

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

Кафедра архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

(повна назва кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА**

На тему:

«Міжуніверситетський гуртожиток у м. Київ»

Крещенко Катерина Сергіївна

(прізвище ім'я та по батькові здобувача повністю)

м. Київ – 2025 року

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Архітектурний факультет

Кафедра архітектурного проектування цивільних будівель і споруд

(повна назва кафедри)

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

_____ д.арх.,проф. Куцевич В.В.

«_____» _____ 2025р.

**Пояснювальна записка
до АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА**

на тему: Міжуніверситетський гуртожиток у м. Київ

Виконала: студентка ІV курсу, групи АРХ21-2А

Крещенко К.С.

(прізвище та ініціали)

Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування

Керівник: доц. Король В.П., канд. арх., доц.

Кащенко Т.О., ст. вик. Селиванов О.І.

(прізвище та ініціали)

Рецензент: _____

(прізвище та ініціали)

м. Київ – 2025 року

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: **Архітектурний**
Кафедра **Архітектурного проєктування цивільних будівель і споруд**
Освітньо-професійний рівень: **бакалавр**
Галузь знань: 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність: 191 – «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Завідувач кафедри
д.арх., проф. Куцевич В.В.

“ ___ ” _____ 20__ року

**З А В Д А Н Н Я
НА АТЕСТАЦІЙНУ БАКАЛАВРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТА**

Крещенко Катерина Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проєкту Міжуніверситетський гуртожиток у м. Київ
керівники проєкту: доц. Король В.П., канд. арх., доц. Кащенко Т.О., ст. вик.
Селиванов О.І.

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

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ ___ ” _____ 20__ року № ___

2. Термін подання студентом проєкту _____

3. Вихідні дані до проєкту _____

основні об'ємно-планувальні та конструктивні характеристики споруди; інші вихідні данні *(надаються випускаючою кафедрою)*.

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

1. Завдання на проєктування та топозйомка;
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду;
3. Містобудівне обґрунтування;
4. Архітектурно-планувальне рішення;
5. Інтер'єр
6. Конструктивне рішення
7. Інженерне обладнання
8. Охорона праці та навколишнього середовища
9. Література
10. Додатки

5. Перелік матеріалів проєкту

№ розділу	Найменування розділів проєкту	Об'єм пояснювальної записки (аркушів А4)	Об'єм креслень (аркушів)
1	Завдання на проєктування та топозйомка;	0	6 А1
2	Аналіз вітчизняного та світового досвіду;	0	
3	Містобудівне обґрунтування;	0	
4	Архітектурно-планувальне рішення;	0	
5	Інтер'єр	0	
6	Конструктивне рішення	0	
7	Інженерне обладнання	0	
8	Охорона праці, навколишнього середовища	0	
9	Література	0	
10	Додатки	0	
	Разом:	0	

6. Консультанти розділів проєкту

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

7. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломного проєкту	Термін виконання етапу проєкту	Примітка
1	Вступна клаузура		
2	Клаузура функціонально-планувального рішення		
3	Кафедральний перегляд 1		
4	Кафедральний перегляд 2		
5	Кафедральний перегляд 3		
6	Охорона праці, навколишнього середовища		
7	Рецензування проєкту		
8	Остаточний допуск до захисту		
9	Захист проєкту		

Студент _____ **Крещенко К.С.** _____
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проєкту **Король В.П.** _____
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Зміст

1. Завдання на проектування та топозйомка .....	.....
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	.....
3. Містобудівне обґрунтування.....	.....
3.1. Основна ідея, мета та актуальність проекту.....	.....
3.2. Розташування та характеристика ділянки забудови.....	.....
3.3. Історична довідка по території забудови .....	.....
3.4. Організація забудови ділянки .....	.....
4. Архітектурно-планувальне рішення.....	.....
4.1. Плани поверхів та функціональне зонування.....	.....
4.2. Техніко-економічні показники будівлі.....	.....
4.3. Екстер'єрне рішення.....	.....
5. Дизайн інтер'єру.....	.....
5.1. Колористичне та світлотехнічне рішення.....	.....
5.2. Ергономічні та естетичні рішення.....	.....
6. Конструктивне рішення.....	.....
6.1. Фундаменти .....	.....
6.2. Стіни, перегородки та колони.....	.....
6.3. Перекриття.....	.....
6.4. Покрівля та дах.....	.....
6.5. Підлога .....	.....
6.6. Вікна .....	.....
7. Інженерне обладнання і Охорона праці та навколишнього середовища.....	.....
8. Висновки.....	.....
9. Список використаних джерел.....	.....
10. Додатки.....	.....

1. Завдання на проектування та топозйомка

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

на засіданні кафедри

зав. каф., д. арх., проф. Куцевич В.В.

Студент: Крещенко К.С

Група: АРХ-21-2А

Керівник: доц. Король В.П.

Тема дипломної роботи: Міжуніверситетський гуртожиток у м. Київ

1. Вихідні матеріали (проектні та інші, що мають бути використані)
2. Ситуаційний план
3. Топооснова ділянки
4. Склад і площі приміщень функціональних груп:

Експлікація приміщень

№ п/п	Найменування приміщень	Площа, м ²	Кількість
1 поверх			
Громадський простір			
Центральна вхідна зона			
1	Головний вхід та тамбур		
2	Вестибюль		

3	Кімната Секюріті		
4	Рецепція		
5	Сан вузол		
6	Сходи х 2 (евакуац. призн.)		
7	Ліфти		
8	Тамбур з виходом у		
Адміністративна зона			
9	Архів та зона для зберігання		
10	Комора інвентарю		
11	Медпункт		
12	Приміщення коменданта		
Кафе			
13	Зал посадки		
14	Приміщення з умивальниками		
15	Зона бару		
16	Вихід на терасу		
Технологічна зона кафе			
17	Тамбур		
18	Розвантажувальна		
19	Адміністрація		

20	Комора сухих продуктів		
21	Холодний та рибний цех		
22	Гарячий цех		
23	Мийна кухонного посуду		
24	Мийна столового посуду		
25	Холодильник		
26	Роздягальня		
27	Санвузол		
28	Приміщення з інвентарем для прибирання		
29	Комора мийної тари		
30	Комора бару		
Технічне приміщення обслуговування гуртожитку			
31	Генераторна		
32	Комора		
Спортивна мінізона з внутр двору			
33	Тамбур		
34	Роздягальні		
Житловий простір			
Зона загального користування мешканців			
35	Вхід через пропускний пункт		

36	Рекреаційна Зона		
37	.Рекреаційна зона з атріумом та міні садом		
38	Евакуаційні сходи		
Житлова зона			
39	Житловий блок типу 1.1		
40	Житловий блок типу 1.2		
2 поверх			
Громадський простір			
Центральна розподільча зона вестибюлю :			
41	Ліфт		
42	Сходи x2 (евакуац.призн.)		
43	Сан вузол		
44	Рекреаційна зона -1		
45	Рекреаційна зона- 2		
46	Пропускний пункт до житл. блоку		
Спортивна зона :			
47	Вхідна зона до роздягалень		
48	Роздягальні		
49	Спорт зал		
50	.Приміщення для настольного тенісу		

Зона коворкінгу			
51	Зал		
52	Двусвітній простір		
53	Сходи до конференц залів		
Житловий простір			
Зона загального користування мешканців :			
54	Вхід через пропускний пункт		
55	Рекреаційна Зона		
56	Двусвітній простір з атріумом		
57	Евакуаційні сходи		
Житлова зона			
58	Житловий блок типу 2.1		
59	Житловий блок типу 2.2		
60	Житловий блок типу 2.3		
61	Житловий блок типу 2.4		
3 поверх			
Громадський простір			
Центральна розподільча зона вестибюлю :			
62	Ліфт		

63	Сходи x2 (евакуац.призн.)		
64	Сан вузол		
65	Рекреаційна зона -1		
66	Рекреаційна зона- 2		
67	Пропускний пункт до житл. блоку		
68	Комора		
69	Приміщення з кінозоною		
70	Комора з фкрнітурою		
Конференц зона			
71	Зали		
72	Сходи з ко-воркінг простору та до бібліотеки		
Експлуатована покрівля :			
73	Зона для занять йогою		
Житловий простір			
Зона загального користування мешканців :			
74	Вхід через пропускний пункт		
75	Рекреаційна Зона		
76	Двусвітній простір з атріумом		
77	Евакуаційні сходи		
Житлова зона			

78	Житловий блок 3.1(2.1-типовий)		
79	Житловий блок 3.2(2.2-типовий)		
80	Житловий блок 3.3(2.3-типовий)		
81	Житловий блок 3.4(2.4-типовий)		
4 поверх			
Громадський простір			
Центральна розподільча зона вестибюлю :			
82	Ліфт		
83	Сходи x2 (евакуац.призн.)		
84	Сан вузол		
85	Рекреаційна зона -1		
86	Рекреаційна зона- 2		
87	Пропускний пункт до житл. блоку		
88	Комора		
89	Приміщення з комп'ютерами		
90	Бібліотека:		
91	Читацький зал		
92	Книгосховище		
93	Робоча кімната		
Житловий простір			

Зона загального користування мешканців :			
94	Вхід через пропускний пункт		
95	Рекреаційна Зона		
96	Двусвітній простір з атріумом		
97	Евакуаційні сходи		
Житлова зона			
98	Блок типу 4.1(2.1-типовий)		
99	Блок типу 4.2(2.2-типовий)		
100	Блок типу 4.3(2.3-типовий)		
101	Блок типу 4.4(2.4-типовий)		
5 поверх			
Громадський простір			
Центральна розподільча зона вестибюлю :			
102	Ліфт		
103	Сходи x2 (евакуац.призн.)		
104	Сан вузол		
105	Рекреаційна зона -1		
106	Рекреаційна зона- 2		
107	Пропускний пункт до житл. блоку		
108	Комора		

109	Більярдна		
110	Вихід на експлуатовану покрівлю		
Житловий простір			
Зона загального користування мешканців :			
110	Вхід через пропускний пункт		
111	Рекреаційна Зона		
112	Двусвітній простір з атріумом		
113	Евакуаційні сходи		
Житлова зона			
114	Житловий блок типу 5.1(2.1-типовий)		
115	Житловий блок типу 5.2(2.2-типовий)		
116	Житловий блок типу 5.3(2.3-типовий)		
117	Житловий блок типу 5.4(2.4-типовий)		
Підвальний поверх			
118	Ліфт		
119	Сходи x2 (евакуац.призн.)		
120	Сан вузол		
121	Рекреаційна зона -1		
122	Комори		

123	Склад питної води, сухих продуктів та медикаментів		
124	Приміщення для навчання/роботи		
125	Сан вузли з душевими		
126	Пральна		
127	Приміщення для персоналу		
128	ІТП		
129	Водомірний вузол		
130	ВРП/ГРЩ/Електрощитова		
131	Насосні станції		
132	Приміщення для теплових насосів/акумуляції		
133	Комора інвентарю		
134	Фільтровентиляційна камера		
Мансардний поверх та експлуатована покрівля			
135	Ліфт		
136	Сходи (евакуац.призн.)		
137	Сан вузол		
138	Рекреаційна зона -1		
139	Рекреаційна зона- 2		
140	Майстерні		

141	Сан вузли		
142	Комори		
143	ЗАГАЛОМ ПЛОЩА ВСИХ ПОВЕРХІВ :		

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:

- ситуаційний план М 1:2000;

- генеральний план М 1:400;

- плани поверхів М 1:200;

- фасади М 1:200;

- поздовжній та поперечний розрізи М 1:200;

- перспективне зображення будівлі;

- плани блоків за типами планування ;

- конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25;

- інтер'єри приміщень;

- Пояснювальна записка

Студентка _____ Крещенко К.С.

