

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**Архітектурний факультет**

**кафедра теорії архітектури і архітектурного проєктування**

(повна назва кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ д. арх., проф. Г. Л. Ковальська

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ БАКАЛАВРА**

Житловий комплекс соціального призначення у м. Херсоні

Виконав: студент IV курсу, групи АРХ – 21-3а

Литвинов Р.П.

(прізвище та ініціали)

Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Керівник: Дорохіна Г.І.

(прізвище та ініціали)

Кандидат архітектури, доцент

(науковий ступінь, вчене звання)

м. Київ – 2025 року

## КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Факультет: **Архітектурний**

Кафедра: **Теорії архітектури та архітектурного проектування** Освітньо-кваліфікаційний рівень: **бакалавр**

Галузь знань: **19 – Архітектура та будівництво**

Спеціальність: **191 – Архітектура та містобудування**

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри

\_\_\_\_\_ д. арх., проф. Г. Л. Ковальська

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 року

### З А В Д А Н Н Я НА ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ БАКАЛАВРА

\_\_\_\_\_ Литлвинов Ростислав Павлович

*(прізвище, ім'я та по батькові студента)*

1. Тема проєкту Житловий комплекс соціального призначення у м. Херсон

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

Керівник проєкту

\_\_\_\_\_ Дорохіна Ганна Ігорівна, кандидат архітектури, доцент

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

2. Строк подання студентом роботи до захисту 20.06.2025

3. Вихідні дані до проєкту : Завдання на проектування та топозйомка

4. Зміст пояснювальної записки *(перелік розділів, які потрібно розробити)*

№ розділу	Найменування розділів	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проектування та топозйомка;	3	6 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду;	17	
3	Містобудівне обґрунтування;	12	
4	Архітектурно-планувальне рішення;	13	
5	Інтер'єр	4	
6	Конструктивне рішення	2	
7	Інженерне обладнання	2	
8	Охорона праці, навколишнього середовища	2	
9	Література	2	
10	Додатки	8	
	Разом:	65	

5. Графічні матеріали: ситуаційна схема, генеральний план (М 1:500), фасади, плани, розрізи (М 1:100, 1:200), перспективні зображення об'єкта проектування, інтер'єри приміщення (плани підлоги, стелі, розгортки стін (М 1:50), перспективні зображення інтер'єру.

6. Дата видачі завдання 12 лютого 2025 р.

### КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проекту	Термін виконання етапу проекту	Примітка
1	Кафедральний перегляд 1	03.03.2025	
2	Кафедральний перегляд 2	31.03.2025	
3	Кафедральний перегляд 3	21.04.2025	
4	Кафедральний перегляд 4	26.05.2025	
5	Кафедральний перегляд: допуск до захисту	20.06.2025	
6	Захист проекту	25.06.2025	

Студент \_\_\_\_\_

(підпис)

**Литвинов Р.П.**

(прізвище та ініціали)

Керівник проекту \_\_\_\_\_

(підпис)

**Дорохіна Г. І.**

(прізвище та ініціали)

## ЗМІСТ

1. Завдання на проектування .....	5
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	8
3. Містобудівне обґрунтування.....	25
3.1. Основні кліматичні характеристики району будівництва.....	25
3.2. Історична довідка по території забудови .....	26
3.3. Містобудівна ситуація .....	26
3.4. Опис генерального плану .....	32
3.4.1. Функціональне зонування території .....	32
3.4.2. Рух пішоходів і транспорту .....	34
3.4.3. Техніко-економічні показники генерального плану.....	36
4. Архітектурно-планувальне рішення.....	37
4.1 Функціональне зонування.....	37
4.2 Об'ємно-просторова композиція будівлі.....	45
4.3 Техніко-економічні показники будівлі.....	48
5. Дизайн інтер'єру.....	50
6. Конструктивне рішення .....	54
7. Інженерне обладнання .....	55
7.1. Теплогазопостачання і вентиляція .....	55
7.2. Водопостачання, водовідведення і опалення .....	56
8. Охорона праці та навколишнього середовища .....	57
Література .....	59
Додаток 1.....	61

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

Перелік необхідних приміщень:

Житлові приміщення			
№	Найменування приміщення	Площа, м2	Кільк.
На кожен план у площині перших поверхів житлової секції			
1	Комерційні лоти / приміщення	45-300	4-7
2	Санітарно – гігієнічні зони комерційних прим.	2-3	4-7
3	Вхідна група для мешканців секції	55-65	1
4	Ліфтовий хол	5-8	1
5	Сходова клітина типу СК1	20-30	1
На кожен типовий поверх житлової секції			
6	Ліфтовий хол	5-8	4-5
7	Сходова клітина типу СК1	20-30	4-5
8	Загальний коридор	55-75	4-5
9	Однокімнатна квартира	28-43	1-2
10	Двокімнатна квартира	44-62	2-3
11	Трикімнатна квартира	56-73	2-4
На кожен квартиру житлового комплексу			
12	Кухня	>7	1
13	Загальна кімната	>14	1
14	Спальна кімната	>9	1-2
15	Туалет та ванна кімната	>4,9	1
16	Літні приміщення	>3	1-3
На кожне укриття			
17	Вхідний, однокамерний тамбур – шлюз	>10	2-3
18	Коридор	70-110	1
19	Медичний пункт	9-14	1
20	Санітарний пост	>4	1

21	Приміщення зберігання забрудненого одягу	30-40	1
22	Складське приміщення	10-15	1-2
23	Приміщення пункту керування	9-12	1
24	Приміщення для зберігання води	3-5	1
25	Приміщення для зберігання продовольства	12-15	1
26	Приміщення для зберігання відходів	4-6	1
27	Приміщення для тимчасового перебування домашніх тварин	20-27	1
28	Приміщення для аварійних джерел живлення	30-40	1
29	Приміщення для вентиляційного та фільтраційного обладнання	10-20	1
30	Приміщення для локальної насосної станції водовідведення	7-10	1
31	Основне приміщення укриття	250-300	1
32	Приміщення для підігріву їжі	13-20	1
33	Санітарні вузли	9-12	2
34	Універсальні санітарно – гігієнічні приміщення	4,2-5	2
35	Роздягальня	4-5	2
36	Душові	2-3	2

Завдання складене \_\_\_\_\_ Литвинов Р. П.

Преревірив \_\_\_\_\_ Дорохіна Г.І.

## ВИХІДНІ ДАНІ

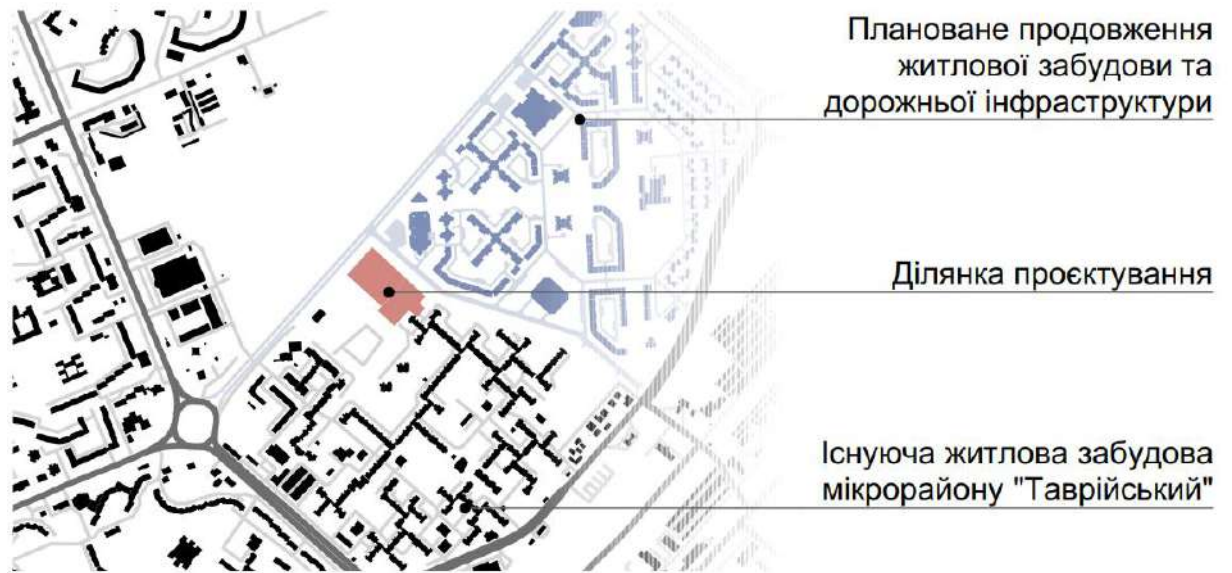


Рис. 1.1. Ситуаційна схема



Рис. 1.2. Топооснова ділянки проєктування

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

### 2.1. Проєкт житлового комплексу «RE:UKRAINIAN HOUSING»



Рис. 2.1. Візуалізація житлового блоку комплексу RE:UKRAINIAN HOUSING, архітектурне бюро «balbek bureau», <https://www.balbek.com/reukraine-eng>

RE:UKRAINIAN HOUSING — проєкт соціального житла площею близько 20 000 м<sup>2</sup>, розроблений архітектурним бюро balbek bureau у 2022 році для селища Великі Бірки, Тернопільська область. Це інноваційний проєкт мобільного житлового комплексу соціального призначення, що базується на детальному аналізі світового досвіду проєктування соціального житла та комплексному дослідженні проблематики сучасних соціальних житлових проєктів України. Концепція проєкту спрямована на створення гнучкої, масштабованої модульної системи, яка здатна оперативно адаптуватися до кризових умов, таких як вимушене переселення, надзвичайні ситуації чи соціально-економічні виклики.

Головна місія проєкту полягає у розробці житлових рішень, що не лише

швидко реагують на потреби мешканців, але й забезпечують високу якість проживання, створюючи комфортне, приватне та інтегроване середовище для людей. Модульний принцип будівництва дозволяє ефективно масштабувати житлові комплекси залежно від конкретних умов, розширювати або змінювати конфігурацію простору відповідно до потреб мешканців, що особливо важливо в умовах соціальних або гуманітарних викликів.

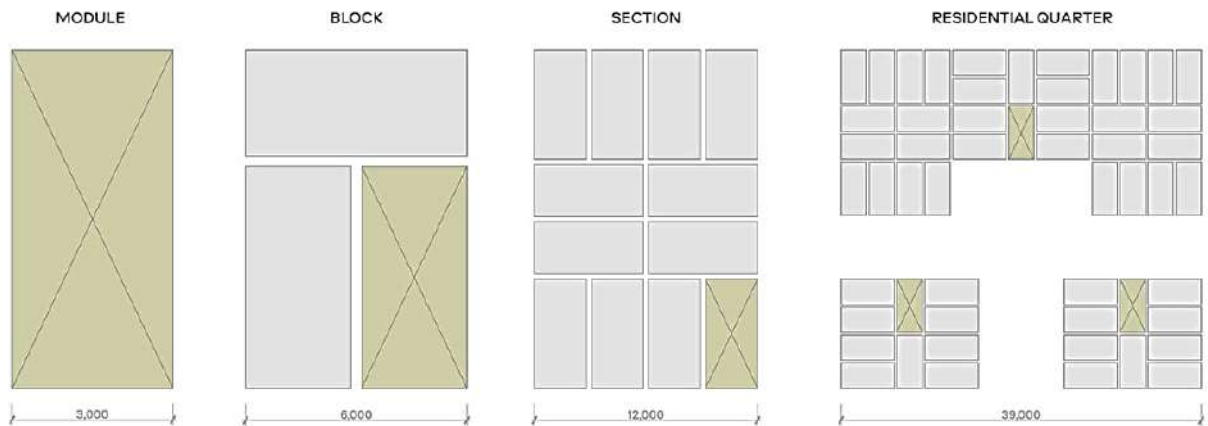


Рис. 2.2. Модульна система, RE:UKRAINIAN HOUSING,

<https://www.balbek.com/reukraine-eng>

Серцем проекту є модульна конструктивна система, яка забезпечує гнучкість та швидке зведення житлових блоків, адаптованих до різноманітних умов розміщення (рис. 2.2.). Завдяки унікальному принципу компонування, модулі можуть бути швидко змонтовані, забезпечуючи високий рівень мобільності, що особливо важливо у кризових ситуаціях, коли потрібно оперативно реагувати на потреби мешканців.

Кожен житловий модуль являє собою повноцінну житлову одиницю, яка включає зону для сну, міні-кухню, санвузол та простір для зберігання речей. Така функціональна організація простору дозволяє максимально ефективно використовувати площу, створюючи комфортні умови проживання навіть у компактних варіантах забудови. Однак концепція житла не обмежується лише приватним житловим простором, а передбачає розгалужену систему спільних зон, які сприяють соціальній інтеграції мешканців та формуванню локальної

спільноти.

До таких спільних зон входять лаунж-простори, пральні, дитячі кімнати та простори для соціальної взаємодії, що забезпечують мешканцям можливість спілкування, відпочинку та обміну досвідом. Завдяки продуманій організації соціальних зон проєкт підтримує ідею не лише фізичного комфорту, а й психологічного благополуччя, створюючи середовище для взаємодії та спільного розвитку (рис. 2.3.). Гнучкість та масштабованість такої забудови дозволяє адаптувати поселення до топографії ділянки, кліматичних умов, наявної інфраструктури та щільності заселення, забезпечуючи універсальність та ефективність використання простору. Це робить модульне житло ідеальним рішенням для динамічних умов, де необхідно враховувати змінні чинники та оперативно реагувати на потреби мешканців.



Рис. 2.3. Модифікації житлових модулів, RE:UKRAINIAN HOUSING,

<https://www.balbek.com/reukraine-eng>



Рис 2.4. Варіант планування однієї з можливих модульних секцій, RE:UKRAINIAN HOUSING, <https://www.balbek.com/reukraine-eng>

Головним принципом проекту стала людиноцентричність, що докорінно змінює підхід до створення соціального житла. Архітектори свідомо відмовилися від концепції «тимчасової казарми», натомість зосередившись на розробці середовища, яке не лише забезпечує базові житлові потреби, а й активно сприяє психоемоційному благополуччю мешканців.

Кожна житлова одиниця має власний окремий вхід, вікна, і не інтегрована у загальну систему гуртожиткового коридору, що є принциповою відмінністю від традиційних тимчасових поселень. Такий підхід дозволяє мешканцям уникати відчуття ізоляції чи перенасиченості простору, створюючи індивідуальні умови проживання для кожної сім'ї чи окремого мешканця. Водночас архітектурне планування враховує необхідність соціальної інтеграції, адже простори між житловими модулями озеленені, доповнені затишними майданчиками, лавами, місцями для спільних заходів та комунікації, що сприяє поступовому формуванню відчуття громади.



Рис. 2.5. Візуалізація вулиці всередині ЖК, RE:UKRAINIAN HOUSING,  
<https://www.balbek.com/reukraine-eng>

Завдяки таким рішенням проєкт передбачає створення повноцінного соціального мікрокосму, де люди не лише шукають прихисток, а й можуть продовжувати жити повноцінним життям — працювати, навчати дітей, взаємодіяти з сусідами та поступово інтегруватися у нові спільноти. Велика увага була приділена естетиці: дизайн житлового простору мінімалістичний, стриманий і «дружній», що допомагає мешканцям почуватися впевнено та комфортно у новому середовищі.

Архітектори ретельно пропрацювали фасади, благоустрій прилеглих територій та організацію функціональних зон поруч із житловими модулями, щоб уникнути відчуття тимчасовості чи меншовартості, яке часто притаманне соціальним житловим проєктам. Такий комплексний підхід значно полегшить процес адаптації мешканців, підтримуючи їхній емоційний стан та сприяючи створенню справжнього житлового середовища, яке є не лише прихистком, а й місцем для повноцінного життя (рис. 2.5., 2.6.).



Рис. 2.6. Візуалізація ігрової зони для дітей всередині ЖК, RE:UKRAINIAN HOUSING, <https://www.balbek.com/reukraine-eng>

Для створення житлових модулів використовуються сухі збірні конструкції, що базуються на дерев'яному або металевому каркасі, який забезпечує міцність, довговічність та адаптивність під час монтажу. У якості теплоізоляції застосовується мінераловатний утеплювач, що ефективно зберігає тепло, забезпечує оптимальний мікроклімат всередині приміщень та відповідає сучасним вимогам енергоефективності.

Фасади модулів проєктуються за принципом вентиляованих конструкцій, що покращує теплообмін, знижує ризик утворення конденсату та сприяє збереженню комфортної температури незалежно від сезонних змін. Така структура дозволяє забезпечити придатність до проживання в різних кліматичних зонах, враховуючи потреби мешканців як у холодному, так і в спекотному середовищі.

Окремий акцент у проєкті зроблено на транспортабельності житлових модулів. Завдяки продуманій системі збірного виробництва, конструкції можуть бути попередньо зібрані у виробничих умовах, а потім перевезені на будівельний

майданчик у готовому або частково готовому вигляді. Це значно скорочує терміни монтажу та мінімізує трудові витрати, забезпечуючи оперативне зведення житлових комплексів у місцях, де є потреба у швидкому облаштуванні тимчасового або постійного житла.

Такий гнучкий та технологічний підхід до створення житлових модулів дає можливість швидко адаптувати забудову до конкретних умов, дозволяючи оперативно реагувати на соціальні та гуманітарні виклики



Рис. 2.7. Візуалізація інтер'єру загального приміщення, RE:UKRAINIAN HOUSING, <https://www.balbek.com/reukraine-eng>

## 2.2 . Житловий комплекс «Broadway Affordable Housing»



Рис. 2.8. Вхід у двір житлового комплексу Broadway Affordable Housing, архітектурне бюро «Kevin Daly Architects», <https://www.archdaily.com/503233/broadway-housing-kevin-daly-architects>

Broadway Affordable Housing — житловий комплекс площею 3086 м<sup>2</sup>, реалізований у 2012 році в місті Санта-Моніка (США) архітектурним бюро Kevin Daly Architects. Це інноваційний житловий комплекс соціального призначення, розроблений з метою забезпечення доступного, екологічного та економічно сталого житла для малозабезпечених сімей, які працюють у західній частині Лос-Анджелеса. Проєкт орієнтований на створення комфортного середовища для мешканців, пропонуючи оптимальні умови проживання у поєднанні з доступною орендною платою.

