

Міністерство освіти і науки України

Київський національний університет будівництва і архітектури

Факультет урбаністики та просторового планування

Кафедра міського будівництва

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

На тему:

"Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Оріхуватської, Юлії Здановської та Голосіївського проспекту Голосіївського району м.Київа)"

Виконала: ст. групи МБГм-23-1

Левіна Людмила Володимирівна

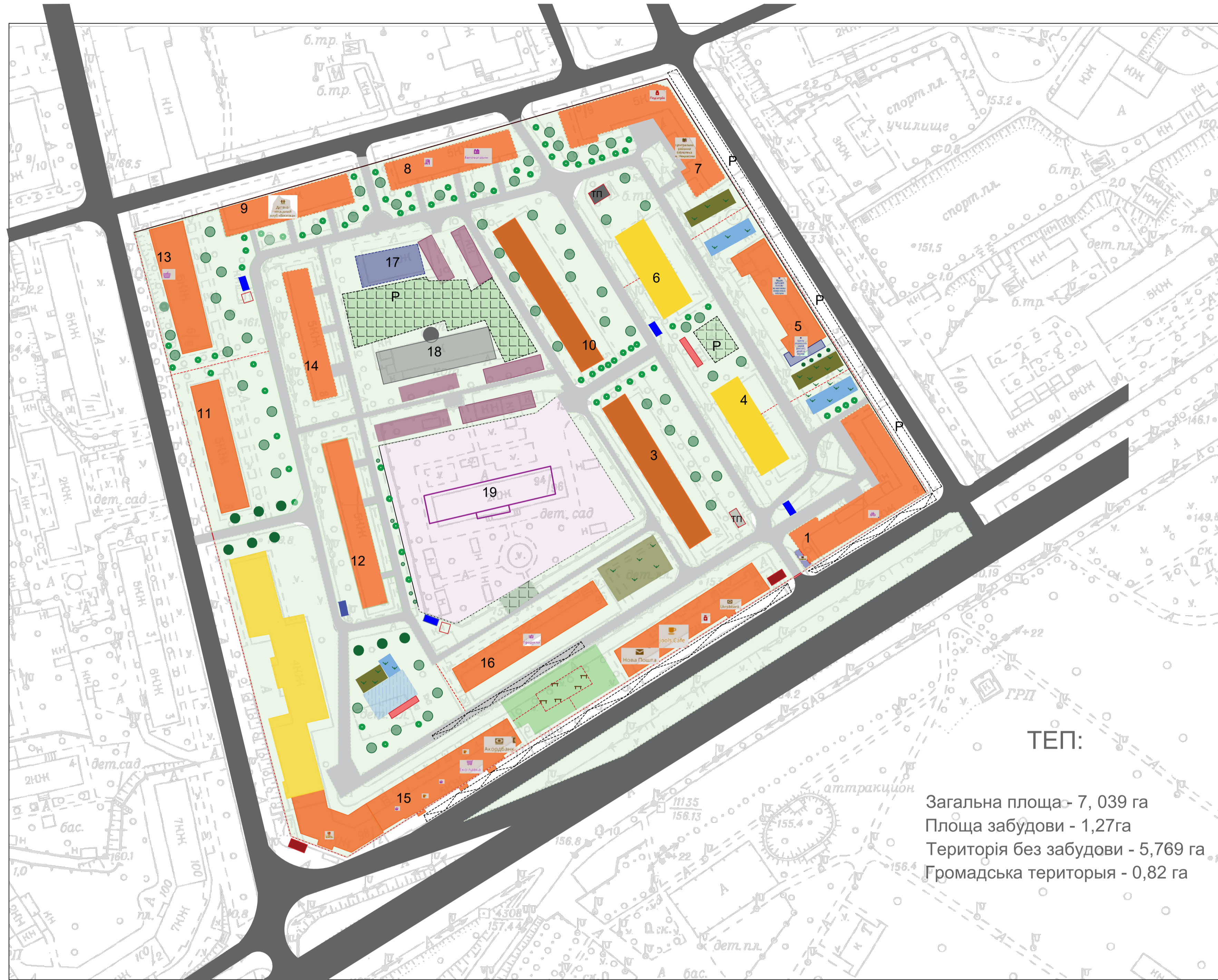
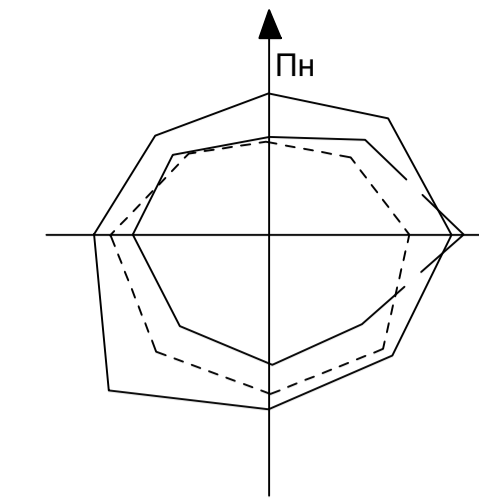
Керівник: к.т.н., доцент

Биваліна М.В.

Київ 2024



План існуючого використання території



ТЕП:
 Загальна площа - 7, 039 га
 Площа забудови - 1,27га
 Територія без забудови - 5,769 га
 Громадська територія - 0,82 га

ОБ'ЄКТ: квартал масової житлової забудови періоду 60-70х рр,

ПРЕДМЕТ: методи та прийоми реконструкції кварталів масової житлової забудови

МЕТА: реконструкція житлових кварталів періоду 60-70 х рр. з метою трансформації та покращення споживчих, експлуатаційних якостей забудови сучасним вимогам та нормативам

Умовні позначення:

- ЗДО 658 - не діючий. Територія занедбана
- МАФ
- житлові будинки
- СОБЕС Голос р-ну/колишня поліклініка
- територія для відпочинку дорослого населення
- збірно-розбірні гаражі
- гуртожиток
- футбольне поле
- дитячий майданчик
- нежитлова будівля 1-но поверхова
- спортивний майданчик
- місця пошкодження асфальтного покриття
- місця для збору сміття
- місця тимчасового паркування автомобілів

				<i>Кваліфікаційна робота магістра</i>				
Змін	Кільк.	Архив	№ док.	Підпис	Дата	Літера	Арк.	Масштаб
Виконала	Левина Л.В.					КРМ	1	1:1000
Керівник	Биваліна М.В.							
Зав.каф.	Примаченко О.Е.					План існуючого використання території	КНУБА група МБГМ-23-1	

Фотофіксація існуючого стану території

Вхідна група



Дитячі та спортивні майданчики



Збірно-розбірні гаражі та місця паркування



Стан прибудинкової території



Дорожнє покриття внутрішньоквартальних проїздів



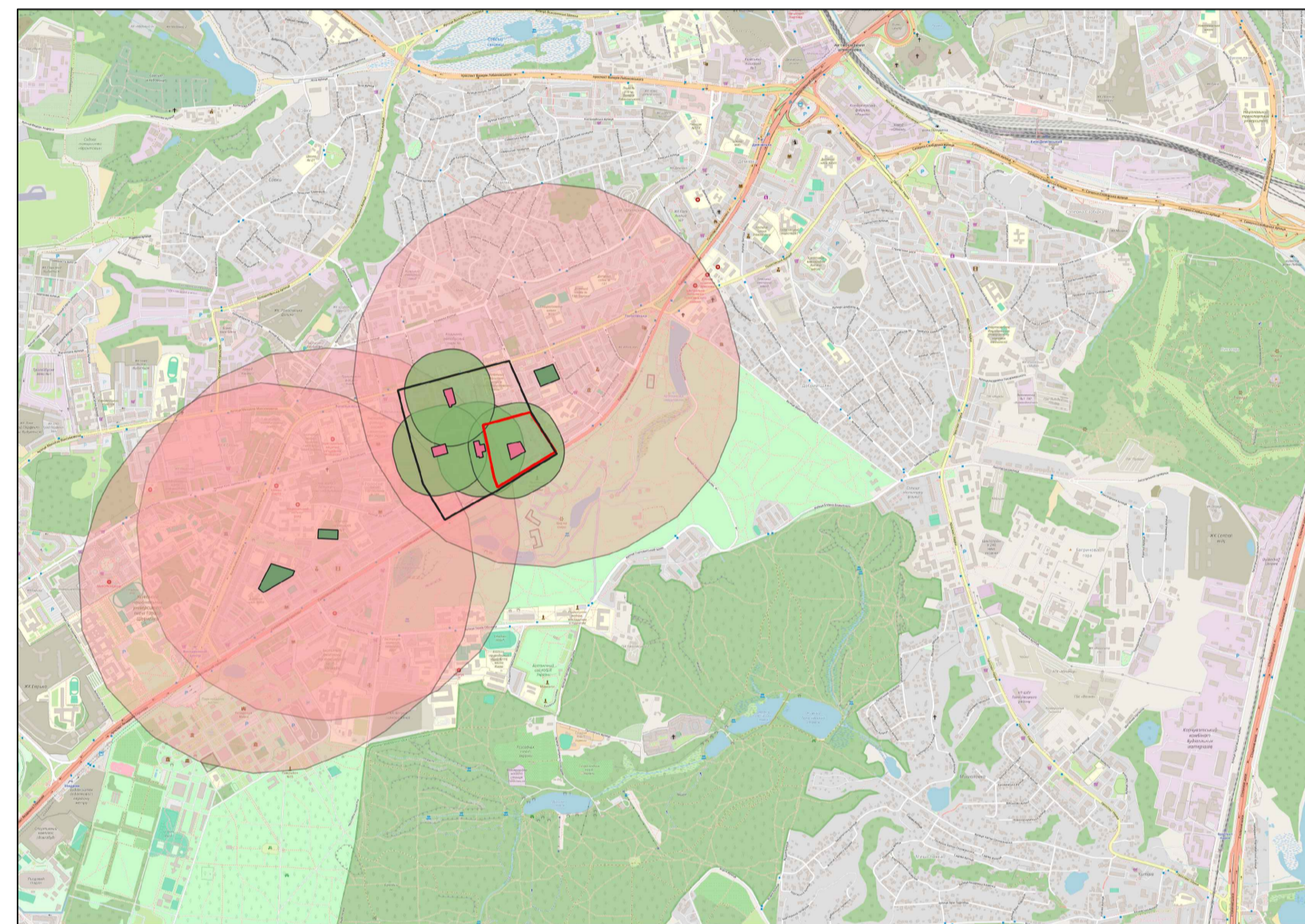
Місця для збору сміття



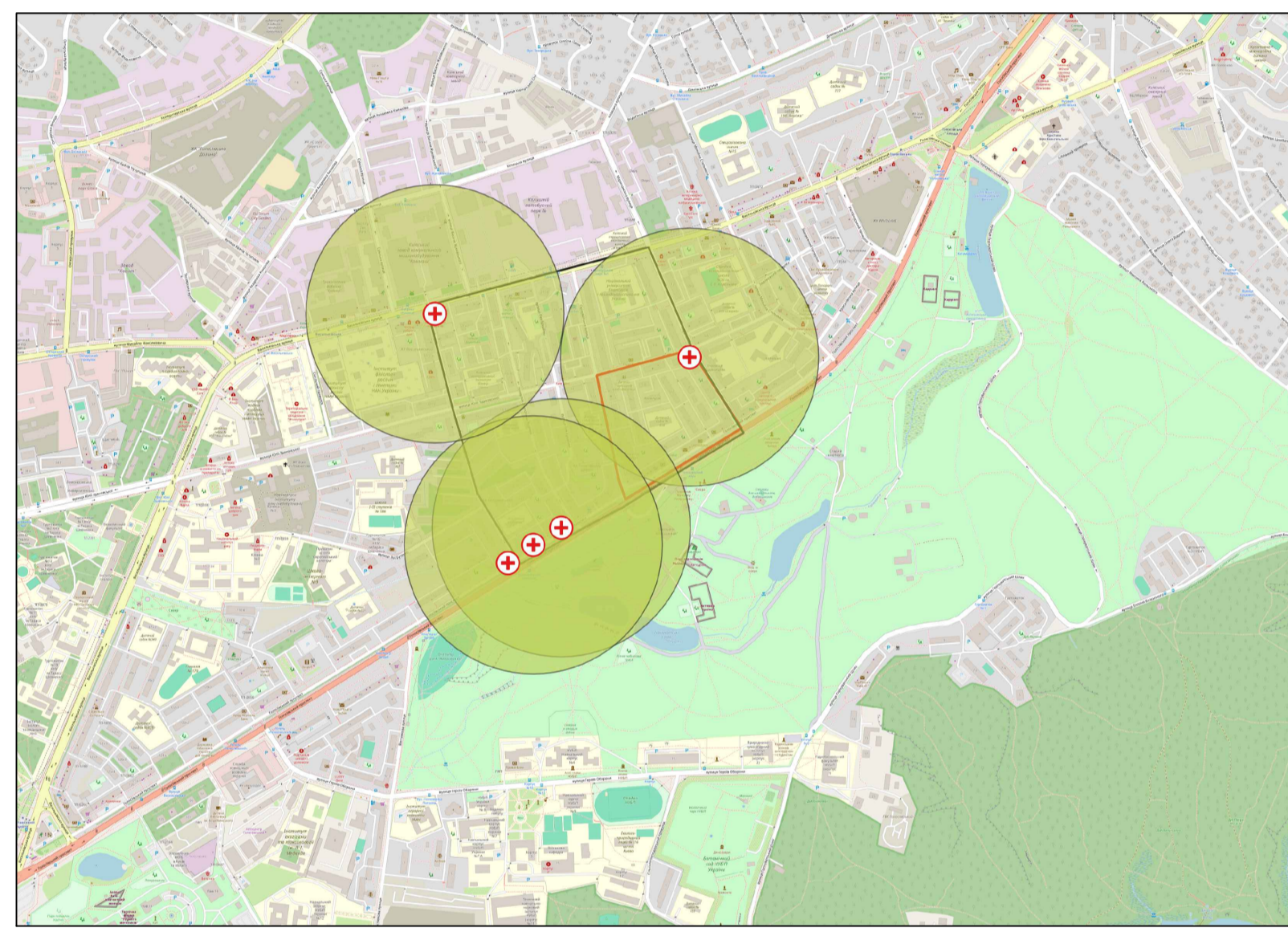
				Кваліфікаційна робота магістра				
Змн.	Кільк.	Аркуш.	№ док.	Підпис	Дата	Літера	Арк.	Масштаб
Виконала	Левіна Л.В.					КРМ	2	
Керівник	Биваліна М.В.							
Зав. каф.	Примаченко О.В.					Фотодіагностика існуючого стану території		КНУБА група МБГМ-23-1

Аналіз забезпеченості обслуговування території об'єктами періодичного і повсякденного рівня обслуговування та об'єктами транспортного забезпечення

