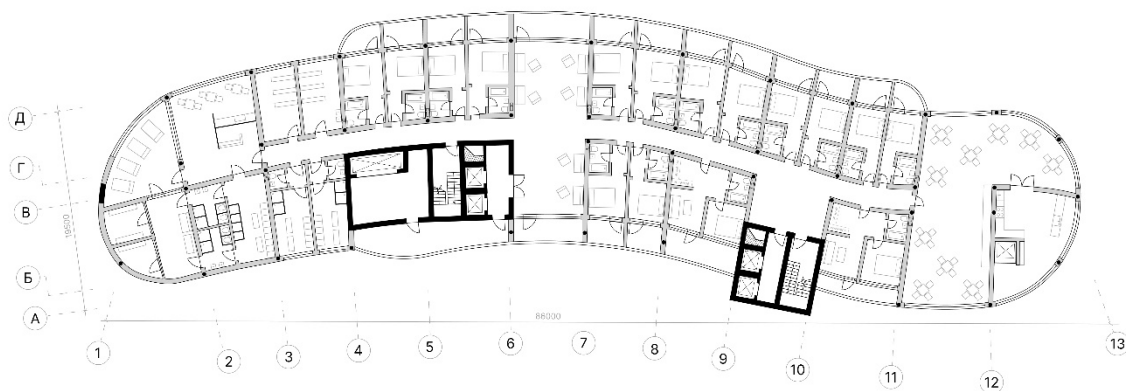


Рис. 10.5. План на відмітці 3.600

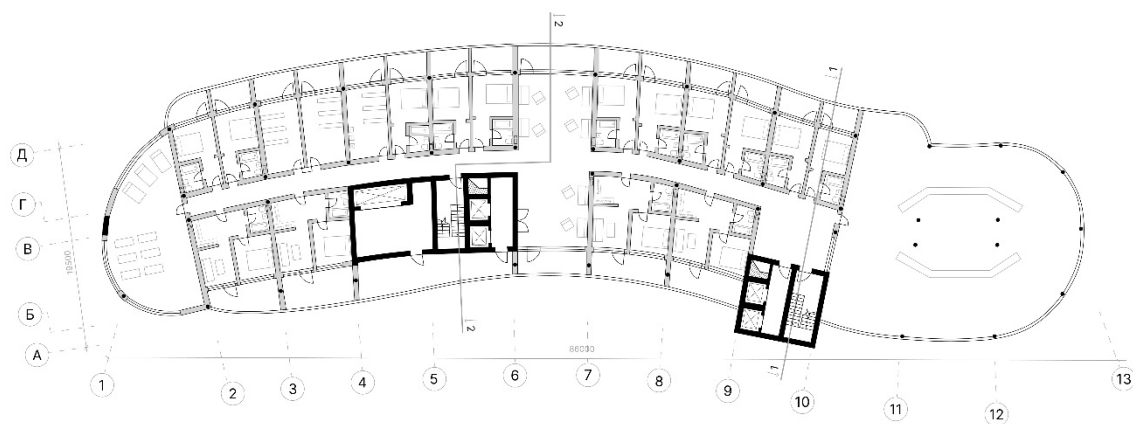


Рис. 10.6. План на відмітці 6.900

Фадні і конструктивні рішення



Рис. 10.7. Фасад 1-13



Рис. 10.8. Фасад 13-1



Рис. 10.9. Фасад А-Д



Рис. 10.10. Фасад Д-А

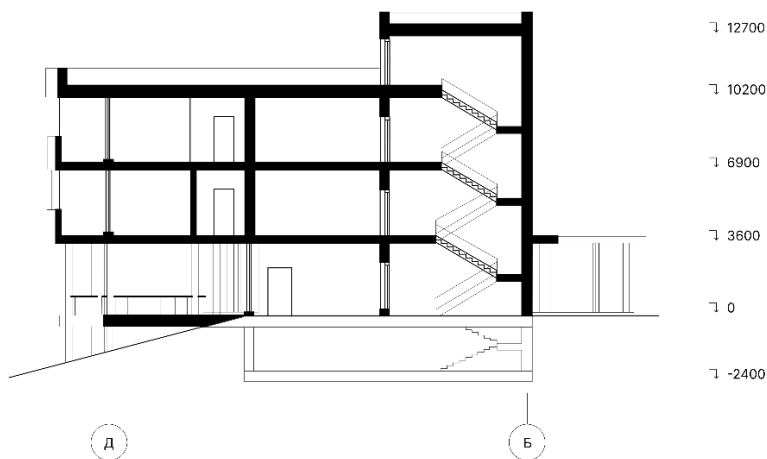


