

ТУРЕНHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ



та українські архітектори:

Kostiantyn Khoruzhenko

Olena Yelisieieva

Yevhen Vashkevych

Preamble

24 лютого 2022 року Росія розпочала агресивну війну проти України.

Масштаби руйнувань, спричинених війною, — неймовірні. За даними ООН, унаслідок російських бомбардувань було частково або повністю знищено дитячі садки і школи, лікарні і супермаркети, системи тепlopостачання та електропостачання, а також понад 1,5 мільйона житлових будинків. Цілі міста були знищені дощенту та стали непридатними для життя. Десятки тисяч українців загинули, мільйони — переважно матері з дітьми та люди похилого віку — були змушені залишити свої міста й села, свої домівки або й батьківщину, шукаючи безпечний притулок в інших регіонах України або за кордоном.

На жаль, завершення цієї війни поки не видно, а отже, і поліпшення ситуації для мільйонів внутрішньо переміщених осіб та постраждалих населених пунктів в Україні також.

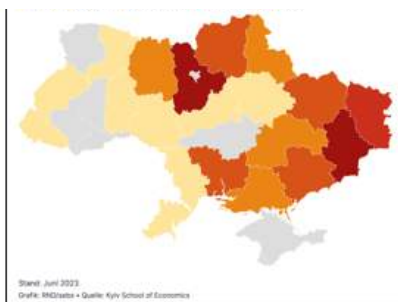
Центр компетенцій з питань великих житлових масивів (Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.) вже мав багато проектів і контактів в Україні до початку війни, а зараз прагне — в межах своїх можливостей — зробити внесок у покращення критичної ситуації в країні. За підтримки **STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH** та берлінського архітектурного бюро **Arnold und Gladisch** модель **TYPENHAUS**, яка вже була успішно реалізована в Берліні, була адаптована та доопрацьована українськими архітекторами з урахуванням специфічних умов України.

TYPENHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ — це структурно гнучка система, яка дозволяє реалізовувати різноманітні містобудівні рішення, варіювати висоту будівель та змінювати функціональні зони першого поверху (включаючи можливість комерційного використання).

Крім того, було розроблено широкий спектр можливих планувань квартир, зі спеціальним акцентом на **безбар'єрні помешкання**, які мають ставати все більш доступними через велику кількість поранених внаслідок війни.

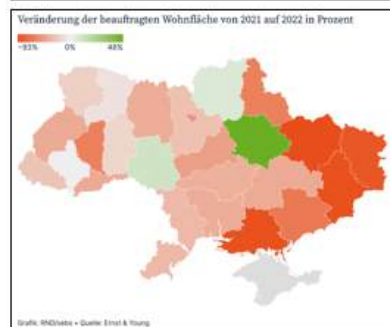
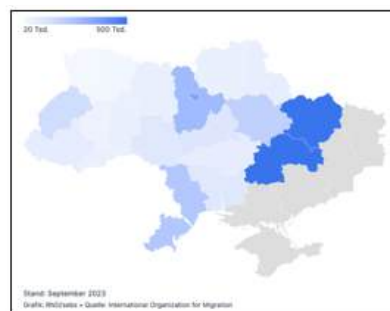
TYPENHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ — це повноцінний безкоштовний проект універсального житлового будинку, який передається українським містам, громадам та селам. Ми сподіваємось, що таким чином зможемо зробити внесок у **швидке відновлення зруйнованого житлового фонду** в численних населених пунктах України.

знищено до 1 мільйона будинків



Орендна плата на Західній Україні різко зростає

3,7 мільйона внутрішньо
Переміщених осіб



майже не будується нове житло

Майже немає квартир для людей з інвалідністю!