(підпис) (прізвище та ініціали)

Керіник проекту _____ КорольВ.П

(підпис) (прізвище та ініціали)

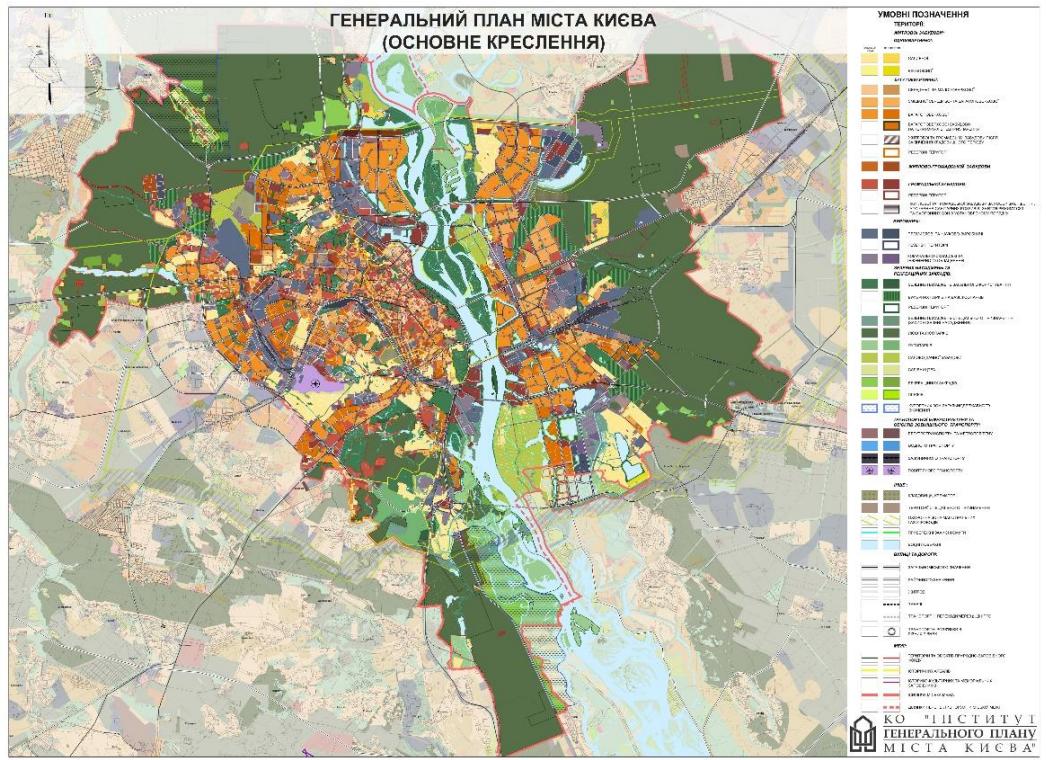


Рис. 1.1. Генеральний план міста Києва

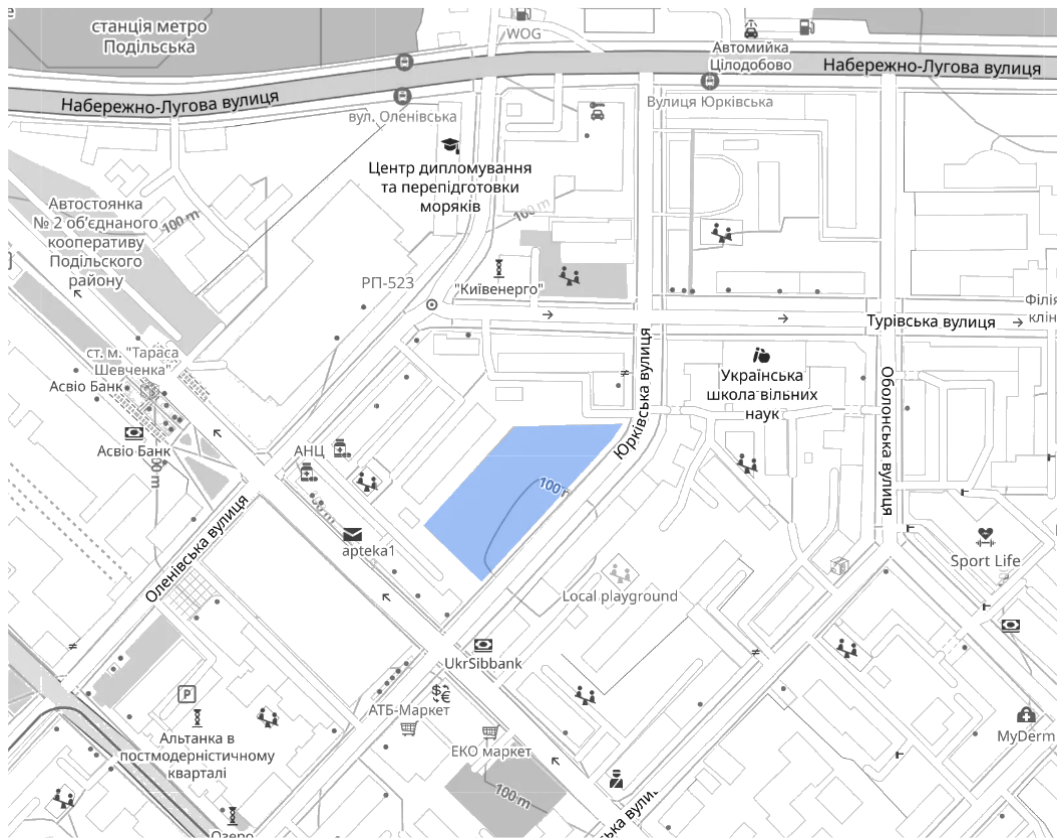


Рис. 1.2. Ситуаційний план

2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду

Студентський гуртожиток, Olympia Place (Olympia Place / Holst Architecture + DiMella Shaffer)

Основні дані про об'єкт:

Місцезнаходження: Массачусетс, США

Архітектурне бюро: Holst Architecture

Рік реалізації: 2016 р.

Площа: 9 300 м²

Опис об'єкту:

Olympia Place — студентський гуртожиток, реалізований у місті Амгерст, штат Массачусетс, США, поблизу головного кампусу Університету Массачусетсу. Об'єкт було введено в експлуатацію у 2016 році за проектом архітектурного бюро Holst Architecture. Загальна місткість комплексу становить 232 мешканці, розміщені у 51 житловому блоці. Проект реалізовано в межах приватної інвестиційної моделі студентського житла, що передбачає поєднання підвищеного рівня комфорту, енергоефективності та архітектурної виразності.



Архітектурна концепція об'єкта базується на інтеграції функціональності та візуальної пластики фасадів. Зигзагоподібна конфігурація зовнішнього периметра будівлі є не лише естетичним засобом формування ритмічного фасаду, а й раціональним прийомом покращення інсоляції житлових одиниць. Об'ємно-просторова композиція структури формує компактний, проте

відкритий до навколишнього середовища силует, що гармонійно вписується у контекст малоповерхової забудови району.



Планувальна структура передбачає розміщення приватних житлових блоків (апартаментів) з індивідуальними спальнями та загальними кухнями й просторами спільного користування. Просторове рішення спрямоване на забезпечення одночасно автономії мешканців та їхньої соціальної взаємодії. Акцент

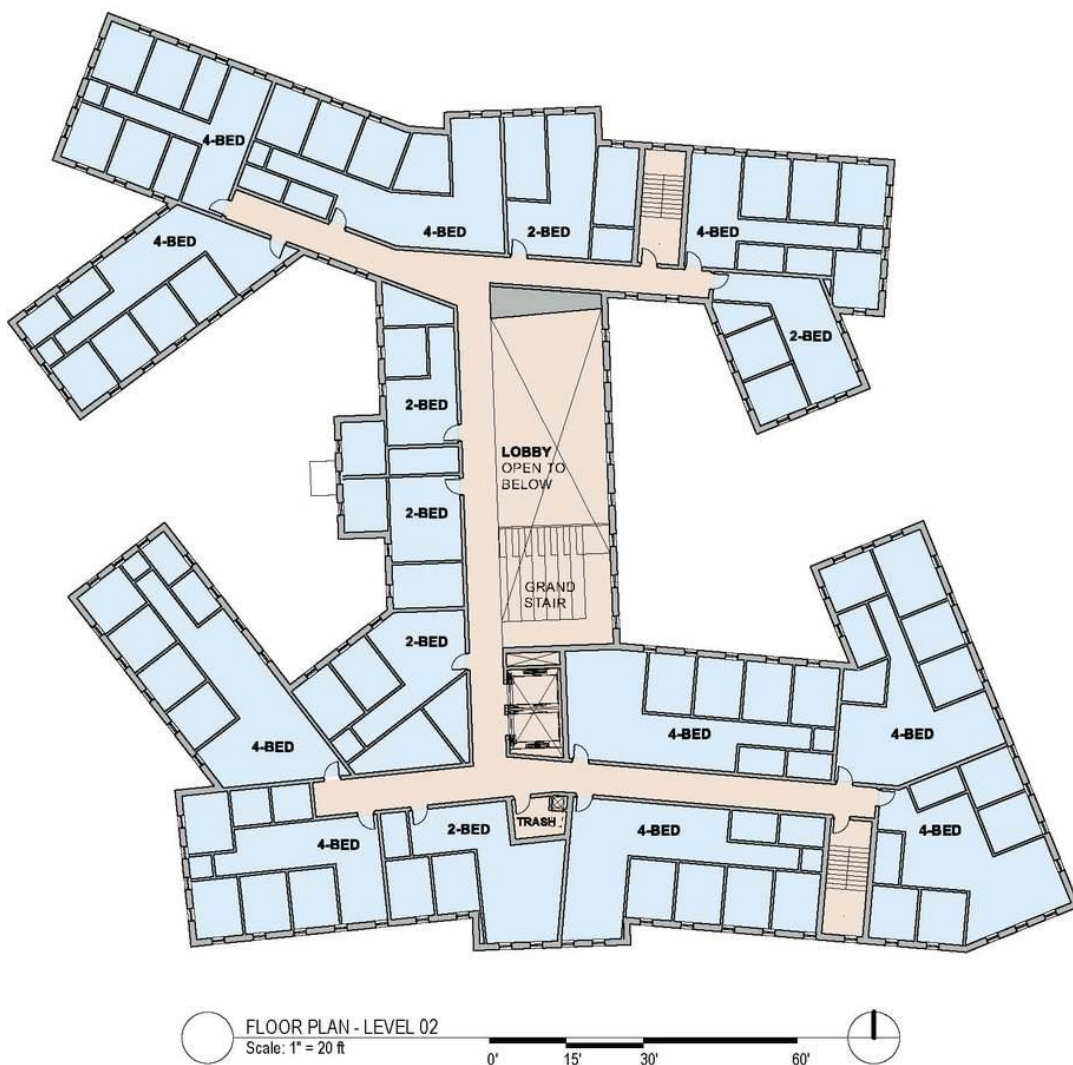
зроблено на створення умов для навчальної, комунікативної та рекреаційної діяльності у межах одного архітектурного середовища. Внутрішні простори також включають спеціалізовані зони для групової роботи, кімнати для зустрічей, а також відкриті та напіввідкриті простори з візуальним контактом із природним оточенням.

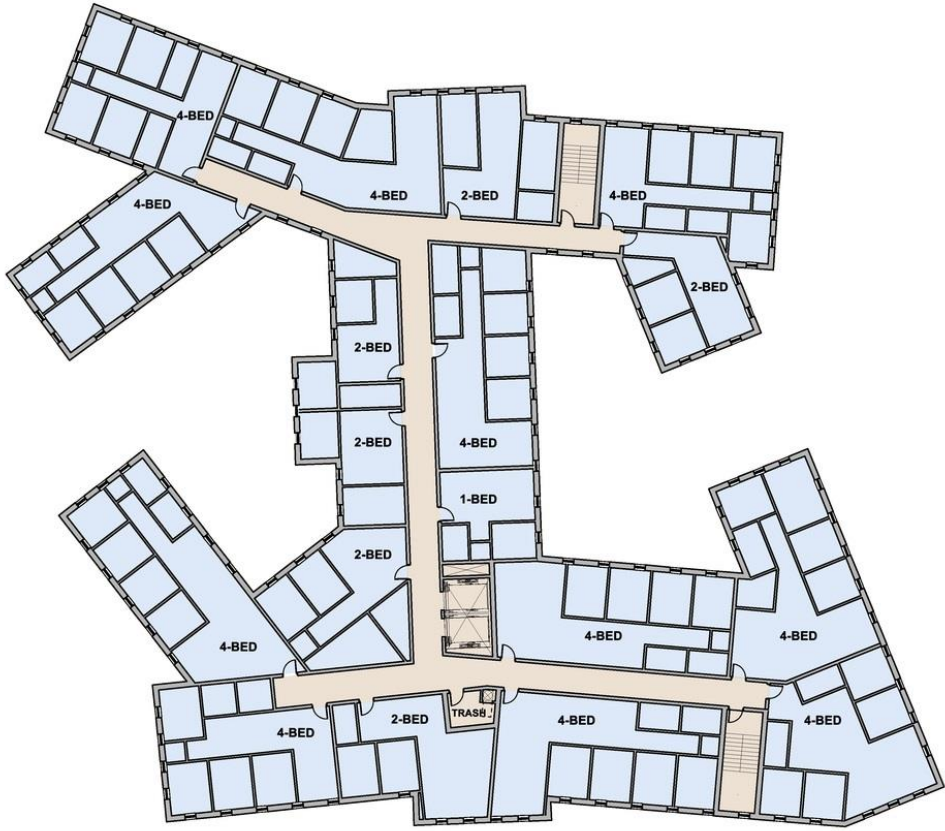
Конструктивна схема будівлі базується на застосуванні дерев'яних перехресно-клеєних панелей (CLT — cross-laminated timber), що забезпечує як структурну стабільність, так і високу екологічність об'єкта. Вибір CLT як основного матеріалу пов'язаний із прагненням скоротити вуглецевий слід будівництва, зменшити тривалість зведення об'єкта та підвищити його теплотехнічну ефективність. Фасадне облицювання виконано з перфорованих алюмінієвих панелей, що сприяє формуванню естетично цілісного образу та відіграє роль сонцезахисного екрану.