Комплекс складається з 33 квартир, що включають як двокімнатні, так і трикімнатні житлові одиниці, з вартістю оренди, яка варіюється від \$560 до \$1,300 на місяць, що значно нижче середньоринкових цін для цього району.

Житловий комплекс зручно розташований на перехресті вулиць, поруч із великим громадським парком, який створює комфортний простір для відпочинку мешканців, а також неподалік майбутньої станції метро Expo Line, що забезпечує легкий доступ до транспортної мережі міста. Це робить проживання у Broadway Affordable Housing зручним для тих, хто працює в інших частинах Лос-Анджелеса.

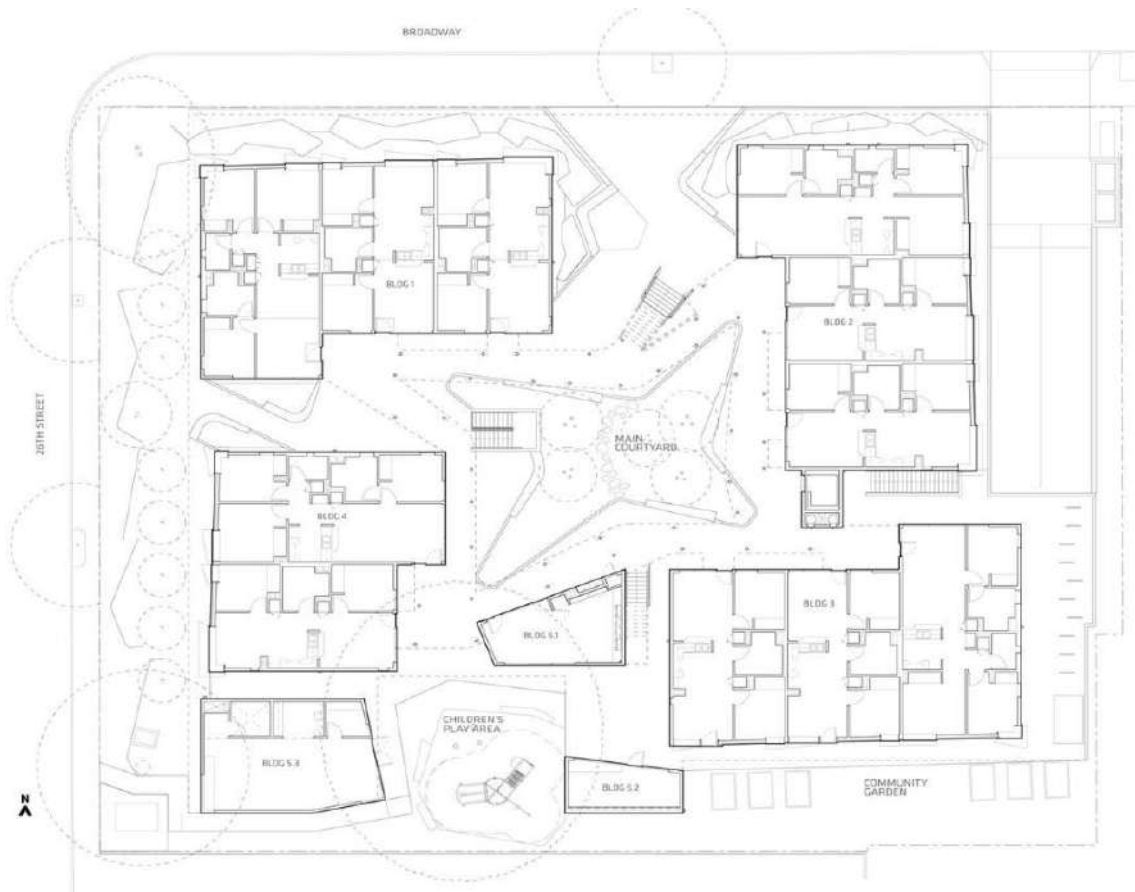


Рис. 2.9. Схема генерального плану житлового комплексу Broadway Affordable Housing, <https://www.archdaily.com/503233/broadway-housing-kevin-daly-architects>

Основна частина трикімнатних квартир розташована на першому поверсі, тоді як двокімнатні – на верхніх рівнях. Концепція проєкту передбачає унікальну архітектурну організацію житлових секцій без внутрішніх коридорів та сходово-ліфтових вузлів. Усі квартири мають окремі входи, які організовані безпосередньо з вулиці через зовнішні сходи та багаторівневі переходи (мости), що з'єднують окремі будівлі. Така структура не лише забезпечує приватність для

мешканців, а й сприяє соціальній взаємодії завдяки відкритому простору. (рис. 2.7., 2.9.)

Житлові секції Broadway Affordable Housing згруповані навколо спільного внутрішнього двору, який виконує не лише естетичну, а й соціальну функцію, створюючи комфортний простір для мешканців. Комплексна організація внутрішнього простору передбачає ґратчасті мости, що огинають об'єм двору та забезпечують вертикальну комунікацію між різними рівнями будівель. Ці багаторівневі переходи дозволяють ефективно з'єднувати житлові секції, створюючи динамічну та просторово насичену композицію, яка сприяє активній взаємодії мешканців. (рис. 2.8., 2.9.).

Усі житлові одиниці спроектовані з урахуванням природного освітлення та вентиляції, що сприяє створенню комфортного мікроклімату всередині квартир. Кожна кімната оснащена вікнами, що виходять у внутрішній двір, що забезпечує мешканцям не лише природне денне світло, але й необхідний рівень приватності, дозволяючи зберігати зв'язок із зовнішнім середовищем без втрати відчуття затишку та комфорту.

Структура житлових секцій розподілена таким чином, що трикімнатні квартири розташовані на першому поверсі, забезпечуючи легкий доступ до двору, тоді як двокімнатні квартири займають верхні рівні будівель. Вони з'єднані відкритими галереями, що проходять уздовж фасадів і сприяють спонтанній соціальній взаємодії мешканців – сусіди можуть бачити одне одного, спілкуватися та створювати відчуття спільноти, що є важливим аспектом у житлових комплексах соціального призначення.

Внутрішній двір виконує ключову роль у концепції проєкту, поєднуючи зелені зони, ігрові майданчики та обладнані кімнати для відпочинку. Особливістю цієї зони є центральний «атріум», що формується завдяки багаторівневим мостам, розташованим на другому та третьому поверхах. Ця зона з великими тінистими деревами створює природний простір для відпочинку мешканців у спекотні дні, допомагаючи підтримувати приємний мікроклімат у комплексі та сприяючи психологічному комфорту людей. (рис. 2.8.).

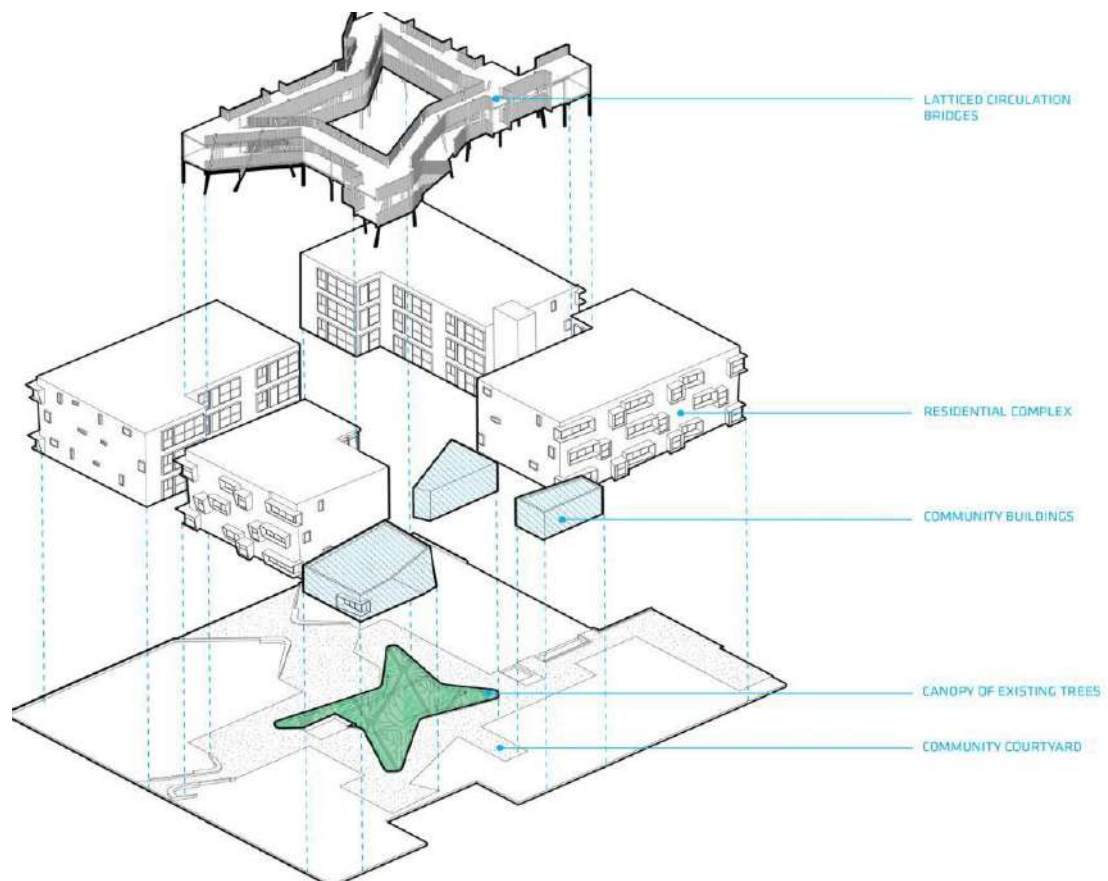


Рис. 2.10. «вибух-схема» об'ємно-планувальних рішень ЖК Broadway Affordable Housing, <https://www.archdaily.com/503233/broadway-housing-kevin-daly-architects>

Архітектурна концепція житлового комплексу Broadway Affordable Housing ґрунтується на впровадженні низки екологічних рішень, спрямованих на створення енергоефективного та комфортного житлового середовища. Одним із ключових елементів стала зелена покрівля, яка виконує роль природного теплоізоляційного шару, значно зменшуючи теплові втрати взимку та перегрів приміщень у літній період. Крім того, така покрівля сприяє уповільненню стоку дощової води, що допомагає зменшити навантаження на дренажну систему та підтримувати оптимальний рівень вологості у навколишньому просторі.

З метою регулювання природного освітлення були застосовані віконні рами незвичайної геометрії (рис. 2.11.), які дозволяють контролювати потрапляння сонячного світла, знижуючи перегрів приміщень у спекотні

сезони без необхідності використання кондиціонерів. Це рішення не лише сприяє комфорту мешканців, а й позитивно впливає на загальний рівень енергоспоживання.



Рис. 2.11. Детальне фото фасаду Broadway Affordable Housing,  
<https://www.archdaily.com/503233/broadway-housing-kevin-daly-architects>

Додатково для захисту від зовнішніх акустичних впливів було організовано систему рослинних екранованих стін, які ефективно поглинають шум міського середовища та створюють затишний і спокійний простір всередині комплексу.

Одним із найважливіших інженерних рішень стало впровадження підземного резервуару об'ємом 56,8 м<sup>3</sup>, який акумулює дощову воду для подальшого використання в системах поливу зелених зон і насаджень. Це сприяє збереженню водних ресурсів, мінімізуючи потребу у додатковому водопостачанні з міської мережі. Завдяки комплексному підходу до планування кожна з 33 квартир житлового комплексу має ретельно продуману

систему природної вентиляції, що дозволяє підтримувати комфортну температуру всередині без застосування примусових засобів регулювання клімату.

Broadway Affordable Housing є яскравим прикладом того, як доступне житло може поєднувати функціональність, естетику та екологічну ефективність, сприяючи формуванню активної та згуртованої спільноти мешканців. Проєкт отримав визнання архітектурної спільноти, здобувши Національну премію AIA в галузі житлової архітектури та Премію AIALA за інноваційність у житловому проєктуванні. Це не просто житловий комплекс, а зразок того, як сучасна архітектура може бути потужним інструментом соціальної трансформації, створюючи простори, що підтримують гідність, безпеку та комфорт для найбільш вразливих верств населення.



Рис. 2.12. Фасад одного з будинків житлового комплексу Broadway Affordable Housing, <https://www.archdaily.com/503233/broadway-housing-kevin-daly-architects>

### 2.3 Житловий комплекс «The Sunflower Houses»



Рис. 2.13. Один з житлових с блоків ЖК The Sunflower Houses, архітектурне бюро «Arenas Basabe Palacios + Buschina & Partner», <https://www.archdaily.com/994206/the-sunflower-houses-arenas-basabe-palacios-plus-buschina-and-partner>

The Sunflower Houses — житловий проєкт площею 9500 м<sup>2</sup>, збудований у 2022 році у Відні (Австрія) за проєктом бюро Arenas Basabe Palacios у співпраці з Buschina & Partner. Даний проєкт є переможцем престижного архітектурного конкурсу Euroran 10, що став прикладом вдалого впровадження принципів сталого розвитку, соціальної орієнтації та просторової гармонії у житловому середовищі. Комплекс розташований на ділянці площею 10 гектарів у Відні, Австрія — місті, яке є одним із європейських лідерів у питаннях соціального житла та міського планування. Завдяки партнерству з Віденським підприємством соціального житла, яке виступало координатором і співзамовником, проєкт

втілив інноваційний, комплексний підхід до створення сприятливого середовища для життя різних категорій населення.

Житловий масив включає 82 житлові одиниці загальною площею 9500 м<sup>2</sup>. Водночас, житлові функції поєднуються із низкою важливих для громади просторів — спільними паркуваннями, велосипедною інфраструктурою, комерційними площами на перших поверхах, а також громадськими просторами для соціальної взаємодії, що створює справжню поліфункціональну модель «міста у мініатюрі». Такий підхід формує не просто житловий комплекс, а повноцінне мікросередовище, здатне функціонувати автономно, задовольняючи базові потреби мешканців у межах пішої доступності. (рис. 2.14.).



Рис. 2.14. Ортогональна схема структури частини ЖК The Sunflower Houses, <https://www.archdaily.com/994206/the-sunflower-houses-arenas-basabe-palacios-plus-buschina-and-partner>

Проект також передбачає збереження та ревіталізацію історичної будівлі, розташованої в межах ділянки. Її адаптивне використання як майбутнього громадського центру не лише зберігає архітектурну спадщину, а й створює ідентифікаційний центр громади, навколо якого формуються соціальні сценарії та взаємодії.

Просторова структура забудови є простою, метричною та впорядкованою, що сприяє її логічному сприйняттю і комфортному орієнтуванню на території. Планування сформоване з урахуванням важливих ландшафтних компонентів: зелені променади, дитячі та спортивні майданчики, затишні зони відпочинку інтегровані у просторову сітку прибудинкової території, забезпечуючи мешканцям високий рівень якості життя. (рис. 2.13., 2.14.). Озеленення виконує подвійну функцію: з одного боку, зберігає дикі природні фрагменти (рослинність, рельєф, мікроекосистеми), а з іншого — трансформує їх у нові пішохідні маршрути, що формують унікальний характер території. Такий тип ландшафтної організації має мінімальні експлуатаційні вимоги, не потребує інтенсивного догляду та з часом еволюціонує разом із потребами мешканців. (рис. 2.13.).

Окремі житлові блоки побудовані навколо свого саду та чітко діляться на 3 основних масштаби ЖК, а саме: масштаб «S» — малоповерхові односімейні будинки та дуплекси, які забезпечують індивідуалізований простір для сімей з дітьми або літніх мешканців. Вони орієнтовані на приватність, власне озеленення та низьку щільність, масштаб «M» — будинки середньої поверховості, які виступають перехідною ланкою між індивідуальним житлом і багатоквартирною забудовою. Такі секції поєднують плюси обох підходів, масштаб «L» — багатоповерхові житлові будинки з колективною інфраструктурою, що відповідають сучасним вимогам до щільного, але якісного міського житла.



Рис. 2.15. Схема генерального плану житлового комплексу The Sunflower Houses, <https://www.archdaily.com/994206/the-sunflower-houses-arenas-basabe-palacios-plus-buschina-and-partner>

Такий класифікований підхід до масштабування не лише додає типологічного різноманіття, а й дозволяє мешканцям обрати середовище відповідно до власного стилю життя, що підвищує адаптивність та життєвий цикл комплексу. Таким чином, The Sunflower Houses демонструє, як завдяки комплексному підходу до соціального житла можна створити не просто функціональний проєкт, а цілісну модель сталої урбаністики, де інфраструктура, природа та люди перебувають у взаємоповазі та гармонії.

### 3 МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

#### 3.1. Основні кліматичні характеристики району будівництва

Відповідно до ДСТУ Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія Житловий комплекс соціального призначення у м. Херсоні знаходиться у II кліматичному районі, де:

- середня температура найбільш холодних діб - 23°C;
- найбільш холодні п'ятиденки - 18°C;
- середня кількість опадів за рік - 449 мм;
- середня вологість найбільш холодного місяця - 85%;
- середня вологість найбільш жаркого місяця – 62%.

Напрямок переважаючих вітрів:

- влітку – північний;
- взимку – західний.

