

2026

ПЕРЕДПРОЕКТНА ПРОПОЗИЦІЯ

# ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

ЕТАП 3.0

Ходосівка

Україна/Київська область

POLOTNO  
ARCHITECTS

[www.architects.polotno.pro](http://www.architects.polotno.pro)

+380 63 887 57 28

**АРХІТЕКТУРНЕ РІШЕННЯ**

**РІШЕННЯ ПЕРЕДБАЧАЄ ЧОТИРИ ОКРЕМІ БАШТИ, ЯКІ ОБ'ЄДНАНІ СПІЛЬНИМ СТИЛОБАТОМ.**



**ОБ'ЄМНО ПРОСТОРОВА СТРУКТУРА ДОЗВОЛЯЄ СТВОРИТИ БАГАТО КУТОВИХ КВАРТИР, ЩО ТРАДИЦІЙНО МАЮТЬ ПІДВИЩЕНИЙ ПОПИТ. ТАКОЖ АРХІТЕКТУРА НЕ ЗАКРИВАЄ ПАНОРАМНІ ВИДИ З ДІЛЯНКИ.**





V1 КАМІНЬ КРУГЛОЇ ЛІНІЇ  
СКЛЯНІ ОГОРОЖІ

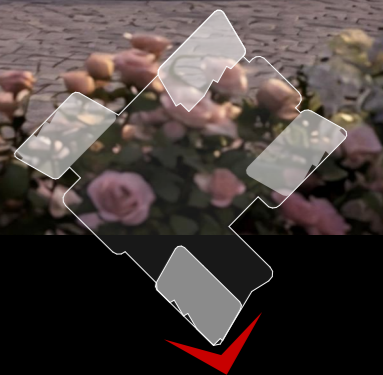


V2 КАМІНЬ КРУГЛОЇ ЛІНІЇ  
МЕТАЛЕВІ ОГОРОЖІ



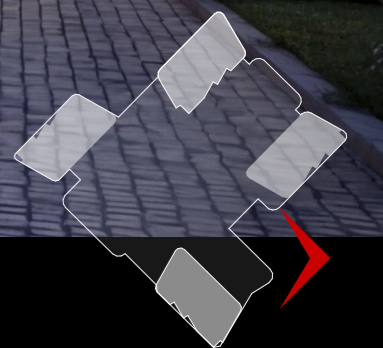




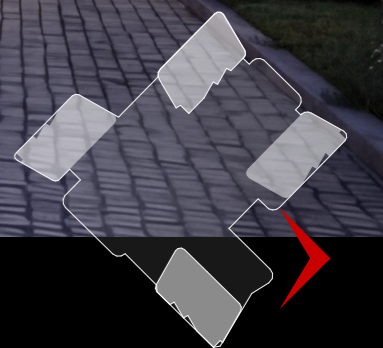


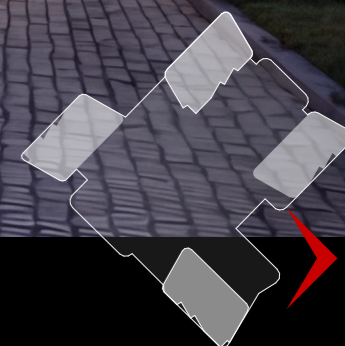


V1 КАМІНЬ КРУГЛОЇ ЛІНІЇ

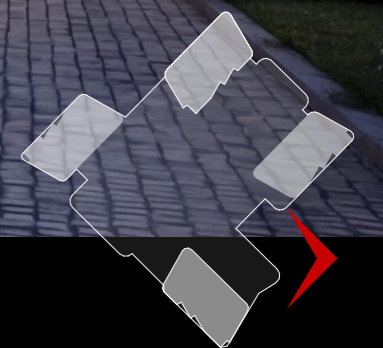


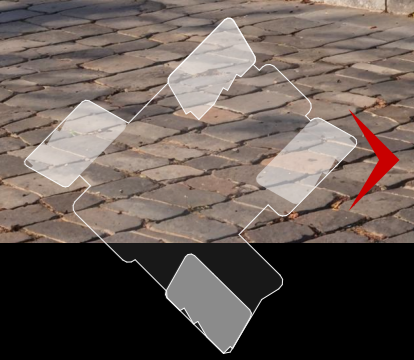
V2 ДЕРЕВ'ЯНІ КОЛОНИ





V4 ТРАВЕРТИН





V2 ТРАВЕРТИН



V1 КАМІНЬ КРУГЛОЇ ЛІНІЇ













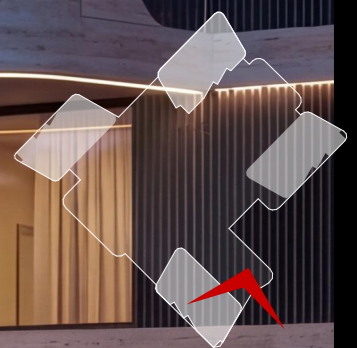
V2 МІДЬ + ПІДШИВКА СТЕЛІ ЛАМЕЛЯМИ ПІД "ДЕРЕВО"



УЗ ПІДШИВКА ЛАМЕЛЯМИ ПІД "ДЕРЕВО"











## Лінійний травертин

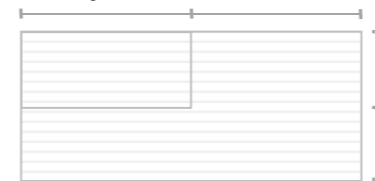
