

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**АРХІТЕКТУРНИЙ**

---

(факультет)

**АРХІТЕКТУРНЕ ПРОЕКТУВАННЯ ЦИВІЛЬНИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД**

---

(назва випускової кафедри)

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА**

на тему:

**«Студентський гуртожиток»**

**Чижик Валентина Олександрівна**

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

Київ - 2025 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

**АРХІТЕКТУРНИЙ**

\_\_\_\_\_  
(факультет)

**АРХІТЕКТУРНЕ ПРОЕКТУВАННЯ ЦИВІЛЬНИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД**

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

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри АПЦБС

д. арх., проф. В.В. Куцевич

“ \_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА**

**Студентський гуртожиток**

**у м. Київ**

Виконав: студент **IV** курсу, групи АРХ 21-2А

Чижик В.О.

(прізвище та ініціали)

Галузь знань: 19 – Архітектура та будівництво

Спеціальність: 191 – Архітектура та

містобудування

Керівники Приймак В.В.

(прізвище та ініціали)

Рецензент \_\_\_\_\_

(прізвище та ініціали)

Київ - 2025 р.

## КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

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

**ЗАТВЕРДЖУЮ:**

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

“ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

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

**Чижик Валентина Олександрівна**

(прізвище, ім'я та по батькові)

1. Тема проєкту Студентський гуртожиток

керівник проєкту Приймак Володимир Васильович

(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 проектування 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;		6 А1
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, навколишнього середовища		
9	Література		
10	Додатки		
	Разом:		

## 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 \_\_\_\_\_  
( підпис ) (прізвище та ініціали)Керівник проєкту \_\_\_\_\_  
( підпис ) (прізвище та ініціали)

## ЗМІСТ

1. Завдання на проектування .....	7
2. Аналіз вітчизняного та світового досвіду .....	12
2.1.1. Багатофункціональний комплекс Olympic Social Housing for Greater Paris .....	12
2.1.2. BaseCamp Student Village, Копенгаген (Данія) .....	24
2.2. StudierendenWERK Berlin, Берлін (Німеччина) .....	25
2.3. Гуртожиток НТУУ «КПІ», Київ (Україна) .....	26
2.4. Gables Park Student Living, Остін (США) .....	27
3. Містобудівне обґрунтування .....	28
3.1. Містобудівна ситуація .....	29
3.2. Опис генерального плану .....	30
3.2.1. Функціональне зонування території .....	30
3.2.2. Техніко-економічні показники генерального плану .....	33
4. Архітектурно-планувальне рішення .....	34
4.1. Техніко-економічні показники будівлі .....	36
5. Дизайн інтер'єру .....	37
6. Конструктивне рішення .....	39
6.1. Конструктивна система будівлі .....	39
6.2. Фундаменти .....	39
6.3. Покрівля та дахове перекриття .....	39
6.4. Сходові клітки та ліфт .....	40
6.5. Основні огорожувальні конструкції .....	40
Вікна та двері .....	40
6.6. Декоративні елементи .....	40
7. Інженерне обладнання .....	42
7.1. Водопостачання та каналізація .....	42
7.2. Опалення .....	42
7.3. Вентиляція .....	43
7.4. Електропостачання та освітлення .....	43

	6
7.5. Слабкострумові системи .....	44
7.6. Протипожежне обладнання.....	44
8. Охорона праці та навколишнього середовища.....	45
8.1. Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії .....	45
8.2. Санітарно-гігієнічні умови.....	45
8.3. Безпека в користуванні будівлею .....	46
8.4. Охорона праці обслуговуючого персоналу.....	46
8.5. Емоційна та психосоціальна безпека .....	46
8.6. Протипожежна інфраструктура .....	47
8.7. Укриття цивільного захисту .....	47
9. Висновок .....	48
Список використаних джерел .....	49
Додатки .....	50
• усі креслення проекту .....	50
• довідка про перевірку роботи на плагіат .....	51

## 1. ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»  
на засіданні кафедри  
містобудування  
Завідувач кафедри АПЦБС  
д. арх., проф. В.В. Куцевич

Студент Чижик Валентина Олександрівна

Група 21-2А

Керівник Приймак Володимир Васильович

Тема дипломної роботи Студентський гуртожиток

1. Вихідні матеріали (назвати ДБНи, проектні та інші матеріали, що мають бути використані під час роботи над проектом)

Дипломний проект «Студентський гуртожиток» розробляється з урахуванням містобудівної ситуації в межах масиву Нивки (м. Київ), на вільній території поблизу бульвару Павла Вірського, між вулицею Стеценка та лісопарковою зоною. Обрана ділянка межує з ландшафтною рекреаційною територією, має сприятливе інсоляційне положення та зручне транспортне сполучення. Наявність станцій громадського транспорту, близькість до міських навчальних закладів, закладів побутового обслуговування та зон дозвілля роблять місцевачію проекту вкрай доцільною.

Під час проектування були використані такі нормативні та графічні матеріали:

- ДБН Б.2.2-12:2019 – Планування і забудова територій (встановлення параметрів щільності забудови, нормативних відстаней, зонування);
- ДБН В.2.2-10:2018 – Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я (для проектування блоків медичного обслуговування та ізоляції);
- ДБН В.2.2-3:2018 – Заклади дошкільної освіти (адаптація принципів інклюзивного середовища);
- ДБН Б.2.2-25:2009 – Будинки і споруди. Заклади ресторанного господарства (харчоблок, їдальня);
- ДБН Б.2.2-9:2018 – Будинки і споруди. Заклади оздоровлення та відпочинку (організація відкритих спортивних майданчиків, місць для дозвілля);
- ДБН Б.2.3-15:2007, Б.2.2-12:2019 – для обґрунтування параметрів автостоянок, пожежних проїздів;
- ДБН А.3.1-9:2015 – Укриття цивільного захисту (розміщення споруди подвійного призначення у підвальному рівні).

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>1 поверх</b>			
1.	Вестибюль з зоною відпочинку	200	1
2.	Тамбур	10	1
3.	Камера схову велосипедів	10	1
4.	Приміщення охорони	20	1
5.	Стійка рецепції, комора	30	1
6.	Кімната вахтера на 2 ос. з санвузлом, та кухнею	65	1
7.	Кімната відпочинку персоналу	65	1
8.	Кабінет коменданта, та студради	65	1
9.	Адмін. приміщення	65	1
10.	Пральня, сушильня	30	1
11.	Медичний пункт	20	1
12.	Ізолятор	20	1
13.	Склад ліків	15	1
14.	Робоча кімната	140	1
15.	Тренажерна зала	100	1
16.	Склад меблів	60	1
17.	Побутові приміщення	30	3
18.	Інклюзивні блоки на 2 ос. з санвузлом, та кухнею	65	4
	Всього	1250	
<b>Їдальня</b>			
19.	Обідня зала	280	1
20.	Буфет	30	1
21.	Роздавальна	10	1
22.	Мийна столового	10	1
23.	Мийна кухонного посуду	10	1
24.	Гарячий цех (Холодний цех, доготівельний цех, цех обробки зелені)	90	1
25.	Складські приміщення	15	4
26.	Роздягальня	25	1
27.	Завантажувальна	25	1
28.	Тамбур	10	1
	Всього	550	
<b>Типовий поверх</b>			
29.	Спільна кухня	60	1
30.	Робоча кімната	70	1
31.	Блок на 4 особи (Спальня, душ, санвузол, кухня з обідньою зоною)	65	22
32.	Блок на 2 особи	45	2
33.	Технічні приміщення	15	3
34.	Тераса	60	2
	Всього	1800	
	Загальна площа 5 поверхів	9000	

5. Склад проектних матеріалів:
- Креслення та масштаби їх розробки:
    - ситуаційний план М 1:1000
    - генеральний план М 1:500;
    - плани поверхів М 1:200;
    - фасади М 1:200;
    - повздовжній та поперечний розрізи М 1:100 / М 1:200;
    - перспективне зображення будівлі;
    - конструктивний розріз по зовнішній стіні М 1:25;
    - інтер'єр одного приміщення:
      - розгортки стін М 1:200;
      - план підлоги з розстановкою обладнання М 1:200;
      - план стелі з розстановкою світильників М 1:200;
      - перспектива;
  - Презентація дипломного проекту;
  - Відео-презентація (фільм-обліт ділянки з будівлею);
  - Пояснювальна записка.

Студент \_\_\_\_\_  
( підпис )

**Чижик В.О.**  
(прізвище та ініціали)

Керівник проекту \_\_\_\_\_  
підпис )

