



Ландшафтний проект приватної земельної ділянки

ПРИРОДНИЙ БАЛАНС

2026р.

ОРГАНІЗАЦІЯ ПРОСТОРУ ПРИВАТНОЇ ДІЛЯНКИ

(Розширена пояснювальна записка до архітектурно-ландшафтного рішення)

1. Планувальна логіка, ергономіка та баланс покриттів

В основу просторової структури покладено принцип «від архітектурного порядку до природної свободи».

У міру віддалення від житлового будинку строгі геометричні лінії переходять у плавну, природну пластику.

Парадна та прибудинкова територія (Зона індустріального комфорту):

Передня частина ділянки та обхідні доріжки навколо будинку виведені в єдину нульову відмітку з чистовою підлогою першого поверху та основною терасою. Це виключає потребу в зайвих сходах та створює безбар'єрне середовище для всіх членів сім'ї. Для покриття тут використовуються вулична бруківка з низьким коефіцієнтом ковзання.

Транзитні шляхи внутрішнього двору (Еко-логістика):

Для сполучення з віддаленими куточками саду замість суцільного мощення застосовано технологію покровових доріжок з великоформатного натурального сланцю або граніту. Плити укладаються безпосередньо у ґрунт із розривами, що засіваються низькорослими травами. Це рішення зберігає 100% проникність ґрунту для дощової води, не візуально «ріже» простір і підкреслює дикий стиль саду.

2. Вертикальне планування, геопластика та конструктивні вузли

Проект делікатно адаптований до існуючого рельєфу з незначним перепадом висот, уникаючи масштабних і дорогих земляних робіт:

Габіонне терасування-на межі між вирівняною прибудинковою зоною та природним схилом двору запроєктовано каскад підпірних стін із габіонів. Вони заповнюються колотим місцевим каменем твердих порід (базальт, граніт) фракції 70–120 мм у оцинкованих сітках із подвійним крученням. Габіони є природним дренажем (не потребують складних систем відведення води, як бетонні стіни), мають абсолютну рухливість при промерзанні ґрунту та слугують ідеальним фоном для архітектурних клумб.

Збереження природного ядра-внутрішній двір повністю звільнений від вирівнювання. Весь природний мікрорельєф зберігається. Посадка масивів чагарників та злаків повторює лінії горизонталей, що візуально збільшує глибину ділянки.

Колористичні акценти: У монохромну зелено-золоту палітру злаків точково інтегровані яскраві плями квітучих багаторічників. Вони вносять динамічний сезонний «вайб» та насичують простір кольором у весняно-літній період.

Експлуатаційна практичність: Проєктом передбачено абсолютний мінімум класичного газону.

Це радикально знижує витрати на регулярне косіння, аерацію та інтенсивний полив, перетворюючи сад на простір для відпочинку, а не для постійної праці.

3. Деталізація ключових рекреаційних локацій

Аква-зона:

Компактний басейн заглибленого типу. Подіум навколо басейну виконується з преміального комбінованого декінгу (ДПК) або термодеревини, що не нагрівається на сонці та стійка до вологи. Зона розрахована на розміщення 2–3 лежаків. Щільна посадка вічнозелених хвойних дерев та кущів з трьох боків створює абсолютний візуальний буфер від сусідніх ділянок.

Зона вогнища :

Майданчик у кутку ділянки має квадратну форму. Центром локації є мангал з вогнетривкого металу. Захищений від вітру природним рельєфом та кущовими масивами.

Господарський блок:

Прихована за декоративною ширмою зі злакових трав.