Рис. 10.11. Розріз Д-Б

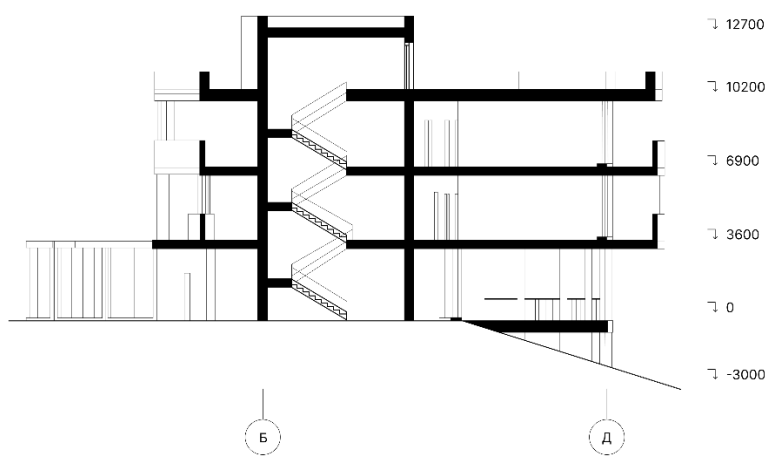


Рис. 10.12. Розріз Б-Д

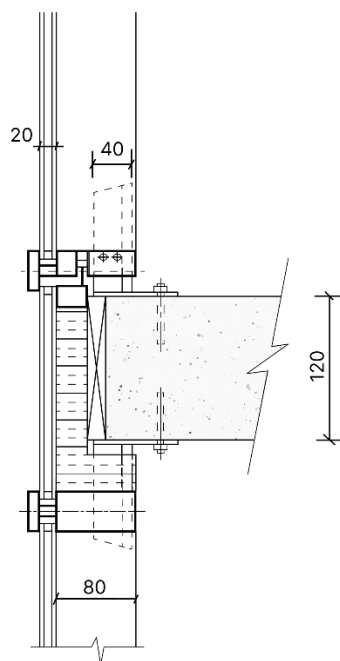


Рис. 10.13. Збільшений фрагмент у зоні міжповерхового перекриття

Візуалізація об'єкту



Інтер'єрне рішення

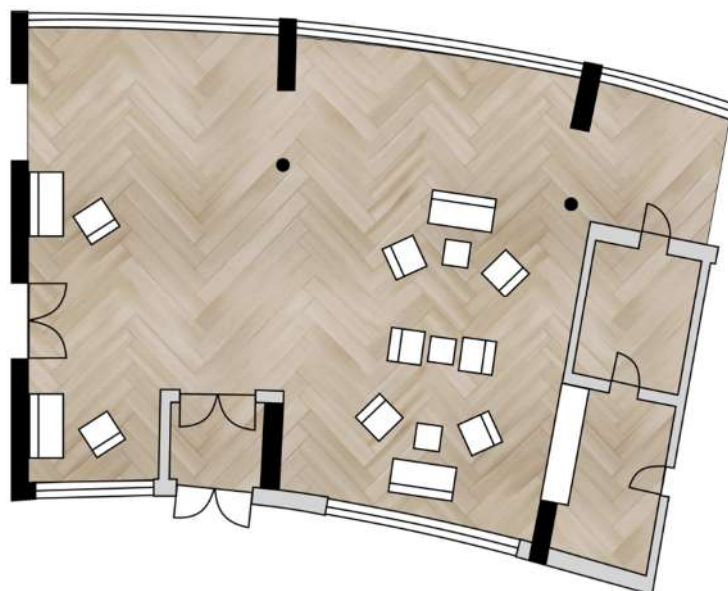


Рис. 10.14. План підлоги з розстановкою обладнання

