

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ  
КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА  
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО РІВНЯ МАГІСТРА**

**на тему:**

**«РЕНОВАЦІЯ ДВОРОВИХ ПРОСТОРІВ В РАЙОНАХ МАСОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ 1970-1990 РОКІВ  
(на прикладі мікрорайону у м. Одесі)»**

**Виконала студентка 2 курсу, групи МБм-22-16  
191 – «Архітектура та містобудування»  
Освітньо-наукова програма: «Містобудування»**

**Даньків Інна Юріївна**

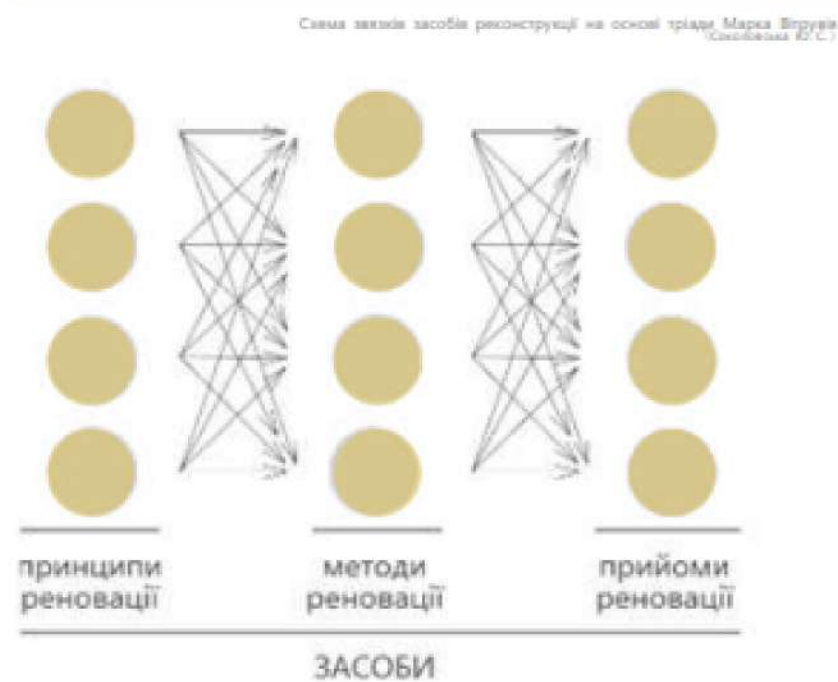
**Науковий керівник: док. арх., проф. Устінова І.І.  
Керівник проектної частини: док. арх., проф. Устінова І.І.  
Рецензент: канд. арх., доц. Войко Н.Ю.**

**Загальний обсяг роботи 15 аркушів формату А1, пояснювальна записка 136 с.**



# 1.1. Теоретична база та наявні дослідження реновації дворових просторів масової забудови 1970-1990 р

## Визначення та систематизування терміну "РЕНОВАЦІЯ"



**Реконструкція в містобудуванні**  
 - це зміни функціональної і планувально-просторової структури території з метою покращення її параметрів:

- соціальних
- інженерних
- екологічних

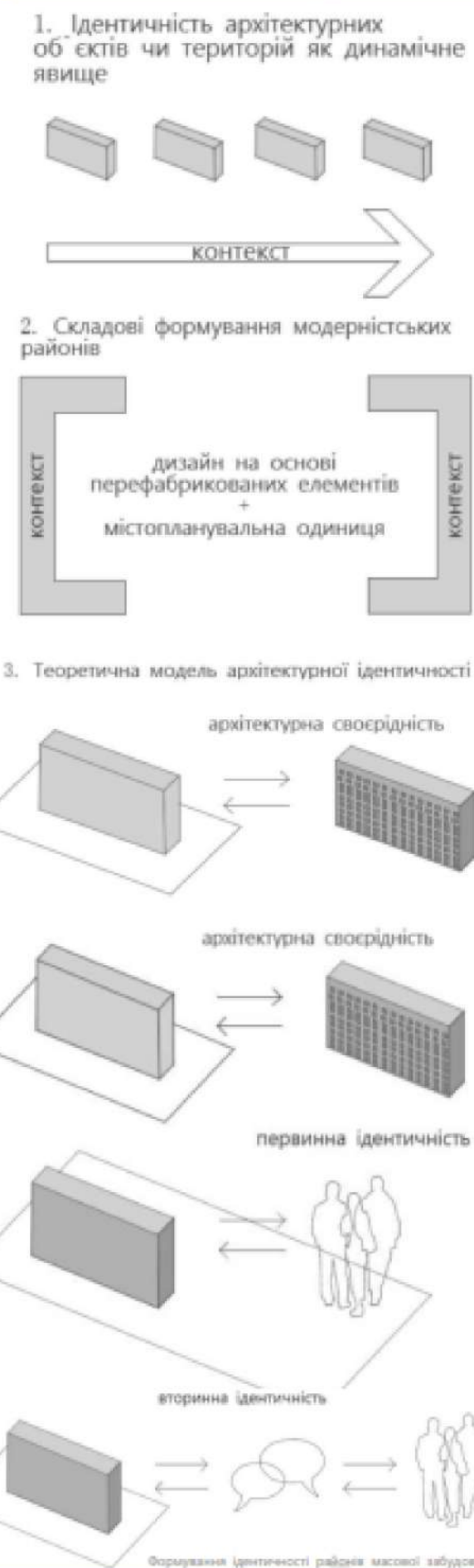
варіанти підходів з реконструкції в залежності від її мети

