

PORTFOLIO ARCHITECT

KOSTIANTYN NALYVAIKO

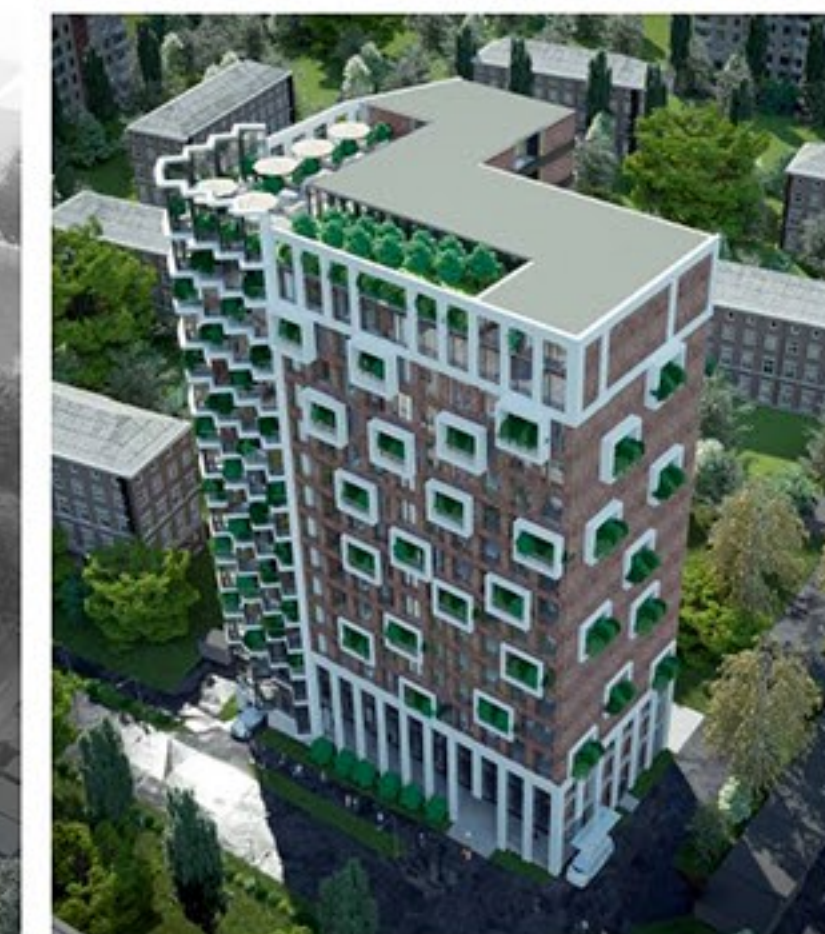
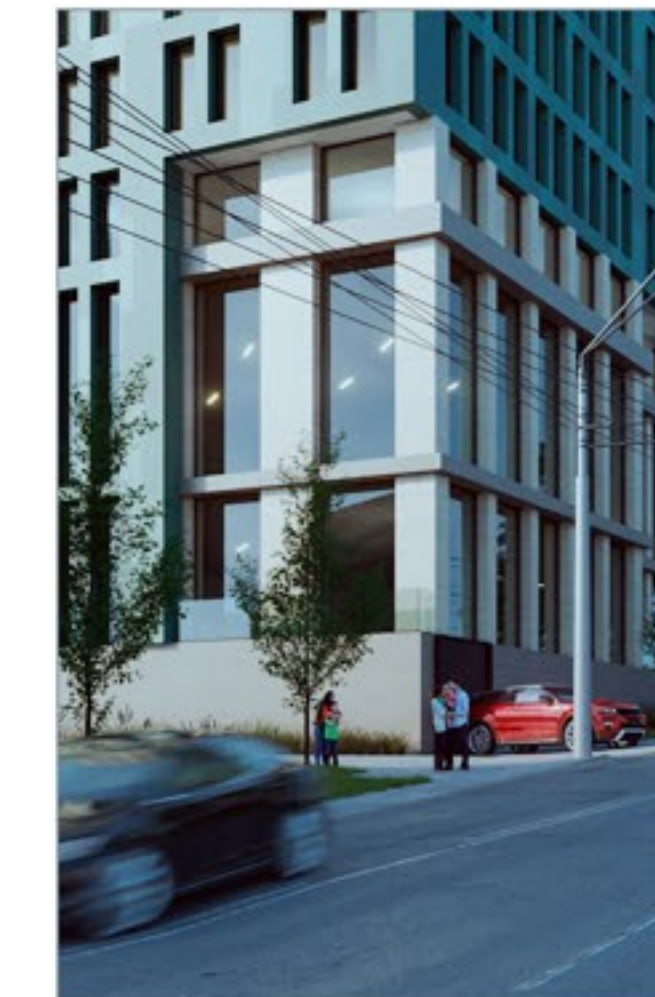
+ 3 8 0 9 5 0 5 5 6 0 6 5

kostiantyn.nalyvaiko@gmail.com

<http://knalivayko.inf.ua>

2 0 2 2

APART HOTEL this is ongoing project, the information provided here portray facade variations and planning solutions. Total area is about 14 000 square meters, including 2-level underground parking, 1st floor mixed-use facilities. The hotel function available on 12 floors, there is a rooftop bar with amenities designed above them.



HOUSING I am focused on the best European experience in the design of high-density residential areas. The primary design tasks are comfort and safety of residents. There can be no compromise regarding the observance of these two requirements. And all the rest of the design of a residential environment consists of compromises :)

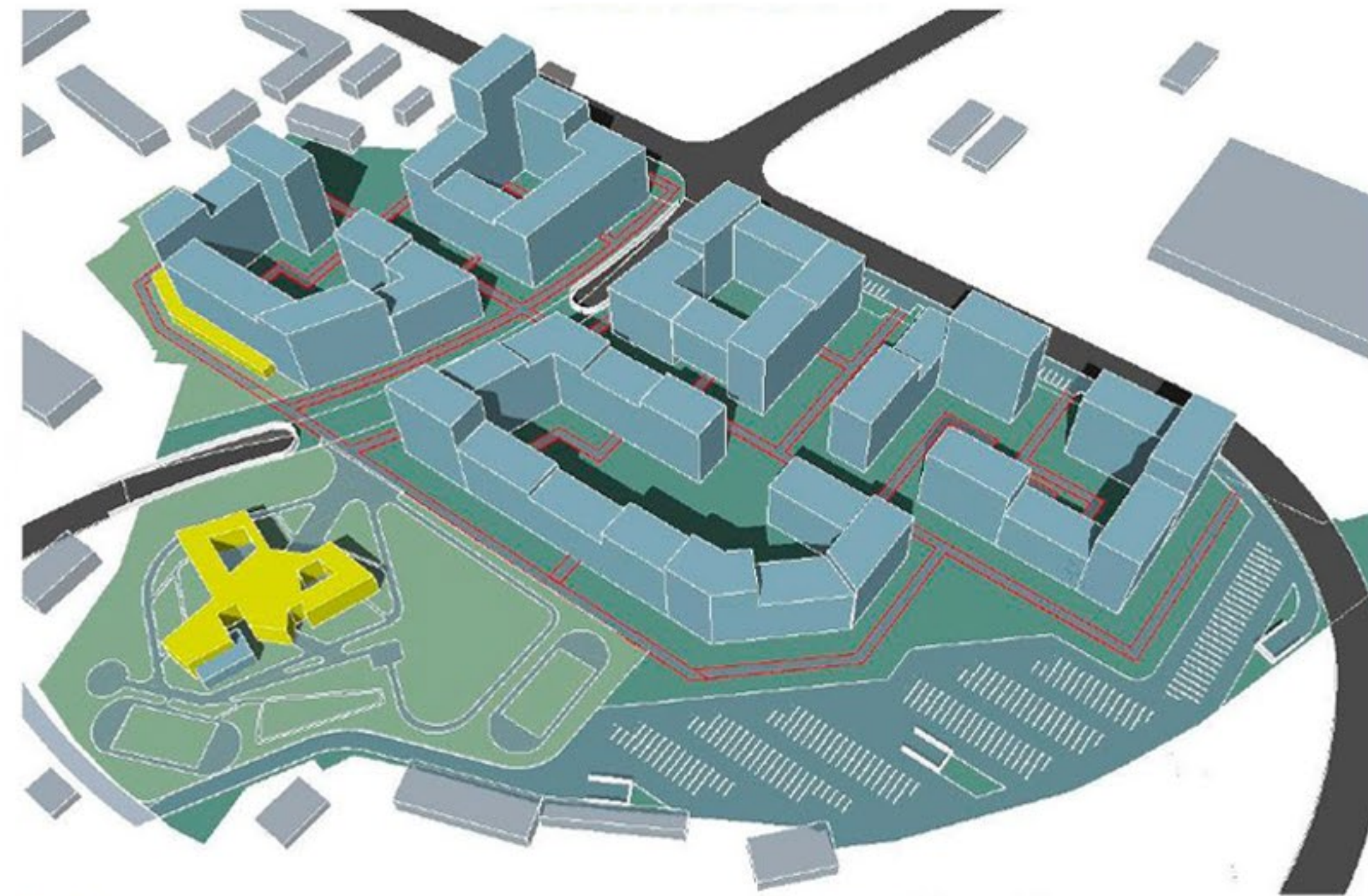


HOUSING at the initial stages of projects the most comprehensive analysis of the site of the proposed development is very important. Quick conceptual sketch is a clear and convenient form of graphically represented analysis, including calculation of the main technical and economic indicators, taking local building codes and local urban planning restrictions.



СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)



Вихідні дані:
Згідно з наданим мистецтвом розрахунок території ділянки, на якій передбачається розміщення житлово-торгового комплексу у межах розширення земельної ділянки кадастровий номер 800000000.75.271.0008, що знаходиться за адресою вул. Жереминська, 1 у Святошинському районі м. Києва порівняно:
- до зон обмеження забудови за умов безпеки польотів;
- частково з північного боку до зон підпільних природного та техногенного характеру;
- до санітарно-защитних зон від підприємств зі шкідливими викидами та від залізничної лінії.
Площа ділянки становить 8,7145 га.
Орієнтовна кількість мешканців житлової частини комплексу становить 3921 особу, орієнтовна кількість квартир - 1480 шт., загальна площа квартир - 117830,0 м².
При кількості квартир 1480 необхідна кількість машино-місць становитиме 999 машино-місць, у т.ч.: 715 машино-місць для постійного зберігання, 224 машино-місць для тимчасового зберігання.
Планується вбудування приміщень громадського призначення загальною площею 10000,0 м², з яких 8000,0 м² офісних приміщень та 2000,0 м² приміщень торговельного призначення. Орієнтовна кількість працівників офісних приміщень - 400 осіб.
Загальна розрахункова кількість машино-місць для потреб приміщень громадського призначення становитиме 82 машино-місць, у т.ч.: 40 машино-місць для потреб приміщень офісного призначення; 42 машино-місць для потреб приміщень торговельного призначення.
Загальна розрахункова кількість машино-місць становить 1081 машино-місць.
Потреба в місцях у дитячих дошкільних установах та загальноосвітніх школах буде становити: 133 місця - у дитячих дошкільних установах; 447 місць - у загальноосвітніх школах.