У дизайні фасадів спостерігається поєднання ритмічності, деталізації та матеріальної виразності, що контрастує з типовими студентськими гуртожитками традиційної схеми. Суттєвим є також зв'язок із довколишнім природним середовищем, досягнутий шляхом відкритості перших поверхів,

візуальної прозорості спільних просторів і доступу природного світла в інтер'єри. Унаслідок цього створюється ефект архітектурної "легкості" та психологічного комфорту.

З позиції енергоефективності Olympia Place відповідає стандарту LEED Gold, що свідчить про високий рівень дотримання принципів сталого розвитку. У структурі систем життєзабезпечення об'єкта реалізовано рекуперацію тепла, системи освітлення з низьким енергоспоживанням, застосовано матеріали з мінімальними викидами ЛОС (летких органічних сполук). Крім того, загальна енергоефективність забезпечується завдяки теплоізоляційним характеристикам CLT та ефективному природному освітленню.

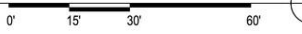


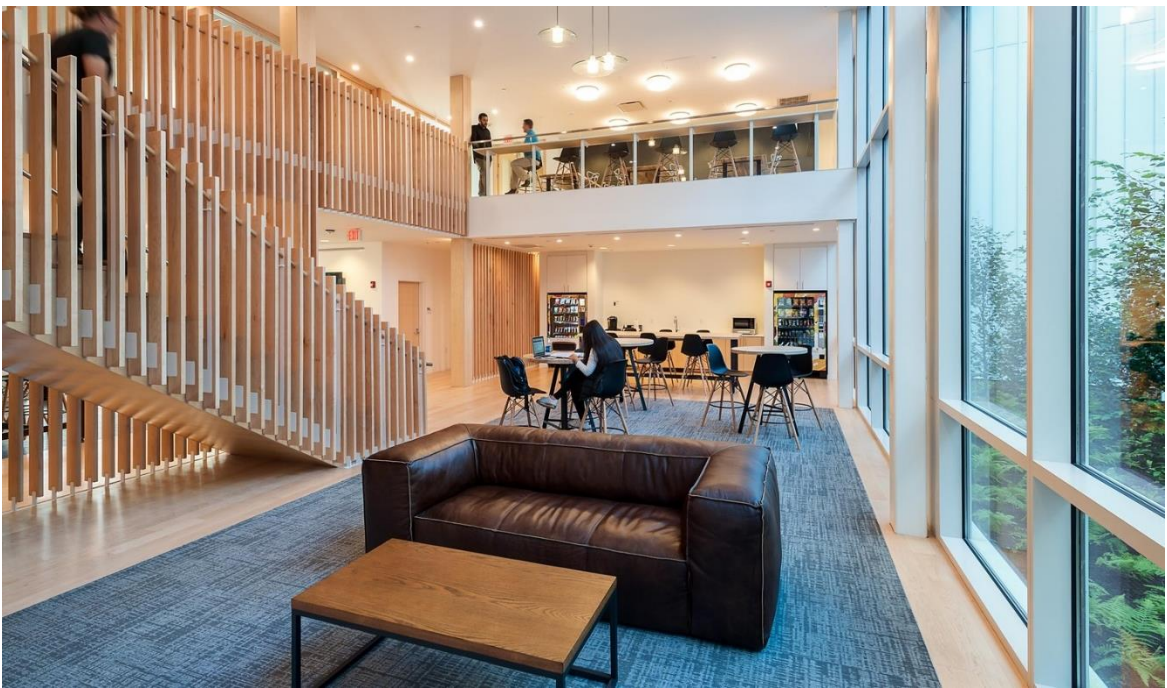


FLOOR PLAN - LEVEL 03 & 04
Scale: 1" = 20 ft



FLOOR PLAN - LEVEL 05
Scale: 1" = 20 ft





Студентський гуртожиток, Moholt Timber Towers (Moholt Timber Towers / MDH Arkitekter)

Основні дані про об'єкт:

Місцезнаходження: Тронгейм, Норвегія

Архітектурне бюро: MDH Arkitekter

Рік реалізації: 2016 р.

Площа: 21700 м²

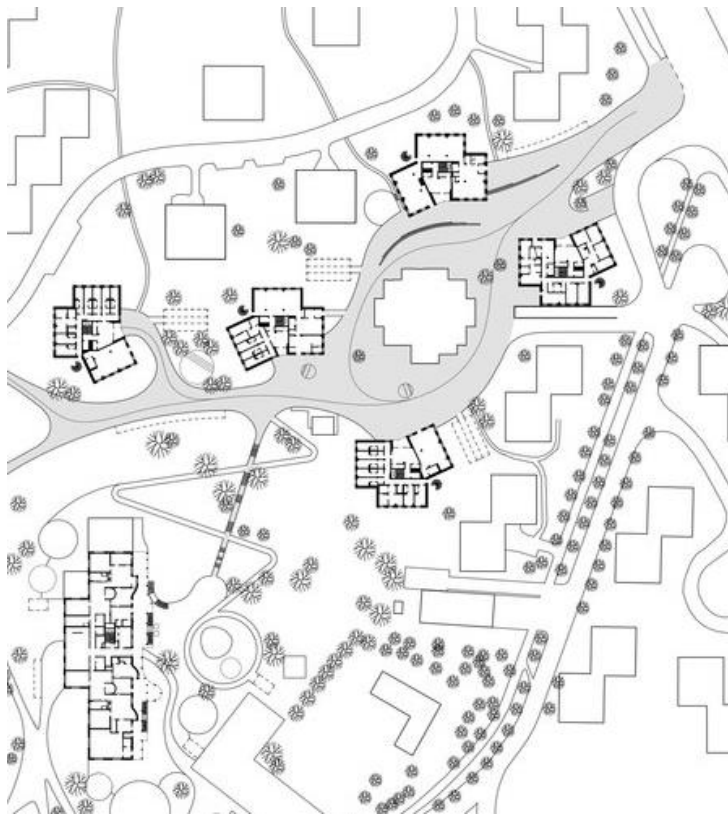
Опис об'єкту:

Moholt Timber Towers — це комплекс студентських гуртожитків, розташований у місті Тронгейм, Норвегія. Проєкт реалізовано за проєктом архітектурної студії MDH Arkitekter у 2016 році на замовлення студентської житлової організації SIT (Studentsamskipnaden i Trondheim). Комплекс складається з п'яти шестиповерхових веж, що утворюють новий фрагмент студентського кампусу Moholt, із загальною місткістю понад 600 мешканців.



Головною ідеологічною основою проєкту стала інтеграція принципів сталого розвитку в архітектуру багатоповерхового житлового будівництва. Всі будівлі комплексу споруджено із CLT (Cross-Laminated Timber) — перехресно-клеєної масивної деревини, що забезпечує як несучу функцію, так і внутрішню обробку. Використання дерева як головного конструктивного та оздоблювального матеріалу зменшило вуглецевий слід проєкту, а також скоротило терміни зведення завдяки префабрикації елементів.

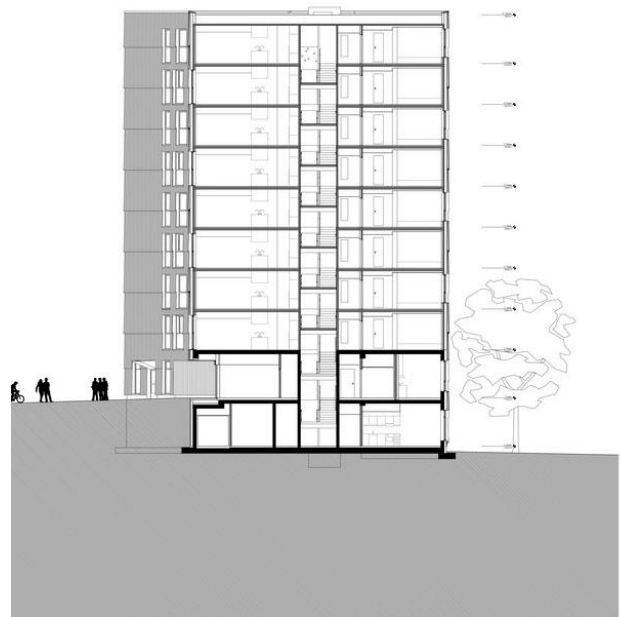
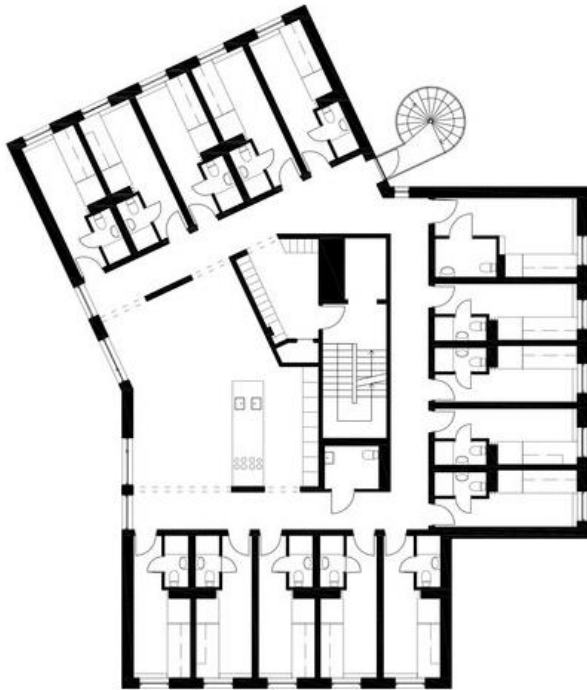
Формально об'єкти мають компактну прямокутну форму з традиційним двосхилим дахом, що слугує алюзією на архетип будинку та сприяє сприйняттю масштабності. Така формальна стратегія дозволила інтегрувати новобудови в контекст існуючої малоповерхової забудови району Moholt. При цьому кожна вежа спроектована як вертикальний гуртожиток, з чітким функціональним зонуванням: на кожному поверсі розміщені житлові блоки, кухонні зони, технічні приміщення.



Важливим елементом концепції є створення спільного простору на першому рівні кожної будівлі, що виконує функцію комунікаційного ядра. Крім того, у межах комплексу передбачено централізований громадський простір із бібліотекою, дитячим садком, кафе та велосипедною інфраструктурою, що сприяє формуванню повноцінного освітньо-житлового середовища.

Просторові зв'язки між вежами підсилені благоустроєм території з використанням природних матеріалів.

Енергетична ефективність проєкту досягнута завдяки пасивному дизайну, високим теплоізоляційним характеристикам CLT, вентиляційним системам з рекуперацією тепла та використанню відновлюваних джерел енергії. Комплекс відповідає стандартам TEK10 — норвезьким нормам енергоефективного будівництва. Особливу увагу приділено мінімізації експлуатаційних витрат і зменшенню негативного впливу на довкілля протягом життєвого циклу будівель.





Грутожитки КПШ ім. І. Сікорського

Основні дані про об'єкт:

Місцезнаходження: Київ, Україна

Архітектурне бюро: «ЦНДІЕП» житла та «УкрНДІПротивільсьбуд»

Рік реалізації: 1970 р.

Площа: $\approx 7\ 000\text{м}^2$

Опис об'єкту:

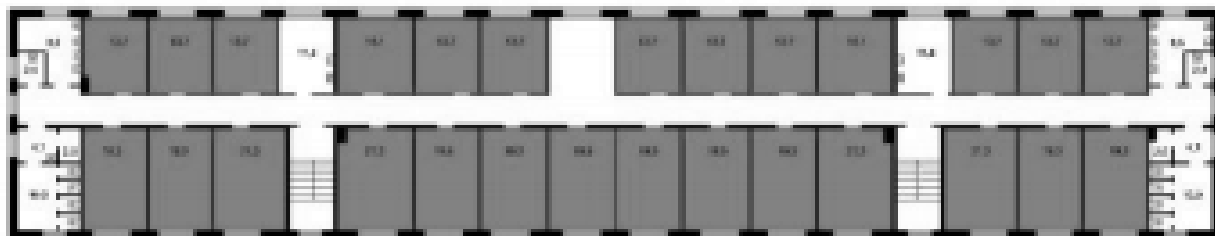
Поширеним прикладом реалізації радянської типології студентських гуртожитків є будівлі, зведені за типовими проєктами серії 1-300, що включає модифікації 1-300-1. Будівлі виконані у чотири- або п'ятиповерховому об'ємі, із лінійною коридорною структурою, що обумовлює послідовне розміщення житлових кімнат уздовж одного головного комунікаційного простору.



Житлові приміщення розраховані на щільне групове проживання, що відповідало функціональним вимогам тогочасної системи розселення студентів або молодих спеціалістів. Переважна частина кімнат передбачала тривіальне розміщення трьох осіб на площі 15–18 м², що становить близько 5–6 м² на особу. У структурі поверху також були передбачені кімнати на дві особи (площею 11–12 м²) та чотири особи (площею 20–22 м²). Таке різноманіття місткості дозволяло частково адаптувати об'єкт до змінних умов заселення,

однак у цілому передбачалося максимальне використання площі з орієнтацією на кількісний показник, а не на якість проживання.

