

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

АРХІТЕКТУРНИЙ

(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

(назва випускової кафедри)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВРА

на тему:

«Багатоквартирний житловий комплекс у м. Боярці Київської області»

**Бедрін Артемій Павлович**

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

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

АРХІТЕКТУРНИЙ

\_\_\_\_\_  
(факультет)

МІСТОБУДУВАННЯ

\_\_\_\_\_  
(назва випускової кафедри)

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри містобудування  
д. арх., проф. \_\_\_\_\_ Н.М. Шебек  
“18 “ червня 2025 року

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

**Багатоквартирний житловий комплекс у м. Боярці Київської області**

(назва)

Виконав \_\_\_\_\_ Бедрін Артемій Павлович  
(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

\_\_\_\_\_ 191 – Архітектура та містобудування  
(Спеціальність)

\_\_\_\_\_ «Архітектура та містобудування»  
(Освітня програма)

Групи \_\_\_\_\_ АРХ-21-1Б

Керівник: \_\_\_\_\_ старший викл. Іносова Т. Ю., доцент  
\_\_\_\_\_ Лисюк Г.Г.  
(прізвище, ініціали)

\_\_\_\_\_  
(науковий ступінь, вчене звання)

*Ідентичність підтверджую*

Київ 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: Архітектурний  
Випускова кафедра: Містобудування  
Освітній ступінь: Бакалавр  
Спеціальність: 191 – Архітектура та містобудування  
Освітня програма: Архітектура та містобудування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Декан архітектурного факультету

„\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2025 року

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

**Бедрін Артемій Павлович**

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

1. Тема роботи

**Багатоквартирний житловий комплекс у м. Боярці Київської області**

затверджена наказом ректора КНУБА № 87/19/25 від «24» січня 2025 року

2. Керівники

Лисюк Геннадій Григорович, Іносова Тетяна Юріївна

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

3. Строк подання здобувачем роботи до захисту 20.06.2025 р.

4. Зміст пояснювальної записки:

1. Завдання на проєктування;
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду;
3. Містобудівне обґрунтування;
4. Архітектурно-планувальне рішення;
5. Дизайн інтер'єру;
6. Конструктивне рішення;
7. Інженерне обладнання;
8. Охорона праці та навколишнього середовища;

Список використаних джерел;

Додатки

5. Графічний матеріал за розділами:

Р. 1. Ситуаційний план, топооснова ділянки

Р. 2. Ілюстрації аналогів

Р. 3. Ситуаційний план М 1:1000 / М 1:2000, генеральний план М 1:1000 / М 1:500, перспективне зображення ділянки з об'єктом проєктування в містобудівному контексті з висоти пташиного польоту

Р. 4. Плани поверхів М 1:100 / М 1:200, фасади М 1:100 / М 1:200, повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200, перспективне зображення будівлі з точки зору людини

Р. 5. Плани підлоги і стелі М 1:50 / М 1:25, розгортки стін М 1:50 / М 1:25, , перспективне зображення інтер'єру характерного приміщення з точки зору людини

Р. 6. Конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20 / М 1:25

6. Календарний план виконання роботи:

| Види робіт та їх зміст                         | Дата виконання |
|--|----------------|
| Розділ 1.                                      | 24.02.2025     |
| Розділ 2.                                      | 06.03.2025     |
| Розділ 3.                                      | 03.04.2025     |
| Розділ 4.                                      | 08.05.2025     |
| Розділ 5.                                      | 29.05.2025     |
| Розділи 6-8.                                   | 02.06.2025     |
| Остаточне оформлення роботи                    | 05.06.2025     |
| Направлення роботи для перевірки на плагіат    | 09.06.2025     |
| Попередній захист роботи на випусковій кафедрі | 18.06.2025     |
| Направлення роботи на рецензування             | 19.06.2025     |
| Передача матеріалів роботи на кафедру          | 20.06.2025     |
| Захист роботи                                  | 23.06.2025     |

7. Консультанти розділів кваліфікаційної випускної роботи

| Розділ | Прізвище, ініціали та посада консультанта | Підпис         |                  |
|--------|---|----------------|------------------|
|        |   | завдання видав | завдання прийняв |
| 1      |   |                |                  |
| 2      |   |                |                  |
| 3      | Лисюк Г.Г., доцент                        |                |                  |
| 4      |   |                |                  |
| 5      |   |                |                  |
| 6      |   |                |                  |
| 7      |   |                |                  |
| 8      |   |                |                  |

8. Дата видачі завдання 17.02.2025 р.

Зав. кафедри

\_\_\_\_\_

(підпис)

Шебек Н.М.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Керівник

\_\_\_\_\_

(підпис)

Іносова Т. Ю.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Здобувач

\_\_\_\_\_

(підпис)

Бедрін А. П.

\_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

| <b>РЕЗЮМЕ (SUMMARY)</b><br>до кваліфікаційної випускної роботи здобувача:  |   | <b>Бедрін А. П. / Bedrin A. P.</b><br>(ПІБ здобувача українською та англійською) |                            |
|--|---|--|----------------------------|
| <b>ЗВО</b>   | Київський національний університет будівництва і архітектури  |  |                            |
| <b>Тема</b> (українською та англійською)   | Багатоквартирний житловий комплекс у м. Боярці київської області<br>Multi-apartment residential complex in the city of Boyarka, Kyiv region   |  |                            |
| <b>Освітній ступінь</b>  | Бакалавр  |  |                            |
| <b>Факультет</b>   | Архітектурний   |  |                            |
| <b>Випускова кафедра</b>   | Містобудування  |  |                            |
| <b>Спеціальність</b>   | 191 «Архітектура та містобудування»   |  |                            |
| <b>Освітня програма</b>  | Архітектура та містобудування   |  |                            |
| <b>Керівники</b>   | Доц. Лисюк Геннадій Григорович, ст. викл., Іносова Тетяна Юріївна   |  |                            |
| <b>Обсяг роботи:</b>   | <i>пояснювальна записка, с.</i>   | <i>розділів</i>  | <i>креслень формату А1</i> |
|  | 66  | 8  | 8                          |
| <b>Розділ 1. Завдання на проектування</b>  | Перелік приміщень, топооснова ділянки, фрагмент генерального плану міста / List of rooms, topographic map of the site, fragment of the city's general plan.   |  |                            |
| <b>Розділ 2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду</b>  | Аналіз досвіду проектування двоповерхових квартир, колівінгів, приклади фасадного оформлення будівель. / Analysis of experience in designing two-story apartments, facade examples  |  |                            |
| <b>Розділ 3 Містобудівне обґрунтування</b>   | Історія ділянки, її оточення, вплив садибної забудови на проект. Рішення генерального плану проекту / History of the site, its surroundings, the impact of private housing on project. Decision on the project's master plan.   |  |                            |
| <b>Розділ 4. Архітектурно-планувальне рішення</b>  | Планувальне вирішення, вирішення форми будівлі, масштаб споруди, фасадне вирішення. / Planning solution, building shape, scale and facade solution.   |  |                            |
| <b>Розділ 5. Дизайн інтер'єру</b>  | Дизайн інтер'єру загальної кімнати / Interior design of the common room   |  |                            |
| <b>Розділ 6. Конструктивне рішення</b>   | Конструктивні вирішення будинку. Каркасно-стінова конструкція. Оформлення стін, дверей, перекриттів, декоративних елементів / Structural solution of the house. Frame-wall construction scheme. Construction of walls, doors, ceilings, decorative elements   |  |                            |
| <b>Розділ 7. Інженерне обладнання</b>  | Застосування системи геотермального опалення будинку. Відсутність потреби в газопостачанні. Підключення до водних комунікацій. Інженерне обладнання укриття. / Application of a geothermal heating system for the house. No need for gas supply. Connection to water communications. Engineering equipment of the shelter                     |  |                            |
| <b>Розділ 8. Охорона праці та навколишнього середовища</b>   | Геотермальна станція як засіб енергоефективності. Використання фасадних особливостей для забору дощової води. Протипожежні рекомендації, доступність пожежної машини. / Geothermal power station as a means of energy efficiency. Use of facade features for rainwater harvesting. Fire prevention recommendations, fire engine availability. |  |                            |
| <b>Висновки по роботі:</b>   | Розглядання системи колівінгу як незвичайного, соціально-психологічного проекту житла. Спроба реінкарнації поняття клубного будинку / Consideration of the coliving system as an unusual, socio-psychological housing project. An attempt to reincarnate the concept of a clubhouse   |  |                            |
| <b>Ключові слова:</b> Архітектура, житловий будинок, колівінг, двоповерхові квартири, Боярка, центр, укриття, укріплені кімнати, інклюзивність, громадський простір, приватна забудова, геотермальне опалення. |   |  |                            |
| <b>Keywords:</b> Architecture, residential building, co-living, two-story apartments, Boyarka, center, shelter, fortified rooms, inclusion, public space, private development, geothermal heating.             |   |  |                            |

## ЗМІСТ

|  |    |
|--|----|
| 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ .....  | 8  |
| 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ .....  | 13 |
| 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ .....  | 26 |
| 3.1. Історична довідка по територію забудови.....  | 26 |
| 3.2. Містобудівна ситуація .....   | 30 |
| 3.2.1. Основні дані з приводу ділянки.....   | 30 |
| 3.2.2. Аналіз оточуючої забудови.....  | 33 |
| 3.3 Опис генерального плану .....  | 35 |
| 3.3.1 Функціональне зонування території .....  | 35 |
| 3.3.2 Рух пішоходів і транспорту.....  | 37 |
| 3.3.3 Техніко-економічні показники .....   | 38 |
| 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ .....  | 39 |
| 4.1 Планувальні вирішення .....  | 39 |
| 4.2 Фасадне вирішення .....  | 41 |
| 4.3 Техніко-економічні показники проекту.....  | 42 |
| 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ .....  | 44 |
| 5.1. Специфікація матеріалів.....  | 44 |
| 5.2. Аналіз архітектурного середовища .....  | 47 |
| 5.2.1 Особливості розгортання функціональних процесів .....  | 47 |
| 5.2.2 Об'ємно-просторові особливості архітектурної форми .....                                       | 48 |
| 5.2.3 Засоби узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення. .... | 48 |
| 5.2.4 Характеристика елементів обладнання.....   | 49 |
| 5.2.5 Характеристика засобів візуальної комунікації.....   | 50 |
| 5.2.6 Колористичне та світлотехнічне рішення .....   | 50 |
| 5.2.7 Способи досягнення ергономічної відповідності .....  | 51 |
| 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ.....  | 52 |
| 6.1 Фундамент.....   | 52 |
| 6.2 Стіни та перегородки .....   | 53 |
| 6.3 Перекриття .....   | 53 |
| 6.4 Покрівля, дах .....  | 53 |

|  |    |
|--|----|
|  | 7  |
| 6.5 Підлога.....   | 53 |
| 6.6 Сходи .....  | 54 |
| 6.7 Вікна та двері.....  | 54 |
| 6.8 Декоративні елементи.....  | 54 |
| 7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ .....  | 55 |
| 7.1 Теплогазопостачання і вентиляція .....                               | 55 |
| 7.2 Водопостачання, водовідведення і опалення .....                      | 55 |
| 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....                        | 57 |
| 8.1 Ресурсозбереження та використання альтернативних джерел енергії..... | 57 |
| 8.2. Шляхи руху пожежної машини .....                                    | 57 |
| 8.3. Протипожежні рекомендації для превентивного тушіння пожежі.....     | 58 |
| 8.4 Евакуація з усіх приміщень будівлі .....                             | 58 |
| 9. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....                                       | 59 |
| 10. ДОДАТКИ.....   | 61 |
| Усі креслення проекту .....  | 62 |
| Довідка перевірки на плагіат .....                                       | 66 |

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
на засіданні кафедри  
містобудування  
зав. каф., д. арх., професор  
Шебек Н. М. \_\_\_\_\_

Студент \_\_\_\_\_ Бедрін Артемій Павлович \_\_\_\_\_  
Гурпа \_\_\_\_\_ АРХ-21-1Б \_\_\_\_\_  
Керівник \_\_\_\_\_ Доц. Лисюк Г. Г., Старш. Викл. Іносова Т. Ю. \_\_\_\_\_  
Тема дипломної роботи \_\_\_\_\_ Багатоквартирний житловий комплекс у м. Боярці  
Київської області \_\_\_\_\_

1. Вихідні матеріали
  - 1) ДБН В.2.2-12:2019 – «Планування і забудова територій»
  - 2) ДБН В.2.2-15:2019 + Зі Зміною 2022 р. – «Житлові будинки. Основні положення.»
  - 3) ДБН В.2.2-4:2018 + Зі Зміною 2022 р.– «Заклади дошкільної освіти»
  - 4) ДБН В.2.2-3:2018 + Зі Зміною 2022 р. – «Заклади освіти»
  - 5) ДБН В.2.2-40:2018 – «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
  - 6) ДБН В.1.2-7:2021 – «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»
  - 7) ДБН В.2.3-15:2007 + Зі зміною 2022 р. – «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів.»
  - 8) ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»
  - 9) ДБН В.2.2-9:2018 + Зі Зміною 2022 р. – «Громадські будинки та споруди. Основні положення»

**Мета завдання** – запроектувати житловий багатоквартирний будинок для учасників бойових дій та переселенців, створити єдиний соціальний житловий простір, де мешканці будинку зі спільними інтересам будуть між собою комунікувати. В проєкті передбачається створення спільних квартир, по типу «Колівінг» - квартири на декілька мешканців, де є спільний загальний простір. В



першому поверсі розміщується громадський простір, де можна буде проводити збори, влаштовувати виставки, виступи, або просто разом відпочивати.

Таким чином, будинок, що проєктується, заплановано зробити для молоді, яка має спільні інтереси. Наявність громадських просторів у будинку допоможе мешканцям у психологічному відновленні в умовах післявоєнного життя.