Основні рішення:
Передпроектна пропозиція передбачає вбудування житлово-торгового комплексу з будівлями приміщень громадського призначення, вбудовано-прибудованим загальною орієнтовною площею на 120 осіб, а також окремо розміщеному будівлю загальної орієнтовної площі на 15 класів. На ділянці передбачається забудова капітального типу змінної поверховості (8-15 поверхів), що враховує сучасні тенденції мистецтва. Організація внутрішнього простору житлового кварталу виконана у відповідності до концепції «квартал без машин», значну територію у структурі комплексу відведено під багатофункціональні публічні простори з місцями відпочинку, автостоянками, пішохідними алеями.
Для зручності, безпеки та комфорту майбутніх мешканців окремі частини житлово-торгового комплексу, що умовно розділені проїзною ділянкою вулиці Святошинської (відповідно до Генерального плану м. Києва), пропонуються об'єднати за рахунок вбудування автомобільного тунелю та публічного простору на поверхні тунелю з елементами благоустрою та оздоровчого ландшафтного дизайну.
У західно-південній частині ділянки передбачається вбудування вбудовано-прибудованого загальною орієнтовною площею 120 осіб (6 груп) з площею ділянки 0,42 га; будівлі загальною загальною орієнтовною площею 450 осіб (15 класів) з площею ділянки 1,51 га.
Частину перших поверхів житлових будівель міститимуть приміщення офісного, торговельного та побутового призначення загальною площею близько 10000 м², що розраховані на обслуговування потреб мешканців житлово-торгового комплексу.



СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)

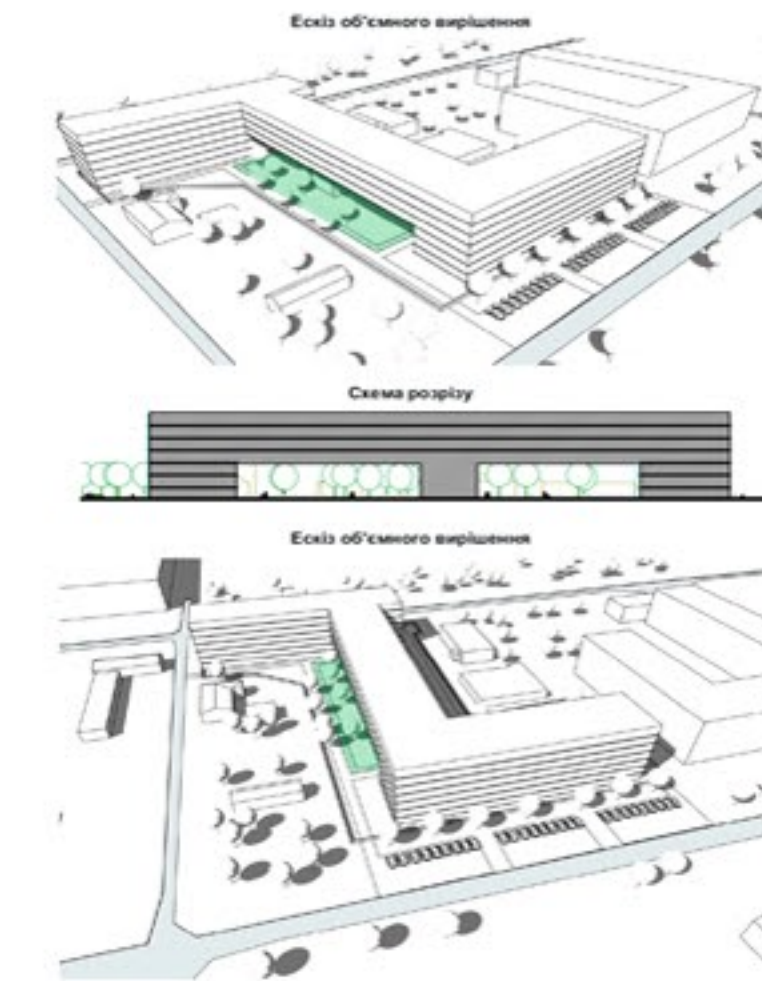
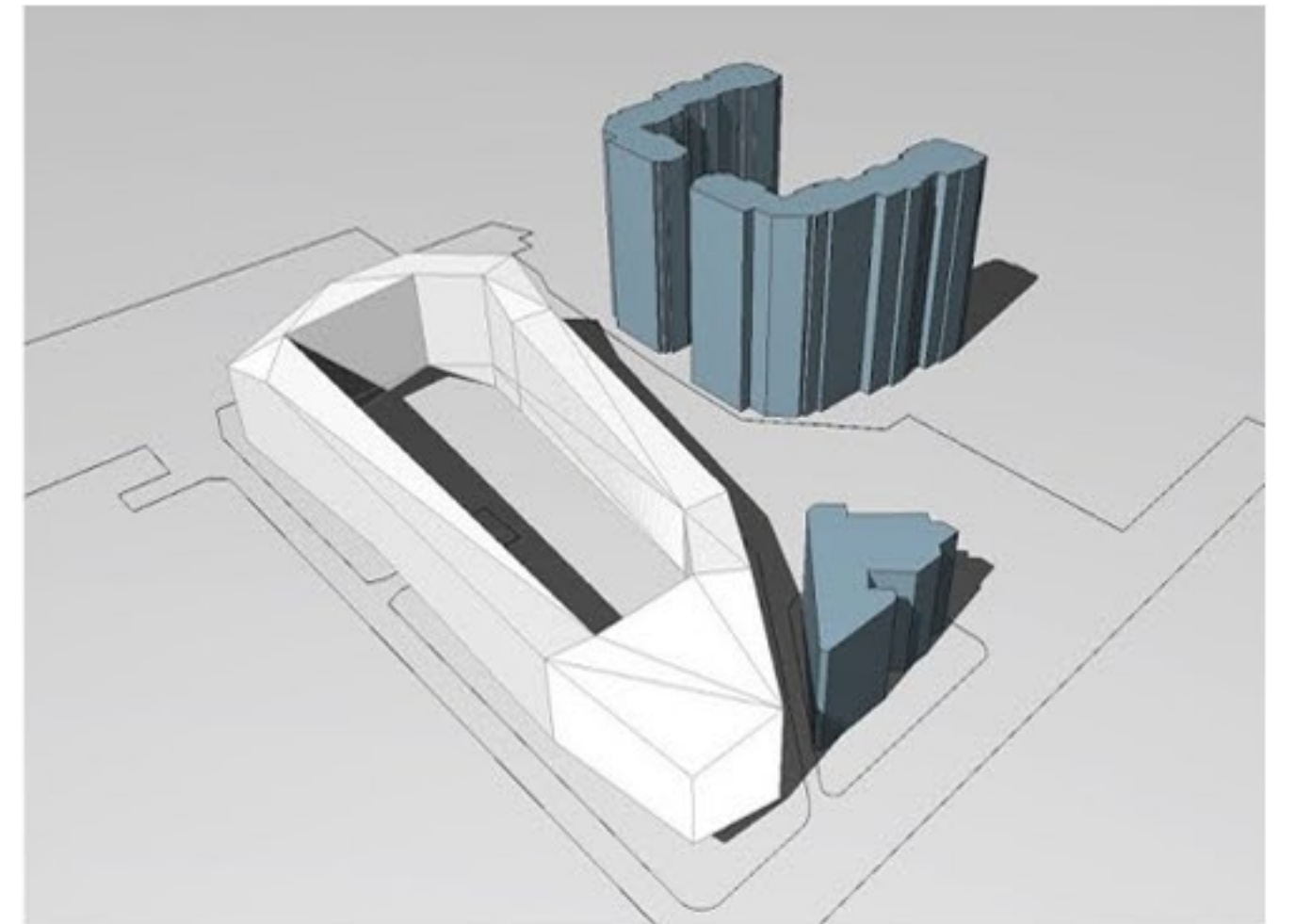


СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)



Технічні показники розрахунку території ділянки 2

№	Параметр	Кількість
1	Площа ділянки	15,141 га
2	Загальна площа території застройки	1,178 га
3	Площа території благоустрою	0,42 га
4	Площа території оздоровчого ландшафтного дизайну	298,162 м ²
5	Орієнтовна кількість працівників	1000 осіб
6	Поворотність	10-24
7	Кількість житлових одиниць	36

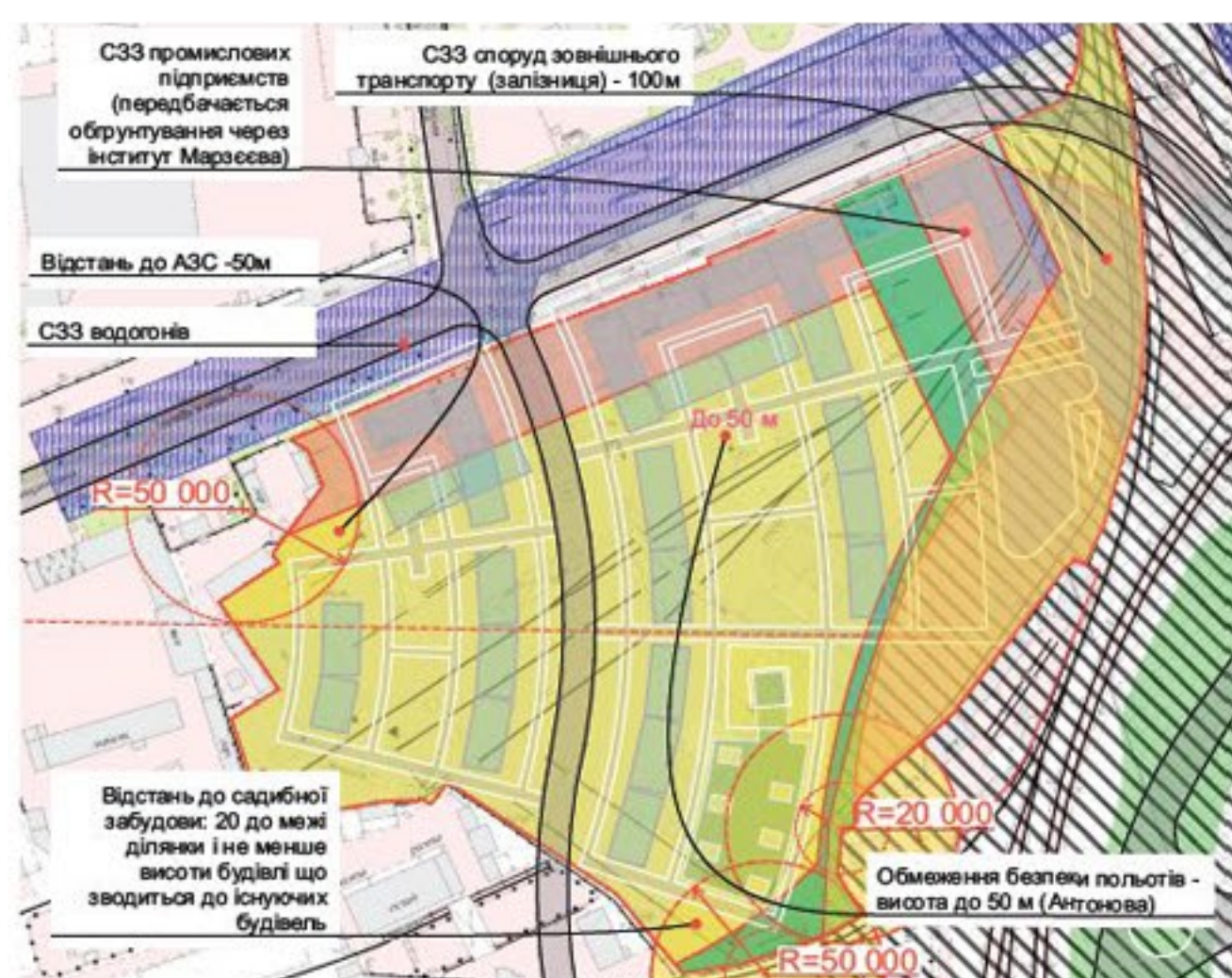


СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)