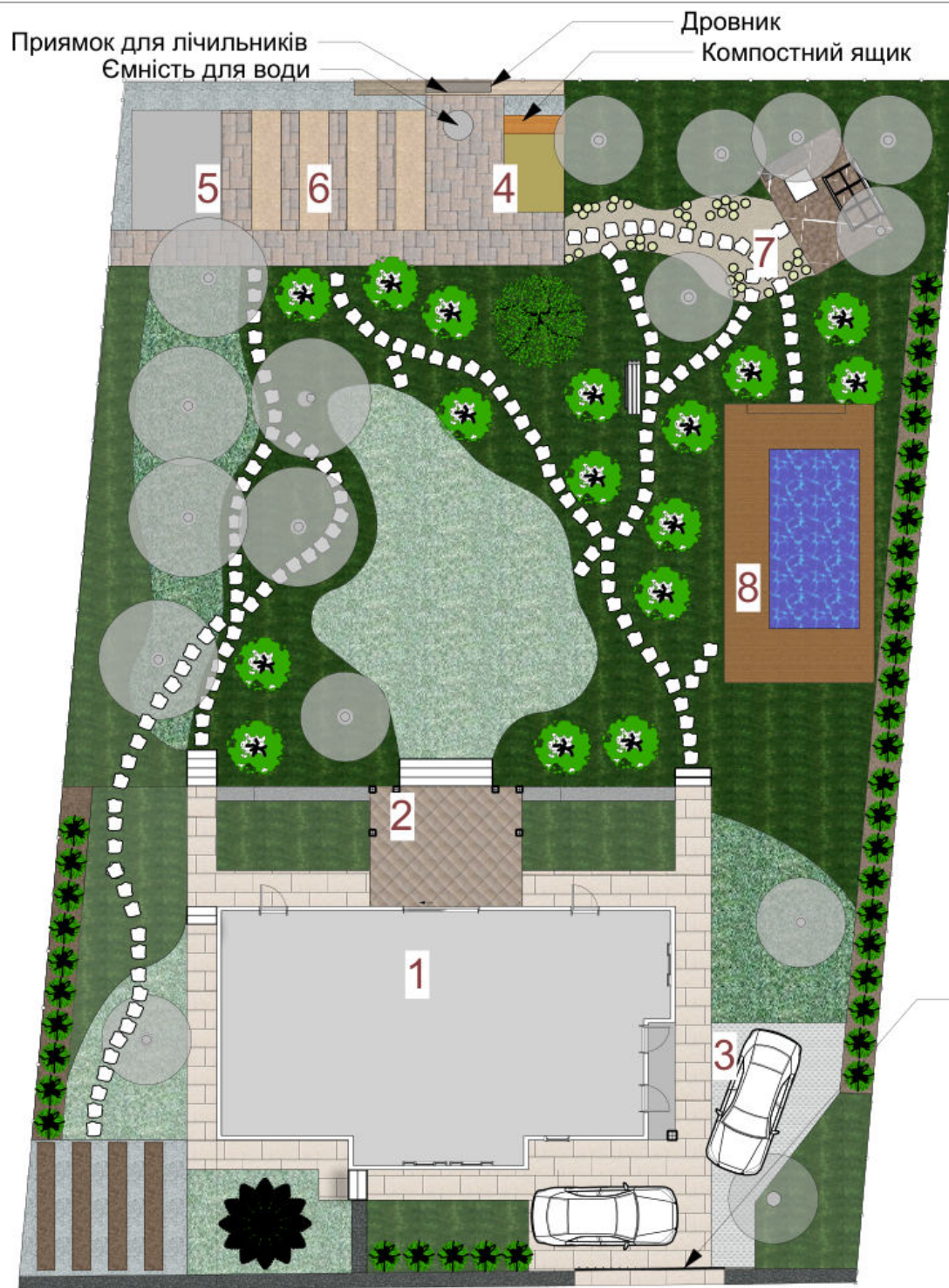
Теплиця середнього розміру.

Город складається з 4 піднятих ергономічних грядок, що полегшує догляд за рослинами та виключає появу бруду.