Таблиця 1

Данні для побудови рози вітрів

м.	Повторюваність вітру %							
	Пн	ПнСх	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ
Херсон								
Січень	13,7	14,6	13,8	8,5	10,4	12,2	14,9	11,9
Липень	22,7	13,0	7,5	4,2	9,0	12,5	15,0	16,1

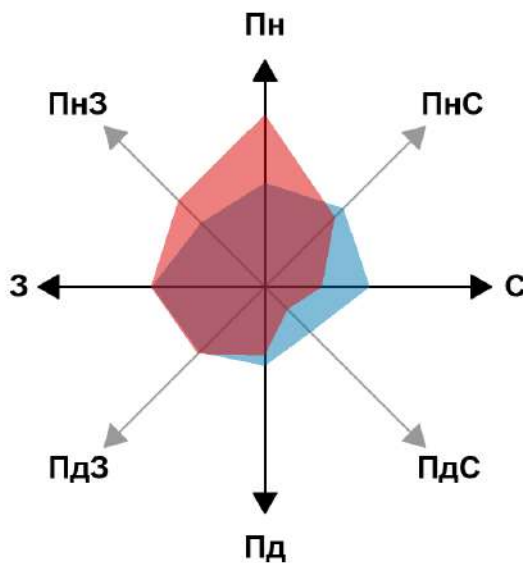


Рис. 1.1. Розі вітрів

Згідно ДБН В.1.2-2:2006 Навантаження та впливи:

вага снігового покриву -800 Па;

вітрове навантаження - 500 Па;

район за характеристичними значеннями вітрового тиску - 3;

район за характеристичними значеннями ваги снігового покриву – 1;

### **3.2 Історична довідка по території забудови**

Ділянка проєктування розташована у мікрорайоні «Таврійський» (рис. 2.14), що є складовою частиною Центрального району міста Херсон. Початок забудови Таврійського мікрорайону розпочався у 1970-х роках у рамках розширення міста та забезпечення населення доступним житлом. Основу забудови мікрорайону становлять типові п'ятиповерхові та дев'ятиповерхові житлові будинки, зведені відповідно до радянських норм масового житлового будівництва. Також значна складова наявної забудови мікрорайону – це об'єкти соціальної інфраструктури, серед яких школи, дитячі садки, поліклініки, магазини. У 1980-х роках Таврійський мікрорайон стрімко розширювався, забудова здійснювалася за чітко визначеним планом, який передбачав формування комплексного житлового масиву, здатного забезпечити мешканців необхідними побутовими, освітніми та соціальними послугами, у межах радянських містобудівних тенденцій. У 2000-х роках розширення Таврійського мікрорайону не зупинялось, продовжували зводитись житлові будинки, відбувалося вдосконалення транспортної мережі за навколишньої інфраструктури, з'являлися нові об'єкти торгівлі та сфери послуг.

### **3.2. Містобудівна ситуація**

Мікрорайон «Таврійський», де знаходиться ділянка проєктування, має чітку планувальну структуру, що базується на принципах чіткого функціонального зонування. В основі свого планування має типові житлові багатоповерхові будинки, включає велику кількість об'єктів соціальної інфраструктури таких як школи, дитячі садочки, ринок, торгівельні та

торгівельно-розважальний центри. Загальна планувальна структура району не передбачає розміщення локальних скверів, парків, та інших осередків зон рекреації, не враховуючи благоустрій прибудинкових територій, котрі забезпечували б потребу у рекреації окремих частин району. В центрі району розташовано великий парк, котрий, згідно з генеральним планом міста, планують розширювати та проводити додаткові роботи з благоустрою. Даний парк може стати великою рекреаційною, зеленою зоною, що обслуговувала б потреби усіх мешканців, однак наразі парк не має благоустрою та більше схожий на пустир, що, в купі з відсутністю локальних зелених зон, підсвічує проблематику мікрорайону у відсутності зон рекреацій та публічних просторів.

Мікрорайон «Таврійський» має розвинену дорожню інфраструктуру, що забезпечує зручний транспортний зв'язок як між внутрішніми кварталами, так і з іншими районами Херсона. Прямолінійна конфігурація вуличної мережі сприяє доступності пересування, забезпечуючи ефективне сполучення між житловими секторами та комерційними зонами.

Окрім автомобільної інфраструктури, «Таврійський» має активну систему громадського транспорту, що охоплює значну кількість маршрутів, що проходять через кільце «3 штики» та проспект «200-річчя Херсона». Ці магістральні артерії виконують роль ключових транспортних вузлів, забезпечуючи сполучення не лише з іншими частинами міста, а й із населеними пунктами області.

Наразі Таврійський мікрорайон, як і усе місто Херсон, потерпає від щоденних обстрілів. Внаслідок цього певна частина житлового фонду та об'єктів інфраструктури району частково пошкоджені або повністю зруйновані. Та зважаючи на погане планування, розвинену дорожню систему, та тенденцію мікрорайону до збільшення, є надія, що у перспективі завершення воєнних дій, мікрорайон «Таврійський» стане одним із ключових районів у питанні відбудови міста.

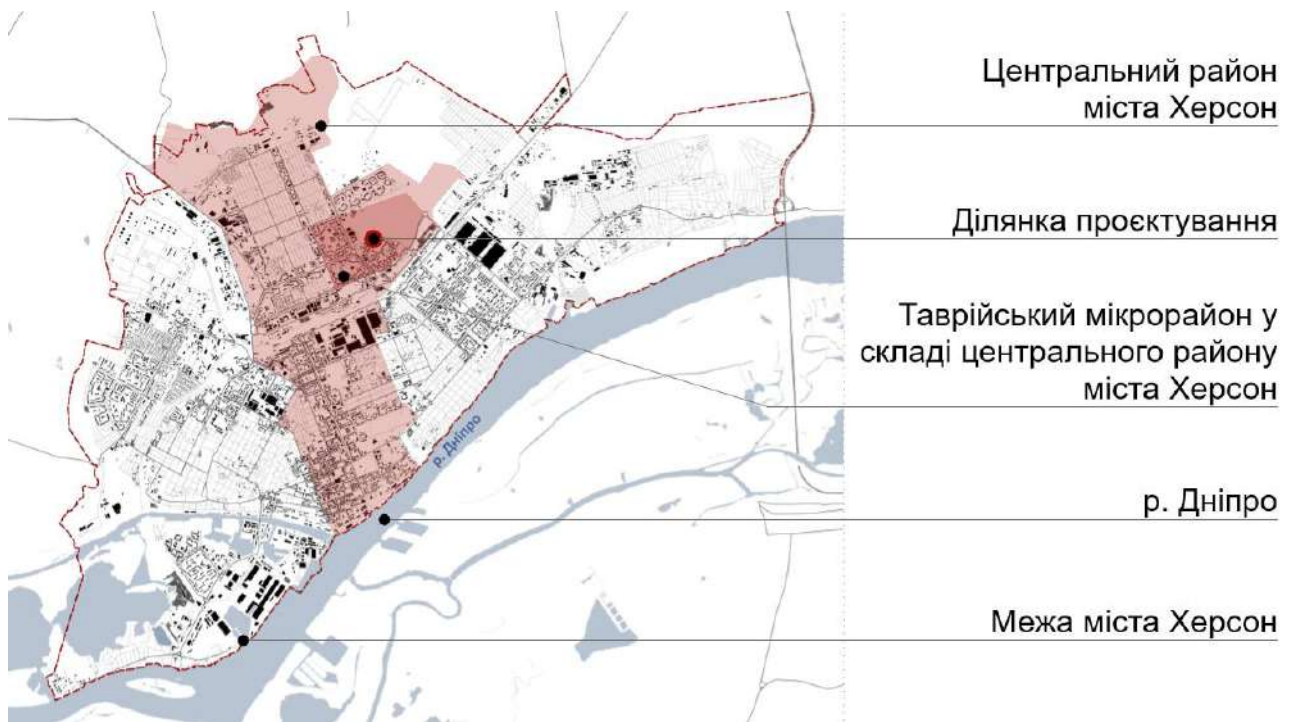


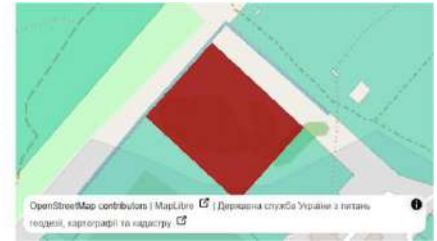
Рис. 2.16. Розташування ділянки проєктування

Ділянка проєктування складається з 2 окремих ділянок з кадастровим номерами 6510136900:16:003:0097 та 6510136900:16:003:0088, що знаходяться поруч (рис. 2.17.)



Рис. 2.17. Розташування ділянок на кадастровій карті

Кадастровий номер	6510136900:16:003:0097
площа	0.9528 га
власність	Державна власність
використання	під будівництво двох 9-ти поверхових житлових будинків з прибудованим магазином
призначення	1.9
категорія	Землі житлової та громадської забудови
адреса	Херсонська область, м. Херсон, мікрорайон Таврійський IV-А, будівельний № 14 22
нормативна грошова оцінка	немає даних



Кадастровий номер	6510136900:16:003:0088
площа	0.5467 га
власність	Державна власність
використання	під будівництво п'ятиповерхового житлового будинку
призначення	02.02 Для колективного житлового будівництва
категорія	Землі житлової та громадської забудови
адреса	Херсонська область, м. Херсон, проспект 200-річчя Херсона, в р-ні буд.№ 48
нормативна грошова оцінка	немає даних



Рис. 2.18. Відомості про ділянки з кадастрового реєстру

Загальною площею ділянки проєктування складає 1,3995 га, ділянка є державною власністю та має призначення під будівництво двох 9-ти поверхових житлових будинків з прибудованим магазином і будівництво 5-ти поверхового житлового будинку (рис. 2.18.)

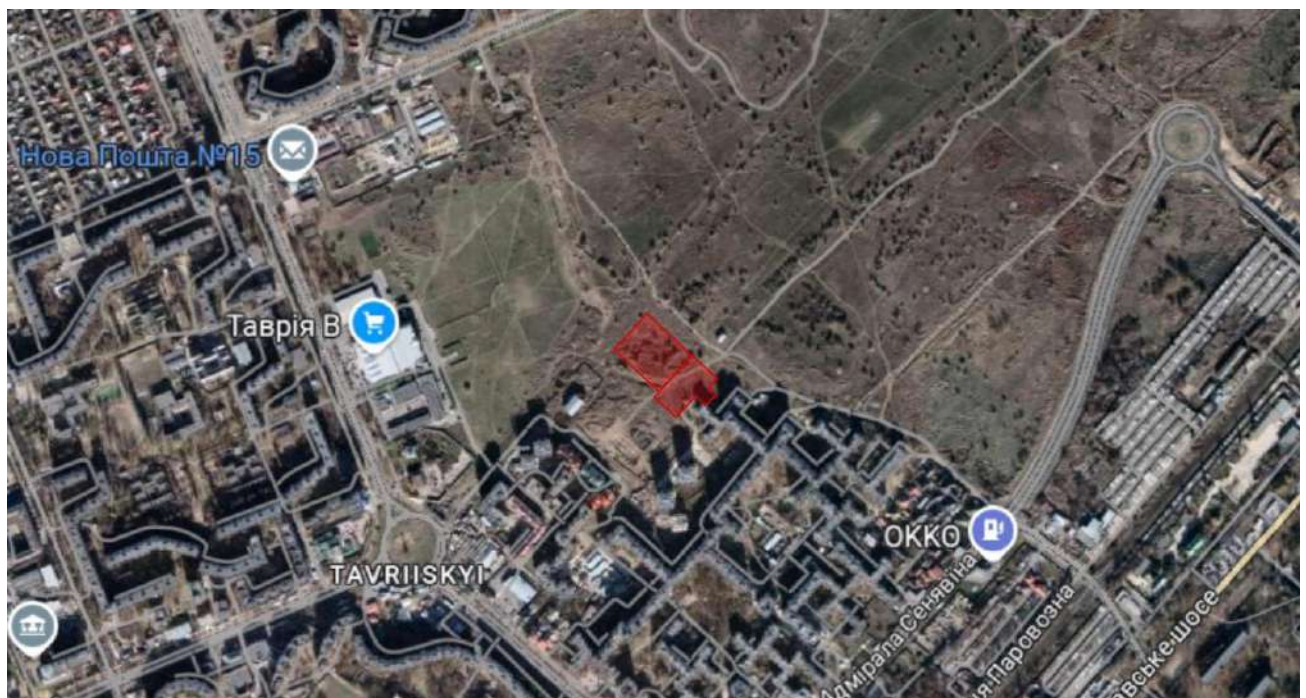


Рис. 2.19. Ділянка проєктування фото з супутнику

Наразі ділянка проєктування з південно-східної, південної та південно-західної сторін примикає до масиву житлових будинків, та не має прямого, організованого під'їзду з доріг районного значення. з інших сторін ділянку оточує «пустир». Поблизу ділянки є достатньо комерційних інфраструктурних зон, однак немає зручного, організованого підходу до них (рис. 2.19.), що наразі свідчить про не найкраще оточення для побудови житлового комплексу.

Розглядаючи чинний генеральний план міста Херсон 2003 року, та детальний план території Таврійського мікрорайону 4Б у м. Херсоні 2014 року (рис. 2.20), можна побачити, що на захід, північний захід та північ від ділянки планується продовження проспекту 200-річчя Херсона, та подальший розвиток великої паркової зони за цією дорогою. На Північно-східну та східну сторони від ділянки проєктування планується зведення великого житлового масиву, що складається з 5 – 18ти поверхових будинків, та значної кількості об'єктів торговельної інфраструктури.



Рис. 2.20. Генеральний план міста Херсон 2003 року, та ДПТ «Таврійський 4Б»

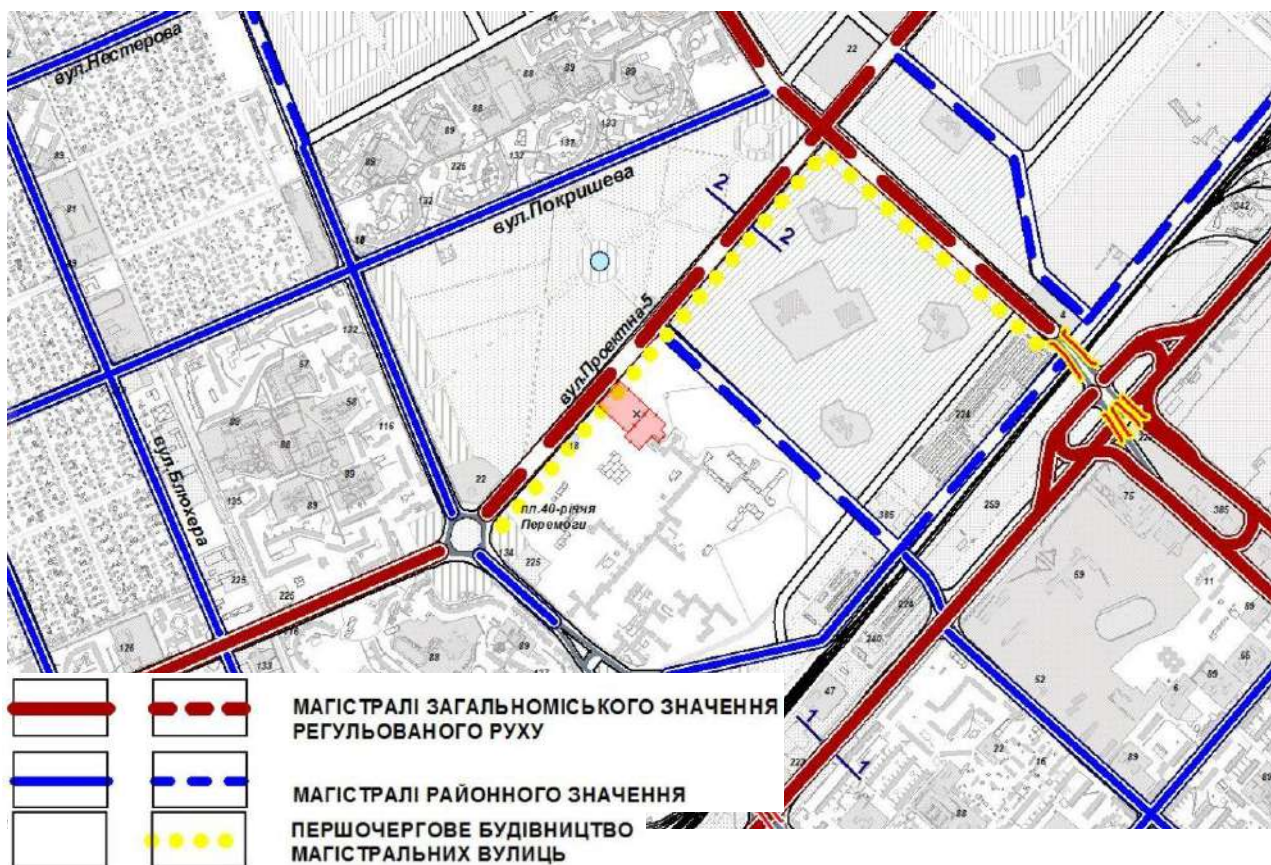


Рис. 2.21. Схема магістралей 2003р.

Розглядаючи схему магістралей генерального плану міста Херсону від 2003р. (рис. 2.21.), можна підтвердити наміри продовження проспекту «200-річчя Херсону», побачивши подальший напрям магістралі загальноміського значення та плановане проектування магістралі районного значення на північно-східний бік від ділянки проектування. Жовте позначення цих доріг свідчить про пріоритетність їх будівництва у порівнянні з іншими. Також продивляючись напрям магістралі загальноміського значення – можна побачити плановане будівництво нової транспортної розв'язки, що буде сполучати мікрорайон «Таврійський» із центром міста. У подальшому – це підвищить рівень транспортної доступності містом особистим транспортом, і відповідно, дана розв'язка стане новим, додатковим, розподільчим пунктом для наявних та нових можливих маршрутів громадського транспорту міста Херсон.

Проект житлового комплексу соціального призначення у м. Херсоні передбачає створення сприятливих умов для повернення до Херсону людей, що раніше були мешканцями міста або області, однак внаслідок воєнної агресії зі

сторони рф, втратили домівку та потребують допомоги. Враховуючи, що даний процес, скоріш за все, може бути реалізовано тільки після закінчення воєнних дій, плановані зміни у генеральному плані міста, схемі магістралей, внесення змін до ДПТ, що поблизу ділянки – дають нам більш детальне розуміння якою може бути відбудова міста, та прив'язку до яких містобудівних треба передбачати проєктом.