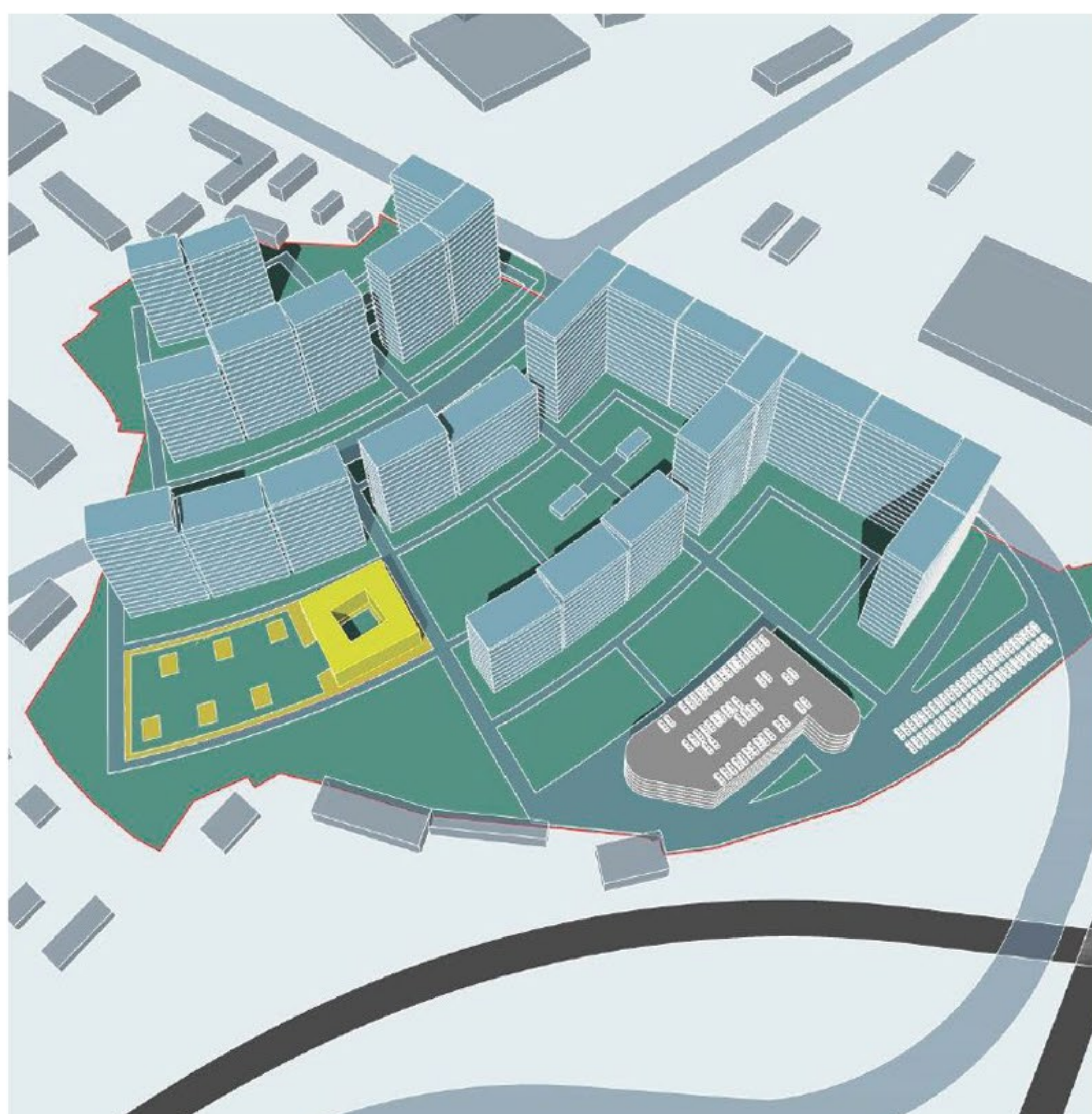


СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)

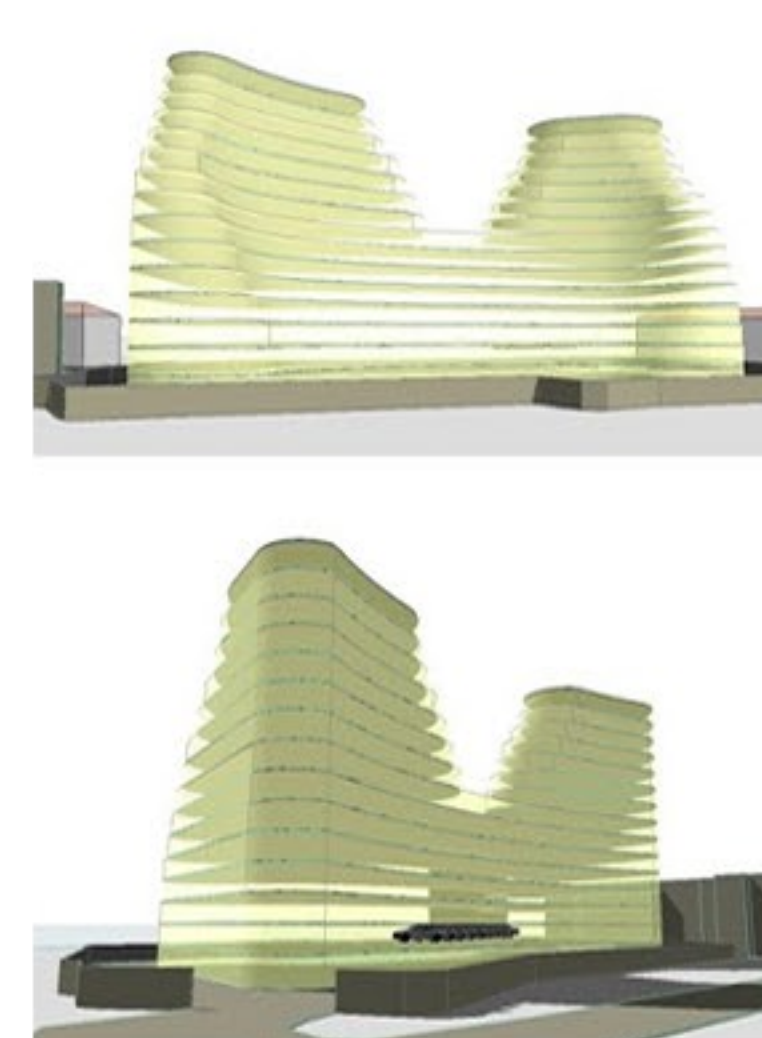
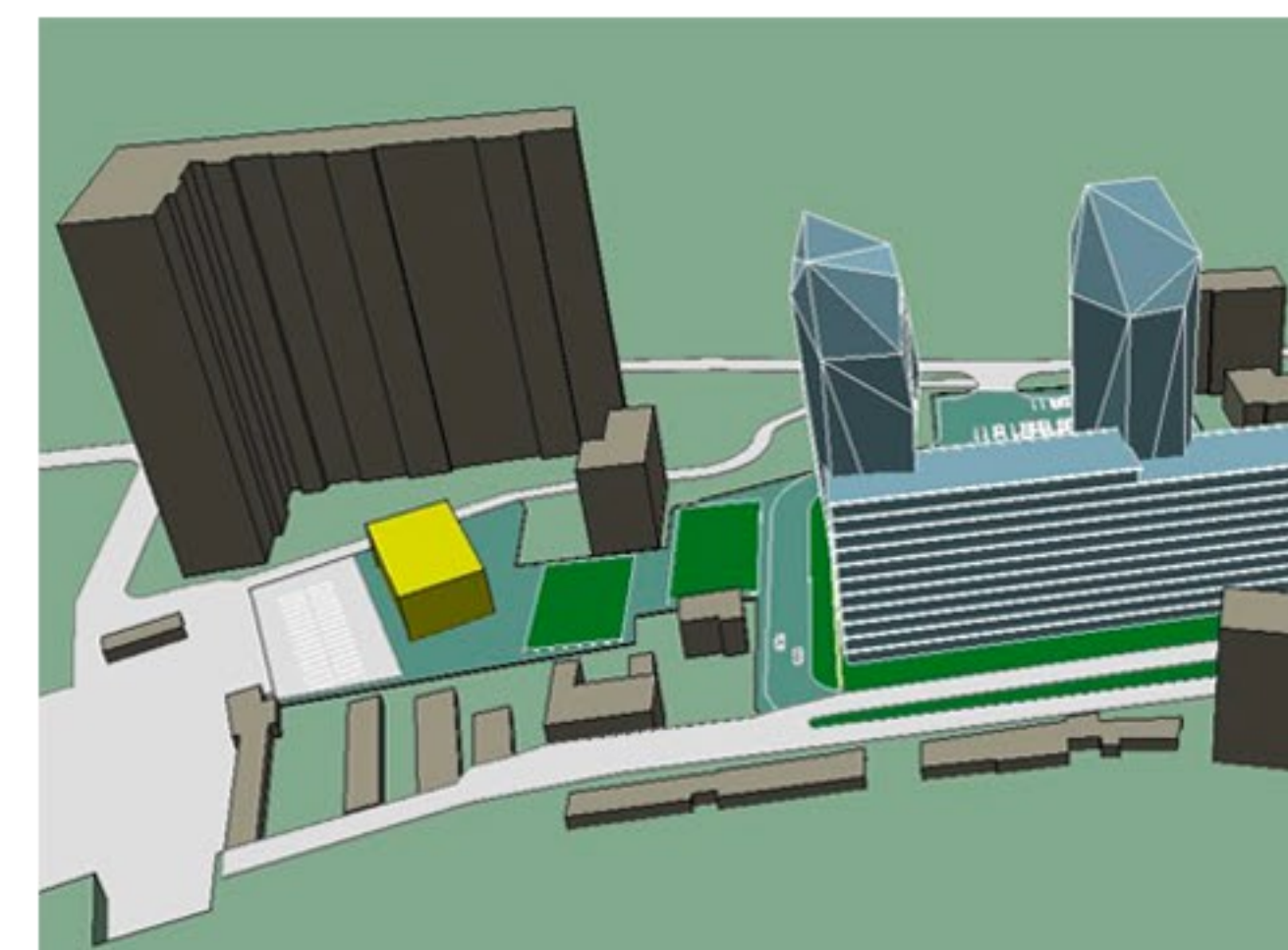


СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)