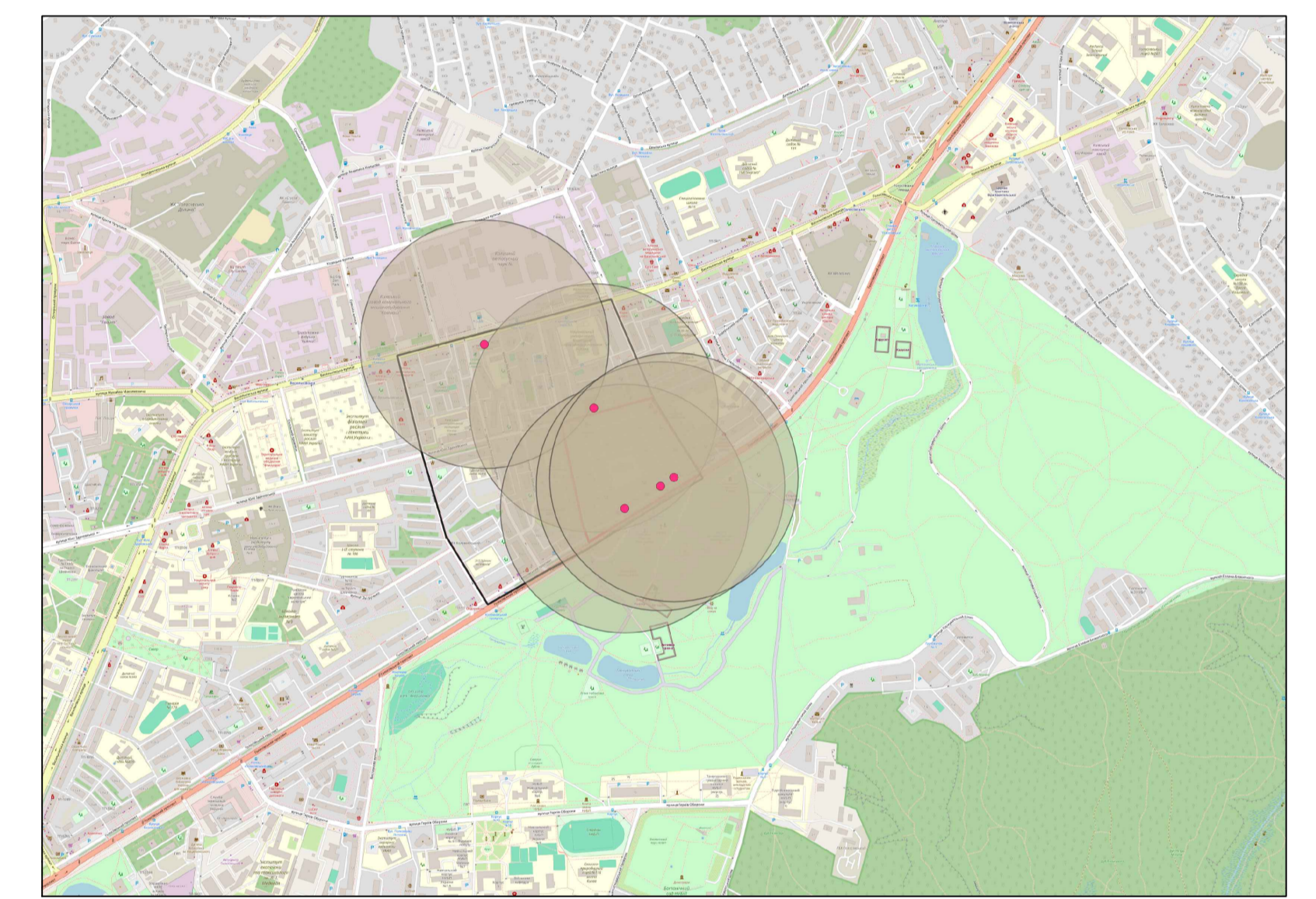
Закладами освіти



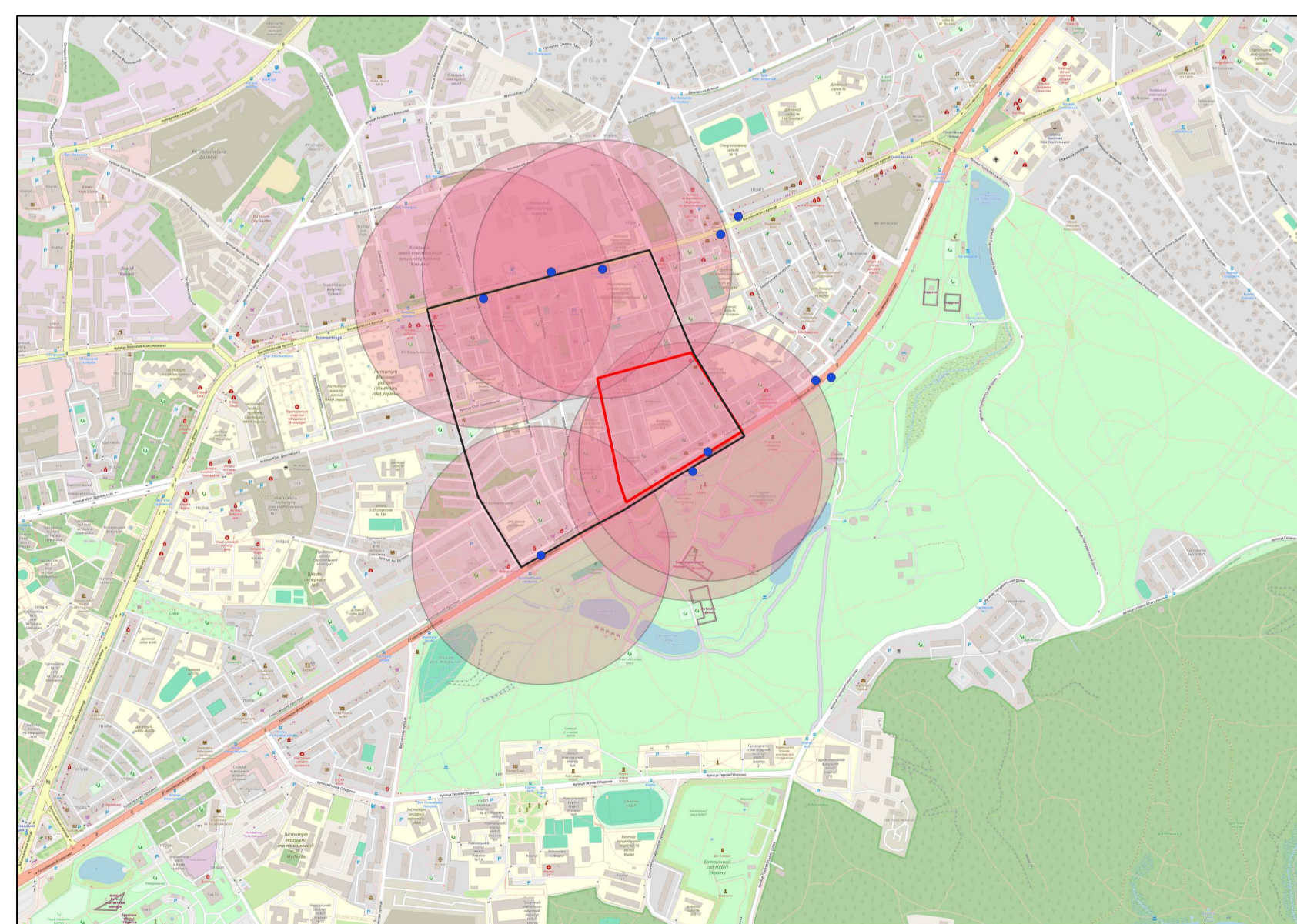
Закладами охорони здоров'я



Організаціями та установами управління, проектні організацій, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку



Об'єкти транспортного забезпечення (зупинки громадського транспорту)



Умовні позначення

- межі мікрорайону
- межі кварталу
- зупинки громадського транспорту
- зелені насадження загального користування
- + заклади охорони здоров'я
- радіус обслуговування закладами охорони здоров'я (500м)
- радіус обслуговування банками (500м)
- загальноосвітні школи
- радіус обслуговування закладами дошкільної освіти (300м)
- радіус обслуговування загальноосвітніми школами (800м)
- радіус обслуговування зупинками громадського транспорту (500м)

Кваліфікаційна робота магістра						Літера	Арк.	Масштаб
Змін. Київ	Архус	№ док	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Орхуватської, Юлії Здановської та Голосівського проспекту Голосівського району м.Києва	KPM	3	
Виконала	Левіна Л.В.							
Керівник	Биваліна М.В.				Аналіз забезпеченості обслуговування території об'єктами періодичного і повсякденного рівня обслуговування та об'єктами транспортного забезпечення			КНУБА група МБГМ-23-1
Зав.каф.	Пріймаченко О.Е.							

Ситуаційна схема розміщення території проектування

Положення досліджуваного кварталу в планувальній структурі міста (фрагмент генерального плану міста Києва до 2020 року, чинний з 2002 року)

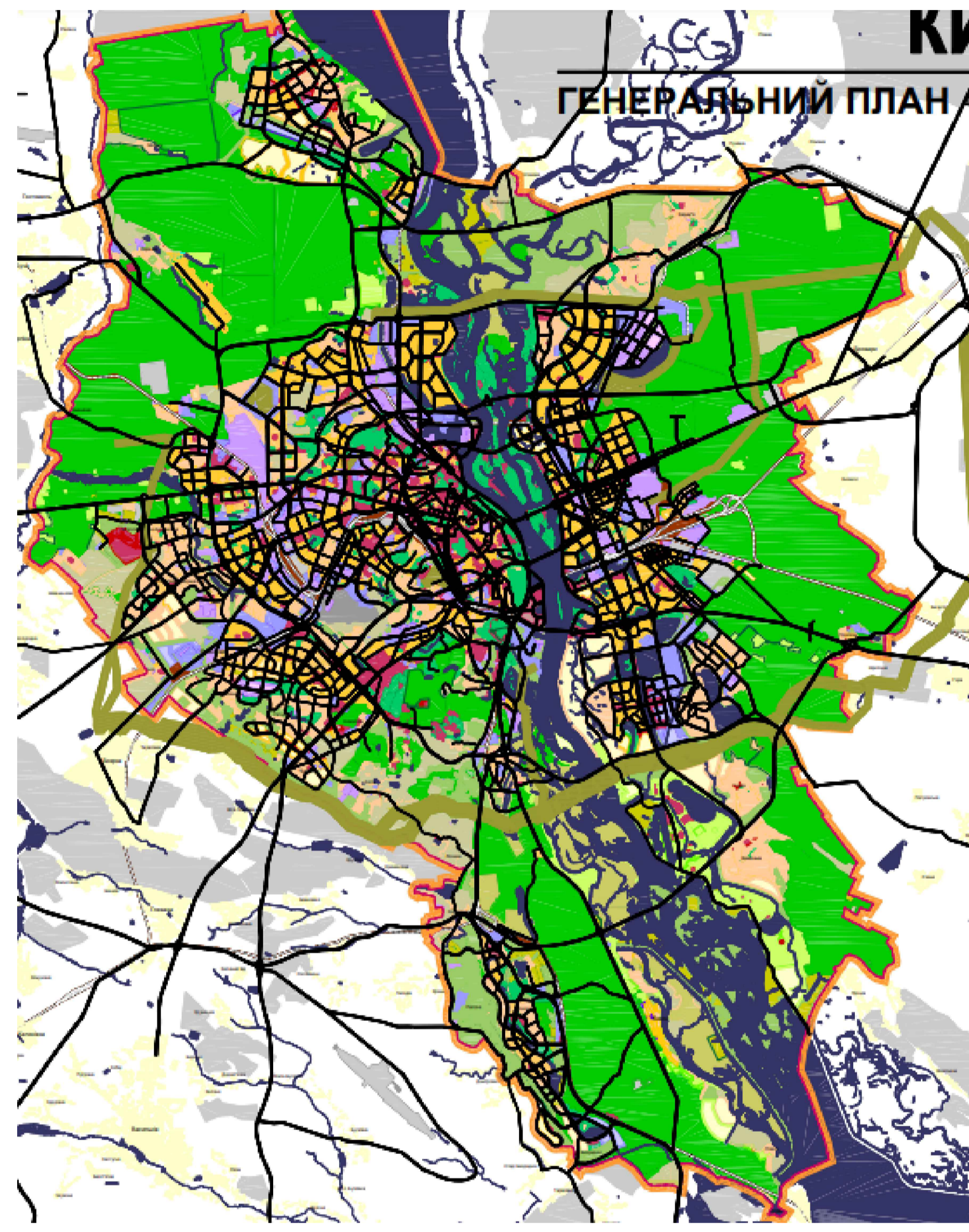
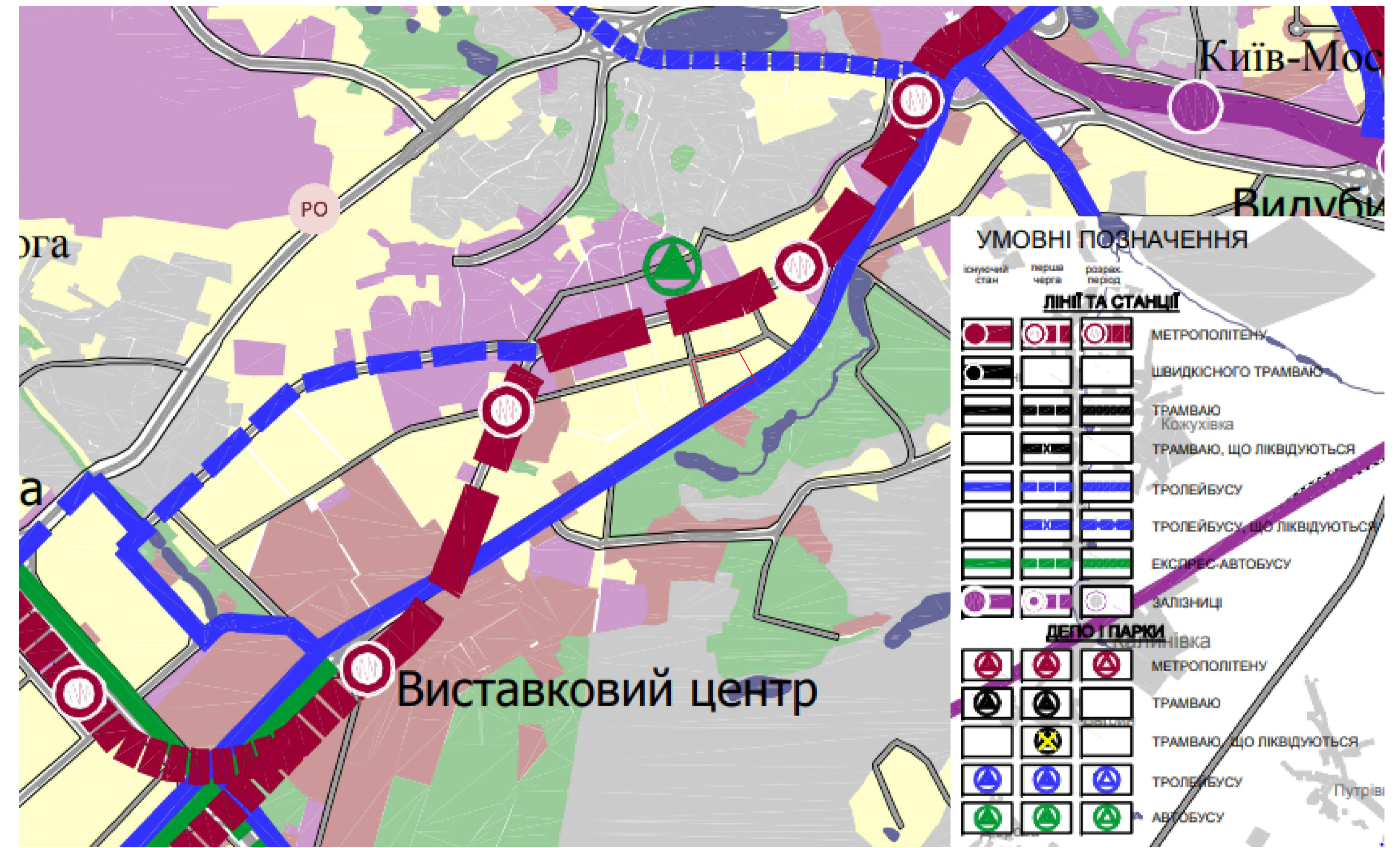
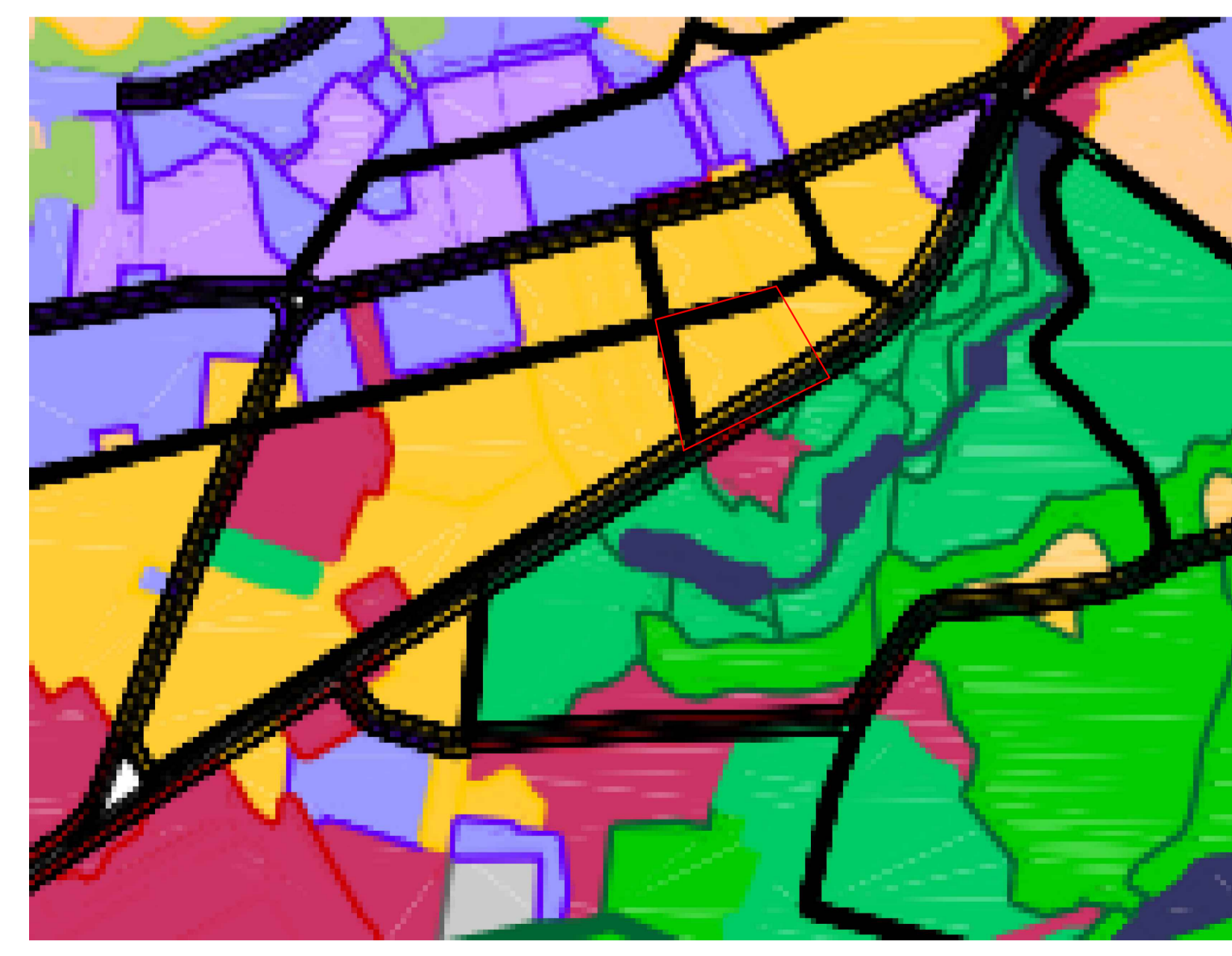
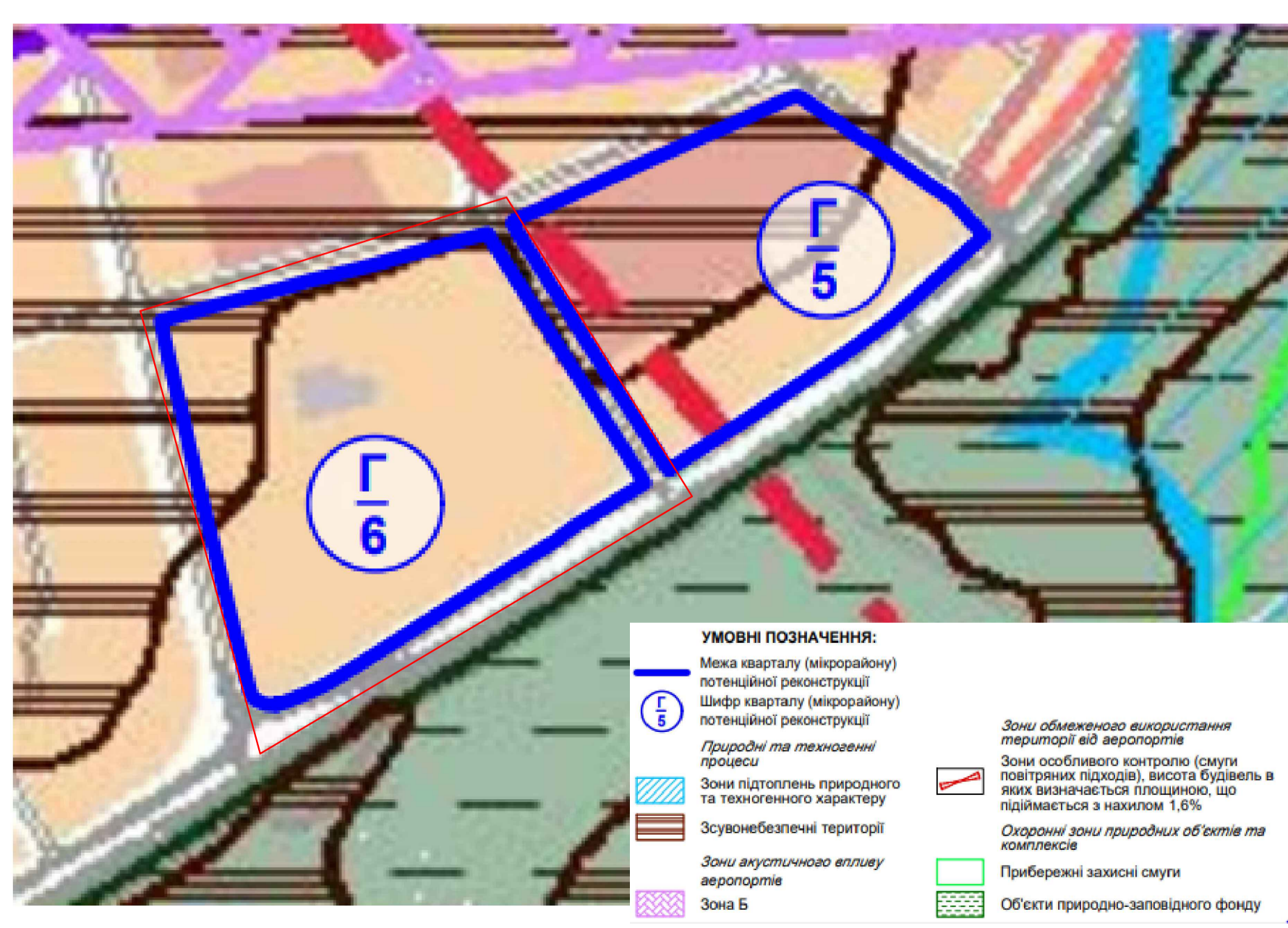


