

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ



ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ
Кафедра архітектурного проєктування

«на правах рукопису»

Студентка 4-го курсу першого (бакалаврського) рівня вищої освіти

РАЗЕНКОВА АНАСТАСІЯ СЕРГІЇВНА

« ПРОЄКТ ОЗДОРОВЧО - ВІДПОЧИНКОВОГО
КОМПЛЕКСУ В ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ МІСТА КИЄВА»

Кваліфікаційна бакалаврська робота
Спеціальності 191 – архітектура
та містобудування
ОПП «Архітектура будівель та споруд»
Розглянуто та узгоджено на засіданні
Кафедри архітектурного проєктування
«___»_____20___р., (протокол №___)

Керівник навчально-творчої майстерні:
Скорик Лариса Павлівна
Професор, Кандидат архітектури
Консультант проєкту: Гірний Орест
Олександрович
Завідувач кафедри архітектурного
проєктування, доктор філософії

АНОТАЦІЯ

Разенкова А.С. Проєкт оздоровчо-відпочинкового комплексу у Голосієвському районі міста Києва.

Навчально творча майстерня Л.П. Скорик. Консультант проєкту О.О. Гірний.

Кваліфікаційна робота на здобуття вищого (бакалаврського) рівня вищої освіти за спеціальністю «191» «Архітектура та містобудування». – національна академія образотворчого мистецтва та архітектури, Київ, 2026.

Мета та актуальність. У кваліфікаційній роботі розглянуто проєктування оздоровчо-відпочинкового комплексу, призначеного для тимчасового перебування, відновлення та соціальної адаптації людей після проходження основного етапу реабілітації. Комплекс розрахований на проживання від 33 до 48 осіб без урахування персоналу. Основна ідея проєкту полягає у створенні безпечного, доступного та психологічно комфортного середовища, яке поєднує функції проживання, оздоровлення, дозвілля та підтримки повсякденної активності.

Місцезнаходження. Проєктована ділянка площею 4,27 га розташована в Голосіївському районі міста Києва, поблизу узбережжя річки Дніпро. Розміщення комплексу в природному оточенні дозволяє сформувати спокійне рекреаційне середовище та водночас зберегти зв'язок із міською інфраструктурою. Під час вибору ділянки враховано нормативні обмеження, особливості прибережної території та потребу в організації зручних під'їздів для спеціального, господарського й обслуговуючого транспорту. На території також передбачено функціональні зони для відпочинку, обслуговування та перебування відвідувачів.

Архітектурно-планувальна структура. Комплекс складається з трьох основних одноповерхових блоків, об'єднаних закритими коридорами галерейного типу та відкритими терасами, які виконують функцію додаткових рекреаційних просторів для відвідувачів. Два блоки виконують житлову функцію та містять 15 номерів для тимчасового проживання. Із них 6 є

двомісними апартаментами, а 9 сімейними апартаментами з можливістю розміщення до чотирьох осіб. Кожен номер забезпечений усіма необхідними приміщеннями для автономного проживання, зокрема житловими кімнатами, санвузлом та кухнею. Житлові блоки мають індивідуальні тераси, які є важливою складовою архітектурно-композиційного рішення проєкту. У кожному блоці передбачені спільні зони відпочинку для дорослих і дітей, а також приміщення для чергового медичного працівника. Простір спроектовано відповідно до принципів універсального дизайну та адаптовано для маломобільних груп населення. Житлові зони відповідають чинним вимогам пожежної безпеки та забезпечені евакуаційними виходами. У центральному блоці розташовано головний корпус із реєстраційною стійкою, спільні рекреаційні простори та комплекс процедурних приміщень, до складу якого входять кабінет лікаря-консультанта, кабінети психологічної реабілітації, масажний кабінет і гімнастичний зал, що також використовується для проведення занять лікувальною фізичною культурою (ЛФК). Крім того, у складі комплексу передбачено спортивну залу, глиняну майстерню із зонами для дітей та дорослих, а також їдальню з обідньою залою та виробничими приміщеннями кухні.

На східній частині ділянки розташований пірс, який виконує функцію прогулянкової та рекреаційної зони. На території комплексу також передбачені відкриті простори для спільного дозвілля та відпочинку відвідувачів.

Конструкції, оздоблення фасадів та інтер'єрів. Конструктивне рішення комплексу базується на дерев'яному каркасі, у якому несучу роль виконують колони та балки. Така система забезпечує просторову стійкість будівлі та дозволяє формувати гнучке внутрішнє планування відповідно до функціональних потреб окремих зон. Для зовнішніх огорожувальних конструкцій передбачено сендвіч-панелі з підвищеними теплоізоляційними та вогнестійкими характеристиками.

У галерейних переходах і частині фасадних елементів застосовується світлопрозорий полікарбонат, що підсилює природне освітлення та створює м'який зв'язок між внутрішніми просторами й навколишнім середовищем.

Фасади оздоблюються дерев'яними панелями та вертикальними рейковими елементами, які надають будівлі природного, стриманого й екологічного характеру. Фундаменти прийнято пальового типу, що зумовлено розташуванням об'єкта поблизу водойми та інженерно-геологічними умовами ділянки. У матеріальному вирішенні інтер'єрів переважають натуральні фактури, теплі дерев'яні поверхні та спокійна кольорова гама, що сприяє формуванню комфортного середовища для відновлення.

Висновок: Головною метою проєкту створити сучасне екологічне середовище, що сприяє оздоровленню людей, що з певних причин пройшли реабілітацію та тепер матимуть змогу перезавантажитись далеко від міської метушні, в колі людей.

Ключові слова: оздоровчо відпочинковий комплекс, інклюзивний простір, безбар'єрність, оздоровлення, реабілітація, каркасна система.

ABSTRACT

Razenkova A.S. Wellness and Recreation Complex Project in the Holosiivskyi district of Kyiv.

Educational and creative workshop of L.P. Skoryk. Project consultant O.O. Hirnyi

Qualification work for obtaining the highest (bachelor's) level of higher education in the specialty "191" "Architecture and Urban Planning". – National Academy of Fine Arts and Architecture, Kyiv, 2026.

Purpose and relevance. The qualification work examines the design of a wellness and recreation complex intended for temporary stay, recovery, and social adaptation of people after completing the main stage of rehabilitation. The complex is designed to accommodate from 33 to 48 residents, excluding staff members. The main idea of the project is to create a safe, accessible, and psychologically comfortable environment that combines the functions of accommodation, wellness, recreation, and support for everyday activity.

