



Міністерство освіти і науки України
Харківський національний університет міського
господарства ім. О.М. Бекетова

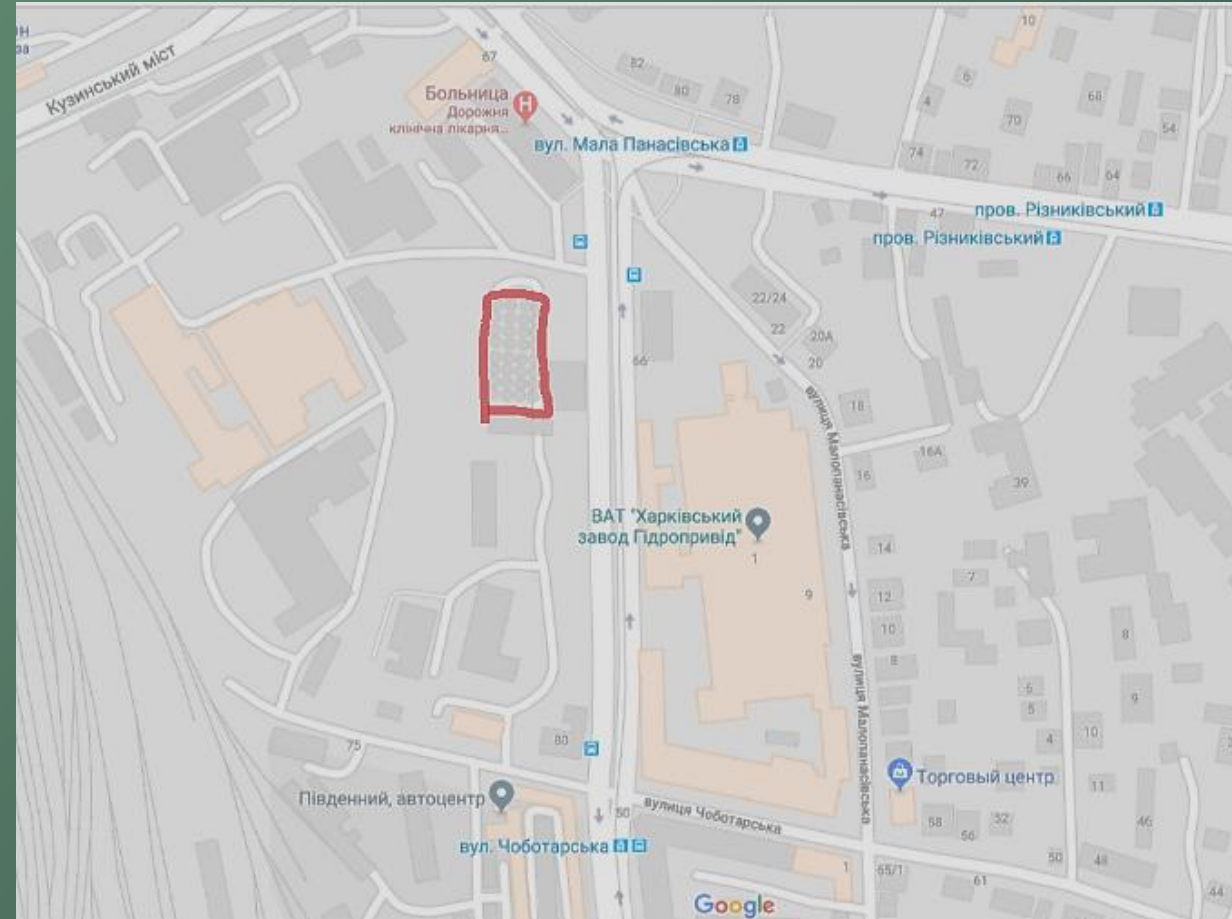
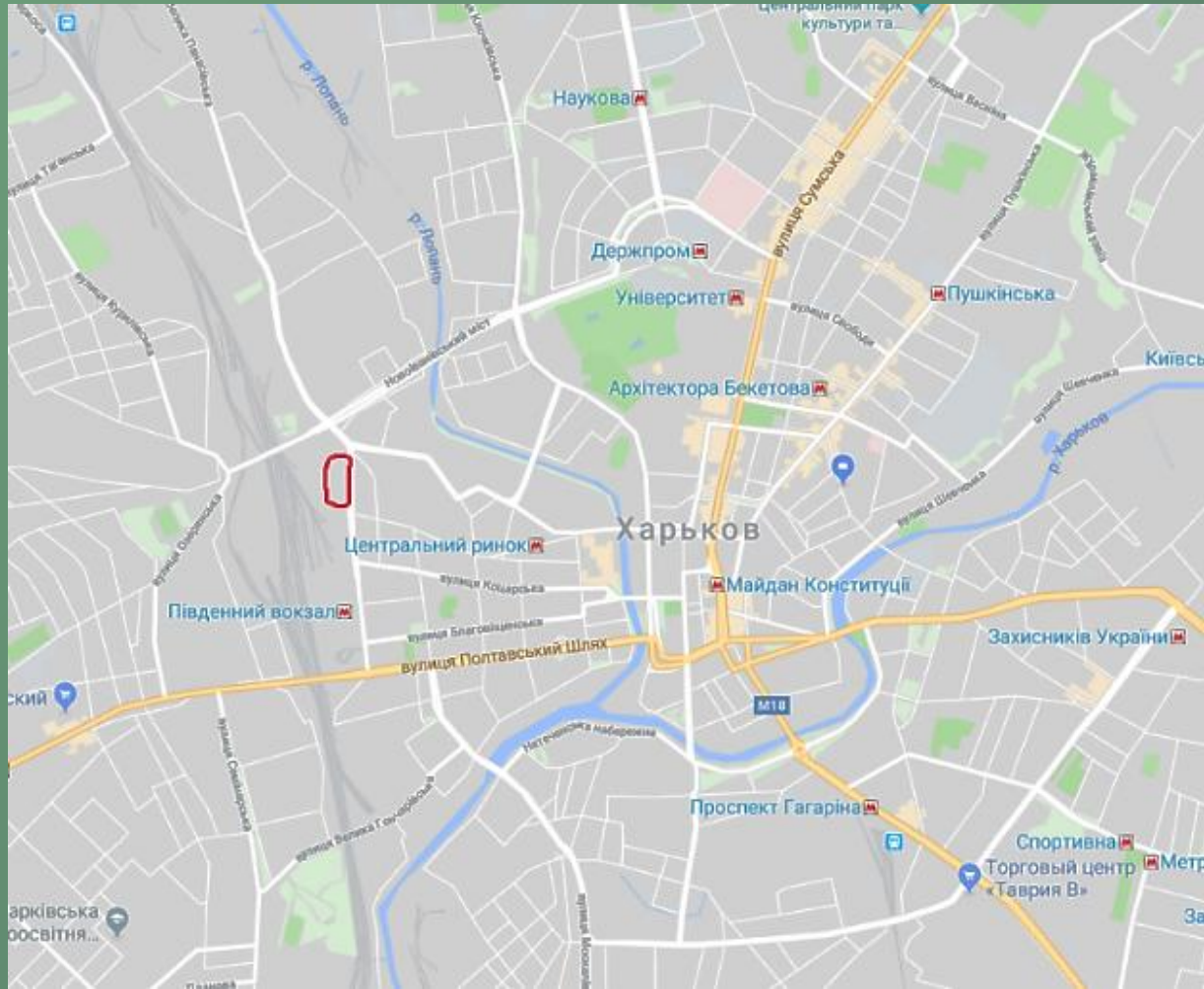
Кафедра Міського господарства