2. Ситуаційний план (рис.1.1)

3. Топооснова ділянки (рис.1.2)

4. Склад та площі приміщень функціональних груп:

| № п/п                                     | Найменування приміщень                            | Площа, м. кв. | Кількість |
|---|---|---------------|-----------|
| <b>Приміщення загального користування</b> |   |               |           |
| 1.  | Вестибюль в кутовій секції                        | 71,2          | 1         |
| 2.  | Вестибюль в рядовій секції                        | 60,3          | 2         |
| 3.  | Коворкінг в рядовій секції                        | 149,3         | 1         |
| 4.  | Більярдна на 1 поверсі рядової секції             | 149,3         | 1         |
| 5.  | Тамбур в рядовій секції, дворовий                 | 7,8           | 2         |
| 6.  | Тамбур в рядовій секції, вуличний                 | 8             | 2         |
| 7.  | Тамбур у кутовій секції дворовий                  | 7             | 1         |
| 8.  | Тамбур у кутовій секції вуличний                  | 6,7           | 1         |
| 9.  | Сходова клітина в кутовій секції                  | 47,2          | 5         |
| 10.                                       | Сходова клітина в рядовій секції, типовий пов     | 42,9          | 8         |
| 11.                                       | Сходова клітина в рядовій секції, 1-й пов         | 48,8          | 2         |
| 12.                                       | Читальний зал Бібліотеки, 1                       | 92,8          | 1         |
| 13.                                       | Читальний зал бібліотеки, 2                       | 72,3          | 1         |
| 14.                                       | Інші приміщення бібліотеки, технічні, санвузли    | 109,7         | 1         |
| 15.                                       | КутСекц. Технічні приміщення житлової частини     | 30,9          | 1         |
| 16.                                       | РядСекц. Технічні приміщення житлової частини     | 28,4          | 1         |
|   | <b>Всього</b>                                     | <b>1546,6</b> | <b>31</b> |
| <b>Житлові квартири</b>                   |   |               |           |
| 17.                                       | РядСекц. Шестикімнатна квартира-дуплекс, колівінг | 503           | 4         |
| 18.                                       | РядСекц. Семикімнатна квартира-дуплекс, колівінг  | 562           | 4         |
| 19.                                       | РядСекц. Однокімнатна квартира на тип. пов.       | 59            | 4         |
| 20.                                       | РядСекц. Двокімнатна квартира на 1 пов, тип 1     | 107           | 2         |

|                                      |  |                |           |
|--------------------------------------|--|----------------|-----------|
| 21.                                  | РядСекц. Двокімнатна квартира на 1 пов, тип 2            | 86             | 2         |
| 22.                                  | КутСекц. Чотирикімнатна кварира-дуплекс, колівінг, Тип 1 | 458            | 2         |
| 23.                                  | КутСекц. Чотирикімнатна кварира-дуплекс, колівінг, Тип 1 | 436            | 2         |
| 24.                                  | КутСекц. Шестикімнатна кварира-дуплекс, колівінг, Тип 1  | 620            | 2         |
| 25.                                  | КутСекц. Двокімнатна квартира на 1 пов.                  | 74,7           | 1         |
|                                      | <b>Всього</b>  | <b>7984,7</b>  | <b>23</b> |
| <b>Комерційні приміщення</b>         |  |                |           |
| 26.                                  | КутСекц. Книжковий магазин                               | 85,4           | 1         |
| 27.                                  | КутСекц. Приміщення малої комерції, Тип 1                | 55             | 1         |
| 28.                                  | КутСекц. Приміщення малої комерції, Тип 2                | 58             | 1         |
| 29.                                  | КутСекц. Приміщення малої комерції, Тип 3                | 72             | 1         |
| 30.                                  | РядСекц. Приміщення малої комерції, Тип 1                | 46             | 4         |
|                                      | <b>Всього</b>  | <b>454,4</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Приміщення підземного поверху</b> |  |                |           |
| 31.                                  | Сходова клітина кутової секції                           | 40,9           | 1         |
| 32.                                  | Сходова клітина рядової секції                           | 40,9           | 2         |
| 33.                                  | Підземний паркінг на 54 паркомісця                       | 2142,5         | 1         |
| 34.                                  | Бомбосховище   | 1200           | 1         |
| 35.                                  | Технічні приміщення                                      | 192,1          | 1         |
| 36.                                  | Вихід з підземного паркінгу                              | 49,6           | 1         |
| 37.                                  | Технічний поверх   | 1500           | 1         |
|                                      | <b>Всього</b>  | <b>5206,9</b>  | <b>8</b>  |
|                                      | <b>Загальна площа приміщень</b>                          | <b>15192,6</b> | <b>70</b> |

5. Склад проектних матеріалів:

- Креслення та масштаби їх розробки:
  - ситуаційний план М 1:2000;
  - генеральний план М 1:500;
  - плани поверхів М 1:200;
  - фасади М 1:100, М 1:200;
  - повздовжній та поперечний розрізи М 1:200;
  - перспективне зображення будівлі;
  - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:20 / М 1:25;
  - інтер'єр характерного приміщення:
    - розгортки стін М 1:50 / М 1:25;

- план підлоги з розстановкою обладнання М 1:50 / М 1:25;
- план стелі з розстановкою світильників М 1:50 / М 1:25;
- перспектива;
- Презентація дипломного проекту;
- Відео-обліт проекту
- Пояснювальна записка.

Здобувач

(підпис)

Бедрін А. П.

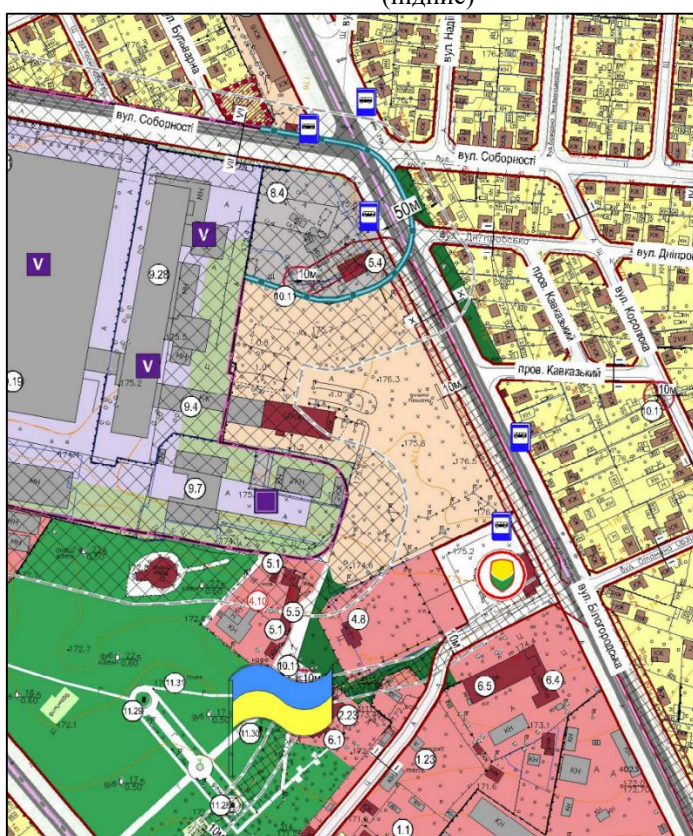
(прізвище та ініціали)

Керівник

(підпис)

Іносова Т. Ю.

(прізвище та ініціали)



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

**СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ:**

**ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:**

|                    |                      |   |
|--------------------|----------------------|---|
| Колір: [жовтий]    | проекти: [жовтий]    | САДИБНОЇ                                      |
| Колір: [оранжевий] | проекти: [оранжевий] | БАГАТОКВАРТИРНОЇ (РАНИШЕ ВІДВЕДЕНОЇ)          |
| Колір: [білий]     | проекти: [білий]     | РЕКОНСТРУКЦІЇ ПІД ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ |

**ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:**

|                   |                     |  |
|-------------------|---------------------|--|
| Колір: [червоний] | проекти: [червоний] | ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ (ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ, КУЛЬТУРИ, ТОРГІВЛІ, ХАРЧУВАННЯ ТА ІН.) |
|-------------------|---------------------|--|

**ЛАНДШАФТНІ (ОЗЕЛЕНЕНІ) ТА РЕКРЕАЦІЙНІ:**

|                  |                    |  |
|------------------|--------------------|--|
| Колір: [зелений] | проекти: [зелений] | ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГ АЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ |
|------------------|--------------------|--|

**ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:**

**ВИРОБНИЧІ:**

|                     |                       |   |
|---------------------|-----------------------|---|
| Колір: [сірий]      | проекти: [сірий]      | ПРОМИСЛОВИХ ТА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ  |
| Колір: [темносірий] | проекти: [темносірий] | ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, ПІДПРИЄМСТВ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ І ЗБЕРЕГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ |

**ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:**

**САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ:**

|                |                  |                        |
|----------------|------------------|------------------------|
| Колір: [білий] | проекти: [білий] | ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ |
|----------------|------------------|------------------------|

Рис. 1.1. Ситуаційний план [1]

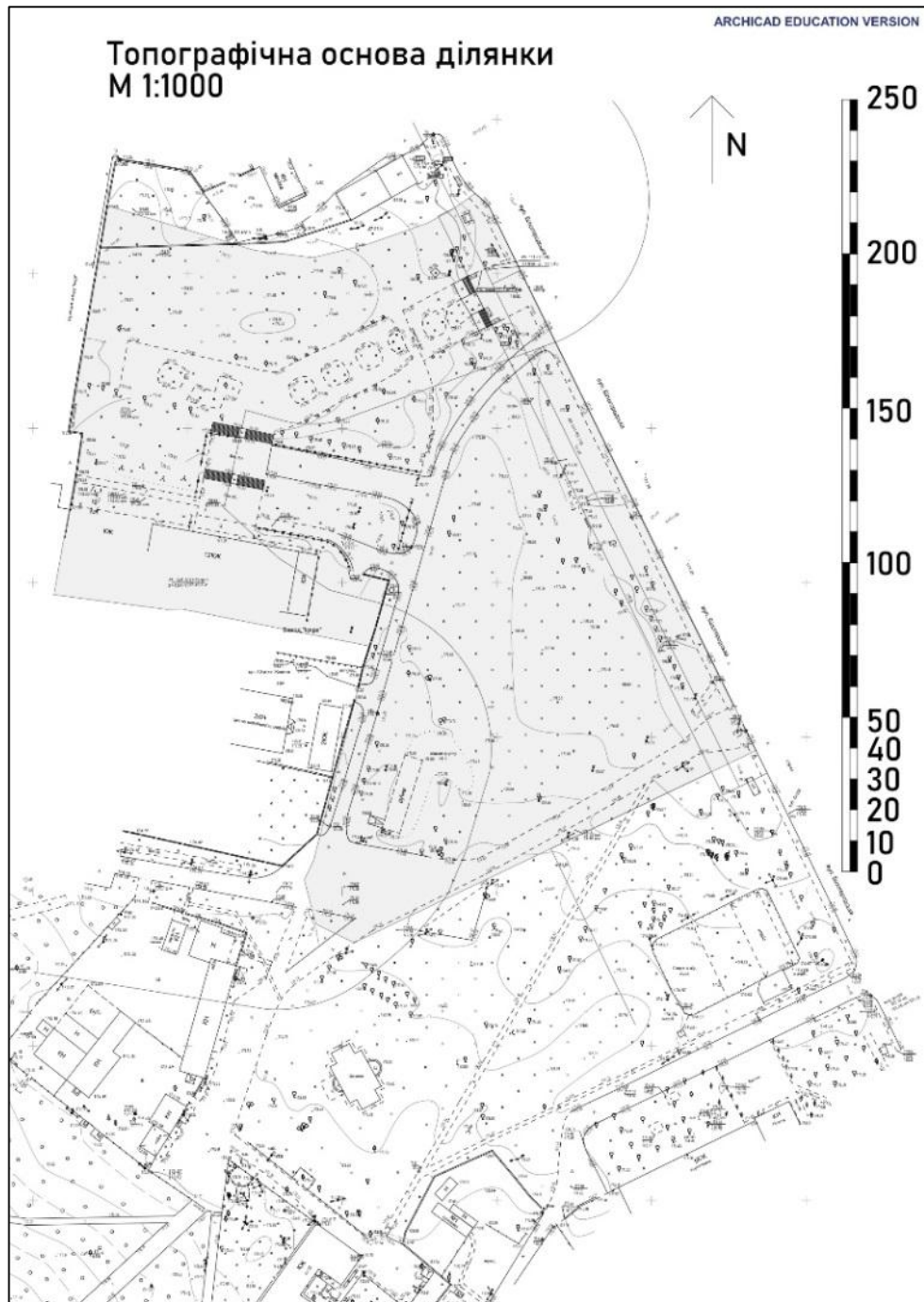


Рис. 1.2. Топооснова ділянки [4]

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Проектування житла – дуже важлива тема для дипломного проекту, так як задовольняє головну потребу людини – надання покрівлі над головою, створення комфортних умов для проживання. Пошуки та розробки ідеального житла ведуться ще з початку існування людства.

І навіть сьогодні пошуки зручного житла продовжуються і будуть продовжуватись у майбутньому. Особливо ця проблема актуальна сьогодні в Україні, де внаслідок війни постраждало багато міст. Під час війни постраждала значна частина будинків, в результаті чого багато сімей залишились без домівки. Також додаються проблеми розселення молоді, особливо серед учасників бойових дій, котрим потрібно відновлюватись після важких випробувань.

### 2.1. Unite d' Habitation / Ле Корбюзьє [8].

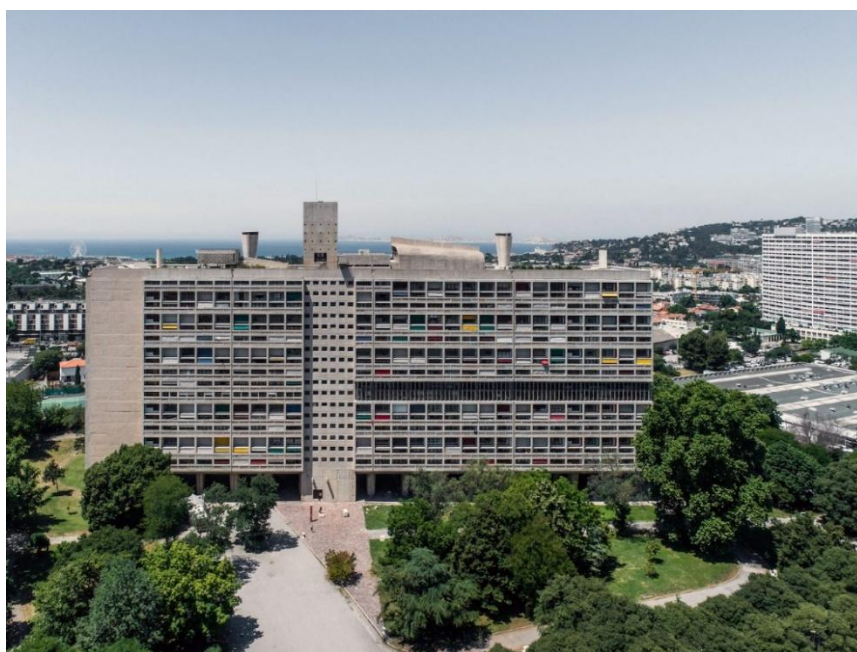


Рис. 2.1. - Фасад будівлі [8]



**Основні дані про об'єкт :****Місце розташування :** Boulevard Michelet, 13008 Marseille, France**Архітектор :** Ле Корбюзьє**Будівництво :** 1952 р.**Місткість :** 337 квартир на 1600 жителів.

Один з перших великомасштабних проектів відомого архітектора. Після Другої Світової Війни Франції потрібно було відбудовуватись, і питання розміщення переселенців стояло гостро. Даний будинок був своєрідним вирішенням даного питання. Призначення даної споруди – розміщення жителів Марселя, що покинули місто через бомбардування.

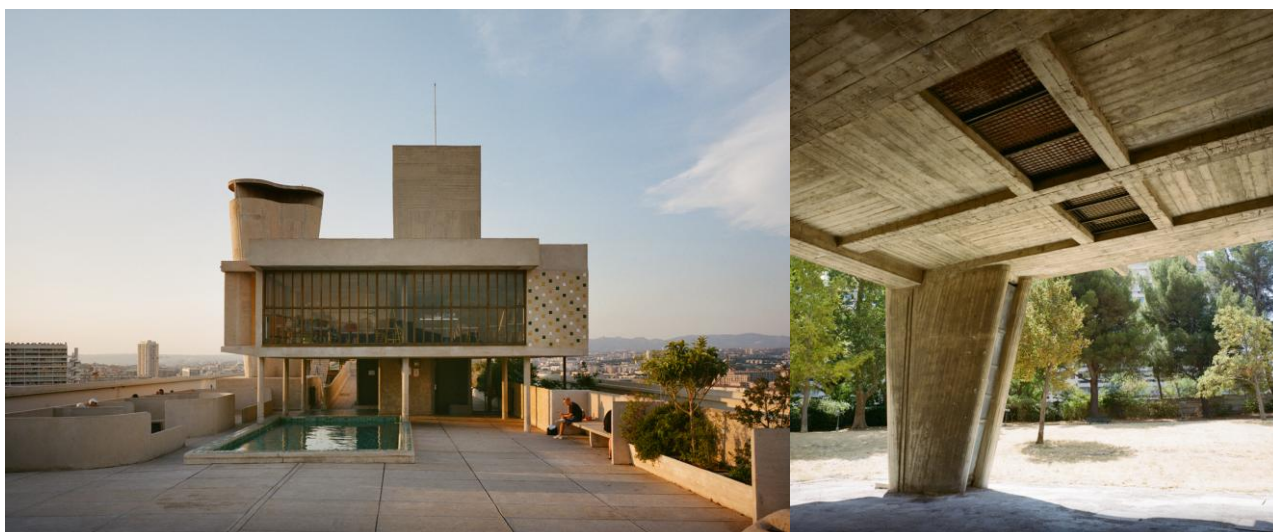


Рис. 2.2, 2.3 - оформлення експлуатованого даху, простір під будівлею. [8]

Концепція проекту полягала в об'єднанні багатьох структур в єдиному місті, своєрідне вертикальне місто-сад - розміщення громадських просторів на даху, де було навіть облаштовано дитячий садок та басейн. Перший поверх вільний від приміщень, там розміщені тільки опори будівлі. Якщо розглядати загальну композицію споруди, вона буде нагадувати корабель.