Location. The project site covers an area of 4.27 hectares and is located in the Holosiivskyi District of Kyiv, near the bank of the Dnipro River. Its natural setting makes it possible to create a calm recreational environment while maintaining a

connection with the surrounding urban infrastructure. The site planning takes into account regulatory restrictions, the specific conditions of the riverside area, and the need to provide convenient access for emergency, service, and maintenance vehicles. The territory also includes functional areas for recreation, service needs, and outdoor activities.

Architectural and planning structure. The complex consists of three main single-storey blocks, connected by enclosed corridor galleries of a gallery type and open terraces. All blocks feature covered internal courtyards, which function as additional recreational spaces for visitors. Two blocks are dedicated to residential use and contain 15 accommodation units for temporary stay. Of these, 6 are double-occupancy apartments, while 9 are family apartments designed to accommodate up to four people. Each unit is fully equipped for autonomous living, including living areas, bathrooms, and kitchen facilities. The residential blocks include private terraces, which represent an important component of the architectural and compositional concept of the project. Each block provides shared recreational areas for adults and children, as well as accommodation for on-duty medical staff. The spatial organization is designed in accordance with universal design principles and is adapted for people with reduced mobility. The residential areas comply with current fire safety regulations and are provided with emergency evacuation exits. The central block accommodates the main building, including a reception area, shared recreational spaces, and a complex of therapeutic rooms. These include a general practitioner's office, psychological rehabilitation consultation rooms, a massage room, and a fitness and gym hall, which is also used for therapeutic physical training (LFC) sessions. In addition, the complex includes a sports hall, a clay workshop with dedicated zones for children and adults, and a dining area with a cafeteria hall and kitchen facilities. On the eastern part of the site, a pier is located, functioning as a pedestrian promenade and recreational space. The territory of the complex also provides open communal areas for leisure and social interaction of visitors.

Structures, decoration of facades and interiors. The structural solution of the complex is based on a timber frame system, in which columns and beams perform

the main load-bearing function. This system ensures the spatial stability of the building and allows for flexible interior planning according to the functional needs of individual zones. Sandwich panels with improved thermal insulation and fire resistance characteristics are used for the external enclosing structures.

Transparent polycarbonate is used in the gallery passages and in some facade elements. It enhances natural lighting and creates a soft connection between the interior spaces and the surrounding environment. The facades are finished with wooden panels and vertical slatted elements, giving the building a natural, restrained, and environmentally oriented character. Pile foundations are used due to the location of the object near a water body and the engineering-geological conditions of the site. The interior material palette is dominated by natural textures, warm wooden surfaces, and a calm color scheme, which contributes to the creation of a comfortable environment for recovery.

Conclusion. The main aim of the project is to create a contemporary ecological environment that supports the recovery of people who have undergone rehabilitation for various reasons and now have the opportunity to restore their physical and emotional state away from the intensity of the urban environment, while remaining within a supportive social setting.

Keywords: Wellness and recreational complex, inclusive environment, barrier-free design, health restoration, rehabilitation, structural frame system (timber construction).

ЗМІСТ

1. Загальні відомості.
 - 1.1 Тема проєкту.
 - 1.1 Актуальність.
 - 1.2 Аналіз досвіду проєктування.
2. Завдання на проєктування.
 - 2.1 Основні положення.
 - 2.2 Підрозділи оздоровчо-відпочинкового комплексу.
 - 2.3 Експлікація приміщень
3. Пояснювальна записка.
 - 3.1 Містобудівні умови.
 - 3.2 Генеральний план.
 - 3.3 Архітектурні рішення.

3.4 Конструктивні рішення.

3.5 Інженерні рішення та заходи енергоефективності.

3.6 Основні техніко-економічні показники.

4 Список літератури.

5 Перелік креслень та ілюстративні матеріали.

1.3 АГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1 Тема проєкту

Проект оздоровчо відпочинкового комплексу в Голосіївському районі міста Києва.

1.2 Актуальність

В умовах сучасної України питання відновлення людей після травм, лікування та тривалого психологічного навантаження набуло особливої значущості. Війна суттєво змінила потреби суспільства у сфері охорони здоров'я, реабілітації та соціальної підтримки. Сьогодні важливим є не лише надання медичної допомоги, а й створення просторів, у яких людина може поступово повернутися до повсякденного життя, відновити фізичний стан, емоційну рівновагу та соціальні зв'язки.

Оздоровчо-відпочинкові комплекси постреабілітаційного спрямування можуть стати важливою ланкою між медичним закладом і повноцінним поверненням людини до активного життя. На відміну від лікарняного середовища, такий тип об'єкта має поєднувати функції тимчасового проживання, оздоровлення, психологічної підтримки, рекреації та неформального спілкування. Саме тому архітектурне рішення подібного комплексу повинно формувати не тільки функціонально зручний, а й емоційно комфортний простір.

Потреба в таких об'єктах посилюється через збільшення кількості людей, які після основного етапу лікування потребують подальшого супроводу. Це можуть бути люди з порушеннями опорно-рухового апарату, наслідками травм, нервової напруги, стресових станів або складного періоду адаптації. Для них важливими є доступне середовище, спокійний ритм перебування, можливість самостійного пересування, контакт із природою та наявність просторів для різних форм активності.

Обрана ділянка в Голосіївському районі міста Києва є доцільною для

розміщення комплексу такого типу. Її природне оточення, близькість до затоки річки Дніпро та віддаленість від щільної міської забудови дозволяють сформувати більш спокійне середовище для тривалого перебування. Водночас розташування в межах міста забезпечує зв'язок із транспортною та громадською інфраструктурою, що важливо для відвідувачів, персоналу й обслуговування комплексу.

Природний ландшафт у цьому проєкті розглядається не лише як фон для будівлі, а як активна складова оздоровчого середовища. Вода, озеленені простори, прогулянкові маршрути, відкриті тераси та місця для спільного відпочинку створюють умови для зниження психологічного напруження й підтримки щоденної активності. Такий підхід дає змогу поєднати архітектуру, рекреацію та соціальну адаптацію в єдину просторову систему.

Отже, актуальність проєкту визначається потребою у створенні сучасного постреабілітаційного середовища, яке виходить за межі суто медичної функції. Запроєктований комплекс має стати простором безпечного перебування, відновлення, спілкування та поступового повернення людини до активного життя.