STADT UND LAND TYPENHAUS PLUS

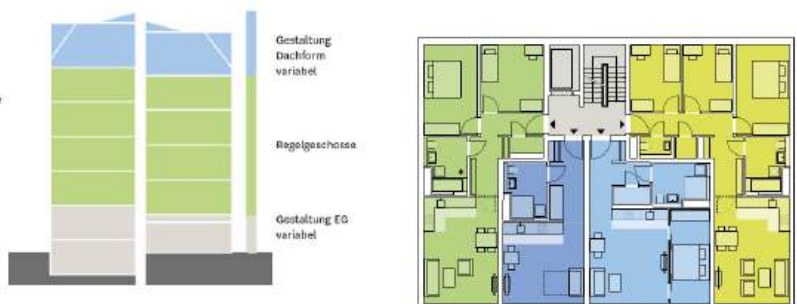
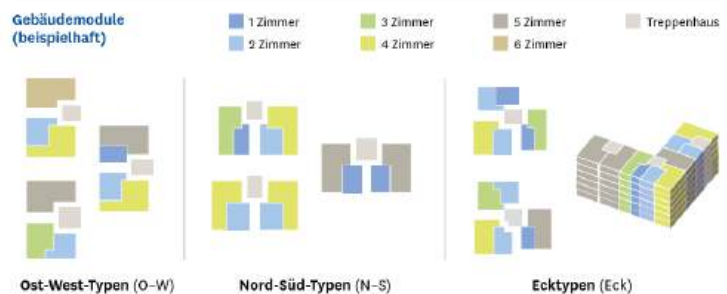
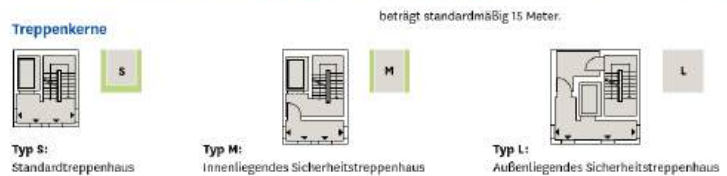
У відповідь на зростаючий попит та зростання орендних цін на житло в Берліні, компанія STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH у співпраці з MARS Architekten, Arnold und Gladisch Architekten та mib Märkische Ingenieur Bau GmbH розробила проєкт STADT UND LAND TYPENHAUS PLUS у рамках багатоступеневого процесу. Основою цього розвитку стало створення, вдосконалення та оптимізація модульного каталогу планування.

Концепція

Підхід із використанням планувальних модулів дозволяє гнучко адаптувати висоту, площу забудови, характеристики та архітектурний вигляд будівель — до восьми поверхів — відповідно до конкретних вимог містобудування та стандартів якості. Було розроблено три модулі сходових кліток, кожен з яких може поєднуватися з двома житловими секціями, що пропонують різноманітні варіанти планування квартир. У межах однієї будівлі та на кожному поверсі можна комбінувати квартири різних розмірів.

Кожен модуль і поверх можуть вміщувати від двох до шести квартир — від однокімнатних до п'ятикімнатних — із доступом через фасадну сходову клітку з ліфтом. Таке багатоядерне рішення забезпечує високий відсоток житлової площі відносно загальної площі поверху. Сегменти різного розміру можна комбінувати, що дозволяє адаптувати довжину будівлі до різної довжини земельної ділянки.

Розміри квартир відповідають чинним обмеженням для соціального житла. Перший поверх може бути виконаний як підвищений із підвалом або на рівні землі, з можливістю включення комерційних приміщень. Також можливі часткові підвали та змішані варіанти з поєднанням наземного та підвищеного першого поверху — особливо на ділянках зі складним рельєфом.



Beispiel eines Regelgeschossgrundrisses Treppenhaus S + Nord-Süd-Haushälften (N-S_S_1/3+2/4)

TYPEPHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ

Проект **TYPEPHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ** має на меті впровадити в Україні перевірену модель STADT UND LAND-TYPEPHAUS та надати планувальні матеріали зацікавленим громадам і містам на безкоштовній основі.

Ключовою метою проекту є забезпечення широких можливостей застосування моделі та надання різноманітних містобудівних і архітектурних рішень, що демонструється у візуалізаціях. У процесі адаптації враховано чинні будівельні норми України, а також майбутню потребу в доступному соціальному житлі та житлі для людей з інвалідністю (наприклад, поранених унаслідок війни), доступність будівельних матеріалів і різні локальні умови.

Під час адаптації каталогу STADT UND LAND-TYPEPHAUS було відібрано типові варіанти рішень, які відповідають потребам і очікуванням шукачів житла — особливо в сегменті доступного житла. При виборі модулів планування також було враховано офіційні норми щодо співвідношення житлової площі до кількості кімнат у квартирі.