1-300-1



Всі санітарно-побутові приміщення розташовані віддалено від житлових кімнат. Кожен типовий поверх обладнаний спільними туалетами, умивальними зонами та



кухнями, які обслуговували значну кількість мешканців, що створювало дискомфорт у години пікової активності. Душові кімнати, відповідно до проєктного рішення, влаштовувалися лише на першому або цокольному поверсі, що суперечить сучасним вимогам до санітарної доступності та приватності.

Загалом, архітектурно-планувальна організація гуртожитків серії 1-300 демонструє високу стандартизацію та мінімізацію простору на одного мешканця, що відображає домінуючі принципи радянської моделі функціонального житла. Такий підхід дозволяв вирішити завдання масового розміщення молоді, проте ігнорував аспекти індивідуальних потреб, приватності, соціальної взаємодії та комфортності середовища.

З погляду сучасних принципів сталого архітектурного середовища, такі будівлі не відповідають вимогам інклюзивності, енергоефективності та просторової якості. Проте вони становлять важливу базу для аналітичного вивчення трансформації житлових стандартів і можуть розглядатися як об'єкти реконструкції або адаптивної реновації з урахуванням сучасних нормативів та екологічних стандартів.

3. Містобудівне обґрунтування

3.1 Актуальність обраної теми

Стрімкий розвиток суспільства, урбанізація та збільшення кількості студентів у Києві зумовлюють зростання попиту на якісне, безпечне та функціонально повноцінне студентське житло. Станом на 2025 рік у столиці навчається близько 170 000 студентів у понад 40 закладах вищої освіти, з яких орієнтовно половина — іногородні. За підрахунками, щороку понад 100 000 студентів потребують гуртожитків у Києві, проте наявна інфраструктура не спроможна повністю задовольнити цей попит.

Для іногородніх студентів гуртожиток є значно більшим, ніж просто місце для ночівлі. Це простір, у якому формуються соціальні зв'язки, забезпечується доступ до знань, відбувається адаптація до нового міського середовища. Відповідно, житлове середовище безпосередньо впливає на психоемоційний стан студента, його ефективність у навчанні та якість повсякденного життя.

Більшість студентських гуртожитків у Києві були побудовані за типовими проектами різновидів серії 1-300 ще у радянський період (1960-80-х рр.). Ці будівлі не відповідають сучасним стандартам комфорту, енергоефективності та санітарно-побутових умов. Згідно з сучасними нормативами, площа житлового простору на одного мешканця має становити щонайменше 8 м², на два - 10 м², проте фактично цей показник у багатьох гуртожитках Києва не перевищує 4 м². Насьогодні кімнати, що розраховані на максимум три особи - мають площу 15–18 м² та вміщують в себе чотири особи. Санітарні вузли і кухні розміщуються за коридорною схемою, а душові та інші побутові приміщення на першому або цокольному поверсі, що призводить до значних побутових незручностей, перевантаження загальних зон, зниження гігієнічного рівня.

У середовищі з таким рівнем щільності й функціональної неефективності порушується побутовий баланс. Через нестачу особистого простору та ізольованих навчальних зон, студенти не мають умов для самостійної освітньої праці та якісного відпочинку. Це негативно впливає на загальний

психоемоційний стан і продуктивність навчання. Очевидно, що житлове середовище має визначальний вплив на життєдіяльність будь-якої людини, а особливо студента, який проживає в гуртожитку 4–7 років.

Крім цього, за даними Міністерства освіти й науки, понад 90% студентських гуртожитків в Україні потребують капітального або глибокого поточного ремонту. У Києві, наприклад, лише в КПІ ім. Ігоря Сікорського щороку проживає понад 13 000 студентів у 20 гуртожитках, більшість з яких збудовані понад пів століття тому. Університет імені Шевченка має подібну ситуацію — близько 11 000 мешканців у понад десятку об'єктів. Технічний стан більшості з них не дозволяє повноцінно реалізовувати сучасні підходи до організації житлового простору.

В умовах зростання конкуренції на ринку освітніх послуг та зміни пріоритетів молоді, з'являється потреба в оновленні моделі організації студентського житла. Одним із перспективних підходів є створення міжуніверситетських гуртожитків, незалежних від окремих вишів. У даному проєкті пропонується втілити концепцію такого об'єкта на прикладі ділянки в Подільському районі міста Києва — на вулиці Юрківській, 25. Ключовою особливістю є те, що гуртожиток функціонуватиме як самостійна структура на комерційній основі, у приватній власності фізичної або юридичної особи.

Це дозволить забезпечити доступ до комфортного, безпечного та сучасного житла для студентів з різних університетів, незалежно від форми навчання чи підпорядкування ЗВО. Для інвесторів така модель формує довгостроковий прибутковий об'єкт, а для міста — нову архітектурну якість освітньої інфраструктури. Міжуніверситетський гуртожиток нового зразка також має виконувати не лише житлову, а й освітню, рекреаційну та соціокультурну функції, формуючи середовище всебічного розвитку молоді.

Основна ідея

Головна ідея проєкту — створити сучасний центр студентського життя, що інтегрує комфортне житло блокового типу з розвиненим багатофункціональним громадським простором. Це дозволяє не лише ефективно вирішити гостру проблему нестачі сучасного студентського житла в Києві, а й сформувати динамічний осередок навчання, дозвілля та соціальної взаємодії, доступний не лише для мешканців, а й для широкого міського населення. Проєкт є відгуком на глобальний екологічний виклик, слугуючи архітектурним маніфестом сталого розвитку, що втілює принципи екологічної відповідальності в кожній деталі.

Мета

Мета проєкту гуртожитку — трансформація уявлень про студентське житло, створення інноваційного та самодостатнього освітньо-житлового комплексу, який задає нові стандарти комфорту, енергоефективності та екологічної відповідальності. Ця комплексна мета досягається через кілька ключових напрямків.

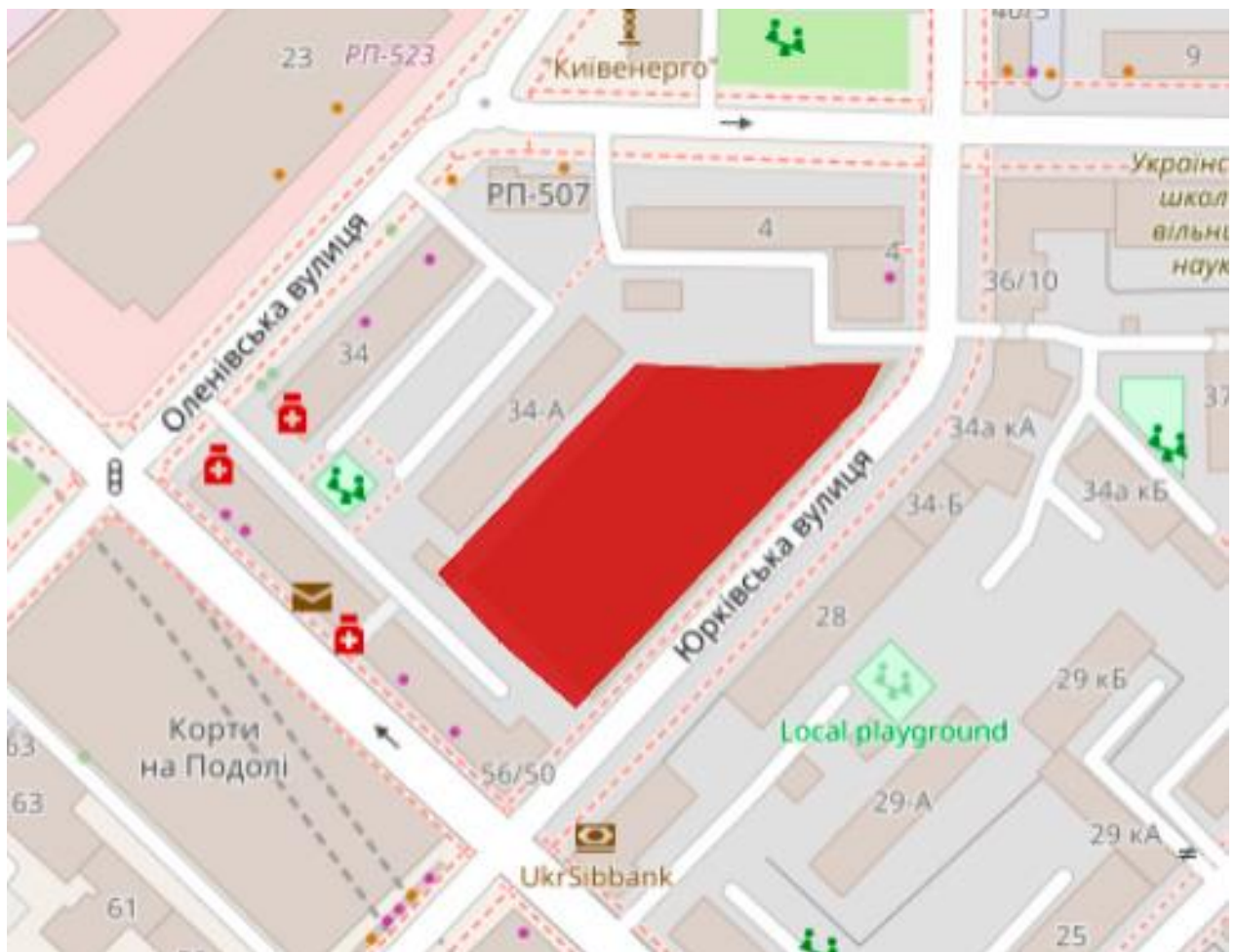
По-перше, забезпечено високий рівень комфорту та безпеки проживання. Тут впроваджено блоковий тип житлових приміщень, розрахованих на 1-2 особи в кімнаті, з індивідуальними санвузлами та кухнями. Це суттєво відрізняється від застарілих норм, значно підвищуючи якість життя студентів. Крім того, впроваджено посилену систему безпеки з картковим доступом, що гарантує захист мешканців.

По-друге, проєкт фокусується на формуванні активного багатофункціонального простору та втіленні принципів сталого будівництва й енергоефективності. Створено унікальний хаб, що об'єднує гастрономічний простір, коворкінг, спортзал, бібліотеку, конференц-зали, кінозону, більярдну, а також майстерні та студії. Таке розмаїття функцій сприяє всебічному розвитку студентів та їхній інтеграції з міським середовищем. У межах сталості використано сонячні панелі, озеленені експлуатовані покрівлі та оптимальну орієнтацію вікон, що максимізує природне освітлення та мінімізує енергоспоживання.

По-третє, завдяки своєму сучасному дизайну, екологічності та продуманому багатофункціональному наповненню, проєкт має на меті створити архітектурну візитівку Подільського району Києва. Це значною мірою привабить не лише студентів, що шукають комфортне та стильне житло, а й зацікавить зовнішніх інвесторів, підкреслюючи інноваційний підхід до розвитку міської інфраструктури.

3.2. Розташування та Характеристика Ділянки Забудови

Ділянка забудови, призначена для нового студентського комплексу, знаходиться за адресою: м. Київ, Подільський р-н, вулиця Юрківська, 25. Її кадастровий номер: 8000000000:85:323:0001. Це розташування є внутрішньоквартальним щільним, забезпечуючи певну ізоляцію від інтенсивного вуличного трафіку.



Функціональне призначення ділянки передбачає змішану забудову з переважанням житлової функції, що відповідає концепції студентського гуртожитку з інтегрованими громадськими просторами. Площа ділянки становить 0.519 га, або 5190 м².

Наразі територія ділянки засмічена та частково захаращена. На ній розташована зруйнована закинута споруда, яка була залишена без експлуатації багато років тому. Це вимагає проведення робіт з демонтажу та рекультивації перед початком будівництва.

Ділянка демонструє високий рівень транспортної доступності до ключових освітніх закладів та об'єктів міської інфраструктури. Поблизу розташовані зупинки автобусів: зокрема, біля ст. м. Контрактова площа (приблизно 800 метрів); а також станції метро: "Тараса Шевченка" (приблизно 290 метрів) і "Контрактова площа" (приблизно 900 метрів).