2.ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

2.1 Основні положення

Запроєктувати одноповерховий оздоровчо-відпочинковий комплекс

змішаного типу для постреабілітаційного відновлення та соціальної адаптації, що вміщає в себе до 50 осіб, в якому необхідно передбачити такі основні планувальні зони:

- центральна зона – 1 100м²,
- зона медичного спрямування – 450м²
- зона групового дозвілля – 250м²
- харчовий блок – 330м²
- житлова зона:
- Блок№1 – 1 640м²

- Блок №2 – 1 360м²

Враховуючи вимоги ДБН В.2.2-10:2022 «Заклади охорони здоров'я. Основні положення», запланувати комплекс у складі якого необхідно передбачити приміщення для первинного огляду, консультацій, процедурного та реабілітаційного призначення, а також забезпечити зручний зв'язок цієї зони з житловими блоками та центральною частиною комплексу. Планувальні рішення мають створювати комфортні умови для маломобільних відвідувачів, персоналу та супровідних осіб, без перетину основних потоків відпочинку, лікування й обслуговування. Планувальну структуру передбачити з урахуванням вимог ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», забезпечивши зручні функціональні зв'язки між основними зонами, зрозумілу навігацію та комфортні умови перебування відвідувачів і персоналу. Рішення мають відповідати вимогам ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення». У комплексі необхідно передбачити безбар'єрний доступ до всіх приміщень, зручні входи, доступні санітарні вузли, житлові приміщення для маломобільних груп населення, а також можливість безпечного пересування людей на кріслах колісних територією та всередині будівлі.

Додатково обов'язково враховувати такі нормативні документи:

-ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги». Передбачити безпечні шляхи евакуації, нормативну кількість евакуаційних виходів, можливість під'їзду пожежної.

- Організацію генерального плану виконати відповідно до ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». На ділянці необхідно передбачити зручні пішохідні зв'язки, під'їзди для спеціального та обслуговуючого транспорту, озеленені рекреаційні простори.

- Конструктивну схему будівлі прийняти з урахуванням ДБН В.1.1-2:2018 «Навантаження і впливи. Норми проєктування». Під час проєктування врахувати постійні, тимчасові, снігові та вітрові навантаження, а також особливості експлуатації одноповерхової будівлі з відкритими терасами, світловими ліхтарями та дерев'яними конструктивними елементами.

2.2 Структурові підрозділи постреабілітаційного комплексу:

1. Приміщення центральної зони.
2. Зона медичного спрямування.
3. Приміщення групового дозвілля.
4. Харчовий блок.
5. Житлові приміщення блок №1.
6. Житлові приміщення блок №2.
7. Генеральний план.

2.3 Експлікація приміщень оздоровчо-відпочинкового комплексу:

Приміщення оздоровчо-відпочинкового комплексу		
	Найменування приміщень	Фактична площа
Приміщення центрального блоку		
1	Головний хол	266,72 м ²
2	Зона рецепції	50,49 м ²
3	Зона очікування	29,43 м ²
4	Тамбур	15,46 м ²
5	С\В чоловічий	21,60 м ²
6	Тамбур	15,46 м ²
7	С\В жіночий	21,60 м ²
8	Хол	675,36 м ²
	Загальна площа блоку	1 096,12 м²
Зона медичного спрямування		
1	Кабінет масажної терапії	73,63 м ²
2	С\В жіночий	3,82 м ²
3	С\В чоловічий	3,82 м ²
4	Кабінет лікаря-консультанта	55,44 м ²
5	Кабінет фахівця психологічної реабілітації	55,44 м ²
6	Зал лікувальної фізкультури (ЛФК*)	82,08 м ²
7	Спортивна зала	172,94 м ²
	Загальна площа блоку	447,17 м²

Зал ЛФК — приміщення для проведення лікувальної фізичної культури, обладнане тренажерами та гімнастичним інвентарем.

Приміщення групового дозвілля		
	Найменування приміщень	Фактична площа
1	Глиняна майстерня	188,07 м ²
2	С\В жіночий	5,41 м ²
3	С\В чоловічий	5,41 м ²
4	Санітарна зона з умивальниками	8,34 м ²

5	Комора для зберігання	12,94 м ²
6	Технічна кімната для випікання	27,01 м ²
	Загальна площа блоку	247,18 м²

Харчовий блок		
	Найменування приміщень	Фактична площа
1	Кафе	219,39 м ²
2	Тамбур	8,63 м ²
3	С\В чоловічий	5,23 м ²
4	С\В жіночий	5,23 м ²
5	Тамбур	5,98 м ²
6	С\В для персоналу	3,46 м ²
7	Приготувальна зона	53,05 м ²
8	Зона видачі	25,31 м ²
	Загальна площа блоку	326,28 м²

Житлові приміщення (блок№1)		
	Найменування приміщення	Фактична площа
1	Коридор галерейного типу	308,57 м ²
2	Зона для медпрацівників	54,76 м ²
3	Зона відпочинку	50,72 м ²
4	Коридор	478,72 м ²
5	Зона відпочинку	50,72 м ²
6	Апартаменти сімейного типу №1	105,84 м ²
7	Апартаменти на 2 особи №1	81,84 м ²
8	Апартаменти на 2 особи №2	81,84 м ²
9	Апартаменти сімейного типу №2	105,84 м ²
10	Апартаменти сімейного типу №3	105,84 м ²
11	Апартаменти сімейного типу №4	105,84 м ²
12	Апартаменти на 2 особи №3	81,84 м ²
13	Зона відпочинку	24,84 м ²
	Загальна площа блоку	1 637,21 м²

Житлові приміщення (блок№2)		
	Найменування приміщення	Фактична площа
1	Коридор галерейного типу	138,42 м ²
2	Зона відпочинку	51,06 м ²
3	Зона для медпрацівників	55,13 м ²
4	Зона відпочинку	55,88 м ²
5	Коридор	350,61 м ²
6	Апартаменти на 2 особи №4	51,84 м ²
7	Апартаменти сімейного типу №5	105,84 м ²
8	Апартаменти на 2 особи №5	51,84 м ²

9	Апартаменти сімейного типу №6	105,84 м ²
10	Апартаменти сімейного типу №7	105,84 м ²
11	Апартаменти сімейного типу №8	105,84 м ²
12	Апартаменти на 2 особи №6	51,84 м ²
13	Апартаменти сімейного типу №9	105,84 м ²
14	Зона відпочинку	24,84 м ²
	Загальна площа блоку	1 360,66 м²

Генеральний план		
	Найменування приміщень	Фактична площа
Господарська площа		
1	Парковка	13,25х23 м ²
2	Проїзна частина	452,34 м ²
	Загальна площа	757,09 м²
Рекреаційна зона		
1	Прогулянкова зона	6 345,77 м ²
2	Зона дозвілля	1 746,85 м ²
3	Тераси	2,572,04 м ²
	Загальна площа	10 664,66 м²

3 ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПІСКА

3.1 Містобудівні умови

Оздоровчо-відпочинковий комплекс постреабілітаційного спрямування розміщено в Голосіївському районі міста Києва, у структурі запроєктованого житлового мікрорайону. Територія будівництва знаходиться поблизу узбережжя річки Дніпро, тому природні умови ділянки стали одним із ключових чинників формування архітектурно-планувальної структури комплексу. Розташування комплексу на відстані 50 м.