Схема розташування території в системі планувальних обмежень

Положення території проектування в системі вулично-дорожньої мережі міста (за матеріалами Генерального плану міста Києва)



Ситуаційний план, положення досліджуваного кварталу в функціонально-планувальній структурі району (ДПТ розроблений Інститут Генплан 2018 рік)



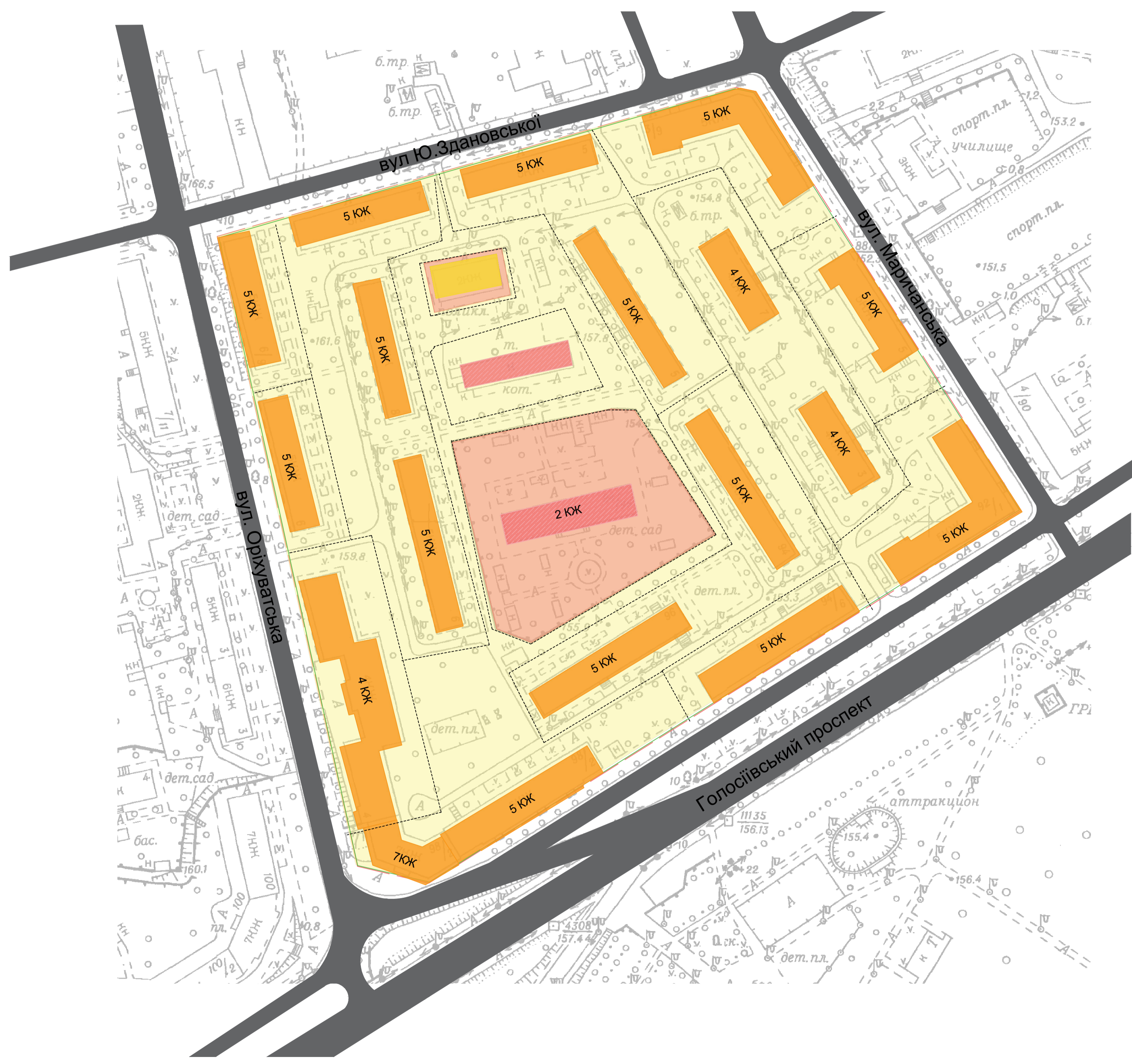
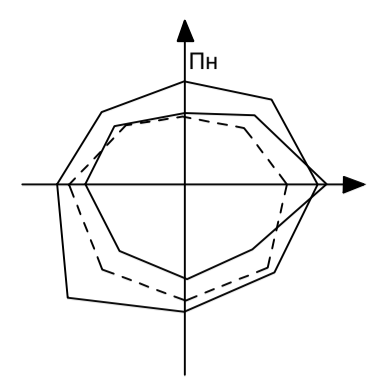
Умовні позначення:

- межі кварталу
- житлова багатоквартирна забудова
- зелені насадження загального користування
- виробничі території
- зелені насадження обмеженого користування
- заклади громадського призначення

- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**
- 5 Межа кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
 - 6 Шейфр кварталу (мікрорайону) потенційної реконструкції
 - 7 Природні та техногенні процеси
 - 8 Зони підготоплені природного та техногенного характеру
 - 9 Зсувонебезпечні території
 - 10 Зони акустичного впливу аеропорту
 - 11 Зона Б
 - 12 Зони обмеженого використання території від аеропорту
 - 13 Зони особливого контролю (смуги повітряних коридорів), висота будівель в яких визначається площиною, що підіймається з нахилом 1,6%
 - 14 Складні зони природних об'єктів та комплексів
 - 15 Прибережні захисні смуги
 - 16 Об'єкти природно-заповідного фонду

Кваліфікаційна робота магістра				Літера	Арк.	Масштаб
ЗМН	Кільч	Архуш	№ док	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу, в межах вулиць Маричанської, Орхуватської, Юлії Здановської та Голосіївської проспекту Голосіївського району м.Києва
Виконала	Левіна Л.В.					
Керівник	Биваліна М.В.					
Зав. каф.	Примічено О.Б.					
Ситуаційна схема розміщення території проектування						КНУБА група МБГМ-23-1

Схема функціонального зонування території М 1:1000



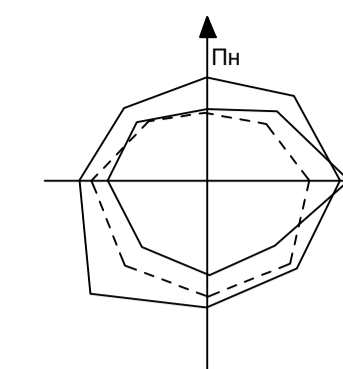
	Територія	Площа, га	Площа, %
1.	Жилова	6,461	91,7
2.	Громадська	0,578	8,3

Умовні позначення

- житлова територія
- громадська територія

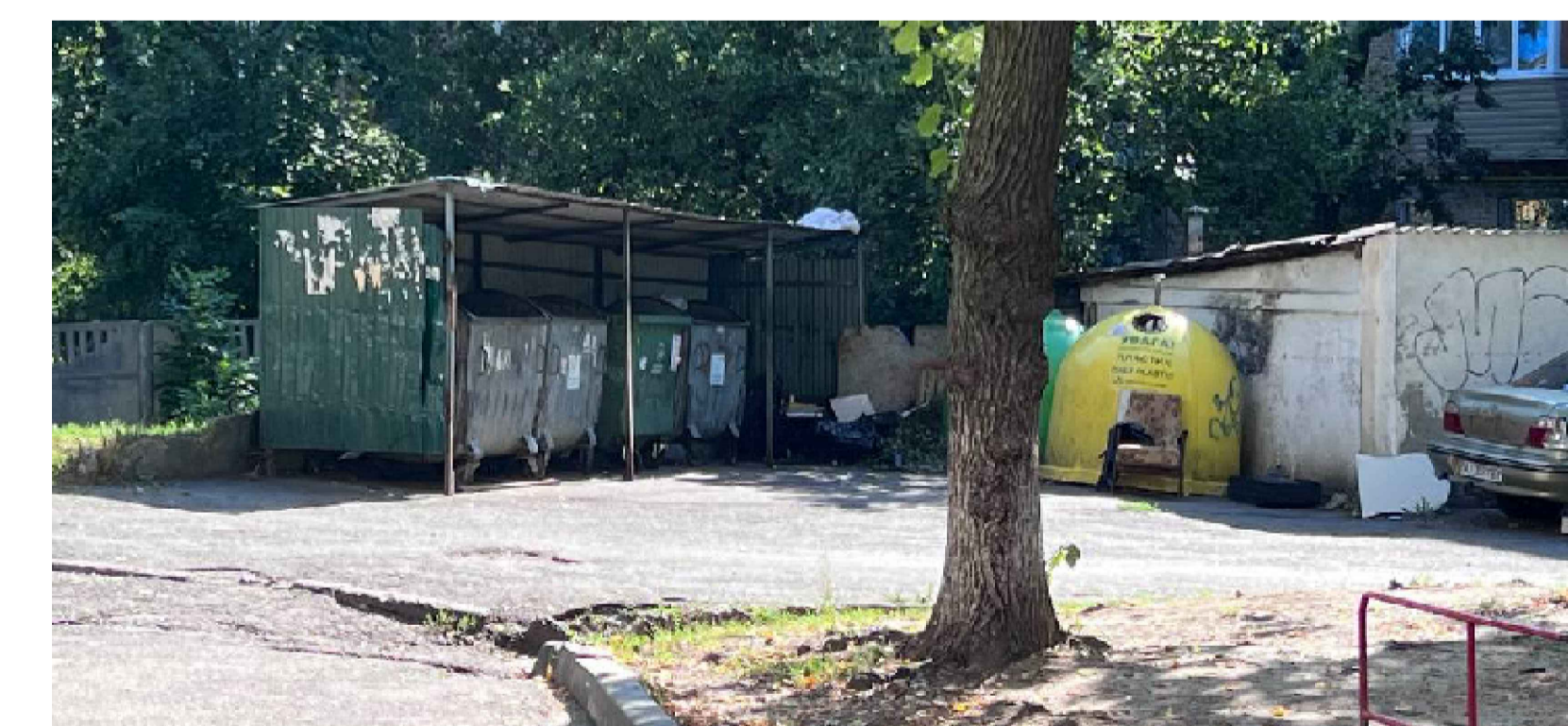
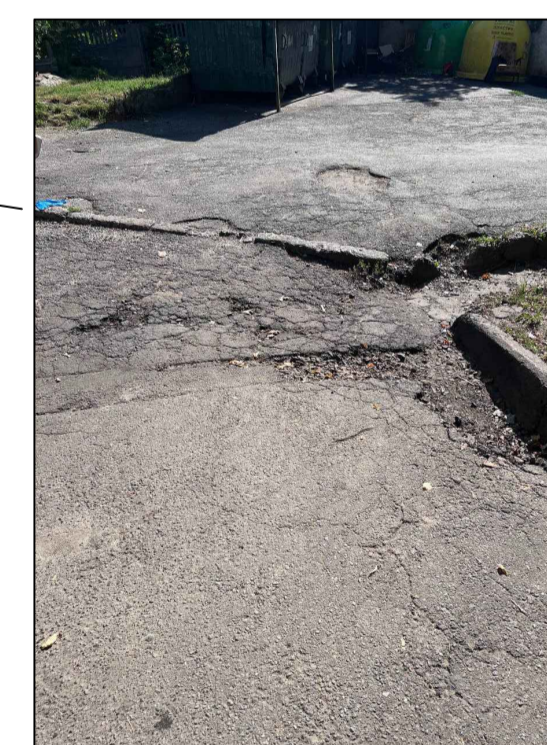
Кваліфікаційна робота магістра					Літера	Арк.	Масштаб
Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	КРМ	5	1:1000
Виконала	Лєвіна Л.В.						
Керівник	Биваліна М.В.						
Зав. каф.	Примічанню О.В.				КНУБА група МБГМ-23-1		