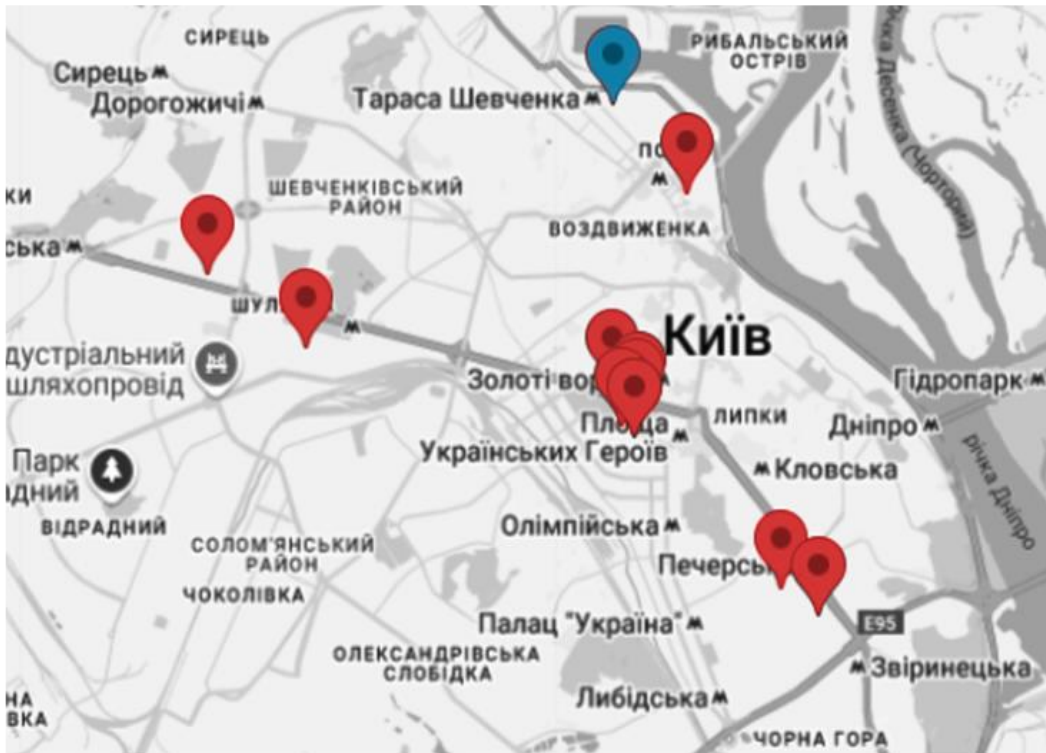
Розташування забезпечує ефективне сполучення з головними вищими навчальними закладами міста:

Національний університет «Києво-Могилянська академія»: доступний протягом 20 хвилин громадським транспортом або 25 хвилин пішки.

Київський національний університет імені Тараса Шевченка: досяжність становить приблизно 24 хвилини за допомогою метрополітену, включаючи пересадку зі станції "Контрактова площа" (Зелена гілка) на станцію "Університет" (Червона гілка).

Національний технічний університет України «Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського» (КПІ): час у дорозі громадським транспортом (метро) складає 13-15 хвилин, з пересадкою на станції "Політехнічний інститут".

Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана (КНЕУ): доїзд громадським транспортом (метро та наземний) займає орієнтовно 35-40 хвилин.



- Розміщення ВНЗ
 - Національний університет «Києво-Могилянська академія»: 1,3 км
 - Український державний університет імені Михайла Драгоманова: 3,1 км
 - Київський національний університет імені Тараса Шевченка: 3,5 км
 - Київський політехнічний інститут імені Ігоря Сікорського: 4,5 км
 - Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана: 5,1 км
- Розміщення проектуючого гуртожитку на Подолі

Для задоволення щоденних побутових, фінансових та комунікаційних потреб, поруч з ділянкою розташовані численні магазини, відділення пошти та банки.

3.3. Історична довідка по території забудови

Історична Довідка Території Забудови (Вулиця Юрківська, Подільський Район)
Територія, що охоплює ділянку забудови на вулиці Юрківській, 25, інтегрована в історичний контекст Подільського району міста Києва, який належить до найдавніших урбаністичних центрів регіону. Еволюція даної локації корелює з основними етапами становлення та розвитку Києва.

Формування району розпочалося у X столітті зі встановленням регулярної садибної забудови та диференціації вуличної мережі. Протягом ранніх століть Поділ функціонував як ключовий осередок ремісничої, торговельної та портової активності.

Кардинальна трансформація архітектурного обличчя Подолу відбулася після Великої Подільської пожежі 1811 року, що спричинила знищення значної частини дерев'яної забудови. Відновлення району здійснювалося згідно з новим регулярним планом, розробленим архітекторами Вільямом Гесте та Андрієм Меленським, що зумовило формування сучасної прямокутної мережі вулиць, включаючи вулицю Юрківську.

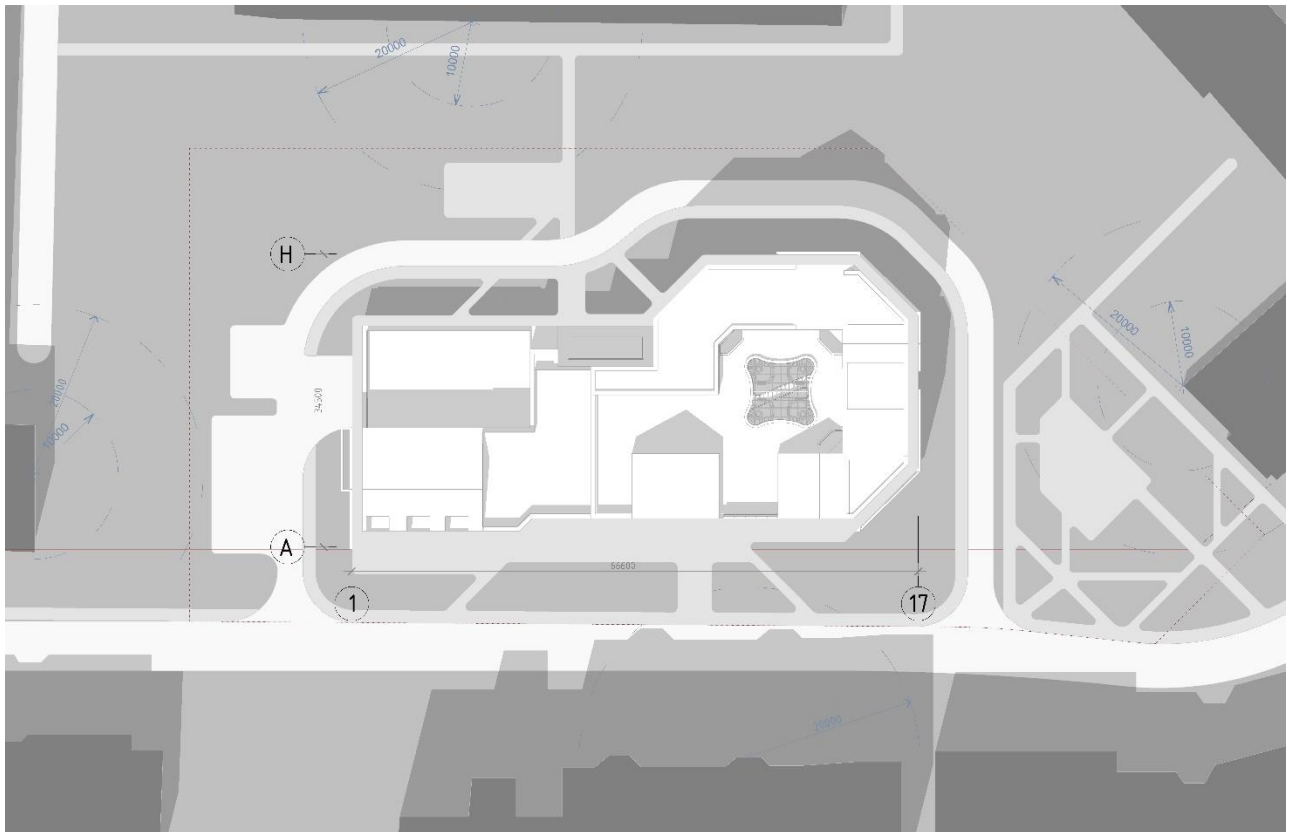
Протягом ХІХ століття відбувалася зміна домінуючих типів забудови: від невисоких дерев'яних споруд до цегляних дво- або триповерхових будівель, що почали зводитися з 1870-х років. Наприкінці ХІХ – на початку ХХ століття архітектурний ландшафт збагатився елементами модерну та еkleктики.

Подільський район як адміністративна одиниця був офіційно заснований у 1921 році. У подальші періоди, включно з радянським та сучасним, забудова території еволюціонувала з появою 5-9-поверхових житлових будівель, часто з двосхилими дахами, які характеризують сучасний архітектурний ансамбль навколо ділянки. Поділ зберігає свій автентичний характер, поєднуючи історичну спадщину з динамічним урбаністичним середовищем.

3.4. Організація забудови ділянки

Проект гуртожитку розроблений для безконфліктної інтеграції в існуюче містобудівне середовище Подільського району Києва. Це передбачає гармонійне поєднання архітектури нової будівлі з навколишньою забудовою, враховуючи її історичний контекст та характерні архітектурні особливості, а саме: переважання 5-9-поверхової забудови, яка крім пласкої покрівлі часто має двосхилу. Проект має на меті не лише функціональне доповнення, а й створення естетично сумісного об'єкта, який відповідатиме місцевому архітектурному стилю.

Функціональне зонування ділянки передбачає чітке розмежування території на зони для проживання, навчання, відпочинку, спорту та соціалізації, що забезпечує ефективне використання простору та мінімізує потенційні конфлікти. Основна будівля гуртожитку, об'єднує житловий та громадський блоки.



Експлікація до ген плану :

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| 1.Гуртожиток | 5.Господарчий майданчик |
| 2.Сквер | 6. Розвантажувальний майданчик |
| 3.Обїздна дорога | 7.Спортивний майданчик |
| 4.Паркінг | |

Пішохідна доступність є пріоритетним аспектом проєктування: спроектовані зручні та безпечні пішохідні маршрути як у межах самого комплексу, так і до навколишньої міської інфраструктури. Організація руху транспорту та безпека ретельно продумані, забезпечуючи розділення пішохідних та транспортних потоків для мінімізації конфліктних точок. Це включає безпечний рух транспортних засобів, можливість безперешкодного обїзду навколо будівлі для спеціалізованого транспорту в разі надзвичайних ситуацій, а також виділені місця для паркування автомобілів та велопаркінгу.

4. Архітектурно-планувальне рішення

4.1 Плани поверхів та функціональне зонування

Гуртожиток включає в себе два блоки. Житловий блок спроектований для комфортного проживання студентів і включає житлові кімнати, санвузли, кухні та зони відпочинку, що доступні для мешканців. Громадський блок є багатофункціональним хабом, що розширює можливості для навчання, дозвілля та соціалізації, інтегруючи різноманітні зони загального доступу, такі як гастрономічний заклад, коворкінг, спортзал, бібліотека, кінозона, конференц-зали/мультимедійні аудиторії та адміністративні приміщення, що в загальному доступні для жителів району Подолу та мешканців гуртожитку.

Житловий блок, що займає п'ять поверхів, організований за блоковим типом. Кожен блок включає дві-три кімнати, розраховані на одного або двох мешканців, з доступом до спільного санвузла та кухні. Така конфігурація оптимізує використання простору, зберігаючи приватність та комфорт. Житлові кімнати переважно орієнтовані на південний захід та захід, що максимізує природне освітлення. Деякі кімнати додатково оснащені балконами. Кожен житловий блок включає максимально інклюзивний санвузол. Низка кімнат передбачає розміщення щонайменше одного інклюзивного місця, а в деяких випадках — навіть двох, що забезпечує безперешкодні маршрути та достатній простір для комфортного проживання осіб з обмеженими можливостями.

Житловий блок, що займає п'ять поверхів, організований за блоковим типом. Кожен блок включає дві-три кімнати, розраховані на одного або двох мешканців, з доступом до спільного санвузла та кухні. Така конфігурація оптимізує використання простору, зберігаючи приватність і комфорт. Житлові кімнати переважно орієнтовані на південний захід та захід, що максимізує природне освітлення. Деякі кімнати додатково оснащені балконами. Кожен житловий блок включає максимально інклюзивний санвузол. Низка кімнат передбачає розміщення щонайменше одного інклюзивного місця, а в деяких випадках — навіть двох, що забезпечує безперешкодні маршрути та достатній простір для комфортного проживання осіб з обмеженими можливостями.

На першому поверсі житлового блоку облаштовано міні-сад, що створює додаткову зону відпочинку для мешканців. Кожен поверх житлового блоку має просторову рекреаційну зону. Центральним елементом житлового блоку є атриум, що проходить крізь усі поверхи та слугує загальним рекреаційним простором. Його структура має чітко сформований візерунок сітки. На деяких поверхах атриуму розташовані два містки, що покращують сполучення та візуально збагачують простір. Для вирішення проблеми недостатнього освітлення у внутрішніх приміщеннях, у загальному просторі атриуму інтегровані світлові колодязі, які примикають до стін кухонь. Поруч із кухнями розміщується генератор, що забезпечує безперебійне електропостачання всього гуртожитку у разі екстрених ситуацій. Значна частина поверхонь, за винятком сходових клітин та коридорів, облицьована повторно використаними дерев'яними панелями, які пройшли спеціальну обробку для забезпечення пожежної безпеки. Цей матеріал сприяє створенню теплої атмосфери та психологічного комфорту. Доступ до житлового блоку суворо регламентований: вхід можливий лише за наявності індивідуальної картки допуску, доповнюючи контроль на першому поверсі, що забезпечує високий рівень безпеки.

До громадського блоку доступ здійснюється через головний вхід, де у зоні реєстрації відвідувачі можуть отримати необхідну інформацію та навігацію до приміщень.

