

Steel Freedom

СТУДЕНТСЬКИЙ
АРХІТЕКТУРНИЙ
КОНКУРС 2026

ЗАВДАННЯ НА СТВОРЕННЯ ПРОЄКТУ

Нове будівництво готельно-адміністративної будівлі з торговельними приміщеннями за адресою м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Ямська, 23, літера «Б»

ОРГАНІЗАТОР



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПАРТНЕР



ПАРТНЕРИ



ЗМІСТ

1	ОСНОВНІ ЗАДАЧІ	3
2	ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ	4
3	ВИХІДНІ ДАНІ:	5-13
3.1	Загальні дані	5-6
3.2	Містобудівні умови та обмеження	7
3.3	Вимоги по конструктивним рішенням	8
3.4	Ділянка	9-10
3.5	Розміщення та доступність	11
3.6	Концепт	12
3.7	Додатки	13
4	ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ КОНКУРСНОГО ПРОЄКТУ	14-15
5	ЕТАПИ ПОДАЧІ КОНКУРСНОГО ПРОЄКТУ	16
6	КОНТАКТИ	17



1. ОСНОВНІ ЗАДАЧІ

Проект Steel Freedom 2025

01

Розробити концепцію сучасної дохідної житлової нерухомості у форматі Managed Rental Living, орієнтовану на комфортне проживання та ефективну експлуатацію.

02

Створити сучасний міський формат, що поєднує приватні житлові юніти з громадськими, сервісними та комерційними функціями.

03

Передбачити інфраструктуру Resident Experience: coworking, lounge, фітнес/wellness, простори для зустрічей, роботи та відпочинку.