Навколишня забудова мікрорайону представлена переважно житловими будинками середньої та невисокої поверховості. У структурі району також передбачені навчальні заклади, громадські об'єкти та відкриті рекреаційні простори. Зелені зони виконують роль розмежування між житловою забудовою та транспортними зв'язками, що сприяє зниженню шумового навантаження і створенню більш комфортних умов для проживання та відпочинку.

Територія проєктування належить до III кліматичної зони. Для Києва

характерний помірно континентальний клімат із чітко вираженою сезонністю. У зимовий період середня температура найхолоднішого місяця становить близько -6°C , тоді як у літній період середня температура липня сягає приблизно $+20^{\circ}\text{C}$. Середньорічна кількість опадів становить близько 600 мм.

Кліматичні особливості враховано під час вибору конструктивних і планувальних рішень комплексу. Зокрема, важливими чинниками стали захист від опадів, забезпечення комфортного пересування між блоками в різні пори року, природне освітлення приміщень та використання матеріалів, стійких до сезонних змін температури й вологості. Наявність закритих галерей, відкритих терас і озелених просторів дозволяє адаптувати комплекс до різних погодних умов та забезпечити комфортне перебування користувачів протягом року.

3.3 Генеральний план

Південну частину земельної ділянки площею 4,27 га займає оздоровчо-відпочинковий комплекс, призначений для постреабілітаційного відновлення та соціальної адаптації відвідувачів. Об'ємно-планувальна структура будівлі сформована трьома взаємопов'язаними функціональними блоками. Їхнє розташування та орієнтація відносно сторін світу визначені з урахуванням нормативних вимог щодо природного освітлення та інсоляції відповідно до *ДБН В.2.2-3:2018 зі зміною №1*.

Функціональна організація території передбачає виділення господарської, рекреаційної та прогулянкової зон, які взаємодіють між собою, забезпечуючи зручне використання комплексу. Господарську зону розташовано в північній частині ділянки, що дозволяє відокремити технічні процеси від основних маршрутів відвідувачів. Тут запроєктовано окремі в'їзди для службового транспорту, автомобілів швидкої допомоги, транспорту для постачання продукції до харчового блоку та інших спеціалізованих потреб. Проїзди в межах цієї зони мають асфальтобетонне покриття, що забезпечує безперешкодний рух транспорту в будь-яку пору року.

Рекреаційний простір переважно зосереджений із західного та південного боків комплексу й плавно переходить у прогулянкові території без

чіткого поділу на окремі ділянки. Таке рішення сприяє створенню цілісного та комфортного середовища для відпочинку й дозвілля. Основним видом покриття є природне озеленення, яке не лише покращує естетичний вигляд території, а й знижує ризик травмування користувачів.

Уздовж основних пішохідних маршрутів передбачено декоративні озеленені ділянки. Для їхнього облаштування використано імпрегновану деревину, яка завдяки спеціальній обробці характеризується підвищеною стійкістю до атмосферних впливів, механічного зношування та забезпечує тривалий термін експлуатації конструкцій.

Зона відпочинку містить майданчики тихого та активного відпочинку, та знаходиться поруч з фасадами комплексу. Ділянка забезпечена достатньою кількістю озеленення та дерев різних видів для достатньої кількості тіньових зон. Для забезпечення інклюзивності прогулянкові зони не мають перепадів, а отже дозволяють комфортне пересування.

3.4 Архітектурні рішення

Архітектурне рішення комплексу побудоване на поєднанні трьох одноповерхових блоків, кожен із яких має власне функціональне призначення. Така структура дозволяє чітко розподілити основні процеси всередині комплексу, не створюючи перевантаження в окремих зонах. Житлові, оздоровчі, громадські та обслуговуючі функції розміщені так, щоб між ними зберігався зручний зв'язок, але водночас не порушувалася приватність і спокій відвідувачів.

Головний вхід організовано з урахуванням зручності підходу, орієнтації будівлі та природного освітлення. Вхідна зона виконує роль першого громадського простору комплексу та включає рецепцію, місця очікування і санітарні вузли, передбачені з урахуванням потреб маломобільних груп населення. Використання застелення в цій частині будівлі забезпечує візуальну відкритість, покращує освітлення інтер'єру та створює відчуття легкості простору.

Медично-оздоровчий блок розташовано таким чином, щоб забезпечити зручний доступ як із центральної частини комплексу, так і з житлових блоків. До його складу входять приміщення для консультацій, психологічної підтримки, масажної терапії, лікувальної фізкультури та спортивних занять. Таке функціональне наповнення дозволяє організувати процес відновлення комплексно, поєднуючи фізичну активність, супровід медпрацівників та спокійне середовище для перебування.

Житлові блоки сформовані як більш приватні частини комплексу. Вони містять апартаменти для тимчасового проживання, спільні зони відпочинку та приміщення для чергового медичного працівника. Індивідуальні тераси при житлових приміщеннях посилюють зв'язок із навколишнім ландшафтом і дають можливість мешканцям використовувати відкритий простір без необхідності виходити до загальних зон.

Важливою складовою архітектурної композиції є система галерей і терас. Закриті переходи забезпечують комфортне пересування між блоками незалежно від погодних умов, а відкриті тераси створюють додаткові місця для відпочинку, спілкування та спостереження за природним середовищем. Завдяки цьому комплекс сприймається не як набір окремих корпусів, а як цілісна структура.

Фасадне рішення комплексу орієнтоване на природність і стриманість. Використання дерев'яних панелей, рейкових елементів і світлопрозорих матеріалів допомагає інтегрувати будівлю в ландшафт і підкреслити її оздоровчий характер. Архітектура не домінує над ділянкою, а працює разом із природним оточенням, формуючи спокійне, доступне й безпечне середовище для відновлення.

3.5 Конструктивні рішення

Конструктивною основою комплексу є дерев'яна каркасна система. Її несучі елементи: колони та балки, що формують просторову структуру й

водночас дають можливість гнучко організовувати внутрішнє планування. Такий підхід є доцільним для одноповерхового комплексу з різними за функцією приміщеннями, оскільки дозволяє поєднати відкриті громадські простори, житлові зони та галереї.

Зовнішні огорожувальні конструкції запроєктовано із сендвіч-панелей з покращеними теплоізоляційними та вогнестійкими властивостями. Це забезпечує необхідний рівень енергоефективності, комфортний температурний режим у приміщеннях і відповідність вимогам безпечної експлуатації. З огляду на розташування комплексу поблизу водойми, фундаменти прийнято пального типу, що дозволяє врахувати інженерно-геологічні особливості ділянки.