**Приймак В.В.**  
(прізвище та ініціали)

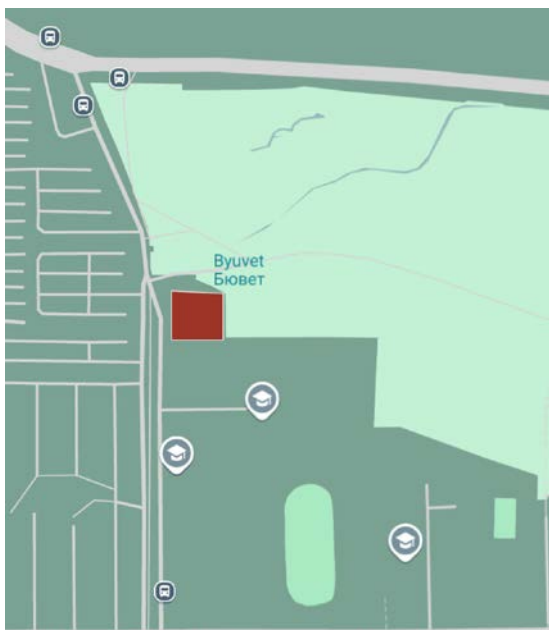


Рис. 1.1. Ситуаційний план

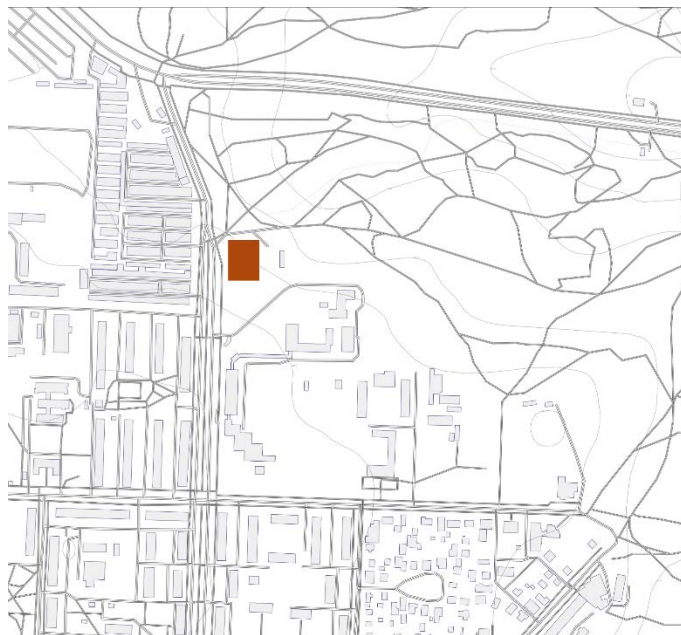


Рис. 1.2. Топооснова ділянки

## **Вступ**

Сучасний студентський гуртожиток – це не лише місце проживання, а й повноцінне середовище для навчання, відпочинку, соціальної адаптації та особистісного розвитку молоді. Зростаючі вимоги до якості освітнього простору формують потребу у створенні нових типологій житла для студентів, з урахуванням принципів інклюзивності, екологічної свідомості та багатофункціональності.

Проект передбачає розміщення студентського гуртожитку в умовах щільної міської забудови району Нивки (м. Київ), на межі з великою зеленою зоною. Такий контекст дозволяє гармонійно інтегрувати житловий об'єкт у міське середовище, забезпечивши водночас і тишу, і зручну транспортну доступність.

### **Мета проєкту**

Розробити архітектурне рішення студентського гуртожитку нового типу, що поєднує комфортне проживання, умови для самореалізації студентів та адаптацію до урбаністичних умов конкретної ділянки, з урахуванням чинних нормативів, інклюзивних стандартів і принципів сталого розвитку.

### **Актуальність теми**

На тлі дефіциту якісного студентського житла в українських містах, зокрема в Києві, постає потреба у створенні нових просторів, що відповідають сучасним вимогам безпеки, функціональності та архітектурної виразності. Гуртожиток, як частина освітньої екосистеми, має забезпечити не лише базові побутові умови, а й сприяти формуванню здорового, підтримуючого соціального середовища.

## 2. АНАЛІЗ ВІТЧИЗНЯНОГО ТА СВІТОВОГО ДОСВІДУ

Для формування цілісного архітектурного образу та функціонального вирішення студентського гуртожитку в умовах київського міського середовища було досліджено декілька актуальних реалізованих об'єктів, які демонструють сучасні підходи до типології житла для молоді. Особливу увагу приділено планувальній структурі, взаємозв'язку функціональних зон, організації приватних і спільних просторів, а також інклюзивності та естетичній виразності рішень.

### 2.1 Назва проєкту: **Olympic Social Housing for Greater Paris**

**Архітектори: SOA Architectes (Augustin Rosenstiehl, Vincent Jaulneau-Labarre, Laurent Nguyen)**

Місце розташування: Сен-Уен-сюр-Сен, Франція

Рік завершення: 2024

Площа: 6 700 м<sup>2</sup>

Фотографії: Giaime Meloni

Замовник: Nexity–Eiffage Immobilier–CDC Habitat

Конструктор: Eiffage Construction

Урбаністичне планування: Dominique Perrault

Інженерні консультації: T/E/S/S (структурна інженерія), ARP ASTRANCE (екологічна стійкість)

Мета проєкту: Створення соціального житла в межах Олімпійського селища для Ігор 2024 року в Парижі.

Проєкт розташований на березі Сени, в Сент-Уані, в самому серці Олімпійського та Паралімпійського селища Париж-2024. Він побудований на колишньому промисловому майданчику 19-го століття. Міський проєкт, розроблений Домініком Перро, включає великі «кораблі», перпендикулярні до Сени, зі спільним горизонтом для кожної з баз: «ватерлінією». Квартал Бельведер — один із таких кораблів, розташований на Мей Фіно, головній ландшафтній зоні селища. У центрі кварталу SOA створила висотну будівлю та дві менші будівлі на задній вулиці.

Будівлі на Mail з'єднані між собою монументальним дворівневим міським цоколем. Ця основа містить двосторонній зал та велике місце для зберігання велосипедів, створюючи візуальний зв'язок між Mail та серцем кварталу. Колір фасадів є результатом співпраці із сучасною художницею Морганою Чімбер та заводами AkzoNobel навколо концепції «будівлі-обшивки». Ідея полягає в тому, щоб представити поєднання культової червоної цегли Сент-Уена з різними відтінками обшивки. Нам довелося скористатися значною товщиною 21 на 21 метр, зазначеною в генеральному плані. Приміщення для обслуговування та підвальні приміщення розташовані в центрі будівлі, що звільняє периметр.

Згідно з біокліматичним дизайном, фасадні отвори розташовані з урахуванням орієнтації. Великі отвори на північ, що виходять на річку Фіно, забезпечують широкий огляд міської перспективи з вітальні. Середні отвори на південь захищені глибокими терасами. А невеликі отвори на сході та заході призначені для спалень, що зменшує видимість сусідніх будівель. Загальний коефіцієнт відкриття оптимізує теплові характеристики будівлі.

Усі квартири на ділянці E1-B, за винятком кількох студій, мають подвійну орієнтацію. Вони спроектовані за спільним принципом: вітальні, розташовані по кутах, мають численні та безперешкодні краєвиди. Кухні та вітальні розташовані навколо лоджії або вздовж просторого балкону. Сталеve облицювання головної будівлі захищає її від негоди, а також забезпечує, за допомогою системи консолей, карнизів та стяжок, розширення зовнішніх просторів та їхніх озелених садів.

Проект вирізняється біокліматичним підходом, що відображається у розумному розміщенні вікон, терас та захисті від перегріву. Архітектори черпали натхнення в локальній матеріальній культурі — зокрема, у традиційній червоній цеглі Сен-Уена, яку вони переосмислили в сучасній формі, доповнивши декоративною концепцією «шкіри будівлі», розробленою спільно з художницею Morgane Tschember.

Основна концепція комплексу полягає в поєднанні архітектурної виразності з соціальною орієнтованістю: простори відкриті, світлі, з багатьма балконами, лоджіями й просторами спільної взаємодії, що підтримують ідею спільноти.

## Зображення архітектурного середовища

### Загальний вигляд житлового комплексу

Це зображення демонструє загальний вигляд комплексу, розташованого в Сен-Уен-сюр-Сен, Франція. Видно, як будівлі інтегруються в міське середовище, утворюючи гармонійний ансамбль.



Рис.1.1 Перспективне зображення. Загальний вигляд

Це зображення показує внутрішній двір комплексу, який служить спільним простором для мешканців. Видно, як будівлі оточують двір, створюючи затишне середовище для відпочинку та спілкування.



Рис.1.2-1.3 Перспективи внутрішнього двору фасад з балконами

Це зображення демонструє фасад будівлі з виступаючими балконами. Видно ритмічне розташування балконів, що додає динаміки фасаду та забезпечує мешканцям приватні зовнішні простори.

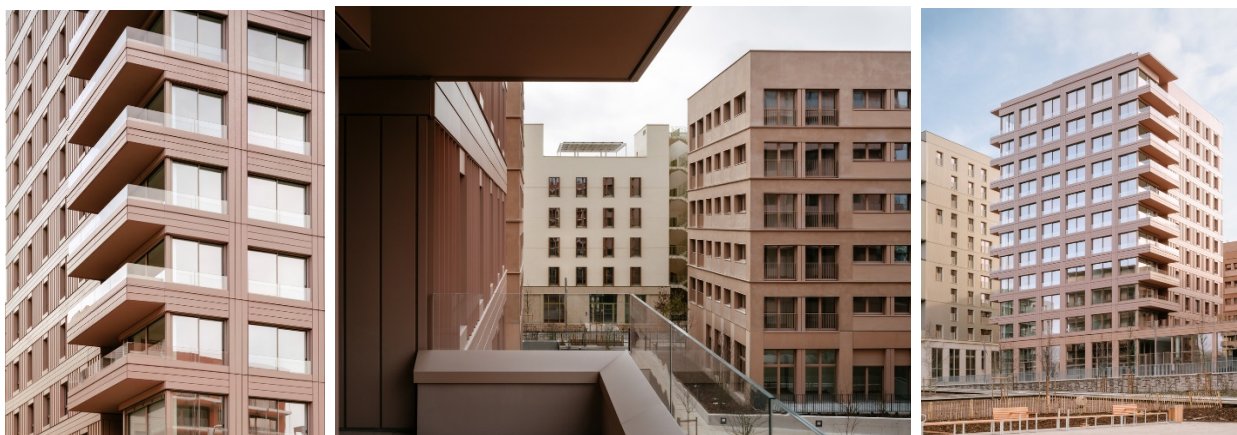


Рис.1.4-1.6 Балкони

Плани поверху (Plan B1 - Heritage)

Це зображення представляє план типового поверху комплексу. Видно розташування квартир, комунікаційних вузлів та інших функціональних зон.



Рис.1.7-1.8 Планування інтер'єр квартир

Це зображення показує інтер'єр однієї з квартир комплексу. Видно використання натуральних матеріалів, великих вікон та простору, що забезпечує комфортне проживання.



Рис.1.9-1.10 Інтер'єр

### Інтеграція з міським середовищем

Генплан показує, що комплекс розташований уздовж головної пішохідної осі Mail Finot, яка є частиною більшого урбаністичного задуму Dominique Perrault для Олімпійського селища. Це створює візуальний і фізичний зв'язок між об'єктом і міською тканиною.