### Враження

Лінійний травертин із чіткою лінійністю і текстури травертину, демонструє художній природний ландшафт. Його текстури схожі на ретельно прокреслені лінії з яскравими кольорами, які підходять для вираження сучасного мистецтва концепції дизайну.

### Застосування

Підходить для стін, художніх виставок, дизайнерських студій тощо, додаючи простору художній візуальний досвід.

### Специфікація



Розмір **2400\*1200 / 1200\*600 mm**  
Товщина **3-5mm**



Розмір **2400\*600mm**  
Товщина **3-5mm**

### Лінійний травертин



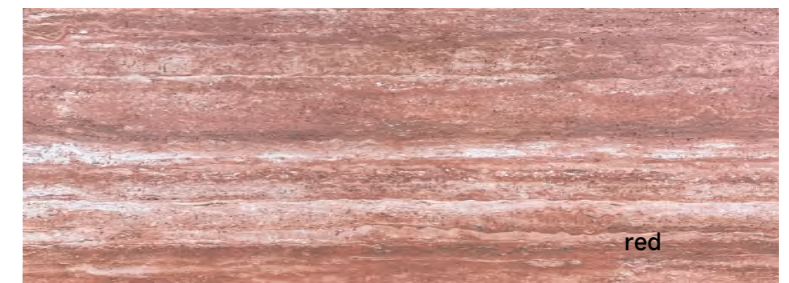
Claybank



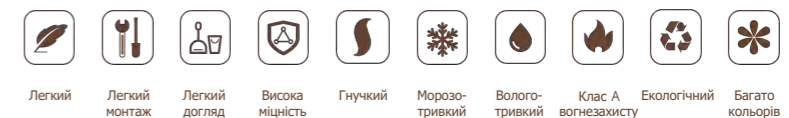
Dark Grey



Roman yellow



red



Легкий Легкий монтаж Легкий догляд Висока міцність Гнучкий Морозотривкий Вологотривкий Клас А вогнезахисту Екологічний Багато кольорів



ГНУЧКИЙ КАМІНЬ

Камінь квадратної лінії

## Камінь квадратної лінії

### Враження

Камінь квадратної лінії передає відчуття перехресних стежок у полях завдяки своїм переплетеним текстурам та природним кольорам. Його багаті й різноманітні текстури та земляні відтінки ідеально підходять для створення природного та спокійного простору як усередині, так і зовні.

