



Скубко Юрий Владимирович «Оценка территории и комплексная реконструкция кварталов и микрорайонов 60-х – 70-х годов застройки в г. Донецк»

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что основная часть жилых зданий, построенных за рассматриваемый период, находится в аварийном или предаварийном состояниях и имеют высокую степень физического и морального износа, а также благоустройство внутриквартальных территорий не соответствует современным требованиям.

Целью работы является разработка рекомендаций по реконструкции кварталов и микрорайонов, застроенных в 50-х–60-х годах XX в., и определение оптимальных подходов к оценке экономической результативности реконструкционных проектов.

В работе выполнен анализ исследований по реконструкции микрорайонов и кварталов, дана оценка современному состоянию территорий кварталов и микрорайонов, застроенных в 50-х–60-х годах в г. Донецк.

На основе сформулированных задач выполнен анализ нарушений требований строительного нормативного законодательства на территориях, застроенных в 50-х–60-х годах в г. Донецк, а также систематизированы выявленные нарушения на исследуемых территориях. На основании анализа мирового опыта в вопросах комплексной реконструкции предложены мероприятия по устранению существующих несоответствий нормативной документации для кварталов, застроенных в 50-х–60-х годах.

Научная новизна полученных результатов:

- разработана единая методика комплексной реконструкции для территорий кварталов и микрорайонов, застроенных в 50-х – 60-х годах XX в. с целью устранения нарушений требований нормативного законодательства, а так же повышения качества городской среды в целом.
- определены оптимальные подходы к оценке экономической результативности

реконструкционных проектов.

Теоретическая значимость результатов исследований заключается в систематизации принципов и методов повышения эффективности использования территорий кварталов и микрорайонов, застроенных в 50-х –60-х годах прошлого столетия.

Практическая значимость результатов исследований:

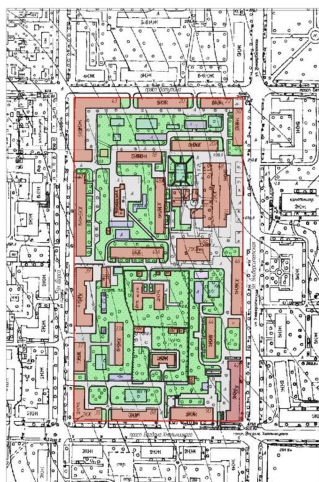
- выявлены основные дефекты четырёх кварталов, застроенных в 50-х–60-х годах XX в. в г. Донецк;
- предложен методический аппарат, который позволяет проводить оценку комплексной реконструкции жилой застройки.

Основные типы зданий построенных в 50-60-х годах

Изображение	Основные характеристики
1	2
	Серия: 1-335 Года строительства: 1958 – 1964 гг. Количество этажей: 5 Материал стен: ж/б, к/б панели (0,3-0,4м), Срок эксплуатации: 50 лет
	Серия: 1-447 Года строительства: 1958 - 1964 Количество этажей: 5 Материал стен: кирпич силикатный (0,51 м) Срок эксплуатации: 100 лет
	Серия: 1-464 Года строительства: 1960 - 1967 Количество этажей: 5 Материал стен: ж/б или к/б панель (0,3-0,4 м) Срок эксплуатации: 50 лет
	Серия: 1-480 Года строительства: 1960- 1970 Количество этажей: 5 Материал стен: панельно - кирпичный Срок эксплуатации: 37 – 72 лет, 95 лет
	Серия: 1-502 Года строительства: 1964 - 1973 Количество этаж/б панели (0,4 м) Срок эксплуатации: 50 лет

1	2
	Серия: 1-511 Года строительства: 1958 - 1975 Количество этажей: 5 Материал стен: кирпич силикатный (0,38-0,51) Срок эксплуатации: 50 лет
	Серия: К-7 Года строительства: 1959 - 1964 Количество этажей: 5 Материал стен: шк/б панели (0,4 м) Срок эксплуатации: 25 лет
	Серия: П-32 Года строительства: 1958 - 1962 Количество этажей: 5 Материал стен: кирпич Срок эксплуатации: 25 лет
	Серия: 1-510 Года строительства: 1957 - 1969 Количество этажей: 5 Материал стен: ж/б панели (0,3 м) Срок эксплуатации: 50 лет

Генплан жилого района, образованного
ул. Университетская, ул. Шорса, просп. Ватулина,
просп. Б. Хмельницкого (Район №1)
М 1:2000



Технико – экономические показатели
Района №1

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная Площадь, м²	Существующая площадь, м²
1	Площадь разработанного района	76677,1	76677,1
2	Площадь застройки	19796,8	20123,4
3	Площадь асфальтного покрытия	19838,8	23837,7
4	Площадки для хозяйственных целей	327	479,3
5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1526	2236,5
6	Площадки для занятий физкультурой	2180	3195
7	Площадки для отдыха взрослого населения	218	218
8	Площадки для временного хранения автомобильного транспорта	892,5	1095
9	Места для постоянного хранения автомобильного транспорта	892,5	1095,0
10	Зеленые территории	13080	19170
11	Суммарная предельная площадь	66782,2	81304,85