реабілітація      реновація      регенерація

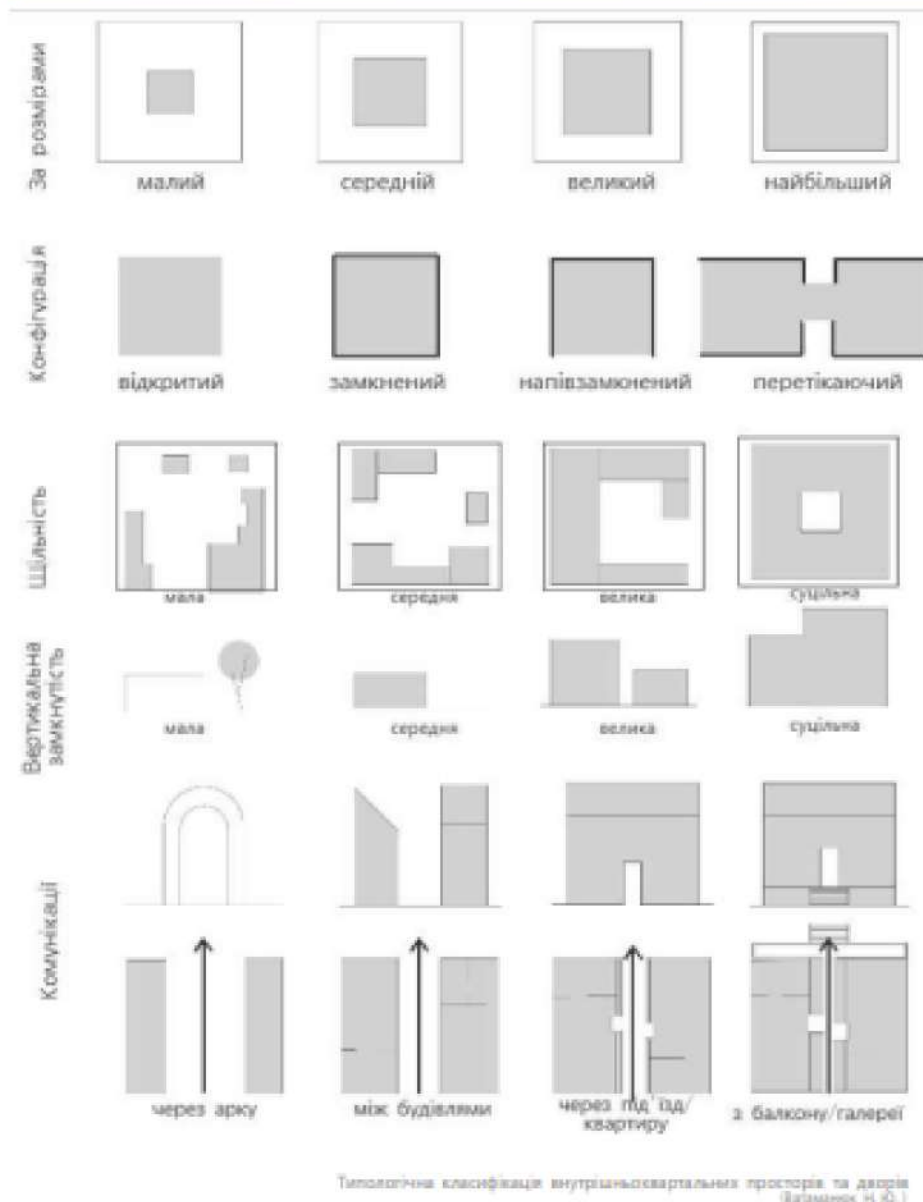
Реконструкція в містобудуванні  
 (Шварц І.Н., Потолов Т.С., Татарський А.С.)

Теретворюючий напрямок	Відновлюючий напрямок
реновація двору	відновлення двору
театралізація двору	реабілітація двору
радикальна перебудова	ревалоризація двору
Зновлюючий напрямок	регенерація двору
санація двору	
ревіталізація двору	
оновлення двору	
	Зберігаючий напрямок
	музефікація двору

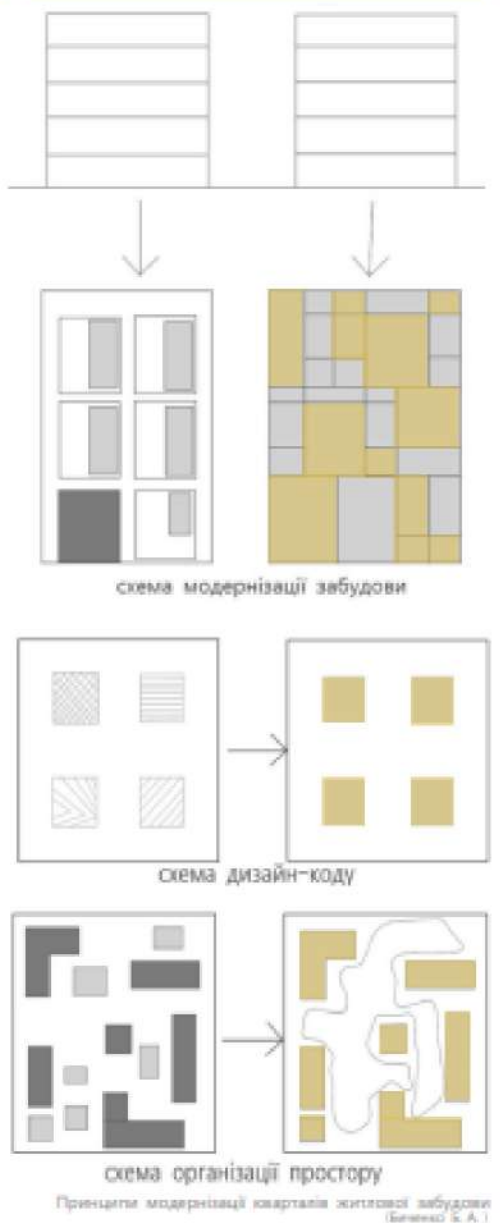
## Формування ідентичності районів масової забудови



## Типологія та класифікація внутрішньоквартальних просторів



## Методи модернізації кварталів



## Реновація на різних містобудівних рівнях

РІВНІ реновації	ОБ'ЄКТИ реновації	ЗАДАЧІ реновації
<b>МІСТОБУДІВНИЙ</b>		- ЗМІНА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ - ТРАНСФОРМАЦІЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТЕРИТОРІЇ
<b>РІВЕНЬ БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ</b>		- ТРАНСФОРМАЦІЯ СТРУКТУРИ ЗАБУДОВИ - РЕОРГАНІЗАЦІЯ ІНФРАСТРУКТУРИ - ЗМІНА ТИПОЛОГІЧНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗАБУДОВИ
<b>ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНИЙ</b>		- ПЕРЕОРІЄНТАЦІЯ ОБ'ЄКТУ НА ІНШУ СОЦІАЛЬНУ ГРУПУ - ЗМІНА ТИПОЛОГІЧНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