### Застосування

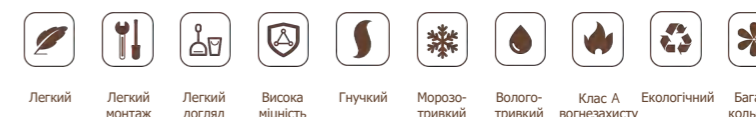
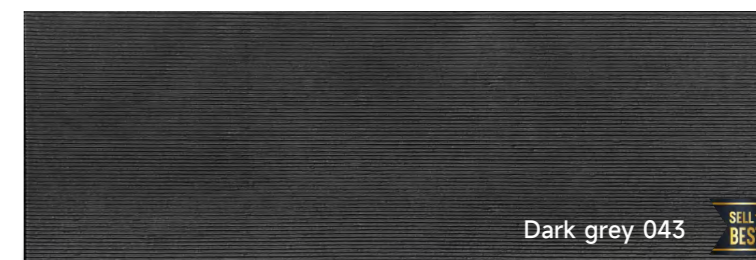
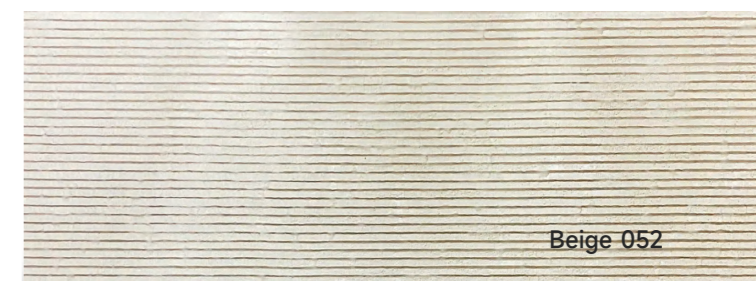
Ідеально підходить для внутрішніх і зовнішніх просторів, створюючи атмосферу спокою та природності завдяки своїм багатим і різноманітним текстурам.

### Специфікація



Розмір **2800x580mm**

Товщина **2-8mm**



Легкий Легкий монтаж Легкий догляд Висока міцність Гнучкий Морозотривкий Вологотривкий Клас А вогнезахисту Екологічний Багато кольорів



ГНУЧКИЙ КАМІНЬ

Камінь круглої лінії

# Камінь круглої лінії

## Враження

Камінь "Сквер Лайн" зі своїми біоміметичними текстурами нагадує природні візерунки, передаючи відчуття життєвої сили. Його чіткі та яскраві текстури й кольори ідеально підходять для дизайну просторів, які акцентують увагу на природних елементах.

## Застосування

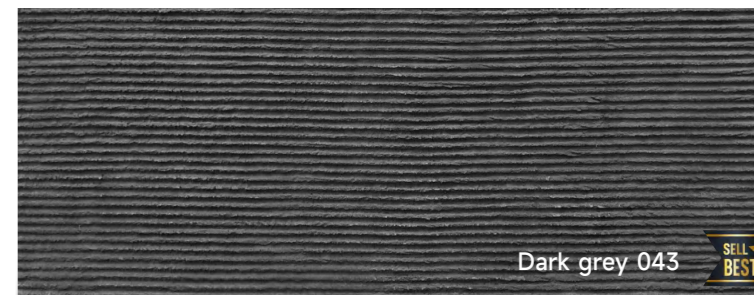
Ідеально підходить для просторів, що підкреслюють природні елементи, завдяки реалістичним текстурам і яскравим кольорам, додаючи дизайну життєвості.











## Специфікація



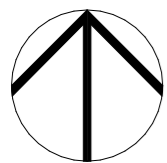
Розмір **2800x595mm**

Товщина **2-8mm**



-  Легкий
-  Легкий монтаж
-  Легкий догляд
-  Висока міцність
-  Гнучкий
-  Морозотривкий
-  Вологотривкий
-  Клас А вогнезахисту
-  Екологічний
-  Багато кольорів