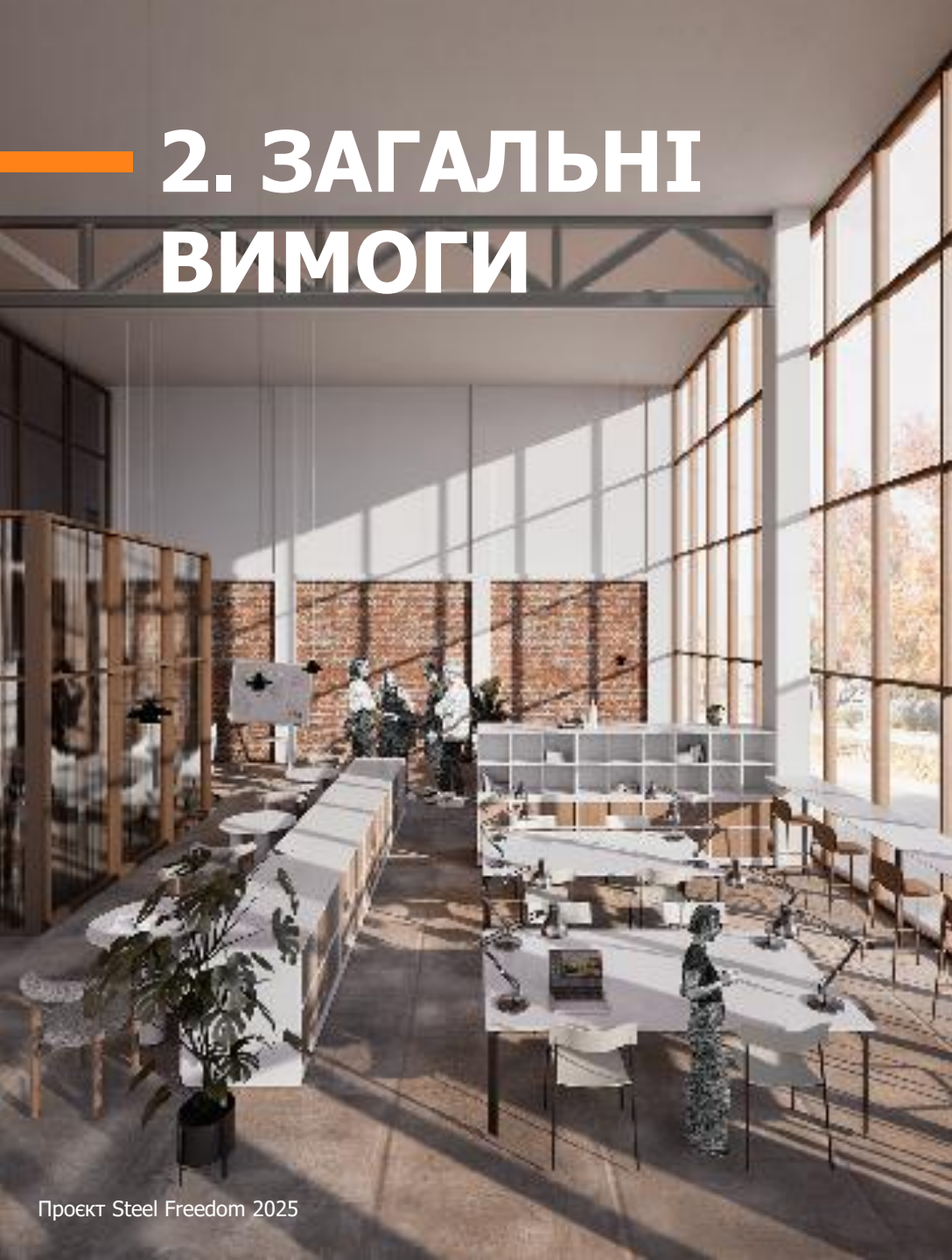
04

Сформувати Community-середовище та застосувати Smart Operations: спільні простори, тераси, цифровий доступ, мобільні сервіси та сучасне управління будівлею.

05

Забезпечити принципи сталого розвитку, ESG, інклюзивності, енергоефективності та енергонезалежності, передбачивши насамперед рішення у сталевих конструкціях.
Проект виконати відповідно до вимог будівельних норм та чинного законодавства України

2. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ



01

Об'ємно-просторові та архітектурні рішення мають бути спрямовані на створення комфортного середовища для мешканців та гостей, поєднуючи приватні, громадські та сервісні функції в єдину, зручну та логічну інфраструктуру

02

Архітектура фасадів може як інтегруватися в навколишнє середовище, так і створювати сучасний контраст

03

Інклюзивність та енергоефективність: усі рішення повинні забезпечувати доступність для всіх користувачів, раціональне використання енергоресурсів і застосування сучасних матеріалів

04

Конструктивні рішення мають гарантувати фізичну здійснюваність проєкту

3.1 ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Назва об'єкту	Нове будівництво готельно-адміністративної будівлі з торговельними приміщеннями за адресою м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Ямська,23, літера «Б»
Розташування об'єкту	м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Ямська,23, літера «Б»
Вид будівництва	Нове будівництво
Клас наслідків(відповідальності)	СС3
Площа ділянки	Загальна площа ділянки - 0,2085 га. Кадастровий номер: 8000000000:72:219:0010 Площа забудови - максимально допустима відповідно до МБУО та чинних нормативних вимог. Передбачити максимально ефективне використання території ділянки. Обов'язково забезпечити нормативні пожежні проїзди та під'їзди до будівлі, пішохідні зв'язки, входи та необхідні експлуатаційні проїзди
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно МБУО, озеленення передбачати лише в обсязі, необхідному відповідно до чинних нормативних вимог
Функціональне призначення	Co-living / Managed Rental Living
Вимоги та побажання від Замовника	Об'ємно-просторові, архітектурні та технічні рішення мають відповідати функціональному призначенню будівлі та відповідати сучасним вимогам інклюзивності та енергоефективності. Наявність комерційних приміщень, місць загального користування (коворкінг, lounge, фітнес/wellness, тощо), згідно зі сталими галузевими практиками, відповідно до функції