Фасадне рішення ґрунтується на використанні природних матеріалів і стриманої архітектури. Дерев'яні панелі та вертикальні рейкові елементи створюють теплий образ будівлі й допомагають інтегрувати її в ландшафтне середовище. У галереях і окремих фасадних фрагментах застосовано світлопрозорий полікарбонат, який забезпечує м'яке природне освітлення та візуальну легкість конструкцій.

Інтер'єри комплексу мають підтримувати загальну оздоровчу концепцію. Тому в оздобленні доцільно використовувати натуральні фактури, деревину, спокійні нейтральні відтінки та матеріали, що створюють відчуття тепла й захищеності. Таке середовище не повинно нагадувати лікарняний простір, а навпаки формувати атмосферу тимчасового дому, де людина може відпочити, відновитися та поступово повернутися до активного життя.

3.6 Інженерні рішення та заходи енергоефективності

Інженерні рішення проєкту спрямовані на підвищення енергоефективності будівлі, раціональне використання природних ресурсів та створення комфортного мікроклімату в приміщеннях. Одним із таких рішень є застосування природної перехресної вентиляції. Віконні прорізи розміщені як на зовнішніх фасадах, так і з боку внутрішніх двориків, що дозволяє

організувати природний рух повітря через приміщення.

Таке планувальне рішення сприяє регулярному провітрюванню, зменшує перегрів у теплий період року та покращує умови перебування людей у будівлі. У перехідні сезони природна вентиляція може частково зменшувати потребу у використанні механічних вентиляційних систем.

Додаткову роль у формуванні природного повітрообміну відіграють світлові ліхтарі на дахах будівлі та коридори. Вони забезпечують надходження природного світла у внутрішні простори та можуть виконувати вентиляційну функцію, допомагаючи виводити нагріте повітря назовні.

Для зменшення тепловтрат конструкції перекриттів і покриття передбачено з утепленням відповідно до чинних будівельних норм. При цьому враховано кліматичні умови міста Києва та нормативні вимоги до теплотехнічних показників огорожувальних конструкцій.

Інженерним рішенням проєкту передбачено влаштування закритої системи водовідведення з покрівель будівель. Атмосферні опади збираються та можуть накопичуватися для подальшого використання в господарських потребах комплексу, зокрема для зрошення озелених територій і внутрішніх двориків. Застосування такої системи сприяє раціональному використанню водних ресурсів, знижує споживання питної води та забезпечує ефективне утримання ландшафтного благоустрою території.

Для підвищення енергетичної незалежності об'єкта в проєктному рішенні також передбачено використання сонячних панелей. Вони дають можливість частково забезпечувати будівлю електроенергією з відновлюваного джерела та підсилюють загальну екологічну спрямованість проєкту.

3.7 Основні техніко-економічні показники

3.7.1 Площа ділянки – 4,2 га

3.7.2 Площа забудови – 7,055м²

3.7.3 Поверховість – 1 пов.

3.7.4 Загальний будівельний об'єм у т.ч.

-Вище відмітки 0,000 – 21 103, 32м³

5. Загальна площа – 5 024,6 м²
6. Корисна площа – 2 761,67 м²
7. Місткість – 90 чол.

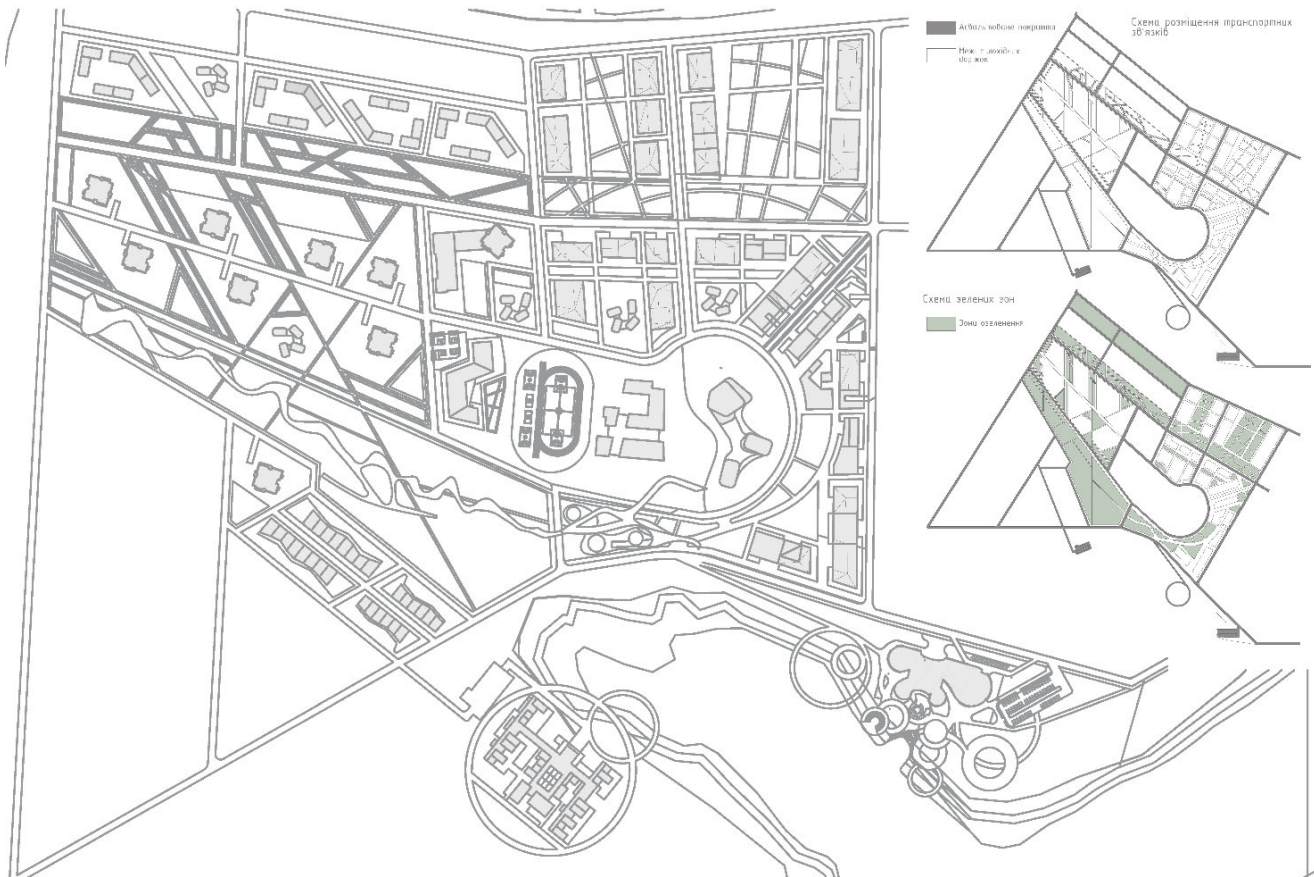
Список літератури:

1. ДБН В.2.2-10:2022 «Заклади охорони здоров'я. Основні положення».
2. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
3. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».
4. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».
5. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
6. ДБН В.1.1-2:2018 «Навантаження і впливи. Норми проєктування».
7. <https://medbook.net.ua/>

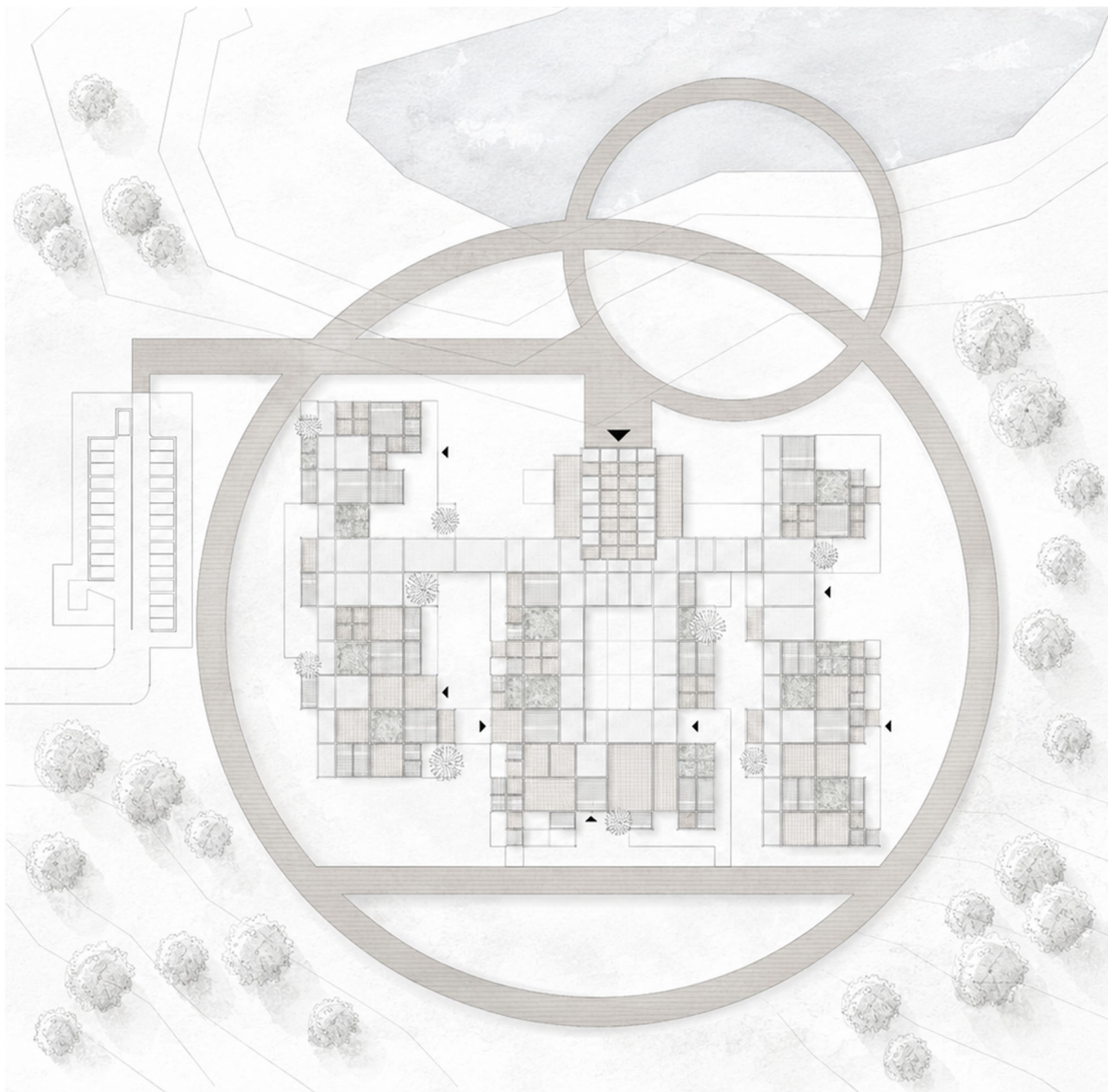
5. Перелік креслень та ілюстративні матеріали

1. Генеральний план району

Планувальне рішення забудови житлового кварталу в Голосіївському районі міста Києва