Генплан жилого района, образованного
ул. Набережная, бульв. Школьный, просп. Мира,
(Район №2) М 1:2000



Технико – экономические показатели
Района №2

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная Площадь, м²
1	Площадь разработанного района	89708,92
2	Площадь застройки	15486,48
3	Площадь асфальтного покрытия	18462,9
4	Площадки для хозяйственных целей	418
5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1953
6	Площадки для занятий физкультурой	2789
7	Площадки для отдыха взрослого населения	279
8	Площадки для временного хранения автомобильного транспорта	13088
9	Места для постоянного хранения автомобильного транспорта	1309
10	Зеленые территории	16736

Генплан жилого района, образованного
ул. Университетская, ул. Артема (Район №3)
М 1:2000



Генплан жилого района, образованного
Просп. Киевский, ул. Засядьки, ул. Архистова,
ул. Благовещенская (Район №4)
М 1:2000



Технико – экономические показатели
Района №3

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная Площадь, м²	Существующая площадь, м²
1	Площадь разработанного района	13374	13374
2	Площадь застройки	304,3	304,3
304,33	Площадь асфальтного покрытия	2735	2735
4	Площадки для хозяйственных целей	75	159
5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	352	74,3
6	Площадки для занятий физкультурой	503	1061
7	Площадки для отдыха взрослого населения	50	106
8	Площадки для временного хранения автомобильного транспорта	184	409
9	Места для постоянного хранения автомобильного транспорта	1838	4097
10	Зеленые территории	3077	6364
	Суммарная предельная площадь	11797	18717

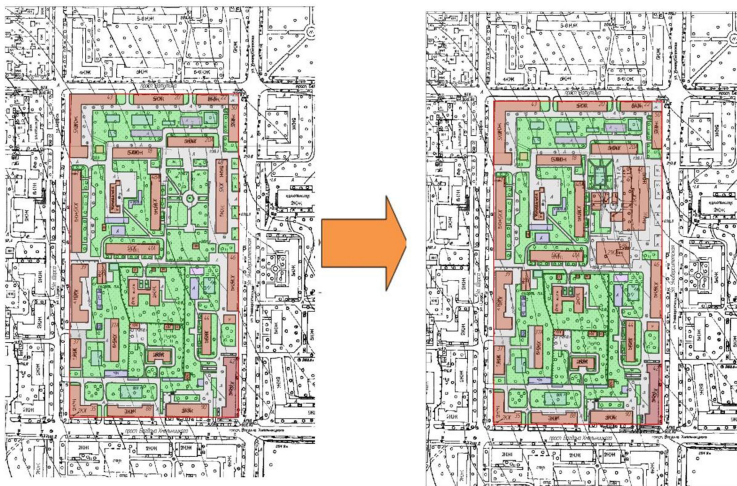
Технико – экономические показатели
Района №4

№ п/п	Наименование объекта	Расчетная Площадь, м²	Существующая площадь, м²
1	Площадь разработанного района	33679,7	33679,7
2	Площадь застройки	17000	18822
3	Площадь асфальтного покрытия	6200	7368
4	Площадки для хозяйственных целей	113	145
5	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	528	677
6	Площадки для занятий физкультурой	754	966
7	Площадки для отдыха взрослого населения	75	97
8	Площадки для временного хранения автомобильного транспорта	360	478
9	Места для постоянного хранения автомобильного транспорта	3600	4782
10	Зеленые территории	4526	5799
	Суммарная предельная площадь	33157	39133

Условные обозначения

- Застроенная территория
- Асфальтное покрытие
- Зеленые территории
- Стоянки для постоянного хранения автомобильного транспорта
- Площадки различного назначения
- Красная линия застройки
- Площадки для временного хранения автомобильного транспорта
- Характеристики здания
- Адрес здания

Схема генплана квартала, образованного ул. Университетская, ул. Щорса, просп. Ватутина, просп. Б. Хмельницкого до и после реконструкции.



23-ох этажный жилой дом



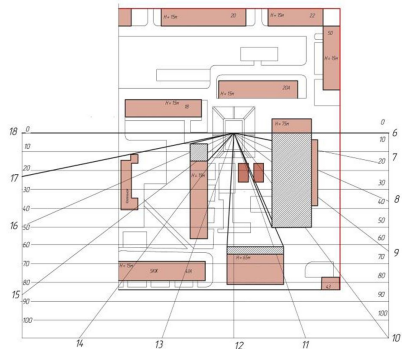
20-и этажное дом со встроенными жилыми и офисными зданиями



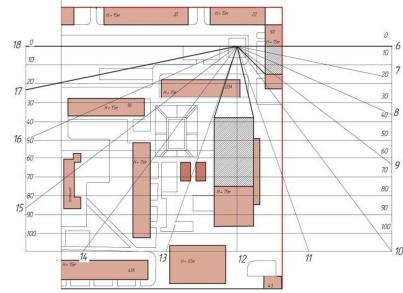
Технико – экономические показатели квартала до реконструкции и после реконструкции