На першому поверсі громадського блоку розташоване кафе з панорамними вікнами. Головний зал кафе вирізняється організованою колонадою та двосвітнім простором, що гарантує достатнє природне освітлення.

Другий поверх громадського блоку відведено для зони коворкінгу та спортзалу. Периметр стін спортзалу обладнаний звукоізоляцією. Поруч зі спортзалом також функціонує додаткове приміщення з настільним тенісом. Коворкінг, будучи частиною двосвітнього простору між першим та другим поверхами, оснащений скляними панелями для захисту від шуму з залу кафе. З коворкінг-холу передбачені сходи до конференц-залів. На цьому поверсі також є простора рекреаційна зона.

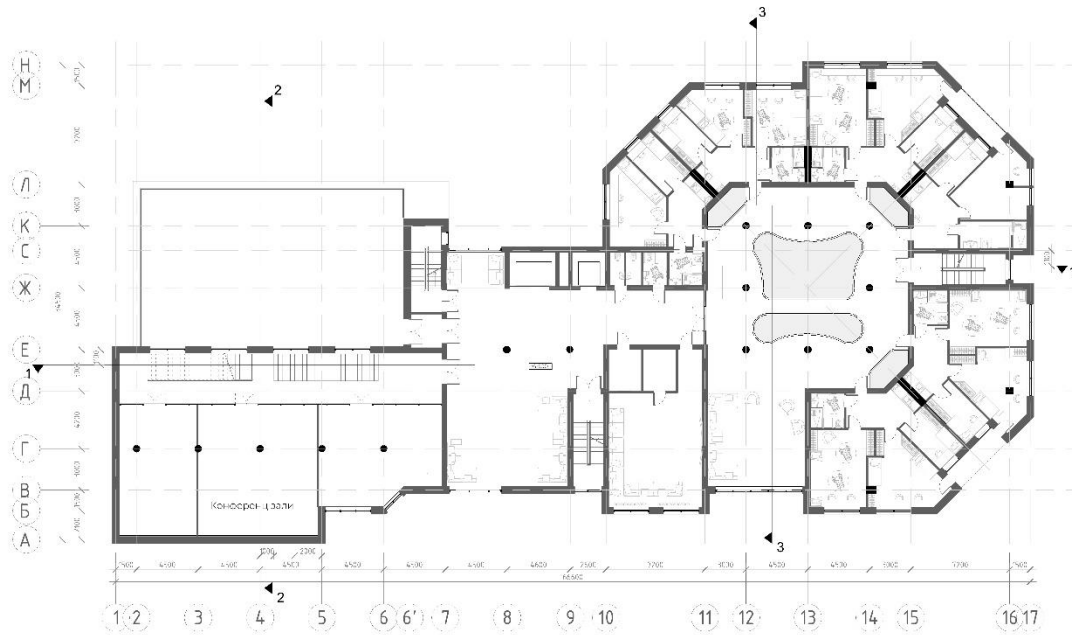
Третій поверх громадського блоку відведено для ділових зустрічей, студентських нарад та різноманітних ініціатив. Він містить три окремі зали для їх проведення. Доступ до цих залів можливий як через основні вертикальні комунікації, так і через додаткові сходи з холу коворкінгу. На третьому поверсі також облаштована рекреаційна зона. Тут розташована експлуатована покрівля, що може використовуватися для йоги або інших видів дозвілля, а також невелика кінозона. До бібліотеки можна потрапити через додаткові сходи з конференц-залів.

На четвертому поверсі громадського блоку функціонує студентсько-загальна бібліотека. Її інтер'єрне рішення включає відкриту стропильну систему даху та вікна, що проходять уздовж стіни і завершуються на покрівлі, забезпечуючи максимальне освітлення приміщення. На цьому ж поверсі передбачені приміщення з комп'ютерами для реалізації студентських проєктів. На четвертому поверсі також є рекреаційна зона.

На п'ятому поверсі громадського блоку розміщена зона для дозвілля, зокрема для гри в більярд, а також рекреаційна зона.

На відкритому пласкому даху облаштована озеленена зона. Майстерні розташовані на шостому поверсі у мансардних приміщеннях з відкритою покрівлею, надаючи студентам простір для свободи вираження та всебічного розвитку. На двосхилій покрівлі розміщуються сонячні панелі.

Підвальне приміщення включає складські приміщення, пральню для мешканців гуртожитку, а також бомбосховище, що є важливим елементом безпеки. Додатково тут розташовані приміщення обслуговуючого призначення, що забезпечують ефективне функціонування будівлі .



Громадський простір

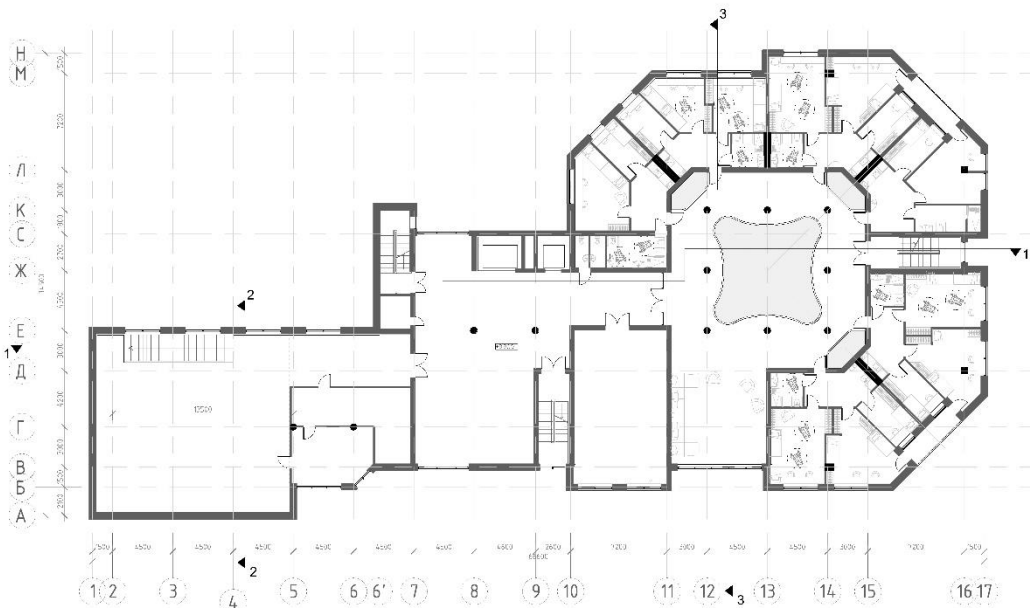
- Центральна розподільна зона виступів:
- 1.Ліфт
- 2.Сходи x2 (евакуаційні)
- 3.Сходи вхідні
- 4.Рекреаційна зона - 1
- 5.Рекреаційна зона - 2
- 6.Продукційний пункт по житт. блоку
- 7.Комора
- 8.Приміщення з кімнатою
- 9.Комора з скан-пресою

Конференц-цали:

- 1.Салон
- 2.Сходи з ко-торий простору а ще бібліотеки
- 3.Інсталяційна кімната
- 4.Зона для заняття

Житловий простір

- Зона загального користування мешканців:
- 3.Вхід, зруч. під'їзний пункт
- 4.Рекреаційна зона
- 5.Дуже шир. простір з вітронами
- 6.Евакуаційні сходи
- Житлова зона:
- 17.Блок типу 3.3(2.1 типолог.)
- 18.Блок типу 4.2(2.2 типолог.)
- 19.Блок типу 3.3(2.3 типолог.)
- 20.Блок типу 4.4(2.4 типолог.)



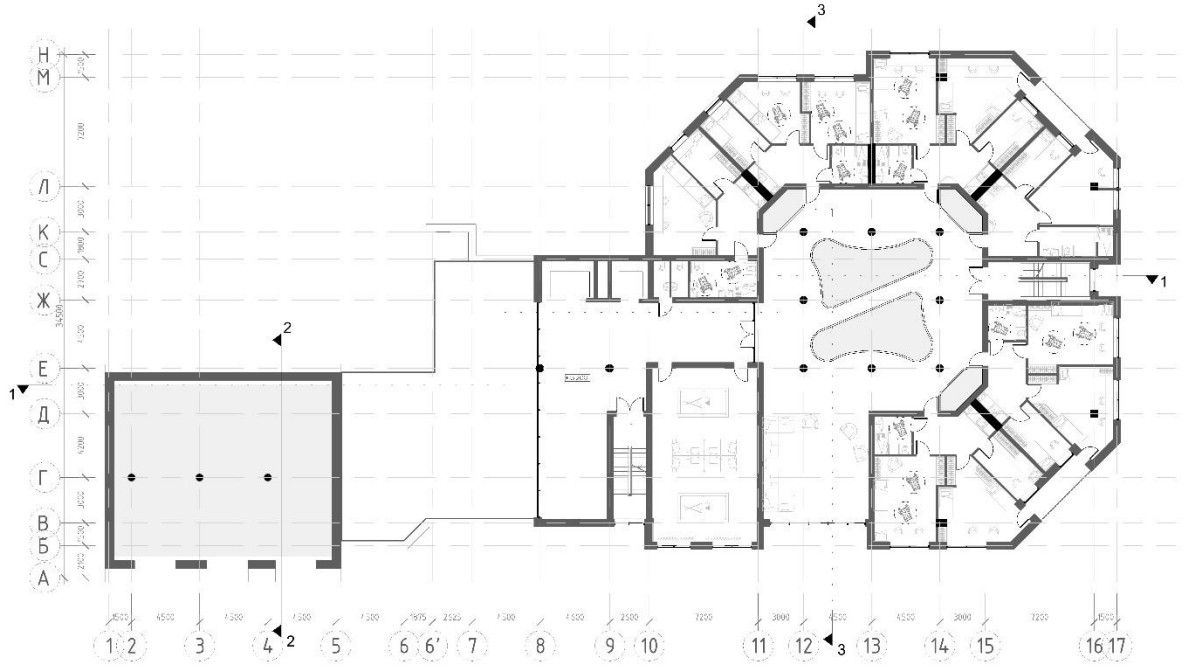
Громадський простір

- Центральна розподільна зона виступів:
- 1.Ліфт
- 2.Сходи x2 (евакуаційні)
- 3.Сходи вхідні
- 4.Рекреаційна зона - 1

- 5.Рекреаційна зона - 2
- 6.Продукційний пункт по житт. блоку
- 7.Комора
- 8.Приміщення з кімнатою
- Бібліотека:
- 9.Вітальний зал
- 10.Кухня
- 11.Бібліотека

Житловий простір

- Зона загального користування мешканців:
- 12.Вхід, зруч. під'їзний пункт
- 14.Рекреаційна зона
- 15.Дуже шир. простір з вітронами
- 16.Евакуаційні сходи
- Житлова зона:
- 7.Блок типу 4.2(2.1 типолог.)
- 8.Блок типу 4.2(2.2 типолог.)
- 19.Блок типу 4.3(2.3 типолог.)
- 20.Блок типу 4.4(2.4 типолог.)



План П'ятого поверху на відмітці +13.200

Громадський простір

- Центральна озеленена зона-вестибюлю;
 1.Ліфт;
 2.Сходи x2 (важкі,плазін.);
 3.Сан-вузол;
 4.Рекреаційна зона 1;
 5.Рекреаційна зона 2;
 6.Транслюційний пункт для житл. блоку;
 7.Камера;
 8.Більярдна

Житловий простір

- Зона загального користування мешканців:
 13. Вхід через пропускний пункт;
 14. Рекреаційна зона;
 15. Душевий простір з атріумом;
 16. Загальні сходи
- Житлова зона:
 17. Житловий блок типу 5.1(21-типовий);
 18. Житловий блок типу 5.2(22-типовий);
 19. Житловий блок типу 5.3(23-типовий);
 20. Житловий блок типу 5.4(24-типовий);

4.2. Техніко-економічні показники будівлі

4.3 Екстер'єрне рішення

Концепція фасадів формується на принципах динамічної взаємодії об'ємів та матеріалів, що відображають багатофункціональне призначення будівлі. Вона передбачає чітке горизонтальне та вертикальне членування, яке підкреслює структурну логіку та функціональне розмежування просторів.



Колористичне рішення екстер'єру базується на стриманій палітрі природних відтінків, що забезпечує гармонійну інтеграцію в міський ландшафт та створює привабливий візуальний образ. Основними кольорами є світлі відтінки бежевого наближені до білого, що використовуються для основних площин нижніх частин фасаду, а також натуральні, теплі тони деревини для вертикального обшивання верхніх об'ємів. Ця комбінація надає фасаду відчуття тепла, затишку та органічного зв'язку з природними матеріалами. Додатковим, але значущим акцентом виступає біла фальцева покрівля, яка не лише забезпечує контраст і підкреслює сучасний характер будівлі, але й сприяє її енергоефективності, відбиваючи сонячні промені. Загальна гама є світлою та збалансованою, дозволяючи будівлі виділятися, не порушуючи загального архітектурного ансамблю з іншими будівлями навколо.