Архітектура будівлі максимально бруталістична. Споруда побудована з армованого бетону, грубого та литого, який відображав загальну сувору мінімалістичність під час відновлення країни.

Організація житла – кожна квартира в будинку двоповерхова, що забезпечує наскрізне провітрювання. До того ж дане рішення дозволяло економити квадратні метри на зайвих коридорах. Проте серед значних недоліків можна відмітити досить низький рівень стелі – 2,26 м., та взагалі достатньо тісний простір.

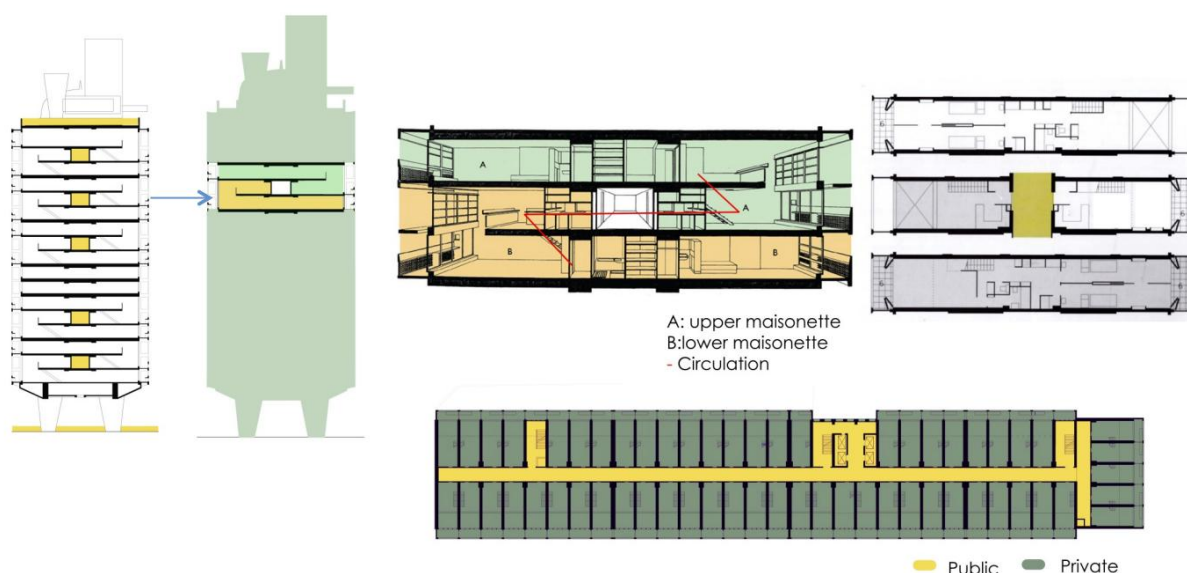


Рис. 2.4. – План та розрізи споруди [8]

### Висновки :

Проект Ле Корбюз'є цікавим прикладом для аналізу через особливості його планування квартир-дуплексів, підходу для розміщення громадського простору на даху споруди. А через призначення будинку для переселенців дозволило ще й розглянути економічні вирішення для оптимізації розміщення людей.

## 2.2. Housing in Boveresses / Fruehauf, Henry & Viladoms [9].



Рис. 2.5. – Фасад будівлі [9]

### **Основні дані :**

**Місце розташування :** des Boveresses 31A/31b, Лозанна, Швейцарія

**Архітектори :** Fruehauf, Henry & Viladoms

**Рік побудови:** 2021

**Площа :** 10913 м<sup>2</sup>

Споруда побудована в районі Бовересс, в якому існує багато споруд соціального житла 1970-х років. Простий фасад та проста форма добре вписуються в оточуюче середовище однотипних будівель.



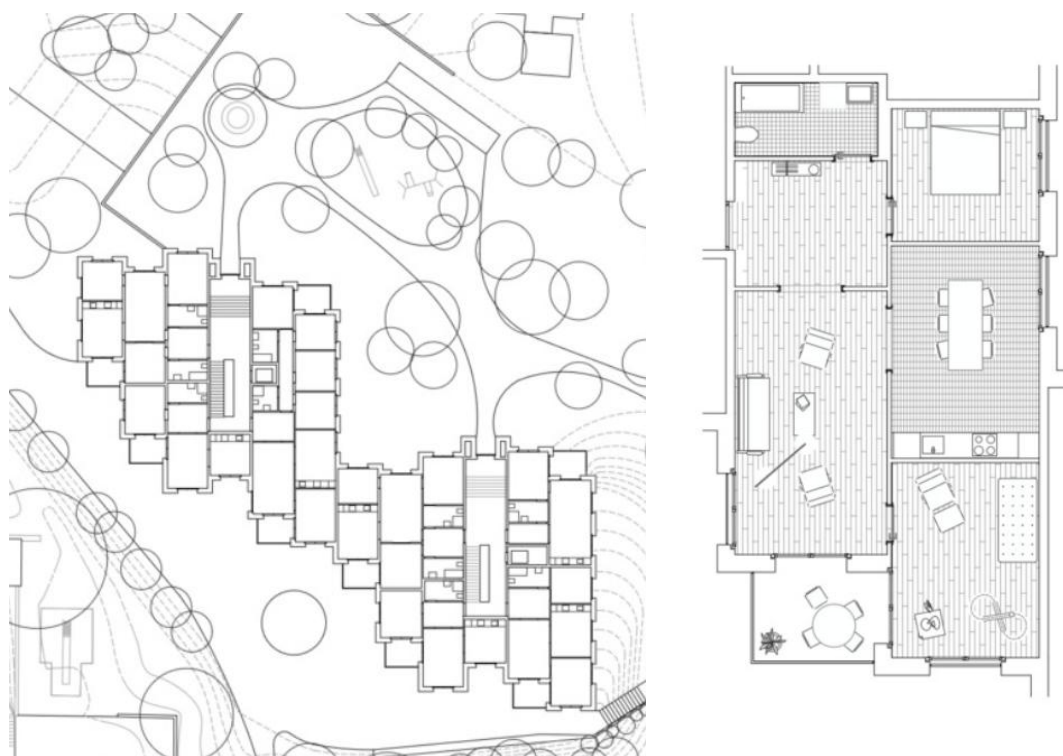


Рис. 2.6, 2.7. – Загальний план будинку та фото оточення. План однієї з квартир [9]

Планування споруди жорстко орієнтовано по вісі Північ-Південь, з фіксованою відстанню між осями 3,6 м. «Зубчаста» форма споруди забезпечує кімнати кутовим провітрюванням. На нижньому поверсі, з орієнтацією на південь розташовано шкільні приміщення, а на протилежній, північній стороні, розташовано міні-парк із дитячим майданчиком. Під спорудою розташовано підземний паркінг.



Рис. 2.8 – Фасад будівлі[9]

Фасад споруди виглядає просто та цікаво, проте планування квартир не є достатньо зручним через наявність прохідних кімнат.

**Висновки :**

Проект даного будинку представляє інтерес через його цікаве та досить просте фасадне рішення, без зайвих деталей, що дозволяє будинку вписатися в оточуюче середовище. Також його досить просте планування впливає на його економічне будівництво. А його призначення як «Соціальне житло» теж добре підходить для теми диплому.

### 2.3. Будинок Наркомфіну. [10, 18, 19]

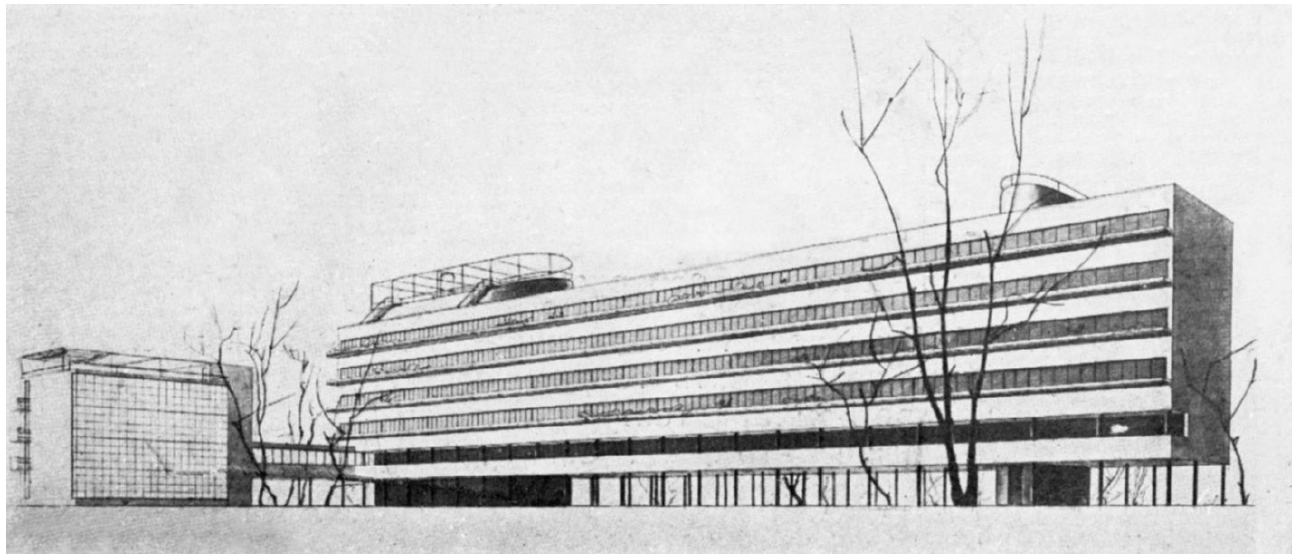


Рис. 2.9 – західний Фасад будівлі. [10]

**Основні дані :**

**Місце розташування :** Новінський бульвар №25, Пресненський район,  
Москва

**Архітектори :** М. Я. Гінзбург, І. Ф. Мілініс, С. Л. Прохоров

**Кількість квартир :** 50

**Рік побудови:** 1930



Рис. 2.10 – Східний фасад будинку [10]

Один з найперших експериментальних будинків у ранньому СРСР. Тоді, у 1920-і роки було постановлено про створення будинків-комун, наче б-то для виховання «Нової радянської людини». Але так як до ідеальної людини ні ще дуже далеко, було представлено проект «Перехідного» типу – який суміщував у собі й елементи комуни, але при тому будувався за «Буржуазними» стандартами. Насправді було створено те, що в архітектурі назвуть «клубним будинком».



Рис. 2.11, 2.12– Фотографії дворового фасаду будинку [18]

Причасний будинок до колівінгу через особливості його проектування, та задум – побудова багатоквартирного житлового комплексу, де жителі будинку будуть пов'язані громадськими та загальними зонами в межах комплексу, а також підселення людей зі спільними інтересами (для працівників міністерства фінансів.)

За габаритами це шестиповерхова будівля, висотою в 17 м, довжиною 85 м. Перший поверх висотою 2,5 м, який є пустим – споруда стоїть на стовпах. Житлова частина складається з 50 квартир, які розкладаються на десяток різних типів. На 2 і 5 поверсі розташовано широку галерею на усю довжину будинку.

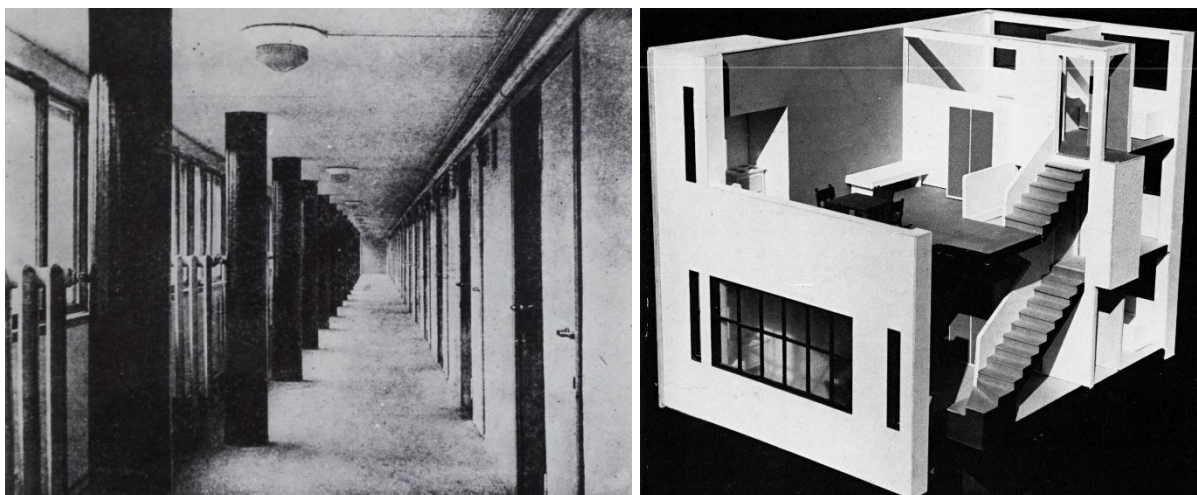


Рис. 2.13, 2.14 – Галерея будинку, та розріз квартири типу [18]

Житлові чарунки часто представляли із себе двоповерхові квартири, із висотою стель в 2,3 м, але при тому загальна вітальня об'єднувала обидва поверхи, маючи висоту в 4,6 м. функціональні призначення кімнат розподілялись за ярусами – у нижній частині розташовано загальну зону, де знаходиться кухня, тераса, а на другому – інтимна зона, там розташовано дві спальні.

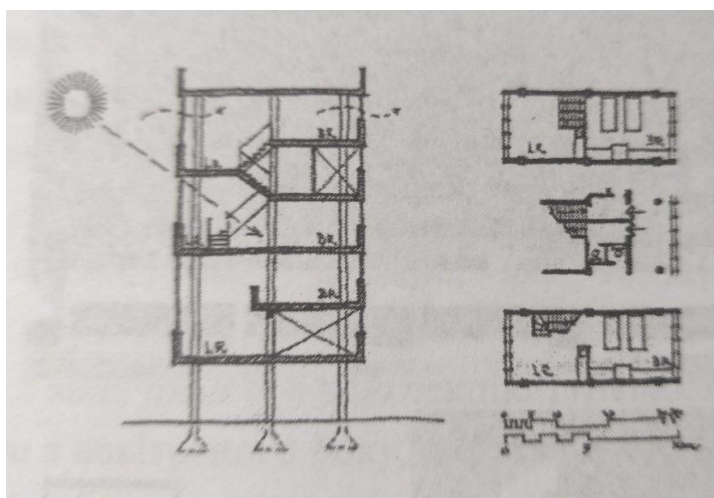


Рис. 2.15– Розріз будинку із планами квартири [19]

У свій час проект можна було вважати проривним, через пошуки типології житла, використання різноманітних житлових чарунок під одним дахом, що краще забезпечувало потреби соціуму.

Фасад будинку на сучасний стан відбілений, є яскравим прикладом конструктивізму, з горизонтальними вікнами в довжину на весь будинок, вікнами-термометрами, грубими, циліндричними та квадратними елементами.



За соціальною структурою комплекс розподілявся на господарську, житлову та комунальну. Причому відрізнити ці блоки можна було за зоровим сприйняттям – житловий блок, витягнутий, прямокутний, при тому загальна зона – вірогідно господарська і комунальна зона – майже квадратна за формою прибудова до комплексу. Також у будинку був експлуатований дах, де також було організовано загальну зону.