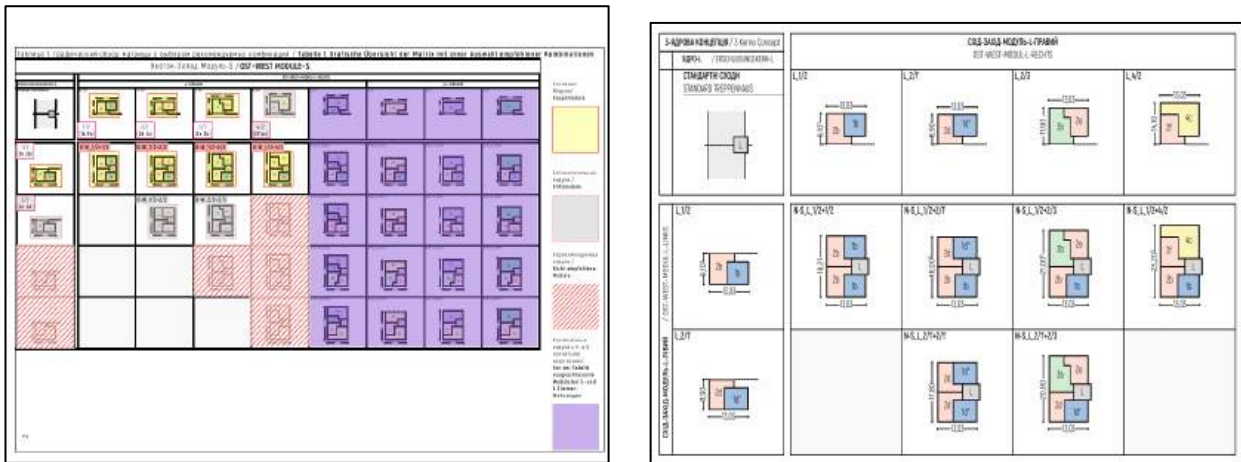
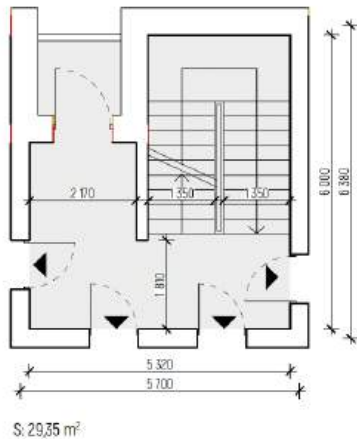


Рис. зліва: Графічний огляд матриці STADT UND LAND-TYPEPHAUS із добіркою рекомендованих комбінацій

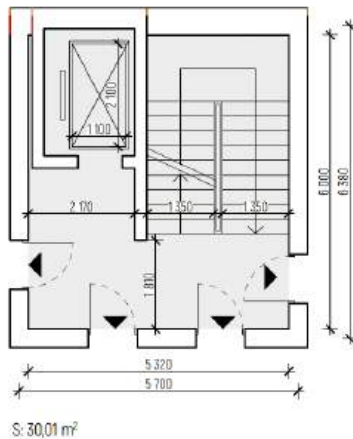
Рис. справа: Узагальнена матриця для TYPEPHAUS UKRAINE

У TYPEPHAUS UKRAINE доступні три варіанти сходових кліток, які відрізняються кількістю та розмірами ліфтів залежно від висоти будівлі та кількості поверхів.

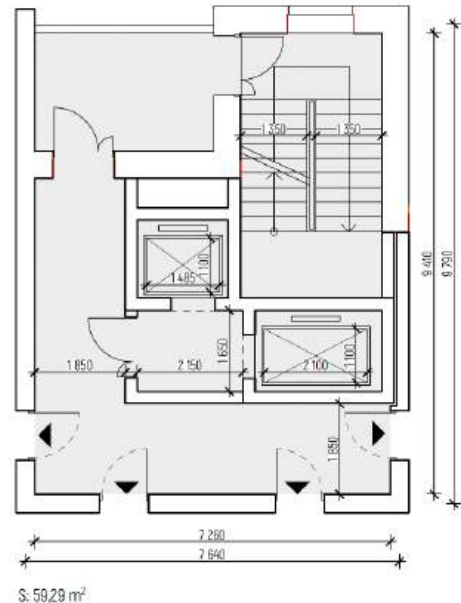
Тип / Typ S
Стандартні сходи без ліфту
Standardtreppenhaus ohne Aufzug



Тип / Typ M
Стандартні сходи з ліфтом
Standardtreppenhaus mit Aufzug



Тип / Typ L
Збільшені сходи з 2 ліфтами
Standardtreppenhaus mit Aufzug



Тип S – стандартна сходові клітка без ліфта, використовується в будівлях висотою до 5 поверхів.

Тип M – стандартна сходові клітка з одним ліфтом, з відповідними загальними розмірами для Типу S, використовується в будівлях до 9 поверхів.

Тип L – розширена сходові клітка з двома ліфтами, з більшими загальними розмірами порівняно з Типами S та M, використовується в будівлях, що мають більше 9 поверхів.