**передумови ландшафтної реконструкції**

розвиток міст, транспортної, інженерної інфраструктури

зміна функцій територій, вдосконалення планувально-просторової організації міст зростання кількості населення, підвищення вимог до рекр. ділянок

старіння елементів озеленення підвищення вимог до рекр. ділянок, вдосконалення планувальної та функціональної організації іновачійні технології

## 1.2. Світовий досвід формування та практичного провадження принципів реновації дворових просторів

Використання принципів "зеленого" будівництва в облаштуванні прибудинкових територій



Зміна функціонального призначення



Використання рельєфу та багатоярусності



Зміна соціального мікроклімату шляхом реновації занедбаних територій



Залучення мешканців та створення програм по відновленню

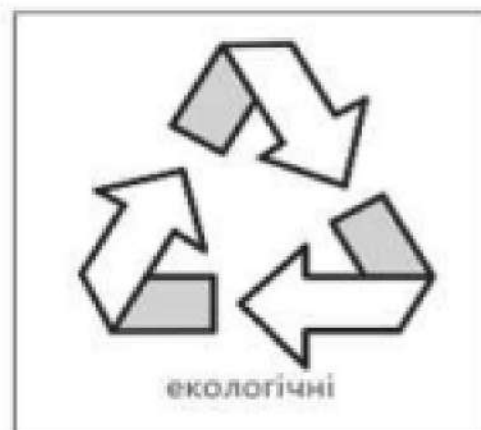
Реконструкція дворових просторів у м. Львів. Проект: «Муніципальний розвиток та оновлення старої частини міста Львова».



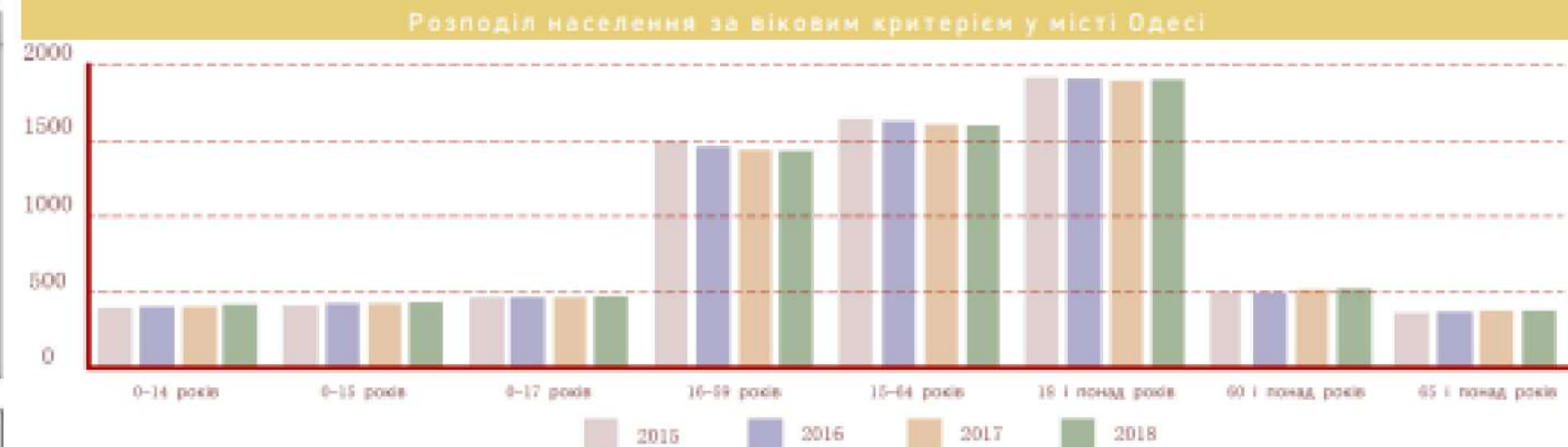
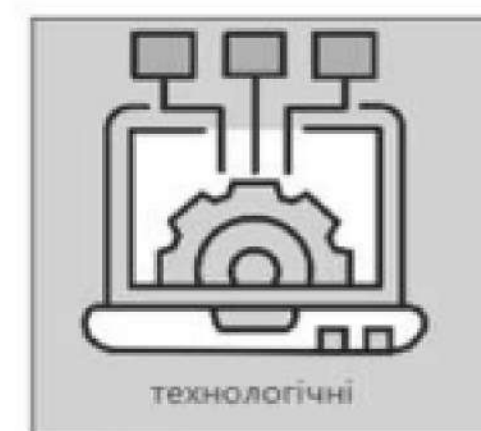
Стало

### 1.3. Фактори і умови архітектурно-планувальної організації дворових просторів масової житлової забудови

УМОВИ



ФАКТОРИ



Склад чисельності наявного населення у період з 2015 по 2019 рік

	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018	На 01.01.2019
Наявне населення, тис. осіб	2396,4	2390,3	2386,5	2383,1	2380,3
Відхилення до попереднього абсолютне, тис. осіб;	-0,1	-6,1	-3,8	-3,4	-2,8
відносно, відсотка;	-0,004	-0,3	-0,2	-0,14	-0,12
Кількість народжених, тис. осіб	29,5	27,4	26,4	25,2	23,1
Кількість померлих, тис. осіб	34,2	34,6	33,6	33,4	33,6
Природне скорочення, тис. осіб	-4,7	-7,2	-7,2	-8,2	-10,5
Міграційний приріст, тис. осіб	+4,6	-0,99	+3,4	+4,7	+7,7
Щільність наявного населення	71,9	71,8	71,6	71,5	71,5