Хоз блок для збереження садового інструменту

Дровник виготовлений з металу з накриттям





Експлікація

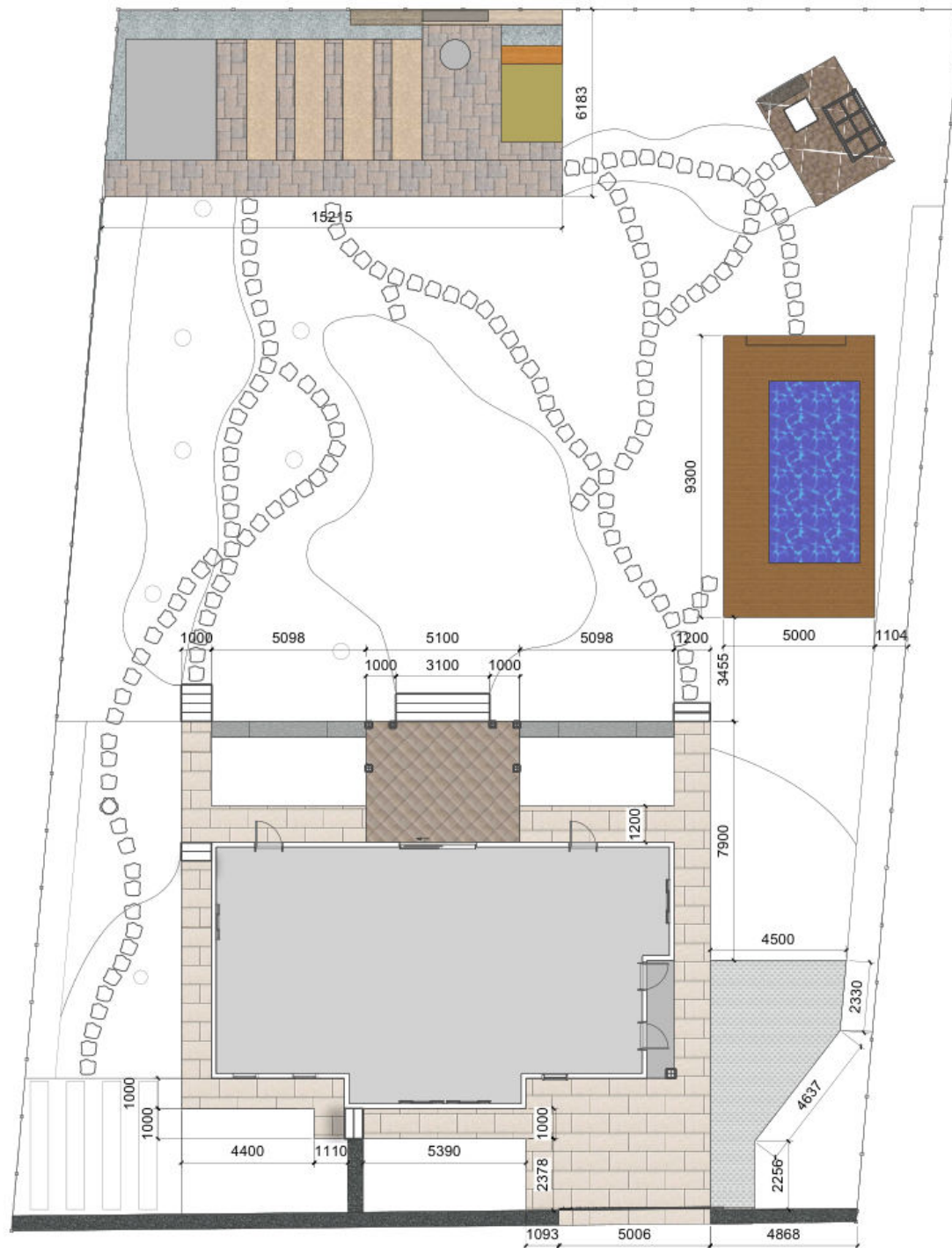
- 1 - Будинок
- 2 - Крита тераса
- 3 - Парковка
- 4 - Хоз. блок
- 5 - Теплиця 3х4м
- 6 - Підняті грядки 1х4м
- 7 - Зона барбекю
- 8 - Басейн 3.0х6.0 м.

	Бруківка
	Тераса
	Габіон
	Бетонна решітка
	Клумби



Відкатні ворота

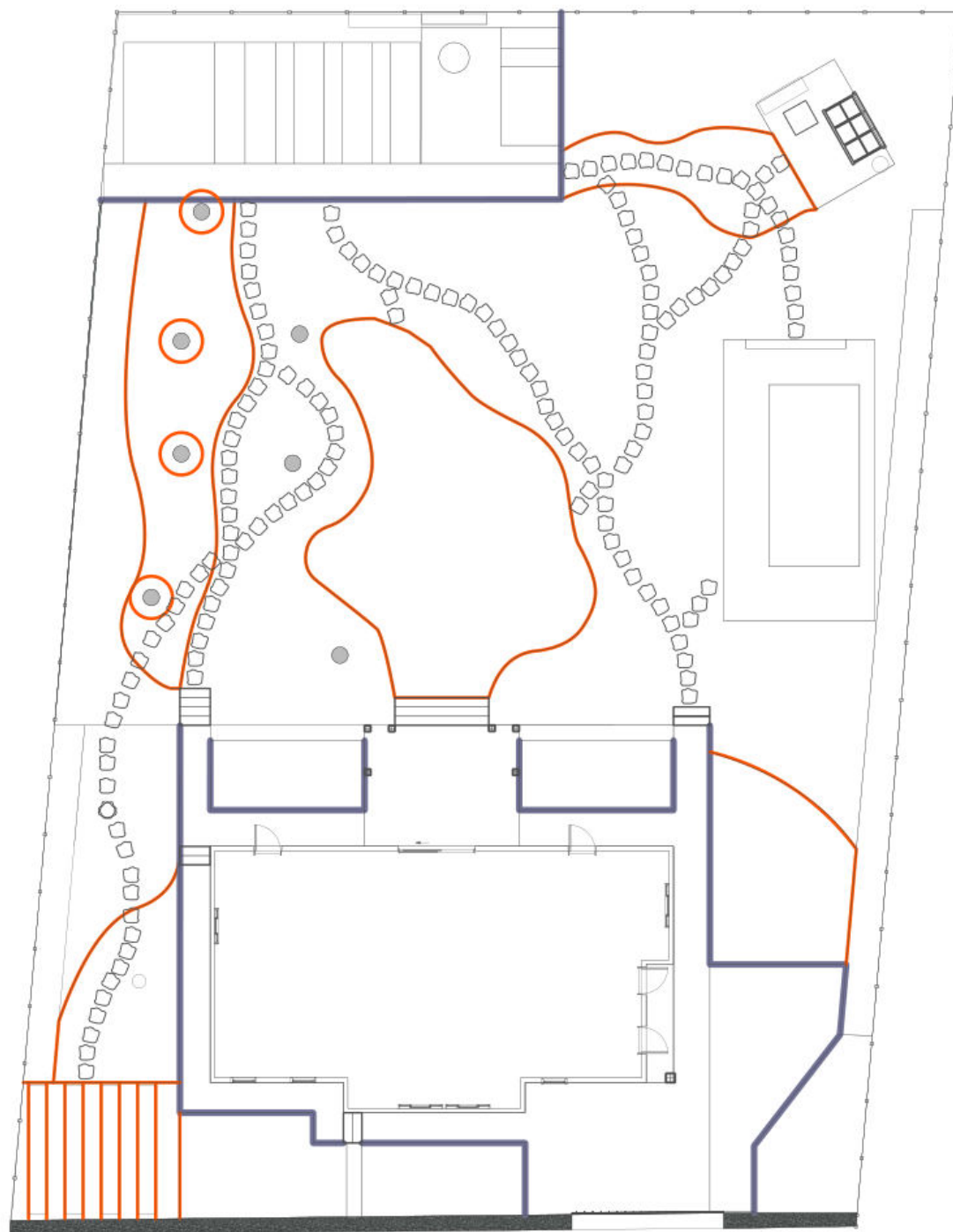
SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		Генеральний план	
SCALE	1:250	SHEET	OF



SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		Розбивочний план	
SCALE	1:250	SHEET	OF

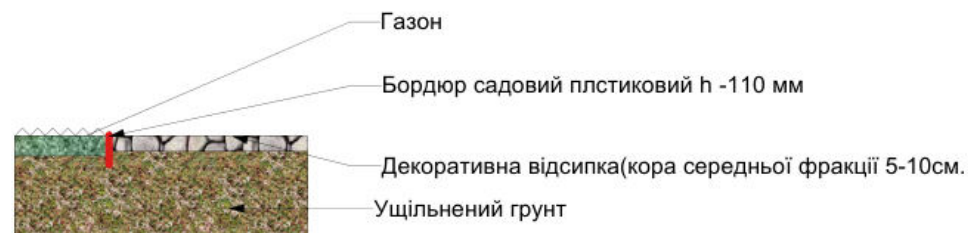


SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План розбивки клумб	
SCALE	1:250	SHEET	OF

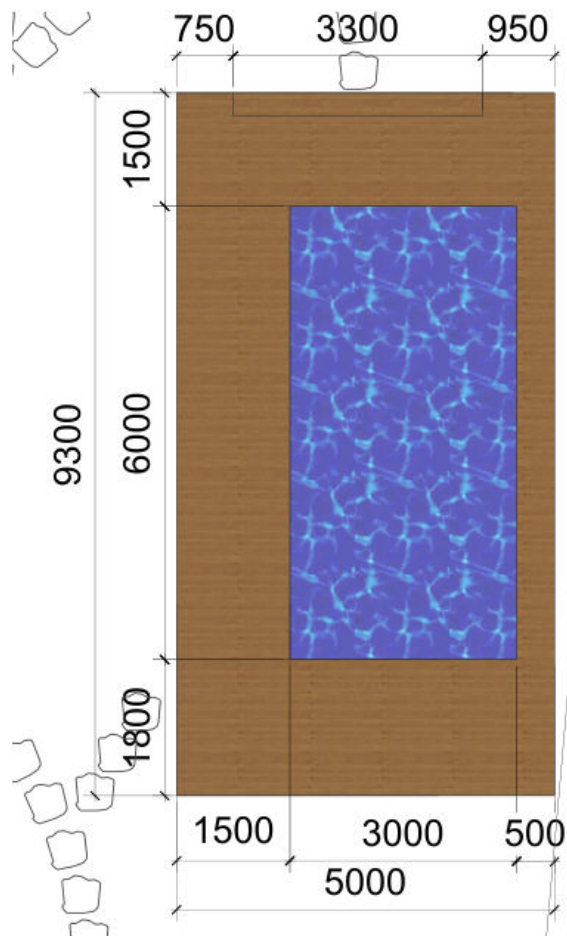


- Бордюр бетонний 60мм. - 90 м. пог.
- Бордюр садовий пластиковий h110 - 145 м.пог.