Рис. 2.16– Дворовий фасад будинку [18]

### **Висновки :**

Будинок Наркомфіну було розглянуто через особливість використання простору житлового будинку, способом використання двоповерхових квартир. Також важливо відмітити саме поняття будинку як «Клубний» - комплекс з'єднано із загальними, під'єднаними до комплексу зонами, що має об'єднувати жителів будинку, концепція підселення людей зі спільними інтересами, все це гарно підходить до теми дипломного проекту.

## 2.4. Domus Houthaven Residential Complex / Shift Architecture Urbanism [11-13].



Рис. 2.17 – Фасадне оформлення будівлі [11]

**Основні дані :**

**Місце розташування :** Амстердам, Нідерланди

**Архітектори :** Shift Architecture Urbanism

**Рік побудови:** 2023

**Площа :** 21400 м<sup>2</sup>

Будинок є повноцінний житловий комплекс, що в своєму складі має різні види квартир, тим самим проектом забезпечується різноманітність, що дає можливість жителям обирати квартиру.



Рис. 2.18, 2.19 – Вид з внутрішнього двору та один з видів на фасадне оформлення будівлі. [11]

Споруди оточують просторий внутрішній двір, у житловому комплексі є установи для зручного проживання жителів.

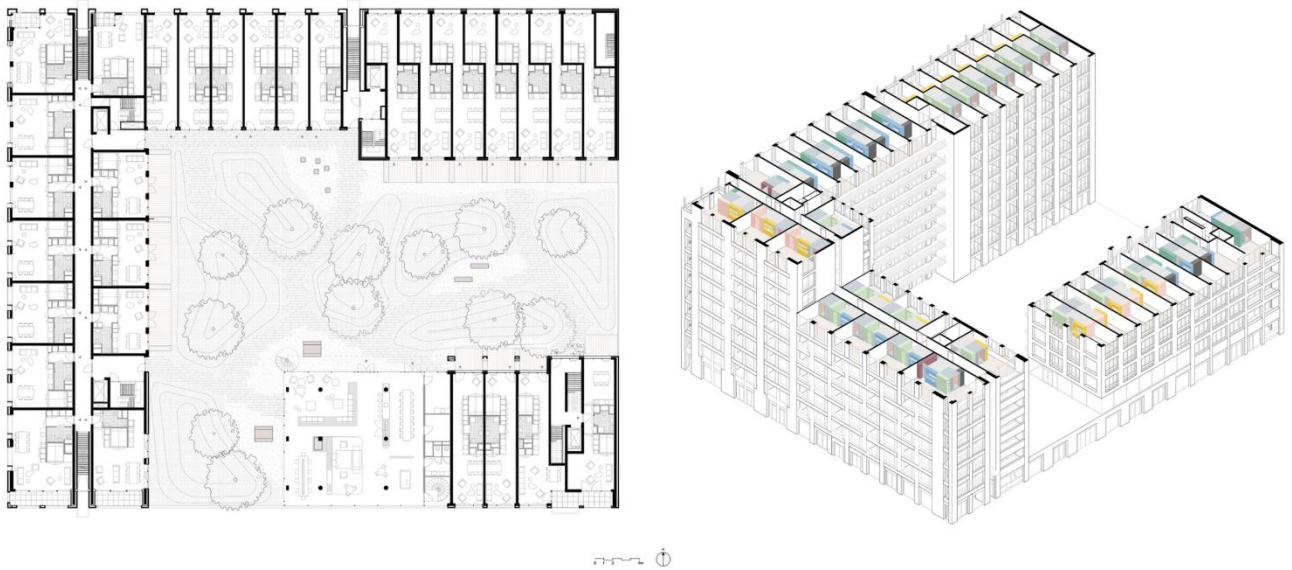


Рис. 2.20, 2.21 – Перший поверх будівлі та її горизонтальний розріз [11]

Фасадне оздоблення, яке складається з різних видів цегли, відповідає промислової автентичності, так як споруда знаходиться у портовому районі.

Всі квартири у будинку є компактними площею від 43 до 60 м<sup>2</sup>, але, в той же час, просторими через зручну компоновку, у будинку є загальні громадські



простори, сади, є власна кулінарна студія та тераса на 5-му поверсі, підземний паркінг.

### **Висновки :**

Даний проект є прикладом цікавого фасадного оформлення, особливо коли будинок складається із декількох секцій. Фасадні рішення відповідає різноманітності житла, а різнокольорова цегла добре контрастує між собою. Даний проект також цікавий для розгляду через особливість планування квартир, їх простота та компактність.

### **Висновки про сучасні тенденції проектування цього різновиду об'єктів.**

Проаналізувавши приклади можна зробити основні висновки про сучасні тенденції в житловому будівництві. Просте у фасадних вирішеннях, плануванні, особливо якщо це житло – соціальне. До того ж саме соціальне житло є актуальним й досі, особливо через велику кількість сімей, яка складається лише з однієї людини.

Дані приклади було відібрано та проаналізовано через їх відносну простоту у плануванні та фасадних, інтер'єрних рішеннях. Сучасне житло проектується досить лаконічним с точки зору архітектурно-просторового рішення, одночасно, це як правило житлові комплекси, що мають в своєму складі додаткові функції. В складі житлових будинків з'являються квартири в двох та трьох рівнях. Знов використовується принцип об'єднання кількох сімей в одній квартирі за фахом, або за іншими ознаками, що об'єднують різних людей в єдину спільноту.

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ

#### 3.1. Історична довідка по територію забудови

Історія м. Боярка є багатою, вона розпочинається ще із 13 сторіччя, з Будаївського городища, проте сучасна історія міста розпочалася не так давно – у середині 20-го сторіччя, а саме внаслідок процесу об'єднань декількох поселень у єдине місто протягом 1955-1959. Статус міста було отримано у 1956 р. Внаслідок даних об'єднань та подальшого розвитку у міста не було й досі немає єдиного центру, чітко видно розділення міста на декілька центрів : «Поселення Газовиків», околиці заводу «Іскра» («Нова Боярка»), «Стара Боярка», або колишня Будаївка, та територія біля Боярського аграрного коледжу. Між цими відносними центрами переважає приватна забудова.

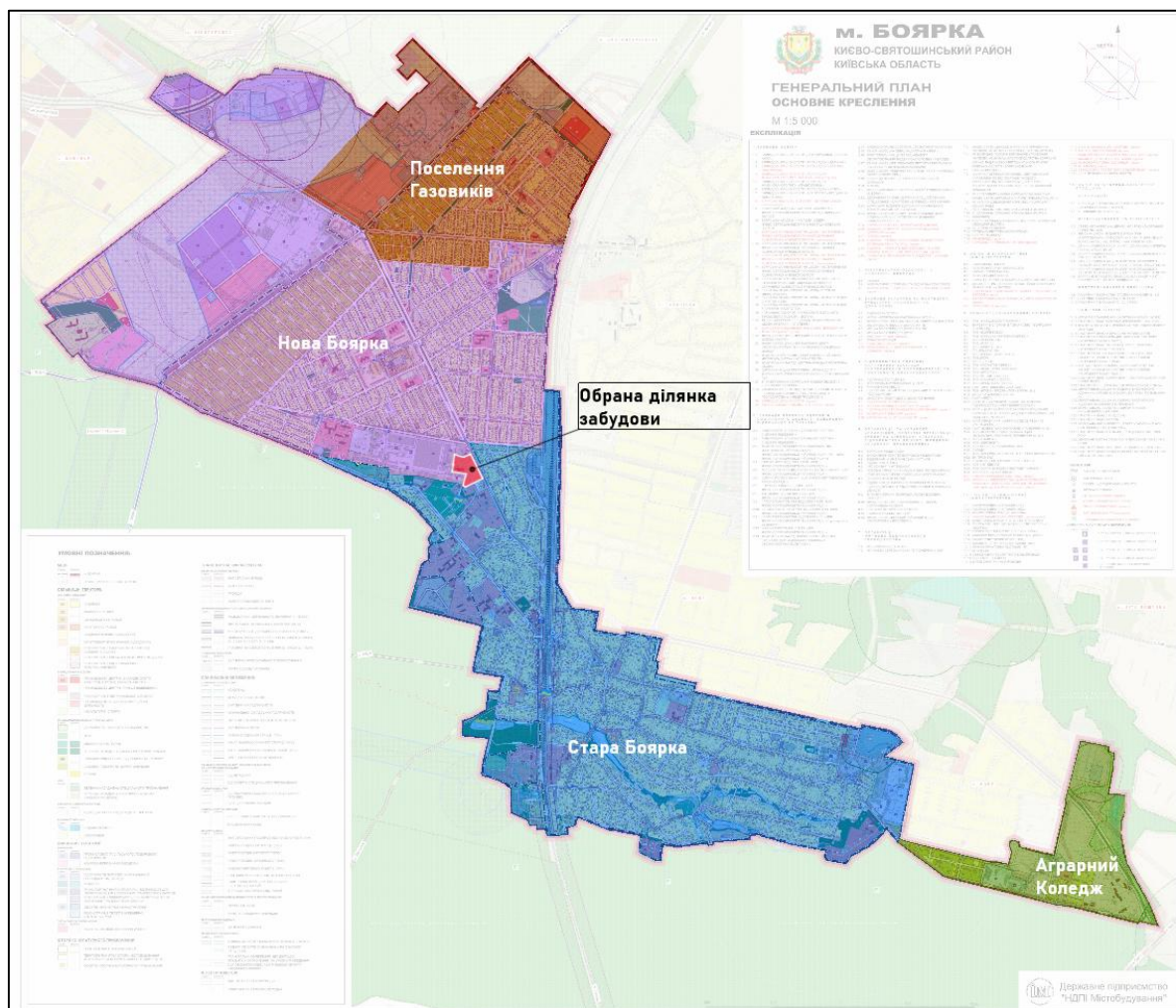


Рис. 3.1 - Приблизний розподіл м. Боярка по «районам» [5]

Обрана ділянка розташована в відносно новому районі Боярки, осьовим центром якої є магістральна вул. Білогородська, та основним місцем

працевлаштування був і залишається колишній промисловий комплекс «Іскра», (Нині «ВЕНТС»)

Даний район було збудовано у 1970-80-х роках

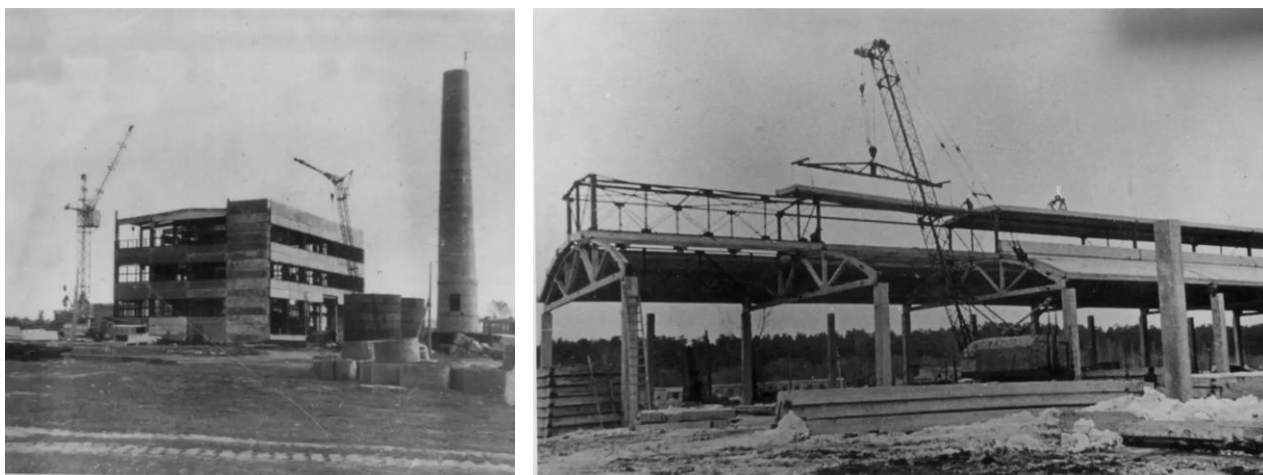


Рис. 3.2, 3.3 – будівництво заводу «Іскра», фото 1969 р. [6]

Історія даного району розпочинається з розпорядження Радянської влади возвести промисловий комплекс у м. Боярка. Для безперервної роботи заводу навколо нього було зведено житловий масив з типовою 5-и, 9-и поверховою забудовою, лікарнею, пожежною станцією, двома дитсадками, бібліотекою, школою №3 (Нині ліцей «Лідер»). Наступні 30 років даний район продовжував розвиватись навіть після розпаду СРСР. У 2000-х було збудовано дві школи – жіноча школа «Леді», та гімназію (Нині ліцей «Гармонія»).

На півдні від обраної ділянки раніше була територія дитячого санаторію «Піонер», потім «Барвінку», а з початком побудови заводу тут було розбито парк «Перемоги», який стає зв'язуючим звеном між «Новою Бояркою», та вул. Хрещатик – історичною частиною міста.

З 1980-х дана ділянка залишаючись пустирем, стає місцем проведення різних розважальних заходів. У даному місці концентрувалася значна кількість робітників, поруч парк, де гуляють жителі. Звичайно ділянка не віддавалася під щось розважальне – за документацією це просто громадський простір, тут проводили розважальні заходи.



Рис. 3.4, 3.5 – 1986-87 р. Зима. Діти будують сніжний замок [6]

За розповідями міщан на даному пустирі до 2010-х років часто збирався бродячий цирк «Шапіто» з швидко облаштованим парком для розваг.

За сучасних часів з 2016 по 2022 р. 25-26 травня неподалік від ділянки, на території парку «Перемоги» проводився історично-музичний патріотичний фестиваль «Під покровом Тризуба» в пам'ять героїв УНР. Окрім показів військової тематики, рок-концертів, також тут проводили історичну реконструкцію.



Рис. 3.5, 3.6 – Фестиваль «Під покровом тризуба» [7]

На даний момент обрана ділянка обнесена парканом. Ніяких робіт на її території не ведеться. Парк «Перемоги» фактично залишається місцем збору розважальних заходів й до сих пір.



Даним історичним переказом можна підсумувати саме призначення цієї території - мешканці використовували це місце для проведення розважальних заходів.

Проект «Боярської площі» було розроблено 2015-2018 р. У дані роки планувалось на даній ділянці, а також на території парку облаштувати центр міста. На обраній ділянці планувалось звести житловий будинок та багатоцільову залу. А поруч із нею планувалось розташувати площу. Проте роботи за проектом так і не ведуться. Подальша доля проекту невідома. (можливо, проект так і не затвердили)



Рис. 3.7 – Проект «Боярська площа» - ДПТ [2]

## 3.2. Містобудівна ситуація

### 3.2.1. Основні дані з приводу ділянки

Територія, обрана для проектування, знаходиться на пустирі, одна з основних меж якого визначається за червоною лінією магістральної вулиці Білогородська.

Вулиця Білогородська є транспортною артерією міста, де зупиняються маршрутне таксі, поруч стоять автобуси, достатньо близько до ділянки розташована автобусна зупинка. Дана ситуація дозволяє забезпечити легкий транспортний зв'язок з майже усіма точками в місті. Варто зазначити, що значна частина ділянки, близько чверті, на даний момент недоступна через ведення робіт з реновації споруди, що знаходиться в межах ділянки (захід)

#### Фотофіксація ділянки :



Рис. 3.8, 3.9 – вид на ділянку з півдня. Вид на завод «Вентс» та колишню споруду адміністрації (там на зараз Ведуться роботи) [5]



Рис. 3.10, 3.11 – Південна частина ділянки [5]





Рис. 3.12, 3.13 – Північна частина ділянки [5]



Рис. 3.14 – Вид з центру ділянки на завод [5]

## Основні дані до ділянки :

### 1) Кадастрові дані:

|  |                           |  |
|--|---------------------------|--|
|  | Кадастровий номер         | 3222410300:01:005:5038   |
|  | Площа                     | 3.1899 га  |
|  | Власність                 | Комунальна власність   |
|  | Використання              | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку       |
|  | Призначення               | 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку |
|  | Категорія                 | Землі житлової та громадської забудови                                     |
|  | Адреса                    | Київська область, Фастівський район, м. Боярка, Вул. 40-річчя Жовтня, №36  |
|  | Нормативна грошова оцінка | 25 067 833.68 грн від 2023-02-16   |

Рис. 3.15 – Зображення ділянки на кадастровій мапі [3]

**2) Конфігурація :** «Увігнутий» багатокутник. Довжина вздовж вулиці Білогородська – приблизно 200 м

**3) Висота ділянки :** ділянка за висотою переважно рівнинна, малі перепади висот в межах 174,5 – 176,5 м.

**4) Забудова території :** на території ділянки, в західній частині, знаходиться 12-поверхова колишня будівля адміністрації заводу «Іскра». На даний момент на території споруди ведуться будівельні роботи.