### Зонування і просторове розгортання

Три корпуси утворюють напіввідкритий квартал, що захищає внутрішній громадський простір від шуму та вітру. Це забезпечує транзитну логіку — мешканці мають прості, логічні шляхи до своїх входів, а внутрішній простір залишається зоною спокою.

### Озеленення і водонепроникність

На плані видно наявність перголи, зелених насаджень, дерев та водонепроникних покриттів, що забезпечує екологічну стійкість, а також знижує ризик перегріву й надмірного стоку води.

### Організація входів і доступу

Входи до будівель продумані так, щоб не створювати скупчення, бути інтуїтивно зрозумілими (через логіку плану) і пов'язаними з громадськими маршрутами.

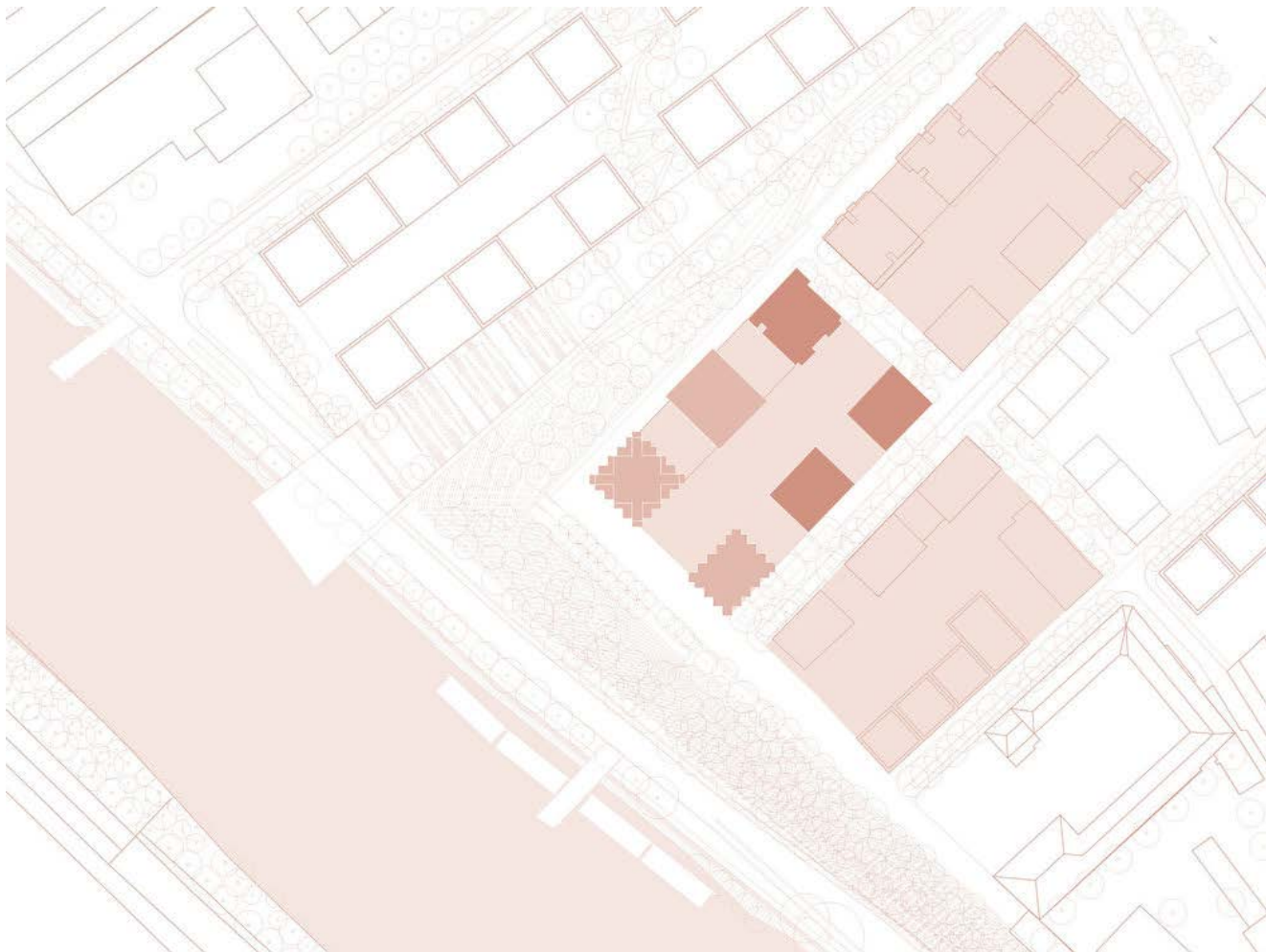


Рис. 1.11 Генеральний план комплексу

Фасади проєкту демонструють чітку модульну структуру поверхів та наявність лоджій, терас і переходів між просторами.

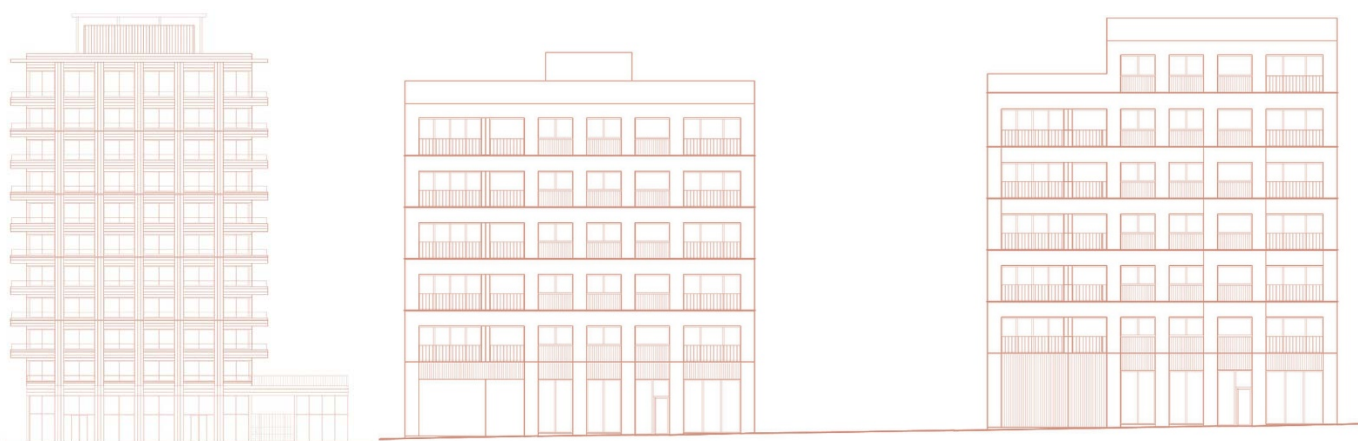


Рис. 12-13 Фасади

Ці зображення ілюструють ключові аспекти архітектурного середовища проєкту Olympic Social Housing, включаючи його інтеграцію в міський контекст, організацію внутрішніх просторів та фасадні рішення. Вони можуть бути використані для подальшого аналізу в наступних розділах реферату.

## **Аналіз архітектурного середовища**

### **Особливості розгортання функціональних процесів**

Функціонально-просторове розгортання комплексу Olympic Social Housing вирішено горизонтально, з акцентом на лінійне зонування та відкритість внутрішнього двору як ядра громадської взаємодії. Композиція сформована трьома будівлями різної висотності (10, 6 та 5 поверхів), які розташовані навколо центрального зеленого простору, що виконує роль ядра функціональної інтеграції.

#### **Планувальна структура**

Головна будівля (висотна, 10 поверхів) організована вздовж осі головної пішохідної алеї (Mail Finot), що забезпечує візуальний контакт із міським середовищем. На нижніх поверхах розташовані вхідні групи, велосипедне сховище, технічні й сервісні приміщення.

Бокові корпуси (5 і 6 поверхів) мають більш житловий характер та орієнтовані у внутрішній двір.

Комунікаційні вузли — сходові клітки та ліфти — стратегічно розміщені таким чином, щоб забезпечити ефективний доступ до всіх квартир без зайвого дублювання функцій.

#### **Житлові одиниці**

Більшість квартир мають двосторонню орієнтацію, що покращує інсоляцію та вентиляцію.

Основні житлові простори — вітальні — розташовані на кутах або з виходом на глибокі лоджії, які виступають буфером між внутрішнім і зовнішнім середовищем.

Кухні, як правило, згруповані поруч з вітальнями або винесені до лоджій, сприяючи інтеграції внутрішнього побуту з зовнішнім простором.

#### **Зовнішні й напіввідкриті простори**

Кожна квартира має вихід на балкон або лоджію, що виконує роль приватного рекреаційного простору.

Простори між корпусами — озеленені внутрішні дворики — функціонують як громадські зони, водночас зберігаючи відчуття приватності завдяки конфігурації забудови.

П'єдестал, що поєднує будівлі, виконує не тільки конструктивну, але й просторову інтеграційну функцію, забезпечуючи зв'язність кварталу.

Розгортання функціональних процесів у середовищі

Функціональні процеси в проєкті Olympic Social Housing розгортаються не лише в межах будівель, а й у зв'язку з міським середовищем, формуючи логіку переміщення, взаємодії та приватності:

Вхідні групи орієнтовані на головну міську алею (Mail Finot), яка виконує функцію магістралі пішохідного руху — це дозволяє інтегрувати комплекс у загальну мобільну структуру району.

Двір працює як буферна зона між публічним фасадом і приватним простором житла. Це плавний перехід між відкритим містом і інтимним життєвим середовищем.

Функціональні блоки на перших поверхах (велосипедні стоянки, технічні приміщення, холи) слугують перехоплюючим шаром, що захищає житлові поверхи від шуму та руху.

Квартири з лоджіями та балконами орієнтовані як на вулицю, так і на внутрішній двір, забезпечуючи мешканцям варіативність сприйняття середовища — активного й спокійного.

Таким чином, функціональне розгортання проєкту “вростає” в контекст — внутрішня логіка будівель не розривається з логікою міста, а доповнює її, формуючи цілісну екосистему з урахуванням сценаріїв пересування, відпочинку, побуту та соціальної взаємодії.