Правила укладання садового бордюру між газоном і клумбою



SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План бордюрів	
SCALE	1:250	SHEET	OF



План басейну 3х6 метрів із зоною відпочинку.

Загальні параметри об'єкта

Розмір чаші: 3 х 6 метрів (площа дзеркала води: 18 м²).

Конструкція: Наземна або частково заглиблена.

Висота подіуму: 30 см над рівнем землі.

Фінішне покриття: Терасна дошка (дерево або ДПК).

Зонування та планування простору

1. Зона чаші басейну (18 м²)

Розташування: Правий край конструкції.

Орієнтація: Довга сторона (6 м) розгортається на сонячний бік.

2. Зона відпочинку (Пляжна зона)

Площа: 27.5 м² - площа комфортна розміщення шезлонгів.

Ширина настилу: 1.5 метри з лівого боку басейну та верхньої сторони для розташування шезлонгів. Та 1.9 метри з нижньої сторони для розташування прямоку з комунікаціями.

Функціонал: Місце для засмаги, столика, парасолі або пувів.

3. Технічна зона

Розташування: Під настилом тераси (висота 30 см дозволяє приховати труби).

Доступ: Прихований ревізійний люк у терасі для обслуговування фільтра й насоса.

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План басейну	
SCALE	1:250	SHEET	OF



Проект передбачає раціональне зонування території з використанням довговічних матеріалів та інтеграцією інженерних мереж.

Функціональні зони

Теплиця та грядки: Існуюча теплиця (4×3 м) вирівняти відносно межі.
По центру розміщено серію паралельних піднятих грядок 1*4м для зручного догляду з доріжками між ними для зручного доступу.

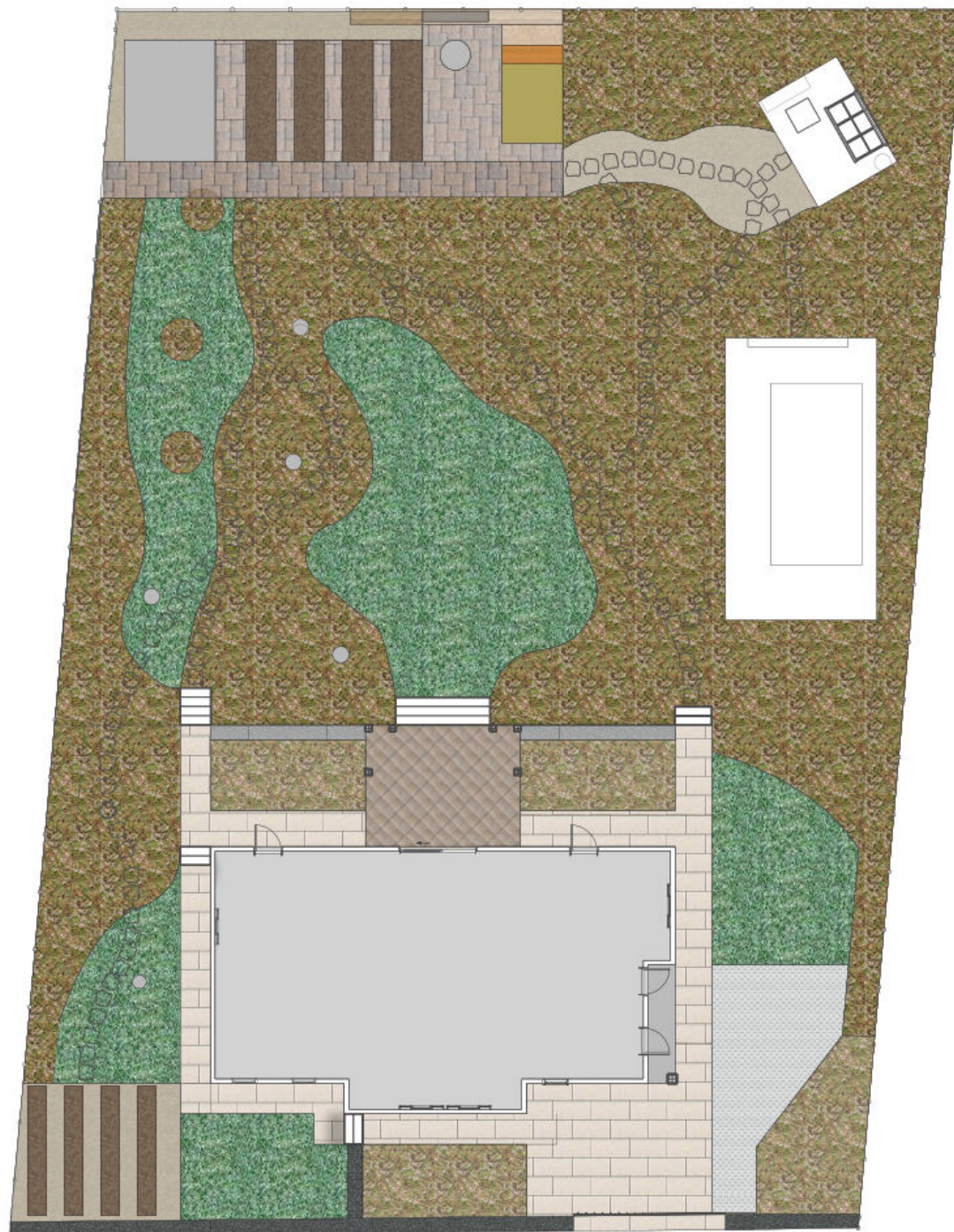
Госп.блок та компост: Згруповані у правій частині для зручної утилізації відходів та зберігання інвентарю.