Оцінка технічного стану забудови М 1:1000



Експлікація технічного стану забудови

№ з/п	Адреса	Поверховість	К-ть квартир	рік	Тех. стан
1	2	3	8	10	11
1	Голосіївський проспект 92/1	5	64	1958	задовільний
2	Голосіївський проспект 94-1	5	66	1961	задовільний
3	Голосіївський проспект 94	5	80	1961	задовільний
4	Маршанська 3	4	45	1958	задовільний
5	Маршанська 5	5	36	1956	задовільний
6	Маршанська 7	4	45	1958	задовільний
7	Маршанська 9	5	60	1957	задовільний
8	Юлі Здановської, 5/1	5	63	1961	задовільний
9	Юлі Здановської, 7	5	62	1961	задовільний
10	Маршанська, 5/2	5	80	1961	задовільний
11	Оршуватська, 6-1	5	60	1962	задовільний
12	Оршуватська, 6-2	5	60	1961	задовільний
13	Оршуватська, 6/6	5	61	1962	задовільний
14	Оршуватська, 8-2	5	60	1961	задовільний
15	Голосіївський проспект 99/2	4-5-7	108	1963	задовільний
16	Голосіївський проспект, 98	5	68	1961	задовільний
17	Юлі Здановської, 5/3	2	Управління соціального захисту		задовільний
18	б/а	1	Бойлерна Фіза «Житлоенерго Ківеенерго»		незадовільний
19	Голосіївський проспект 94/96	2	Дитячий садочок 656 (не діючий)		незадовільний
20	б/а	1	Заклад будівель		незадовільний
Всього			958		



Шкала оцінки зносу елементів будинку

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0-20	Добрий	Пошкоджені деформації немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елементів і усуваються під час ремонту
21-40	Задовільний	Елементи будівлі в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який необхідний на цій стадії
41-60	Незадовільний	Експлуатація елементів будівлі можлива лише при умові проведення їх ремонту
61-80	Ветхий	Стан несучих конструктивних елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежені виконавані елементи будівлі своїми функціями
81-100	Непридатний	Елементи будівлі знаходяться у зруйнованому стані. При зносі 100% залишки елементів повністю ліквідовані

Умовні позначення

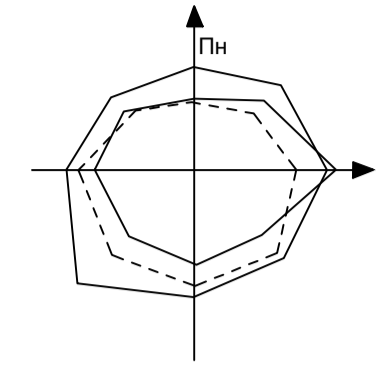
- межі кварталу
- червоні лінії
- житлова забудова задовільний стан
- нежитлова забудова задовільний стан
- нежитлова забудова незадовільний стан
- заотичне паркування на зеленій зоні
- місця пошкодження асфальтного покриття



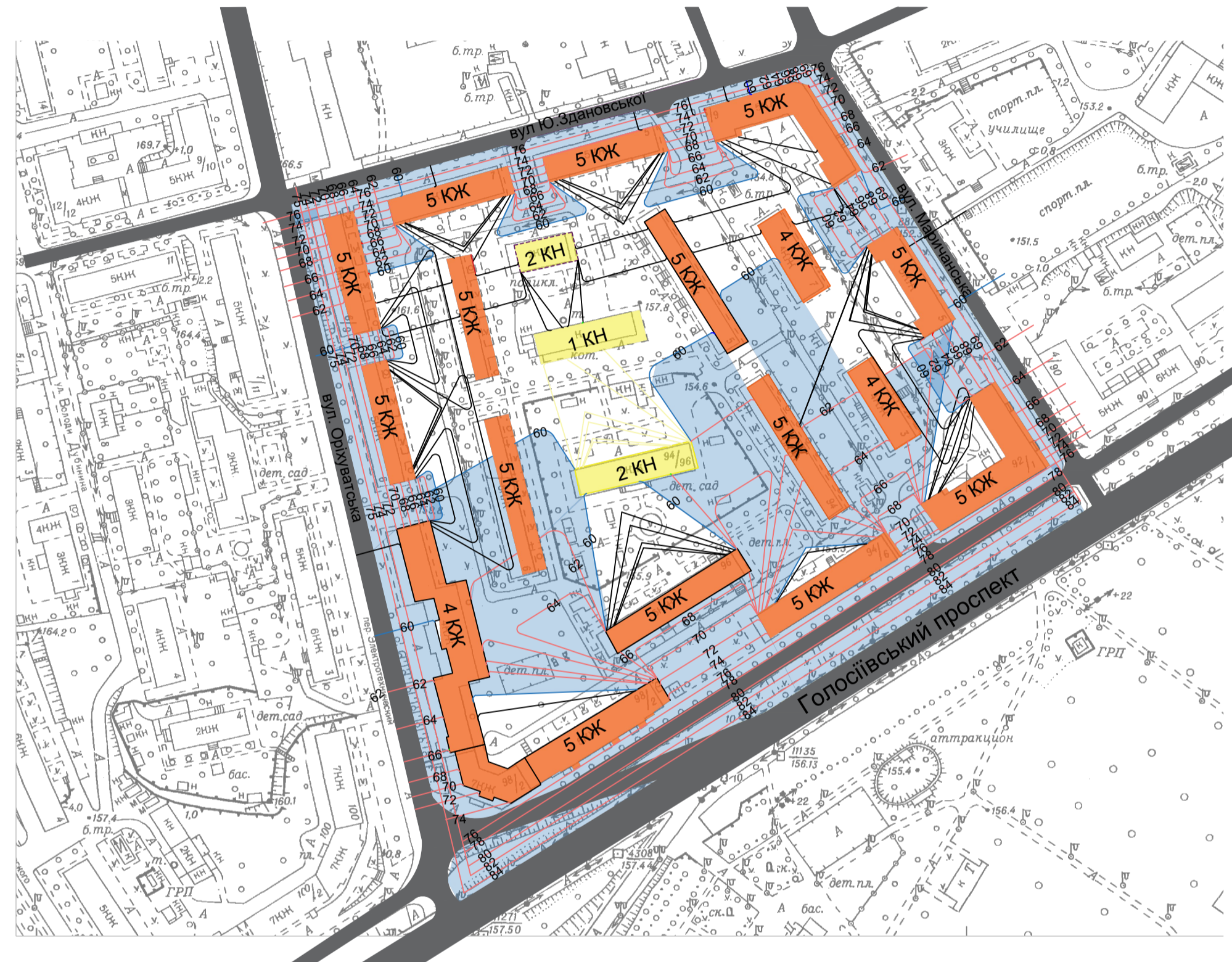
Кваліфікаційна робота магістра				Літера	Арк.	Масштаб
Кільк	Архуш	№ док	Підпис	Дата	КРМ	1:1000
Виконал	Левна Л.В.					
Керівник	Биваліна М.В.					
Зав.каф.	Примаченко О.Е.					
Оцінка технічного стану забудови					КНУБА група МБГМ-23-1	



Аналіз стану навколишнього середовища



Карта оцінки шумового режиму М 1:2000



Умовні позначення:

- житлові будівлі
- нежитлове приміщення
- вулиці, що обмежують територію кварталу
- зона акустичного дискомфорту де рівень шуму перевищує допустиму норму 60дБа
- 60 - межа акустичного комфорту де рівень шуму не перевищує допустиму норму 60 дБа

ТЕП:

Загальна площа - 7, 039 га
 Площа забудови - 1,27га
 Територія без забудови - 5,769 га
 Комфортна зона - 2,34 га (33,2%)
 Частка дискомфортної території - 4,70 га (66,8%)

Карта оцінки забруднення повітря вихлопними газами М 1:2000



Умовні позначення:

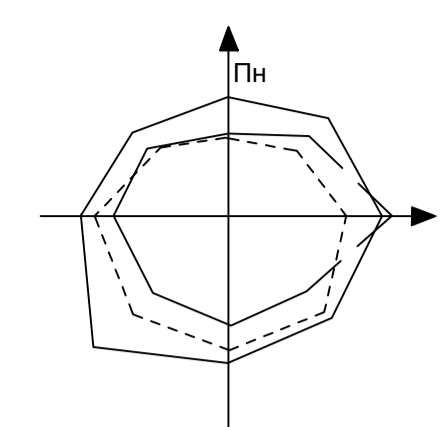
- житлові будівлі
- нежитлове приміщення
- вулиці, що обмежують територію кварталу
- зона дискомфорту, де рівень СО перевищує доступну норму 3мг/м3
- межа зони дискомфорту, де рівень СО перевищує доступну норму 3 мг/м3

ТЕП:

Загальна площа - 7, 039 га
 Площа забудови - 1,27га
 Територія без забудови - 5,769 га
 Комфортна зона - 4,914 га (69,8%)
 Частка дискомфортної території - 2,125 га (30,2%)

				Кваліфікаційна робота магістра					
Змін	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Орхуватської, Юлії Здановської та Голосівського проспекту Голосівського району м.Києва	Літера	Арк.	Масштаб
Виконала		Левіна Л.В.					KPM	7	1:2000
Керівник		Биваліна М.В.							
Зав.каф.		Примаченко О.Е.				Аналіз стану навколишнього середовища			КНУБА група МБГм-23-1

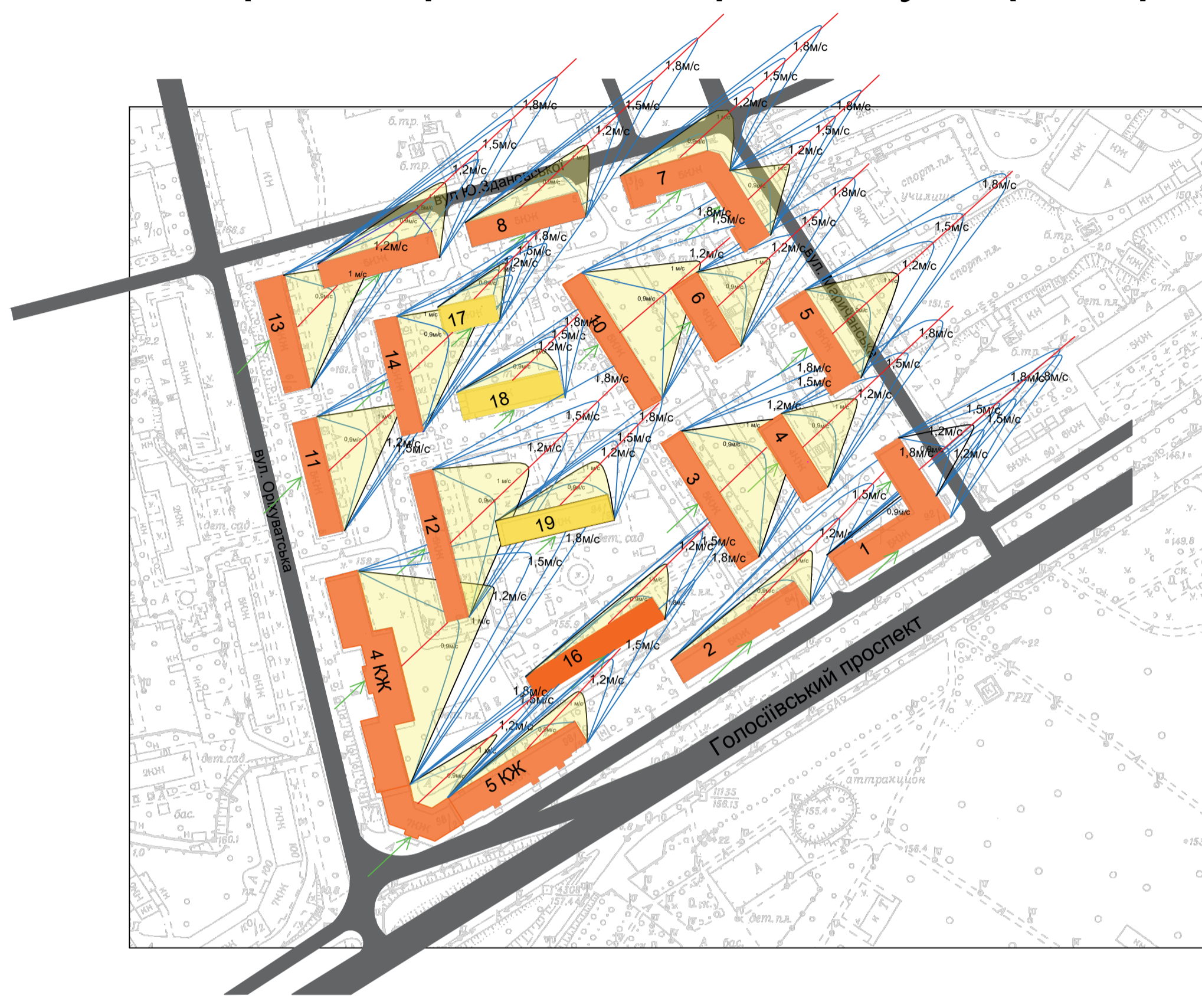
Аналіз стану навколишнього середовища



Карта інсоляційного режиму території М1:2000



Карта аераційного режиму території М 1:2000



Умовні позначення:

- житлові будівлі
- нежитлове приміщення
- вулиці, що обмежують територію кварталу
- зона дискомфорту де тривалість інсоляції не перевищує 2 години 30 хвилин
- тривалість інсоляції 1 год 00хв
- тривалість інсоляції 2 год 00хв
- тривалість інсоляції 3 год 00хв
- тривалість інсоляції 4 год 00хв
- тривалість інсоляції 5 год 00 хв
- тривалість інсоляції 6 год 00 хв
- тривалість інсоляції 7 год 00 хв

ТЕП:

Загальна площа - 7, 039 га
 Площа забудови - 1,27га
 Територія без забудови - 5,769 га
 Комфортна зона - 6,229 га (88,5%)
 Частка дискомфортної території - 0,81 га (11,5%)

Умовні позначення:

- будівлі та споруди
- вулиці, що обмежують територію дослідження
- зона дискомфорту де швидкість вітру не перевищує 1м/с
- швидкість вітру 0.9м/с
- швидкість вітру 1.0м/с
- швидкість вітру 1.2м/с
- швидкість вітру 1.5м/с
- швидкість вітру 1.8м/с

ТЕП:

Загальна площа - 7, 039 га
 Площа забудови - 1,27га
 Територія без забудови - 5,769 га
 Комфортна зона -5,089 га (72,3%)
 Частка дискомфортної території - 1,95 га (27,7%)

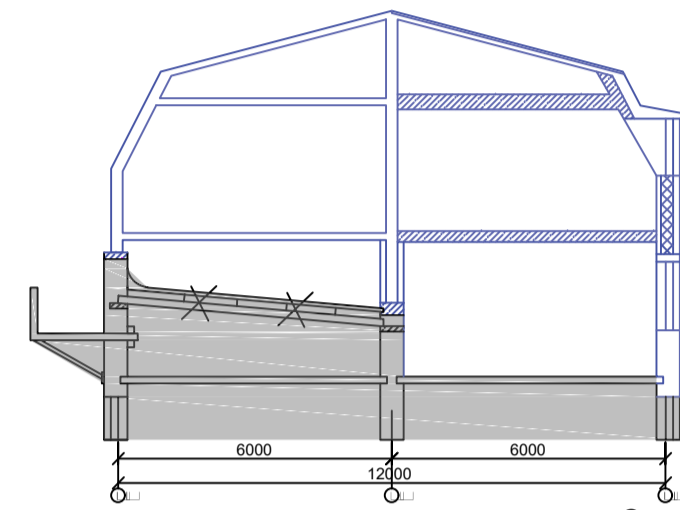
				Кваліфікаційна робота магістра					
Змін	Кільк	Архуш	№ док	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Оршуватської, Юлії Здановської та Голосівського проспекту Голосівського району м.Києва	Літера	Арк.	Масштаб
Виконала	Левіна	Л.В.					КРМ	8	1:2000
Керівник	Биваліна	М.В.							
Зав.каф.	Примиченко	О.Е.				Аналіз стану навколишнього середовища			КНУБА група МБГм-23-1