Проєкт демонструє збалансоване розгортання функціональних процесів, у якому житло не ізольоване, а вмонтоване в систему соціальної та екологічної взаємодії. Просторова організація забезпечує логіку руху, оптимальну орієнтацію житлових одиниць, поєднує приватні та громадські функції, забезпечуючи комфортне середовище для життя як під час Олімпіади, так і в довгостроковій перспективі.

## Об'ємно-просторові властивості архітектурної форми

Архітектурна форма комплексу Olympic Social Housing побудована на гнучкому, ритмічному зіставленні вертикальних і горизонтальних об'ємів, що логічно вписуються в масштаб урбаністичного контексту Сен-Уена. Композиція базується на контрасті між висотною домінантою (центральною 10-поверховою будівлею) та нижчими боковими корпусами (5 і 6 поверхів), що забезпечує як візуальну ієрархію, так і просторову проникність.

### Об'ємна композиція та тектоніка

Комплекс має ступінчасту структуру, що дозволяє зменшити візуальний тиск висотної забудови та створити камерні простори у дворі.

Головний корпус виступає як об'ємна домінанта, що закріплює лінію забудови вздовж головної вулиці (Mail Finot).

Нижчі корпуси розкривають простір у напрямку внутрішнього двору, формуючи захищене ядро соціальної взаємодії.

### Рішення фасаду: матеріальність, ритм, пластика

Фасадний дизайн — ключовий елемент художньої виразності проєкту. Архітектори спільно з художницею Morgane Tschember створили концепцію “шкіри будівлі”, яка передбачає глибоку сенсорну та символічну взаємодію з мешканцем і вулицею.

Основний матеріал — червона цегла Saint-Ouen, що відсилає до локального історичного контексту, але інтерпретується сучасно: через змінний ритм швів, світлотінь і модульність.

Площини фасаду не є плоскими — балкони, лоджії, глибокі вікна створюють пластичну гру глибини, підсилюючи візуальну складність і масштабну адекватність.

Тераси і балкони розташовані з урахуванням інсоляції: південні фасади глибше “врізані”, щоб створити затінені зони, тоді як північні — більш відкриті, з панорамними вікнами.

### Масштаб, ритм і симетрія

Попри асиметричну конфігурацію забудови, фасади зберігають чіткий горизонтальний ритм за рахунок повторення вікон, балконів та виступів.

Масштаб деталей фасаду адаптовано до масштабу людини: балкони з низькими огорожами, навіси, виступаючі плити — усе це сприяє візуальному комфорту.

Вертикальні акценти (вузькі вікна, світлові прорізи між секціями) розбивають горизонталь і зберігають легкість та виразність у високих частинах.

Взаємодія об'єму й контексту

Забудова не протиставлена оточенню, а логічно вбудовується в існуючу тканину району завдяки використанню традиційного матеріалу і текстур, з одночасним застосуванням сучасної архітекtonіки.

Нижчі частини комплексу дозволяють візуальні проходи у внутрішній двір, створюючи відчуття відкритої квартальної структури, а не монолітного блоку.

Фасад Olympic Social Housing — це не просто оболонка, а активна середовищепорумувальна структура, що регулює світло, рух, приватність і характер простору. Архітектура проєкту демонструє приклад вдалого синтезу функції, тектоніки і художньої виразності, де об'єм, світло і матеріал працюють спільно над створенням цілісного, людського середовища.

Матеріали як інструмент гармонізації

Цегла — спільна тканина для всіх фасадів, але вона не одноманітна: її відтінки змінюються, в залежності від орієнтації фасаду, освітлення й функції.

Вставки з металу, скла, дерев'яні панелі в інтер'єрах підкреслюють перехід між зовнішнім і внутрішнім середовищем, створюючи діалог між об'ємом і поверхнею, між зовнішньою оболонкою і життєвим простором.

Візуальна композиція з перспективи мешканця

З вікон і лоджій відкриваються не лише технічні або глухі фасади, а види на озеленені зони, двори, сусідні архітектурні об'єми, що підтримують психологічну стійкість і емоційну комфортність.

Балкони не повторюють один одного: вони мають різні глибини, пропорції, конфігурації — це створює ритмічну варіативність, яка робить фасад живим і дружнім з погляду мешканця, а не монолітним і відчуженим.

## Просторовий ритм і цілісність

Ритмічне чергування вікон і балконів забезпечує не лише візуальну гармонію, а й структурну логіку: архітектура читається як система, а не випадкове нашарування модулів.

Незважаючи на наявність трьох окремих будівель, комплекс візуально читається як єдине ціле завдяки єдності матеріалів, однаковим модулям вікон і логіці прорізів.

Архітектори досягли високого рівня узгодженості між усіма елементами — від великих об'ємів до деталей фасаду й інтер'єру. Така композиція не лише естетично збалансована, а й психологічно дружня до мешканців, оскільки забезпечує чіткість, послідовність і логіку просторових переходів, водночас дозволяючи індивідуальність у сприйнятті й використанні простору.

## **Способи узгодження окремих елементів середовища в межах загального композиційного рішення**

Узгодженість архітектурних елементів — це не лише про гармонійний вигляд фасаду чи логічне зонування, а насамперед про якість повсякденного досвіду мешканця.

У соціальному житті особливо важливо, щоб середовище не було хаотичним чи відчуженим, а формувало зрозумілу, підтримуючу й доброзичливу атмосферу. Саме тому композиція, ієрархія форм, ритм, масштаб, а також асиметрія або симетрія — усе це відіграє ключову роль у створенні людського простору, що залишається функціональним і після завершення Олімпіади.

У проєкті Olympic Social Housing від SOA Architectes ця система узгодження елементів реалізована на декількох рівнях — від генерального плану до найменших фасадних деталей. Розгляньмо, як саме це досягнуто.

Композиція комплексу Olympic Social Housing базується на принципах ієрархічної організації об'ємів, контрастної асиметрії, а також ритмічного повторення елементів, які в сукупності формують цілісне, гармонізоване середовище, що сприймається як ззовні, так і зсередини.

Архітектурна домінанта і підлеглі об'єми

У композиційній структурі комплексу чітко простежується вертикальна домінанта — це десятиповерхова будівля, розташована ближче до головної пішохідної осі Mail Finot. Вона виконує роль архітектурного якоря, що фіксує забудову в міському ландшафті, зчитується з відстані та визначає композиційний центр усієї ділянки.

Бокові корпуси (5 і 6 поверхів) — підлеглі, але архітектурно активні. Вони не повторюють центральну будівлю, а контрастують із нею масштабом, щільністю прорізів і матеріальними акцентами. Таким чином створюється просторова ієрархія, що дозволяє уникнути монотонності й забезпечує виразну читабельність об'єкта у середовищі.

Симетрія та асиметрія як прийом організації середовища

Композиція є асиметрично врівноваженою. Центральна домінанта не є геометрично симетричною відносно бокових корпусів, але розподіл об'ємів, мас та порожнин здійснений із дотриманням візуального балансу. Такий підхід дозволяє створити динамічне, живе середовище, де кожна будівля виконує свою роль в ансамблі, зберігаючи індивідуальність.

Асиметрія відображається не тільки у габаритах будівель, а й у планувальній та фасадній пластиці: глибина лоджій, конфігурація балконів, ритм віконних прорізів варіюються, створюючи архітектурну багатошаровість і пластичну гру світлотіней.

Взаємодія з вулицею та міським ландшафтом

Комплекс формує чітку фронтальну лінію по вулиці, активно залучаючи перший поверх до взаємодії з публічним простором. Вхідні групи винесені на візуально акцентовані ділянки, фасадні ніші та ритмічні виступи дозволяють інтегрувати індивідуальне сприйняття в загальний образ забудови.

Водночас у напрямку до внутрішнього двору композиція стає більш порозрядженою, відкритою — створюється перехідна зона між міським публічним середовищем і приватним внутрішнім простором мешканців.

Погодженість форм, ритмів і матеріалів

Єдність архітектурного середовища забезпечується завдяки:  
однаковим модулям віконних і дверних прорізів;

повторюваним текстурам матеріалів (зокрема червоної цегли);  
 плавним переходам висотності між корпусами;  
 узгодженим кольоровим палітрам і деталям оформлення балконів, огорож і лоджій.

Композиція Olympic Social Housing — це архітектурна система, що працює на різних рівнях: від великого міського масштабу до інтимного масштабу особистого простору мешканця. Вона балансує між логікою планування, виразністю об'ємів, пластикою фасаду та середовищною інтеграцією. Завдяки продуманій ієрархії, асиметричному врівноваженню та точному ритму повторюваних елементів, комплекс сприймається як стабільний, гармонійний і при цьому життєво динамічний.

## **2.2. BaseCamp Student Village, Копенгаген (Данія)**

Тип будівлі: модульна збірна конструкція, до 7 поверхів

Площа: близько 18 000 м<sup>2</sup>

Кількість мешканців: понад 600

Планувальне рішення:

Об'єкт базується на принципі “приватне + спільне”, де кожен студент має індивідуальну кімнату-студію з санвузлом і міні-кухнею (площа — 18–23 м<sup>2</sup>), а кухні відкритого типу, зони відпочинку, пральні, спортзали та коворкінги винесені у спільні блоки на кожному поверсі. Вертикальні комунікації згруповано в центральному ядрі, навколо якого формуються кілька типів кімнат (рядкове або торцеве розміщення).

Переваги:

- автономність кожного користувача;
- сильна соціальна компонента через розвинуті загальні простори;
- логіка планування дозволяє гнучко масштабувати корпус;
- є простори для творчості та самоорганізації студентів.



Рис. 2.1. Загальний вигляд

### 2.3. StudierendenWERK Berlin, Берлін (Німеччина)

Тип будівлі: блокова структура, до 5 поверхів

Формат кімнат: від одномісних до двомісних блоків із власним санвузлом

Планування:

Гуртожиток організований за принципом інклюзивного блочного розміщення: на 1 поверсі — кімнати для студентів з інвалідністю з розширеним санвузлом, поруч — кімната персоналу або соціального працівника. На верхніх поверхах — блочна структура: поєднання 2–3 кімнат із загальним передпокоюм, санвузлом і кухнею. Є окремі лаунж-зони, відкриті балкони, тераси, вертикальне озеленення.