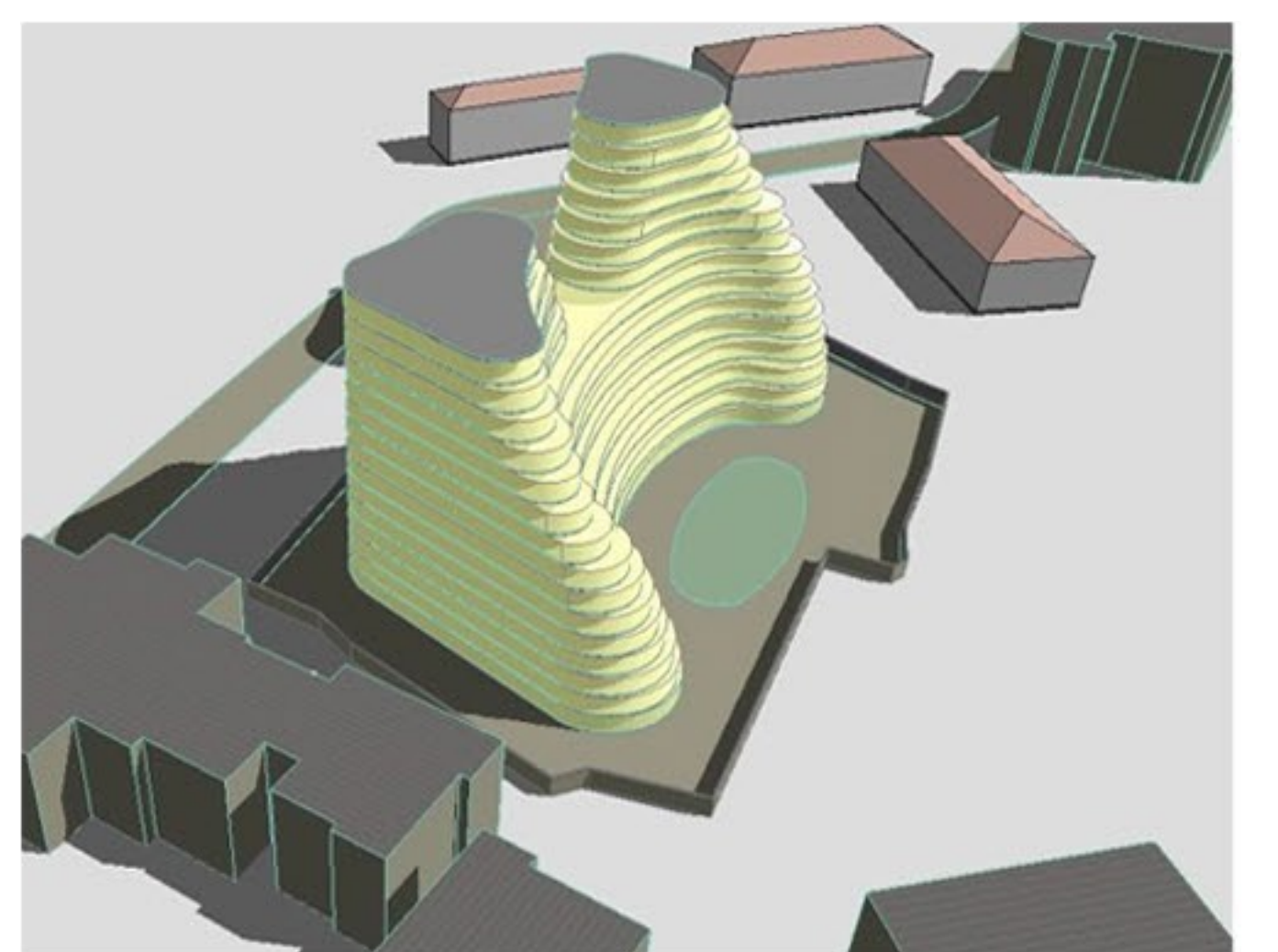
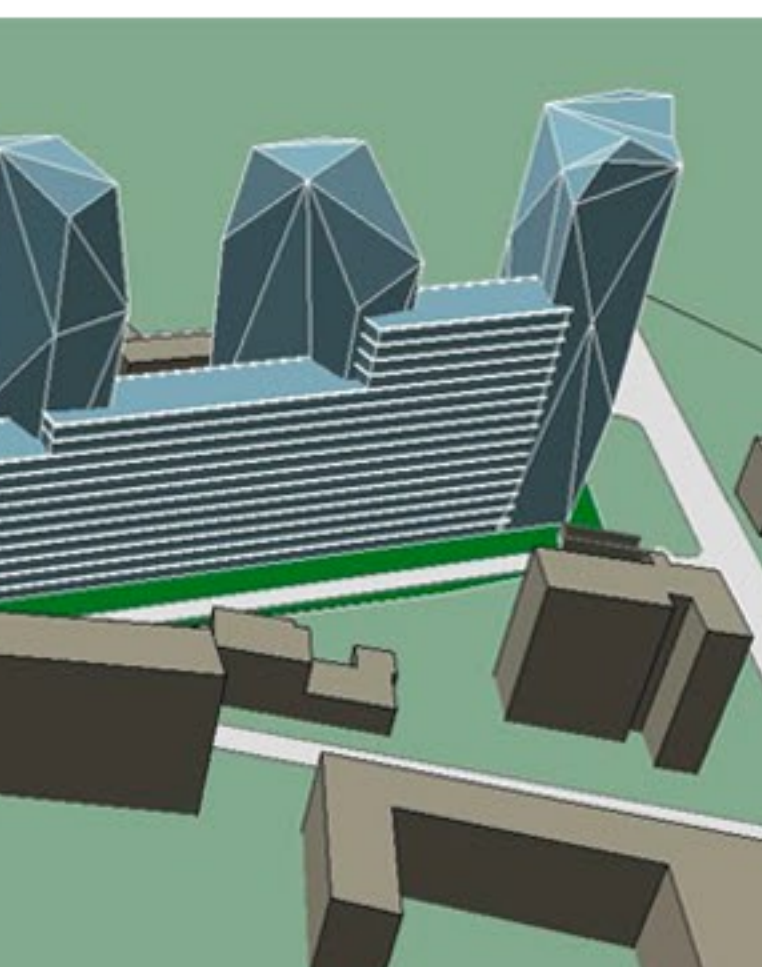
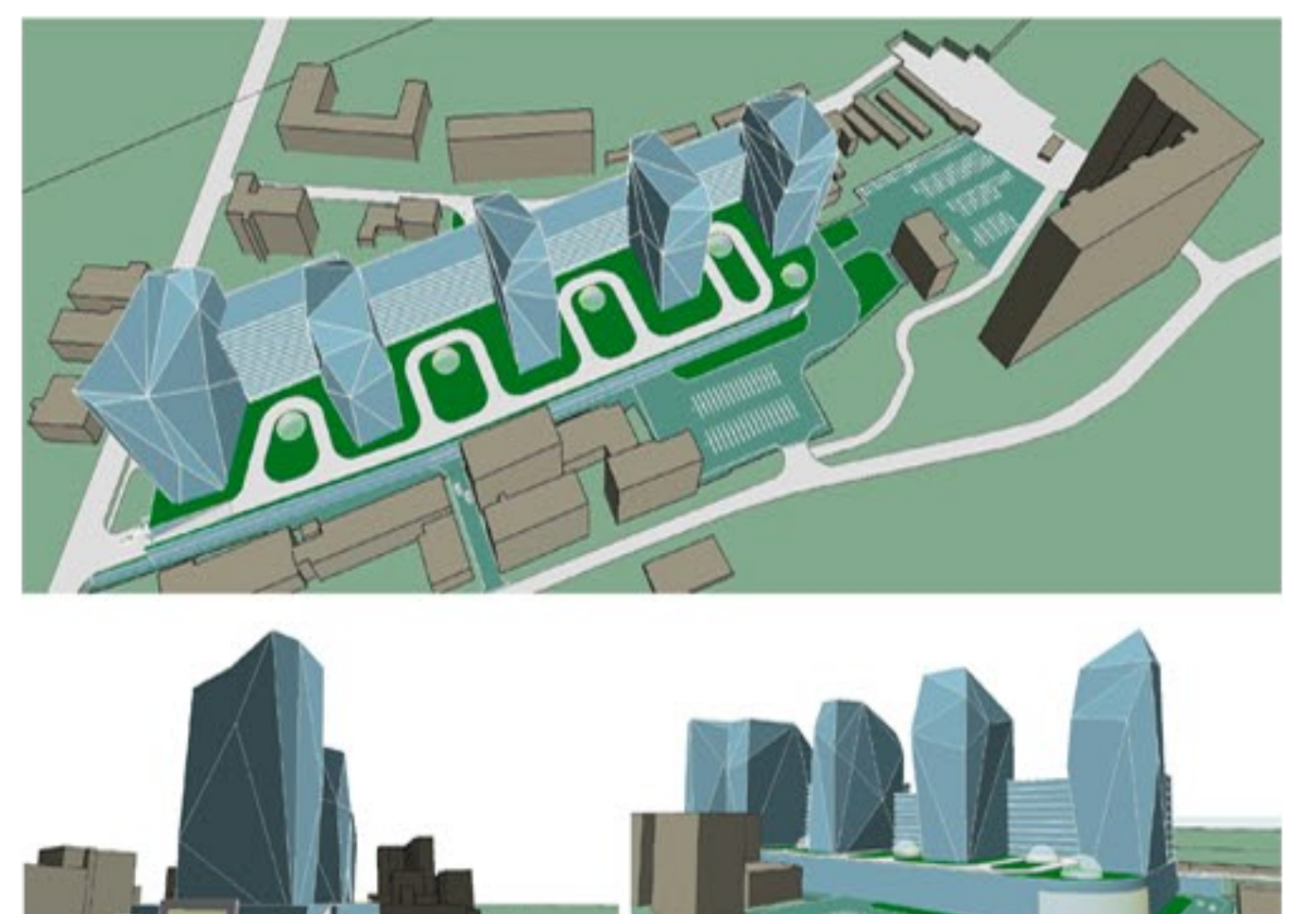
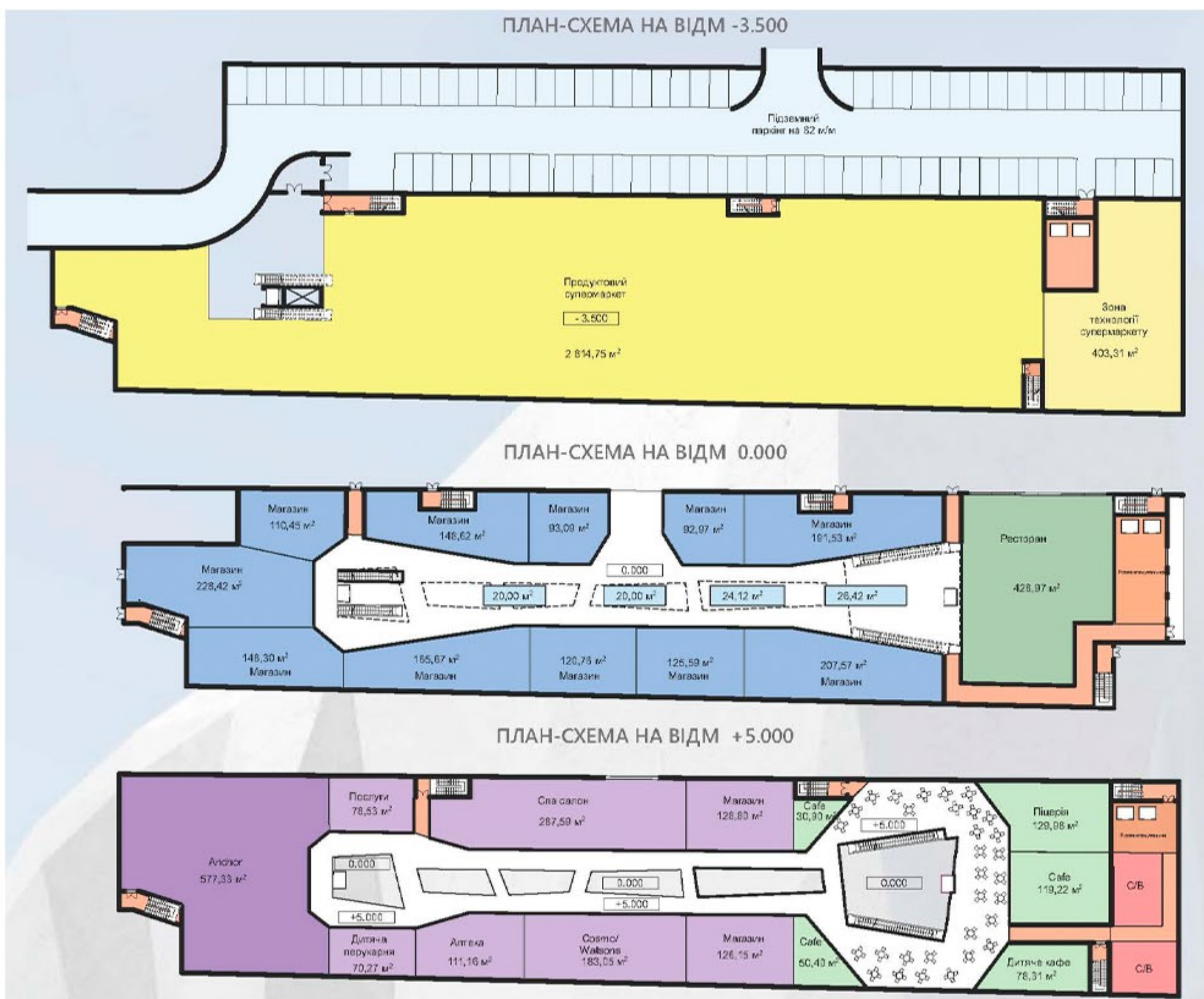