Дровник та приямок з комунікаціями: Дровник 7*0.5 м виготовлений з металевих брусків, розділений на секції та накритий дахом для зберігання дров від дощу.
Прямокутний технічний вузол розташований приховано — безпосередньо під конструкцією дровника, що економить місце та захищає мережі від опадів.
В частині розташування приймку секцію для дров встановити вище рівня землі для зручного доступу до комунікацій.

Покриття та матеріали
Бруківка (існуюча): Вкладається на основних доріжках між грядками та навколо споруд для чистоти й зручного проходу.

Гравій: Використовується для відсипання технологічних зазорів, дренажу та створення текстурного контрасту.

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План городу	
SCALE	1:250	SHEET	OF



- Клумби - 430.70 м2
- Газон - 182 м2
- Гравій - 50 м2
- Існуюча бруківка для зони городу - 41.50 м2
- Бруківка - 79 м2
- Бруківка для тераси - 20.50 м2
- Бетонна решітка - 24 м2
- Габіон(ширина 500мм) - 12.630 м.пог.

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План покриттів	
SCALE	1:250	SHEET	OF



Існуючі декоративні рослини пропонується пересадити в узгоджені клумби

Рослини понад межею зберегти, доповнивши їх тими самими сортами або подібним (наприклад туя смарагд, ялівець)

Лаванду, ялівці - розмістити в клумбах, додавши необхідну кількість згідно асортиментної відомості

При заміні рослин на аналогічні враховувати відповідність розміру рослини в дорослому віці