Планувальні особливості:

- зонування поверху за принципом “тихий – активний”;
- центральний коридор із виходом на терасу та аварійні сходи;
- мобільність меблів і трансформованість приміщень.

Переваги:

- високий рівень інклюзивності;
- адаптація до потреб мешканців;
- яскрава, неординарна архітектура фасаду (кольорові вставки, тіні, навіси);
- ефективне використання простору.



Рис. 2.2. Загальний вигляд

#### **2.4. Гуртожиток НТУУ «КПІ», Київ (Україна)**

Тип будівлі: типовий радянський гуртожиток коридорного типу, 9 поверхів

Рік побудови: 1970-ті роки

Планувальні характеристики:

- довгий коридор із кімнатами з обох боків (2–4 місця на кімнату);
- спільні душові та санвузли в кінцях коридору;
- одна кухня на поверх (~12 м<sup>2</sup>);
- відсутність зон для навчання або релаксації в межах поверху.

Критичні недоліки:

- морально та функціонально застарілий підхід;
- перевантаження санітарних вузлів;
- відсутність простору для приватності та відпочинку;
- відсутність інклюзивності як концепції.

Цей приклад виступає як база для переосмислення і критики старої моделі, яку необхідно трансформувати.

## 2.5. Gables Park Student Living, Остін (США)

Тип: багатофункціональний комплекс з житлом, коворкінгом і кав'ярнями на перших поверхах

Планування:

- кімнати організовані у “плаваючі блоки” із власною ванною та міні-кухнею;
- кожен поверх має свою ідентичку (кольори, графіка, меблі);
- на даху — спільна тераса з зоною барбекю, кінотеатром і спортмайданчиком.

Висновки:

- важливе поєднання житлової, соціальної, комерційної функції;
- сильна концептуальна айдентика;
- просторовий комфорт і безпека як пріоритети.

### 3. МІСТОБУДІВНЕ ОБГРУНТУВАННЯ

Масив Нивки, на якому розміщується проектована ділянка студентського гуртожитку, має глибоке історичне коріння, що відображає кілька етапів урбаністичної трансформації столиці. Назва «Нивки» походить від слова “нива” — орне поле, що цілком відповідає первинному сільськогосподарському характеру цієї території впродовж ХІХ — початку ХХ століття.

До початку інтенсивної урбанізації в 1930–50-х роках територія сучасного масиву входила до села Дехтярі й частково — до сільськогосподарських угідь Святошинської волості, яке в той час було передмістям Києва. У післявоєнні роки, у зв'язку з активним розвитком промисловості та потребою в житлі для працівників заводів і технічних фахівців, Нивки почали інтенсивно забудовуватись багатоповерховими житловими будинками. У цей період тут зводились типові житлові квартали та окремі об'єкти соціальної інфраструктури.

З 1960-х років масив увійшов до складу міста як повноцінний житловий район Києва, із розвитком шкіл, дитячих садків, підприємств громадського харчування, а також Нивківського парку, що став важливим елементом міського озеленення. У 1971 році було відкрито станцію метро «Нивки», що сприяло активному транспортному зв'язку району з центром столиці.

Сучасні Нивки — це змішане середовище: тут поєднуються житлова забудова 1960–80-х років, нові житлові комплекси, громадські простори, торговельні об'єкти, а також залишки природних зелених масивів. Район зберігає свою транзитну та соціальну роль, водночас набуваючи рис комфортного житлового середовища з потенціалом для інтеграції освітньої та студентської інфраструктури.

Проектування студентського гуртожитку на цій території є логічним продовженням історичного розвитку району як простору для праці, проживання та навчання, і відповідає сучасним викликам щодо оновлення міського середовища з урахуванням потреб молоді.



Рис. 3.3. Фото ділянки

### 3.1 Містобудівна ситуація

Місто: Київ

Тип власності: Державна власність

Проектована територія розташована у Святошинському районі м. Києва, в межах житлового масиву Нивки, що характеризується сформованою інфраструктурою, розгалуженою транспортною мережею, наявністю зеленої зони та сталим житловим середовищем. Район має середню щільність забудови, поєднує багатоповерхові житлові будинки 1960–1980-х років з новими об'єктами соціально-культурного та комерційного призначення.

Функціонально-планувальна структура

Згідно з функціональним зонуванням території міста, ділянка розміщується в зоні громадської та житлової забудови змішаного типу, що дозволяє розміщення об'єктів соціальної інфраструктури, зокрема студентських гуртожитків, відповідно до Генерального плану Києва та положень ДБН Б.2.2-12:2019.

Оточення території становлять:

- житлова забудова середньої поверховості (5–9 поверхів);
- заклади освіти, адміністративно-побутові об'єкти;
- зелена зона рекреаційного призначення, яка може використовуватися як частина просторового розширення території гуртожитку (спортивні та відпочинкові простори).

Пішохідна доступність до громадського транспорту (автобусні, тролейбусні лінії, метро) становить менше 10 хвилин, що відповідає сучасним вимогам щодо забезпечення транспортної доступності навчальних і житлових об'єктів.

Існуюча забудова і характер середовища

Характер забудови району — блочно-квартальний, з переважанням лінійної та секційної житлової структури, вільної забудови, відкритих дворів. Вулиці мають чітку ієрархію (магістральні, районні, внутрішньоквартальні), що полегшує організацію під'їздів, аварійних виїздів і розміщення паркінгів.

Наявність зелених насаджень вздовж меж ділянки створює екологічно нейтральне середовище, сприятливе для студентського проживання. Територія не підпадає під санітарно-захисні зони, не межує з промисловими об'єктами, що дозволяє забезпечити високий рівень комфорту та безпеки мешканців.

Інженерне забезпечення та підключення

У районі діє розгалужена мережа інженерних комунікацій міського рівня — водопостачання, каналізація, електропостачання, тепломережі. Це створює умови для ефективного підключення новобудови до систем без необхідності прокладання автономних мереж або реконструкції інфраструктури.

Проаналізована містобудівна ситуація дозволяє зробити висновок про доцільність розміщення студентського гуртожитку на обраній ділянці. Територія має сприятливі просторові, соціальні та функціональні характеристики, що створюють умови для гармонійної інтеграції проєктованої будівлі в існуюче середовище та її ефективне функціонування у структурі міста.

## **3.2. Опис генерального плану**

### **3.2.1 Функціональне зонування території.**

Формування функціонального зонування території студентського гуртожитку здійснено з урахуванням ергономіки руху, принципів безпеки, інсоляції, зонального поділу та контексту довкілля. Генеральний план розроблено в масштабі 1:500, згідно з чинними нормами ДБН та з урахуванням характеру ділянки, розташованої поруч із зеленими зонами та міськими комунікаціями.

На території виділено такі основні функціональні зони:

## 1. Житлова зона (гуртожиток)

Центральним елементом композиції є будівля студентського гуртожитку, розміщена у плані літерою «К», що забезпечує:

- зручне внутрішнє зонування приміщень,
- максимальне природне освітлення усіх житлових кімнат,
- візуальну відкритість подвір'я.

Будівля гуртожитку є домінантою ділянки, логічно пов'язаною з усіма іншими зонами — паркінгом, входом, спортмайданчиком і рекреаційною частиною.

## 2. Паркінг

Зони паркування розміщено праворуч та вгорі від основної будівлі, з урахуванням нормативних відстаней до житлових вікон.

Вони призначені для:

- мешканців гуртожитку (персональні авто),
- обслуговуючого персоналу,
- гостей (тимчасове паркування).

Доступ до обох паркінгів здійснюється з боку вуличної мережі без перетину пішохідних потоків.

## 3. Господарська зона

Розміщена поруч із паркінгом, та завантажувальною їдальні. Господарська зона включає:

- під'їзд для завантаження/розвантаження транспорту,
- тимчасове зберігання господарських матеріалів,
- контейнерний майданчик для ТПВ.

Її ізольовано від житлової частини та зон відпочинку зеленими насадженнями і бортовими елементами.

## 4. Спортивний майданчик

Розміщений у верхній лівій частині ділянки, біля парку. Включає:

- універсальне поле для баскетболу/волейболу,
- місця для глядачів,
- зовнішнє освітлення.

Зона фізичної активності безпосередньо пов'язана з пішохідною мережею

та має шумозахисне відокремлення від житлового об'єкта.

#### 5. Рекреаційна зелена зона

На ділянці організовано кілька озелених пішохідно-прогулянкових кластерів з лавами, малими архітектурними формами та декоративними насадженнями.

Призначення:

- відпочинок мешканців,
- неформальне спілкування,
- сенсорне розвантаження.

#### 6. Пішохідні зв'язки

Ділянка має раціональну мережу доріжок, що зв'язують вхід до гуртожитку з усіма зонами:

- основним входом з бульвару Павла Вірського,
- парковою зоною «Дубки»,
- спортивною зоною та паркінгом.

Доріжки виконані з антиковзкого, стійкого до вологи матеріалу, враховано потреби людей з інвалідністю.

#### 7. Оточення: парк «Дубки»

Межа ділянки прилягає до парку «Дубки», що є природною рекреаційною зоною місцевого значення.

Його наявність підвищує екологічну якість середовища й дозволяє студентам користуватись зоною тиші, відпочинку та неформальної освіти на відкритому повітрі.

Функціональне зонування забезпечує логічне, безпечне та зручне розміщення всіх необхідних елементів території гуртожитку. Територія поділена на активні, господарські й рекреаційні сектори, що створює збалансоване архітектурне середовище з високим рівнем комфорту для студентів.



Рис. 3.1. Функціональне зонування території  
Експлікація до ген.плану

1. Гуртожиток
2. Паркінг
3. Госп.зона, завантажувальна
4. Спорт.майданчик
5. Зелена зона
6. Бул. Павла Вірського
7. Парк Дубки

### 3.2.2 Техніко-економічні показники генерального плану:

Площа території – 20000 м. кв.