СХЕМА ІНСОЛЯЦІЇ

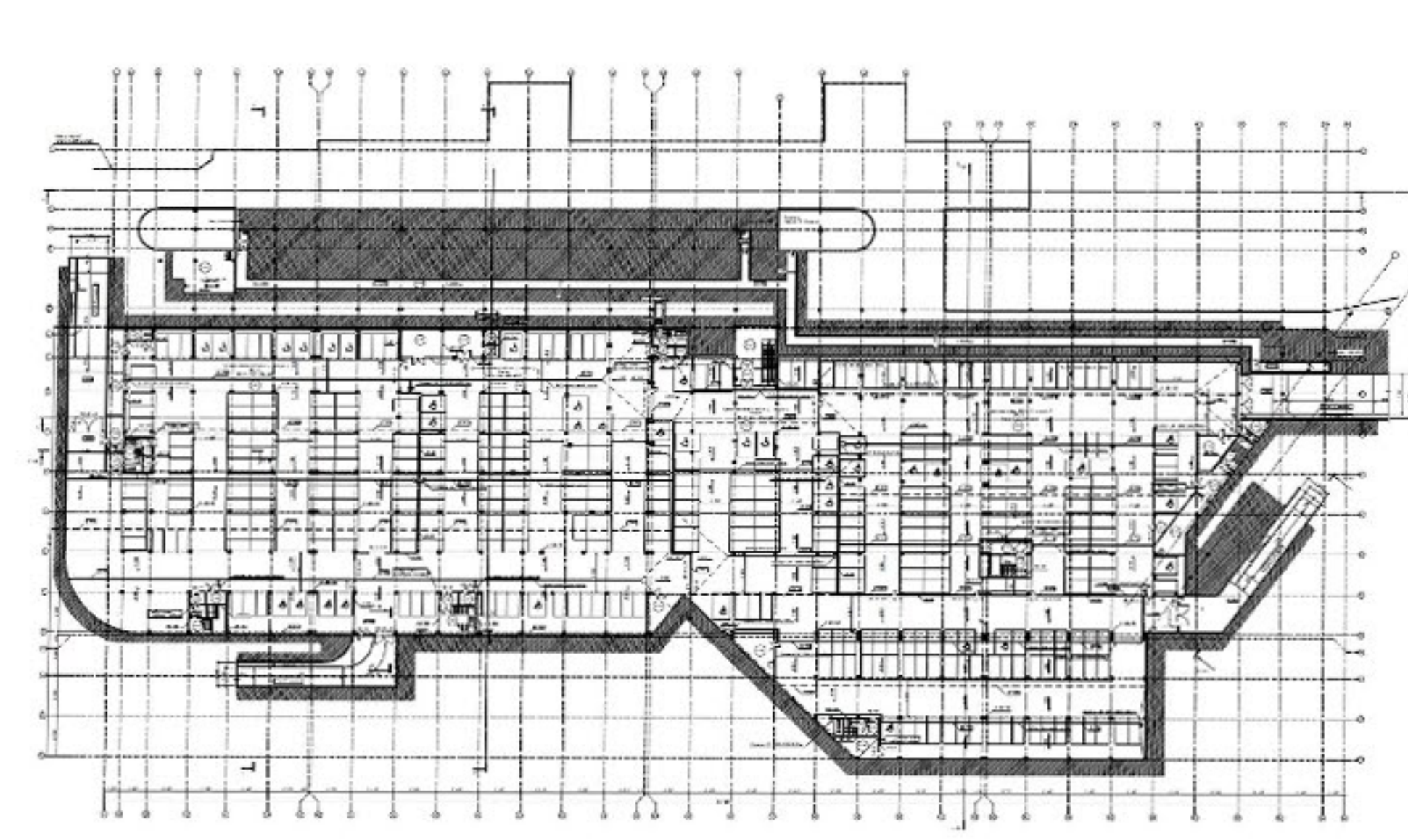
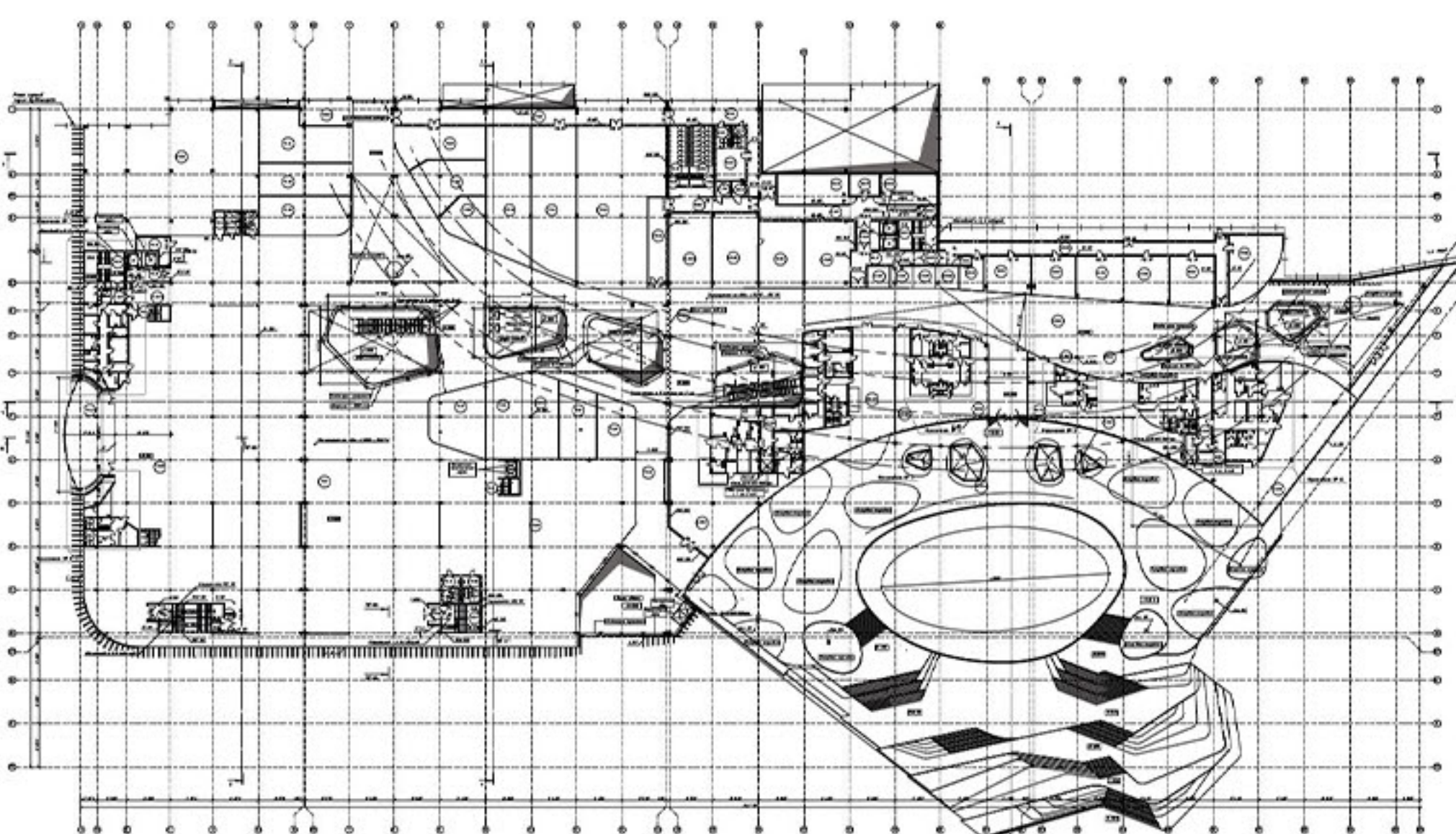
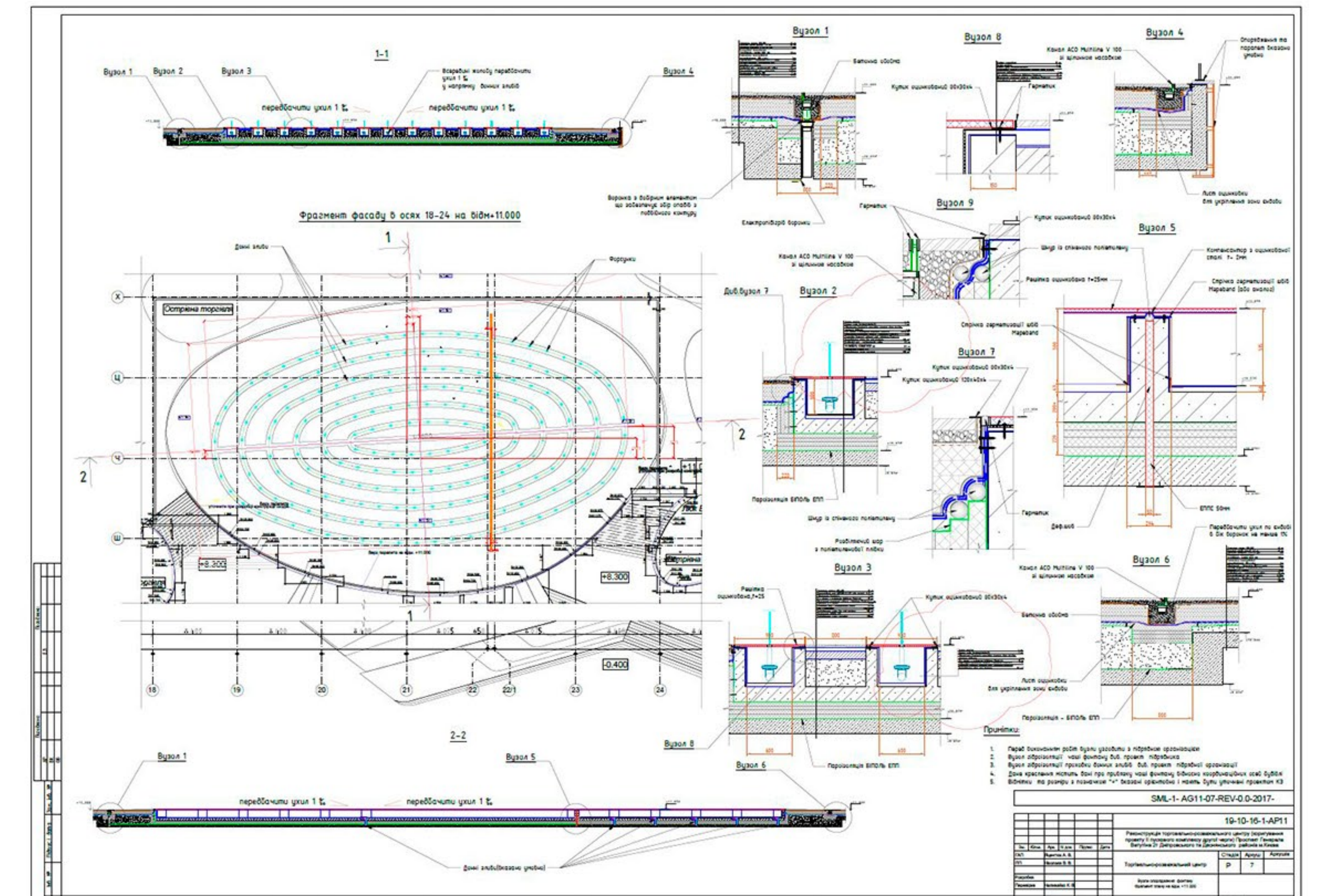
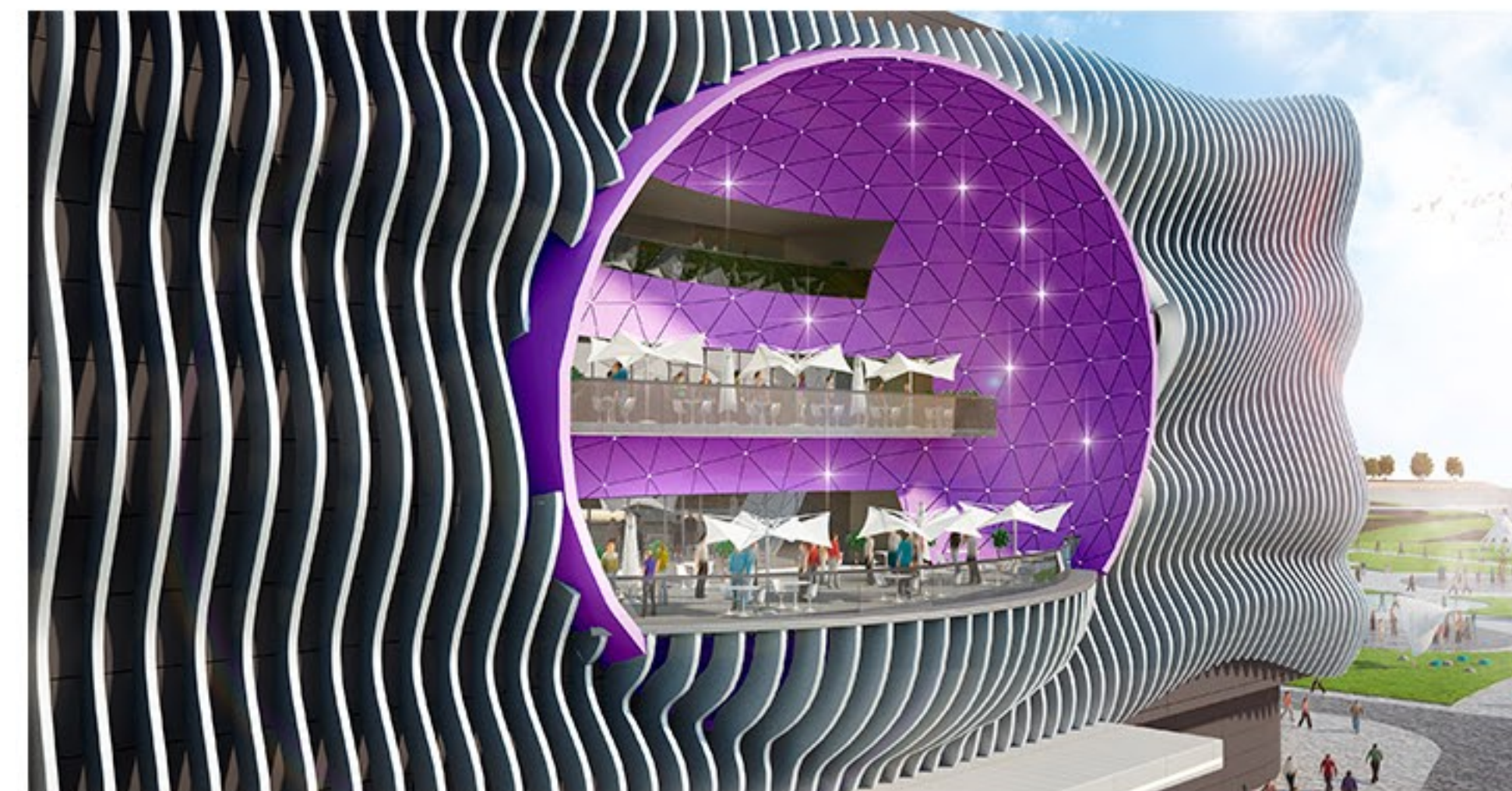