3.1 ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

Вимоги до приміщень	До 100 юнітів*: 1-кімн студія** – 35-40% 1-кімн юніт ~45% 2-кімн юніт – 15-20%
Кількість поверхів	не регламентується
Вимоги щодо захисних споруд цивільного захисту	Проектом передбачити в підземному поверсі споруду подвійного призначення (СПП) згідно з ДБН В.2.2-5:2023
Наявність підземних поверхів	Так, для влаштування паркінгу, СПП, технічних приміщень інженерного забезпечення, інші приміщення
Дані щодо водопостачання, каналізації, опалення, газопостачання, електропостачання, тощо	Ділянка забезпечена централізованим водопостачанням, каналізацією, газопостачанням, електропостачанням. Централізоване теплопостачання відсутнє Застосувати рішення по енергоефективності та енергонезалежності об'єкту

***юніт** - це номер / апартамент / одиниця об'єкту комерційного призначення в об'єкті, що може бути проданий/зданий в оренду.

****студія** - це один з різновидів типу планування (студію), зазвичай, самий малий за площею тип. Особливість в тому, що немає окремого приміщення "кухня", це функціональна зона.

3.2 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Граничнодопустима висота будівлі 27м

Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови Згідно МБУО

Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, інші охоронювані зони) Згідно МБУО

Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку та вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших МГН Згідно з чинним законодавством і нормами України.
Згідно з ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту Запроектувати підземний паркінг та гостьову парковку

Вимоги щодо благоустрою

У відповідності до чинних нормативно-правових документів та функціонального призначення будівлі. З урахуванням сучасних тенденцій.
Благоустрій прилеглої території з організацією пішохідних зв'язків з оточуючою забудовою, з освітленням від мереж зовнішнього освітлення.

3.3 ВИМОГИ ПО КОНСТРУКТИВНИМ РІШЕННЯМ

Конструктивна схема	Запроєктувати з використанням сталевого каркасу
Фундаменти	Показати схематично
Прольоти, м	Ефективні рішення для конструкції перекриття та покриття. Сітка колон повинна відповідати прийнятим архітектурно-планувальним рішенням
Конструктивне рішення перекриття	Монолітна залізобетонна плита по профлисту, збірні залізобетонні плити
Конструктивне рішення покрівлі	Згідно з архітектурно-планувальним рішенням

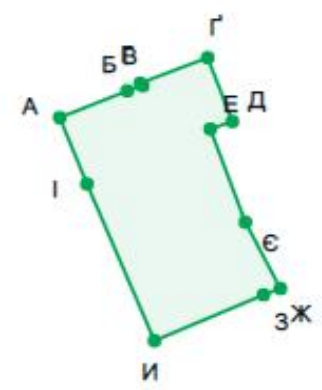
3.4 ДІЛЯНКА



8000000000:72:219:0010

×

Адреса:
м. Київ, Голосіївський р-н, вулиця Ямська, 23, літера "Б" 



Площа: 0.2081 га Периметр: 201 м

A → Б	18 м	Б → В	4 м
В → Г	1 м	Г → Г'	18 м
Г' → Д	17 м	Д → Е	6 м
Е → Є	25 м	Є → Ж	19 м
Ж → З	4 м	З → И	29 м
И → І	42 м	І → А	18 м



3.4 ДІЛЯНКА



QR-код ділянки:



3.5 РОЗМІЩЕННЯ І ДОСТУПНІСТЬ



3.6 CONCEPT

MANAGED RENTAL LIVING

Professionally Managed Income-Producing Residential Asset

СУЧАСНА КОНЦЕПЦІЯ ДОХІДНОЇ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

Проект Yamska 23 розроблений як актив формату **Managed Rental Living** (кероване орендне житло), а не як традиційний девелопмент на продаж. Проект об'єднує професійно керовані сервісні апартаменти, готельний рівень обслуговування, цифрові технології та спільну інфраструктуру в єдину інтегровану операційну платформу.

Головна мета — не роздрібний продаж юнітів, а довгострокова генерація регулярного орендного доходу, максимізація чистого операційного доходу (NOI), забезпечення високої заповнюваності та сталого зростання капіталізації активу.