(100%) Площа забудови – 1800 м.

кв. (9%) Площа озеленення – 12000

м. кв. (60%) Площа мощення – 2000

м. кв. (12%)

Площа автомобільної дорога – 1800 м. кв. (9%)

#### 4.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

Проектований студентський гуртожиток розташований на п'ять поверхів, із чіткою функціональною структурою кожного рівня та адаптивною просторовою організацією, що враховує потреби молодіжного середовища, принципи інклюзивності, гнучкого використання приміщень і створення комфортного простору для проживання, навчання й дозвілля.

##### 1. Планувальна структура

Будівля має форму, наближену до літери “К” або зигзагоподібної схеми, що дозволяє:

- максимізувати інсоляцію всіх житлових кімнат,
- сформувати внутрішнє напіввідкрите подвір'я, яке виконує функцію буферу між житловим простором та зовнішнім середовищем,
- чітко зонувати вхідну групу, побутову, адміністративну, рекреаційну та господарську зони.

На кожному поверсі розміщується орієнтовно 80 студентів.

Проживання організоване у блочній системі:

- кожен блок включає 2 кімнати на 2–4 особи,
- спільний санвузол і передпокій,
- на поверсі передбачено спільну кухню, пральню, зону відпочинку та простір для навчання.

На 1 поверсі розташовані:

- вхідна група приміщень,
- ізолятор, та медблок,
- адміністративні приміщення,
- комора та склади,
- господарські приміщення,
- тренажерна зала,
- мийна, пральня,
- інклюзивні житлові кімнати,
- кімната відпочинку для персоналу

## Художньо-образна концепція

Концепція архітектурного образу ґрунтується на поєднанні молодіжної ідентичності, емоційної відкритості та міського контексту. Вона втілює ідею “простору розвитку” — відкритого, світлого, динамічного, у якому студент не просто проживає, а розвивається як особистість.

### 1. Пластика об’ємів

Форма будівлі має динамічний ритм фасадних виступів, які віддзеркалюють внутрішню структуру блоків і забезпечують візуальне розмаїття.

Використано принцип акцентів і спокійних площин:

- акценти — вхідні групи, вертикалі сходів,
- спокійні площини — житлові фасади.

### 2. Фасадне рішення

Фасади вирішені у спокійних базових тонах з кольоровими вставками, які:

- допомагають орієнтуватися в просторі,
- формують психологічно комфортне середовище,
- передають енергію молоді — декоративне оздоблення як елементи візуальної ідентифікації поверхів або секцій.

### 3. Взаємодія з ландшафтом

Будівля інтегрується у природне середовище:

- відкривається до парку “Дубки”,
- має захищене внутрішнє подвір’я,
- частина вікон орієнтована на зелену зону та спортивний майданчик.

Навколо будівлі створено лаконічні геометризовані клумби, дерев’яні настили, альтанки, що формують середовище неформального спілкування. Архітектурно-планувальне рішення поєднує логіку функціонального зонування з виразною, але стриманою художньою концепцією, адаптованою до потреб студентської молоді. Гуртожиток стає не лише житлом, а простором єднання, розвитку, безпеки та ідентичності.

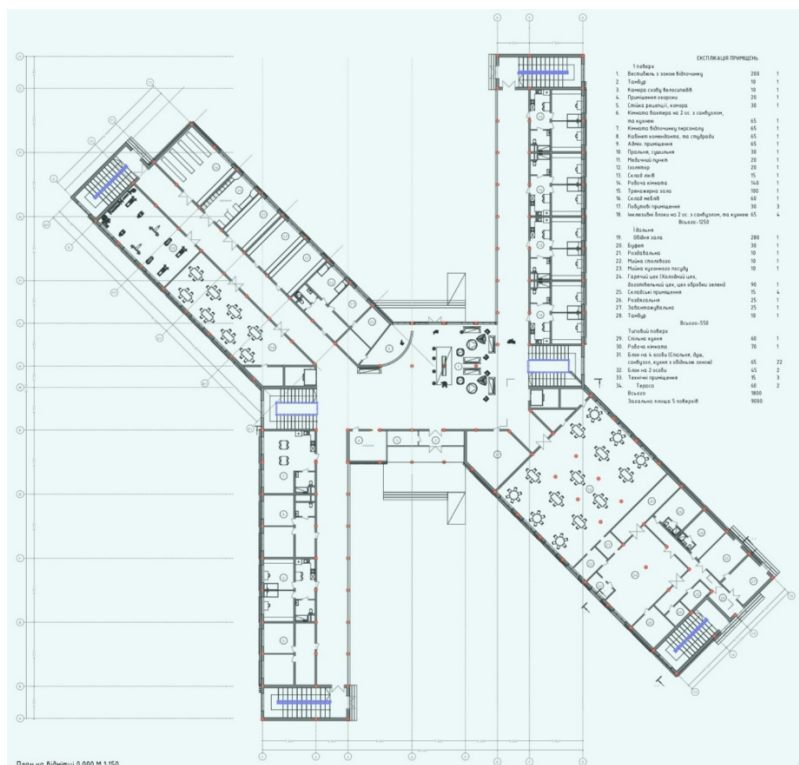


Рис. 4.1. План 1 поверху

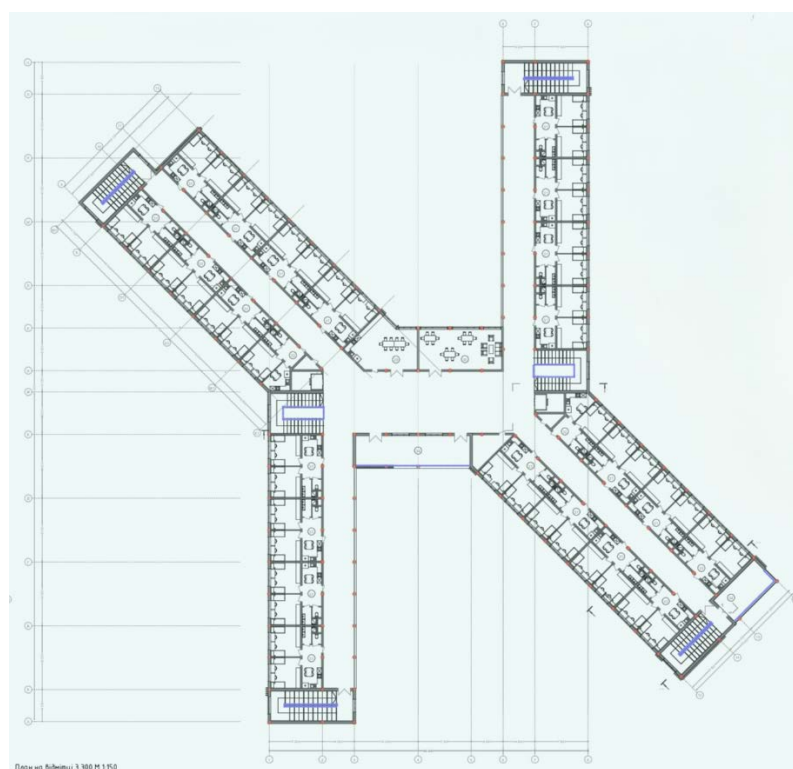


Рис. 4.2. План 2 поверху

#### 4.1. Техніко-економічні показники будівлі

Загальна площа -1-го поверху – 1800 м. кв.

Загальна площа типового поверху – 1800м.кв.

Загальна площа будівлі – 9000 м. кв.

## 5.ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРУ

Інтер'єр студентського гуртожитку проєктовано з урахуванням принципів психоемоційного комфорту, функціональної ергономіки, інклюзивності та візуальної навігації середовищем. Простори мають лояльну, демократичну атмосферу, у якій поєднуються нейтральна база та яскраві акценти, що відповідають молодіжній динаміці.

### 1. Концепція стилістики

Загальна стилістика інтер'єру — сучасний урбан-лофт із елементами скандинавського мінімалізму:

Чисті лінії, багато світла, природні матеріали; контрастна палітра «база + акцент» (білий, світло-сірий + бірюзовий, жовтий, графіт); відкрите зонування в зонах спільного користування, інтер'єрний графічний дизайн (навігація, наклейки, кольорові лінії по стінах і підлозі).

### 2. Житлові кімнати

- кімнати на 2–4 особи;
- меблі — модульного типу (можливість зміни конфігурації);
- письмові столи біля вікна, персональні шафи з кодовими замками;
- індивідуальні джерела світла для кожного студента;
- текстиль у приглушених кольорах (сіро-блакитний, пісочний).

### 3. Спільні простори

На кожному поверсі передбачено:

Кухня-їдальня відкритого типу, з керамічною плиткою та дерев'яними фасадами меблів; зона відпочинку з м'якими пуфами, диванами, книжковими полицями; стіни оформлено навігаційною графікою, з назвами секторів і кольоровими візуальними кодами.

### 4. Буфет та тренажерна зала

Буфет — з барною стійкою, компактними столиками, світильниками теплого спектру;

Тренажерна зала — інтер'єр із акцентом на текстуровану фанеру, чорний і зелені кольори, дзеркальні панелі для візуального розширення простору.

### 5. Медпункт, ізолятор, пральня

Медпункт — у стриманій білій палітрі, легко мити поверхні, безпечні кути;

Ізолятор — ізольоване розташування, спокійна кольорова гама, з меблями медичного типу;

Пральня — відкрита зона з автоматичними машинами, сушками, металевими стелажми й вентиляцією.

#### 6. Елементи інклюзивності

- безбар'єрні входи до всіх основних приміщень;
- контрастні маркування підлоги;
- поручні в санвузлах і коридорах;
- кольорові кодові підказки для навігації незрячих.

Дизайн інтер'єру гуртожитку орієнтований на потреби сучасної молоді — динамічної, мобільної, емоційно чутливої до середовища. Усі приміщення вирішено в стилістиці, що поєднує функціональність, комфорт і візуальну інформативність, створюючи умови для неформального спілкування, навчання та психологічного відновлення.