Ці плановані зміни в оточенні ділянки забудови мають стратегічне значення і слугують орієнтиром для подальшого проєктування житлового комплексу соціального призначення у місті Херсоні. Урахування перспективного розвитку прилеглої території дає змогу сформувати свідомо інтегрований простір, який не лише відповідає поточним функціональним потребам, а й випереджає урбаністичні зміни, що очікуються у майбутньому.

### 3.4. ОПИС ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

#### 3.4.1. Функціональне зонування території

Ділянка, як зазначено вище, розташована у Таврійському мікрорайоні міста Херсон, вздовж планованого продовження проспекту «200-річчя м. Херсону». Ділянку оточують існуюча житлова забудова та пустир, який на сьогоднішній день виконує функцію резервної ділянки та володіє значним містобудівним потенціалом для подальшої трансформації.

Генеральний план житлового комплексу розроблений з урахуванням створення привабливого та функціонально гнучкого простору, що сприятиме комфортній адаптації майбутніх мешканців. Концепція організації території спрямована на забезпечення балансу між соціальною взаємодією та приватністю, дозволяючи кожному мешканцю обирати свій ритм проживання.

Зони активного відпочинку стануть місцем для спілкування мешканців, проведення заходів та спільних активностей, що сприятиме формуванню згуртованої спільноти. Для тих, хто цінує спокій та усамітнення, передбачені зони тихого відпочинку, де можна насолодитися природою, відпочити та відновити внутрішню рівновагу.

Прибудинкова територія включає широкий спектр функціональних зон, таких як дитячі майданчики, спеціально облаштовані для безпечних ігор малюків, барбекю-зони, що стануть чудовим місцем для сімейного відпочинку, а також простори вздовж активних фасадів, призначені для облаштування літніх зон комерційних приміщень, розташованих на першому поверсі забудови. Це дозволить створити живе міське середовище, яке поєднує житловий комфорт з доступністю сервісів і послуг. Також передбачені зона збору відходів та зони для постійного і тимчасового зберігання транспортних засобів.

Ознайомлюючись з дослідженням в рамках проєкту «Конструкції Взаємодій» 12.03.2021 року, аналізом «прогулянки» як явища у сприйнятті мешканців міста, виявленням проблематики нестачі публічних зон та їх доступності у місті Херсон, я надихнувся тезою: *«Якщо спробувати описати Херсон одним словом, то це було б слово «шлях», який треба пройти до усвідомлення своєї ідентичності, та шлях у розумінні прогулянки, які дуже люблять містяни.*

*Тут немає практики гуляти з точки А в точку Б, прогулянка містом – це формат дозвілля і спілкування для місцевих жителів.»*, в наслідок чого, було прийняте рішення формувати структуру прибудинкової території навколо прохідного променаду, що буде сполучати існуючу житлову забудову, плановане продовження проспекту та плановану житлову забудову, згідно до змін ДПТ «Таврійський 4Б». Променад, ідучи уздовж активних фасадів комерційних приміщень у площині перших поверхів, пронизує житловий комплекс, збираючи у собі зони активного відпочинку, дитячі майданчики, тощо. Таке рішення дозволяє створити нові поведінкові сценарії прогулянок, соціальної взаємодії та інтеграції, які раніше були слабо виражені в структурі мікрорайону. Променад не має на меті бути просто доріжкою між точкою А і точкою Б — це простір дозвілля, знайомств, дитячих ігор, випадкових зустрічей та щоденної рутини, що формує культуру життя мешканців.

Особливістю проєктного підходу є те, що променад не ізолює житловий комплекс, а навпаки — відкриває його до мікрорайону. У такий спосіб майбутні

мешканці ЖК мають змогу не лише користуватись комфортним внутрішнім простором, але й формувати відкриту спільноту, яка поступово взаємодіє із зовнішнім контекстом. Це є важливим соціальним фактором: залучення мешканців прилеглих районів (перехожих, покупців у комерційних приміщеннях, батьків із дітьми тощо) формує умови для м'якої адаптації нових мешканців житлового комплексу, які з перших днів не почуватимуться ізольовано чи відчужено.

Публічний характер променаду, а також можливість його багатофункціонального використання, закладають основу для розвитку живого, динамічного середовища, у якому комфорт поєднується з відкритістю. Водночас, далі від основної пішохідної осі, просторово відсічені від інтенсивних маршрутів, розміщені більш приватні, камерні зони для тихого відпочинку, споглядання, читання або перебування в меншому колі. Ці зони оформлені з використанням щільнішого озеленення, живих перегородок, декоративних дерев та чагарників, які створюють відчуття захищеності та затишку. Такий градієнт публічності — від відкритого променаду до напівприватних садів — сприяє різноманітності сценаріїв користування територією та задовольняє потреби мешканців з різним ритмом життя, віком і звичками.

### **3.4.2. Рух пішоходів та транспорту**

Під'їзди до проєктованої території житлового комплексу організовані з трьох напрямків: північно-західного, північно-східного та південно-східного, що забезпечує багатовекторний доступ до ділянки та дозволяє гнучко регулювати транспортні потоки. Така організація руху дозволяє рівномірно розподілити навантаження на вулично-дорожню мережу, мінімізувати затори в години пік та створити оптимальні умови для функціонування як житлової, так і комерційної складової комплексу. Проєктована схема руху транспортних засобів всередині території логічно інтегрується у структуру дорожніх проїздів уже наявного житлового масиву, що забезпечує транспортну безперервність і логічне включення комплексу в існуючий міський каркас. Такий підхід дозволяє

уникнути транспортної ізоляції, підвищити мобільність мешканців та забезпечити вільний доступ для аварійних, сервісних і муніципальних служб.

На території комплексу передбачено 111 паркомісць, призначених як для постійного зберігання приватного автотранспорту мешканців, так і для тимчасового паркування гостей, служб доставки, сервісних компаній тощо. Паркування спроектовано із урахуванням чинних норм ДБН та потреб маломобільних груп населення.

Згідно з вимогами ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги" та ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", у житлових секціях запроєктовано щонайменше один пожежний проїзд уздовж довшого фасаду. У місцях, де проїзд пожежної техніки неможливий, передбачено альтернативні заходи забезпечення пожежної безпеки – організоване протипожежне водопостачання та передбачене встановлення пожежних гідрантів.

Пішохідна схема руху на території житлового комплексу є не менш важливим елементом організації простору, ніж автомобільна. Як зазначалося вище, вона побудована навколо головної домінанти — центрального променаду, що виконує роль як магістрального, так і соціального пішохідного маршруту. Усі пішохідні шляхи формують розгалужену мережу, яка забезпечує вільний доступ до ключових зон комплексу — вхідних груп, дитячих і спортивних майданчиків, зон відпочинку, озелених дворів, комерційних приміщень та паркування. Це дозволяє кожному мешканцю та відвідувачу вибудовувати власні маршрути переміщення, уникати конфліктів потоків і максимально зручно орієнтуватися у просторі.

Особливу увагу приділено варіативності та гнучкості пішохідної структури. За своєю конфігурацією вона нагадує павутиння природної форми, що розгалужується в різних напрямках, перетинаючись у ключових точках та утворюючи зони концентрації соціальної активності. Така організація забезпечує не лише функціональність, а й високий рівень емоційного комфорту — можливість щодня змінювати маршрут прогулянки, відкривати нові куточки

території, взаємодіяти з природним середовищем або уникати людних місць за бажанням. Таким чином, структура пішохідних шляхів виконує не лише комунікаційну функцію, але й стає інструментом формування просторової ідентичності комплексу. Кожен мешканець має змогу «привласнити» свій маршрут, сформувати улюблені зони перебування, а гість — швидко зорієнтуватись та оцінити комфортність середовища. У підсумку, це сприяє не лише ефективному функціонуванню ЖК, а й створенню глибшого соціального зв'язку між людьми та простором.

### 3.4.3. Техніко-економічні показники

Площа території:	13 995 м <sup>2</sup>
Площа забудови:	3 445 м <sup>2</sup>
Площа озеленення:	3 843 м <sup>2</sup>
Площа тротуарного мощення:	4 885 м <sup>2</sup>
Площа асфальтного мощення:	1 812 м <sup>2</sup>
Коефіцієнт забудови ділянки:	25%
Коефіцієнт тротуарного мощення:	35%
Коефіцієнт асфальтного мощення:	13%
Коефіцієнт озеленення ділянки:	27%
Кількість машиномісць:	111 шт.
З них для осіб з інвалідністю	8 шт

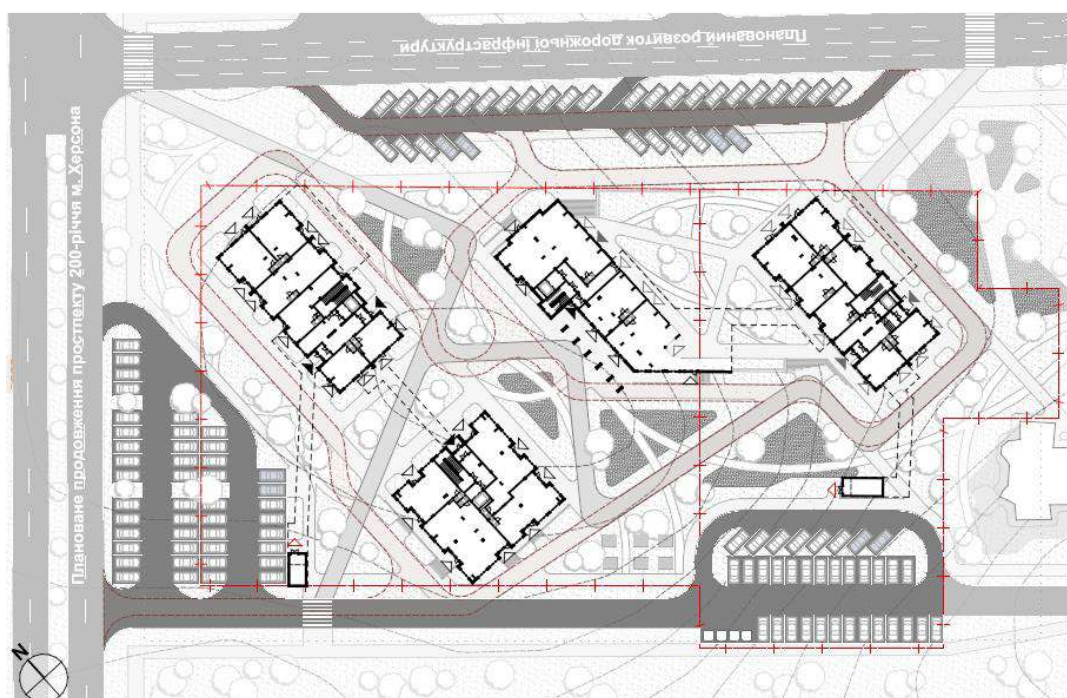


Рис. 2.22 Генеральний план

## 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

### 4.1. Функціональне зонування

Житловий комплекс соціального призначення включає 4 житлові секції з умовними назвами «А01», «А02», «А03» та «А04» (рис. 4.1.)

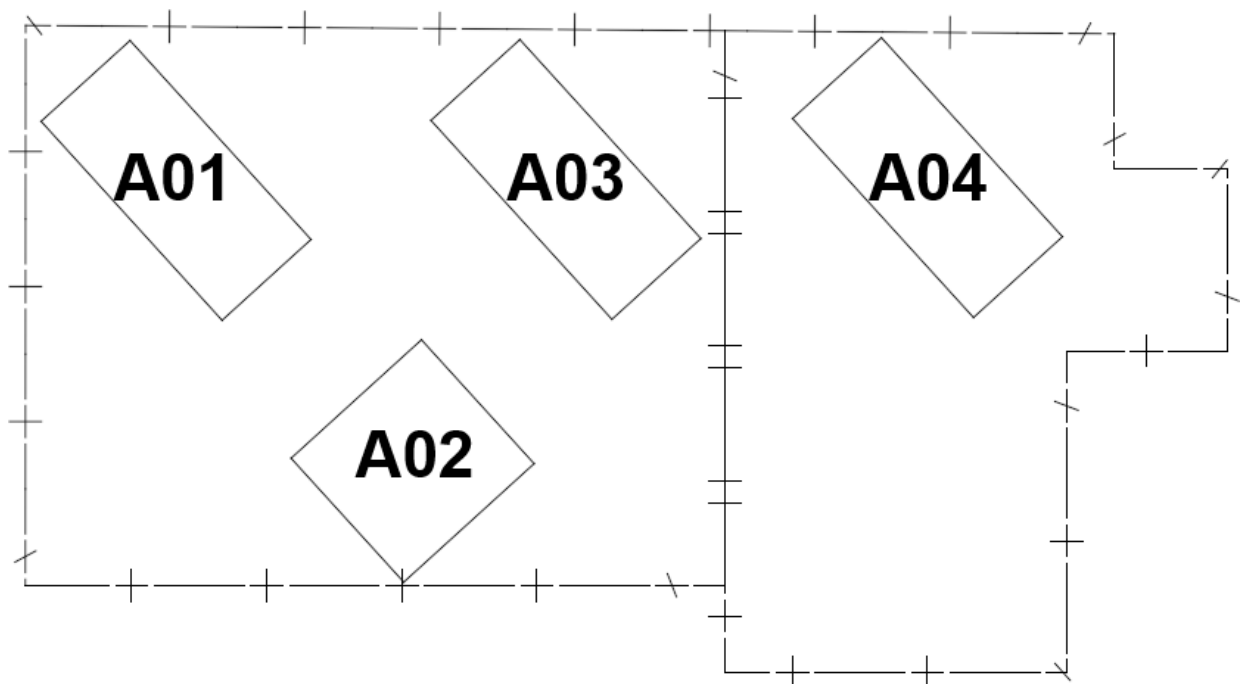


Рис. 4.1. Схема найменування секцій житлового комплексу

Кожна з житлових секцій комплексу у площині першого поверху передбачає розміщення функціонально відокремлених груп комерційних приміщень, орієнтованих уздовж активних фасадів. Таке планувальне рішення відповідає сучасним принципам поліфункціональної забудови, де житлова функція доповнюється сервісними елементами, що робить міське середовище життєвим, активним і самодостатнім. Така організація комерційних просторів сприяє формуванню «живого цоколя» — архітектурної та соціальної зони, яка забезпечує взаємодію між внутрішнім простором житлового комплексу та зовнішнім міським середовищем. Вітрини, входи, вивіски, тераси чи майданчики перед комерційними закладами утворюють перехідну зону публічного простору, де відбувається щоденна соціальна активність.

Всього житловий комплекс має 24 комерційні лоти загальною площею 2 319,56 м<sup>2</sup>. Кожне таке приміщення має окрему санітарно – гігієнічну зону та окремий

вхід. Переважна кількість комерційних приміщень мають два відокремлених евакуаційні виходи безпосередньо на вулицю, комерційні лоти, де не було можливості організувати два рівновіддалених евакуаційних виходи, прийнято один евакуаційний вихід безпосередньо на вулицю згідно з ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення" (п. 10.1.12), такі приміщення не перевищують площу 300м<sup>2</sup> та не розраховані на одночасне перебування всередині більше 50 людей.

Функціональне наповнення цих приміщень може бути вкрай різноманітним: передбачено можливість розміщення продовольчих та господарських магазинів, кафе й кав'ярень, аптек, перукарень, побутових сервісів, просторів для коворкінгу або офісів малого бізнесу. Така гнучкість дозволяє адаптувати простір до актуальних потреб мікрорайону, а також створює нові можливості для самозайнятості населення та розвитку локального підприємництва. Ключовою перевагою цього рішення є забезпечення мешканців житлового комплексу повсякденними сервісами у межах пішої досяжності, що відповідає принципам сталої мобільності та концепції «міста коротких відстаней». Водночас, це сприяє розширенню соціальної інтеграції: комерційні приміщення обслуговують не лише мешканців комплексу, а й жителів навколишніх кварталів, створюючи новий вузол тяжіння в мікрорайоні.

Вхідні групи житлових секцій спроектовані з урахуванням принципу просторової та функціональної автономності, що передбачає чітке розділення житлового та комерційного потоків. Кожна житлова секція має власний окремий вхід, незалежний від вхідних груп, призначених для доступу до комерційних приміщень, розташованих у площині перших поверхів. Така організація забезпечує зручну орієнтацію, дозволяє уникнути змішування маршрутів пересування мешканців і відвідувачів комерційних закладів.

Будівлі є секційної схеми, яка передбачає наявність одного функціонального блоку вертикальних комунікацій — сходово-ліфтового вузла — з'єднаного з коридором, що розподіляє доступ до квартир. Така схема дозволяє ефективно використовувати площу забудови, забезпечує зручну

евакуацію та логічну навігацію всередині секції. Завдяки централізованому розташуванню вузла вертикальних комунікацій забезпечується оптимальний шлях доступу до квартир, а також формуються компактні планувальні рішення поверхів.

Квартири в межах комплексу мають чітке, просте функціональне зонування, розроблене з урахуванням сучасних вимог до ергономіки, приватності та комфорту проживання. Планувальні рішення сформовані на основі антропометричних параметрів, які відповідають нормам ДБН та забезпечують достатню площу для щоденних побутових потреб мешканців.

Секції «А01», «А02 та «А03», «А04» - мають окремі укриття, що розташовані у площині підвального поверху, а саму у секції «А01» та «А04», це дозволяє забезпечити найкоротший і найзручніший шлях евакуації для мешканців та відвідувачів.

Укриття забезпечені мінімальними умовами автономного функціонування — зокрема, наявністю вентиляції, системами аварійного освітлення, місцями для сидіння, санітарною зоною та герметичним зовнішнім контуром, що дозволяє перебувати в безпечному середовищі протягом тривалого часу.