**МІСТОБУДІВНА  
КОНЦЕПЦІЯ**



# ГЕНПЛАНОМ ПЕРЕДБАЧЕНО ВІДКРИТИЙ ДОСТУП ДО КОМЕРЦІЇ ПО ПЕРИМЕТРУ І ЗАКРИТИЙ ПРИВАТНИЙ ВНУТРІШНІЙ ДВІР НА СТИЛОБАТІ.

**благоустрій на стилобаті**

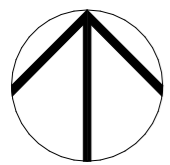
**окремий дит. майданчик садочку**



**відкритий амфітеатр як фішка**

**третій рівень озеленення**

**рампа не перекриває комерцію**

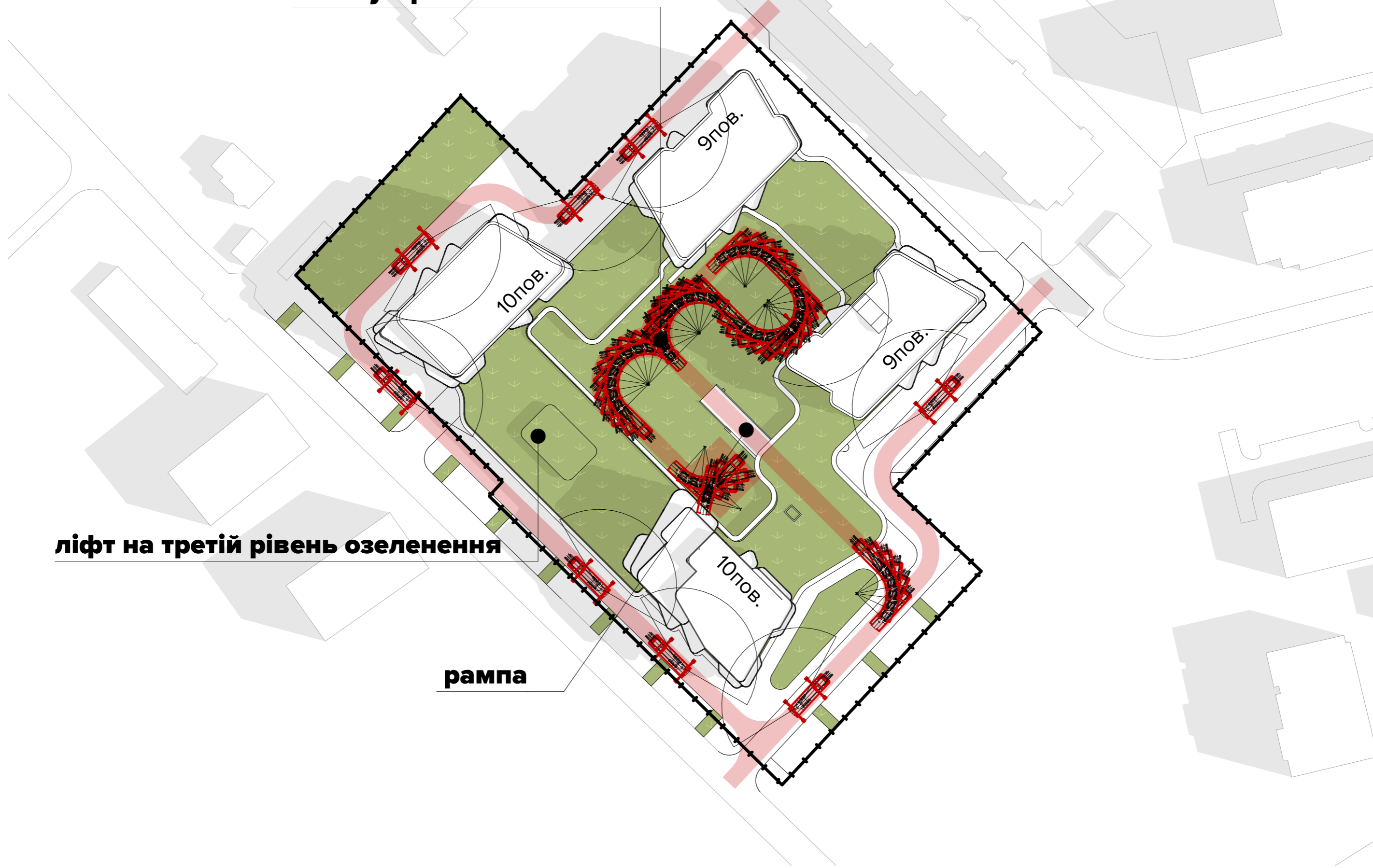


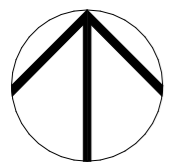
# ГЕНПЛАНОМ ЗАБЕЗПЕЧЕНО ВІЛЬНИЙ ПОЖЕЖНИЙ ПРОЇЗД ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ ВСІХ ЖИТЛОВИХ СЕКЦІЙ ТА КОМЕРЦІЇ.