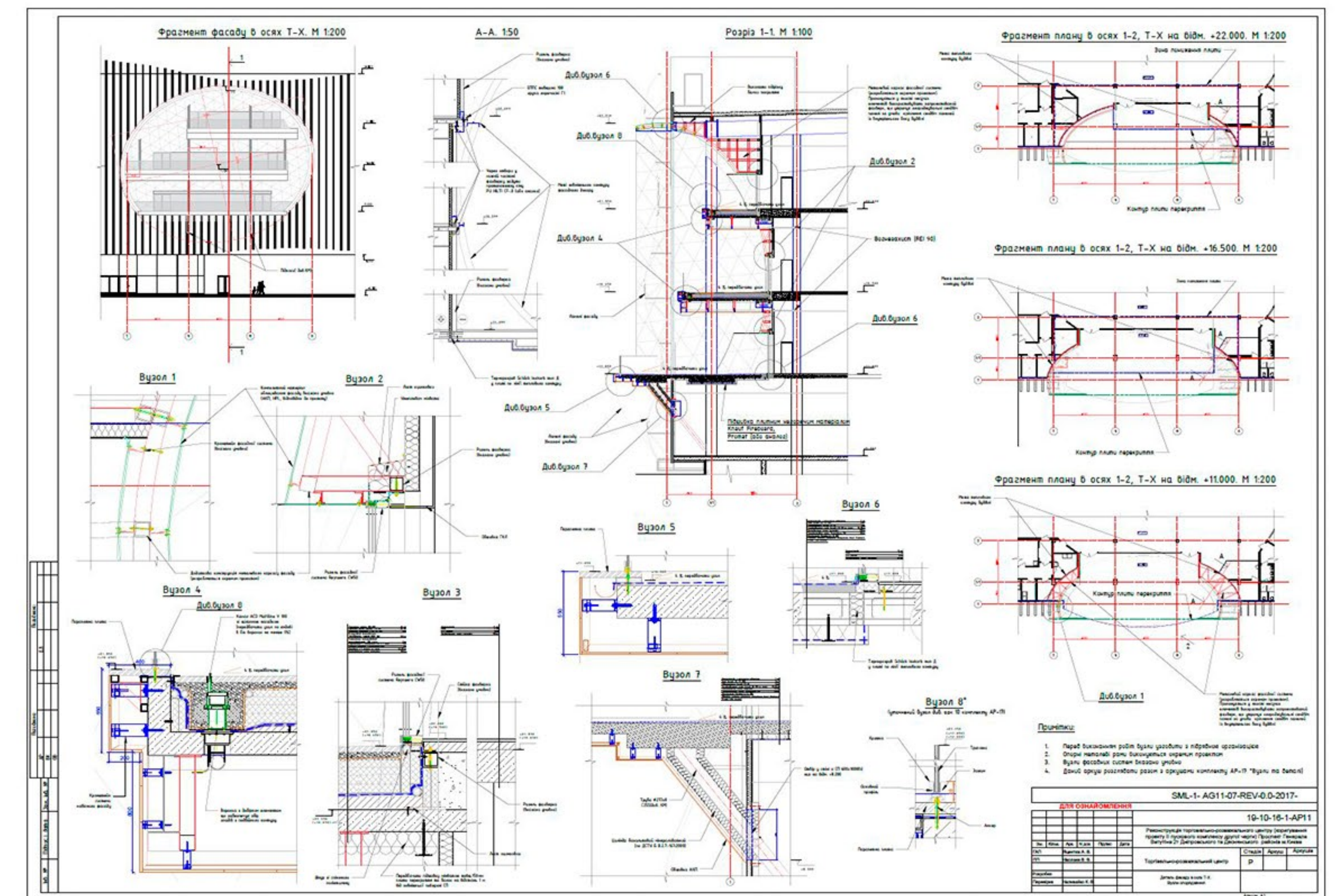
- Зони з кватирками двосторонньої орієнтації
- Орієнтовна висота будівлі (м.)
- Орієнтовна поверховість (поверхи)