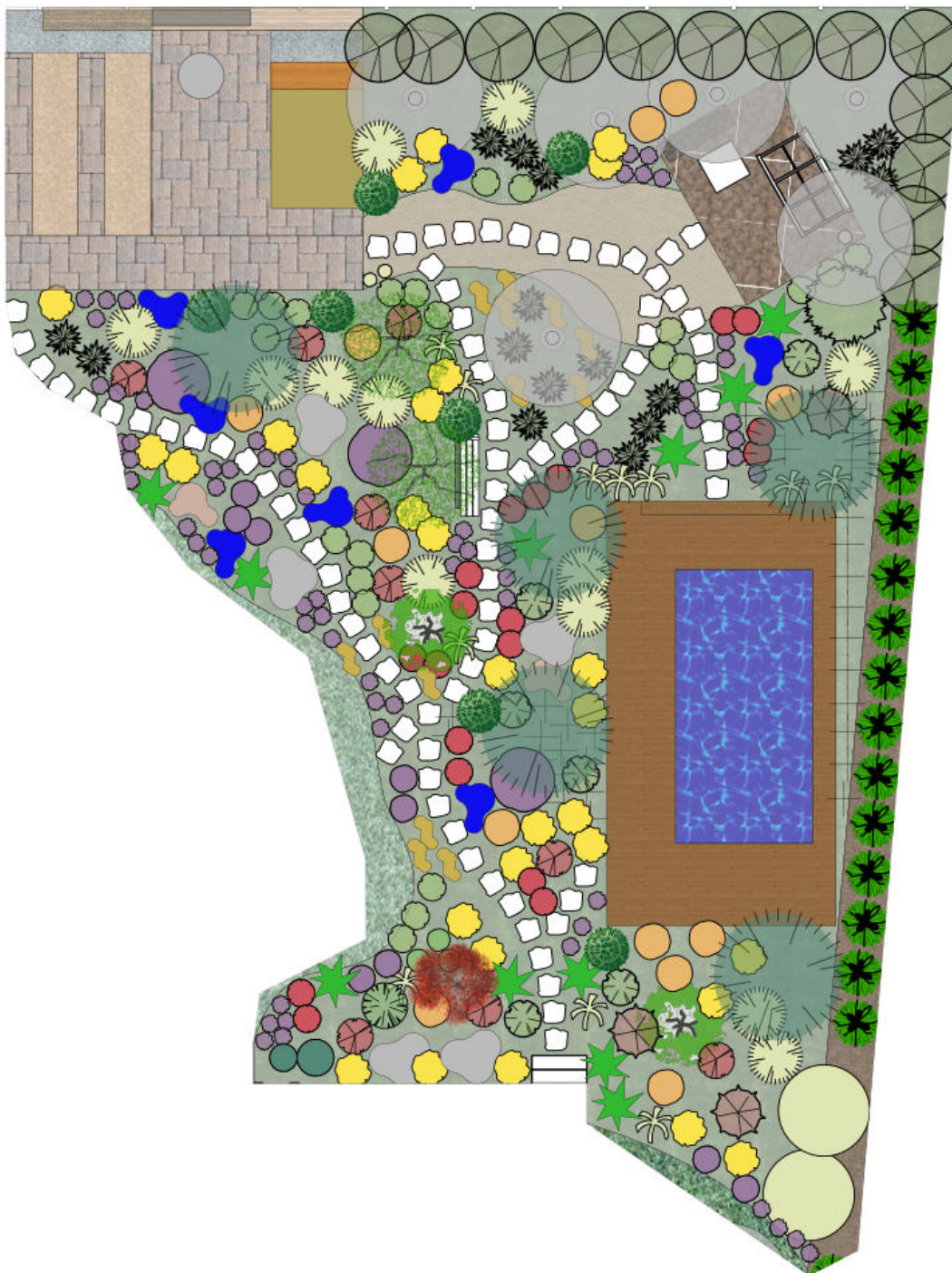
Існуючі декоративні рослини

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		Дендроплан	
SCALE	1:250	SHEET	OF

	Дерен білий Елеганіссіма		13
	Дерен Коуза Мілкі Вей		1
	Будлея		4
	Піон в асортименті		25
	Брунера варієгатна Джек Фрост		24
	Котовник		82
	Дубровник		24
	Сальвія		39
	Юкка		16
	Перовскія		10
	Лілейник		6
	Очиток		13
	Лаванда		30
	Ехінацея		17
	Іриси		19
	Барвінок		90
	Піннесетум лисохвостий Блек Бьюти		42
	Злакові(війник/Міскантус китайський/Райграс)		22
	Хаконехлоя		36
	Первоцвіти, цибульчасті		в шт./м2

	Ялина Акрокона		1
	Сосна кримська		5
	Береза чорна мультиштам		2
	Ірга канадська		2
	Клен пальмолистий Seiryu		1
	Клен дланелистий		1
	Ялівець Скайрокет		17
	Туя Смарагд		42
	Ялівець козацький Принц Уельський/Тамарисцифо		19
	Туя західна Умбракуліфера		12
	Сосна гірська Мопс		3
	Ялівець горизонтальний Блю Фокс		17
	Туя Ауреа Нана		4