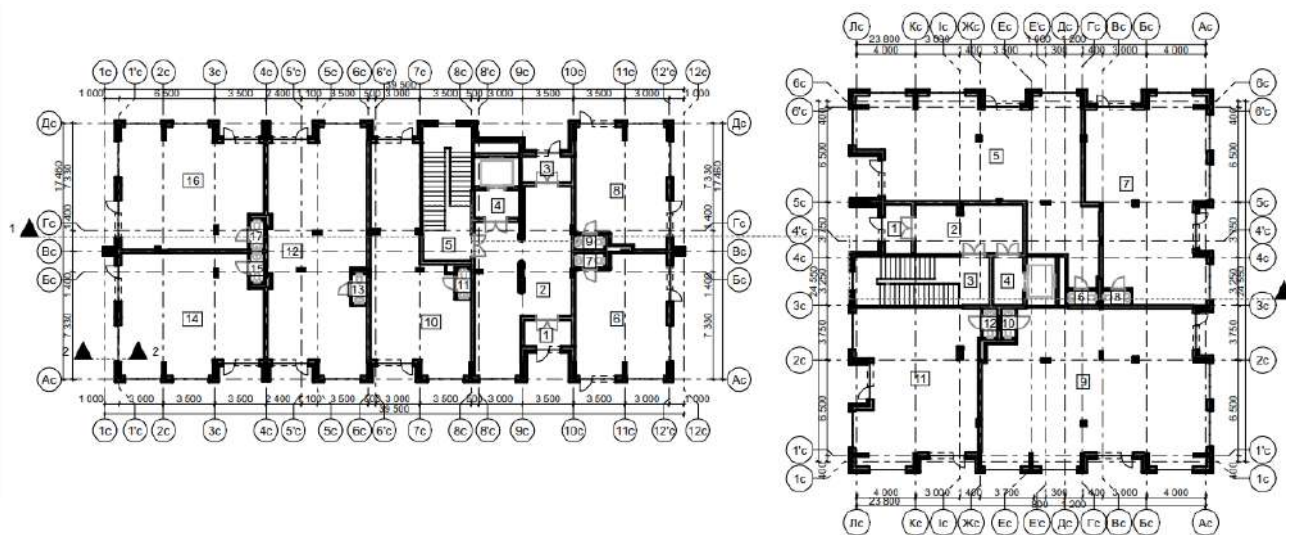


Рис. 4.2. План поверху на позн.  $\pm 0,000$  секцій «А01» та «А02»

План на позначці  $\pm 0,000$  секцій «А01» та «А02» включає в себе вхідні групи для мешканців із розташованими всередині зоною очікування та зоною з

поштовими комірками, вхідні групи мають сполучення з основним сходово – ліфтовим вузлом секції, що веде до житлових поверхів та в укриття. Більша частина поверху секцій «А01» та «А02» - це комерційні приміщення, кожне з яких має окремі входи та окремі санітарно – гігієнічні зони. Локально, рівень підлоги секцій підлаштовується під рельєф ділянки проектування та спускається до відмітки  $-0,600$  відносно відмітки проектного нуля, таке рішення прийнято для мінімізації потреб влаштування сходів та пандусів біля входів до житлової секції та комерційних приміщень, що в свою чергу покращує рівень безбар'єрності середовища. Усі входи у групи внутрішніх приміщень секцій «А01» та «А02» - заглиблені всередину будівлі, утворюючи критий простір перед вхідними дверима.

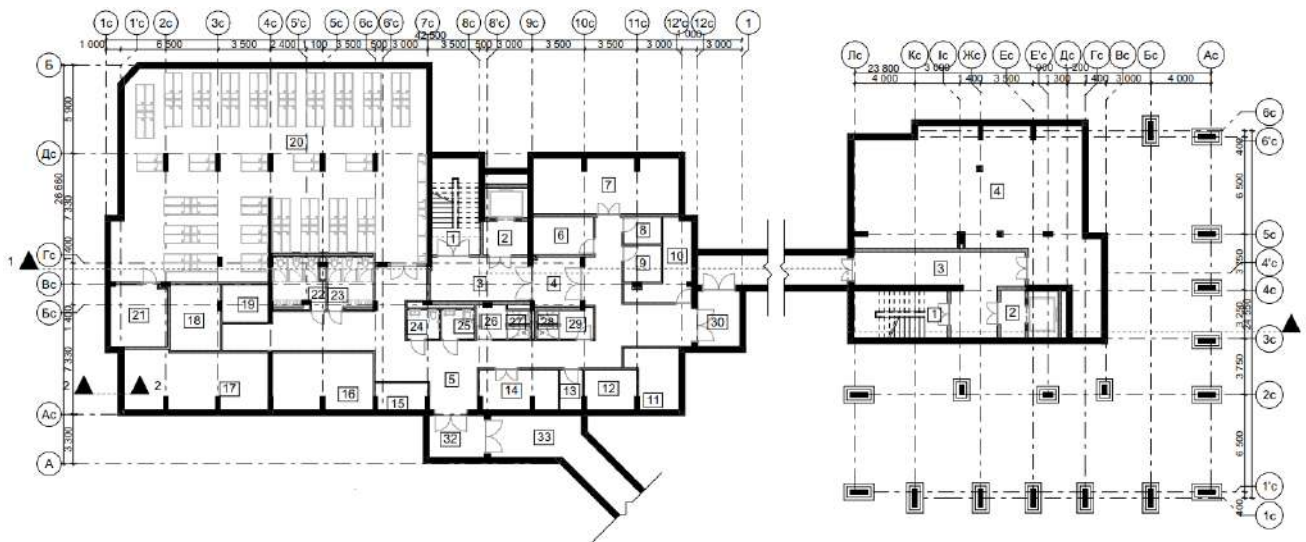


Рис. 4.2. План поверху на позн.  $-3,600$  «А01» та «А02»

План поверху на позн.  $-3,600$  «А01» та «А02», включає в себе укриття та допоміжні приміщення, у контурі підвального приміщення секції А01, як зазначалося вище, та групу приміщень загального інженерного призначення у контурі підвального приміщення секції А02. Вхід до укриття з секції А02 виконується через підземний тунель. Укриття має два входи, що організовані через основні сходово – ліфтові вузли житлових секцій в осях 7с – 9с для секції А01, та 3с – 4с для секції А02, та аварійний вихід, що веде безпосередньо на

вулицю та розташовано за межею ймовірного обвалювання оточуючої забудови. Кожен з входів має однокамерний тамбур – шлюз площею не менше 10 м<sup>2</sup>. Укриття даних двох секцій розраховано на одночасне перебування 413 осіб, цей показник включає в себе мешканців усіх квартир секцій «А01» та «А02», та усіх відвідувачів комерційних приміщень даних секцій, із розрахунку 6м<sup>2</sup> площі комерційного приміщення на одного відвідувача. Основне приміщення укриття обладнане трирівневими ліжками загальна кількість яких становить 88 штук.

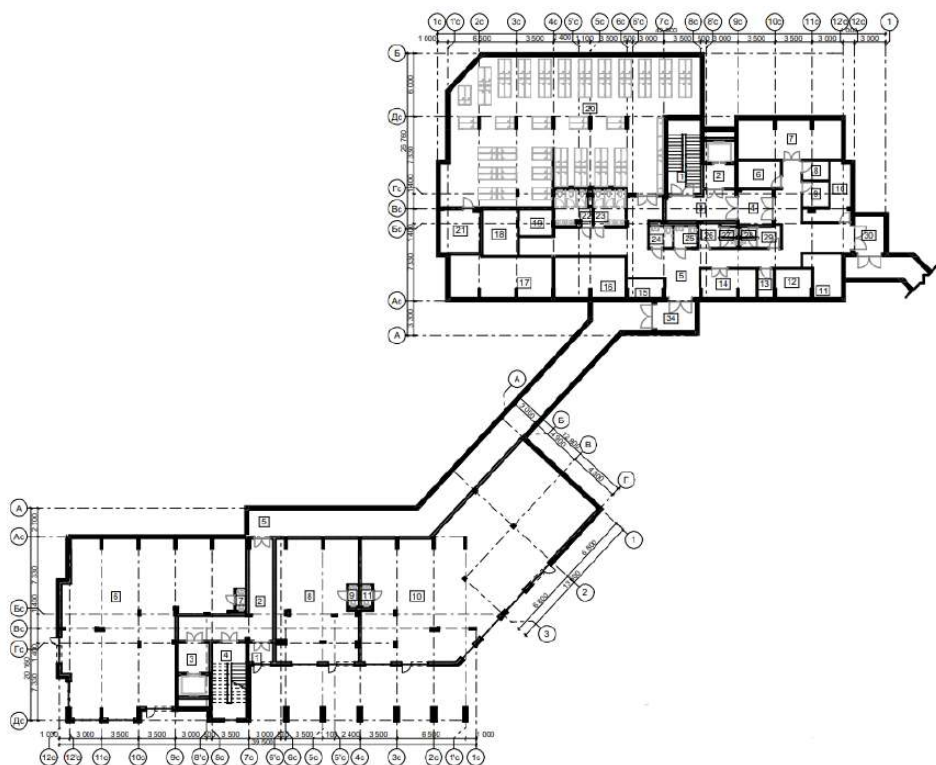


Рис. 4.3. План поверху на позн.  $\pm 0,000$  секцій «А03» та «А04»

План поверху на позначці  $\pm 0,000$  секції «А03», аналогічно до перших двох секцій житлового комплексу, включає в себе вхід для мешканців, сполучений із сходово – ліфтовим вузлом, та комерційні приміщення із окремими входами та санітарно – гігієнічними зонами. Локально, рівень підлоги секції «А03» підлаштується під рельєф ділянки проектування та спускається до відмітки - 0,600 відносно відмітки проектного нуля, відповідно до попередніх двох розглядаємих секцій. В свою чергу план на позначці  $\pm 0,000$  секції «А04» - це підвальне приміщення, що включає в себе функціональні зони укриття. Дане

укриття розраховано на одночасне перебування всередині 458 осіб, цей показник включає в себе мешканців усіх квартир секцій «А03» та «А04», та, у відповідності до попереднього укриття, усіх відвідувачів комерційних приміщень секцій «А03» та «А04», із розрахунку  $6\text{ м}^2$  площі комерційного приміщення на одного відвідувача. Укриття також має два входи: перший організовано через сходово – ліфтовий вузол секції «А03» в осях 7с – 9с, другий через тунель, відмітка підлоги котрого  $\pm 0,000$ , що сполучає сховище із групою вхідних приміщень секції «А03» в осях А - Б, третій організовані через тунель, що веде безпосередньо на вулицю та розташовано за межею ймовірного обвалювання оточуючої забудови. Відповідно до попереднього укриття, кожен з входів має однокамерний тамбур – шлюз площею не менше  $10\text{ м}^2$ . Основне приміщення укриття обладнане трирівневими ліжками загальна кількість яких становить 94 штук.

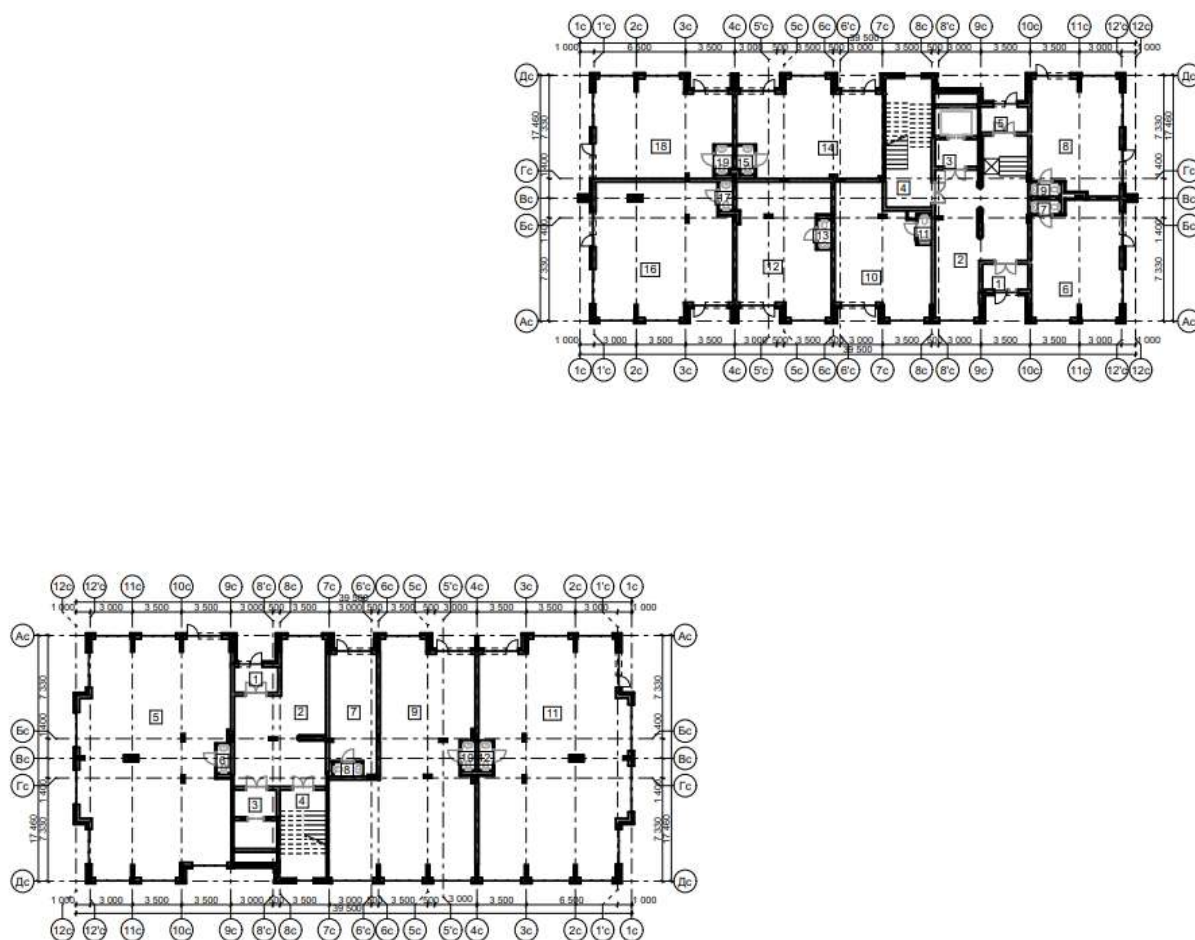


Рис. 4.4. План поверху на позн. +3,600 секцій «А03» та «А04»

План на позначці +3,600 секцій «A03» та «A04» включає в себе головні входи для мешканців житлового комплексу, що мають сполучення з сходово – ліфтовими вузлами секцій та включають в себе поштові зони та зони спільного використання, котрі можуть використовуватись мешканцями для зберігання велосипедів, дитячих візків, тощо. Також даний план налічує групи комерційних приміщень з окремими входами та санітарно – гігієнічними зонами. Локально, рівень підлоги секції «A04» підлаштовується під рельєф ділянки проектування та спускається до відмітки -0,600 відносно відмітки проектного нуля, відповідно до попередніх секцій, що розглядалися.



Рис. 4.5. План типового житлового поверху секцій «A01», «A03», «A04»

План типового житлового поверху секцій «A01», «A03», «A04» включає в себе сходово – ліфтовий вузол секції, коридор та квартири. Загальна площа типового поверху складає 613,17 м<sup>2</sup>, загальна площа всіх квартир на поверсі, в свою чергу, складає 527,18 м<sup>2</sup>, житлова площа типового поверху становить 225,44 м. На одному житловому поверсі розміщено: Одна однокімнатна квартира площею 41,17 м<sup>2</sup>, дві двокімнатні квартири площами 62,45 м<sup>2</sup> та 60,37 м<sup>2</sup>, та чотири трикімнатні квартири площею 71,08 м<sup>2</sup> кожна. Щонайменше в одному

житловому приміщені кожної квартири забезпечено денну норму інсоляції, а саме мінімум 2,5 годин. Квартири мають просте та функціональне планування.