Для фасадного опорядження будівлі, що наближена до сталої архітектури, обрані екологічні матеріали, які поєднують високі естетичні якості та довговічність.

Композиція фасаду візуально базується на гармонійному поєднанні бежевого бетону, вертикального дерев'яного обшивання та білої фальцевої покрівлі.

Бежевий бетон або високоякісна мінеральна штукатурка використана для формування цокольної частини та нижніх поверхів. Цей матеріал забезпечує високу міцність, стійкість до атмосферних впливів та створює солідну, візуально стабільну основу будівлі.

Вертикальне дерев'яне обшивання застосовано для оздоблення житлових блоків верхніх поверхів. Це високоекологічна, сертифікована деревина, зокрема FSC-сертифікована (або отримана з лісів, керованих за принципами сталого розвитку, чи повторно використана) та має B-s1;d0 клас вогнестійкості, що підкреслює її екологічну відповідальність та безпеку у експлуатації. Деревина пройшла спеціальну обробку для підвищення пожежної безпеки. Вертикальне розташування дерев'яних елементів створює динамічний візуальний ефект та додає природної теплоти фасаду.

Скління представлене великими віконними прорізами, забезпечують достатню інсоляцію приміщень, створюють візуальну легкість фасаду, а також сприяють підвищенню теплоізоляції будівлі завдяки застосуванню енергоефективних склопакетів. Рішення покрівлі передбачає чергування двосхилих дахів та плоских покрівель, де біла фальцева покрівля є основним матеріалом для скатних ділянок, також з видніються зелені елементи експлуатованої покрівлі

Проект гуртожитку розроблено з урахуванням контексту Подільського району, що забезпечує його безконфліктну інтеграцію в історичне та архітектурно різноманітне середовище. Вибір середньоповерхової забудови та застосування двосхилих дахів, які чергуються з плоскими покрівлями, є прямим відсиланням до переважаючої архітектури району, зберігаючи її масштаб та характер. Водночас, використання сучасних матеріалів, таких як вертикальне дерев'яне обшивання та біла фальцева покрівля, а також чітке композиційне членування фасадів, дозволяє будівлі виглядати інноваційною та сучасною. Це створює діалог між традицією та новаторством, дозволяючи гуртожитку стати помітною,

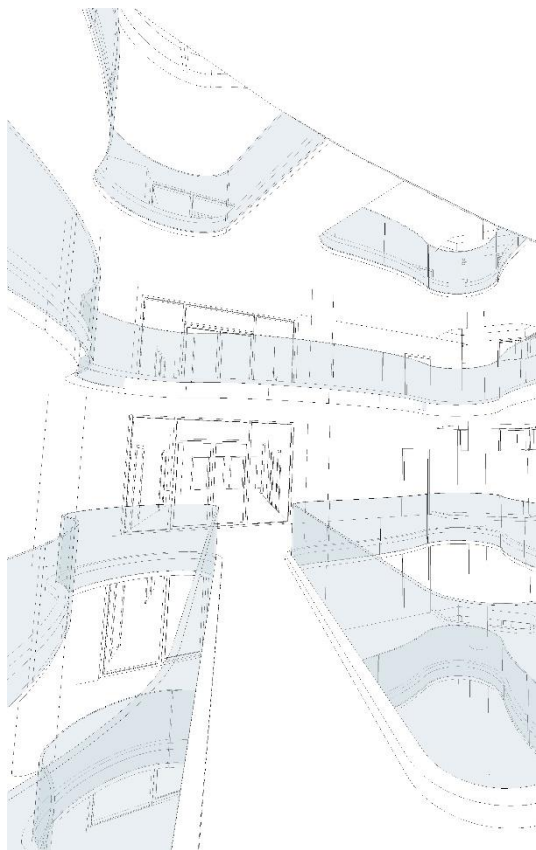
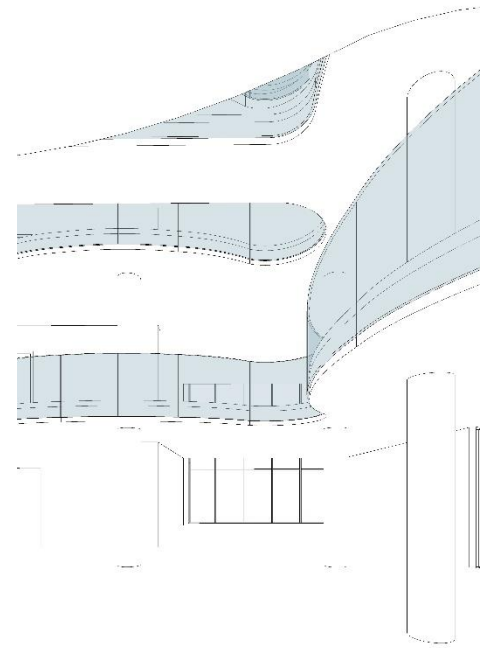
але гармонійною частиною міського середовища та архітектурною візитівкою району, віддзеркалюючи принципи сталої архітектури.



5. Дизайн інтер'єру

5.1. Колористичне та світлотехнічне рішення

Усі простори житлового блоку, від індивідуальних кімнат до загальних зон (кухні, санвузли, рекреації та коридори), оформлені у світлій, нейтральній палітрі з переважанням білих, та бежевих та коричневих відтінків. Це візуально розширює простір та створює спокійну, гігієнічну атмосферу. Ключовим акцентом є широке використання натурального світлого дерева для підлоги, меблів, стінових панелей та елементів дверей, що додає теплоти та затишку. Освітлення поєднує максимальне природне світло через вікна з продуманим функціональним штучним освітленням (загальним розсіяним та локальним підсвічуванням), забезпечуючи комфортні умови для навчання, відпочинку та повсякденних потреб.



Центральний соціальний простір-атріум є "серцем гуртожитку", що функціонує як головна рекреаційна та світлова зона, що проходить крізь усі поверхи. Його інтер'єр домінує натуральне дерево в екстенсивному облицюванні стін та елементів стелі, доповнене світлими бетонними поверхнями та прозорими скляними огорожами. Освітлення забезпечується рясним природним світлом через великі світлові отвори у стелі/даху, також прихованим контурним та локальним підсвічуванням. На нижніх рівнях простір збагачений живим озелененням, що сприяє релаксації та соціальній взаємодії.

Активні та соціальні простори, такі як кафе та спортзал, мають відповідно теплу, земну та динамічну колористику. Кафе використовує натуральне дерево та світлий камінь/бетон, створюючи затишну атмосферу, та підлогою вирішеною в тераццо задля довговічності та естетичного доповнення просторового дизайну. Приміщення підсилене панорамним природним освітленням та декоративними підвісними світильниками. Інший активний простір - спортзал контрастує темним натуральним деревом зі світлими бетонними поверхнями та яскравим червоним покриттям для бігових доріжок, що мотивує до ефективних тренувань; він яскраво та рівномірно освітлений.

Простори для навчання та творчості, включно з коворкінгом, конференц-залами, бібліотекою та комп'ютерними приміщеннями, а також майстернями, виконані у світлих, нейтральних тонах з широким використанням натурального дерева для меблів та елементів інтер'єру. Ці зони максимально використовують природне освітлення (через вікна, скляні перегородки, відкриті стропильні системи даху) та доповнюються якісним загальним і локальним функціональним освітленням, що сприяє концентрації, співпраці та творчості.

Зони дозвілля, такі як більярд та кінозона, оформлені у більш насичених, темних тонах з використанням натурального темного дерева та глибоких кольорів оббивки меблів, що створює інтимну та розслабляючу атмосферу. Освітлення тут димоване, акцентне, з можливістю регулювання яскравості для створення бажаної атмосфери.

Пральня, складські та обслуговуючі приміщення, а також бомбосховище у підвалі виконані у функціональному дизайні. Колористичне рішення базується на світлих (сірих, білих) кольорах для стін та підлоги, що підкреслює чистоту, гігієнічність та безпеку. Освітлення є рівномірним, яскравим та функціональним, забезпечуючи високий рівень видимості та відповідність усім необхідним нормам безпеки та ефективності використання цих просторів.

5.2 Ергономічні та естетичні рішення

Проект «Зелений хаб» реалізовано відповідно до положень ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Це виражено у повній адаптації простору для

потреб маломобільних груп населення: забезпечено безбар'єрний доступ до всіх функціональних зон, включаючи встановлення ліфтів, пандусів, адаптованих санітарних вузлів та житлових кімнат зі спеціалізованим обладнанням. Просторова структура гарантує логічну навігацію, безперешкодне пересування та рівний доступ для всіх категорій користувачів.

Планувальна структура заснована на чіткому функціональному зонуванні. Центральний атриум виступає як візуально-орієнтаційний центр будівлі, значно спрощуючи навігацію між поверхами та різними функціональними блоками. Розміщення житлових і громадських функцій мінімізує перетин потоків, забезпечуючи ефективну комунікацію та дотримання принципу короткого маршруту, що оптимізує час та зусилля для переміщення користувачів.

Використання двосвітніх об'ємів (атриум, кафе) та панорамного скління сприяє максимальному доступу денного світла, створюючи світлу та привабливу атмосферу, сприятливу для добробуту. Внутрішнє планування забезпечує ефективну природну вентиляцію, що підтримує свіже повітря та комфортний мікроклімат. У мансардних приміщеннях (бібліотека, майстерні) передбачено верхнє світло через світлові прорізи у покрівлі, забезпечуючи оптимальні умови для навчання та творчості.

Проектна структура формує умови для непрямой комунікації через відкриті простори та візуальні коридори. Містки в атриумі створюють ефективні транзитні зв'язки між рівнями, заохочуючи спілкування та спонтанні зустрічі. Громадські простори мають прозорі межі, що забезпечує візуальну інтеграцію інтер'єру з навколишнім середовищем, посилюючи відчуття відкритості та зв'язку з динамікою міста.

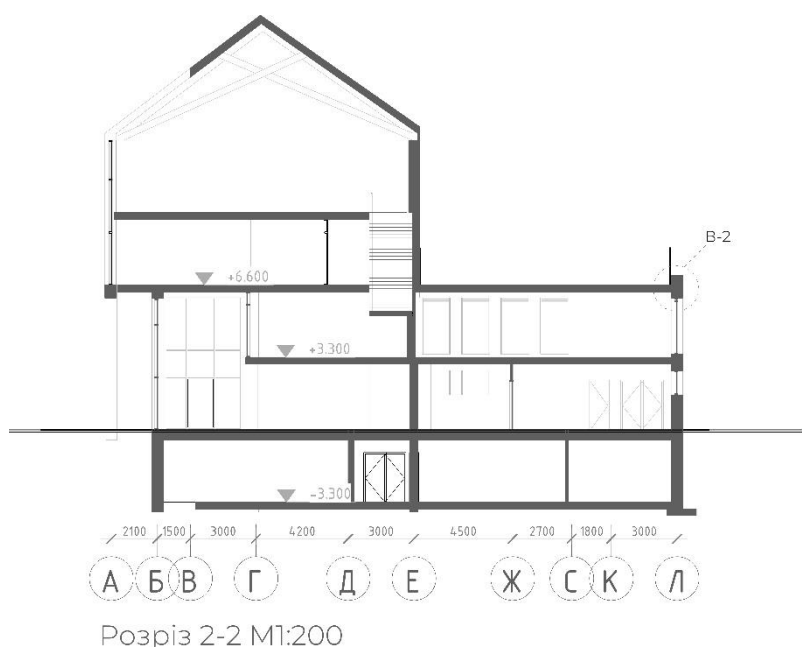
Чітке розмежування між житловими і громадськими функціями реалізовано через зміну об'ємів, конфігурацій та матеріалів. Складні перегородки та варіативність висот формують архітектурні акценти та регулюють приватність, дозволяючи створювати як зони для активної взаємодії, так і для усамітнення. Розташування функцій відповідає принципам ергономіки та комфортного перебування для різних видів діяльності.