Наименование	До реконструкции	После реконструкции
	Площадь, м ²	Площадь, м ²
Существующая площадь района	76677,1	76677,1
Асфальтное покрытие	19838,8	23837,7
Застроенные территории	19794,8	20123,4
Площадки для хозяйственных целей	327	479,3
Площадки для игр детей школьного и младшего школьного	1526	2236,5
Площадки для занятий физкультурой	2180	3195
Площадки для отдыха взрослого населения	218	218
Площадки для временного хранения автомобилей	892,5	1095
Площадки для постоянного хранения автомобилей	8925	10950
Озелененные территории	13080	19170
Суммарная требуемая площадь	66782,2	81304,85

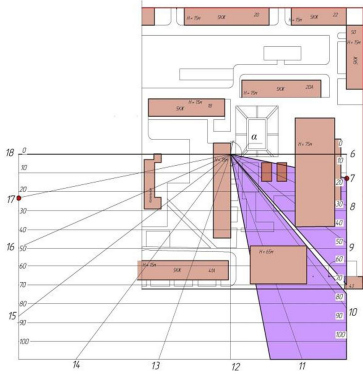
Определения продолжительности инсоляции 1-ой детской площадки



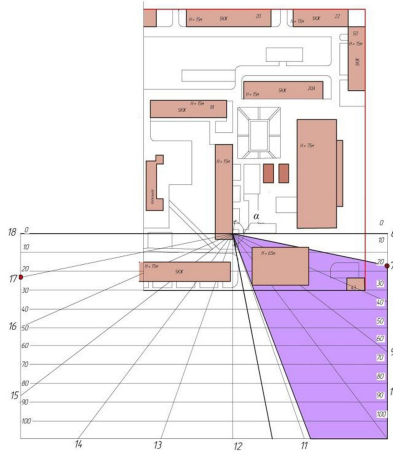
Определения продолжительности инсоляции 2-ой детской площадки



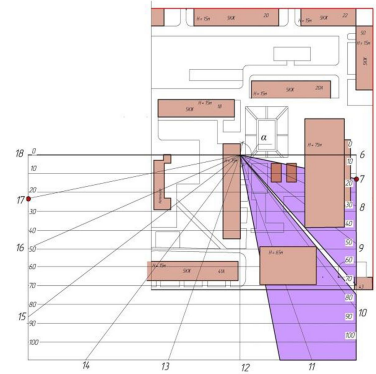
Расчета продолжительности инсоляции помещений дома по ул. Университетская, 48А через левые крайние светопроемы с помощью инсоляционный линейки



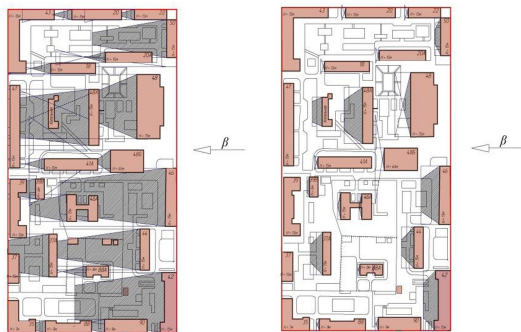
Расчета продолжительности инсоляции помещений дома по ул. Университетская, 48А через правые крайние светопроемы с помощью инсоляционный линейки



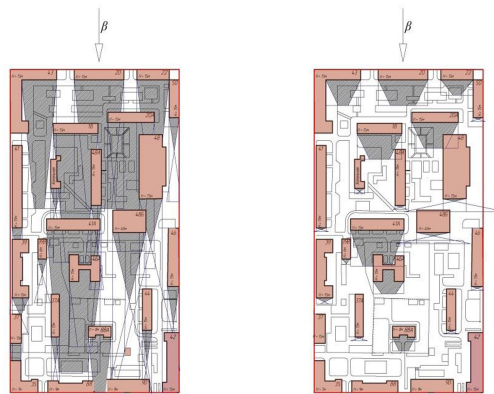
Расчета продолжительности инсоляции помещений дома по пр. Ватутина 20 А через центральные светопроемы с помощью инсоляционный линейки



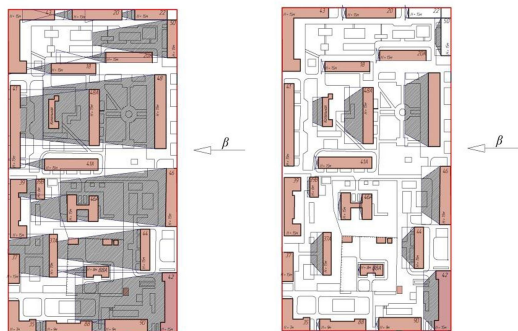
Построение комфортных теней за зданиями для верхнего предела (А) и выявления застойных зон для нижнего предела (Б) после реконструкции при направлении ветра 90°



Построение комфортных теней за зданиями для верхнего предела (А) и выявления застойных зон для нижнего предела (Б) после реконструкции при направлении ветра 0°



Построение комфортных теней за зданиями для верхнего предела (А) и выявления застойных зон для нижнего предела (Б) до реконструкции при направлении ветра 90°



Построение комфортных теней за зданиями для верхнего предела (А) и выявления застойных зон для нижнего предела (Б) до реконструкции при направлении ветра 0°