Методи реконструкції будинків

Прийоми надбудови

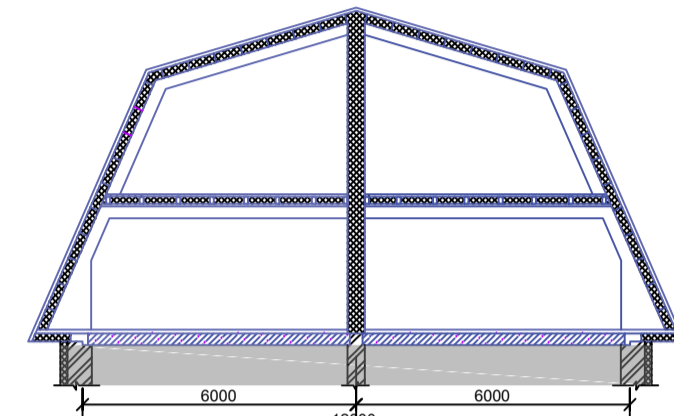
Прийоми розширення корпусу

Надбудова мансардного поверху



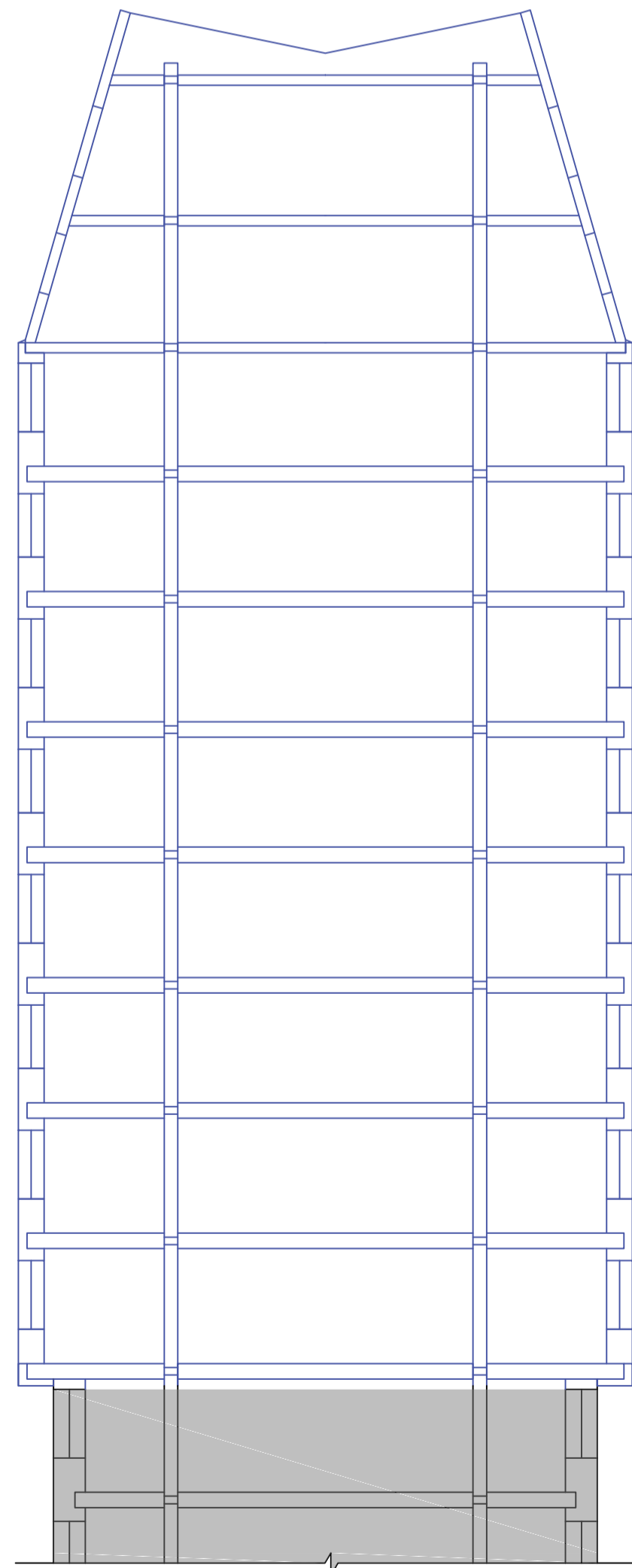
Загальна площа 3937,52 м²
Житлова площа 3179,62 м²
Приріст загальної площі 625,42 м²
Приріст житлової площі 529,94 м²

Надбудова двох мансардних поверхів



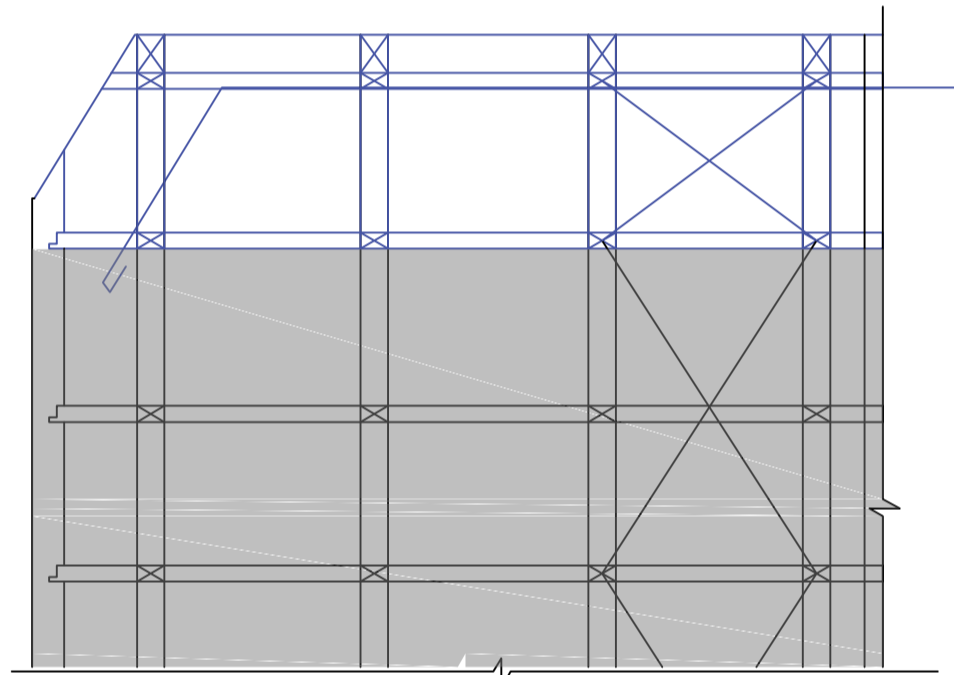
Загальна площа 4599,94 м²
Житлова площа 3709,56 м²
Приріст загальної площі 1287,84 м²
Приріст житлової площі 1059,88 м²

Надбудова десяти поверхів



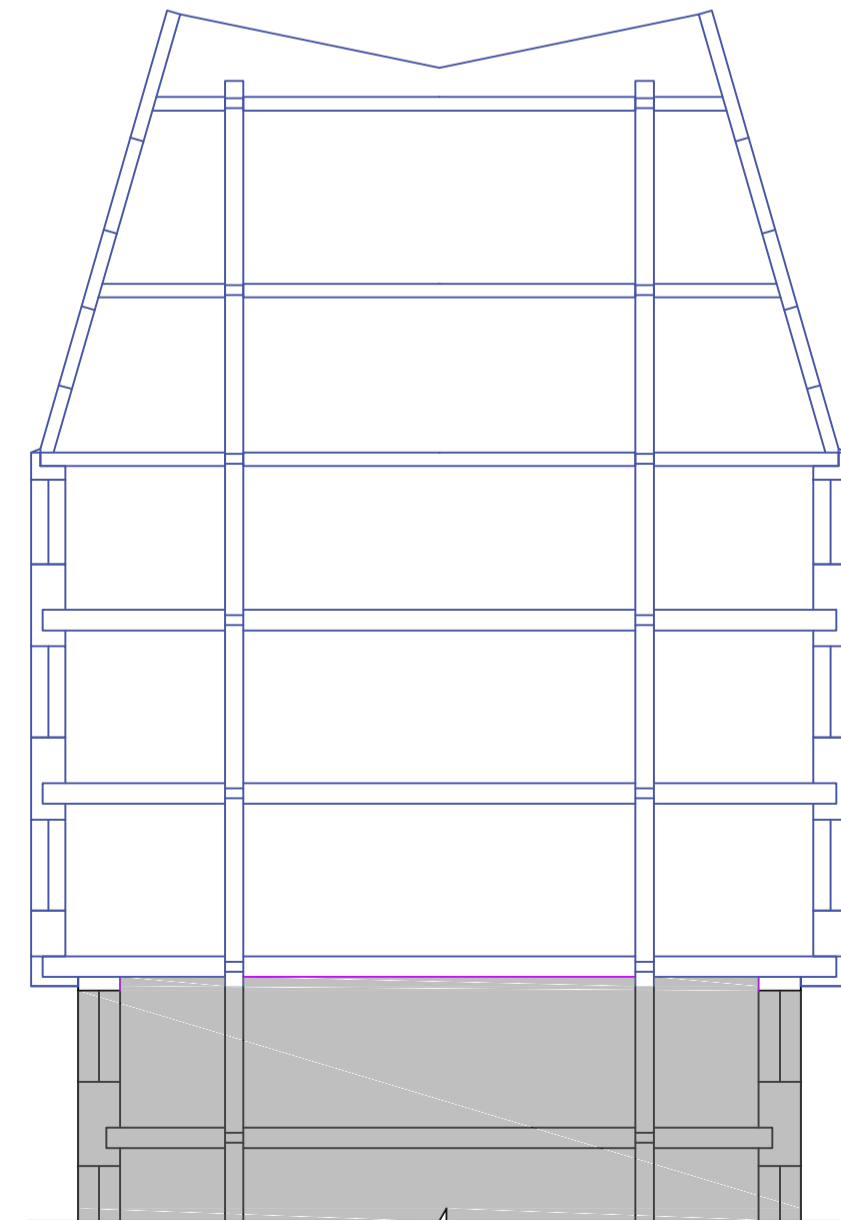
Загальна площа 9936,3 м²
Житлова площа 7949,08 м²
Приріст загальної площі 6624,2 м²
Приріст житлової площі 5299,38 м²

Надбудова поверху



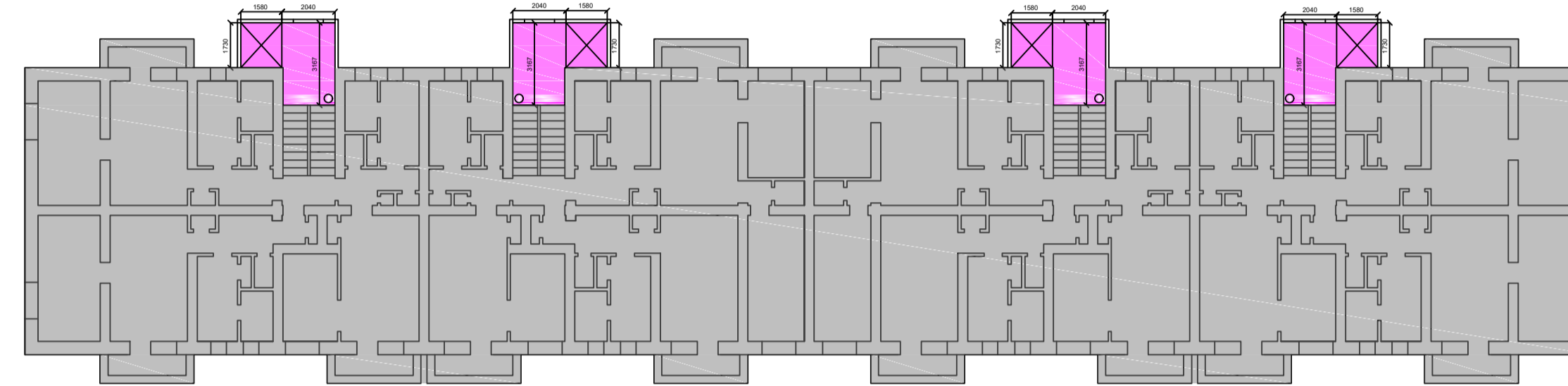
Загальна площа 3937,52 м²
Житлова площа 3179,62 м²
Приріст загальної площі 625,42 м²
Приріст житлової площі 529,94 м²

Надбудова п'яти поверхів



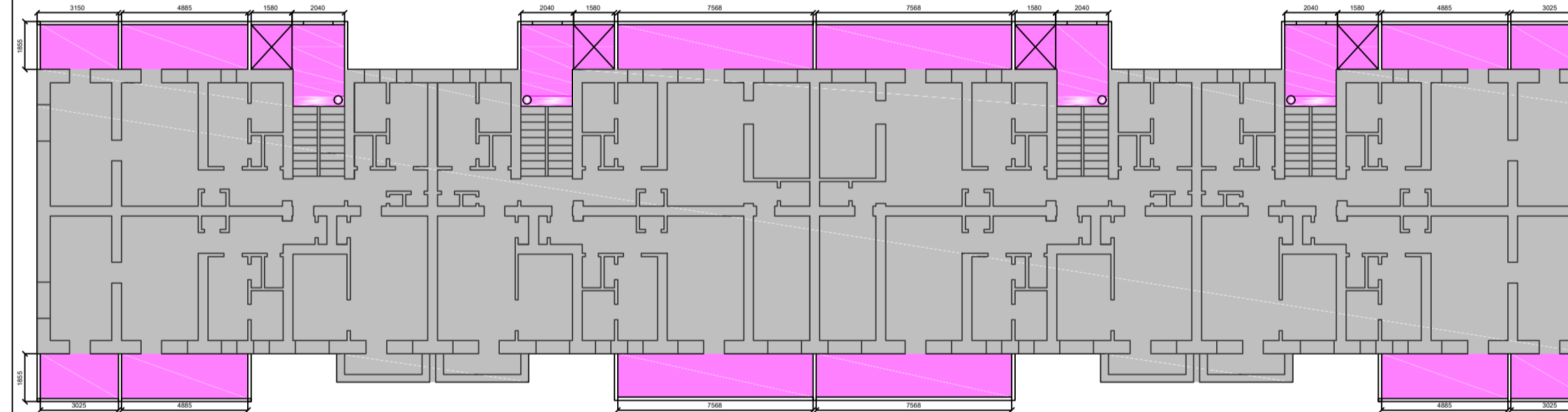
Загальна площа 6624,2 м²
Житлова площа 5299,38 м²
Приріст загальної площі 3312,1 м²
Приріст житлової площі 2649,7 м²

Добудова ліфтових шахт та сміттєпроводів



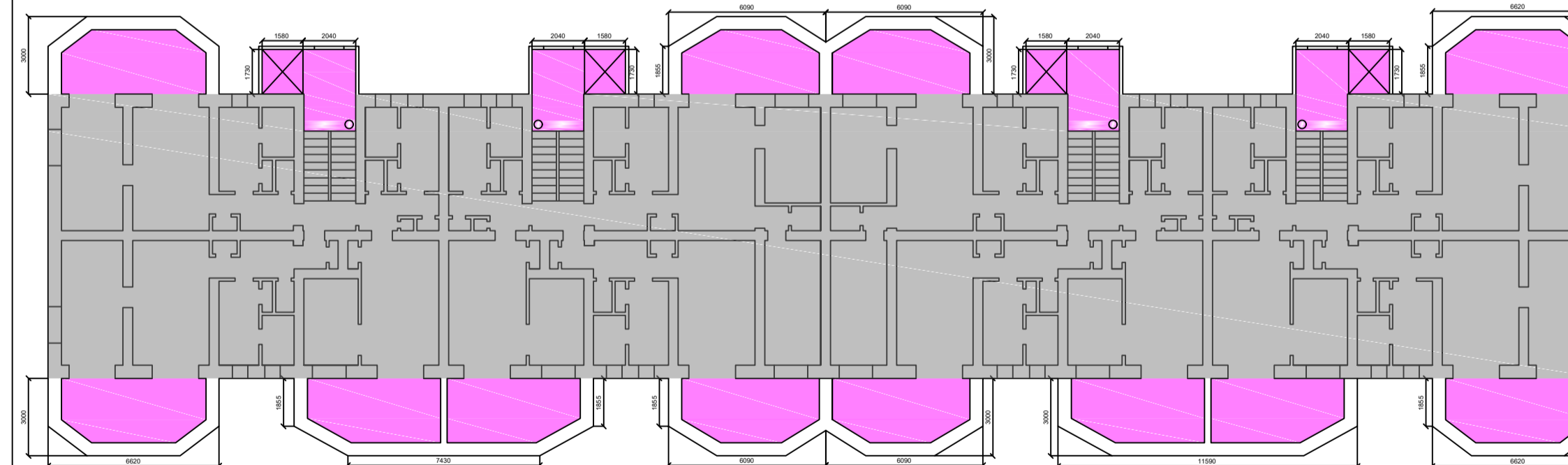
Загальна площа 3454,9 м² (Приріст 182,71 м²)
Житлова площа 2649,68 м²