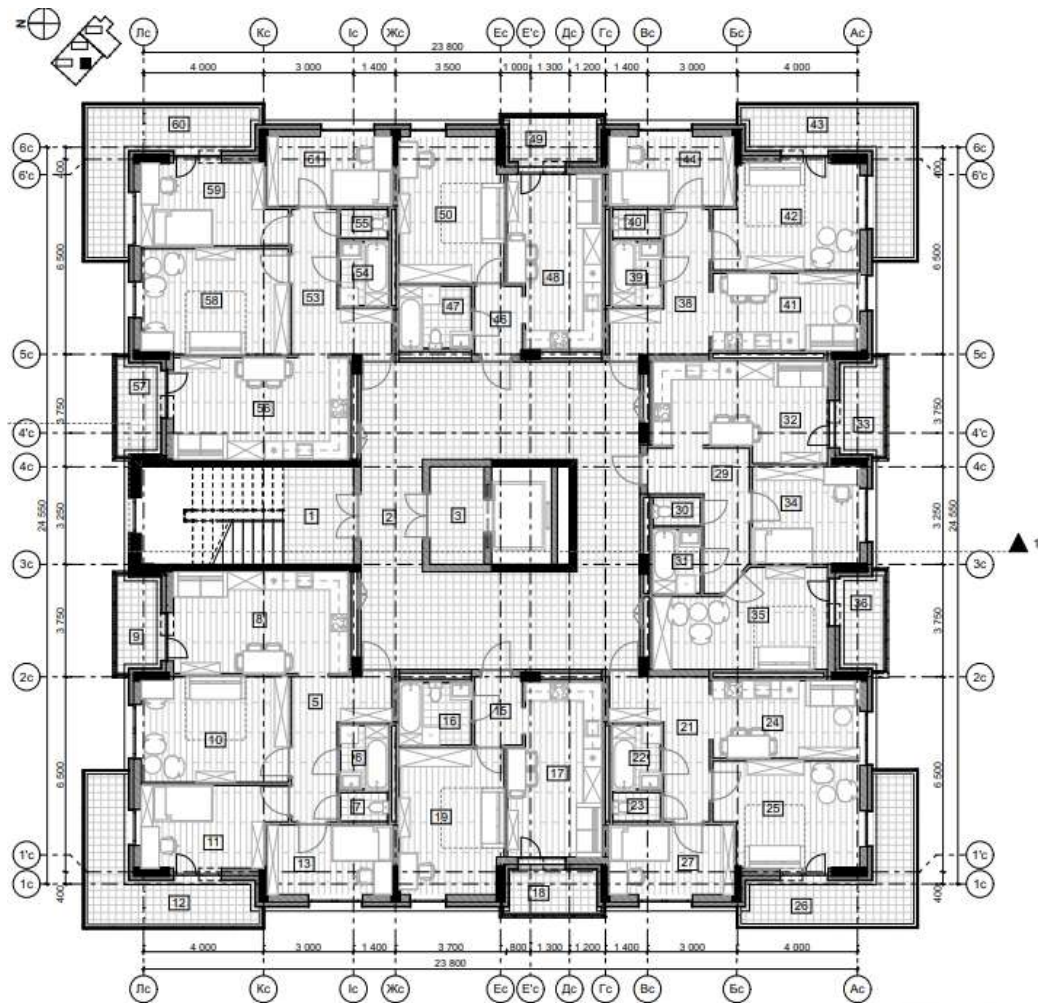


Рис. 4.6. План типового житлового поверху секцій «А02»

План типового житлового поверху секцій «А02» включає в себе сходово – ліфтовий вузол секції, кільцевий коридор та квартири. Загальна площа типового поверху складає 556,14 м<sup>2</sup>, загальна площа всіх квартир на поверсі, в свою чергу, складає 451,27 м<sup>2</sup>, житлова площа типового поверху становить 190,0 м<sup>2</sup>. На одному житловому поверсі розміщено: Дві однокімнатні квартири площею 42,11 м<sup>2</sup> кожна, три двокімнатні квартири, дві з яких мають площу 53,16 м<sup>2</sup> кожна, та остання площею 60,62 м<sup>2</sup>, та дві трикімнатні квартири площею 72,82 м<sup>2</sup> кожна. Щонайменше в одному житловому приміщені кожної квартири забезпечено денну норму інсоляції, а саме мінімум 2,5 годин. Квартири мають просте та функціональне планування.

## 4.2. Об'ємно-просторова композиція будівлі

Житловий комплекс являє собою цілісну, сформовану об'ємно-просторову композицію, яка є результатом системного підходу до проєктування середовища проживання в умовах сучасних соціальних викликів. Просторова структура комплексу сформована з урахуванням зонування території, інсоляційних вимог, аналізу пішохідних та транспортних потоків, що забезпечує не лише функціональність, але й високий рівень комфорту для різних категорій мешканців. Комплекс сформовано як відкрита, багатофункціональна житлова структура, інтегрована у навколишній ландшафт, що водночас виражає сучасний архітектурний образ, соціальну спрямованість та естетичну лаконічність. Поверховість житлових секцій комплексу не перевищує 8 поверхів, що є рішенням, спрямованим на збереження людиномасштабності середовища та формування комфортного просторового образу забудови. Висотність у межах середньої поверховості дозволяє будівлям залишатися в зоровому полі людини без втрати орієнтації у просторі, що позитивно впливає на емоційне сприйняття середовища, відчуття безпеки та психологічного комфорту мешканців.

Центральною ідеєю композиції є створення відкритого, дружнього до людини простору, який формує комфортне середовище для проживання, спілкування та відпочинку. Просторова організація сприяє інклюзивності: напіввідкриті внутрішні двори, утворені будівлями, мають характер спільного громадського простору, до якого перехожий не лише має візуальний доступ, а й відчуває запрошення до взаємодії. Ці простори, ізольовані від інтенсивного автомобільного трафіку, створюють безпечне, затишне середовище — як для дітей, так і для літніх людей.

Особливу увагу в проєкті приділено благоустрою території та формуванню якісного громадського простору. Простір між будинками розплановано з урахуванням функціонального зонування: виділено пішохідні алеї, дитячі та спортивні майданчики, а також зони відпочинку для мешканців різного віку. Інтегровано нові зелені насадження, які виконують роль шумозахисту, тіньютворення та створюють приємний мікроклімат. Візуальні та фізичні

зв'язки між будівлями, доріжками і вуличним простором забезпечують зручну навігацію і логічну інтеграцію в міське середовище

Архітектурна мова комплексу ґрунтується на поєднанні раціональної геометрії об'ємів з продуманою пластикою фасадів. Фасадне рішення має сучасний мінімалістичний характер із ритмічно розташованими прорізами, глибокими лоджіями та балконами, які створюють виразну гру світлотіні. Вертикальні та горизонтальні членування підкреслено за допомогою обрамлення балконів і змін глибини площин, що додає композиції фасаду динамічності, але не перевантажує її декоративністю.

Оздоблення фасадів виконує не лише естетичну, а й функціональну роль. Матеріали підібрані з урахуванням довговічності та сучасного вигляду: переважають мінеральна штукатурка білого кольору та вертикальне оздоблення панелями з деревени у теплому натуральному відтінку. Таке поєднання створює візуальний контраст і водночас зберігає природну гармонійність із навколишнім середовищем. Нижній рівень будівель, призначений під комерційні приміщення, вирізняється фактурною обробкою імітацією сірим каменем, що візуально підкреслює публічну функцію цоколя та додає масивності основі споруд.

Опорядження фасадів прийнято трьох видів, металеве з імітацією під дерево, кам'яне та штукатурне. Штукатурні частини фасаду виконані по стіновому заповненню у вигляді кладки з пінобетонних блоків 250мм, оброблених зміцнюючим шаром ґрунтовки, утеплені мінераловатними плитами «THERMOWOOL FAS OPTIMA 120мм», по утеплювачу виконано базовий армуючий шар склотканинної сіткою, оброблено кварцовою ґрунтовкою, та виконано нанесення декоративної штукатурки, колір фасадів RAL 9010 та RAL 7000. Металеві фасади з імітацією під дерево виконані по стіновому заповненню у вигляді кладки з пінобетонних блоків 250мм, оброблених зміцнюючим шаром ґрунтовки, утеплені мінераловатними плитами «THERMOWOOL FAS OPTIMA 120мм», по підготовленій поверхні влаштовано алюмінієвий каркас та змонтовано алюмінієві фасадні панелі з нанесеним декоративним плівковим шаром. Кам'яні ділянки фасадів так само виконано по стіновому заповненню у

вигляді кладки з пінобетонних блоків 250мм, оброблених зміцнюючим шаром ґрунтовки, утеплені мінераловатними плитами «THERMOWOOL FAS OPTIMA 120мм», та за допомогою гнучких базальтопластикових в'язей з фіксатором зазору, виконано кладку з декоративного фасадного каменю.

Основний тон оформлення – білий, який слугує нейтральним тлом композиції, створюючи відчуття чистоти, простору та світла. На цьому фоні акцентними елементами виступають дерев'яні вставки, що додають композиції природності та тепла, а також темно – сірі ділянки фарбованого фасаду та графітове обрамлення вікон, які створюють вишуканий контраст, не перевантажуючи фасад деталями.

Зовнішнє скління виконане з трикамерних склопакетів на алюмінієвих профілях.

Таке поєднання кольорів формує баланс між стриманістю та виразністю, дозволяючи будівлі зберігати спокійний, впорядкований вигляд, водночас надаючи їй затишну, привітну атмосферу. Важливо, що контраст між основними кольорами не є надто агресивним – усі відтінки ретельно підібрані для створення спокійної композиції, яка гармонійно підходить як для житлового, так і для загального, громадського простору.

Додаткову глибину та об'єм фасадам надають горизонтальні тіні, що формуються завдяки виступам балконів, карнизів та архітектурних деталей. Дані елементи покращують естетичне сприйняття будівлі, а також забезпечують динамічну гру світла та тіні протягом дня, що в сою чергу довершує загальний архітектурний образ проєктуємої житлової забудови.

У контексті міста Херсон питання відновлення, оновлення та розвитку якісного житлового фонду набуває особливої ваги. У цій ситуації проєктований житловий комплекс соціального призначення має потенціал стати знаковим прикладом нової архітектурної парадигми, яка переосмислює традиційні підходи до соціального житла та підносить їх до рівня комплексної урбаністичної стратегії. Запропонована архітектурна модель базується на поєднанні соціальної орієнтованості, естетичної цінності, просторової якості та екологічної

відповідальності, що є відповіддю на актуальні виклики часу. Комплекс не лише виконує утилітарну функцію надання доступного житла, а й формує нову якість міського середовища — відкритого, безпечного, естетично привабливого та спрямованого на розвиток громади.

Таким чином, цей житловий комплекс — це не просто проєкт забудови, а архітектурна пропозиція, де кожен елемент працює на забезпечення доступного, гідного, функціонального та естетично привабливого житла. Архітектурне рішення поєднує ергономіку, соціальну інтеграцію та комфорт, враховуючи потреби мешканців, їхні щоденні сценарії взаємодії з простором та довгострокові аспекти якості життя.

### 4.3. Техніко-економічні показники

Загальна площа житлового комплексу: 20 356,85 м<sup>2</sup>

Загальна корисна площа: 13 537,97 м<sup>2</sup>

Корисна площа (комерційні приміщення): 2 319,56 м<sup>2</sup>

Корисна площа (квартири): 11 218,41 м<sup>2</sup>

Загальна житлова площа: 4 782,48 м<sup>2</sup>

Однокімнатних квартир: 27 шт.

Двокімнатних квартир: 49 шт.

Трикімнатних квартир: 78 шт.

Всього квартир: 154 шт.

Загальна розрахункова кількість мешканців: 518



Рис. 4.7 Фасад секції «А02» у вісях Лс – Ас та секції «А01» у вісях Дс - Ас



Рис. 4.8 Фасад секції «А01» у вісях 1с – 12с



Рис. 4.9 Перспективне зображення будівлі

## 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Для прикладу дизайну інтер'єру житлового комплексу соціального призначення у місті Херсоні обрано приміщення вхідної групи у житлову секцію А01. Дизайн цієї зони виконано у сучасному мінімалістичному стилі з елементами скандинавського підходу. Цей стиль вирізняється чистотою форм, лаконічністю, увагою до світла, ергономічністю та візуальною відкритістю простору. В основі стилю лежить принцип функціональності: кожен елемент простору має чітко визначене призначення, при цьому дизайн не перевантажений декоративними компонентами. Історично мінімалізм як напрямок в архітектурі та дизайні сформувався у середині ХХ століття, як реакція на надмірну декорацію модернізму та постмодернізму. У цьому проекті мінімалістичний підхід вдало адаптований до умов соціального житла, забезпечуючи естетичну стриманість, доступність та орієнтацію на зручність мешканців.



Рис. 5.1. Візуалізація дизайну інтер'єру, вид на ліфтовий хол

Приміщення вхідної групи витримане у нейтральній, спокійній кольоровій палітрі, яка сприяє візуальному розширенню простору та створює атмосферу легкості та доброзичливості. Світлі оштукатурені стіни, декоративна навісна стеля «Грильято» коричневого кольору, що ховає за собою інженерні

комунікації, а саме: спринклерне обладнання, закручення каналізаційних стояків, електрону проводку, тощо, гармонізують із сірим тоном плитки на підлозі. Це рішення забезпечує емоційний комфорт, не викликає зорової втоми, та водночас підкреслює чистоту й порядок у приміщенні.

Окрему увагу в інтер'єрі приділено засобам візуальної комунікації з людиною, які є ключовими елементами інклюзивного та інтуїтивно зрозумілого дизайну. Вхідна група обладнана прозорими скляними дверима з контрастними жовтими маркувальними наліпками – вони слугують попередженням про наявність прозорої перешкоди для людей з порушенням зору та дітей. Такий візуальний елемент покращує безпеку користування простором і відповідає вимогам сучасних норм безбар'єрності.



Рис. 5.2. Візуалізація дизайну інтер'єру, вид на зону очікування та вхід зі сторони проспекту «200-річчя міста Херсон»

Інформаційна навігація реалізована за допомогою контрастних стінових написів. Вхідні групи перших поверхів житлових секцій мають напис адреси будинку, наприклад «пр. 200-річчя Херсона, 51А», на кожному поверсі передбачається позначення номеру поверху, у даному прикладі: «1-й поверх.», також підписаний вхід до сходової клітини з уточненням, що через них

виконується вхід до укриття. Текст виконаний контрастним кольором у відношенні до світлої стіни, що дозволяє легко зчитувати інформацію навіть з відстані, а враховуючи загальну мінімалістичність та легкість стилю дизайну інтер'єру приміщення, подібні засоби візуальної комунікації ще легше та швидше зчитуються людиною. Така локалізація навігаційних елементів дозволяє мешканцям і відвідувачам швидко орієнтуватися у просторі без необхідності звертатися до сторонньої допомоги. Важливо, що інформація розміщена на рівні очей, що відповідає принципам ергономіки та універсального дизайну.



Рис. 5.3. Візуалізація дизайну інтер'єру, вид ліфтовий хол, поштову зону та вхід зі сторони внутрішнього простору ЖК, променаду.

Поштова зона з індивідуальними скриньками для мешканців розташована у зручному місці ліворуч від входу. Скриньки мають чітку нумерацію з високим контрастом між цифрами та фоном, що сприяє швидкому візуальному сприйняттю. Кольорове рішення скриньок підтримує загальну естетику стилю та візуально структурує композицію.

У зоні очікування та проходу збережена максимальна прозорість і візуальна відкритість. Скляна перегородка між входом та ліфтовим холлом забезпечує природне освітлення завдяки наскрізному денному світлу, що проникає з фасадного входу. Це рішення не лише економічно доцільне, але й

психологічно комфортне: природне освітлення значно покращує сприйняття простору, створює відчуття безпеки та відкритості. Крім того, наявність елементів озеленення – декоративна рослина у глянцевої кашпо з авторським дизайном – додає простору живості та акцентує на важливості природного компонента у середовищі для людини.



Рис. 5.4. Візуалізація дизайну інтер'єру, вид на наскрізний прохід поперек секції, та пілони, що розділяють пішохідні потоки.

Особливе місце займає композиція пілонів, які не лише несуть конструктивну функцію та ховають в собі обладнання інженерних мереж, але й формують просторову ритміку. Їх світле та заокруглене оздоблення дозволяє візуально зменшити масивність, а їхнє розташування сприяє логічному спрямуванню руху від входу до ліфтів, формуючи зрозумілий потік користування. Всі поверхні легко миються та мають зносостійкі покриття, що важливо у громадських зонах з великою інтенсивністю експлуатації.

## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Конструктивна схема житлової секції – монолітна каркасно - стовбурна безригельна. Залізобетонні пілони підібрані перерізом 300x650мм і 300x1200мм. Сходово – ліфтовий вузол оточений несучими, залізобетонними стінами 150мм з трьох сторін та слугує ядром жорсткості конструкції. Сходові клітини прийняті монолітні залізобетонні.

Зовнішні стіни заповнені пінобетонними блоками 250мм утеплені мінераловатними плитами «THERMOWOOL FAS OPTIMA 120мм»

Перекрытя міжповерхове прийняте залізобетонне монолітне товщиною 220мм, перекрыття міжповерхове над приміщеннями укриття прийняте залізобетонне монолітне товщиною 350мм.

Покриття виконане монолітною залізобетонною плитою товщиною 220мм, паро та гідроізолювано полімерною плівкою «HYDROBASE ULTRA П», утеплено мінераловатними плитами «THERMOWOOL ROOF PROF 160мм», похилоутворюючий шар виконано з керамзиту, вирівняно армованою цементно – піщаною стяжкою, та по обробленій бітумним праймером поверхні ізолювано рулонним покрівельним полотном «HYDROBASE VENT ЕПВ» та «HYDROBASE ELAST ЕКП».

Підлога у житлових приміщеннях ламінатна, по залізобетонній плиті прокладено шар екструдованого пінополістиролу «CARBOLEX PROS», пароізолювано плівкою 150 г/м<sup>2</sup>, та по збірній стяжці викладено ламінат. Підлога у приміщеннях загального користування таких як: коридори, тамбури, ліфтові холи, сходові клітини, та у комерційних приміщеннях у площині перших поверхів виконано з плитки, по залізобетонній плиті прокладено шар екструдованого пінополістиролу «CARBOLEX PROS», пароізолювано плівкою 150 г/м<sup>2</sup>, укріплено армованою стяжкою, та на клей – цемент викладено керамічну широкоформатну плитку. Підлога в укритті виконана на плиті, по ущільненому ґрунту виконано піщану підготовку та закладено профільовану мембрану (профілем вниз), вилита залізобетонна плита, прокладено шар

екструдованого пінополістиролу «CARBOLEX PROS», пароізовано плівкою 150 г/м<sup>2</sup>, укріплено армованою стяжкою, та на клей – цемент викладено керамічну широкоформатну плитку.

Двірні отвори вхідних груп до житлових секцій та комерційних приміщень у рівні перших поверхів виконано скляними на металевому профілі з контрастним маркуванням, вхідні двері до квартир, двері ліфтового холу, сходової клітини та виходу на покрівлю виконані металевими із суцільним полотном, міжкімнатні двері всередині квартир виконані дерев'яними із суцільним полотном.

Оздоблення внутрішніх стін приміщень загального користування та квартир прогрунтоване, оштукатурене та фарбоване у нейтральні світлі кольори, оздоблення комерційних приміщень, що у площині перших поверхів житлового комплексу, прогрунтовано та оштукатурено чорновим шаром.

Фундамент по периметру житлових секцій та під несучі стіни сходово – ліфтового вузла прийнято стрічковий залізобетонний, фундаменти під пілони всередині житлових секцій прийнято стовпчастими залізобетонними. Фундаментну плиту укладено на попередньо ущільнений ґрунт з виконаною піщаною підготовкою, бетонною підготовкою, захисною стяжкою з голтеллю та обробленою бітумним праймером. Прийнято вертикальну гідроізоляцію фундаментних стін та подушок.