**благоустрій на стилобаті**

**ліфт на третій рівень озеленення**

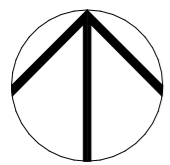
**рампа**





# РОЗТАШУВАННЯ БАШТ ПЕРДБАЧАЄ ВРАХУВАННЯ ІНСОЛЯЦІЇ ТА ФОРМУВАННЯ ВИГІДНИХ ПАНОРАМ З ПЕРЕВАЖНОЇ БІЛЬШОСТІ КВАРТИР





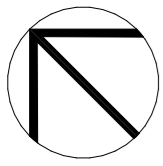
# ПОЕТАПНА РЕАЛІЗАЦІЯ БЕЗ ВТРАТИ ЦІЛІСНОСТІ СЕРЕДОВИЩА

**II ЧЕРГА**

**I ЧЕРГА**

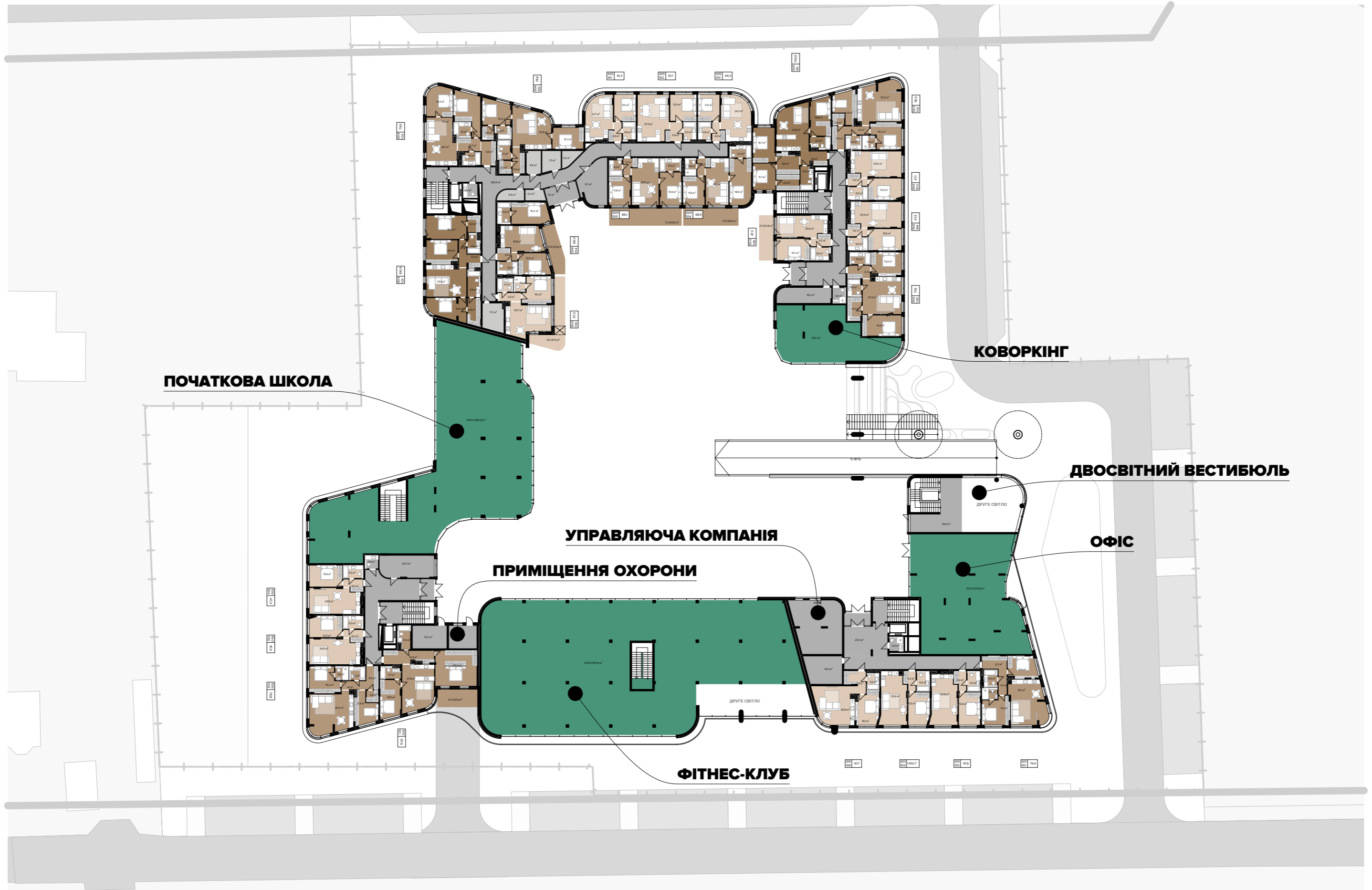