Професійний оператор



Досвід резидента



Цифрова платформа



Енергонезалежність



Pet Friendly



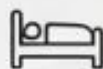
Ком'юніті



ESG-стандарти



Інституційний актив



RESIDENT LIVING

- Довгострокова оренда
- Середньострокова оренда
- Корпоративне житло
- Гнучкі умови оренди



RESIDENT EXPERIENCE

- Консьєрж-сервіс
- Коворкінг
- Фітнес-студія
- Пральня
- Поштовий хаб



COMMUNITY

- Кафе для мешканців
- Клубна тераса на даху
- Тематичні івенти
- Pet Friendly



SMART OPERATIONS

- Цифровий доступ
- Мобільний застосунок
- Розумне енергоспоживання
- Управління будівлею



3.7. ДОДАТКИ

(у архіві з завданням)

Додаток №1

- Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
- Витяг з Містобудівного кадастру

Додаток №2

Рекомендовані нормативні документи та інші корисні ресурси

4. ВИМОГИ ДЛЯ ОФОРМЛЕННЯ КОНКУРСНОГО ПРОЄКТУ

Конкурсні проєкти подаються в електронному форматі.

Якщо конкурсна робота не відповідає вимогам подачі, вона не буде допущена до півфіналу конкурсу

2 PDF планшети форматом A0 (1189 x 841 мм) мають включати:

- Схема генерального плану з елементами благоустрою М 1:200/1:500
- Ситуаційний план М 1:2000
- Плани, фасади, поздовжній і поперечний розрізи по будівлі 1:200/1:100
- Розріз по стіні М 1:20
- Не менш 2-х найбільш характерних вузлів будівлі, які наочно демонструють використання металевих конструкцій
- Інші ілюстрації за пропозицією авторів, необхідні для розкриття ідеї проєкту (не менше 2-х), включаючи одну ілюстрацію, що представляє інтер'єрне рішення основних приміщень

1 PDF форматом A4 з коротким описом ідеї авторського проєкту

Опис проєкту - документ, який розкриває ідею, суть концепції вашого проєкту, унікальність і інші переваги проєкту, має містити назву та анотацію проєкту (ясний і короткий опис суті проєкту).

Опис проєкту може включати відповіді на наступні питання (рекомендації):

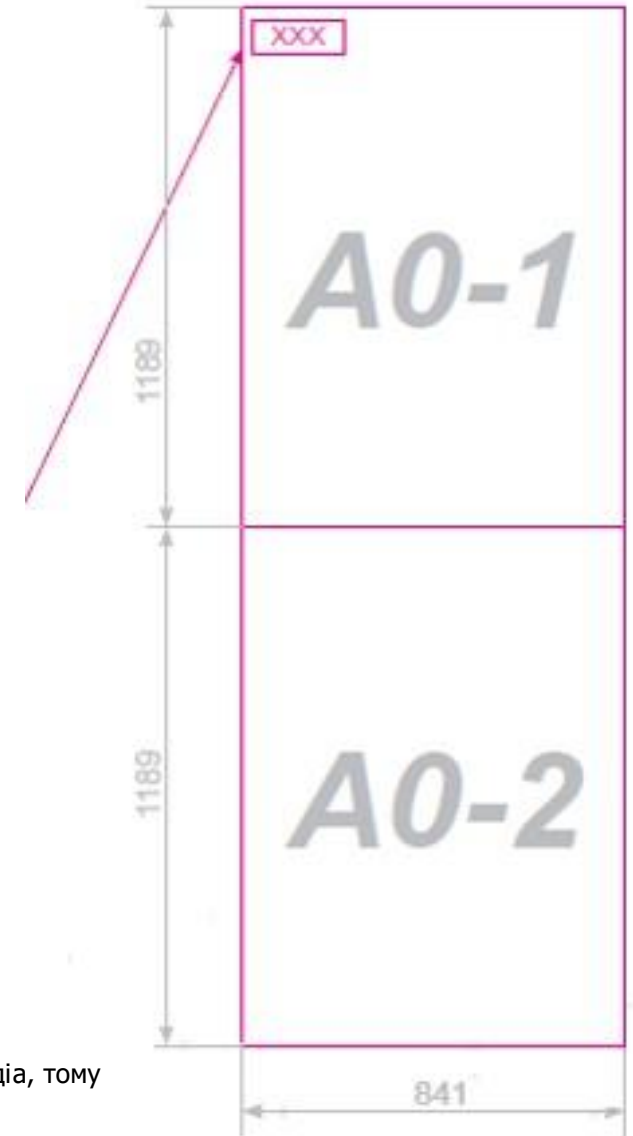
- Яка основна ідея вашого проєкту? Основні цілі і завдання проєкту?
- Чим ви керувалися при виборі архітектурної форми проєкту?
- Використання сталевих конструкції у проєкті та їх переваги?
- Які матеріали для реалізації проєкту застосовуєте?