Добудова ліфтових шахт, сміттєпроводів та лоджій



Загальна площа 4036,82 м² (Приріст 724,72 м²)
Житлова площа 3192,54 м² (приріст 542,86 м²)

Добудова ліфтових шахт, сміттєпроводів та еркерів

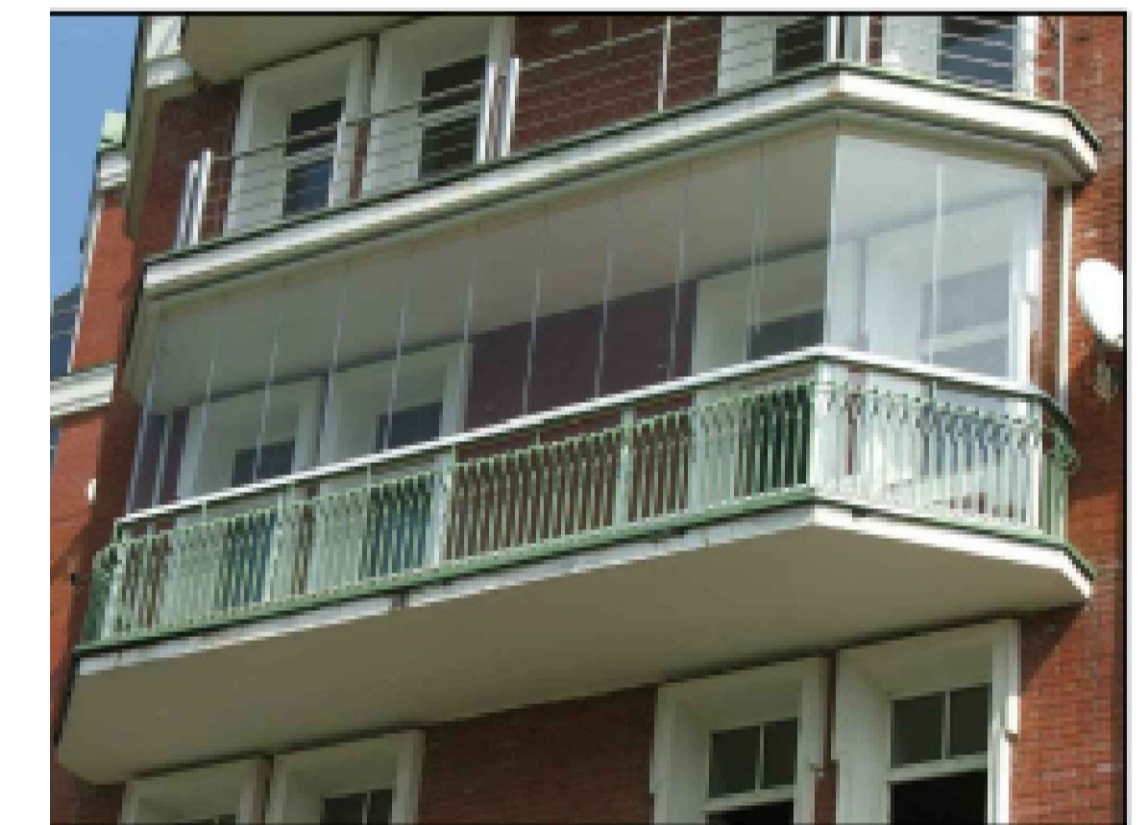


Загальна площа 4086,69 м² (Приріст 774,59 м²)
Житлова площа 3533,05 м² (приріст 888,37 м²)

Приклад реалізації прийому м.Берлін (Німеччина)



Приклад реалізації прийому м.Херсон (Україна)



Приклад реалізації прийому м.Харків (Україна)



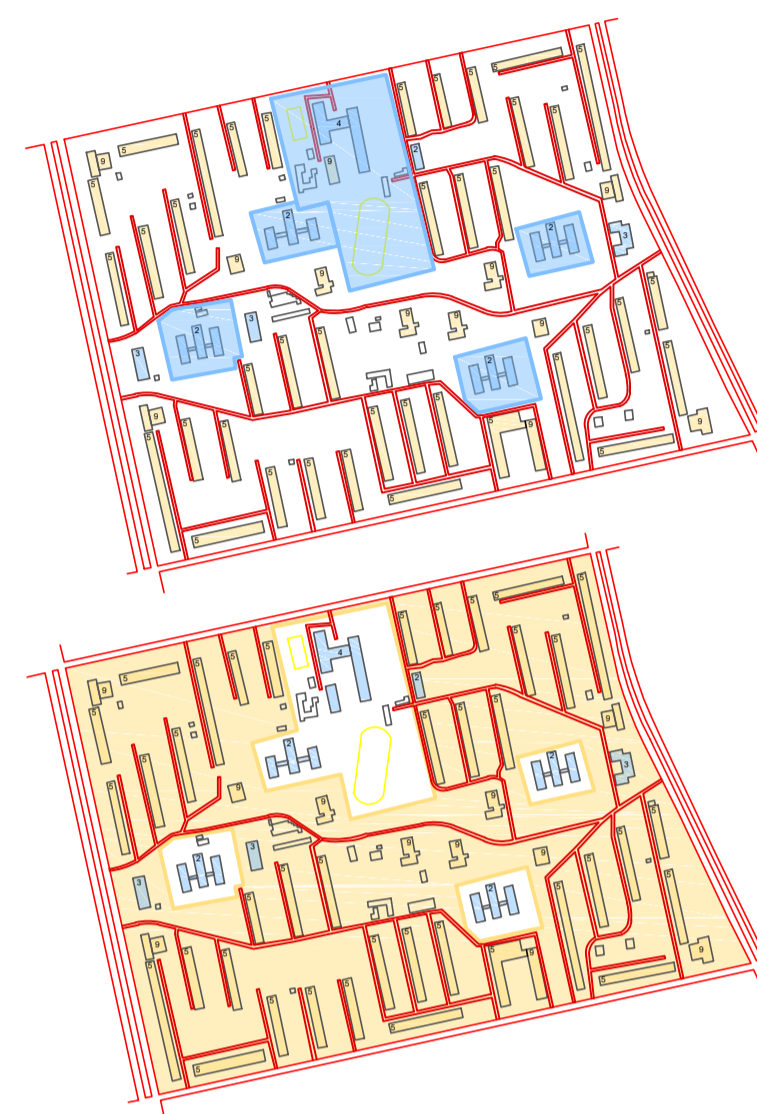
				Кваліфікаційна робота магістра					
Змін	Кільк	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції квартири житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Марининської, Оршуватської, Юлії Здановської та Голосіївського проспекту Голосіївського району м.Києва	Літера	Арк.	Масштаб
Виконала	Левина	Л.В.					KPM	9	
Керівник	Биваліна	М.В.							
Зав.каф.	Примаченко	О.В.				Методи реконструкції будинків			КНУБА група МБГм-23-1

Методи реконструкції районів масової житлової забудови 60-70х рр.

Варіант 1

Реконструкція будинків з метою поліпшення їх конструктивних, споживчих якостей і технічних характеристик відповідно до сучасних стандартів

-збереження на території мікрорайону існуючі системи установ і підприємств обслуговування

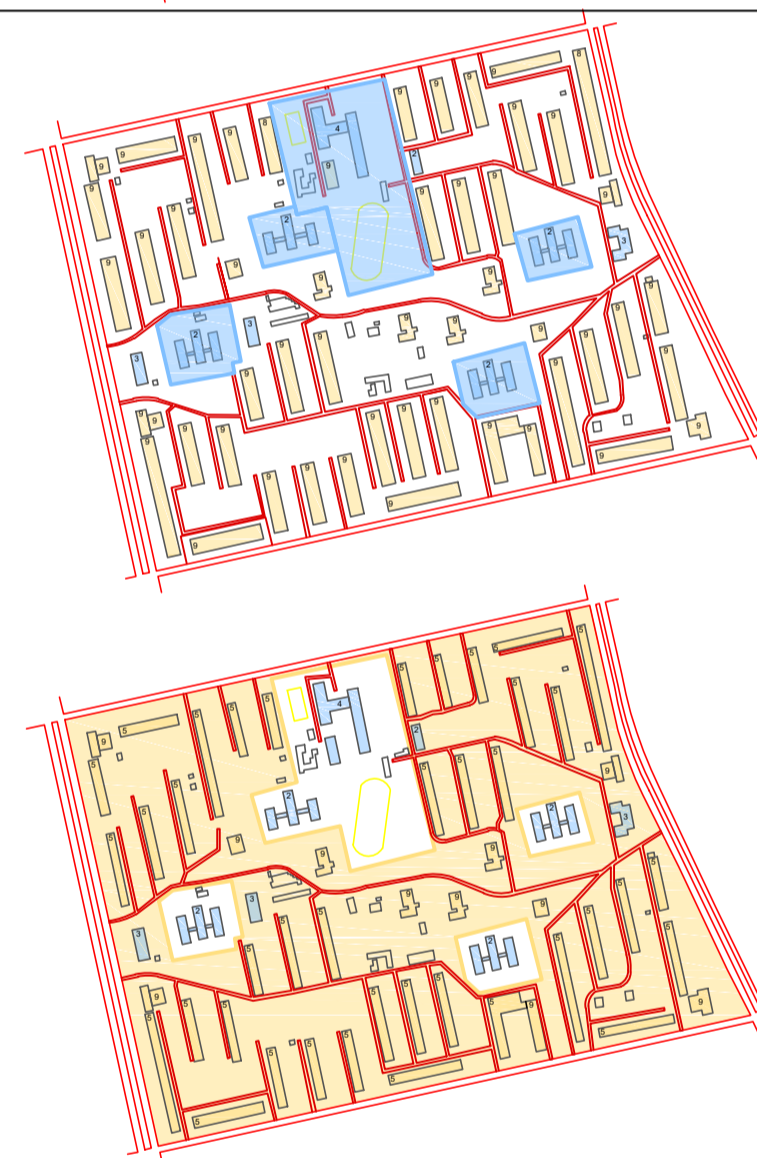


Загальна площа: 208732 м²;
Житлова площа: 172864,1 м²;
Середня поверховість: 5,88;
Щільність населення: 186,88 чол/га;
Кількість населення: 8335.

Варіант 1

Реконструкція із частковим зносом 5-поверхової забудови і доведення до необхідних стандартів житлових будинків

-збереження на території мікрорайону існуючі системи обслуговування з збільшенням потужності окремих установ

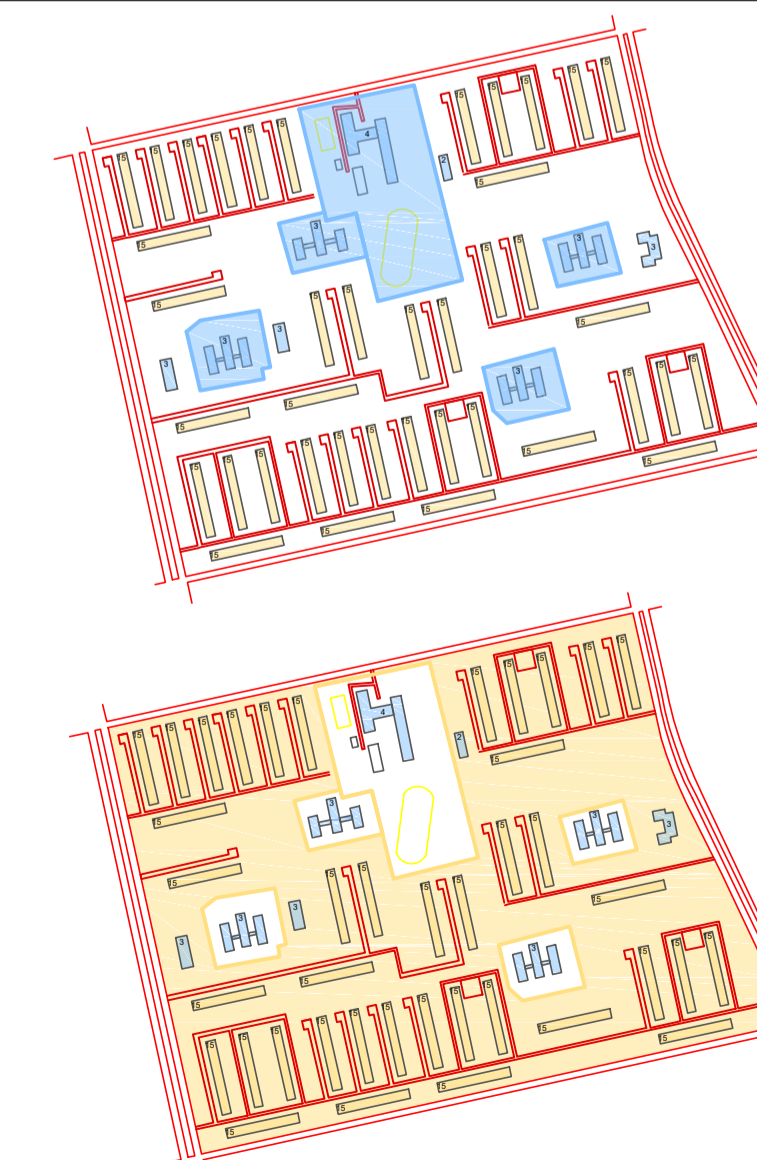
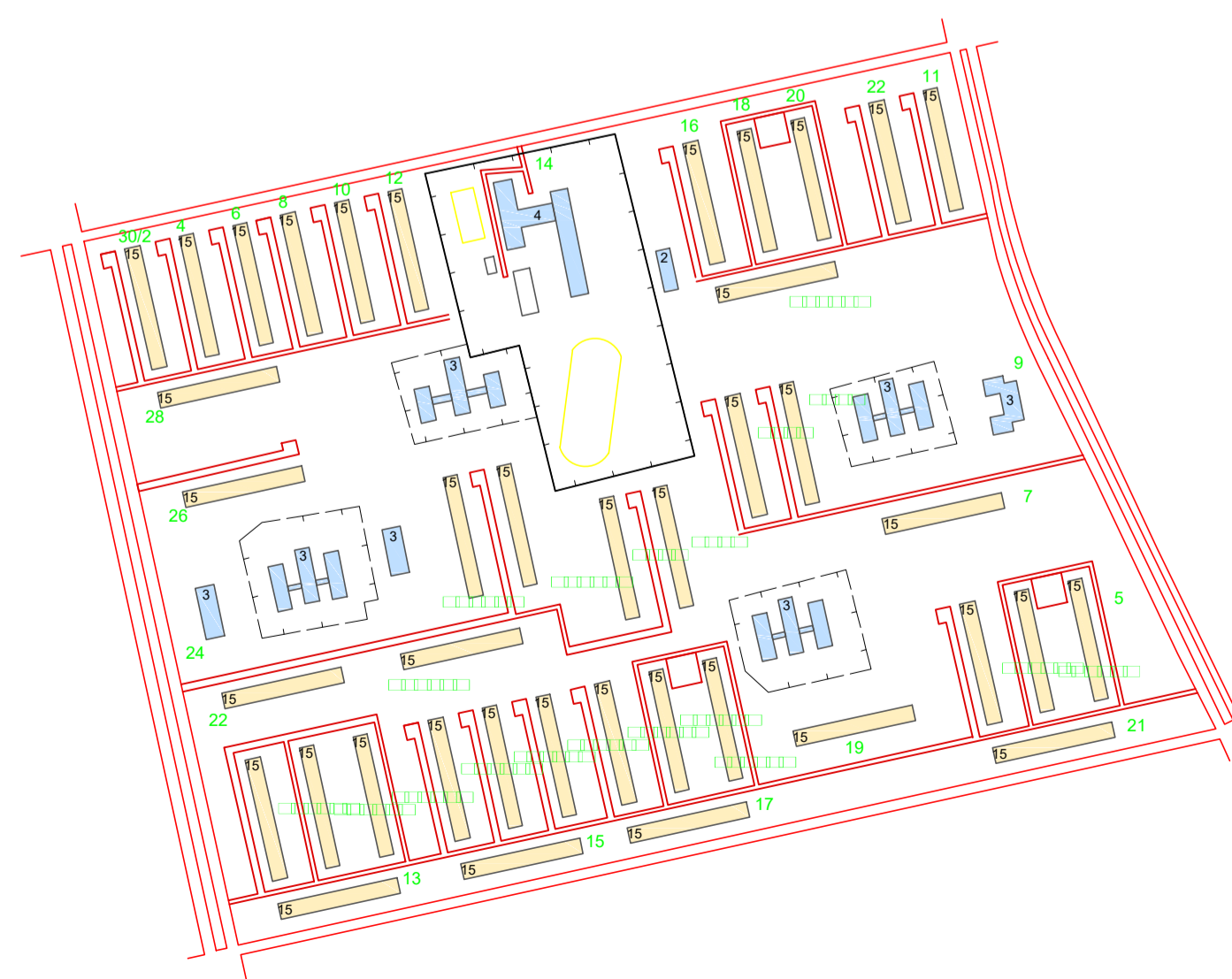