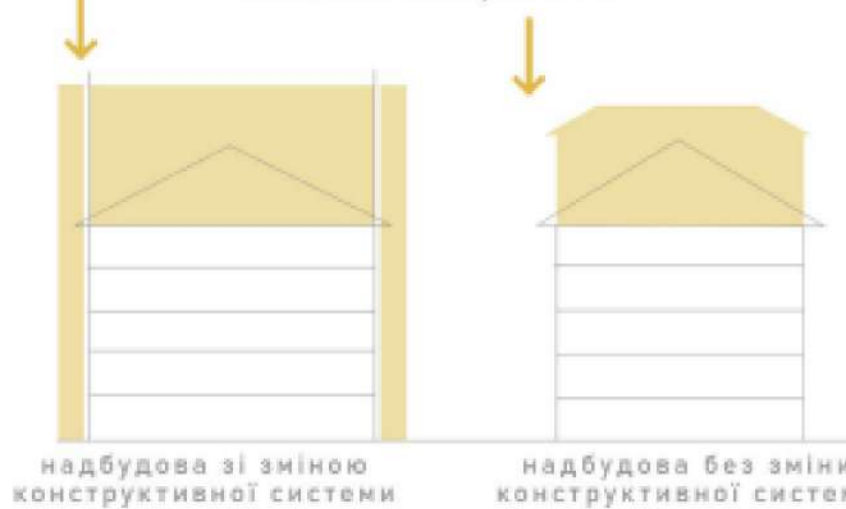
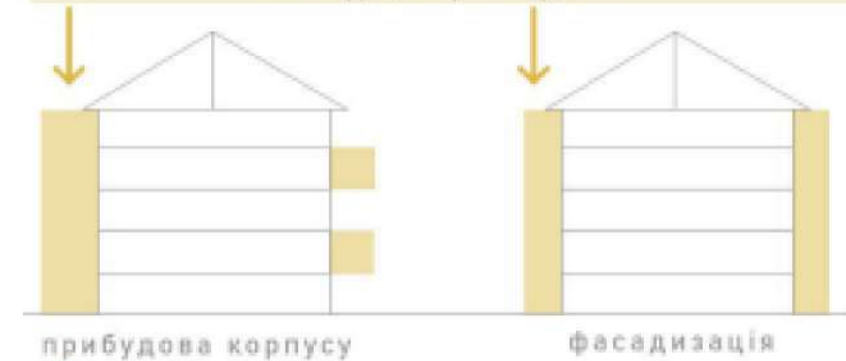