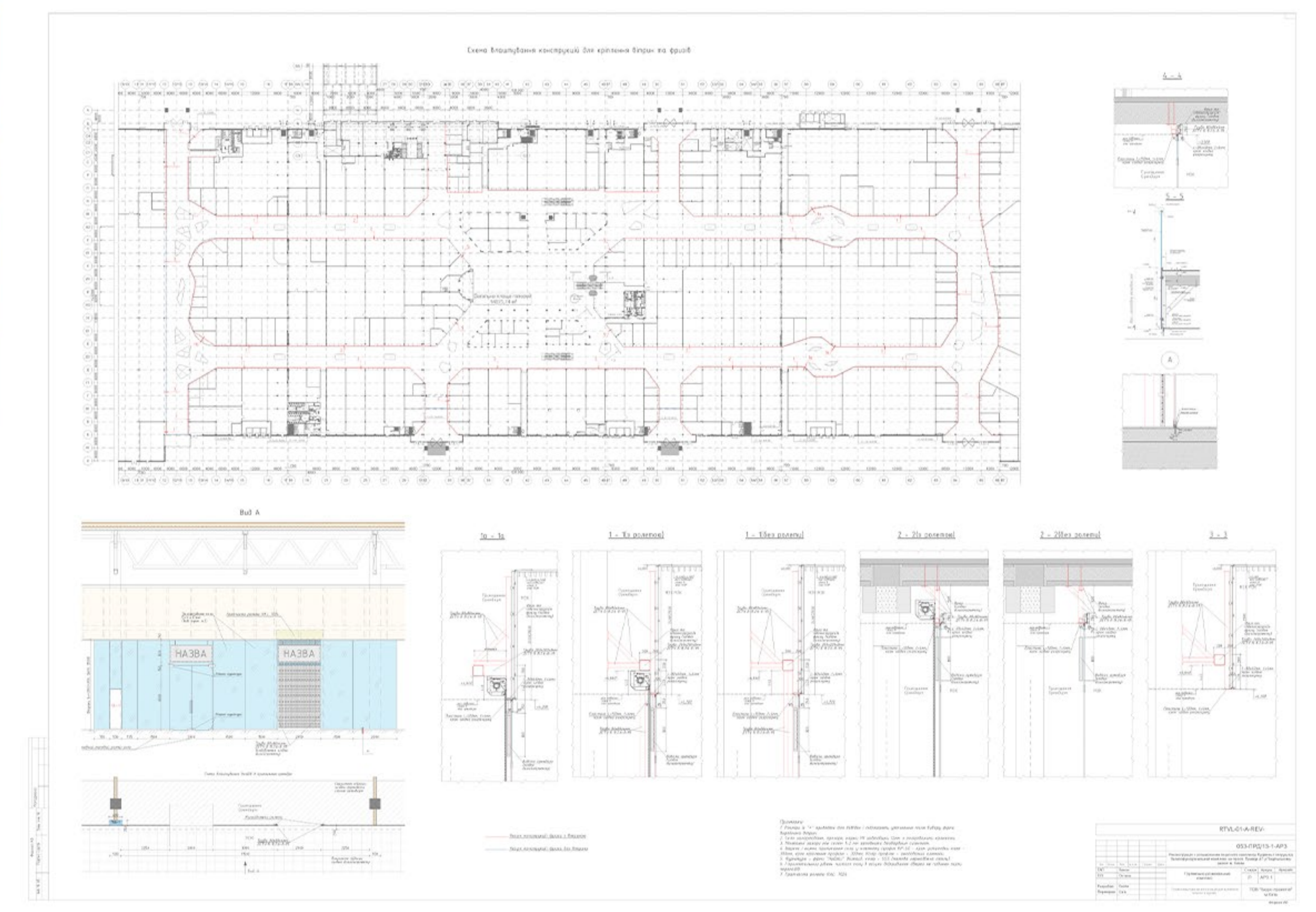
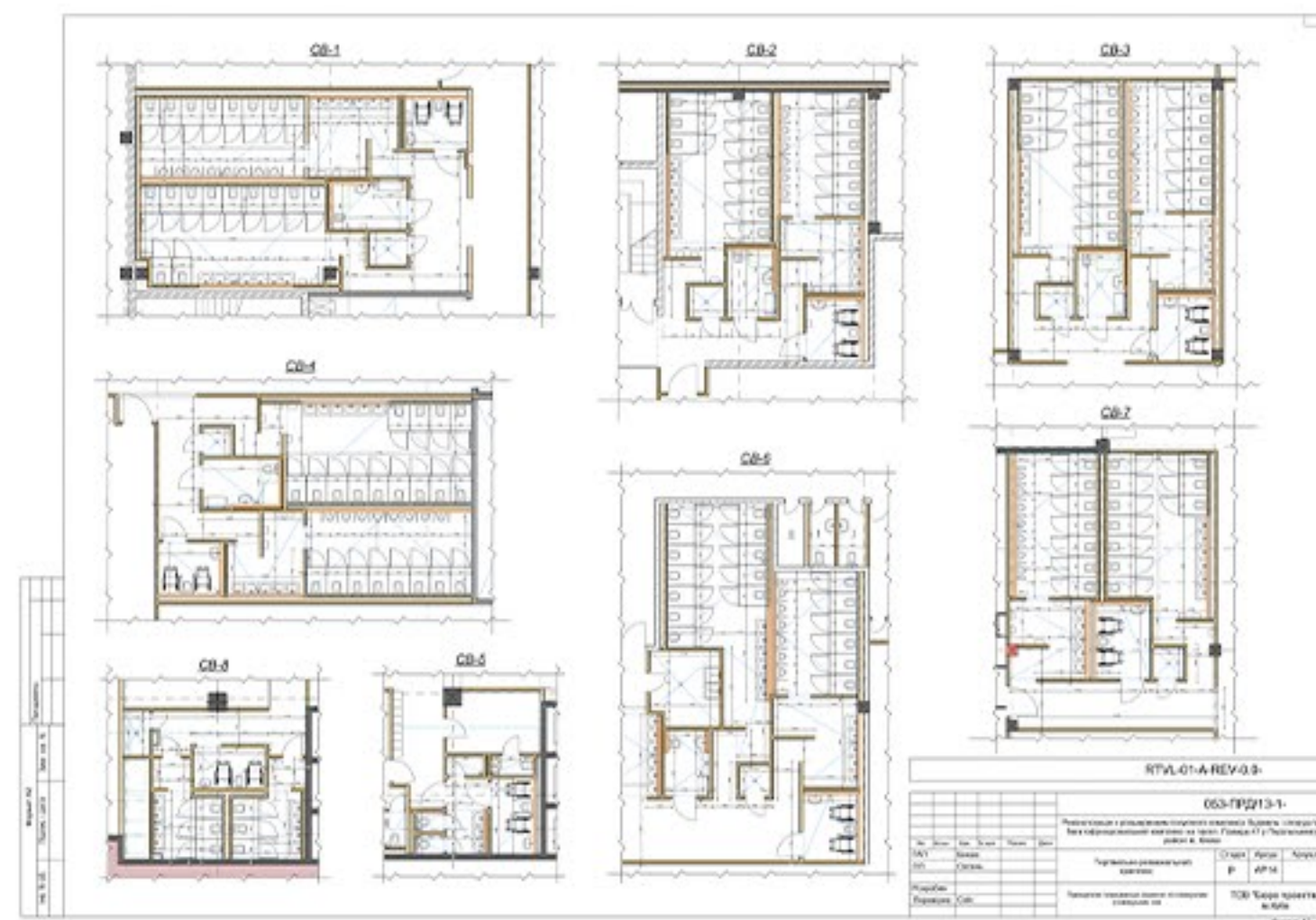
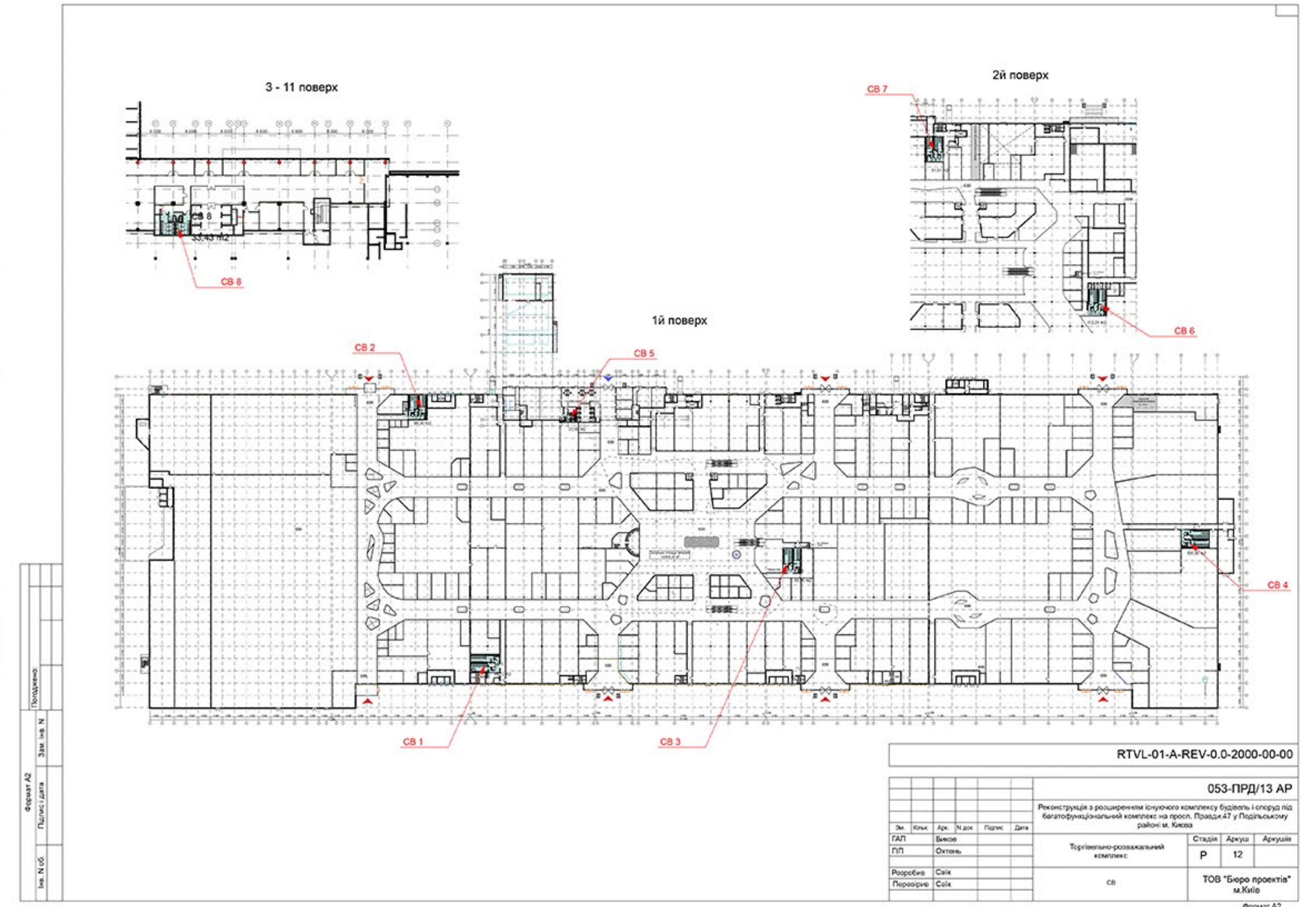
ICEBERG MALL this pre-project proposal implies local shopping center on the territory of a modern residential complex. A multifunctional public space (climbing wall, stage, seats for spectators above the entrance to the underground parking, cafe) is decided as the main anchor. The proposal involves active interaction with the surface of the facade.