Загальна площа: 1008888 м²;
Житлова площа: 756082,5 м²;
Середня поверховість: 13,7;
Щільність населення: 508,1 чол/га;
Кількість населення: 22661 чол.;
Приріст загальної площі: 77,1%

Варіант 1

Реконструкція з повним зносом усіх будівель, якісно новим плануванням і забудовою (нове будівництво)

-передбачається створення нової просторової структури системи об'єктів обслуговування

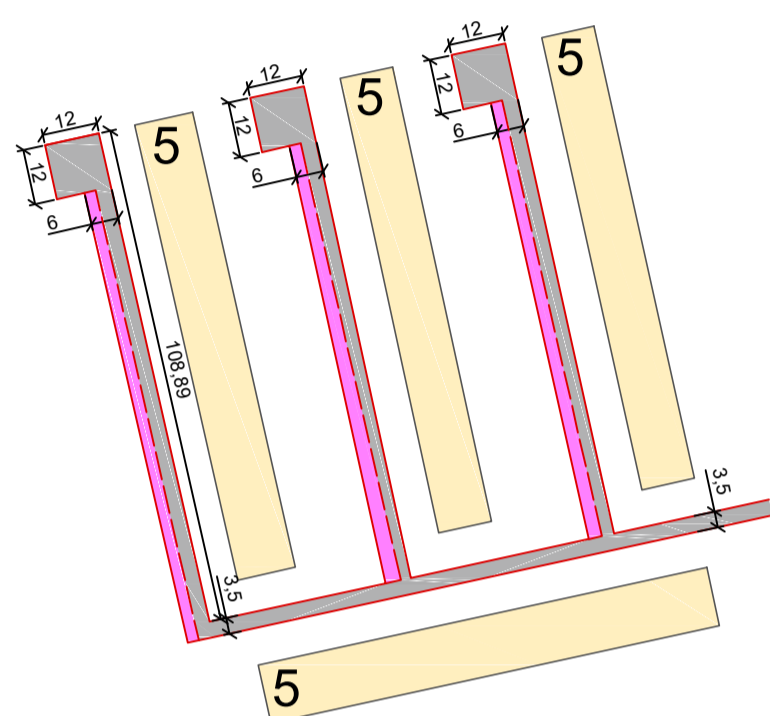


Загальна площа: 496513 м²;
Житлова площа: 296969,4 м²;
Середня поверховість: 15;
Щільність населення: 247,5 чол/га;
Кількість населення: 11037 чол.;
Приріст загальної площі: 58%

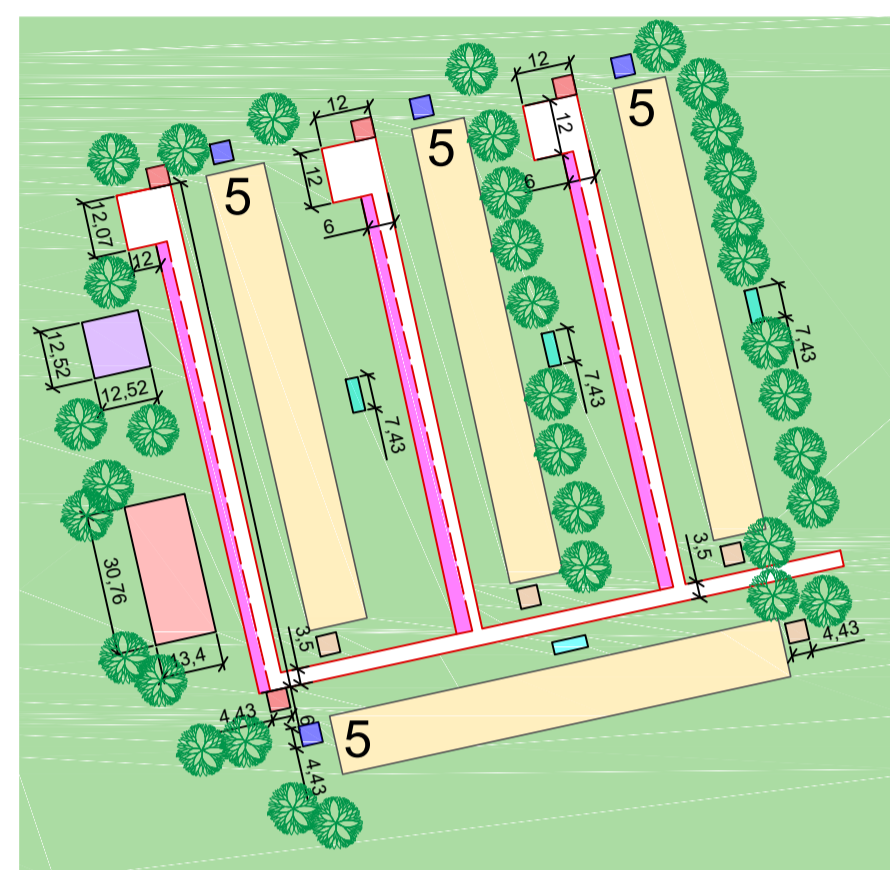
					Кваліфікаційна робота магістра				
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Марининської, Орхуватської, Юлії Здановської та Голосівського проспекту Голосівського району м.Києва	Літера	Арк.	Масштаб
							KPM	10	
						Методи реконструкції районів масової житлової забудови 60-70х рр.			КНУБА група МБГМ-23-1

Прийоми реконструкції елементів території

Прийоми реконструкції системи проїздів за тупиковою системою



Прийоми реконструкції благоустрою шляхом об'єднання майданчиків

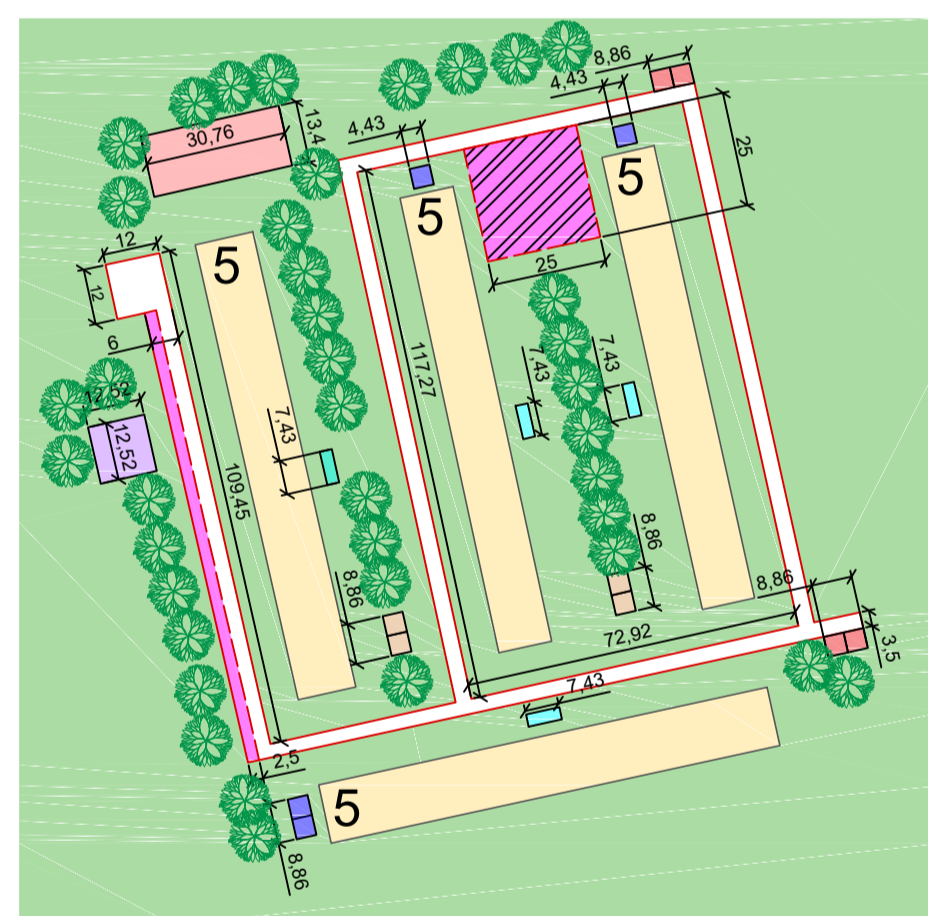
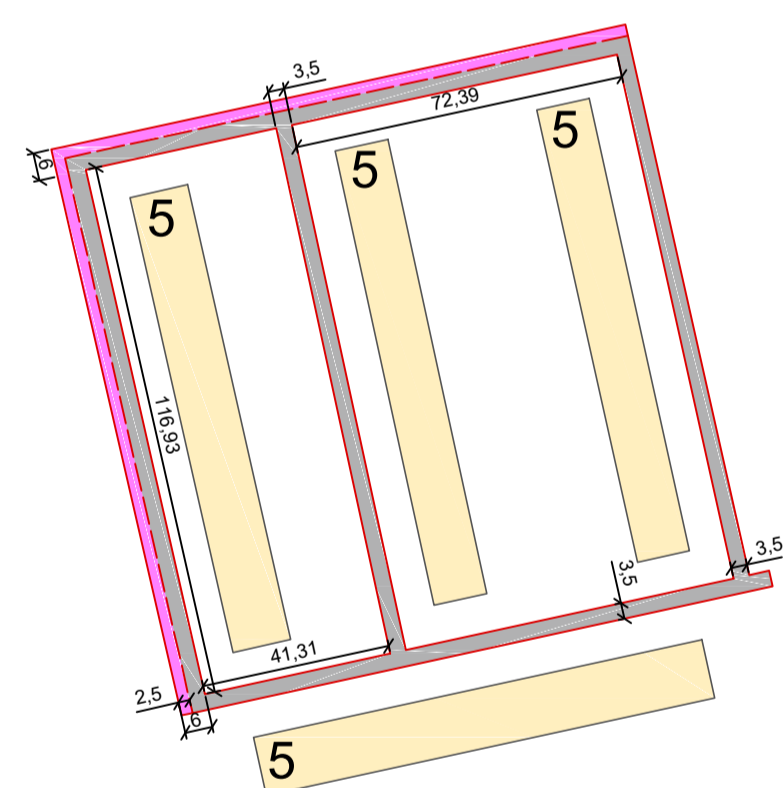


Площа дитячих майданчиків 548,8м²
 Площа майданчиків для тихого відпочинку 78,4 м²;
 Площа спортивних майданчиків 158,8 м²;
 Площа майданчиків для вносу сміття 74,4 м²;
 Площа для паркування 810 м²;
 Площа під озелененням 4704 м².

Приклад реалізації в м.Ессен (Німеччина)



Прийоми реконструкції системи проїздів за кільцевою системою

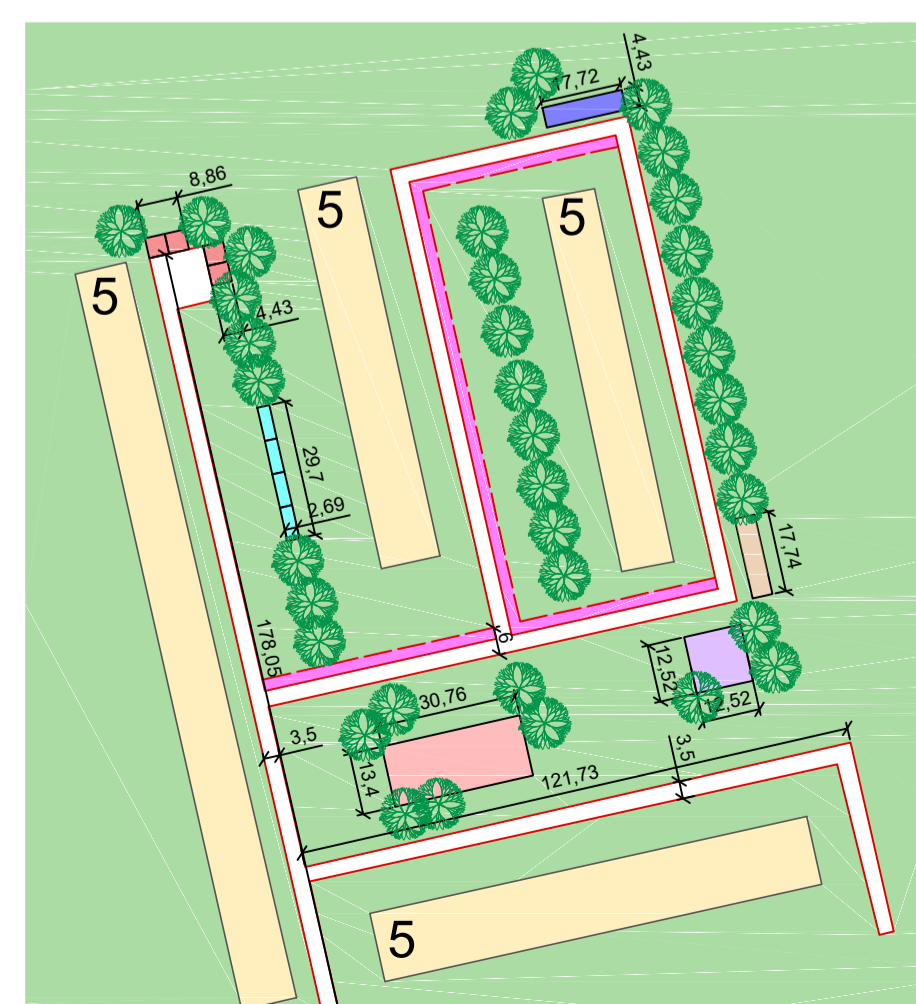
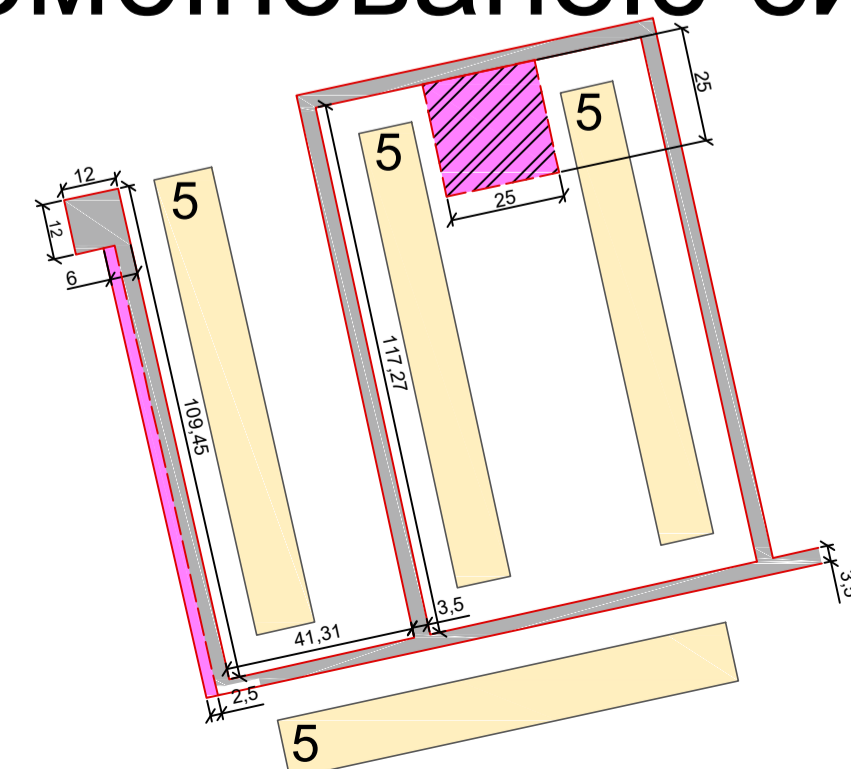


Площа дитячих майданчиків 548,8м²
 Площа майданчиків для тихого відпочинку 78,4 м²;
 Площа спортивних майданчиків 158,8 м²;
 Площа майданчиків для вносу сміття 74,4 м²;
 Площа для паркування 810 м²;
 Площа під озелененням 4704 м².