### 3.2.2. Аналіз оточуючої забудови



*Стираючись на генеральний план м. Боярки, обрана ділянка відноситься до зони проектної (раніше відведеної) житлової забудови.*

Рис. 3.16 – Фрагмент генерального плану міста. [1]

#### Опис оточуючої забудови за сторонами світу :

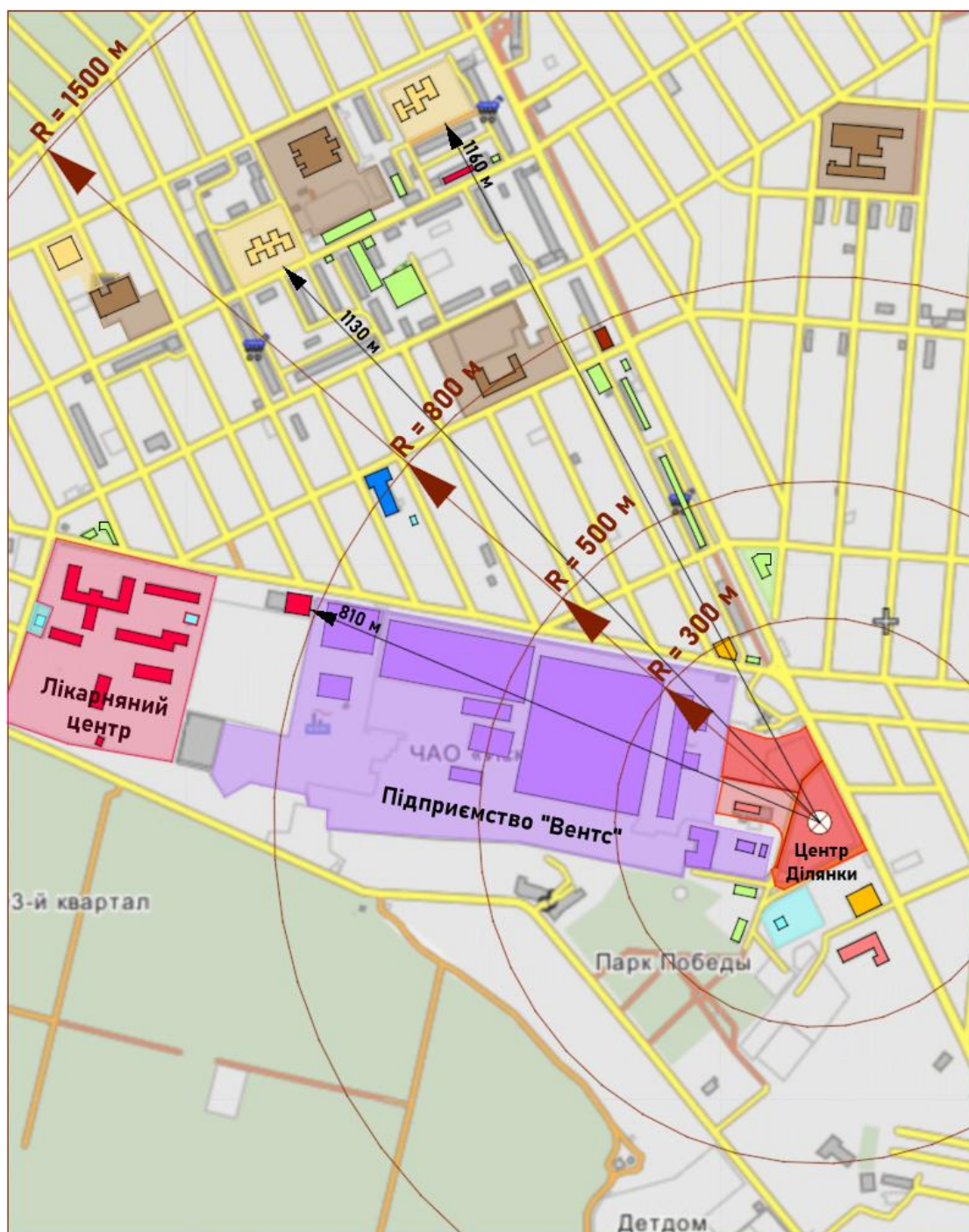
**Зі східної сторони** ділянка відділяється магістральною вул. Білогородська, яка є основною транспортною артерією міста. По іншу сторону вул. Білогородської розміщена приватна садибна забудова. На самій вулиці поруч із ділянкою розташовано автобусні зупинки, на яких зупиняється маршрутне таксі, що забезпечує доступ до інших міст, у тому числі м. Києва.

**На півночі** розташоване СТО, що має санітарну зону 50 м, і вул. Соборності, по іншу сторону якої розташовано теж садибну забудову, і дев'ятиповерхівки, що стоять уздовж вул. Білогородська.

**На заході** розташоване підприємство «Вентс» із санітарно-захисною зоною 50 м та на даний момент наполовину покинута колишня споруда

адміністрації заводу (На даний момент там ведуться роботи), На першому поверсі даної будівлі розташувалось поштове відділення.. Санітарно-захисна зона обмежує значну частину ділянки для забудови.

**На південно-західному напрямку** розташовано парк «Перемоги», за яким проходить вул. Хрещатик – історична вулиця міста.. В південній частині – пустир, на місці якого планувалось розмістити проект Боярської площі. Далі від пустирю розміщена споруда комунікацій. А за нею – житлова малоповерхова забудова.



---

**Умовні позначення**

|   |  |
|---|--|
|  Обрана ділянка для проєктування |  Заклади дошкільної освіти                  |
|  Зайнята частина ділянки         |  Заклади загальної середньої освіти (Ліцеї) |
|  Заклади торгівлі та харчування  |  Заклади охорони здоров'я                   |
|  Фізкультурно-оздоровчі заклади  |  Споруди промисловості                      |
|  Заклади культури та дозвілля    |  Споруди зв'язку, поштові служби            |
|  Культові споруди (Церкви)       |  |

Рис. 3.17 – Аналіз радіусів доступності. [5]

Аналіз радіусів доступності було проведено згідно з ДБН В.2.2-12:2019. Як видно із аналізу доступності, відстань до найближчого дитячого садка дорівнює 1130 м, що не задовольняє ДБН. Проте через орієнтованість будинку на населення сімей, які переважно складаються з однієї людини, то проблема відсутності дитячого садка не є такою критичною.

### **3.3 Опис генерального плану**

#### **3.3.1 Функціональне зонування території**



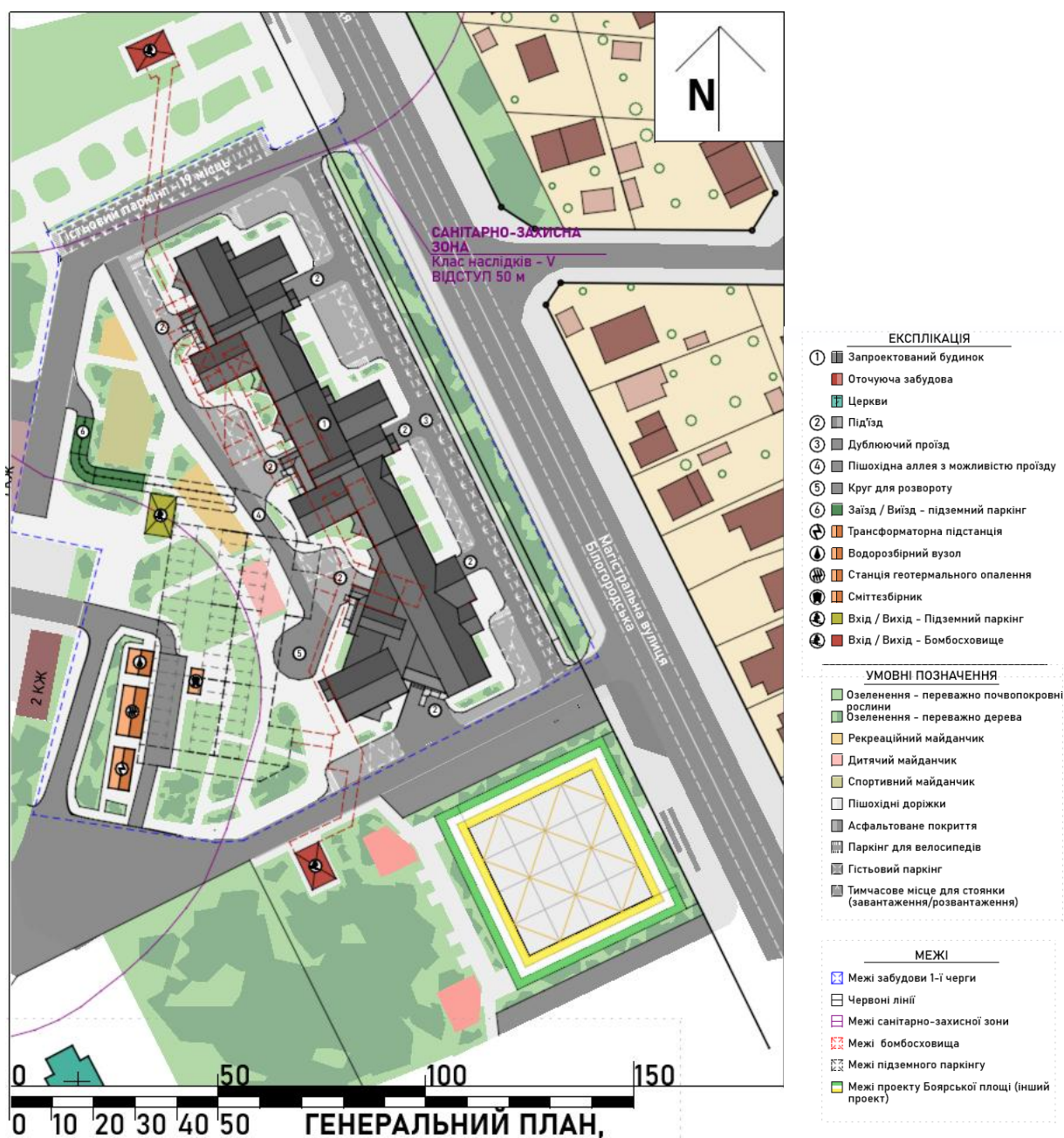


Рис. 3.18. – Генеральний план ділянки та оточуюча забудова [5]

**Генеральний план будівлі розділяється на зони :**

- Зона забудови
- Оточуюча пішохідна алея із можливістю проїзду.
- Господарський майданчик, де розміщено місце збору сміття, невеликий гостьовий паркінг, геотермальну опалювальну станцію, водорозподільчий вузол та трансформаторну підстанцію.
- Зона захисного озеленення, що оточує ділянку навкруги, захищаючи її від шкідливого впливу підприємств.

- Рекреаційні та спортивні майданчики, з одним невеличким ігровим майданчиком, але основний акцент – на рекреацію.
- На території передбачено розміщення підземного паркінгу, в'їзд і виїзд з якого знаходяться безпосередньо на ділянці. Паркінг буде мати зв'язок з підземним поверхом та бомбосховищем.
- Через обмеження санітарно-захисної зони від підприємства передбачаються розміщення захисного озеленення. Також в межах санітарно-захисної зони розміщено господарську зону.
- В межах ділянки 1-ї черги розміщено бомбосховище, що не знаходиться під будинком, але розташовано поруч із ним, та «по сусідству» з паркінгом. Аварійні виходи зі сховища знаходяться вже за межами території 1-ї черги забудови. Також бомбосховище пов'язано підземним переходом з 12-и поверховою спорудою. (на випадок її відновлення)

### **3.3.2 Рух пішоходів і транспорту**

#### Рух пішоходів

Рух пішоходів передбачено по заасфальтованим доріжкам навколо будинку, пішохідним алеям із можливістю проїзду. Також важливо зробити пішохідні переходи з південної сторони будинку, у зв'язку з можливим розташуванням на півдні від запроектованої в межах іншого проекту Боярської площі.

#### Рух велосипедів

Рух велосипедистів передбачено там само, де і рух автотранспорту – по пішохідній алеї з можливістю проїзду, та на дублюючому проїзді. Через те, що у м. Боярка (за власним спогляданням) велодоріжки відсутні, то вихід велосипедів буде забезпечено або на тротуари, з пандусами, або на автодорогу, де вони будуть рухатись згідно ПДР.

#### Рух автотранспорту

Передбачено рух автотранспорту по ділянці. Заїзд і виїзд з ділянки забезпечуються з магістральної вулиці Білогородська. Рух в межах ділянки вздовж будинку здійснюється за допомогою дублюючого проїзду зі сторони

вулиці, та пішохідної алеї з можливістю проїзду, зі сторони двору. (бажано на усякий випадок встановити на алеї знак «Стоянку заборонено», щоб автомобілі не затримувались на алеї довше, ніж 5 хв.).

Для мешканців будинку передбачено розміщення підземного паркінгу на 72 паркомісця, в'їзд і виїзд з якого розташовано в межах ділянки. Для покращення естетичної цінності рекомендовано на цих виїздах зробити зелений дах.

### **3.3.3 Техніко-економічні показники**

Див. П. 4.3. ТЕП було об'єднано як і для планувальних вирішень, так і для вирішень генерального плану.

#### 4. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Архітектурно-планувальне рішення житлового будинку передбачає створення квартир нового типу, що розраховані на об'єднання молоді в своєрідний гурт і одночасно задовольняють все зростаючий попит на тимчасове житло для учасників бойових дій та переселенців.

У даному проекті створюється соціальне житло, яке орієнтоване на молодь, на людей зі спільними інтересами, на перший час це будуть військовослужбовці без постійного житла, але на майбутній час до будинку може підселитись молодь, студенти. Тип житла – колівінг, новий тип, що в Україні ще тільки починає розвиватись, але у Європі вже має розповсюдження.

Основна відмінність даного типу житла – орієнтація на соціальні взаємозв'язки між мешканцями, створення спільних місць для дозвілля, відпочинку та роботи.

##### 4.1 Планувальні вирішення

**Зонування будинку складається з трьох основних зон :**

- Громадська зона – 1-й поверх – малі комерційні приміщення, громадські приміщення для відпочинку та роботи.
- Житлова зона - 2-5 поверх – житлові осередки, з'єднані спільною сходовою клітиною
- Зона підземних приміщень - бомбосховище, підземний паркінг, спортивна зала.

Загальне компонування будинку за формою : трисекційний п'ятиповерховий будинок, перший поверх якого повністю віддано під громадські приміщення, коворкінг, та малу комерцію (малі магазини, не харчові заклади).

У будинку використано три основних види житлових осередків – двокімнатні квартири на першому поверсі, невеличка однокімнатна квартира через кожний поверх (2 та 4) та квартири- колівінг.

Структура житлового осередку – двоповерхові квартири-колівінг, на 4-6 сімей кожна. Така квартира має спільну зону, що складається з передпокою, великої вітальні, кухні-столової в першому рівні, та окремо розміщені спальні з санітарними вузлами для одного, або двох мешканців на другому рівні.