## 2.2. Методи реновації та організації дворових просторів масової забудови

### Модернізація існуючого житлового фонду

#### Реконструкція окремих будівель:

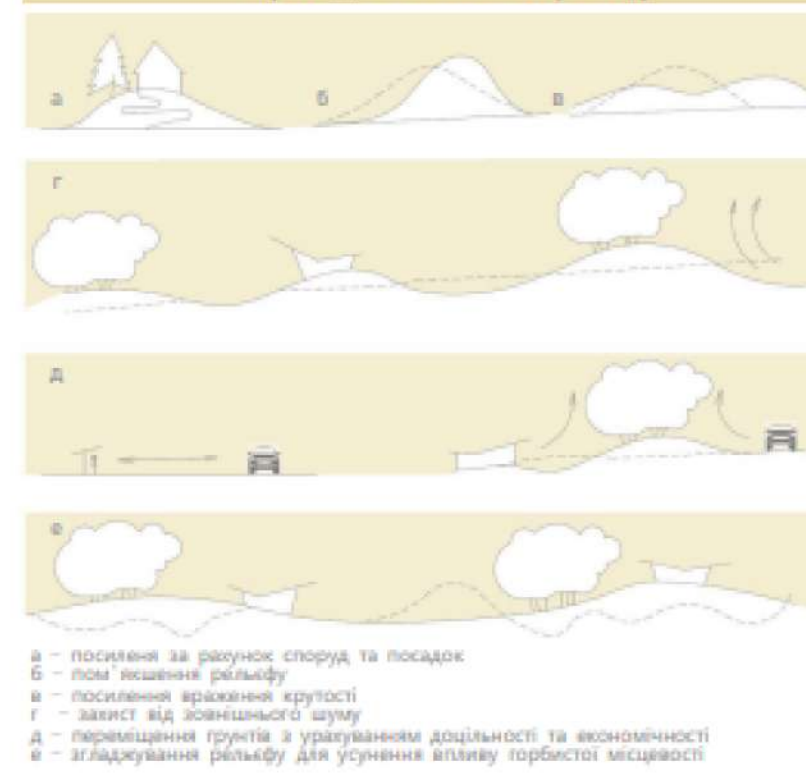


#### Впровадження соціальної інфраструктури в об'єм будинку:

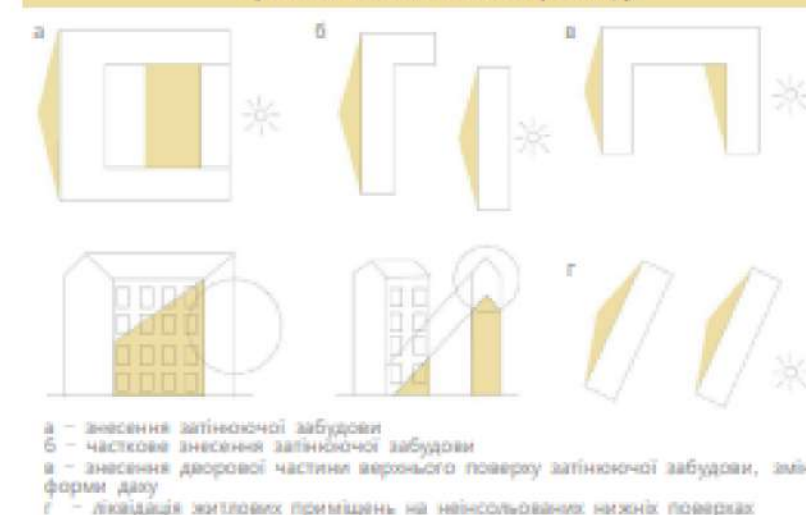


### Екологізація простору

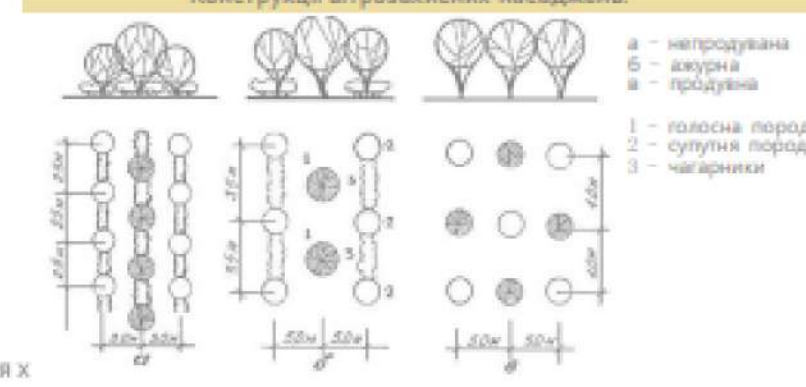
#### Приклади зміни пластики рельєфу:



#### Приклади зміни пластики рельєфу:



#### Конструкції вітрозахисних насаджень:



### Функціональної інтенсифікації

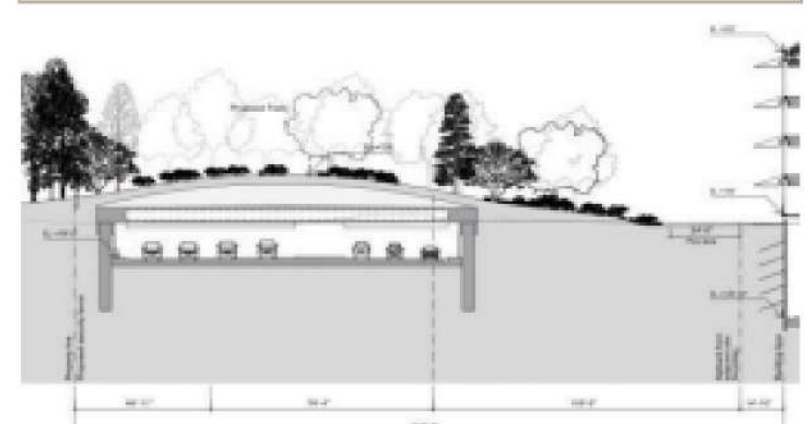
#### Інтеграція житлових/громадських функцій в будівлі різного функціонального призначення:



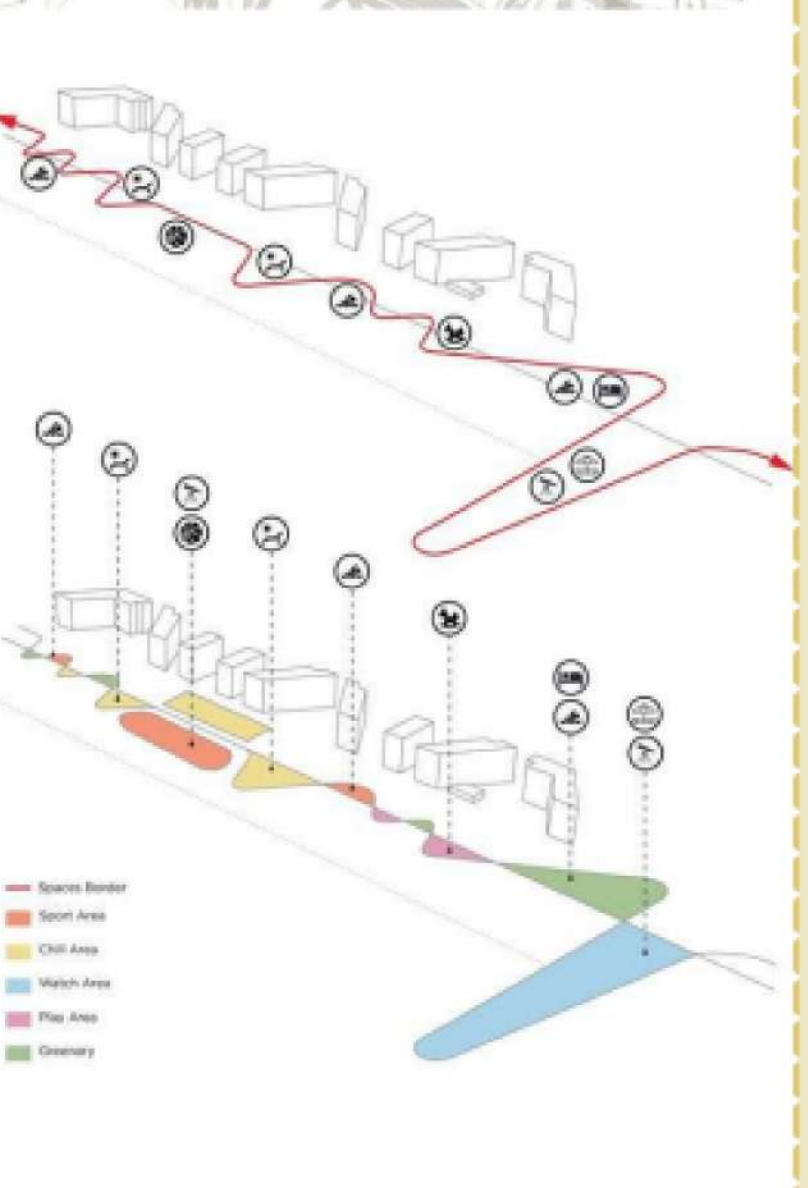
#### Влаштування експлуатованої покрівлі:



#### Використання підземного простору:

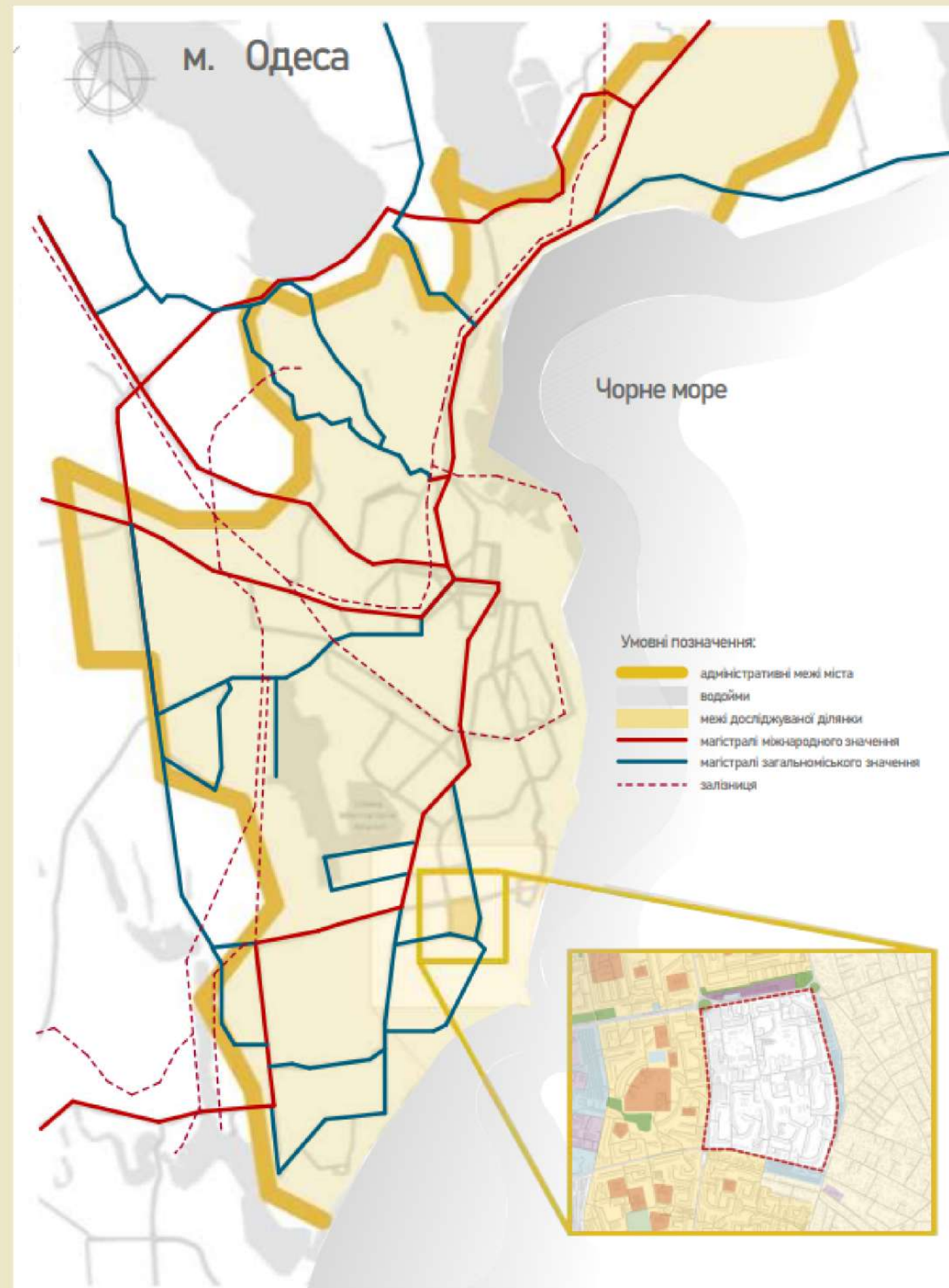


### Функціонального зонування

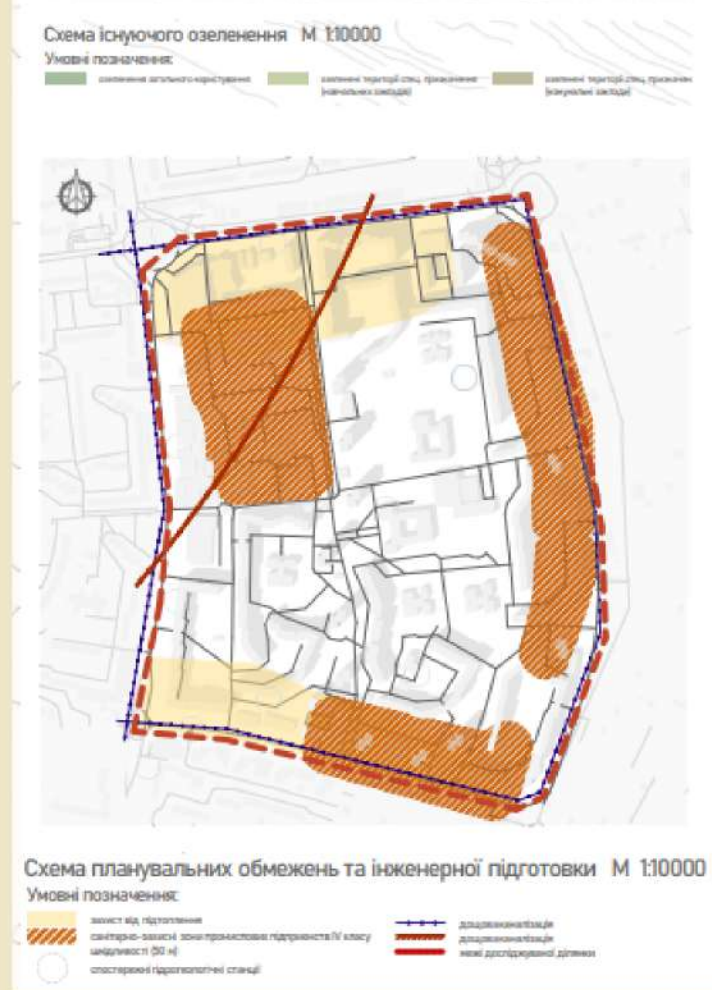
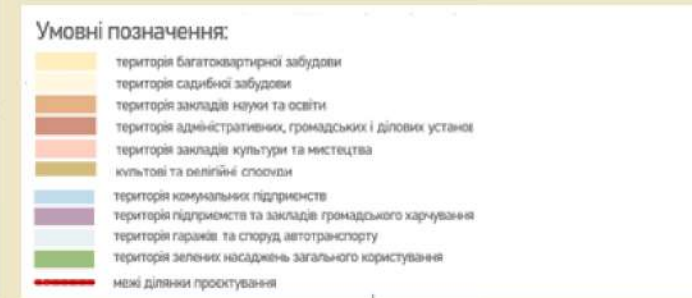
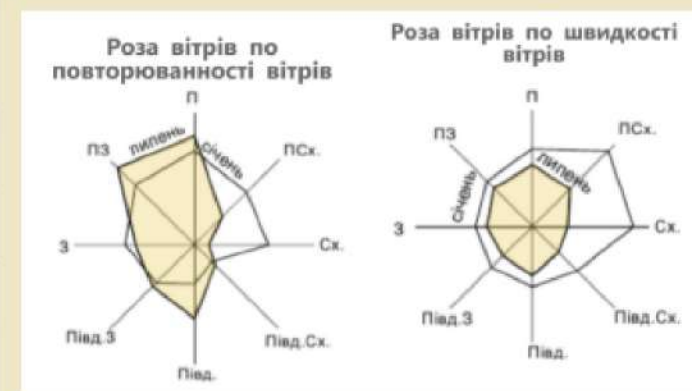
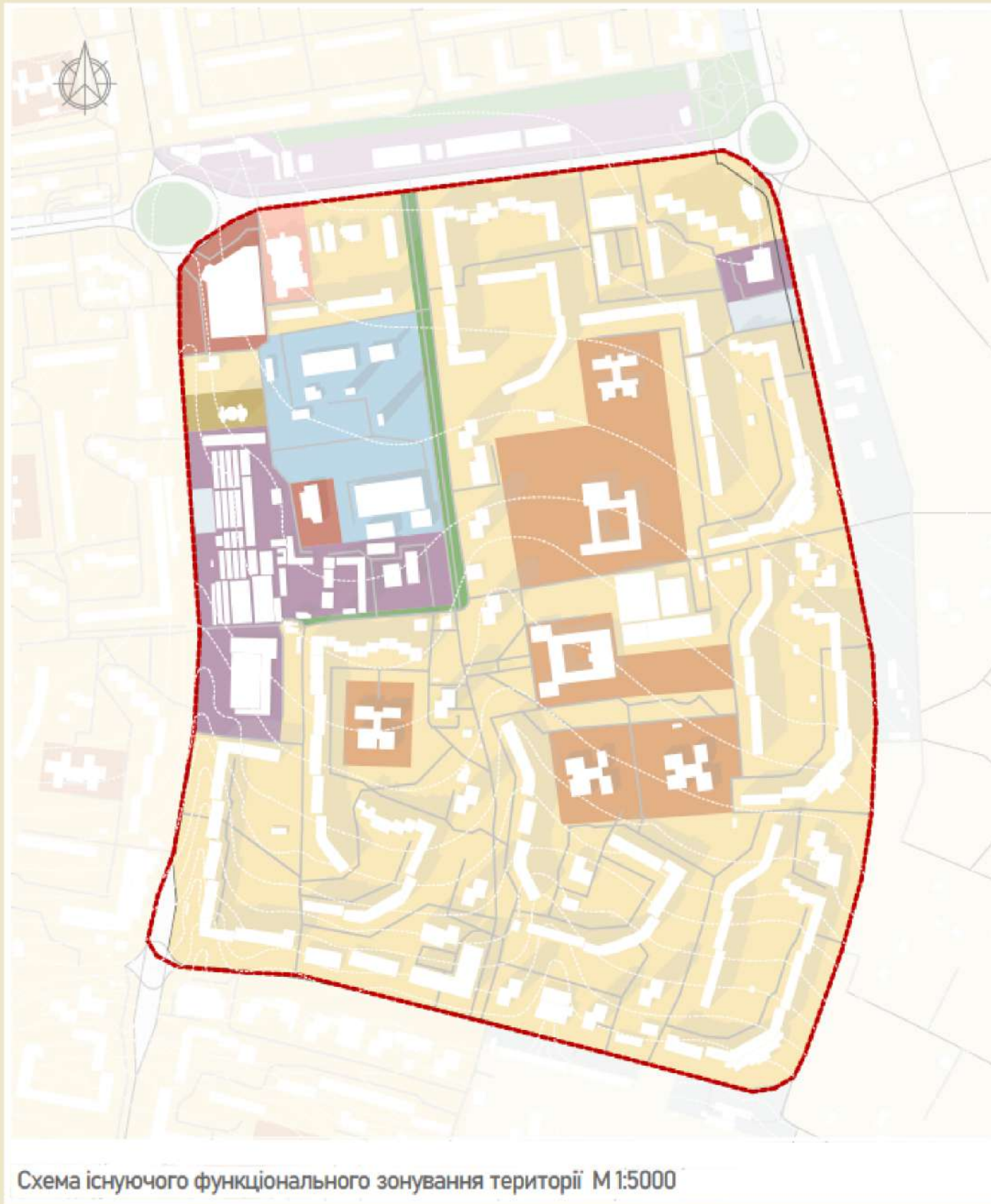




### 3.1. Аналіз вихідної ситуації



### 3.1. Аналіз вихідної ситуації



### 3.2. Опис функціонально-планувального рішення дворових просторів масової забудови



Схема функціонального зонування території М 1:5000  
 Умовні позначення:

- територія багатоквартирної забудови
- територія озеленення двору та садів
- територія адміністративних, громадських і ділових установ, культурно-рекреативних споруд
- територія прилегла до старих асфальтованих територій комерційних підприємств
- функціонально-стартове призначення території
- територія активної насаджень загального користування



Схема реконструкції забудови М 1:5000  
 Умовні позначення:

- доцільні нові будівлі, які будуть зведені за умов реконструкції
- фактичний стан забудови
- доцільні нові будівлі, які будуть зведені за умов реконструкції
- введення функцій на 1-4 поверхах
- межі ділянок