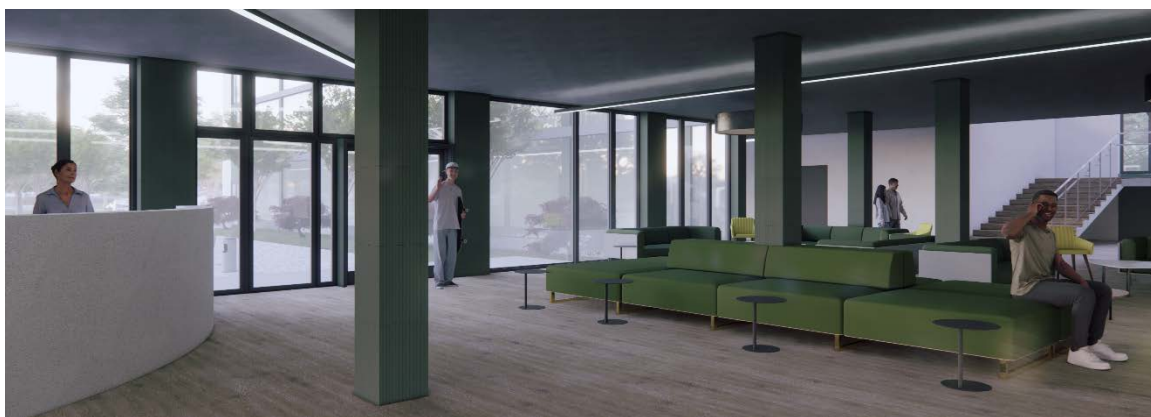


Рис. 5.1. Вхідна зона



Рис. 5.2. Тренажерна зала

## 6. КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ

Конструктивна схема гуртожитку розроблена з урахуванням функціонального призначення будівлі, поверховості, геологічних умов ділянки та вимог чинних нормативів (ДБН В.1.1-7:2021, ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ-Н Б В.1.1-28:2010 тощо). Обрана система поєднує надійність, технологічність і гнучкість у плануванні.

### 6.1. Конструктивна система будівлі

Будівля запроєктована за стіно-каркасною конструктивною схемою:

- несучі елементи: поздовжні та поперечні монолітні залізобетонні стіни, а також окремі колони в зонах відкритого планування (вестибюль, спортивна кімната, загальні простори);
- перекриття: монолітні залізобетонні плити товщиною 220 мм;
- сходові клітки: збірні залізобетонні марші з міжповерховими площадками, які утворюють просторову жорсткість.

Сітка несучих елементів: 6×6 м у загальних просторах, 4,5×6 м у житлових блоках.

### 6.2. Фундаменти

З урахуванням рівного рельєфу та сприятливих інженерно-геологічних умов передбачено:

- стрічкові монолітні фундаменти під стіни;
- окремі стовпчасті фундаменти під колони;
- залізобетонна плита під технічним підвалом у зонах інженерних вузлів;
- глибина закладення: 1,8 м, клас бетону В25, гідроізоляція — рулонна бітумна, утеплення — екструдований пінополістирол.

### 6.3. Покрівля та дахове перекриття

Будівля має плоску експлуатовану покрівлю, що виконує також функцію технічного майданчика для обслуговування обладнання. Конструкція:

- пароізоляційний шар;
- теплоізоляція (мінеральна вата, 200 мм);

- цементна стяжка з ухилом до внутрішніх воронок;
- гідроізоляційна мембрана (ПВХ/бітумна);
- фінішне покриття — щебенева засипка або плитка на лагах.

#### **6.4. Сходові клітки та ліфт**

У проєкті передбачено:

- дві сходові клітки типу Л1, розміщені на обох торцях будівлі;
- один пасажирський ліфт з інклюзивною доступністю;
- ширина сходового маршу — 1,2 м, висота сходинки — 160 мм;
- пожежостійкість конструкцій відповідає 1-му ступеню вогнестійкості.

#### **6.5. Основні огорожувальні конструкції**

- Стіни зовнішні — багатошарові:
- несучий шар — монолітний залізобетон (200 мм),
- утеплювач — мінеральна вата (150 мм),
- декоративно-захисний шар — вентильований фасад (керамограніт/фіброцемент/термопанель);
- Перегородки внутрішні — гіпсокартонні на каркасі або залізобетонні в санвузлах;
- Вікна — ПВХ/алюмінієві, двокамерні склопакети з енергозбереженням;
- Двері — металеві протипожежні в технічних приміщеннях, ламіновані МДФ у житлових блоках.

Конструктивні рішення забезпечують стійкість, жорсткість і довговічність будівлі, відповідають сучасним вимогам до енергоефективності, безпеки, ремонтпридатності й адаптивності. Обрана система дозволяє зручно реалізувати типологію гуртожитку з відкритими просторами, комфортними блоками для проживання та гнучкою інженерною інфраструктурою.

#### **6.6. Декоративні елементи**

Формування архітектурного образу підкреслюється застосуванням вентильованого навісного фасаду з декоративними панелями, виконаними із фіброцементу, НРЛ або перфорованого металу, закріплених на алюмінієвій

підконструкції. Панелі розташовуються з ритмічним чергуванням фрагментів, що слугують не лише оздобленням, а й візуальними орієнтирами у просторі гуртожитку. У частині вхідної групи передбачені інтегровані декоративні ламелі, які виконують і захисну функцію від сонця, і формують пластичну глибину фасаду. Таким чином, навісний фасад стає елементом візуальної ідентичності будівлі, втілюючи принцип відкритої, сучасної й молодіжної архітектури.

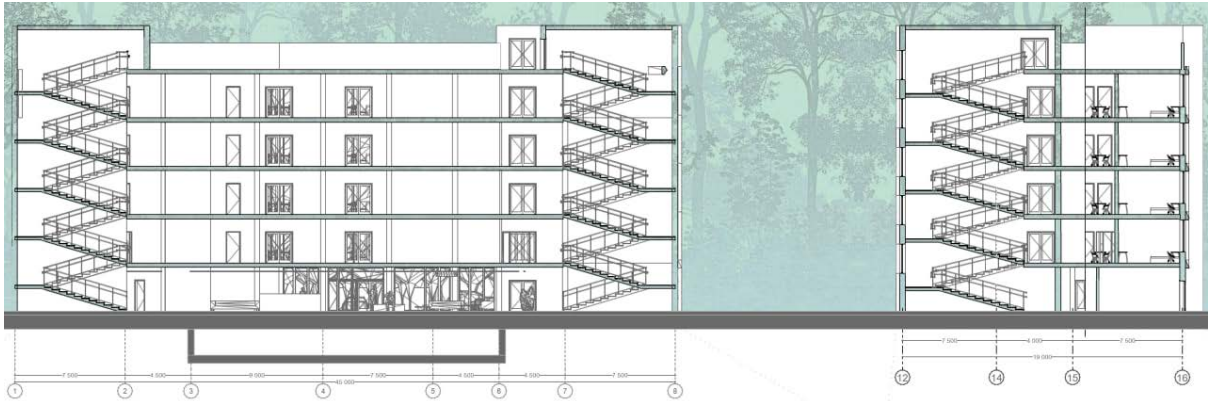


Рис. 5.1. Розріз 1,2

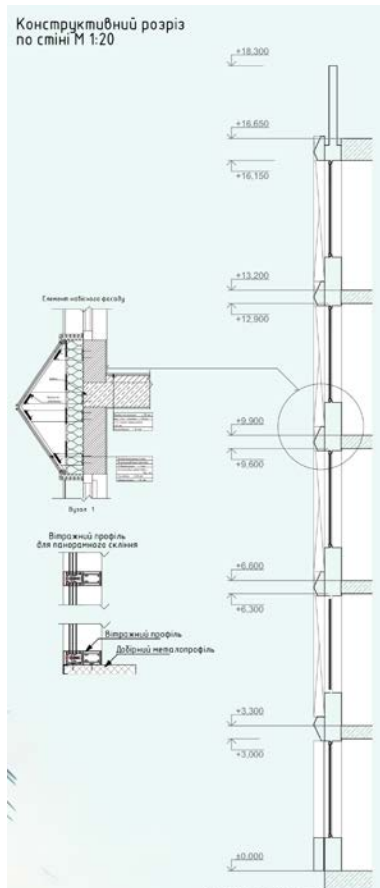


Рис. 6.2. Конструктивний розріз по стіні

## **7.ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ**

Інженерні системи гуртожитку розроблені з урахуванням комфортного проживання мешканців, безпечної експлуатації будівлі та ефективного енергоспоживання. Обрані технічні рішення відповідають чинним нормам (ДБН В.2.5-20:2018, ДБН В.2.5-67:2013, ДБН В.2.5-39:2008, ДБН В.2.5-28:2006) та передбачають гнучкість у обслуговуванні і надійність у довготривалій експлуатації.

### **7.1. Водопостачання та каналізація**

Будівля підключена до міських мереж холодного та гарячого водопостачання:

- холодна вода подається через вузол обліку у технічному підвалі;
- гаряче водопостачання — від індивідуального теплових пункту з бойлером непрямого нагріву, розташованого у підвалі.

Подача води здійснюється по вертикальних стояках, з розведенням по поверхах.

Каналізація — внутрішня, самопливна, з виходом у міські мережі через очисний колектор.

Усі технічні вузли (пральні, санвузли, буфет, ізолятор, медпункт) мають окремі каналізаційні стояки з ревізійним доступом.

### **7.2. Опалення**

Система опалення — двотрубна, водяна, з нижнім розведенням.

Джерело теплопостачання — міська тепла мережа, з підключенням через індивідуальний тепловий пункт (ІТП) з автоматичним регулюванням температури в залежності від погодних умов.

- Радіатори — панельні сталеві, з терморегуляторами.

- У вестибюлі та буфеті передбачено теплу підлогу на водяній основі.
- В ізоляторі та медпункті передбачено резервні електрообігрівачі з термостатами.