#### **Зонування житлового осередку – колівінг :**

- 1 рівень – Переважно спільні зони – Вітальня, кухня, столова, гостьовий санвузол. Також на першому рівні наявні комори, як загальні, так і для кухні.
- 2 рівень – переважно житловий. Серед загальних зон над вітальною розміщено коворкінг для спільної праці.
- Обидва рівні з'єднані сходами з підйомником для людей з обмеженими можливостями.

#### **Зонування житлової чарунки:**

- Спальна кімната – 1-2 шт.
- Санвузол
- Комора
- Гардеробна
- Балкон
- В деяких окремих житлових чарунках передбачено розміщення невеличкої кухні.

Кожна квартира у будинку є інклюзивною, з урахуванням сучасних норм. Вхід до квартир забезпечений як з першого, так і з другого рівня. Також кожна квартира (квартири-колівінг) мають наскрізне провітрювання.

На першому поверсі будинку розміщено громадські зони та приміщення малої комерції. У вхідній зоні житловій частині будинку передбачено пост конс'єржа, квартира якого буде розміщуватись безпосередньо у будинку на першому поверсі, щоб жителі мали майже цілодобовий доступ до будинку.



Серед зон спільного дозвілля на першому поверсі передбачено невелику бібліотеку з прибудованим до неї магазином книжок та більярдна. У підземному поверсі розміщено спортивну залу, яка також за подвійним призначенням може виконувати роль бомбосховища.

Безпеці жителів будинку приділена окрема увага – кожна квартира має захищену залізобетонну кімнату, яка є спальнею однієї з житлових чарунок у структурі квартири. Але через потреби інсоляції там розташовані великі вікна, які із середини можуть закриватись захисними ролетами, для захисту від осколків.

Житлова частину будинку має наскрізний прохід. До житлової частини будинку можна зайти з двох сторін – зі сторони дворового простору, та зі сторони магістральної вулиці.

## **4.2 Фасадне вирішення**

При розробці фасадів приділено увагу масштабу оточуючого середовища та загальному контексту м. Боярка. Ідея полягає в інтегруванні будівлі у місцевий ландшафт, з додержанням масштабу селища.

Висота будинку у 5 поверхів дозволить створити менш контрастний переїзд від індивідуальної забудови до 5-и поверхів, і 12-9-поверхової оточуючої забудови.

Для створення співмасштабності з оточуючою забудовою фасад будинку подріблено на окремі частини, які утворюють ризаліти, що будуть підкреслені особливостями фасадного оздоблення.

### **Особливості фасадного вирішення :**

- Використання у якості форми поєднання в одну структуру різних п'ятикутних призм, серед яких будуть й домінуючі, направлені вздовж вулиці, і трохи менші – другорядні, що стоять впоперек.
- Ідея стилістичного оформлення : створити враження невеликого кварталу, кожен ризаліт має сприйматись як окремий «будиночок» зі скатним дахом

- дане рішення дозволить наблизити п'ятиповерховий будинок до масштабу домінуючої приватної забудови м. Боярка.
- Кожен ризаліт для запобігання монотонності буде оформлений цегляним фасадом, із текстурами різних теплих відтінків – наприклад поєднання червоного, сірого, зеленуватого, жовтуватого, а п'ятикутна форма і скатний дах підкреслюються застосуванням об'ємних виступаючих карнизів, виконаних з облегшених матеріалів.
- Перший поверх будівлі – «скляна лінія» - це дозволить таким чином краще показати загальні зони, полегшити сприйняття будинку в цілому
- Дах імітує мансарду.

### 4.3 Техніко-економічні показники проекту

| Таблиця 1.  |                |          |
|---|----------------|----------|
| Назва   | Од.            | Значення |
| Площа ділянки за кадастром                                  | га             | 3,1899   |
| Площа ділянки 1-ї черги (проектна)                          | га             | 1,6      |
| Площа 1-5-го поверху (поверхи однакові за площею)           | м <sup>2</sup> | 2750     |
| Площа прибудинкової території                               | м <sup>2</sup> | 13250    |
| Площа підземного поверху + підземний паркінг + бомбосховище | м <sup>2</sup> | 5000     |
| Кількість квартир   | шт.            | 21       |
| РядСекц, 6-кімн. Квартира-Дуплекс, Колівінг                 | шт.            | 4        |
| РядСекц, 7-кімн. Квартира-Дуплекс, Колівінг                 | шт.            | 4        |
| РядСекц, 2-кімн. Квартира                                   | шт.            | 4        |
| РядСекц, 2-кімн Квартира на 1 пов, Тип 1                    | шт.            | 2        |
| РядСекц, 2-кімн Квартира на 1 пов, Тип 2                    | шт.            | 2        |
| КутСекц, 4-кімн. Квартира-Дуплекс, колівінг, Тип 1          | шт.            | 2        |
| КутСекц, 4-кімн. Квартира-Дуплекс, колівінг, Тип 2          | шт.            | 2        |

|   |                |      |
|---|----------------|------|
| КутСекц, 6-кімн. Квартира-Дуплекс, колівінг | шт.            | 2    |
| КутСекц, 2-кімн. Квартира на 1 пов          | шт.            | 1    |
| Кількість мешканців                         | осіб           | 128  |
| Поверховість                                | Пов.           | 5    |
| Висота будинку                              | м              | 21,9 |
| Площа забудови                              | м <sup>2</sup> | 2750 |
| Відсоток забудови                           | %              | 17   |
| Щільність населення                         | Люд/га         | 96,6 |
| Кількість паркомісць                        | Маш.М.         | 92   |
| <i>Для постійного зберігання</i>            | Маш.М.         | 54   |
| <i>Тимчасові</i>                            | Маш.М.         | 38   |
| Спорт. Майданчики                           | м <sup>2</sup> | 243  |
| Дитячі майданчики                           | м <sup>2</sup> | 88   |
| Рекреаційні майданчики                      | м <sup>2</sup> | 223  |
| Місце для збору відходів                    | м <sup>2</sup> | 18   |
| Стоянка для велосипедів                     | м <sup>2</sup> | 70,8 |

## 5. ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

## 5.1. Специфікація матеріалів

Таблиця 2.

| № | Назва   | Матеріал                               | Колір  | Вид покриття |
|---|---------|--|--|--------------|
| 1 | Підлога | Паркетна дошка,<br>темне дерево        |    | Матове       |
| 2 | Стіни   | Шпалери,<br>ахроматичні, з<br>малюнком |   | Матове       |
| 3 | Стіни   | Шпалери,<br>кольору охри               |  | Матове       |
| 4 | Стіни   | Шпалери,<br>бежевого кольору           |  | Матове       |
| 5 | Стеля   | Штукатурка, біла                       |  | Матове       |

|    |                                   |  |  |          |
|----|-----------------------------------|--|--|----------|
| 6  | Панорамні<br>вікна                | Алюміній,<br>темний                                  |    | Матове   |
| 7  | Скло, двері,<br>вікна             | Засклення, біле                                      |    | Глянцеве |
| 8  | Двері                             | Пластик, з<br>текстурою<br>темного дерева            |    | Матове   |
| 9  | Пластикові<br>вставки             | Пластик, з<br>текстурою<br>темного дерева            |  | Матове   |
| 10 | Корпус<br>елементів<br>освітлення | Алюміній,<br>пофарбований,<br>помаранчевий<br>кадмій |  | Матове   |
| 11 | Меблі                             | Дерево   |  | Матове   |

|    |            |   |  |        |
|----|------------|---|--|--------|
| 12 | Диван, пуф | Тканина, світла<br>текстура                               |    | Матове |
| 13 | Крісло     | Тканина,<br>«Смужкова»<br>текстура                        |    | Матове |
| 14 | Штори      | Тканина, світла   |   | Матове |
| 15 | Подушка    | Тканина, світла з<br>чорним, текстура                     |  | Матове |
| 16 | Килим      | Тканина, з<br>текстурою,<br>ахроматична,<br>червоно-жовта |  | Матове |





Рис. 5.1, 5.2. Перспектива інтер'єру [5]

## 5.2. Аналіз інтер'єру кімнати

### 5.2.1 Особливості розгортання функціональних процесів

Обрана кімната для розробки – вітальня. Так як це приміщення, що з функціональної точки зору може бути центром колівінгу – так як у цьому приміщення можуть збиратись жителі квартири, для спільного проведення часу, відпочинку. Також за додатковим функціональним призначенням у кімнаті розташовано книжкову полицю, щоб кімната могла перетворитись й у спільний

простір для читання книжок. Також додаткового призначення надає проектор, тим самим у кімнаті можна буде облаштувати невеличкий кінотеатр.

**Умовно кімнату можна поділити на такі функціональні зони :**

- Дві диванні групи, для створення місця відпочинку.
- Екран – місце, куди буде направлено проектор для спільного перегляду різного відеоматеріалу. Створює можливість облаштування домашнього кінотеатру.
- Прохідна зона. Через вітальню можна перейти до їдальні, або вийти на балкон.
- Зона забезпечення книжками – знаходиться біля екрану, представляє із себе групу книжкових шаф – забезпечує жителів будинку книгами, які можуть надаватись із вбудованої бібліотеки на 1-му поверсі.

**5.2.2 Об'ємно-просторові особливості архітектурної форми**

Загальна форми кімнати – прямокутна, з додатковим п'ятим кутом у глибині приміщення. Ширина кімнати – 6 м, висота стелі – 3 м. Зовнішня стіна представляє собою панорамне вікно яке досягає стелі. Також є вікно від підлоги до стелі у зоні проектору, яке виходить на внутрішньоквартирні міжповерхові сходи. Світлі кольори шпалер, колон та стелі дозволяють краще сприймати оточуючий простір.

За габаритами це велика кімната, що за функцією гарно відповідає місцю для збору жителів квартири, яке забезпечується зонами для сидіння, та обладнання засобами для «Домашнього кінотеатру». Габарити кімнати, та ширина прохідних зон дозволяють вільно переміщуватись по кімнаті людям з обмеженими можливостями.

**5.2.3 Засоби узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення.**

Через наявність прохідних шляхів у кімнаті, видна сепарація диванних груп одна від іншої. Але вставлення проектору допомагає розібратись із

окремими меблевими групами, та допомагає в їх об'єднанні в єдину структуру кімнати.

Окрім функціонального об'єднання, окремі елементи гарно перекликаються за рахунок колористики, наприклад, дивани мають свій загальний колір, білий, а освітлювальні прилади – червонуватий. Кожен тип обладнання та умеблювання має власний колір, який поєднується між собою, створюючи більш гармонійну картину.

#### **5.2.4 Характеристика елементів обладнання**

Перелік обладнання, розташованого у вітальні:

- *Дивани* – білого, нейтрального кольору, дають деяку функцію, підлаштовуючись оточуючі елементи обладнання та кольори.
- *Крісло* – біле, з чорними смужками. Виділяється серед м'яких меблів. По колористичному оформленню вписуються у середовище, надає текстуру до диванної групи біля вікна.
- *Стілець* – додаткове місце для сидіння. Показує, що є вірогідність, що на випадок браку місця до вітальні можуть принести стілець з їдальні. За кольором та зовнішнім виглядом стілець теж вписується у структуру кімнати.
- *Пуфи* – м'які місця для сидіння, білого кольору, забезпечують додаткові місця у вітальні.
- *Освітлювальні прилади* – виконані у червоному кольорі – так вони можуть виділятися зі структури інтер'єру, розбавляти жовтий колір з червоним, і при тому не порушуючи гармонію.
- *Столики* – колір деревини, доповнення диванних груп
- *Полиці* – колір деревини, змішаний з темним металевим каркасом – призначення для розташування в них книжок та малих декоративних форм.
- *Проектор, екран* – білий. Простий та економний спосіб для відображення відеоматеріалу, дозволить створити враження маленького кінотеатру
- *Годинник* – чорно-білий. Окрім того, щоб показувати час, доповнює кімнату як мала декоративна форма.

- *Килими, подушки* – дають малюнки, що розбавляють одноманітність текстур в диванних групах

### **5.2.5 Характеристика засобів візуальної комунікації**

У кімнаті не передбачено встановлення засобів візуальної комунікації, але вони можуть бути присутні у холі квартири, для зображення шляху евакуації, та у міжквартирних комунікаціях, для позначення пожежного крана, та вогнегасника у кухні. Тобто у самій кімнаті відсутні, але передбачені у квартирі загалом.

### **5.2.6 Колористичне та світлотехнічне рішення**

Колористична система кімнати загалом представляє із себе аналогову гармонію. Так як тут перекликаються основні відтінки :

- *Жовтого* – Охра - Колір шпалер
- *Червоного* – Бежевий- колір шпалер, Кадмієвий – загальний колір освітлювальних приладів.
- *Зеленого* – елементів озеленення – кімнатні рослини.
- *Архроматичного* – білий, чорний, сірий, умеблювання, каркаси полиць, стеля, шпалери – доповнює композицію.
- Та їх відтінки, але у затемненому варіанті, як, наприклад, колір деревини.
- Також присутній *білий колір, та чорний*, які у даній композиції можуть прийматись як нейтральні. Їх гра у вигляді поєднання з у вигляді «Кубічних» візерунків на шпалерах, подушках, килимах та навіть деяких меблях (полиці, що мають металевий каркас), доповнюють колористичну систему.

Як було сказано у п. 5.1.4, кожен вид обладнання у кімнаті має свою прив'язку до основного кольору, що полегшує сприйняття кімнати.

А загальна кольорова схема, особливо з теплими кольорами, психологічно створює атмосферу комфорту, «теплого очага». А світлий колір стелі та стін забезпечує відчуття Легкості.

Освітлювальні прилади акцентуються за допомогою загального кольору – червоного, що вписує їх у композицію, створюючи додатковий відтінок, що розширює гармонію.

За функціональністю освітлення, наявність торшеру та настінного освітлення. Торшер переносний, а за наявністю книжкової шафи це тільки доповнює бажання зі створення додаткової функції кімнати як читальний зал.

### **5.2.7 Способи досягнення ергономічної відповідності**

За ергономічною відповідністю, кімната дуже відповідає соціально-психологічній. Так як сам задум цієї кімнати, у створенні загальної зони для блоку кімнат, створення місце, де будуть збиратись люди для спільного відпочинку, розмов. Кімната може функціонувати як невеличка громадська зона, підлаштовуючись як кінотеатр, читацька зала, або просто місце для спілкування.



## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

У якості основної конструктивної схеми будинку була обрана каркасно-стінова система. Несучими елементами у будинку виступають зовнішні стіни та колони, на які спираються балки, що тримають перекриття. Дана система дозволить не лише спросити будівництво будинку, а й зробити внутрішній ремонт на випадок переобладнання квартир, більш гнучким.

Також у проекті передбачено використання укріплених кімнат, які виконані з моноліту, і є самонесучими конструкціями. Так само і з ліфтовими шахтами.

Висота будинку 21,9 м, кількість поверхів – 5, висота від підлоги до підлоги становить :

|   |  |
|---|--|
| 1 поверх – 3,3 м  |  |
| 2 поверх – 3,3 м  |  |
| 3 поверх – 3,3 м  |  |
| 4 поверх – 3,3 м  |  |
| 5 поверх – 3,3 м  |  |
| + цоколь – 0,9 м, + висота мансардного поверху (горища) – 4,5 м |  |

### 6.1 Фундамент

За аналізом інженерно-геологічного районування України, м. Боярка знаходиться в межах незначної складності інженерно-геологічних умов освоєння. Ґрунти основ фундаментів – лісовидні суглінки, піски, супіски з розрахунковим опором 2,0-2,5 кгс/см<sup>2</sup>

У якості фундаменту обрано стрічковий фундамент для стін. Для колон передбачається встановити фундаментну основу. Фундамент не є однорівневим, біля бомбосховища заглиблюється значно більше, ніж там, де присутній лише технічний підземний поверх. Рівень бомбосховища: – 5,400 м. Рівень першого поверху будинку: + 1,800 м. Відмітку +0,900 встановлено на рівні цокольного поверху.