Генеральний план М 1:5000  
 Умовні позначення:

- багатоквартирна забудова
- громадська забудова
- паркінг
- комунальна забудова
- внутрішньоквартальне озеленення
- магістралі
- проекти
- пішохідні доріжки
- межі ділянок

Експлікація:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 торговельний центр "Панорама"         | 15 жіноча консультація №9          |
| 2 кінотеатр "Золотий дук"               | 16 бізнес-центр                    |
| 3 багатоквартирна забудова              | 17 ясла-садок № 305                |
| 4 бізнес-центр                          | 18 спеціалізована школа-ліцей      |
| 5 котельня "Південь - 1"                | 19 спортивний клуб                 |
| 6 котельня "Південь - 2"                | 20 ресторанний комплекс "Ренесанс" |
| 7 філіал "Інфосводоком"                 | 21 скейт-парк                      |
| 8 ясла-садок № 306                      | 22 спеціалізована школа № 263      |
| 9 храм Святого Спиридона Триумфуйського | 23 ясла-садок № 304                |
| 10 багатоквартирна забудова             | 24 футбольне поле                  |
| 11 бізнес-центр                         | 25 батальон поліції № 2            |
| 12 стадіон                              | 26 стоматологічна поліклініка № 3  |
| 13 навчально-виховний комплекс № 84     |                                    |



### 3.2. Опис функціонально-планувального рішення дворових просторів масової забудови



Схема руху транспорту та пішоходів - М 1:10000

Умовні позначення:

- звичайні настижки
- внутрішньобудівельні проїзди
- маршрут руху громадського транспорту
- вулиця громадського транспорту у підземній паркингу
- спеціальні пішохідні маршрути
- дитячий пішохідний маршрут
- маршрут вулиці
- маршрут доступності будинку



Схема озеленення М 1:10000

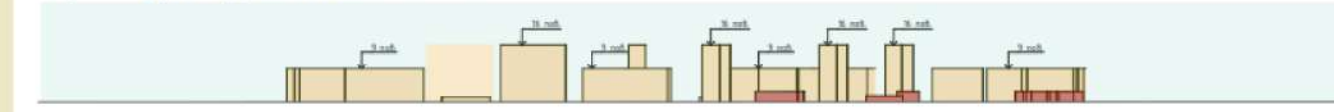
Умовні позначення:

- озеленення загального користування
- озеленення загального користування (вулиць, двір)
- озеленення вулиць, тротуарів (закази озелен.)
- озеленення вулиць, тротуарів (закази озелен.)

Розгортка по Люстдорфській дорозі М12000



Розгортка по вул. Академіка Вільямса М12000

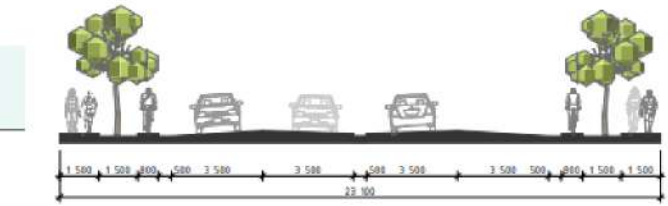
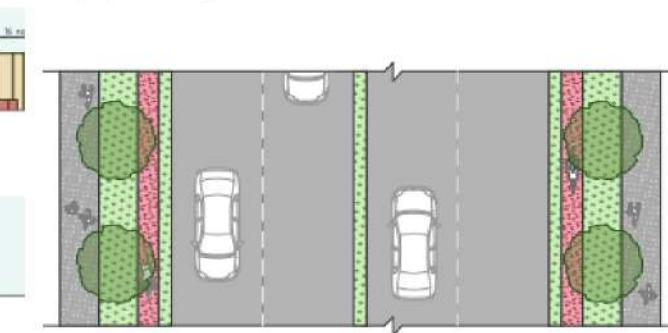


Розгортка по вул. Академіка Корольова М12000



— житлова забудова — громадська забудова — паркінг

Переріз по вулиці Академіка Вільямса М 1:100



### 3.3. Пропозиції з благоустрою та озеленення групи дворів в мікрорайоні "Південний"



Генеральний план

Відомість покриття:

символ	вигляд	назва
[Symbol]	[Image]	нащадки пішохідної зони ФЕМ-1
[Symbol]	[Image]	асфальтоване покриття
[Symbol]	[Image]	нащадки пішохідної зони ФЕМ-2
[Symbol]	[Image]	гумове покриття
[Symbol]	[Image]	плісок

Умовні позначення:

- пішохідні шляхи
- велосипедні шляхи
- автомобільні шляхи
- вологарівка
- наїждчик для сміття
- озеленення дільниці
- місце тимчасового зберігання автомобілів

Відомість елементів благоустрою:

символ	вигляд	назва
[Symbol]	[Image]	стовп двохрядовий (0 м)
[Symbol]	[Image]	літкар вуличний односторонній (4 м)
[Symbol]	[Image]	літкар напольний
[Symbol]	[Image]	лавка

Експлікація:

- 9-поверховий житловий будинок
- 9-поверховий житловий будинок (з громадським призначенням 1 пов.)
- житловий будинок проєктований (парасюта тип)
- спортивний майданчик
- площа (тротуарна функція)
- площа для відпочинку дорослих
- дитячий майданчик

№	Зр/л	Симв.	Назва	Висота (м)	К-ть
1		[Symbol]	Rubia prostrata	20-25 м	10
2		[Symbol]	Physocarpus opulifolius	15-2 м	64
3		[Symbol]	Chamaecyparis Lawsoniana	30 м	19
4		[Symbol]	Platanus occidentalis	20-30 м	4
5		[Symbol]	Taxus baccata	4-5 м	19
6		[Symbol]	Spiraea vanhouttei	2-2,5 м	63

Умовні позначення:

- газонне покриття
- клони культури
- межі ділянок проєктування

Виконала ст. гр. МБм-22-16 Даньків Інна Юріївна  
 Науковий керівник: проф. арх. Устінова Ірина Ігорівна  
 Рецензент: доц. арх. Войко Наталія Юріївна