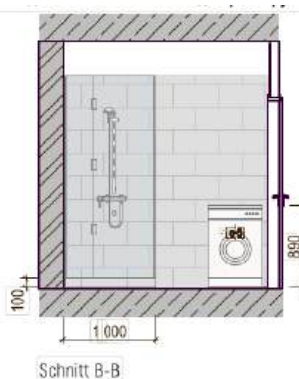
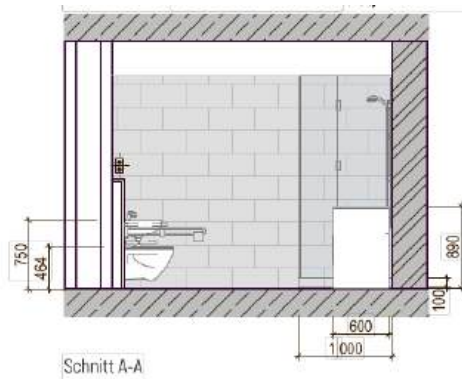
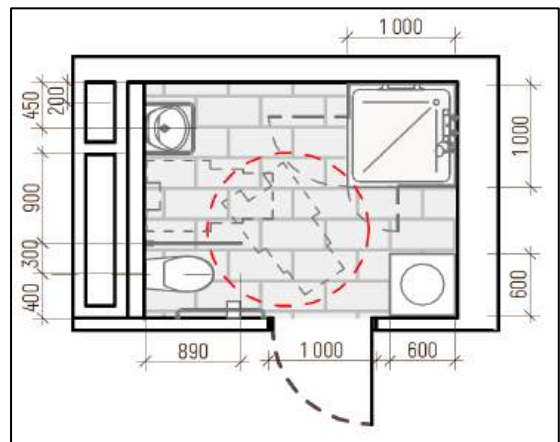
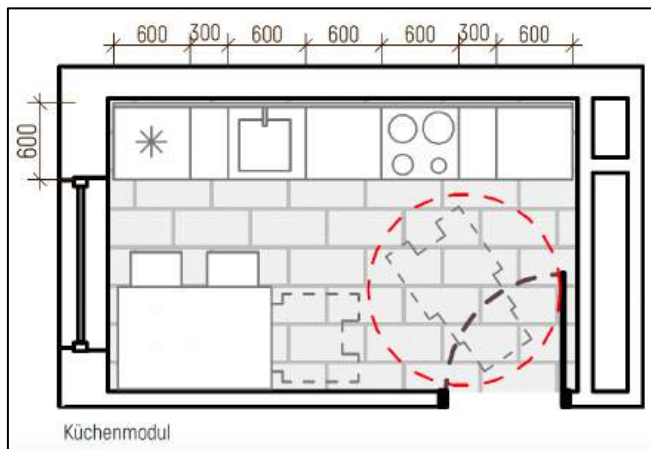
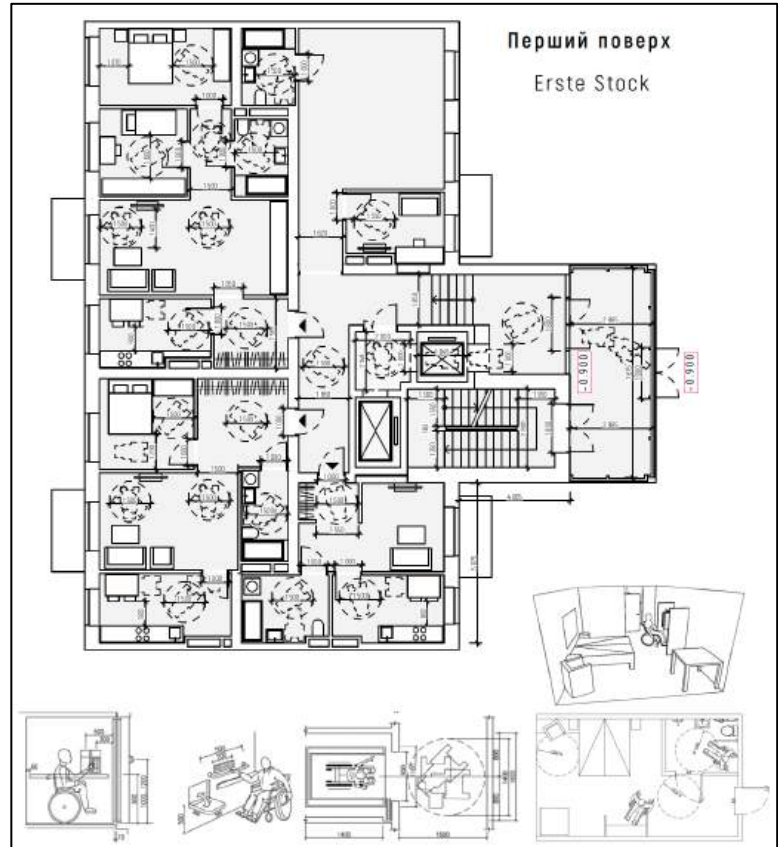
TYPENHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ

Безбар'єрні квартири

Метою проєкту є забезпечення доступності будівлі шляхом створення безбар'єрних спільних зон на першому поверсі. Одночасно планування всіх квартир буде орієнтоване на безбар'єрне проживання.

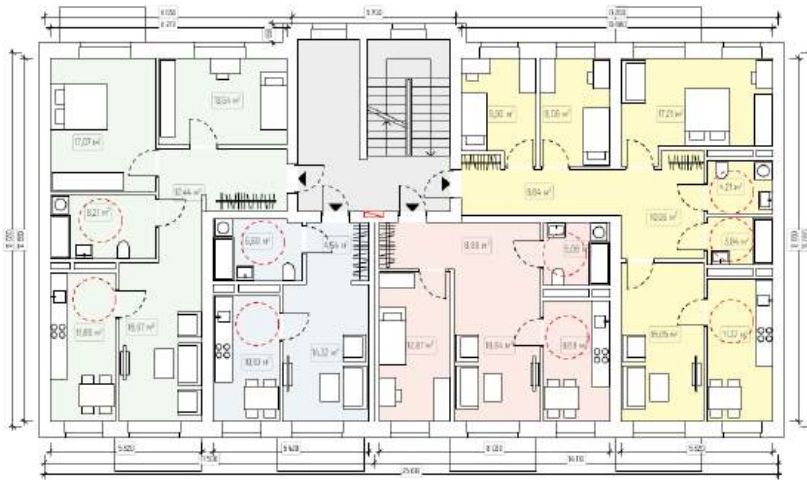
Ванні кімнати в усіх квартирах будуть обладнані відповідно до стандартів безбар'єрного доступу. Можливість перетворення ванни на душову кабину рівня підлоги дає змогу спочатку надати безбар'єрну квартиру з модифікованою ванною, яку можна пізніше адаптувати відповідно до конкретних потреб доступності.

Концепція передбачає наявність спеціально відведеного простору в кожній кухні, що відповідає нормативним вимогам для безбар'єрного переміщення.

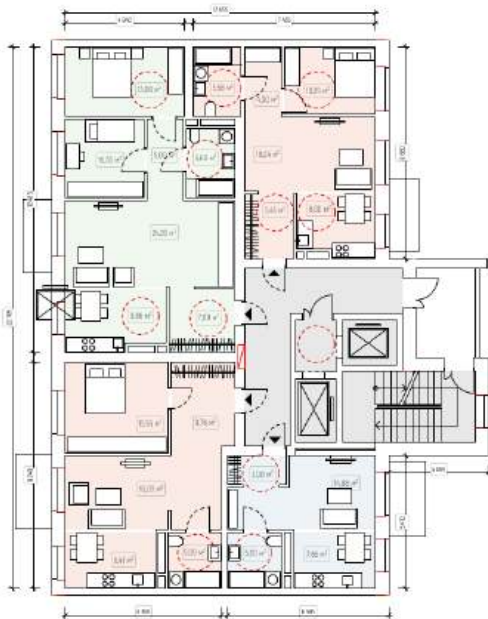


ТYPENHAUS ДЛЯ УКРАЇНИ
Приклади модулів

Сходова клітка S. Південно-північний розріз з окремою кухнею



Сходова клітка L. Східно-західний розріз



Сходова клітка M. Кутовий розріз з окремою кухнею



Оцінка вартості:

Наприкінці проекту були розраховані основні показники вартості будівництва за системою TYPENHAUS_UKRAINE, які були сформовані на основі виконаних для даного проекту кошторисних розрахунків та кошторисної документації на будівництво об'єктів-аналогів у Київській області.

Будівельні витрати менше 1 000 євро за квадратний метр вважаються конкурентоспроможними в Україні (у Київській області).

TYPENHAUS UKRAINE
Різний архітектурний вигляд



TYPENHAUS UKRAINE
Різний архітектурний вигляд

 **STADT UND LAND**
TYPENHAUS UKR

