

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТА РЕКОНСТРУКЦІЯ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ПО ВУЛ. НАБЕРЕЖНО-ХРЕЩАТИЦЬКА В ПОДІЛЬСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

*Олександр ГОЛОМУДЬКО,
студент групи МБ-22-1(м)*

Відокремлений структурний підрозділ «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»

Актуальність теми. Із зростанням матеріальної і духовної культури народу збільшуються його вимоги до умов мешкання, які не обмежуються тільки комфортом квартири. Якість сучасного міського житла знаходиться в прямій залежності від зручності і швидкого зв'язку з місцями праці і відпочинку, від чистоти повітря, озеленення житлових районів, благоустрою тощо. Перед містобудівниками виникає багато складних питань, особливо щодо найбільш доцільного розміщення і раціональної поверховості житлового будівництва, оздоровлення міського середовища, поліпшення умов життєдіяльності населення. Також великого значення набуває вдосконалення технічної експлуатації і збереження старого існуючого житлового фонду, його перебудова і модернізація відповідно до сучасних вимог. Вирішення цих проблем вимагає значних капіталовкладень, ефективність використання яких залежить від обґрунтованості проектних рішень.

Наукові методи техніко-економічного обґрунтування реконструкції забудови безперечно вдосконалюються з врахуванням все більшої кількості факторів, які впливають на ефективність проектних рішень. Послідовне вивчення цих факторів і виявлення їх значення в техніко-економічних розрахунках дозволяє поглибити обґрунтування відповідних заходів і наблизитися до оптимального варіанту.

При розробці даного дипломного проекту основна увага приділена створенню комфорту зовнішнього середовища мешкання людини. Інакше кажучи, темою проектування є реконструкція благоустрій міських територій.

Основним завданням благоустрою міст – є підвищення рівня умов мешкання населення, максимально можливо наблизивши їх до параметрів природного середовища, максимальне обмеження впливу негативних та шкідливих факторів міста як єдиної системи, на відчуття комфорту кожного окремого мешканця.

Вихідними даними для проектування слугували топографічний план, матеріали Генерального плану м. Києва а також матеріали натурного обстеження. Розробка та обґрунтування варіантів містобудівних рішень здійснювались на основі розглянутої літератури з містобудування, реконструкції та благоустрою міських територій.

Метою дослідження є визначення проблем і розробка методів комплексної оцінки території житлової забудови в умовах прогресуючого технічного зносу будинків і споруд, поглиблення невідповідності споживчих і експлуатаційних якостей забудови сучасним вимогам і нормам, з урахуванням реалій соціально-економічного розвитку суспільства.

Представлена в роботі мета передбачає необхідність вирішення таких задач:

– провести комплексний містобудівний аналіз території розташованої в межах вул. Ярославська, вул. Почайнинська, вул. Щекавицька, вул. Набережно-Хрещатицька Подільського району м. Києва. Дослідити особливості їхньої функціонально-планувальної структури, архітектурно-планувальних рішень, техніко-економічних і експлуатаційних характеристик, стану житлових будинків; дослідити проблеми розвитку і реконструкції;

– визначити комплекс соціально-демографічних, екологічних вимог щодо функціонально-планувальної організації районів житлової забудови, розробити пропозиції з модернізації території та моделі реконструкції району з урахуванням соціально-демографічних, екологічних, економічних, технічних вимог і містобудівних умов.

– визначити фактори і умови, що визначають методи, інженерно-технічні засоби, економічні аспекти та перспективи модернізації районів масової житлової забудови;

- оцінити сучасний стан функціонального використання території проектування;
- проаналізувати наявну містобудівну документацію, яка стосується території проектування та визначити передбачуване нею функціональне призначення території;
- проаналізувати сучасні та перспективні інженерно-будівельні та екологічні умови території, що розглядається;
- розробити пропозиції щодо благоустрою території, що забезпечить створення виразного архітектурно-просторового середовища;

Об'єкт дослідження: Територія розташована в межах вул. Ярославська, вул. Почайнинська, вул. Щекавицька, вул. Набережно-Хрещатицька Подільського району м. Києва.

Предмет дослідження: Проблеми і методи комплексної оцінки території житлової забудови.

Методи дослідження. У роботі використані методи: порівняльного аналізу, експериментального проектування, системного аналізу факторів і умов, що визначають методи техніко-економічного обґрунтування реконструкції забудови; узагальнення даних одержаних у результаті проведених соціологічних досліджень. Інформаційною базою є дані, отримані в результаті натурних обстежень території в межах вул. Ярославська, вул. Почайнинська, вул. Щекавицька вул. Набережно-Хрещатицька Подільського району м. Києва.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в:

- розробці методів комплексної оцінки території житлової забудови районів масової житлової забудови у великих містах України з урахуванням тенденцій зміни соціально-демографічної структури населення, економічної та екологічної ситуації;
- розробці пропозицій з модернізації території, а також моделей реконструкції великопанельних житлових будинків з урахуванням особливостей технічного стану та експлуатаційних якостей об'єктів та діючих законодавчої і нормативної баз.

Висновки

Проаналізувавши дану територію, мною було зроблено такі висновки та запропоновано такі рішення щодо подальшої реконструкції території, що розглядається:

1) шляхом натурних обстежень було проаналізовано територію та технічний стан будівель – вирішено знести малоцінну забудову, підвищити містобудівну ефективність використання даної території на основі застосування сучасних методів функціонально-планувальної організації території, запроєктувати будівництво нового житлового 5-ти поверхового будинку (№12 за експлікацією на Генеральному плані, акр. 6);

2) у зв'язку з тим, що планування та забудова кварталу споруджених з кінця ХІХ до початку ХХІ ст., вже морально застаріли та не відповідають сучасним потребам та нормам було розроблено комплекс рішень із забезпеченням умов нормативного функціонування забудови даної території відповідно до розрахункових потреб населення, функціональних і соціальних структур, які розміщуються на даних територіях шляхом інженерного благоустрою, відповідними майданчиками для відпочинку населення, пішохідними доріжками та проїздами.

При вирішенні всіх перерахованих вище задач було враховано вимоги по охороні культурної спадщини, ефективному використанню пам'яток історії, архітектури і містобудування, а також екологічних вимог.

З огляду на високу цінність території вона має значну привабливість для інвестора і можуть створити підґрунтя для високої ринкової вартості нового житла.