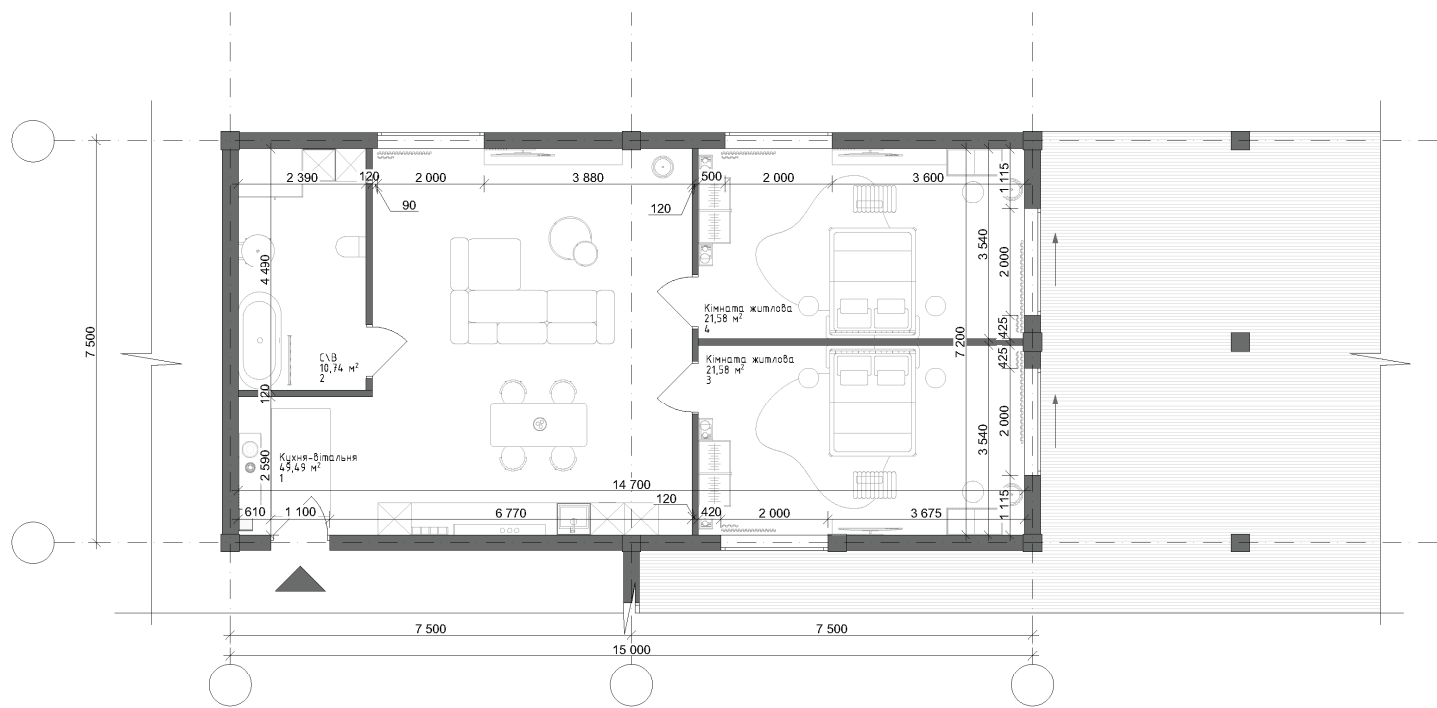


2. Генеральный план комплексу

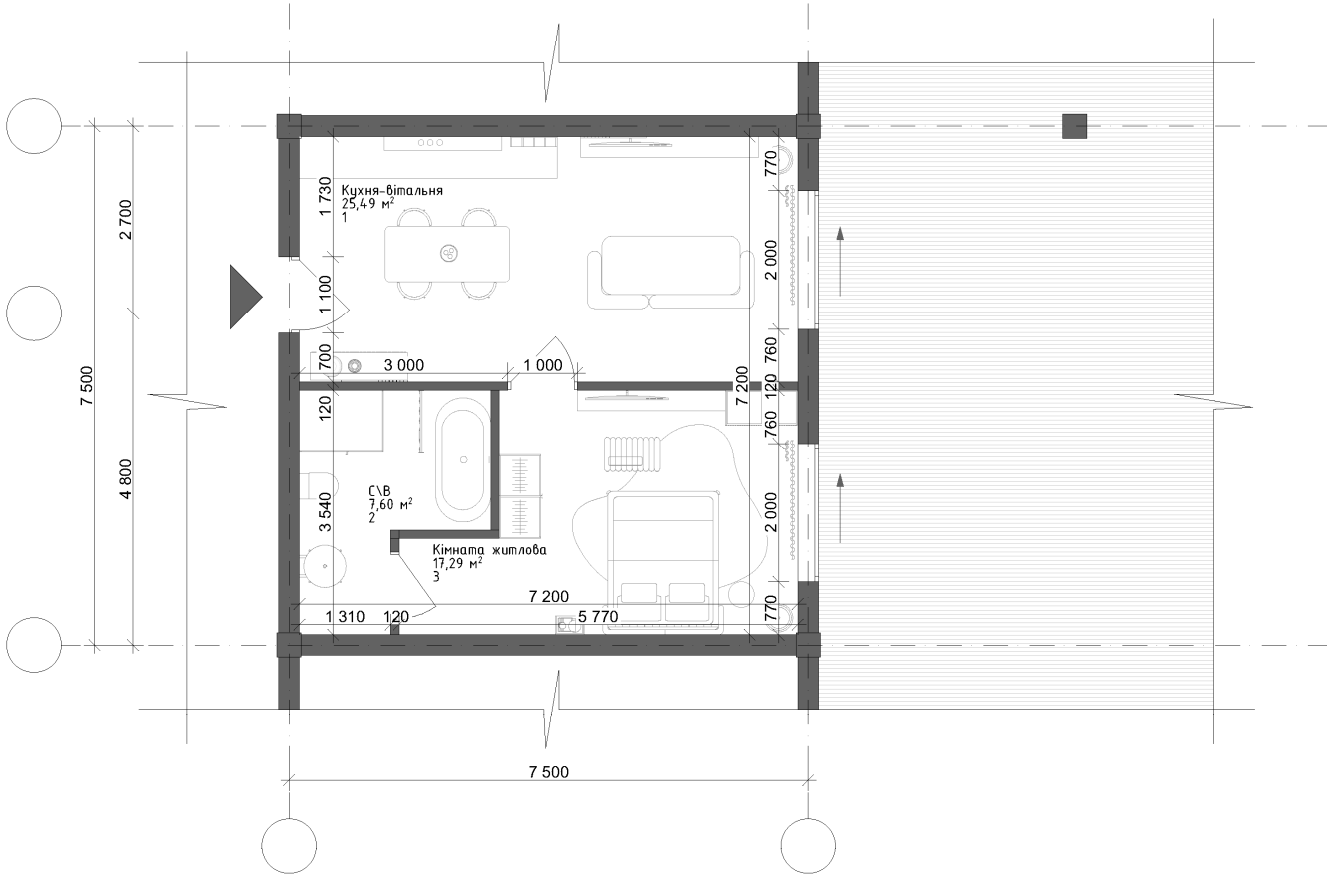




4.План апартаментів тип 1