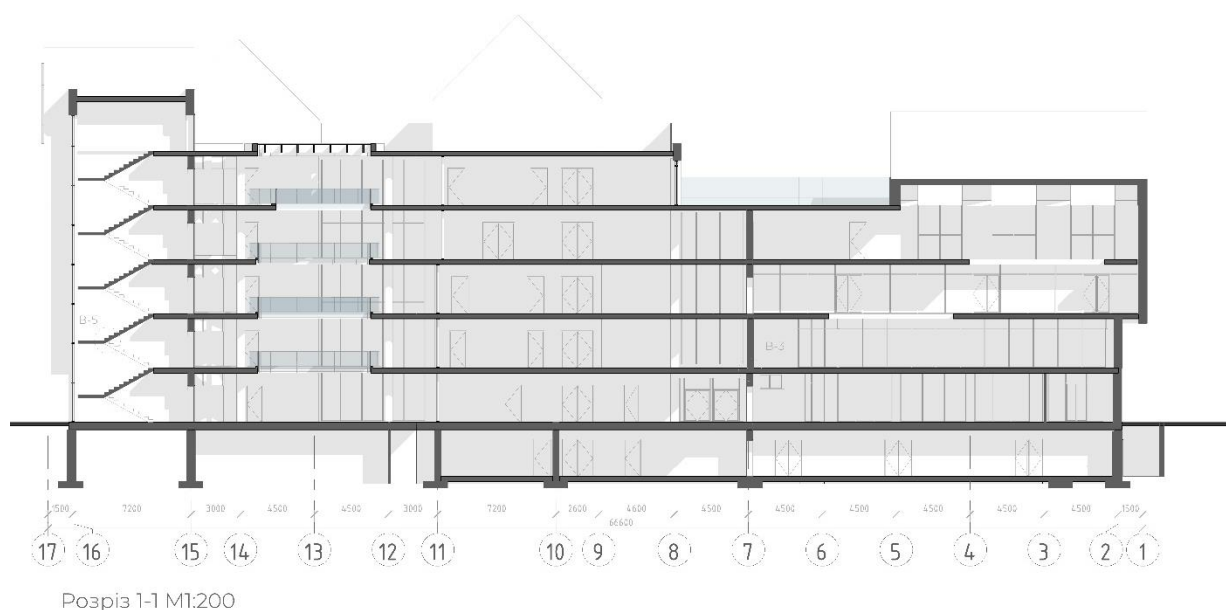
Інтер'єри виконано з використанням натурального дерева, бетону та скла, що підкреслює високу якість та довговічність. Матеріальна палітра та естетичні елементи інтер'єру логічно узгоджені з фасадними рішеннями — вертикальні дерев'яні панелі, бетонні елементи, світла покрівля. Зовнішній та внутрішній образ будівлі сформовано у єдиній архітектурній мові, що створює гармонійний та цілісний образ.

Інженерні системи ОВК інтегровані у просторове рішення будівлі, забезпечуючи оптимальну температуру та вологість. Застосовано природну вентиляцію та інсоляцію через панорамне скління та висотні об'єми, сприяючи енергоефективності та здоров'ю мешканців. У громадських просторах передбачено можливість інформування користувачів щодо мікрокліматичних параметрів через інтерактивні табло, що підвищує їхній комфорт та сприяє раціональному використанню ресурсів.

6. Конструктивне рішення

Конструктивна система будівлі сформована з урахуванням чинних навантажень, поверховості, планувального рішення та використаних матеріалів і виробів. Найдоцільнішим варіантом є комбінована система, що базується на каркасно-стіновій конструкції.





6.1. Фундаменти

Інженерно-геологічні дослідження підтверджують, що проектна ділянка розташована на дерново-підзолистих ґрунтах, з рівнем ґрунтових вод приблизно на глибині 5 метрів. Конструктивна основа будівлі реалізована у вигляді комбінованої фундаментної системи: під несучими стінами та пілонами влаштовано монолітні залізобетонні фундаменти, а під колонами — стовпчасті залізобетонні опори. Фундаменти спираються на ущільнену піщану подушку товщиною 100–150 мм, а їх глибина закладення становить 1,0–1,2 м, що відповідає нормативній глибині промерзання для м. Києва згідно з ДБН В.2.1-10-2018. Армування здійснено відповідно до розрахункових навантажень згідно з чинними нормами, зокрема ДСТУ Б В.2.6-156:2010, із захисним шаром бетону не менше 30 мм для забезпечення довговічності та антикорозійного захисту арматури. Комплексну вологозахисну функцію реалізовано за рахунок горизонтальної та вертикальної гідроізоляції.

6.2. Стіни, Перегородки та Колони

Зовнішні стіни будівлі виконані із цегли, утеплювача та вентиляованого фасаду, що забезпечує їхню загальну товщину у 480 мм. Це гарантує високі

теплоізоляційні властивості та енергоефективність. Всі зовнішні та внутрішні несучі стіни виконані з цегли, що забезпечує міцність, довговічність та надійність конструкції. Цегляні стіни безпосередньо передають навантаження на фундаменти.

Для забезпечення додаткової просторової жорсткості та сприйняття концентрованих навантажень, особливо в місцях великих прольотів або для створення специфічних архітектурних рішень, передбачені залізобетонні пілони (колони). Ці елементи разом з цегляними стінами формують стабільний каркас будівлі.

Внутрішні стіни міжкімнатні виконані з цегли товщиною 250 мм і 380 мм, а перегородки – з цегли товщиною 120 мм. Це забезпечує високий рівень звукоізоляції між приміщеннями, гарантуючи акустичний комфорт для мешканців. У громадських зонах, таких як коворкінги та конференц-зали, широко застосовуються скляні перегородки, які максимально пропускають денне світло, візуально розширюють простір та створюють відчуття відкритості, забезпечуючи при цьому необхідне зонування та акустичний комфорт.

6.3. Перекриття та Підлога

Перекрыття в будівлі за конструктивним рішенням прийняті монолітні, залізобетонні. Вони спираються безпосередньо на цегляні стіни та залізобетонні пілони/колони, ефективно розподіляючи навантаження. Підлога також виконана як залізобетонна, монолітна, армована плита товщиною 220 мм, що створює міцну та стабільну основу для подальших фінішних покриттів.

6.4 Дах

Дах будівлі має складну, комбіновану конфігурацію, що включає як двоскатні, так і пласкі ділянки. Це рішення не лише оптимізує функціональне використання простору та водовідведення, але й створює виразний та динамічний архітектурний образ будівлі, що гармонійно вписується у міське середовище.

Двоскатні ділянки даху формуються за рахунок стропильної системи, забезпечуючи ефективне відведення атмосферних опадів. У цих частинах даху, особливо там, де розташовані мансардні приміщення (наприклад, бібліотека та

майстерні), передбачені світлові прорізи (мансардні вікна), що забезпечують максимальне проникнення денного світла. Зовнішнє покриття двоскатних елементів може бути виконане з фальцевої покрівлі світлого кольору.

Пласкі ділянки даху є утепленими та мають різне функціональне призначення. У житловій частині вони, як правило, присипані гравієм, що забезпечує додатковий захист та ускладнює доступ, зберігаючи експлуатаційні якості. У громадській зоні дах є експлуатованим з озелененням, створюючи додатковий рекреаційний простір для мешканців та сприяючи покращенню мікроклімату, а також візуально інтегруючи будівлю з природою.

6.5. Світлопрозорі огорожуючі конструкції (вікна)

Віконні системи представлені трьохкамерними вікнами з алюмінієвого профілю. Це рішення забезпечує високі показники тепло- та звукоізоляції, довговічність та сучасний естетичний вигляд, дозволяючи максимально використовувати природне освітлення у приміщеннях.

7. Інженерне обладнання та Охорона праці та навколишнього середовища

Система теплопостачання будівлі реалізована через підключення до міської теплової мережі. Опалення виконується за схемою центрального водяного обігріву з примусовою циркуляцією теплоносія. Для технічних зон передбачені окремі контури опалювальної системи.

Вентиляція організована за комбінованою схемою: приплив повітря відбувається природним шляхом, а видалення — за рахунок механічної витяжки. У систему інтегровано рекуператори, що дозволяють повторно використовувати тепло повітря, яке виводиться назовні. Кондиціонування забезпечується центральною системою з подачею охолодженого та нагрітого повітря через фанкойли, що працюють за чотиритрубною схемою.

Водопостачання здійснюється за рахунок централізованої міської мережі. Для зрошення території застосовуються зовнішні водорозбірні крани. У будівлі функціонують такі інженерні системи: питне та господарсько-побутове водопостачання, внутрішній протипожежний водогін із кранами, автоматична система пожежогасіння, а також гаряче водопостачання. Питна вода додатково

очищується на станції доочистки з натрій-катіонітовими та вугільними фільтрами. Гаряча вода подається за рахунок теплових насосів, внутрішня мережа виконана з термоізольованих поліпропіленових труб діаметром 15–20 мм.

Каналізаційна система включає господарсько-побутову мережу з самопливним відведенням стоків до гідроізольованих колекторів на основі буронабивних залізобетонних колодязів діаметром 2000 мм. Водовідведення з паркувального майданчика підключено до дощової каналізації.

Живлення будівлі електроенергією здійснюється через підключення до регіональної електромережі (КиївОблЕнерго) з напругою 220 В. Електророзподіл реалізовано через щит типу ВР1М, оснащений диференційним захистом і сучасним електронним лічильником.

Пожежна безпека забезпечена шляхом дотримання всіх вимог ДБН, зокрема: наявність евакуаційних виходів із кожного поверху, відповідна ширина маршрутів евакуації, відкривання дверей у напрямку виходу, використання протипожежних дверей у технічних приміщеннях (2-го типу), а також застосування будівельних матеріалів та конструкцій, що відповідають вимогам до об'єктів II ступеня вогнестійкості. Загальна протипожежна стратегія інтегрована в об'ємно-планувальні рішення об'єкта.

8. Висновки

У процесі розробки бакалаврського проєкту було здійснено поглиблене архітектурне дослідження, функціонально-просторове моделювання об'єкта та комплексний аналіз усіх чинників, що впливають на формування оптимального проєктного рішення.

Вибір земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Юрківська, 25, обґрунтований як із соціальної, так і з містобудівної точки зору, оскільки він дає змогу створити сучасне студентське житло, необхідне для розвитку освітньої інфраструктури міста та раціонального використання території.

Проєктна концепція передбачає чіткий функціональний поділ приміщень відповідно до сучасних стандартів комфорту, ергономіки та безбар'єрності.

Основні просторові елементи — житлові блоки, навчальні зони, спортивні та рекреаційні приміщення — логічно взаємопов'язані, що сприяє зручному користуванню об'єктом та підвищенню якості життя студентів.

Особливу увагу приділено питанням енергоефективності, природного освітлення й вентиляції, пожежної безпеки та інклюзивності. Конструктивні рішення розроблені на основі чинних нормативних документів, перевірених технологій та застосування довговічних матеріалів, що забезпечує надійність і функціональність будівлі.

Реалізація проекту сприятиме підвищенню якості життя студентської молоді, ефективному використанню міського простору та слугуватиме прикладом сучасного архітектурного підходу до створення комфортного й функціонального освітнього середовища.

9. Список використаних джерел

1. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення». – К.: Мінрегіон України, 2019.
2. ДБН В.2.2-9:2019 «Громадські будинки та споруди. Основні положення». – К.: Мінрегіон України, 2019.
3. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». – К.: Мінрегіон України, 2019.
4. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». – К.: Мінрегіон України, 2018.
5. ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення». – К.: Мінрегіон України, 2018.
6. ДСТУ-НБ В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія». – К.: Мінрегіон України, 2010.
7. ДСН 3.3.6.042-99 «Державні санітарні норми шуму в приміщеннях житлових і громадських будівель». – К.: МОЗ України, 1999.
8. ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування». – К.: Мінрегіон України, 2013.
9. ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання». – К.: Мінрегіон України, 2018.
10. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання та каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення». – К.: Мінрегіон України, 2013.
11. ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту». – К.: Мінрегіон України, 2014.
12. ДБН В.2.5-56:2010 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Телекомунікації». – К.: Мінрегіон України, 2010.
13. ДБН В.2.6-98:2009 «Будівельні конструкції. Основні положення».
14. ДБН В.2.6-220:2017 «Конструкції зовнішніх стін з фасадною теплоізоляцією».
15. ДСТУ Б В.2.6-145:2010 «Конструкції будинків і споруд. Захист бетонних і залізобетонних конструкцій від корозії. Загальні технічні вимоги».
16. ДСТУ EN 13165:2019 «Матеріали теплоізоляційні будівельні».

17. ДСТУ EN 14351-1:2020 «Вікна та двері. Вимоги до експлуатаційних характеристик».
18. ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту». – К.: Мінрегіон України, 2023
19. Нойферт Е. Будівельне проектування: пер. з нім., сорокове вид., перероблене і доповнене/ Е. Нойферт.- К:Видавництво « Фенікс», 2017.-
20. Король В.П. Архітектурне проектування житла: Підручник. — Київ: "Саміт-книга",2023
21. Основи дизайну інтер'єру: навчальний посібник / О. П.Олійник, В. Г. Чернявський, Л. Р. Гнатюк - К.: НАУ.2011
22. Єжов С. В. Формування доступного житла на основі нових архітектурно-конструктивних систем: навчальний посібник/К.; КНУБА, 2017 -
23. Рекомендації з проектування житлових будинків з квартирами соціального призначення. За загальної редакції доктора архітектури, професора Куцевича В.В.- Київ: Київ ЗНДІЕП, 2013. -
24. Сорокін, К. Ф. Архітектурно-планувальні рішення будівель студентських гуртожитків: дис. канд. арх. / К. Ф. Сорокін. - М., 1953
25. Шерешевський І.А. Конструювання цивільних будівельЛінда С. М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд: навч. посіб./ С.
26. <https://www.archdaily.com/867105/olympia-place-holst-architecture-plus-dimella-shaffer>
27. <https://www.archdaily.com/803810/moholt-timber-towers-mdh-arkitekter>
28. <https://kpi.ua/ru/d-13>

10. Додатки

Довідка про перевірку роботи на плагіат

Експозиційний лист