**СХЕМИ ПЛАНУВАНЬ**



# ПЕРШИЙ ПОВЕРХ МАКСИМАЛЬНО ВІДКРИТИЙ ДО МІСТА ПО ПЕРИМЕТРУ





**ПОЧАТКОВА ШКОЛА**

**УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ**

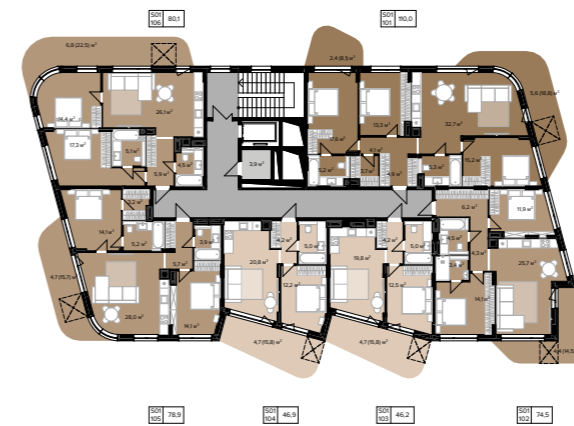
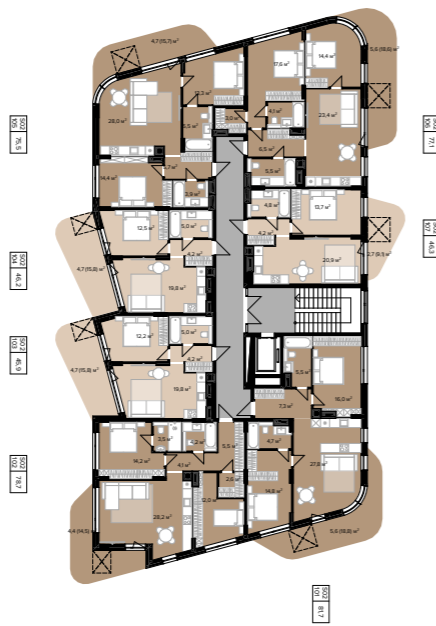
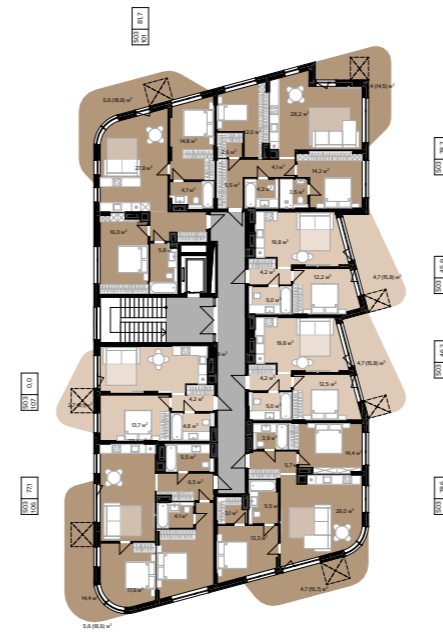
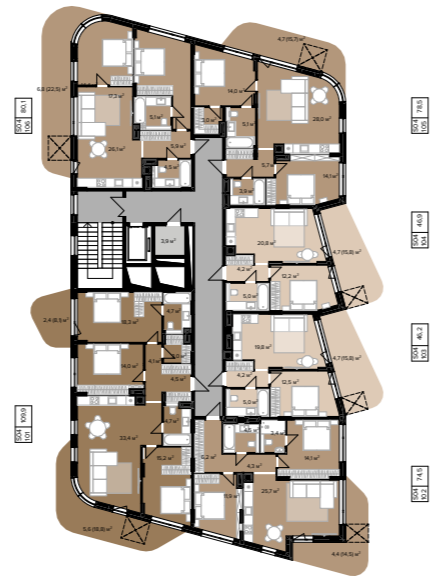
**ПРИМІЩЕННЯ ОХОРОНИ**