Внутрішні стіни виконані з пінобетонних блоків та керамічної цегли завширшки 250мм, 115мм, 88мм.

## **7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ**

### **7.1 Теплогазопостачання і вентиляція**

Вентиляція квартир організована за принципом природного повітрообміну, що забезпечує безперервний доступ свіжого повітря та відведення відпрацьованого без застосування механічних пристроїв через кухні та санітарні вузли за допомогою вентиляційних каналів розміром 140x140 мм.

У комерційних приміщеннях, розташованих у межах першого поверху житлових секцій, передбачена примусова вентиляція, що реалізується за допомогою спеціального обладнання, яке розміщується на покрівлі будівлі та поєднується з першим поверхом за допомогою вентиляційних шахт розміром 400x400 мм.

Газопостачання здійснюється централізовано, з використанням міської газорозподільної мережі, що гарантує стабільне забезпечення об'єктів природним газом відповідно до чинних державних будівельних норм.

## **7.2 Водопостачання, водовідведення і опалення**

Проектом передбачено розділене водопостачання, що включає господарське та протипожежне забезпечення для забезпечення пожежних гідрантів в місцях, де проїзд пожежної техніки неможливий. Господарське водопостачання призначене для побутових потреб мешканців та функціонування комерційних приміщень, тоді як протипожежне водопостачання забезпечує оперативний доступ до води у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

В якості протипожежного забезпечення на території житлового комплексу передбачено встановлення пожежних гідрантів у зонах, де вздовж фасаду будівель не передбачено проїзду пожежної техніки.

Централізоване водопостачання здійснюється через міську мережу. Вода надходить до технічних приміщень інженерного призначення, розташованих у підвальних поверхах житлових секцій. Звідти водопровідні комунікації розподіляються по вертикалі.

Система водовідведення також передбачена централізованою, з підключенням до міської каналізаційної мережі.

У проєктованому житловому комплексі передбачено центральне опалення від міських тепломереж, розподіл тепла в приміщеннях здійснюється за допомогою біметалевих радіаторів

Організоване сміттєвидалення з житлових секцій не передбачається.

На кожен секцію передбачено один ліфт загального користування. Ліфти передбачені без машинного відділення, машина розміщена у ліфтовій шахті.

Електропостачання комплексу виконується шляхом підключення до централізованих міських електромереж відповідно до технічних умов.

## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

На етапі будівництва передбачається створення безпечного будівельного майданчика, що відповідає всім необхідним нормам охорони праці та санітарно-гігієнічним вимогам.

Під час виконання будівельно-монтажних робіт на об'єкті «Житловий комплекс соціального призначення у м. Херсоні» передбачається комплексна система організації охорони праці, яка охоплює як попереджувальні, так і контрольні заходи, спрямовані на забезпечення безпеки робіт та збереження життя і здоров'я працівників. Усі роботи проводяться відповідно до чинного законодавства України в галузі охорони праці, санітарно-гігієнічних вимог, нормативів пожежної та техногенної безпеки.

До початку будівництва підрядні організації зобов'язані пройти відповідні процедури погодження: отримати дозвіл на виконання будівельних робіт, затвердити документацію з охорони праці, пройти державну екологічну та санітарну експертизу. Усі дозвільні документи мають бути оформлені згідно із законодавчими нормами та надані для перевірки інспекційним органам на вимогу. Особлива увага приділяється контролю відповідності технічного обладнання та технологічних процесів вимогам безпеки.

Будівельний майданчик обладнується огорожею з встановленням попереджувальних знаків, світлових маячків та покажчиків напрямків руху. У темний період доби територія має бути достатньо освітлена, а потенційно небезпечні зони — позначені відповідною розміткою або сигнальними бар'єрами. Металеві частини споруд, крани, будівельна техніка та інші

конструкції, що перебувають під напругою чи мають ризик травмування, маркуються за встановленими правилами і мають бути заземлені.

Працівники, задіяні у будівельному процесі, забезпечуються засобами індивідуального захисту, відповідно до характеру виконуваних робіт. Це включає захисні каски, рукавиці, спецвзуття, сигнальні жилети, страхувальні пояси, а також спецодяг із підвищеною зносостійкістю. Роботи на висоті, монтажні процеси та електротехнічні операції здійснюються із застосуванням колективних засобів захисту, серед яких огороження, запобіжні системи, належна вентиляція та локальне освітлення. Перед початком виконання робіт всі працівники зобов'язані пройти обов'язковий інструктаж з охорони праці, який охоплює правила безпеки, технічні вимоги та потенційні ризики на робочому місці. Повторні, цільові та позапланові інструктажі проводяться згідно з графіком або у разі змін умов праці.

Також у межах об'єкта організовується комплекс заходів щодо колективного захисту працівників: облаштування системного освітлення, забезпечення вентиляції в закритих приміщеннях, влаштування безпечних проходів і переходів, захисних сіток, огорожень, засобів евакуації. Особлива увага приділяється безпечній експлуатації підйомно-транспортного обладнання, засобів малої механізації та роботи на висоті.

Проєктом передбачено облаштування побутових приміщень для персоналу: санітарно-гігієнічних зон, кімнат для відпочинку, пунктів медичної допомоги, місць для зберігання змінного одягу та харчування. Весь персонал має вільний доступ до питної води, аптечок, а також засобів першої допомоги. Роботодавець зобов'язаний створити умови, що відповідають гігієнічним нормативам і сприяють профілактиці професійних захворювань та перевтоми.

Дотримання вимог охорони праці є обов'язковим для всіх учасників будівельного процесу та контролюється уповноваженими відповідальними особами. Всі заходи реалізуються відповідно до чинних нормативно-правових актів, таких як НПАОП, НАПБ, ДБН та інші регламенти у сфері безпеки праці, охорони довкілля та пожежної безпеки.

## ЛІТЕРАТУРА

Список використаної літератури:

1. Відкриті дані земельного кадастру України URL:  
<https://kadastr.live/parcel/6510136900:16:003:0097>
2. Відкриті дані земельного кадастру України URL:  
<https://kadastr.live/parcel/6510136900:16:003:0088>
3. Сайт херсонської міської військової адміністрації <https://miskrada-ks.gov.ua/test-glavnaja/vijskova-adinistratsiia/>
4. Дослідження, у рамках проєкту «Конструкції взаємодій», «Шлях Херсона. Від «міста моряків», «міста кавунів» та «міста-перевалу» до самобутнього «міста-променаду»» 2021р. URL:  
<https://texty.org.ua/articles/103149/shlyah-hersonu-vid-mista-moryakiv-mista-kavuniv-ta-mista-perevalu-do-samobutnoho-mista-promenadu/>
5. Архів фото міста Херсон URL:  
<http://mycity.kherson.ua/gallery/displayimage.php?pid=7003>
6. Електронний ресурс google maps URL:  
[https://www.google.com/maps/@46.669728,32.6184605,873m/data=!3m1!1e3?authser=0&entry=tту&g\\_ep=EgoyMDI1MDUyNi4wIKXMDS0ASAFAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@46.669728,32.6184605,873m/data=!3m1!1e3?authser=0&entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDUyNi4wIKXMDS0ASAFAw%3D%3D)
7. Електронний ресурс open street maps URL:  
<https://www.openstreetmap.org/export#map=16/46.67088/32.62330&layers=Y>
8. Електронний ресурс wikimapia URL:  
<https://wikimapia.org/#lang=en&lat=46.673117&lon=32.626820&z=15&m=w>
9. Виробник покрівельних та теплоізоляційних матеріалів Sweetondal URL: <https://www.sweetondale.cz/>
10. 9. Виробник вентилятованих нависних фасадних систем Rauta URL: <https://rautagroup.com/uk/>
11. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" URL:  
[https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3260441209981634046?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3260441209981634046?doc_type=2)

12. ДБН В.2.2-15-2019 "Житлові будинки. Основні положення" із Зміною №1 URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3199650971919583106?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199650971919583106?doc_type=2)
13. ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0379-96#Text>
14. ДБН В.2.3-15:2007 "Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів" із Зміною №1, Зміною №2 та Зміною №3 URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3200360843703224166?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200360843703224166?doc_type=2)
15. ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги" URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3080743763845318619?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3080743763845318619?doc_type=2)
16. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 БУДІВЕЛЬНА КЛІМАТОЛОГІЯ URL: [https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/dstu\\_b\\_v\\_1\\_1\\_27\\_2010/5-1-0-929](https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/dstu_b_v_1_1_27_2010/5-1-0-929)
17. ДБН В.2.2-5:2023 "Захисні споруди цивільного захисту" із Зміною №1 та Зміною №2 URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3530699073772324792?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3530699073772324792?doc_type=2)
18. ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення" URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3626580502787392825?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3626580502787392825?doc_type=2)
19. ДБН В.2.2-9:2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення" із Зміною №1 URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3199648113669179181?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199648113669179181?doc_type=2)
20. ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" зі Зміною №1 URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3199648113669179181?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199648113669179181?doc_type=2)
21. ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво" зі Зміною № 1 URL: [https://e-construction.gov.ua/laws\\_detail/3200385397578270089?doc\\_type=2](https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3200385397578270089?doc_type=2)

## Додаток 1

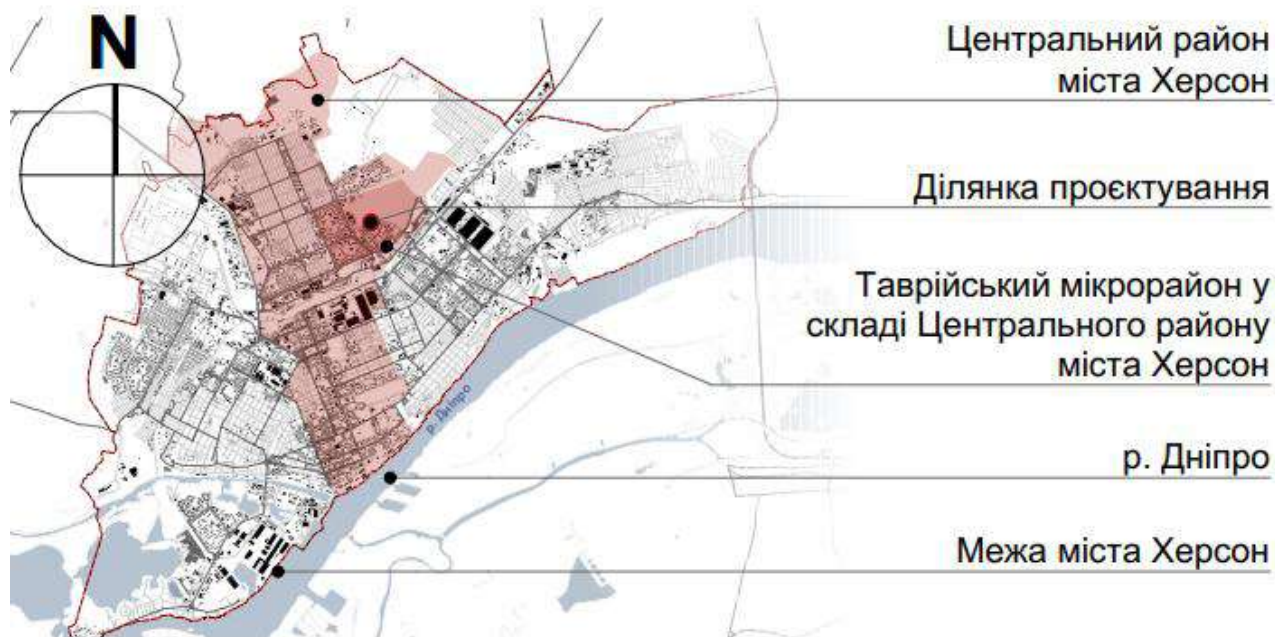


Рис. Д.1. Ситуаційна схема міста Херсон



Рис. Д.2. Ситуаційна схема

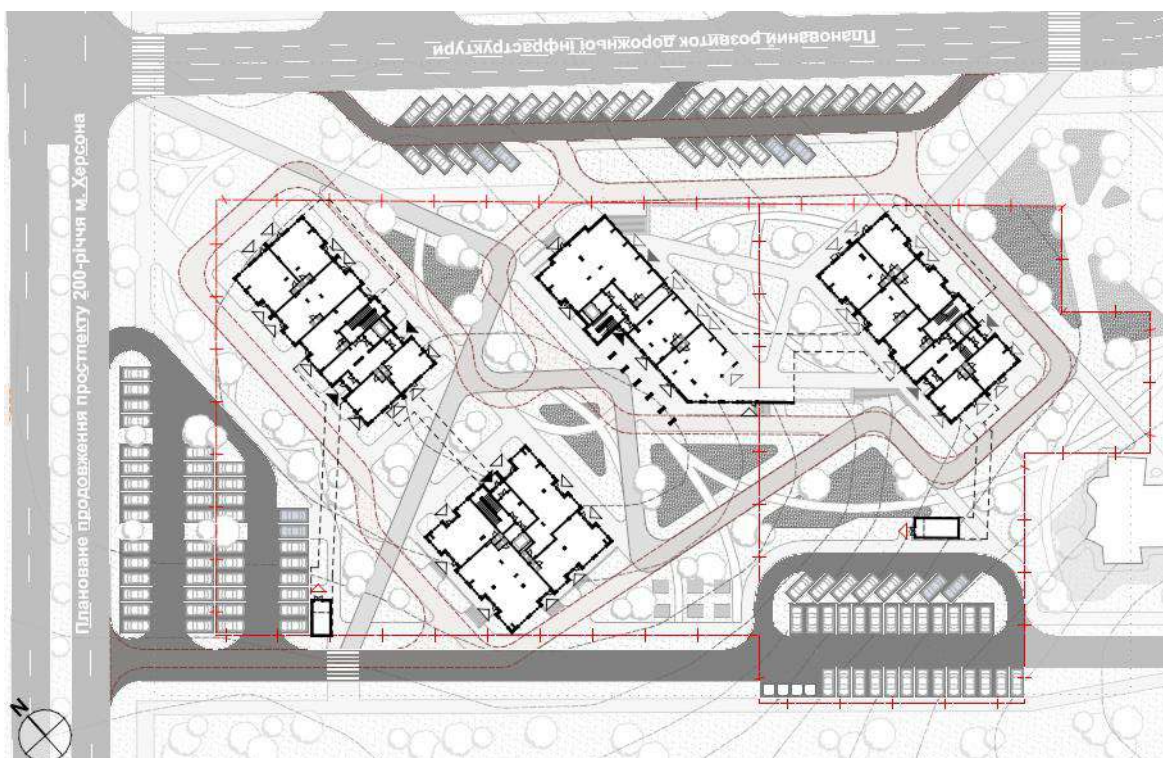


Рис. Д.3. Схема генерального плану



Рис. Д.4. Ортогональна схема вигляду житлового комплексу з висоти  
пташиного польоту

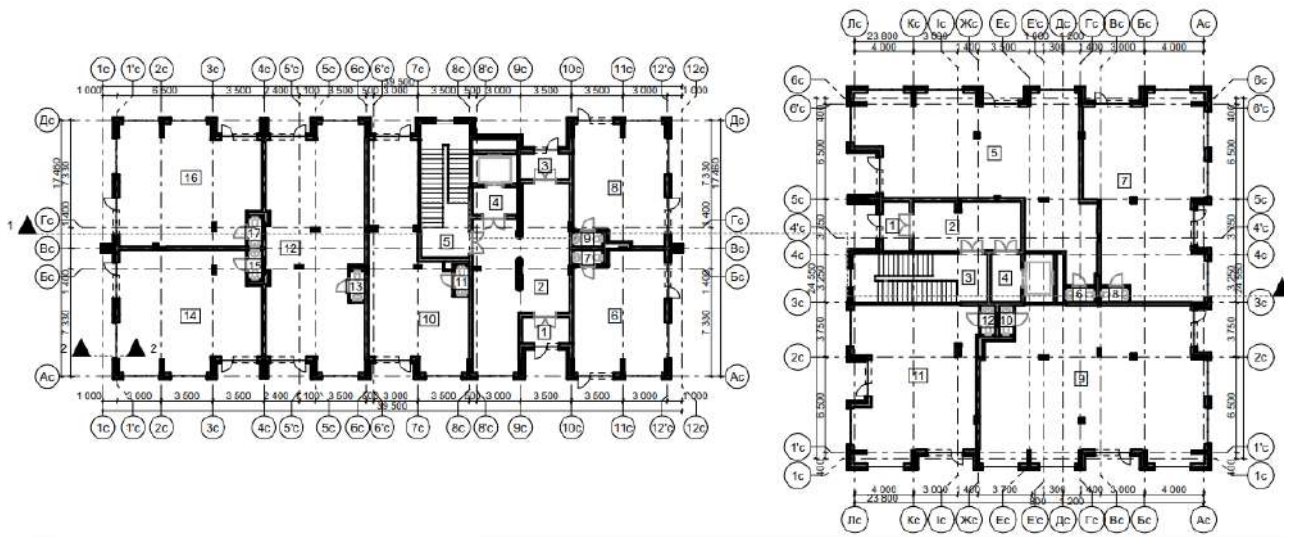


Рис. Д.5. План поверху на позн.  $\pm 0,000$  секцій «А01» та «А02»