## **6.2 Стіни та перегородки**

Зовнішні стіни будинку виконані з цегляної кладки, товщина несучих стін 380 мм. До них додано утеплювач, товщиною 100 мм, та декоративну лицьову цеглу, у якості фасадного оздоблення, товщиною 120 мм, яка з'єднується з несучою стіною фасадними скобами.

Внутрішні стіни – виконані з цегли, товщиною 250 мм. Також передбачено використання більш тонших стін – 150 мм, виконаних з гіпсокартону, який причеплено до залізного каркасу.

## **6.3 Перекриття**

У якості плит перекриття переважно використовуються збірні залізобетонні плити, які будуть виготовлятися безпосередньо на будівельному майданчику, через велику різноманітність прольотів у будинку. У кутових секціях, де присутній додатковий кут у 45 градусів, у якості перекриття використовується монолітне залізобетонне перекриття.

Приблизна ширина перекриття з усіма додатковими шарами (цементно-піщана стяжка, паркет) – 300 мм.

## **6.4 Покрівля, дах**

Дах у будівлі є двохскатним, з імітацією мансарди. Конструктивна схема даху виконана з дерева, як облегшеного та екологічного матеріалу. Складається безпосередньо зі «Скатів» та вертикальної стінки. Покриття у першому випадку – черепиця, у другому – декоративні композитні рифлені алюмінієві панелі.

## **6.5 Підлога**

Підлога у міжквартирних комунікаціях, вестибюлях, загальних приміщеннях першого поверху є плитковою, але з імітацією дерева.

У житлових приміщеннях використовується паркетна дошка, викладена «Ялинкою», у тому числі дана підлога використовується й у загальних кімнатах, за виключенням кухні, та санвузлів, там – покриття плиткове.

Акцент на дерев'яній текстурі був обраний через придання додаткового комфорту у приміщеннях.

## **6.6 Сходи**

Сходи – тримаршеві, монолітні, залізобетонні. Особливості компонування тримаршевих сходів дозволять розмістити ліфт у створеній ніші.

## **6.7 Вікна та двері**

Загальні Вікна та двері – зроблені із пластикової рами, з подвійним склінням. Пластикові рами покриті текстурою, що імітує темне дерево. При проектуванні у захищених кімнатах рекомендовано до встановлення захисних ролетів на вікна та двері, щоб захистити приміщення від розбивання скла, при загрозі ззовні.

Панорамні вікна – зроблені з алюмінієвих рам, пофарбованих в темний колір, скління подвійне. Розміщуються у загальних приміщеннях, вестибюля, комерційних приміщеннях, на горищі, також ними заасклоно прямокутні балкони.

## **6.8 Декоративні елементи**

На фасаді передбачено використання декоративних самонесучих стін, які підсилюють ризаліти.

Також на фасаді між поверхами, та під дахом застосовуються декоративні карнізи, з об'єднаних матеріалів. А ті, карнізи, що під дахом, мають додаткову функцію з розміщенням у них труб водовідливу під час дощів.

## 7. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

### 7.1 Теплогазопостачання і вентиляція

Система теплопостачання у будинку є автономною, так як у проекті передбачено розміщення станції геотермального опалення, тепло від якої підключається до головного стояку, що подає тепло. Даний стояк розміщується на сходовій клітині, і через теплорозподільчі колектори розходить по квартирам на поверхах. Також дану систему можна буде під'єднати до системи водопостачання, що дозволить забезпечити жителів будинку гарячою водою.

Також, можна додати, що при встановленні на кухнях електроплит дозволить будинку відкинути потребу у газопостачанні.

У будинку рекомендується встановлення комбінованої системи вентиляції, тобто як природню, так і механічну. Природню вентиляцію передбачається розміщувати у житловій зоні квартир. Через планувальні особливості квартири забезпечені наскрізним провітренням. Для кращої пропускної здатності вентиляції у санвузлах, гардеробних, рекомендовано до встановлення перетічних решіток, а у житлових кімнатах, відпрацьоване повітря може виходити через механічну вентиляцію.

Механічну вентиляцію рекомендовано до встановлення у загальних зонах – вітальні, кухні, їдальні, через велике накопичення людей, та «робочі процеси» у кухні. Для поєднання функції та естетики, рекомендовано до встановлення цільових вентиляційних решіток.

### 7.2 Водопостачання, водовідведення і опалення

Водопостачання у будинок забезпечується шляхом підключення будівлі до централізованої вуличної системи водопостачання, та водовідведення (каналізації). Проте, У зв'язку з особливостями розташування проекту на ділянці комунікація водопостачання потребує переносу, так як проходить прямо під запроектованим будинком, та створює «колізію» з підземним поверхом та сховищем, під запроектованим будинком. Передбачається, що вулична комунікація буде підключатись до водорозподільчого вузлу, що буде забезпечувати будинок, і сховище (санвузли та кімната для фільтрування води).

В укритті передбачається розміщення фільтрів для води, створюючи резервуари питної води для забезпечення сховища. Дана система резервуарів може підключатись й до житлового будинку, створюючи у кухнях загальних зон додатковий кран для питної води.

Водовідведення проектується шляхом вертикального стояку, що буде вертикально з'єднувати «мокрі» зони будинку. Так як квартира є двоповерховою, є проблема проходження водяного стояку через житлові кімнати. Щоб уникнути естетичних проблем, пропонується закривати стояки декоративним кожухом.

Система опалення у будинку є автономною, та забезпечується за допомогою станції геотермального опалення, тепло від якої надходить через у головний стояк, що через теплорозподільчі колектори на кожному поверсі надходить до квартир. Система підключається як до батарей, так і до котлів, забезпечуючи мешканців гарячою водою.



## 8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

### 8.1 Ресурсозбереження та використання альтернативних джерел енергії

Завдяки особливостям форми фасаду, хоч дах і двохскатний, але на місці стику ризалітів виходить ситуація, коли потрібно робити розуклонку, щоб була можливість для відводу дощу та снігу. У цих місцях можна буде встановити резервуари для збору дощової води, системи яких будуть розташовані у мансардному поверсі. Підключення даної системи до водорозподільчих стояків дозволить економити воду, або створити «аварійний» запас води.

Також у бомбосховищі передбачено розташування промислового дизельного генератору, та акумуляторної. Дану систему можна підключити до трансформаторної підстанції будинку, тим самим можна буде підзаряджати акумулятори. А у парі з дизельним генератором це дозволить створити тимчасове, але автономне джерело електроенергії, якою можна буде забезпечити будинок у «критичні» часи.

У проекті було передбачено розташування станції геотермального опалення, що дозволить створити повністю автономне джерело опалення на весь будинок у зимовий період.

### 8.2. Шляхи руху пожежної машини

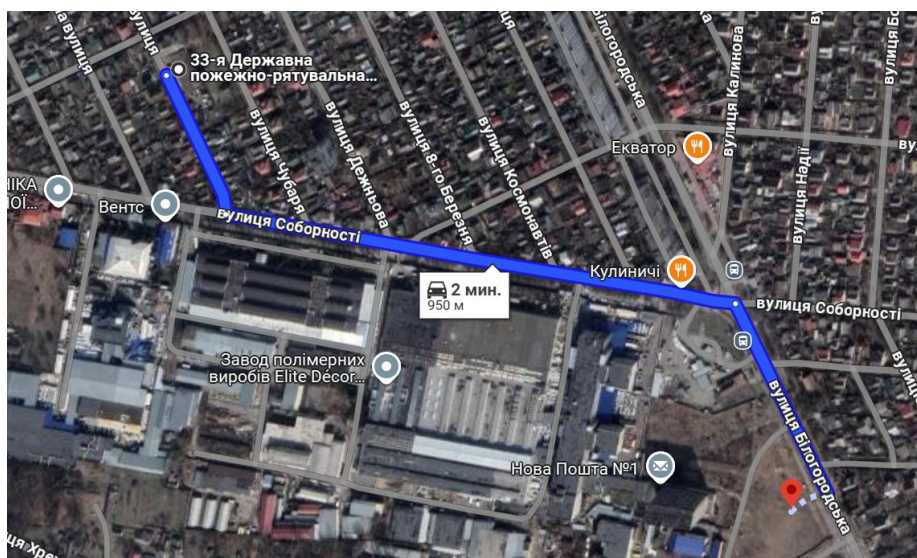


Рис. 8.2.1. Схема руху пожежної машини від ділянки [5]

Рух від пожежного відділення :

Найближче пожежне відділення розташоване у м. Боярка, на вул. Чубаря 15, Відділення №33. Приблизний час руху до ділянки – 2 хв.

Рух пожежної машини в межах ділянки :

Рух пожежної машини навколо будинку забезпечуються дублюючим проїздом, шириною 6 м, пішохідною аллеєю з можливістю проїзду, шириною 3,5 м. А також додатковими ділянками з асфальтованим покриттям, під'їздами, що будуть забезпечувати доступ до вікон на відстані 5-8 метрів від них. За другим призначенням ці додаткові ділянки можуть використовуватись як гістьовий паркінг, та зона паркування велосипедів.

### **8.3. Протипожежні рекомендації для превентивного тушіння пожежі**

Також, про всяк випадок, рекомендовано до встановлення на кожному поверсі додаткового стояку, що буде забезпечувати пожежний кран, що допоможе послабити пожежу до прибуття пожежної машини. На кухні, як загальній зоні, бажано встановити вогнегасник та пожежну сигналізацію. Також пожежний кран рекомендовано до встановлення у підземному паркінгу та у бомбосховищі. На вулиці рекомендовано встановити пожежні гідранти, розміщені по 4 кутам навколо будинку.

### **8.4 Евакуація з усіх приміщень будівлі**

Евакуація із будівлі відбувається шляхом пересування по коридорах квартир, до сходових клітин секції. На кожен секцію – одна сходові клітина. У кожній квартирі рекомендовано до встановлення таблички із зображенням шляхів евакуації

## 9. СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Офіційний сайт м. Боярка. / Генеральний план, розділ «Містобудування» [електронний ресурс] - URL: [https://mistoboyarka.gov.ua/zhyteliam/mistobuduvannia\\_ta\\_arkhitektura/heneralni\\_plany\\_boiarskoi\\_hromady/heneralnyi\\_plan\\_mista\\_boiarka.html](https://mistoboyarka.gov.ua/zhyteliam/mistobuduvannia_ta_arkhitektura/heneralni_plany_boiarskoi_hromady/heneralnyi_plan_mista_boiarka.html)
2. Офіційний сайт м. Боярка / ДПТ проекту «Боярська Площа» [електронний ресурс] - URL: [https://mistoboyarka.gov.ua/zhyteliam/mistobuduvannia\\_ta\\_arkhitektura/detalni\\_plany\\_terytorii/17030.html](https://mistoboyarka.gov.ua/zhyteliam/mistobuduvannia_ta_arkhitektura/detalni_plany_terytorii/17030.html)
3. Офіційний сайт даних земельного кадастру / кадастрові дані ділянки забудови [електронний ресурс] - URL: <https://kadastr.live/parcel/3222410300:01:005:5038>
4. Топооснова ділянки / Узято через прямий зв'язок з Боярською міською радою. / Офіційний сайт м. Боярка. Розділ «Влада» - Відділ містобудування і архітектури. [електронний ресурс, дані та контактні номери комітету] - URL: [https://mistoboyarka.gov.ua/miska\\_rada/aparat\\_vykonavchoho\\_komitetu\\_Item21/viddil\\_mistobuduvannia\\_ta\\_arkhitektury\\_ObjectCard.html](https://mistoboyarka.gov.ua/miska_rada/aparat_vykonavchoho_komitetu_Item21/viddil_mistobuduvannia_ta_arkhitektury_ObjectCard.html)
5. Матеріал, виконаний власноруч.
6. ПАСТВУ.КОМ – сайт мапи з історичними фотографіями - [електронний ресурс] - URL: <https://pastvu.com/> Узяті фотографії :
  - 1) <https://pastvu.com/p/1184221> - Автор невідомий.
  - 2) <https://pastvu.com/p/1184220> - Автор невідомий.
  - 3) <https://pastvu.com/p/1044231> – Опубліковано - Петро Акулов
  - 4) <https://pastvu.com/p/1044228> – Опубліковано - Петро Акулов
7. «Під покровом Тризуба» - Фейсбук сторінка / фотографії із зображенням фестивалю. [електронний ресурс] - URL: [https://www.facebook.com/Tryzub.Boyarka/?locale=ru\\_RU](https://www.facebook.com/Tryzub.Boyarka/?locale=ru_RU)
8. Archdaily / Unite d' Habitation. Paris / Le Corbusier - [електронний ресурс] - URL: <https://www.archdaily.com/85971/ad-classics-unite-d-habitation-le-corbusier>
9. Archdaily / Housing in Boveresses / Fruehauf, Henry & Viladoms, - [електронний ресурс] - URL: <https://www.archdaily.com/975123/housing-in-boveresses-fruehauf-henry-and-viladoms>
10. Офіційний сайт будинку Наркомфіну - [електронний ресурс] - URL: <https://narkomfin.ru/>
11. Archdaily / Domus Houthaven Residential Complex / Swift Architecture Urbanism, - [електронний ресурс] - URL: <https://www.archdaily.com/996324/domus-houthaven-residential-complex-shift-architecture-urbanism>
12. Офіційний сайт арх.компанії Shift Architecture Urbanism. - [електронний ресурс] - URL: <https://www.shift-au.com/projects/xs-deluxe-houthaven/>

13. Compact housing in Amsterdam | Domus Houthaven – Frame Projects . – [Відео на YouTube]. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=cvP-B4Ku8Zc>
14. Вид. ЕВАКУАЦІЯ.CITY. / Наталія Міняйло – «Що таке мамеди і мамаки? Досвід Ізраїлю з будівництва безпечного житла» - [стаття] - URL: <https://evacuation.city/articles/216253/scho-take-mamadi>
15. Офіційний сайт ТАМА 38 - [електронний ресурс] - URL: <https://manosgroup.co.il/fr/tama-38/>
16. Вид. GLOSS.UA / Марина Горносталя / «Другой город. Как выглядят бомбоубежища в финляндии» - [стаття] - URL: <https://gloss.ua/lifestyle/137829-pochti-otel-kak-vyhljadjat-bomboubezshishcha-v-finljandii-foto-video>
17. Вид. «Настоящее Время. Балтия» - «Як влаштована система громадянської оборони у Фінляндії» – [відео на YouTube] – URL: <https://www.youtube.com/watch?v=N2b5J3CRmzE&t=3s>
18. Вид. «АРЗАМАС» - «Дом Наркомфина» – [стаття] – URL: <https://arzamas.academy/materials/2362>
19. Г. Д. Яблонська – «Економічна ефективність і якість містобудівних та архітектурних рішень» - [книга] – с. 77-78

Використані ДБН :