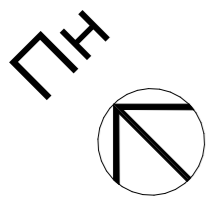
**ФІТНЕС-КЛУБ**

**КОВОРКІНГ**

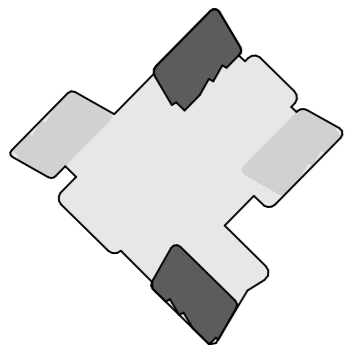
**ДВОСВІТНИЙ ВЕСТИБЮЛЬ**

**ОФІС**





S01



ПОЛОТНО  
ARCHITECTS

S01 105 78,9

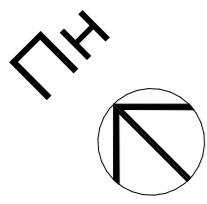
S01 104 46,9

S01 103 46,2

S01 102 74,5

Площа квартир 458,49  
Площа комор 3,71  
Площа мзк 47,87  
**Загальна площа 510,07 м²**

ПЛАН ТИПОВОГО ПОВЕРХУ S01



S01

S01  
101 163,6



28,4 (94,6) m²

26,1 m²

12,3 m²

4,1 m²

4,5 m²

3,5 m²

6,2 m²

4,3 m²

4,2 m²

5,0 m²

3,1 m²

5,0 m²

4,8 m²

34,1 m²

8,7 m²

11,8 m²

45,5 m²

4,6 (15,3) m²

18,2 m²

20,8 m²

12,2 m²

3,9 m²

6,2 m²

8,5 m²

5,0 m²

13,3 m²

18,3 m²

52,8 m²

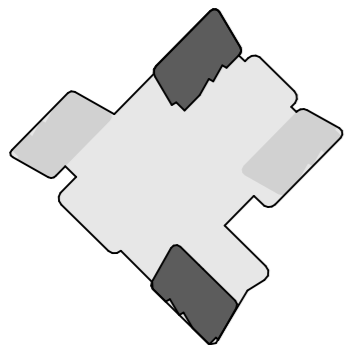
5,7 (19,1) m²

S01  
105 117,9

S01  
104 46,9

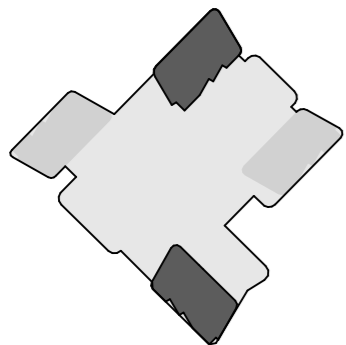
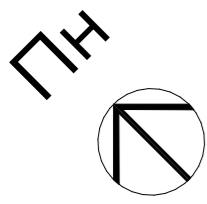
S01  
103 118,9

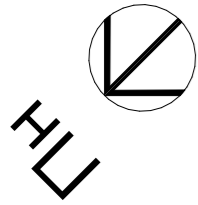
S01  
102 120,8



ПОЛОТНО  
ARCHITECTS

ПЛАН 9 ПОВЕРХУ S01





S02 106 77,1

S02 107 46,3

S02 101 81,7

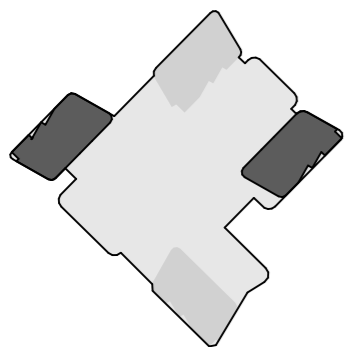
S02 105 75,5

S02 104 46,2

S02 103 45,9

S02 102 78,7

Площа квартир 454,80  
 Площа мзк 43,32  
**Загальна площа 498,12 м²**



**техніко-економічні показники**

житловий комплекс на 1,2 га

Тип приміщення		Площа
<b>ЗАГАЛЬНІ</b>		
МЗК		3 831,94
Технічні приміщення		118,80
		<b>3 950,74 м<sup>2</sup></b>
<b>ПРОДАВАЄМІ</b>		
Квартири		14 872,51
Комори		91,28
Паркінг		1 684,98
Комерційні приміщення		3 792,51
<b>ВСЬОГО ПЛОЩА, ЩО ПРОДАЄТЬСЯ</b>		<b>20 441,28 м<sup>2</sup></b>
<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА</b>		<b>24 392,02 м<sup>2</sup></b>