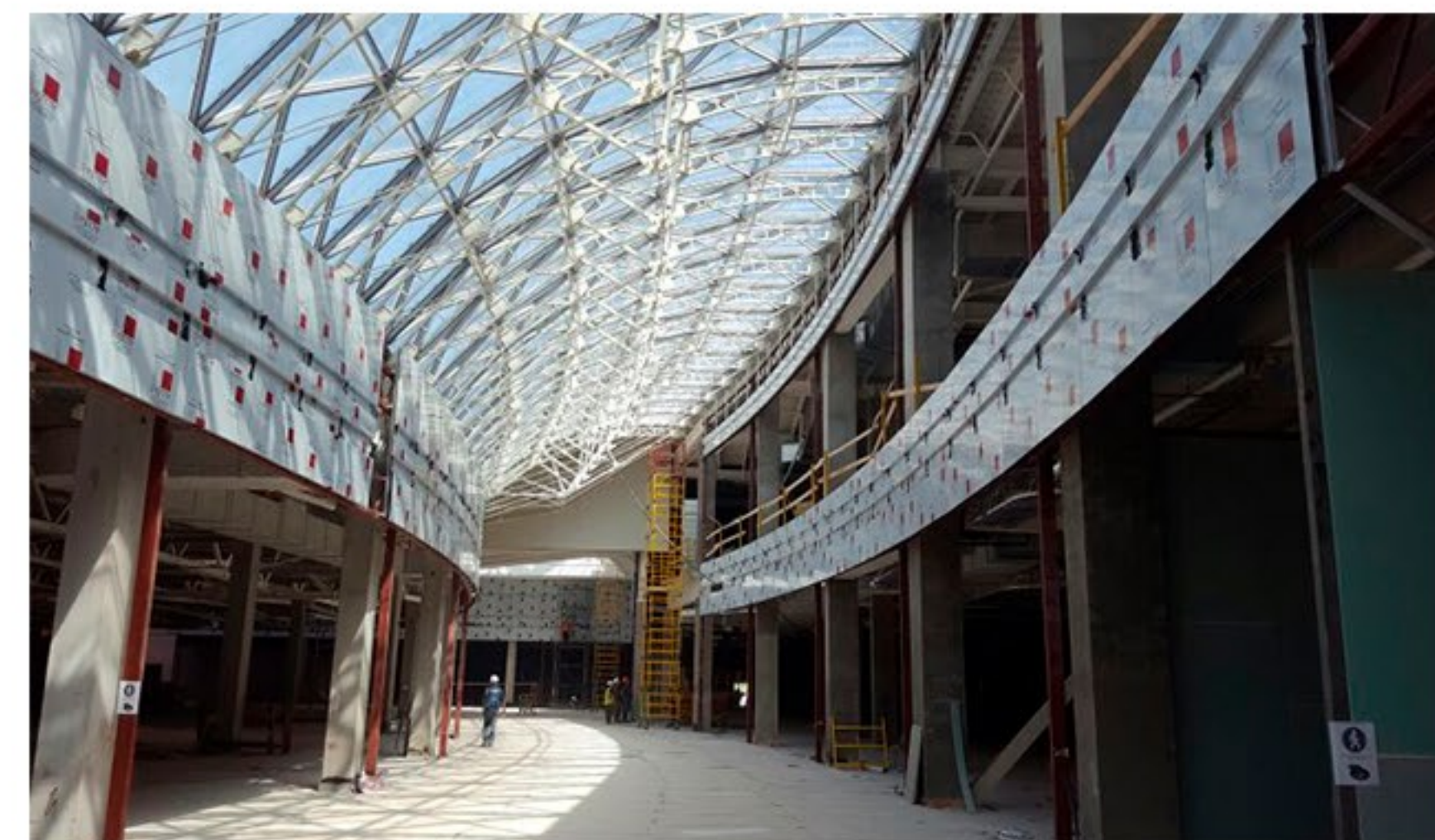
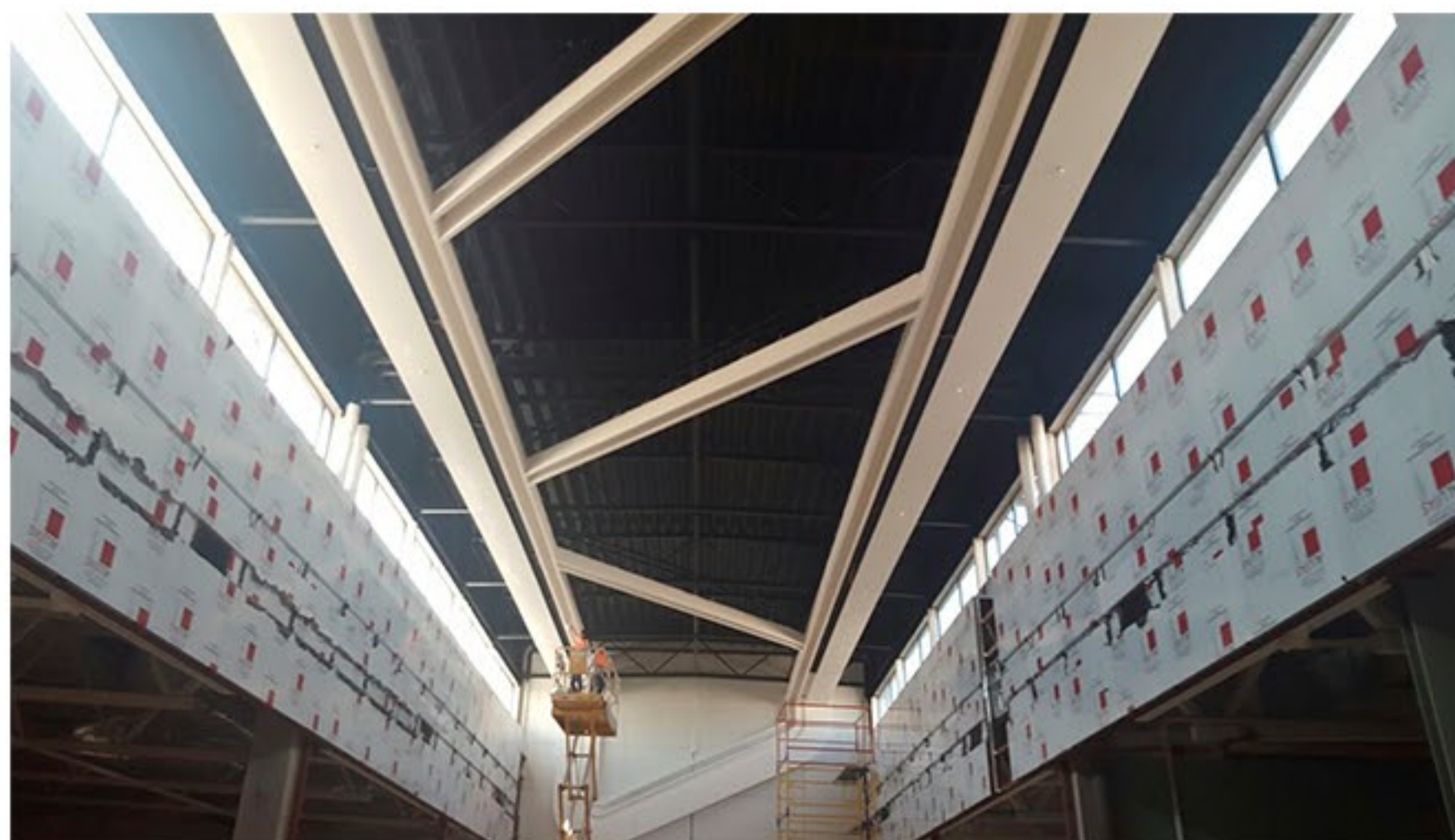
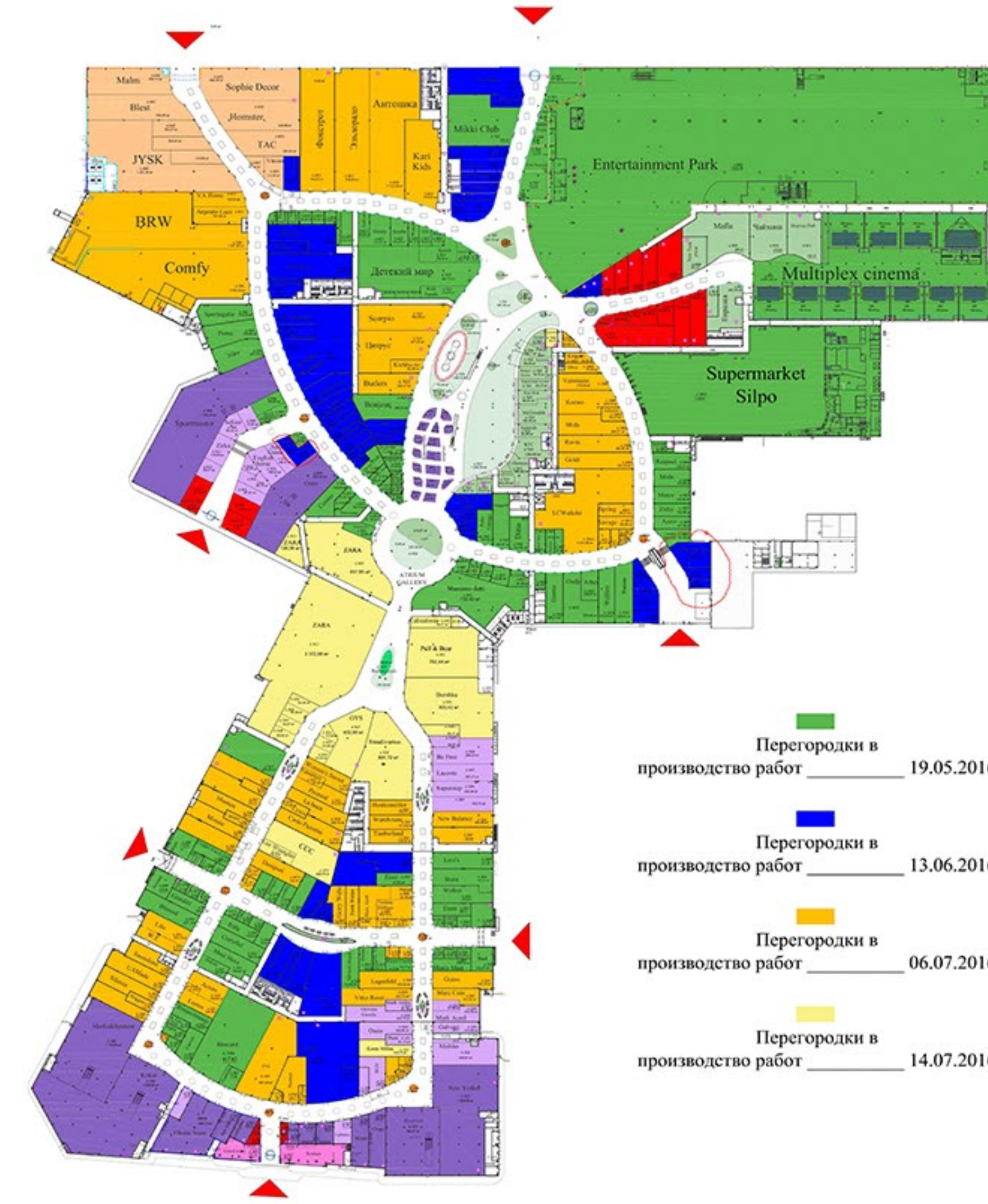
SKY-MALL II is one of the most interesting commercial property projects in terms of the complex facades implementation, curvilinear volumetric structures of public open spaces. My participation involved the management of an architectural team (10 people) and design of particularly complex and critical sections of the building. GBA = 75 000 sq.m.



RETROVILLE next of the largest retail projects (GBA =120 000 sq.m.), which I was lucky to participate. My responsibilities in the project included the design of key interfaces of building structures, decisions on the choice of certain types of building systems(ETFE roof covering for ex.), development of detailed architectural drawings.



LAVINA MALL is one of the largest projects in which I had ever to participate (GBA = 170 000 sq.m.) As a team leader I had in charge 10 architects, it was an extremely interesting experience in management of architectural team in close cooperation between the construction department and the investor team, under tight deadlines pressure.



INDUSTRIAL since 2005, my experience of participating in projects includes several industrial facilities, food and printing complexes, logistics centers, motor transport enterprises. The specificity of these projects is that they require careful attention to technological requirements, as well as the widespread use of prefabricated metal structures.



INTERIOR DESIGN my professional experience began in the early 2000`s by role of interior designer. Participation in some particularly striking projects was noted in publications in popular at that time magazines specializing in interior reviews. I preferred to avoid designing residential interiors, focusing on the design of public spaces.