Обов'язково вкажіть, за наявності, матеріали партнерів конкурсу, які застосовані у вашому проєкті.

1 JPG з головною візуалізацією об'єкту в HD якості (не менше 2000 пікселів по мінімальній стороні)

4. ВИМОГИ ДЛЯ ОФОРМЛЕННЯ КОНКУРСНОГО ПРОЄКТУ

- Всі зображення проєкту, малюнки, схеми, коментарі розміщуються на 2-х вертикальних планшетах у вільному порядку за бажанням автора. Обов'язкова наявність 1-2 великих зображень, які розкривають ідею проєкту
- Врахувати, що при експонуванні конкурсних робіт планшети розміщуються один під одним по меншій стороні
- Необхідно повністю заповнити 2 планшета формату A0 (1189x841мм)
- Вказати 3-значний шифр в верхньому лівому куті планшета A0-1*
- Враховувати правила і норми виконання архітектурно-будівельних креслень (нанесення виносних і розмірних ліній, розмірних ланцюжків, експлікацій приміщень і будівель, ліній розрізів, осей, внесених написів на розрізах і т.п.)
- Вказання ТЕП по генплану і будівлі є обов'язковим



* Прізвища учасників команди не вказуються. Забороняється публікувати проєкт або його фрагменти в інтернеті і соціальних медіа, тому що це порушує анонімність команди.

5. ЕТАПИ ПОДАЧІ КОНКУРСНОГО ПРОЄКТУ

крок 1

Зареєструвати команду на сайті конкурсу до **1 жовтня 2026 (до 12.00 дня)** в розділі

РЕЄСТРАЦІЯ КОМАНД

крок 2

Отримати 3-значний шифр від координатора конкурсу

крок 3

Створити конкурсний проєкт

крок 4

Подати конкурсний проєкт до **1 листопада 2026 (до 12:00 дня)** в розділі

ПОДАТИ ПРОЄКТ

ОРГАНІЗАТОР

**УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР
СТАЛЕВОГО БУДІВНИЦТВА** –
асоціація ринку сталевих
будівництва, учасниками якої є
провідні виробники і дистриб'ютори
сталевих прокатів, заводи по
виробництву металокаркасів,
покрівельних і фасадних систем,
галузеві проєктні та наукові
організації, монтажні та будівельні
компанії, постачальники елементів
кріплення, вогнезахисних і
антикорозійних матеріалів

www.uscc.ua

КОНТАКТИ

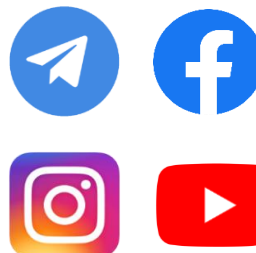
МАХНО ТЕТЯНА

+38 096 200-30-36

hello@steelfreedom.ua

STEEL FREEDOM

В соцмережах



ОФІС УЦСБ

marketing@uscc.ua

Київ, 02002
БЦ «Лівобережний»,
вул. Є.Сверстюка 2а,
офіс 606