**квартирографія**

Тип квартири	площа	к-сть	%
1-кімнатна		84	40
2-кімнатна		108	51
3-кімнатна		17	8
4-кімнатна		1	1
		<b>210</b>	100

**спрощений містобудівний розрахунок**

	нормативна	проектна	
<b>площа забудови</b>	<b>4 265</b>	<b>3 820</b>	<b>м2</b>
<b>відсоток забудови</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>%</b>
<b>к-сть жильців</b>		<b>600</b>	<b>чол</b>
<b>клас наслідків</b>		<b>СС3</b>	
<b>заклади дошкільної освіти</b>	<b>36</b>	-	<b>чол</b>
<b>мінімальна площа садка (приміщення)</b>	<b>722</b>	-	<b>м2</b>
<b>мінімальна площа садка (територія)</b>	<b>1440</b>	-	<b>м2</b>
<b>заклади середньої освіти</b>	<b>68</b>	-	<b>чол</b>

	нормативна	проектна	
<b>кількість паркомісць:</b>			<b>шт</b>
	<b>ПАРКІНГ</b>	<b>115</b>	<b>шт</b>
	Тимчасові паркомісця	<b>71</b>	<b>шт</b>
		<b>186</b>	

**техніко-економічні показники**

житловий комплекс на 1,2 га

**1-й ПУСКОВИЙ**

Тип приміщення	Площа
<b>ЗАГАЛЬНІ</b>	
МЗК	2 031,42
Технічні приміщення	19,34
	<b>2 050,76 м<sup>2</sup></b>
<b>ПРОДАВАЄМІ</b>	
Квартири	7 412,71
Комори	25,97
Паркінг	820,05
Комерційні приміщення	2 820,95
<b>ВСЬОГО ПЛОЩА, ЩО ПРОДАЄТЬСЯ</b>	<b>11 079,68 м<sup>2</sup></b>
<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА</b>	<b>13 130,44 м<sup>2</sup></b>

**2-й ПУСКОВИЙ**

Тип приміщення	Площа
<b>ЗАГАЛЬНІ</b>	
МЗК	1 800,52
Технічні приміщення	99,46
	<b>1 899,98 м<sup>2</sup></b>
<b>ПРОДАВАЄМІ</b>	
Квартири	7 459,80
Комори	65,31
Паркінг	864,93
Комерційні приміщення	971,56
<b>ВСЬОГО ПЛОЩА, ЩО ПРОДАЄТЬСЯ</b>	<b>9 361,60 м<sup>2</sup></b>
<b>ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА</b>	<b>11 261,58 м<sup>2</sup></b>

## **ПРИМІТКИ:**

**\*Площі приміщень є орієнтовними. При розробці наступних стадій проєктування (через коригування інженерії та конструктивних елементів) площі можуть змінюватись у межах 5-7%.**

**\* Конструктивні рішення розроблені архітекторами, без залучення профільних спеціалістів, тому мають бути уточнені на наступних стадіях проєктування.**

**\*Точне трасування інженерних комунікацій, розміщення зовнішнього обладнання визначаються на наступних стадіях.**

**\*Фактичне розміщення балконів на плані має змінну конфігурацію (чергування по поверхах згідно з архітектурними рішеннями фасадів) та підлягає деталізації в робочій документації.**

**\*Конфігурація імпостів вікон та габарити скла показані умовно. Фінальна конфігурація залежатиме від технологічних обмежень виробників.**

**\*3D-візуалізації передають загальний архітектурний задум. Відтінки матеріалів, текстури та благоустрій є ілюстративними і можуть відрізнятися при реалізації.**

**ДЯКУЄМО ЗА УВАГУ!**

[www.architects.polotno.pro](http://www.architects.polotno.pro)

+380 63 887 57 28