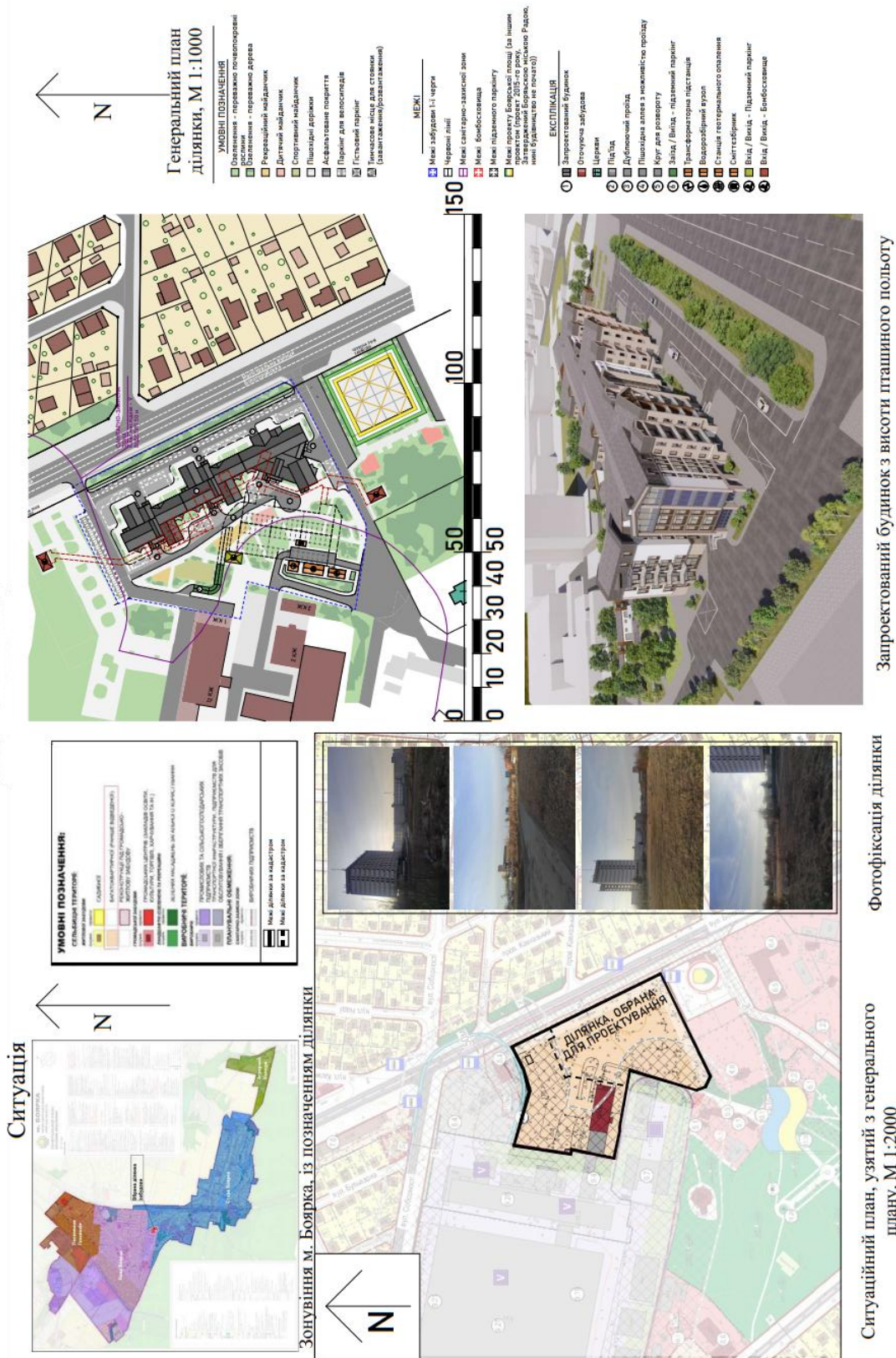
- 1) ДБН В.2.2-12:2019 – «Планування і забудова територій»
- 2) ДБН В.2.2-15:2019 + Зі Зміною 2022 р. – «Житлові будинки. Основні положення.»
- 3) ДБН В.2.2-4:2018 + Зі Зміною 2022 р. – «Заклади дошкільної освіти»
- 4) ДБН В.2.2-3:2018 + Зі Зміною 2022 р. – «Заклади освіти»
- 5) ДБН В.2.2-40:2018 – «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
- 6) ДБН В.1.2-7:2021 – «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»
- 7) ДБН В.2.3-15:2007 + Зі зміною 2022 р. – «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів.»
- 8) ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»
- 9) ДБН В.2.2-9:2018 + Зі Зміною 2022 р. – «Громадські будинки та споруди. Основні положення»



10. ДОДАТКИ

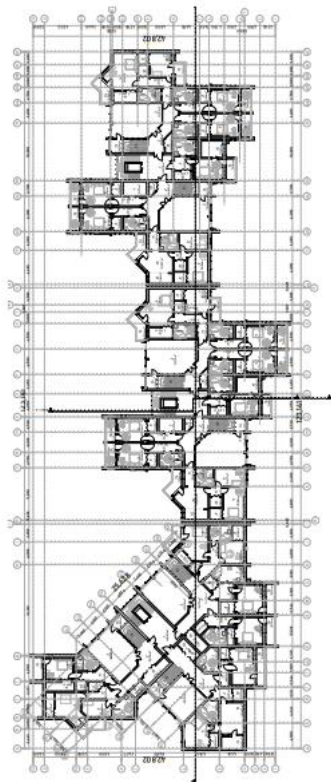
Додаток 1

Містобудівне рішення

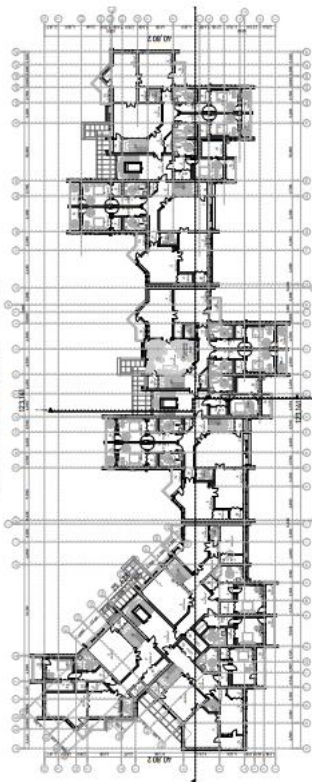




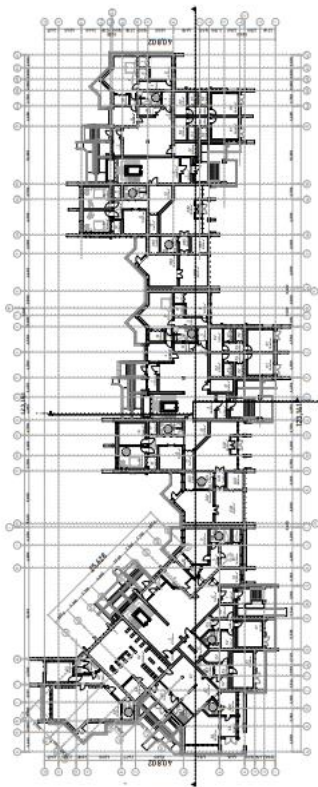
# Плани поверхів



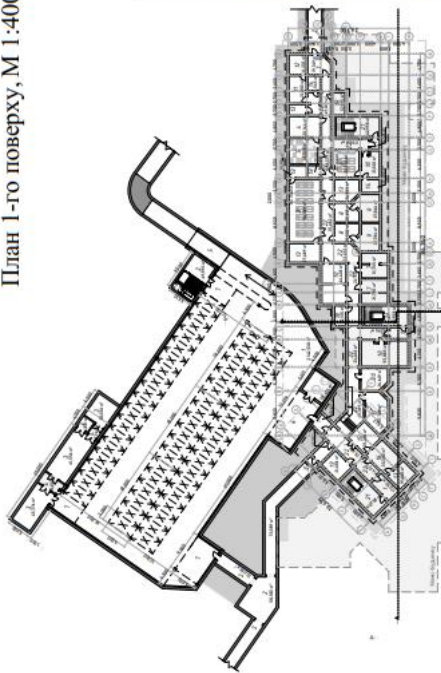
План типового поверху. 2-й рівень  
(пов №3, 5), М 1:400



План типового поверху. 1-й рівень  
(пов №2, 4), М 1:400



План 1-го поверху, М 1:400



План підземного поверху, де розташовано підземний паркінг, на відмітці -4,600 м, та сховище, на відмітці -5,500 м, М 1:500

- ЕКСПЛУАТАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ ПІДЗЕМНОГО ПОВЕРХУ**
- Підземний паркінг
- 1 - Приміщення підземного паркінгу
  - 2 - Площадка біля в'їзду підземного паркінгу
  - 3 - Технічні підземні приміщення для господарських потреб
  - 4 - В'їзд
  - 5 - В'їзд
  - 6 - Роздатка їжі
  - 7 - Площадка технічна
- Бомбосховище (сховище призначення - спортивний заклад) на 210 людей та 114 лежачих місць
- 1 - Тамбур-шлюз
  - 2 - Вхід/Вихід з сховища
  - 3 - Сховище
  - 4 - Кім. Роздатки їжі
  - 5 - Столова
  - 6 - Кімната для людей з дітьми
  - 7 - Роздатка їжі
  - 8 - Душова
  - 9 - Складські приміщення
  - 10 - Складська камера
  - 11 - Хол
  - 12 - Хол
  - 13 - Хол
  - 14 - Приміщення/зона для в'їзду
  - 15 - Дзвінкова Електростанція
  - 16 - Аккумулятори
  - 17 - Автоматична станція для дзеркал та інше обладнання (призначено до централізованого постачання)
  - 18 - В'їзд
  - 19 - Приміщення для зберігання відходів
  - 20 - Фойє-Вентильна камера
  - 21 - Сховище кітлина будинку
  - 22 - Коридор

- ЕКСПЛУАТАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ 3-ГО ПОВЕРХУ. ЖИТЛОВА ЗОНА. 2-Й РІВЕНЬ**
- 1 - Сховище кітлина
  - 2 - Переїзний
  - 3 - Загальна бібліотека
  - 4 - Загальна кухня
  - 5 - Загальна кухня
  - 6 - Кухня камера
  - 7 - Санвузол
  - 8 - Санвузол
  - 9 - Спальня кімната
  - 10 - Камера
  - 11 - Коридор
  - 12 - Коридор
  - 13 - Сховище кітлина у квартирі
  - 14 - Балкон
  - 15 - Бібліотека (приватна)

- ЕКСПЛУАТАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ 2-ГО ПОВЕРХУ. ЖИТЛОВА ЗОНА. 1-Й РІВЕНЬ**
- 1 - Сховище кітлина
  - 2 - Переїзний
  - 3 - Коридор
  - 4 - Коридор
  - 5 - Загальна кухня
  - 6 - Кухня камера
  - 7 - Санвузол
  - 8 - Санвузол
  - 9 - Спальня кімната
  - 10 - Камера
  - 11 - Коридор
  - 12 - Коридор
  - 13 - Сховище кітлина у квартирі
  - 14 - Балкон
  - 15 - Бібліотека (приватна)
  - 16 - Бібліотека (приватна)

- ЕКСПЛУАТАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ 1-ГО ПОВЕРХУ**
- Бібліотека - (Б)
- Б1 - Тамбур
  - Б2 - Читальна зала 1
  - Б3 - Читальна зала 2
  - Б4 - Ресторанна бібліотека
  - Б5 - Кабінет адміністратора
  - Б6 - Складський іншоко
  - Б7 - Складський іншоко
  - Б8 - Санвузол
  - Б9 - Коридор
- Приміщення для торгівлі
- К1 - Торговельний зал
  - К2 - Торговельний зал
  - К3 - Санвузол
  - К4 - Камера
- Житлова зона:
- 1 - Тамбур
  - 2 - Вестибюль
  - 3 - Коридор
  - 4 - Приміщення для консьєржу
  - 5 - Коридор
  - 6 - Кухня камера
  - 7 - Санвузол
  - 8 - Санвузол
  - 9 - Спальня кімната
  - 10 - Камера
  - 11 - Коридор
  - 12 - Тех. приміщення
  - 13 - Хол
  - 14 - Вестибюль
- Більярдна/Кабаретинг (ББ/КБ)
- ББ/КБ1 - Тамбур
  - ББ/КБ2 - Зал
  - ББ/КБ3 - Камера
  - ББ/КБ4 - Санвузол
  - ББ/КБ5 - Коридор

## Фасадні і конструктивні рішення

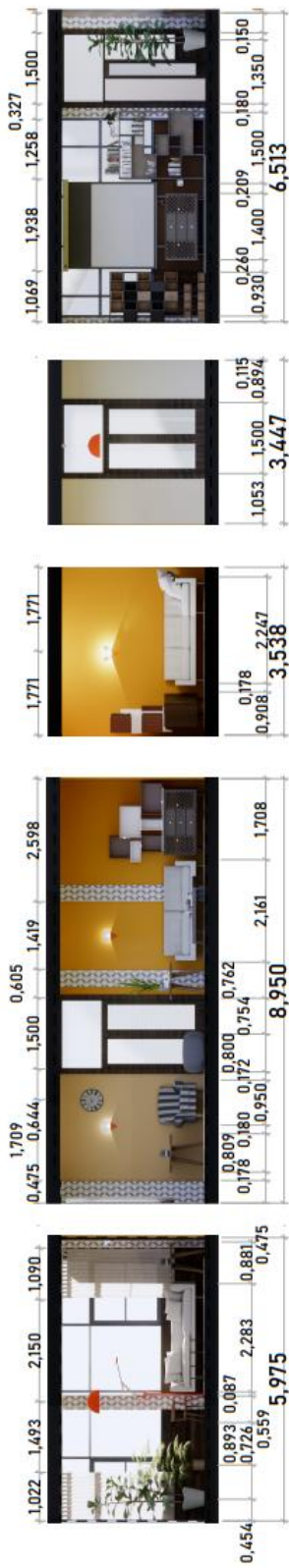




## Візуалізація об'єкту



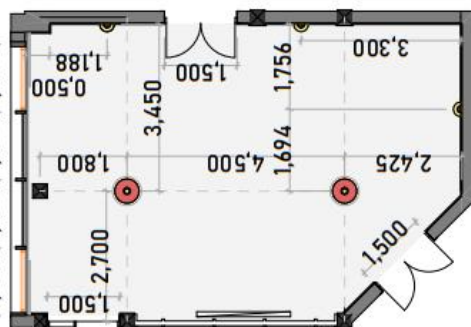
Інтер'єрне рішення



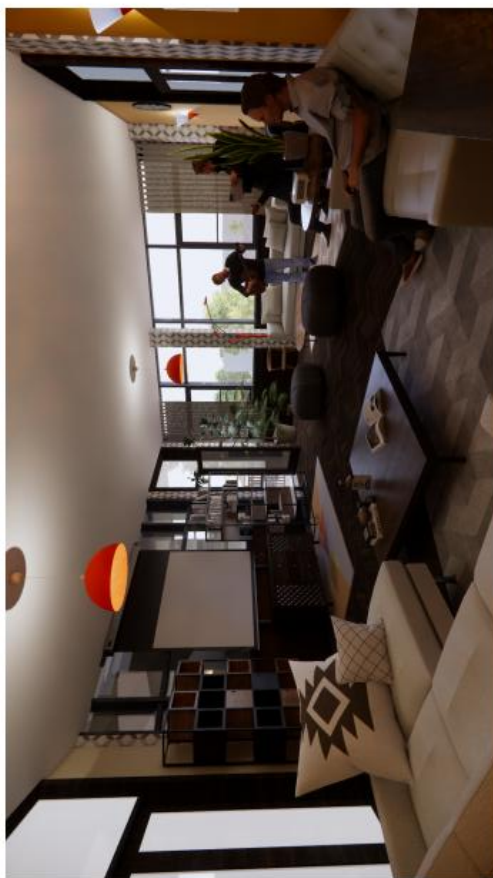
Розгортки кімнати, М 1:50



План Кімнати,  
М 1:50



План стелі,  
М 1:50



Візуалізація інтер'єру

## Довідка перевірки на плагіат

Wed Jun 11 14:01:00 EEST 2025, Покопило Костянтин Михайлович, Київський національний університет будівництва і архітектури

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

**The maximum coincidence with one document 6.0%**

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

|   |          |         |                           |         |
|---|----------|---------|---------------------------|---------|
| ID: 245081<br>Title: Багатоквартирний житловий комплекс<br>у м. Боярці Київської області<br>Added in a DB: 2025-06-11<br>Authors: Бедрін Артемій Павлович<br>Heads: Іносова Т. Ю.<br>Consultants:<br>Opponents: | Document |         | Sum coincidence on the DB |         |
|   | Symbols  | Lexemes | Symbols                   | Lexemes |
|   | 41997    | 639     | 4310<br>(10%)             | 58 (9%) |

### Plagiarism sources

| ID | Description | Plagiarism presence in the document |         |
|----|-------------|-------------------------------------|---------|
|    |             | Symbols                             | Lexemes |
|    |             |                                     |         |