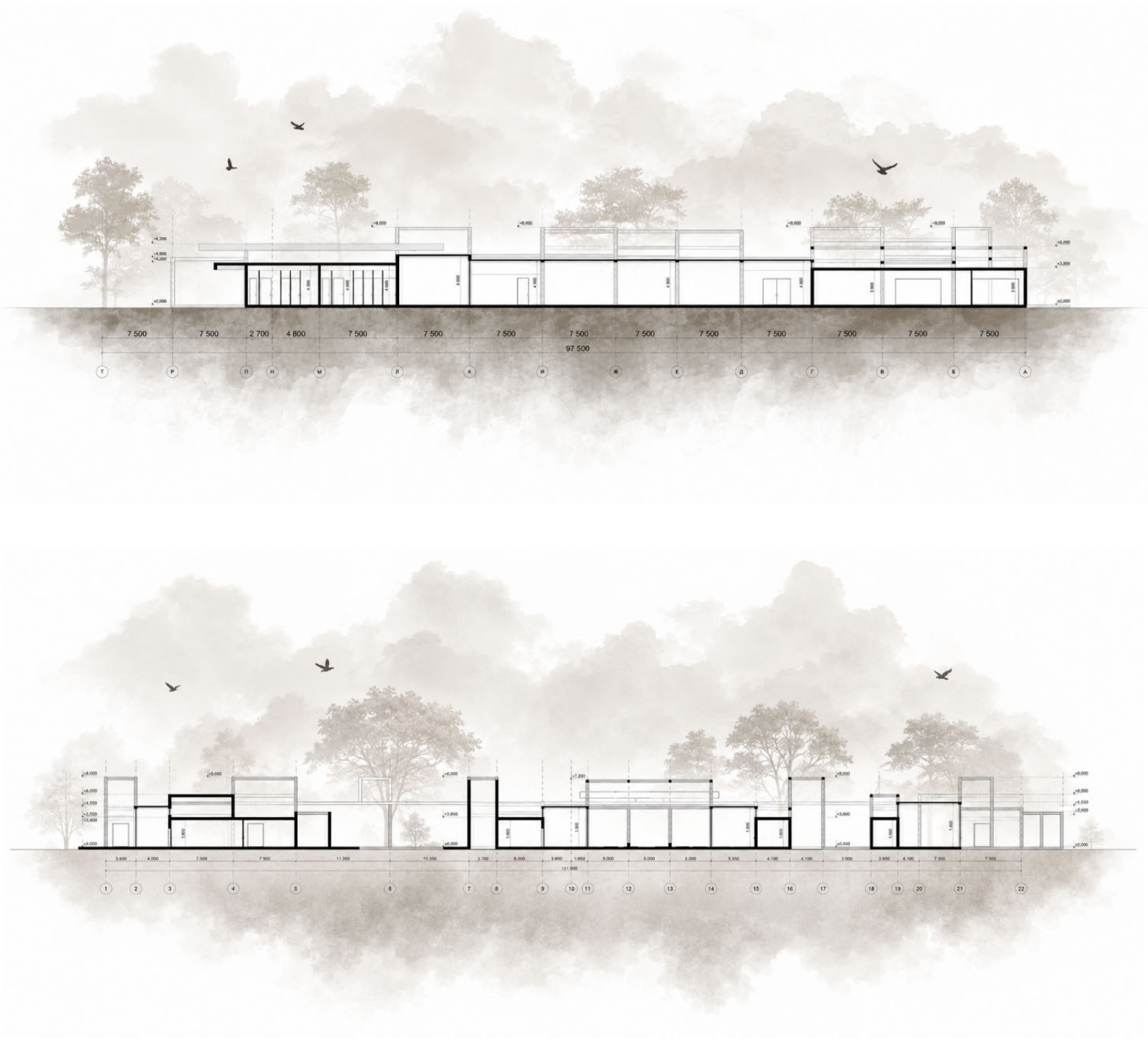
3.7.5 План апартаментів тип 2



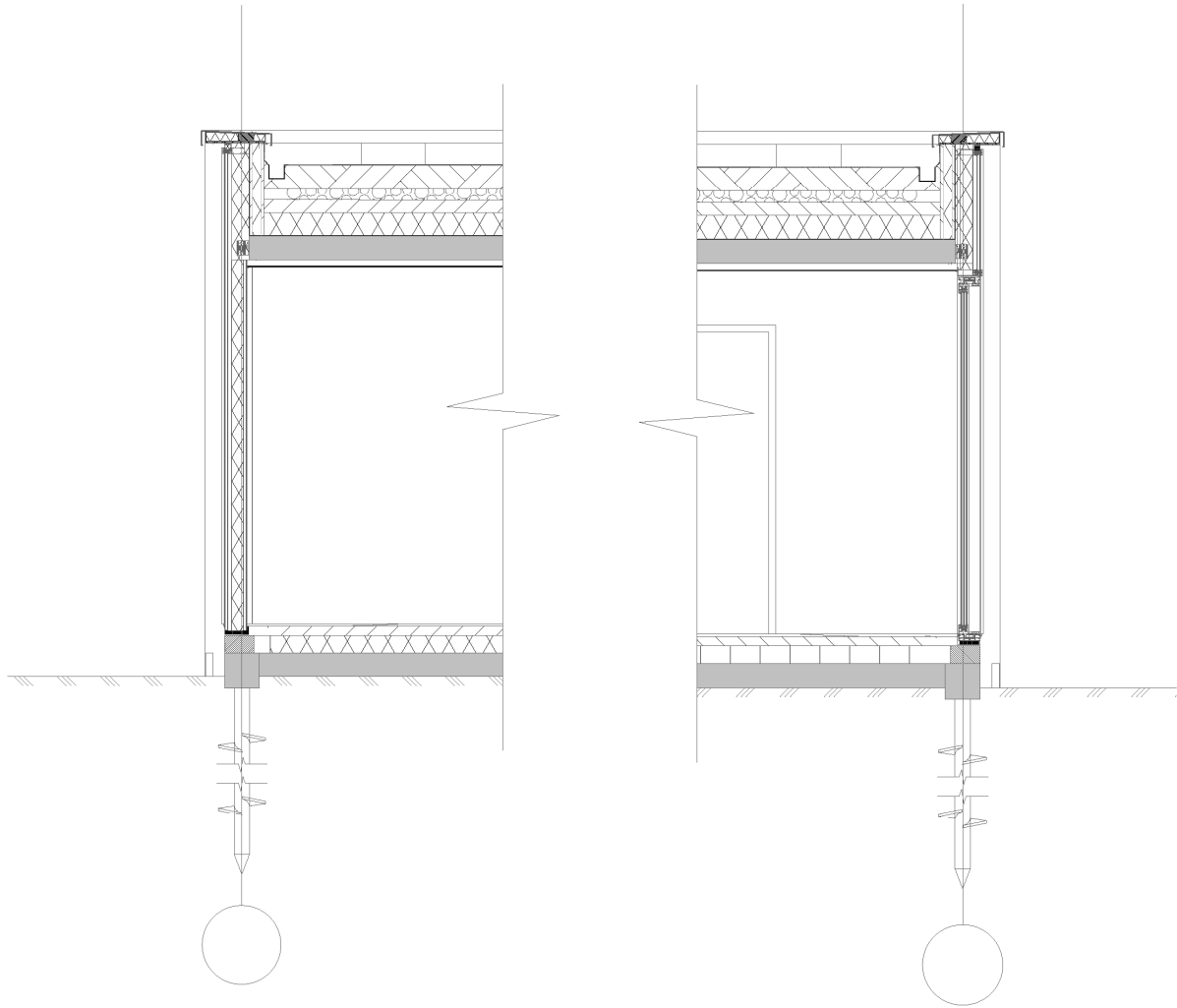
4.Фасади



6.Розрізи



7.Конструкції вузлів



8. Візуалізації