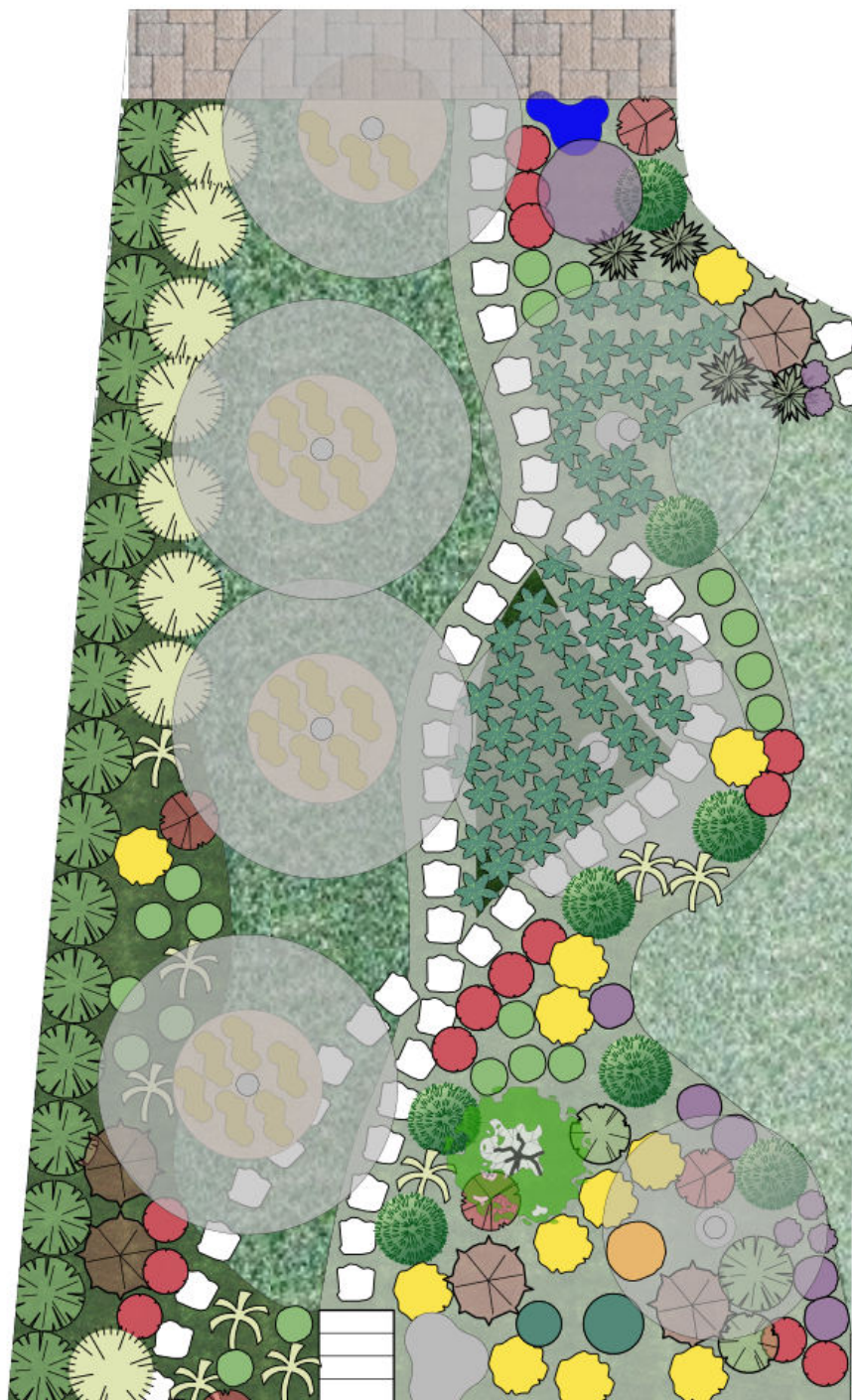
SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
Асортиментна відомість			
SCALE	1:250	SHEET	OF



	Дерен білий Елегансисіма	
	Дерен Коуза Мілкі Вей	
	Будлея	
	Піон в асортименті	
	Брунера варієгатна Джек Фрост	
	Котонник	
	Дубровник	
	Сальвія	
	Юкка	
	Перовскія	
	Лілейник	
	Очиток	
	Лаванда	
	Ехінацея	
	Іриси	
	Барвінок	
	Піннесетум лисохвостий Блек Бьюти	
	Злакові(війники/Міскантус китайський/Райграс)	
	Хаконехлоя	
	Первоцвіті, цибульчасті	

	Ялина Акрокона	
	Сосна кримська	
	Береза чорна мультиштам	
	Ірга канадська	
	Клен дланелистий	
	Ялівець Скайрокет	
	Туя Смарагд	
	Ялівець козацький Принц Уельський/Тамарисцифо	
	Туя західна Умбракуліфера	
	Сосна гірська Мопс	
	Ялівець горизонтальний Блю Фо	
	Туя Ауреа Нана	

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План клумби 1	
SCALE	1:250	SHEET	OF



	Котовник	
	Дубровник	
	Сальвія	
	Юкка	
	Перовскія	
	Лілейник	
	Очиток	
	Лаванда	
	Ехінацея	
	Іриси	
	Барвінок	
	Піннесетум лисохвостий Блек Бьюти	
	Злакові(війник)/Міскантус китайський/Райграс)	
	Хаконехлоя	
	Первоцвіти, цибульчасті	

	Ірга канадська	
	Ялівець Скайрокет	
	Туя Смарагд	
	Ялівець козацький Принц Уельський/Тамарисцифо	
	Туя західна Умбракуліфера	
	Сосна гірська Мопс	
	Ялівець горизонтальний Блю Ф	
	Туя Ауреа Нана	

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План клумби 2	
SCALE	1:250	SHEET	OF



	Клен пальмолистий Seiryu
	Туя Смарагд
	Ялівець козацький
	Принц Уельський/
	Тамарисцифоля
	Ялівець горизонтальний
	Блю Форест
	Сосна гірська Monс
	Перовскія
	Піон в асортименті
	Злакові(війник/Міскантус китайський/Райграс)
	Піннесетум лисохвостий
	Блек Бьюти
	Ехінацея
	Очиток
	Сальвія
	Хаконехлоя
	Лаванда
	Котовник

SIZE	CAGE CODE	DRAWING NUMBER	REV.
		План клумби 3	
SCALE	1:250	SHEET	OF





