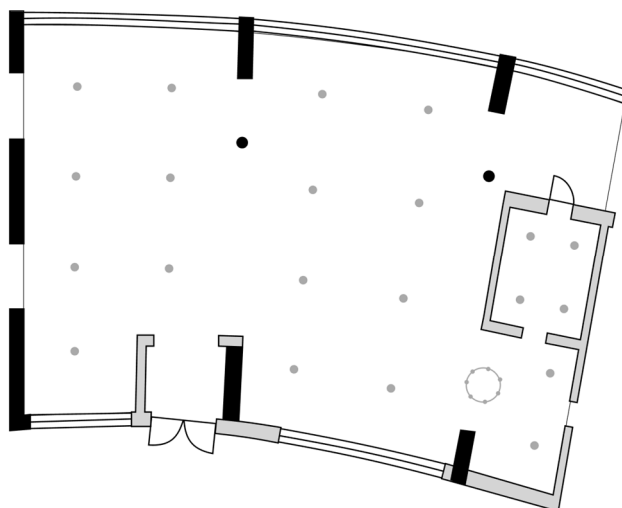


Рис. 10.15. План стелі з розстановкою світильників

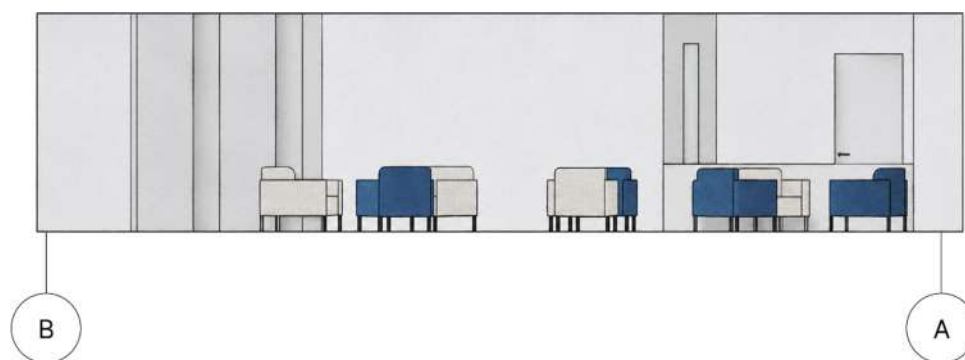


Рис. 10.16. Розгортка інтер'єру В-А



Рис. 10.17. Розгортка інтер'єру 8-6

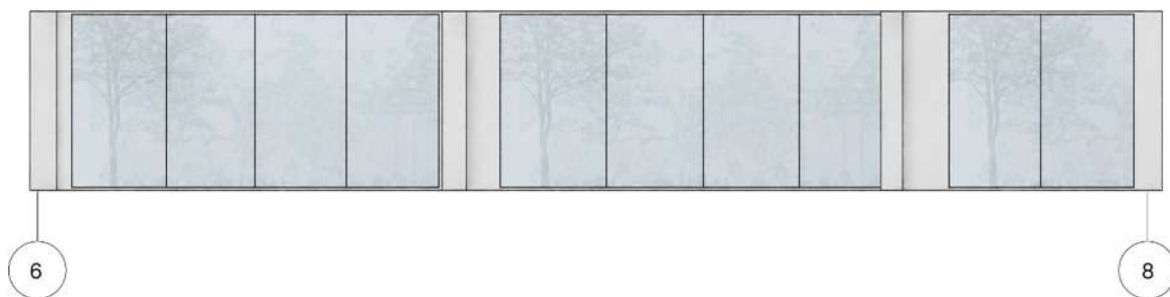


Рис. 10.17. Розгортка інтер'єру 6-8

[illegible]