Приклад реалізації в м.Ніцца (Франція)



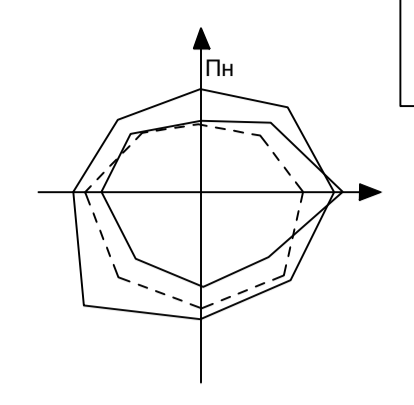
Прийоми реконструкції системи проїздів за комбінованою системою



Площа дитячих майданчиків 548,8м²
 Площа майданчиків для тихого відпочинку 78,4 м²;
 Площа спортивних майданчиків 158,8 м²;
 Площа майданчиків для вносу сміття 74,4 м²;
 Площа для паркування 810 м²;
 Площа під озелененням 4704 м².

Кваліфікаційна робота магістра							
Змін	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		
Виконала	Левіна Л.В.						
Керівник	Биваліна М.В.						
Зав. каф.	Примаченко О.В.						
				Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Оркуватської, Юлії Здановської та Голосіївського проспекту Голосіївського району м.Києва)	Літера	Арк.	Масштаб
				КРМ	11		
				Прийоми реконструкції елементів території	КНУБА група МБГМ-23-1		

Генеральний план території проектування М 1: 1000



№ п/п	Майданчики	Питомі розміри, м²/особу	Розрахункові показники, м²
1.	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1673
2.	Для заняття фізкультурою	0,2	478
3.	Для відпочинку дорослого населення	0,2	478
4.	Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	239
5.	Для збирання побутових відходів	0,07	172,08

№ п/п	Назва території	Одиниці виміру	Показник
1.	Загальна площа	га	7,039
2.	Кількість населення	чол	2702
3.	Щільність населення	чол/га	
4.	Площа під забудовою	га	1,15
5.	Площа житлової забудови	м²	11 528,6
6.	Житловий фонд	м²	52 287,89
7.	Житлова забезпеченість	м²/люд	19,35
8.	Середня поверховість	пов	7
9.	Кількість квартир	шт	956
10.	Постійні автостоянки	шт	501
11.	Тимчасові автостоянки	шт	143

Умовні позначення

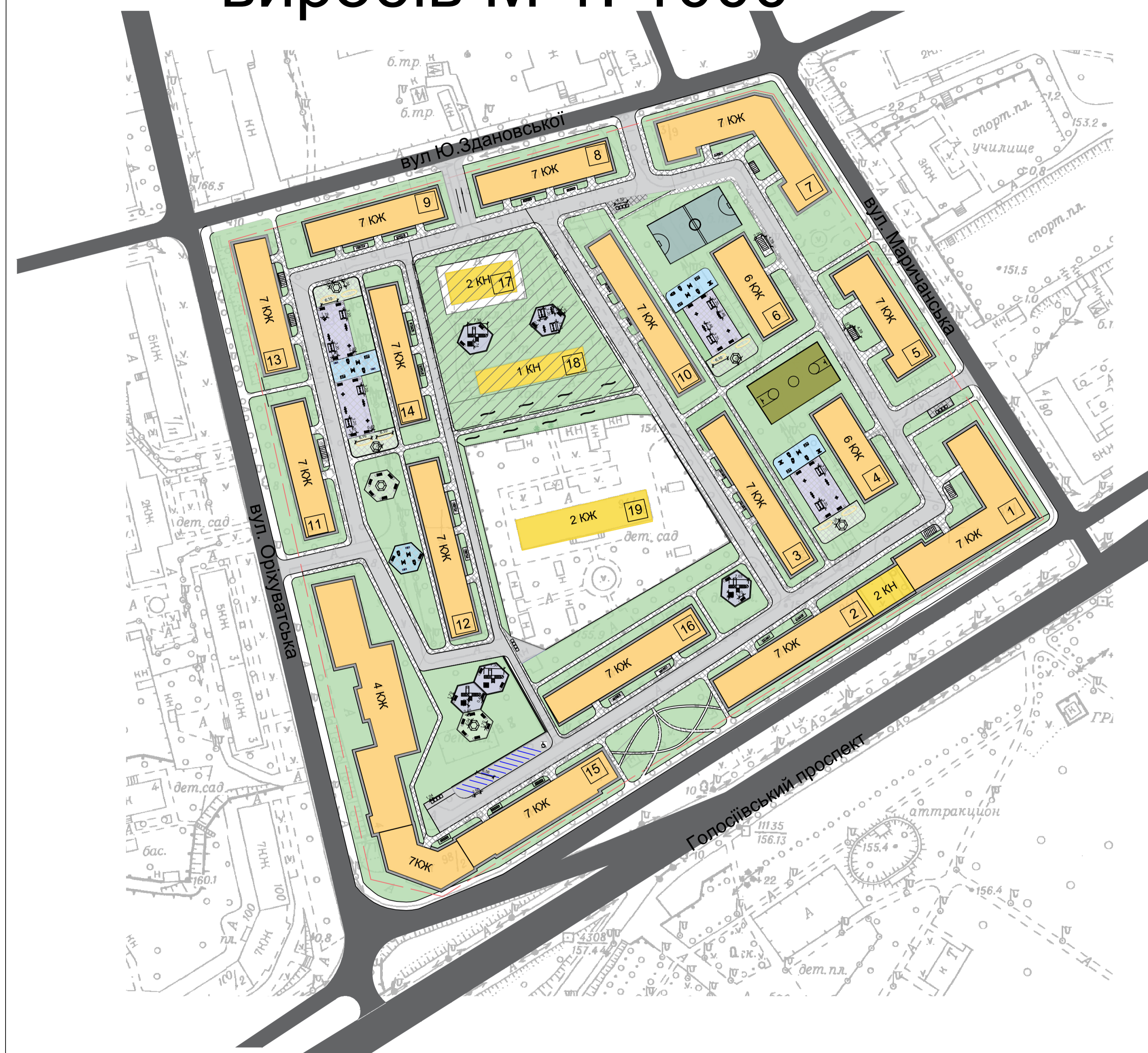
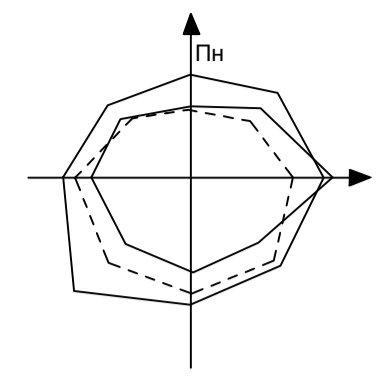
- межі кварталу
- червоні лінії
- багатоквартирна житлова забудова
- заклади громадського обслуговування
- межі підземного паркінгу
- в'їзди та виїзди з підземного парківну
- територія під підземним паркінгом
- паркувальні місця для людей з інвалідністю
- паркувальні місця для велосипедів
- дитячі майданчики
- спортивні майданчики
- майданчики для відпочинку дорослого населення
- зелені насадження
- асфальтне покриття
- ФЕМ (фігурні елементи мощення)
- міні футбольне поле
- баскетбольне поле
- підпірна стіна
- прибудова ліфтової шахти

Результати реконструкції житлових будинків на підставі порівняльних показників

	Площа під житловою забудовою, м²		Загальна площа будинків, м²		Заг. житлова площа, м²		Кількість квартир, од		Населення, осіб		Нежитловий (комерційний) фонд, м²	
	Існу юч. стан	Про ект. Про п.	Існу юч. стан	Про ект. Про п.	Існу юч. стан	Про ект. Про п.	Існу юч. стан	Про ект. Про п.	Існу юч. стан	Про ект. Про п.	Існуюч. стан	Про ект. Про п.
1	1,12	1,15	50523,6	64994,66	37816,83	52287,89	956	956	2702	2702	6828,4	11200

Зміст				Кваліфікаційна робота магістра			Літера	Арк.	Масштаб
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Орхиватської, Юлі Здановської та Голосіївського проспекту Голосіївського району м. Києва)	KPM	12	1:1000
Керівник	Биваліна М.В.					Генеральний план території проектування	КНУБА група МБГМ-23-1		
Зав.каф.	Примиченко О.Е.								

План малих архітектурних форм та переносних виробів М 1: 1000



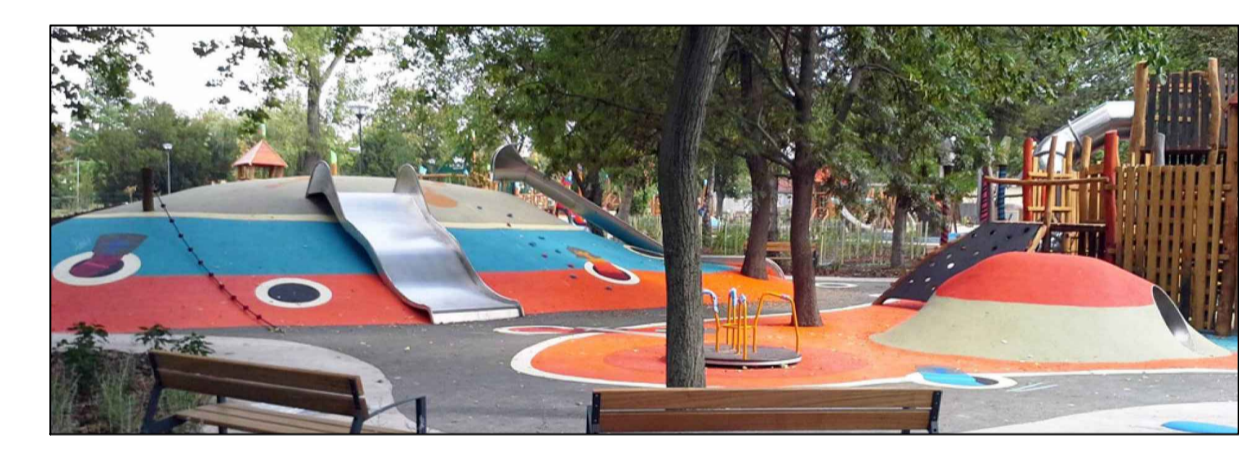
Приклад мультифункціонального спортивного майданчика



Приклад садових лавочок в місцях для відпочинку дорослого населення



Приклад спорудження дитячого майданчика



Приклад запропонованих баків для побутових відходів

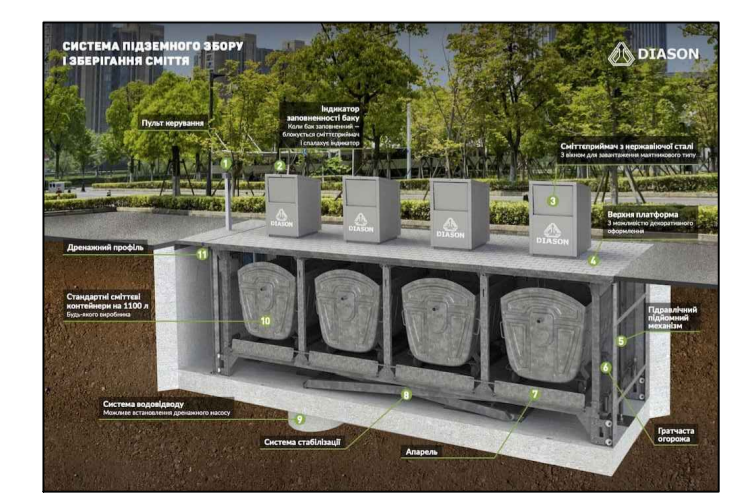


Експлікація малих архітектурних форм

№ п/п	найменування	Умовні позначення	Кількість, шт
1	Лавка садова 1		8
2	Лавка садова 2		8
	Лавка садова 3		40
3	Урна вулична		40
4	Альтанка дерев'яна		6
5	Карусель кругова		8
	Тенісний стіл		6
6	Тренажер 1		10
	Тренажер 2		10
	Дитяча вулична гойдалка		10
	Гойдалка-балансир		10
	Тренажер 3		4
	Бак для побутових відходів		3
	Гірка дитяча		4
	Батут дитячий		4

Умовні позначення

- межі кварталу
- червоні лінії
- багатоквартирна житлова забудова
- заклади громадського обслуговування
- межі підземного паркінгу
- в'їзди та виїзди з підземного паркінгу
- паркувальні місця для людей з інвалідністю
- паркувальні місця для велосипедів
- дитячі майданчики
- спортивні майданчики
- майданчики для відпочинку дорослого населення
- зелені насадження
- асфальтне покриття
- ФЕМ (фігурні елементи мощення)
- міні футбольне поле
- баскетбольне поле
- територія під підземним паркінгом
- підпірна стіна



Зміст				Кваліфікаційна робота магістра			
Зміст	Арх.	№ док.	Підпис	Дата	Літера	Арк.	Масштаб
Виконала	Левина Л.В.				KPM	13	1:1000
Керівник	Биваліна М.В.						
Зав.каф.	Примиченко О.Е.						
					КНУБА група МБГм-23-1		

План мощення М 1: 1000



Умовні позначення:

- межі кварталу
- червоні лінії
- багатоквартирна житлова забудова
- заклади громадського обслуговування
- межі підземного паркінгу
- в'їзди та виїзди з підземного паркінгу
- паркувальні місця для людей з інвалідністю
- паркувальні місця для велосипедів
- підпірна стіна
- дитячі майданчики
- спортивні майданчики
- майданчики для відпочинку дорослого населення
- зелені насадження
- асфальтне покриття
- ФЕМ (фігурні елементи мощення)
- міні футбольне поле
- баскетбольне поле
- прибудова ліфтових шахт

Тип	Найменування	Позначення	Площа, м2
M1	Асфальт		6035
M2	ФЕМ		4846
M3	Гумове покриття		2998

Техніко-економічні показники проекту реконструкції

№	Назва показників	Одиниці виміру	Кількість	
			До реконструкції	Після реконструкції
1	Кількість будинків	од.	16	16
2	Кількість квартир	од.	956	956
3	Загальна площа квартир	м ²	37 816,83	52 287,89
4	Чисельність мешканців	люди	2702	2702
5	Середня житлова забезпеченість	м ² /люди	13,99	19,35
6	Територія в межах червоних ліній	га	7,039	7,039
7	Щільність населення	люди/га	383	383

Кваліфікаційна робота магістра							
Змін	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		
Виконала	Левина Л.В.						
Керівник	Биваліна М.В.						
Зав.каф.	Примаченко О.Е.						
Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Оршуватської, Юлії Здановської та Голосівського проспекту Голосівського району м.Києва)					Літера	Арк.	Масштаб
					KPM	15	1:1000
План мощення					КНУБА група МБГм-23-1		

ВИСНОВКИ:

Вирішення питань комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду є актуальним завданням сучасності не лише на теренах України та Києва. Реконструкцію кварталів застарілого житлового фонду в країнах Західної Європи розпочали ще в 70-х роках ХХ століття, що визначило накопичення в цих країнах значного досвіду реконструкції.

Вирішення завдань комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, перш за все, спрямовано на підвищення ефективності використання міських територій та поліпшення умов проживання людей у містах; ліквідацію фізичної та моральної зношеності будівель; подовження терміну служби будинків та підвищення їх енергоефективності; удосконалення функціонально-планувальної організації та архітектурної виразності житлових кварталів.

Проектним рішеннями кваліфікаційної роботи магістра передбачається збереження існуючої житлово-громадської забудови, що склалася. Та здійснивши аналіз існуючого стану території дослідження, було запропоновано залишити житлові будинки, які знаходяться в задовільному фізичному стані. Також передбачається реконструкція двох гуртожитків під житлові будинки.

Запропоновано здійснити один з прийомів реконструкції - надбудови двох мансардних поверхів та здійснити добудову ліфтових шахт. Також запропоновано спорудження підземного паркінгу та будівництво нежитлового приміщення на 2 поверхи на фасаді будинків Голосіївського проспекту, для покращення загального санітарно-екологічного стану території кварталу.

Модернізовано житлові будинків, шляхом впровадження принципів реконструкції, а саме прибудова ліфтової шахти, розміщення на перших поверхах нежитлових комерційних приміщень, творчих та розвиткових центрів за рахунок надбудови двох житлових мансардних поверхів повноцінно впроваджує концепцію «місто в місті».

На відміну від звичайних застарілих «хрущовок», які мають за своєю суттю виключно модель спальних кварталів, модернізація житлових будинків створює в такому типі застарілого фонду нову форму комплексної міської реконструкції, яка враховує щоденні потреби мешканців кварталу.

Кваліфікаційна робота магістра						
Змін	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Методи та прийоми реконструкції кварталів житлової забудови (на прикладі житлового кварталу в межах вулиць Маричанської, Орхуватської, Юлії Здановської та Голосіївського проспекту Голосіївського району м.Києва)
Виконала	Левіна Л.В.					Літера
Керівник	Биваліна М.В.					Арк.
Зав. каф.	Приймаченко О.В.					Масштаб
						КРМ
						16
						1:1000
						КНУБА
						група МБГМ-23-1