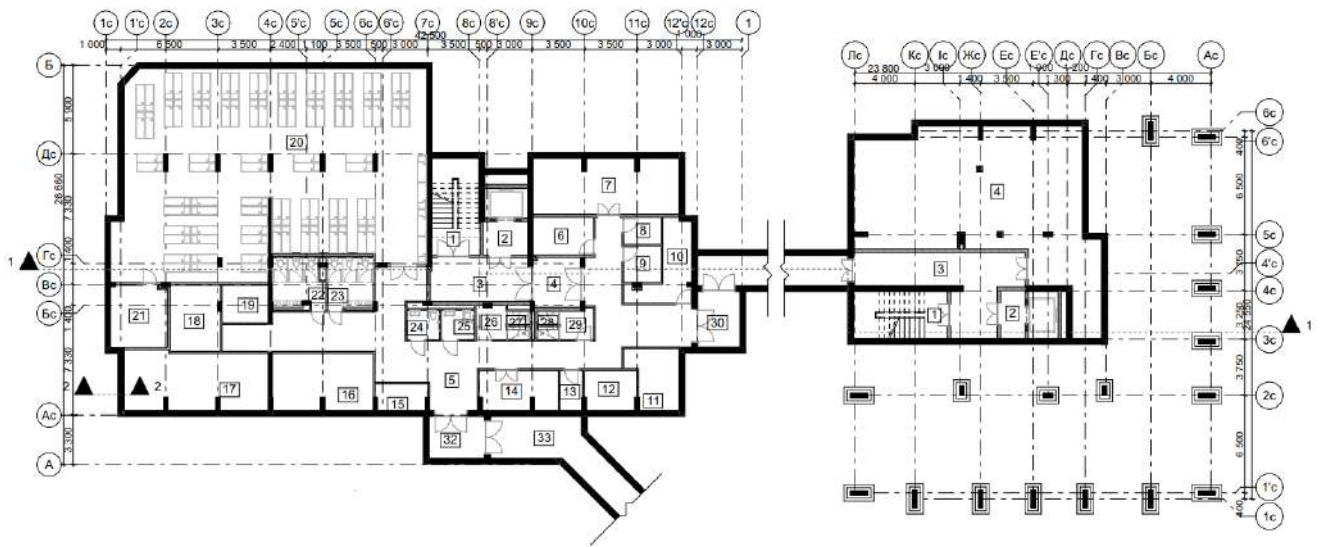


Рис. Д.6. План поверху на позн.  $-3,600$  «А01» та «А02»

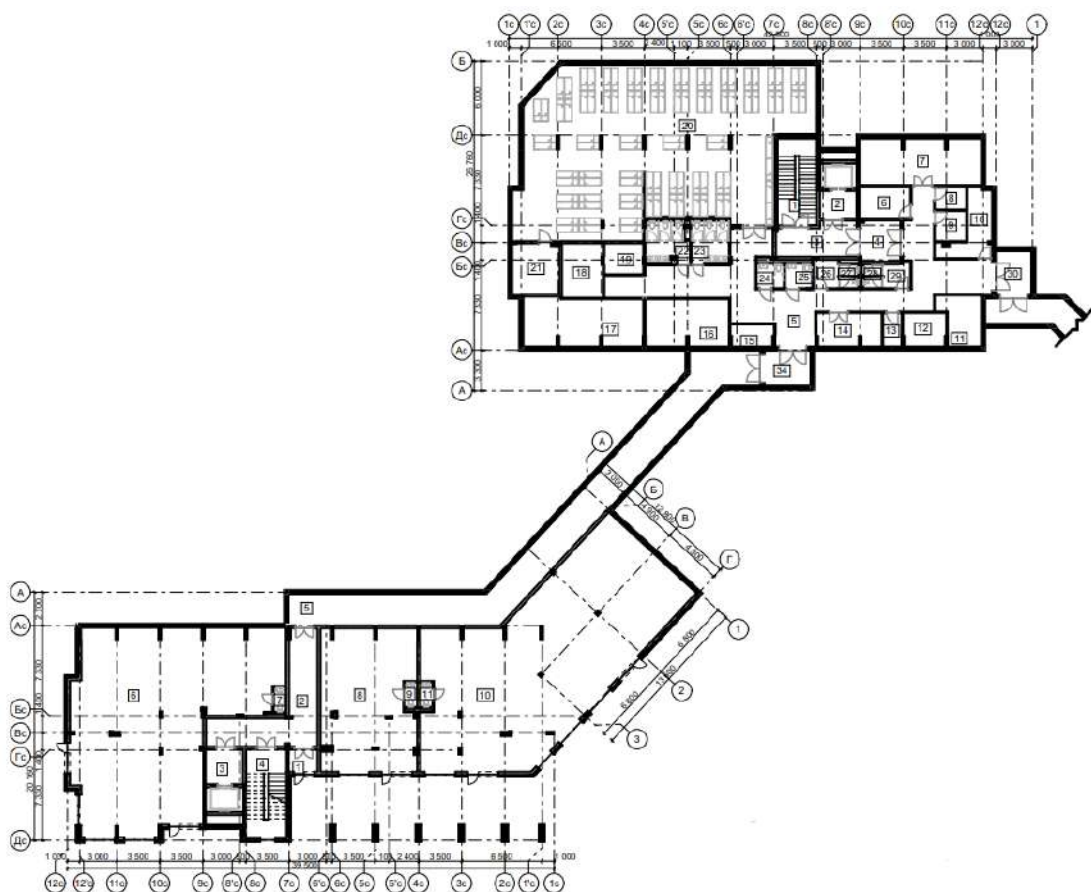


Рис. Д.7. План поверху на позн.  $\pm 0,000$  секцій «А03» та «А04»

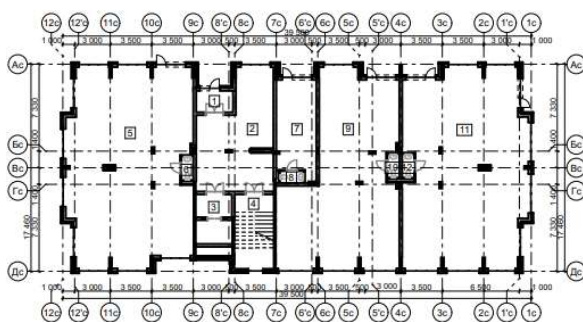
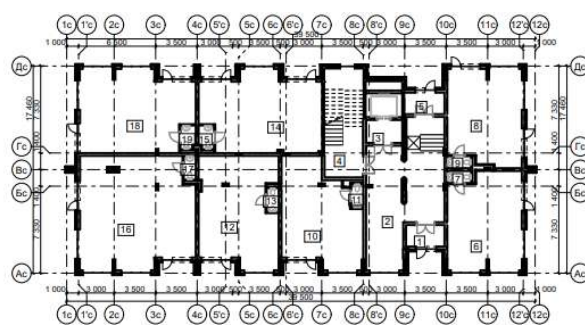


Рис. Д.8. План поверху на позн.  $+3,600$  секцій «А03» та «А04»



Рис. Д.9. План типового житлового поверху секцій «А01», «А03», «А04»

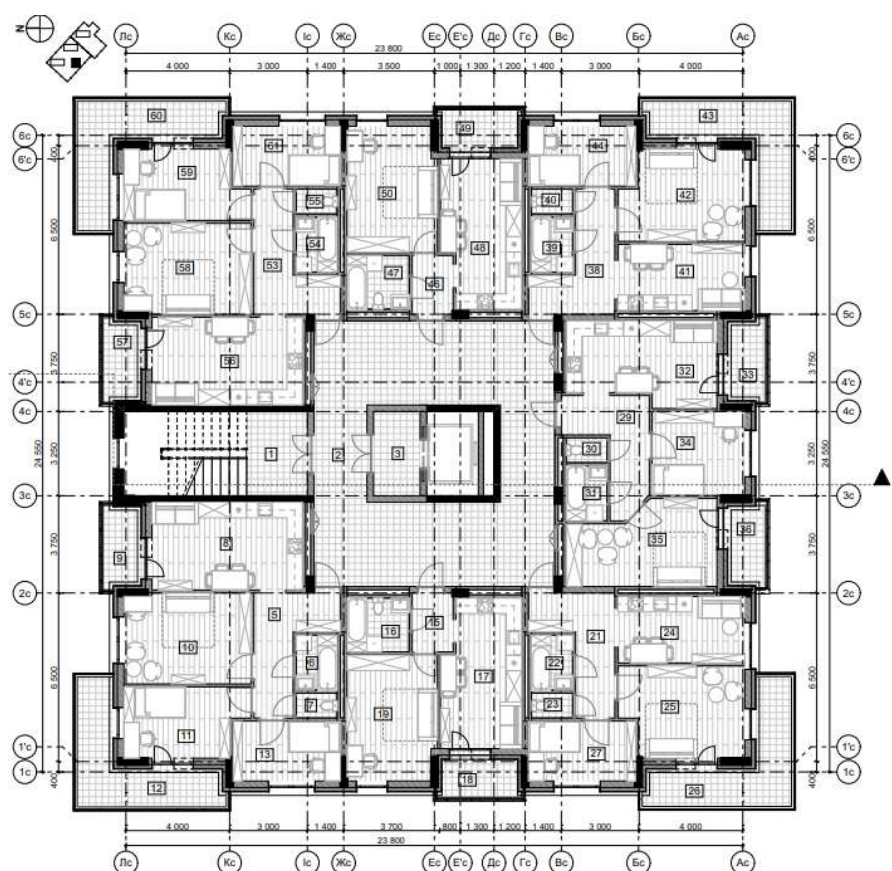


Рис. Д.10. План типового житлового поверху секцій «А02»

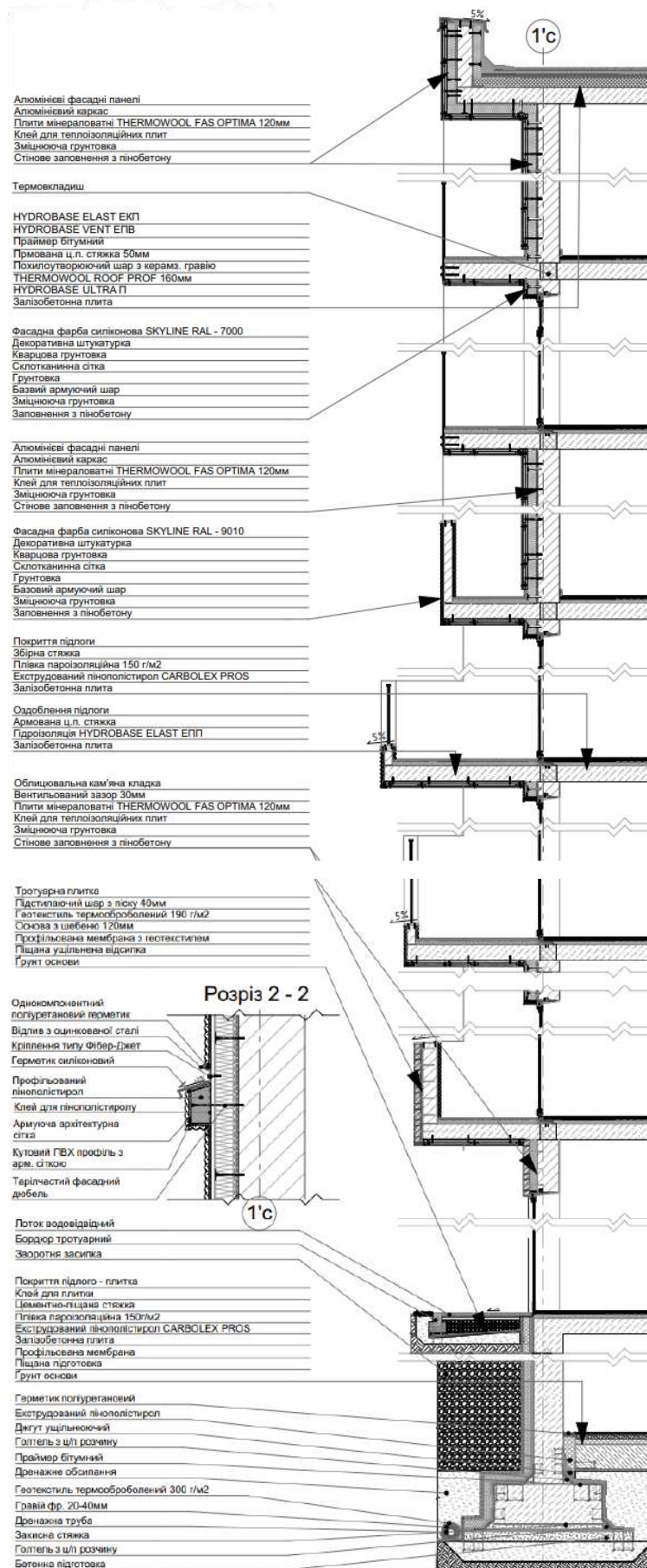


Рис. Д.11. Розріз по стіні секції А01 по вісі 1'с

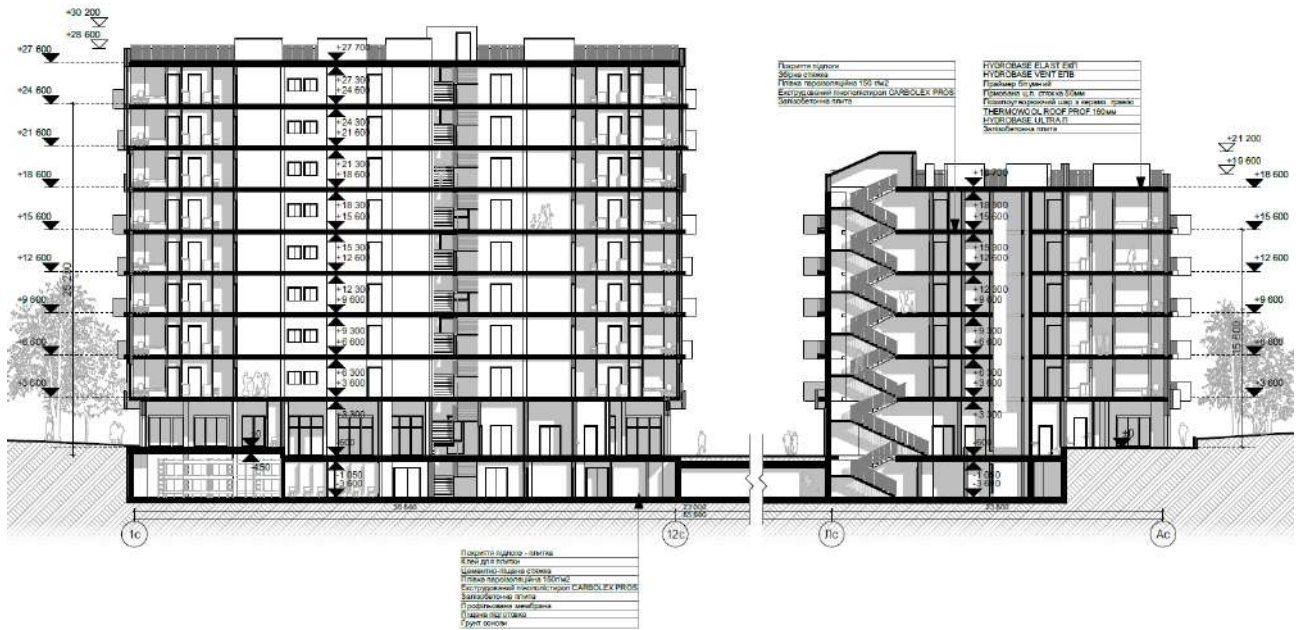


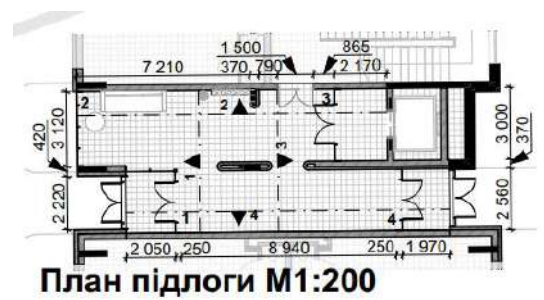
Рис. Д.12. Повздовжній розріз секції А01 у вісях 1с – 12с та поперечовий розріз секції А02 у вісях 1с – Ас



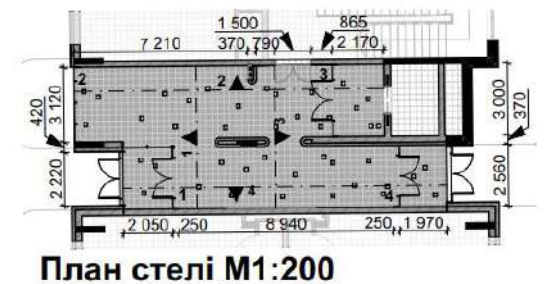
Рис. Д.13. Фасад секції «А02» у вісях 1с – Ас та секції «А01» у вісях Дс – Ас



Рис. Д.14. Фасад секції «А01» у вісях 1с – 12с



План підлоги М1:200



План стелі М1:200

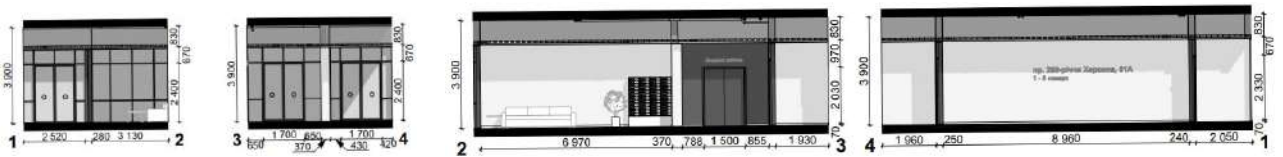


Рис. Д.15. Інтер'єр приміщення №2, вхідної групи для мешканців секції А01 на позн. ±0,000



Рис. Д.16. Перспективне зображення будівлі



Рис. Д.17. Перспективне зображення будівлі з висоти пташиного польоту

19.06.2025, 20:25

result\_9110431799312139794.html

Thu Jun 19 20:25:45 EEST 2025, Покотило Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

## Anti-Plagiarism (UA) v-15.281 Educational

**The maximum coincidence with one document 2.0%**

Dictionaries check: en\_US, ru\_RU, ua\_UA. **Errors in the documents: 13%**

ID: 247074 Title: Житловий комплекс соціального призначення у м. Херсоні Added in a DB: 2025-06-19 Authors: Литвинов Ростислав Павлович Heads: доц. Дорохіна Г.І., асп. Абраменко І. В. Consultants: Opponents:	Document		Sum coincidence on the DB	
	Symbols	Lexemes	Symbols	Lexemes
	68335	433	2600 (4%)	35 (8%)

### Plagiarism sources

ID	Description	Plagiarism presence in the document	
		Symbols	Lexemes