### **7.3. Вентиляція**

У будівлі реалізовано систему природної вентиляції з примусовою витяжкою в окремих приміщеннях:

- загальні житлові кімнати — через вентиляційні канали у санвузлах;
- пральня, буфет, спортзал, медпункт — механічна витяжка з повітровідведенням на покрівлю;
- буферна вентиляція — у зонах загального користування (коридори, холи);
- вікна обладнані інфільтраційними клапанами.

### **7.4. Електропостачання та освітлення**

Будівля забезпечується трифазним електроживленням від зовнішньої трансформаторної підстанції:

- головний електрощит — у підвалі, розподіл на поверхові щитки;
- окремі лінії для освітлення, розеток, пральних, ІТП, серверної, вентиляції;
- освітлення — LED-технологія у всіх приміщеннях;
- у зонах загального користування встановлені датчики руху й димерування;
- аварійне освітлення передбачено у сходових клітках, коридорах, ліфтовому холі.

## 7.5. Слабкоструміві системи

- Системи відеоспостереження (ССТV) — по периметру, у входах та головних коридорах;
- Система контролю доступу (СКД) — електронні ключі/картки доступу;
- Wi-Fi покриття — по всій будівлі, з виділеними роутерами на кожному поверсі;
- Система охоронної сигналізації — у критичних приміщеннях;
- Протипожежна сигналізація (ППС) — з виводом на пульт охорони.

## 7.6. Протипожежне обладнання

- Система димовидалення — у сходових клітках і ліфтовому холі;
- Пожежні гідранти — у пожежних шафах на кожному поверсі;
- Вогнегасники — порошкові й вуглекислотні у всіх технічних зонах;
- Автоматичні сповіщувачі пожежі — димові й теплові;
- Евакуаційне освітлення — з автономними джерелами живлення (3 години резерву).

Інженерне обладнання гуртожитку розроблено з урахуванням принципів надійності, енергоефективності та сучасної експлуатаційної адаптації. Системи інтегровані у структуру будівлі з урахуванням технічних і санітарних зон, забезпечуючи комфортне та безпечне середовище для мешканців.

## **8. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

У проєктуванні студентського гуртожитку особливу увагу приділено створенню безпечного, здорового та психологічно комфортного середовища як для мешканців, так і для обслуговуючого персоналу. Інженерно-архітектурні рішення базуються на принципах превентивної безпеки, відповідності нормам охорони праці, інклюзивності та сучасних вимог до гуманного простору. При цьому враховано положення Закону України «Про охорону праці», ДБН В.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7:2021, ДСН 3.3.6.042-99, ДБН В.2.5-28:2006 та інших чинних нормативів.

### **8.1 Ресурсозбереження і використання альтернативних джерел енергії.**

У проєкті гуртожитку передбачено заходи з енергоефективності та раціонального використання ресурсів. Зовнішні огорожувальні конструкції утеплені відповідно до ДБН, вікна — з енергозберігаючими двокамерними склопакетами, що дозволяє мінімізувати тепловтрати. Освітлення в зонах загального користування регулюється датчиками руху, встановлені водозберігаючі сантехнічні прилади.

На даху передбачена можливість встановлення сонячних панелей для часткового енергозабезпечення технічних приміщень і освітлення. Також запроектована зона збору дощової води для поливу зелених насаджень. Такі рішення зменшують експлуатаційні витрати, підвищують екологічність будівлі та формують культуру сталого споживання серед молоді.

### **8.2. Санітарно-гігієнічні умови.**

Проживання студентів організоване з урахуванням усіх санітарних вимог. Оптимальні мікрокліматичні умови забезпечуються системами опалення й вентиляції, які дозволяють підтримувати сталу температуру в межах нормативних показників. Освітлення в будівлі відповідає встановленим нормам — використано природне світло через вікна стандартного та панорамного типу, а також світлодіодне загальне та локальне освітлення з урахуванням призначення приміщень. Шумоізоляція житлових блоків та технічних зон досягається за допомогою мінераловатних прошарків у стінах і перекриттях. Завдяки функціональному зонуванню побутові, технічні та медичні приміщення чітко розмежовані, що дозволяє уникати перетину потоків і підтримувати санітарну ізоляцію.

### **8.3. Безпека в користуванні будівлею.**

Будівля розроблена з урахуванням потреб усіх категорій користувачів. Забезпечено безбар'єрний доступ — передбачено пандуси при входах, ліфт, інклюзивні санвузли та широкі проходи. Навігація в будівлі реалізована за допомогою кольорових вказівників, піктограм і схем евакуації, розміщених на кожному поверсі. Сходові клітки виконані за типом Л1, з підвищеним рівнем протипожежного захисту, включаючи протидимові шлюзи та евакуаційне освітлення. На шляхах евакуації використано негорючі оздоблювальні матеріали, що мають клас горючості не нижче Г1.

### **8.4. Охорона праці обслуговуючого персоналу.**

Усі технічні та сервісні приміщення — пральня, буфет, диспетчерська, медпункт — обладнані з урахуванням вимог електробезпеки, заземлення, аварійних вимикачів і протипожежного захисту. Використано захисні екрани, локальне освітлення, а в зонах підвищеної небезпеки — інформаційні позначки згідно з ДСТУ EN ISO 7010:2020. У буфеті та пральні передбачено функціональний поділ на “чисту” і “брудну” зони, що мінімізує перехресне забруднення. Працівники проходять попередній інструктаж із техніки безпеки, а також мають доступ до санітарно-побутових умов та місць для відпочинку.

### **8.5. Емоційна та психосоціальна безпека.**

Проектування простору орієнтоване не лише на фізичну, а й на емоційну безпеку мешканців. У внутрішніх просторах використано нейтральні кольорові палітри з акцентами, що знижують зорову напругу, м'яке розсіяне освітлення, а також оздоблення з натуральних та приємних на дотик матеріалів. Враховано необхідність у зонованих просторах — передбачені відкриті простори для спілкування та тихі куточки для усамітнення. Інтер'єрні рішення сприяють створенню відчуття захищеності, особливо важливого в молодіжному середовищі. Доступність також реалізована як у фізичному вимірі, так і в інтерпретаційній зручності середовища.

## **8.6. Протипожежна інфраструктура.**

З метою забезпечення ефективної пожежної безпеки навколо будівлі запроєктовано повноцінну пожежну об'їзну дорогу шириною 6 метрів, яка забезпечує безперешкодний доступ пожежно-рятувальної техніки до будь-якого фасаду. У самій будівлі передбачено дві сходові клітки типу Л1, автоматичну систему виявлення пожежі, систему димовидалення, пожежні гідранти, аварійне освітлення, розеткові лінії з резервуванням та вогнегасники. Усі інженерні комунікації та покриття відповідають вимогам вогнестійкості та локалізації загорянь. План евакуації та візуальні інструкції розміщено на всіх поверхах, а освітлення на шляхах виходу працює від автономних джерел.

## **8.7. Укриття цивільного захисту.**

Проєктом передбачено кілька вбудованих укриттів, розміщених під житловими блоками.

## ВИСНОВОК

У процесі дипломного проєктування було розроблено архітектурно-планувальне та функціональне рішення студентського гуртожитку з урахуванням сучасних вимог до безпечного, інклюзивного та енергоефективного житла. Проєкт сформовано на основі аналізу аналогів, особливостей ділянки у місті Києві (район Нивки), нормативної бази та актуальних соціальних потреб молоді.

Будівля розрахована на компактне розміщення студентів із забезпеченням належного рівня комфорту, приватності, побутового обслуговування та умов для навчання й відпочинку. У композиційному вирішенні реалізовано концепцію відкритого та дружнього простору, підкреслену панорамним склінням і декоративними елементами навісного фасаду. Інтер'єри виконані в спокійній кольоровій палітрі з урахуванням ергономіки та емоційної безпеки.

Конструктивна схема будівлі забезпечує гнучкість і надійність експлуатації, передбачено сучасні інженерні системи, ефективну теплоізоляцію, зоновану вентиляцію та можливість інтеграції відновлюваних джерел енергії. Проєктом враховано всі вимоги з охорони праці, пожежної безпеки та цивільного захисту, включно з облаштуванням укриттів та об'їзної пожежної дороги.

Загалом, запропоноване архітектурне рішення відповідає принципам сталого розвитку, сприяє соціальній адаптації молоді у комфортному середовищі та має потенціал для реалізації в умовах сучасного міста.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН В.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. — Київ: Мінрегіон України, 2019.
2. ДБН В.2.2-4:2018. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. — Київ: Мінрегіон України, 2018.
3. ДБН В.2.6-31:2021. Теплова ізоляція будівель. — Київ: Мінрегіон України, 2021.
4. ДБН В.2.5-28:2006. Природне і штучне освітлення. — Київ, 2006.
5. ДБН В.1.1-7:2021. Пожежна безпека об'єктів будівництва. — Київ, 2021.
6. ДБН В.2.5-39:2008. Енергозбереження в будівлях. — Київ: Держбуд України, 2008.
7. ДСН 3.3.6.042-99. Державні санітарні норми шуму в приміщеннях житлових і громадських будівель.
8. Закон України «Про охорону праці». — Відомості Верховної Ради України, 1992.
9. ISO 7010:2020. Graphical symbols — Safety colours and safety signs — Registered safety signs.
10. Мороз П.П., Сидоренко Т.Ю. Архітектура житла. Проектування гуртожитків. — Харків: Будінформ, 2016.
11. Пономаренко О.В. Принципи формування житлових середовищ для студентів: сучасні підходи. — Вісник НУ «Львівська політехніка», 2020.
12. Підручник: Архітектурне проектування: навч. посіб. / За ред. О.П. Семенюти. — Київ: Ліра-К, 2020.
13. Center Parcs Longford Forest Student Housing, UK — <https://www.archdaily.com>
14. Campus Vitra Student Housing, Weil am Rhein, Germany — <https://www.designboom.com>
15. Енергетична ефективність житлових будівель: посібник для архітекторів / GIZ — Київ, 2019.
16. Сучасні рішення фасадних систем. Каталог компанії «Алюмтек». — Київ, 2022.
17. Urban Sustainability Guidelines / European Commission. — Brussels, 2018.

# Додаток 1