Реновація елеватора в місті Харкові



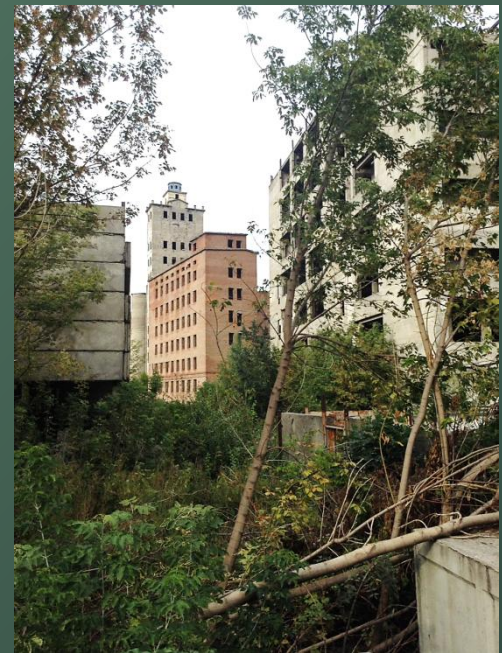
Виконав:
Ст. гр. М МБГ 2018-2
Гулакова А.П.

Паспорт промислової зони. Ситуацій план



Паспорт промислової зони

Фотофіксація об'єкту





Ситуаційна схема



Експлікація будинків і споруд

№ з/п	Найменування	Кількість	Поверх.	Площа, м ²	
				забуд.	загальна
1	Адміністративна будівля	1	2	724,55	1449,1
2	Складське приміщення	1	7	1042,56	7297,92
3	Виробничий цех	1	7	413,67	2895,69
4	Елеватор	1	15	142,16	2132,4
5	Силиси	1	12	678,48	8141,76
6	Адміністративна будівля	1	7	347,78	2434,46
7	Технічна будівля	1	1	102,71	102,71
8	Охоронна	1	1	25,68	25,68
Всього		8	52	3477,59	24479,72

Баланс території

№ п/п	Територія	Існуючий	
		Площа, га	% від загальної
1	Вулиці і проїзди	0,22	9,24
2	Під будинками і споруда	0,48	20,17
3	Озеленення	0,88	36,97
4	Інше	0,80	33,61
Всього		2,38	100

Умовні позначення

- червона лінія
- межа території проектування
- зелені насадження
- будівлі і споруди

Схема транспортної та пішохідної доступності



Умовні позначення

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| червона лінія | зупинка громадського транспорту |
| межа території проектування | радіус доступності |

Схема функціонального зонування



Умовні позначення

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| червона лінія | складська територія |
| межа території проектування | громадська територія |
| промислова територія | Житлова територія |

Паспорт промислової зони

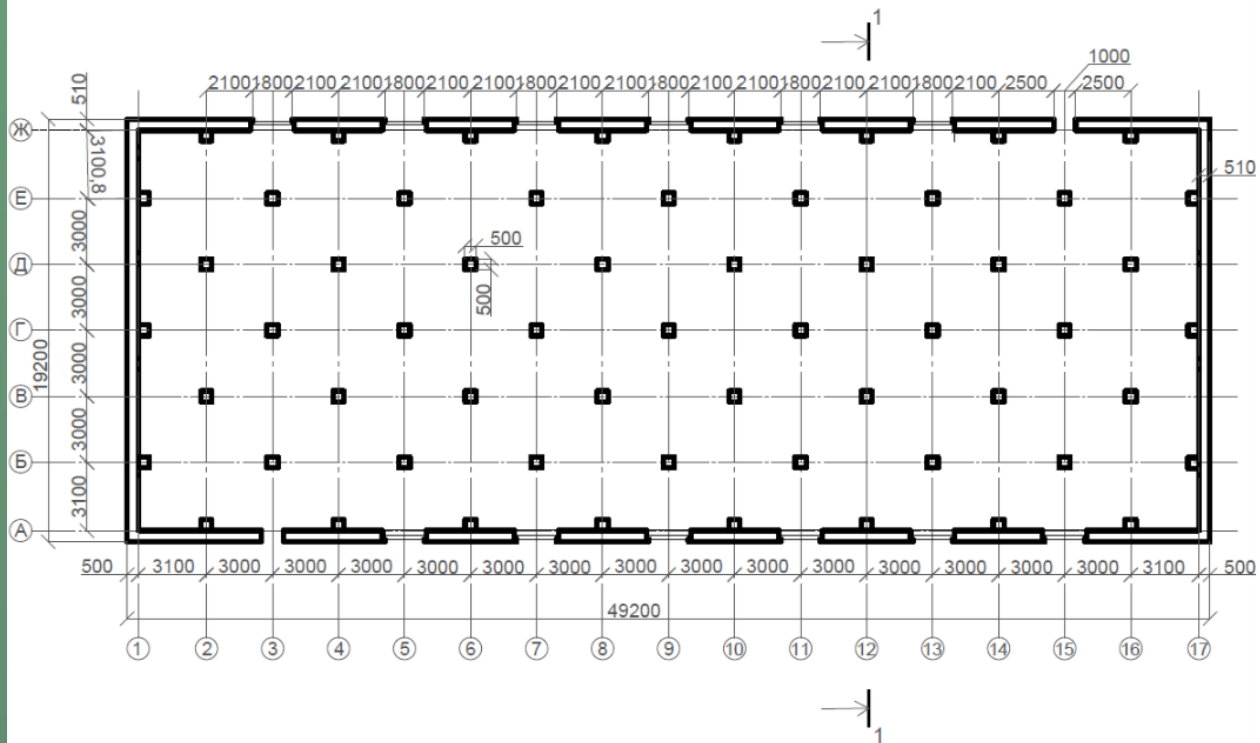
Опис промзони	На території підприємства розміщені системи енерго- , тепло- , газозабезпечення, а також водопровід та каналізація. Основними спорудами на території є сіласи, робочий(механізований) корпус, різноманітні склади різного призначення та цехи, адміністративна будівля, компресорна станція та пост охорони. Уся територія огорожена. Основні заїзди на тер. забезпечуються з вулиці Чоботарська, а також вулиці Євгена Котляра.
Основні об'єкти	1. Виробничий цех -Зношення будівлі до 70% 2. Механізований корпус -Зношення будівлі до 80% 3. Силоси -Зношення до 30% 4. Пост охорони -Зношення будівлі до 40 % 5. Компресорна станція -Зношення будівлі до 30% 6.Адміністративна будівля -Зношення будівлі до 45 % 7. Одноповерховий склад - Зношення будівлі до 50 % 8. Двоповерховий склад - Зношення до 70% 9. Виробничий цех 2 - Зношення до 60% 10. Двоповерховий склад 2 - Зношення до 70%
Поточний стан	Елеватор біля Північного вокзалу м. Харкова побудований ще в дореволюційний період і був зруйнований за часів Другої Світової війни. Пізніше почалася реконструкція, яку так і не довели до розуму. Причин тому багато - і "перебудова", і пожежа, який, як подекують, стався там на початку 90-х. Як би не було, але в 1995 році підприємство, яке відповідає за його будівництво, визнали банкрутом. Один з чотирьох корпусів елеватора (механізований корпус), зараз, найдоступніший для входу, але, при цьому, самий аварійний. Перекриття - в незадовільному стані, за час простою в них утворилася велика кількість отворів. Спочатку проектом майже в усіх корпусах було передбачено встановлення ліфту. Але зараз від булих механізмів залишилась лише шахтна "коробка". Вікна, а також двері відсутні. Пішохідні та транспортні шляхи на території промзони без спеціального покриття та поросли чагарником.

Обґрунтування зміни функціонального призн.	Територія, на якій планується реновація, відносилась до виробничої зони. В ній є підприємство 5 класу шкідливості з санітарно-захисною зоною 50 м. Проте на сьогоднішній день більша частина підприємств не функціонують. Тому доцільно робити на цій території технополіс з житловою функцією та торгівельно-розважальною функцією . Згідно з ДБН "Планування і забудова території" у складі виробничих територій можуть бути організовані технополіси і технопарки. До складу технополісу можуть входити будівлі різного функціонального призначення, а саме житлові, торгівельно -розважальні, деякі громадські, адміністративні.	
Оцінка потенціалу реновації промзони	Переваги	Недоліки
	1. Вигідне місцерозташування (біля вокзалу, на відстані 2 км від центру) 2.3 верхніх поверхів відкривається вид на все місто. Є оглядовий майданчик. 3. Чудова транспортна доступність (маршрутками, трамваем та метро) 4. Територія навколо активно забудовується та перспективи містобудівного розвитку. 5. Відносно великий потік людей на території (за рахунок близького розташування вокзалу, житла, учбових закладів та мед.центру).	1. Великий процент зношення будівель розташованих на території промзони 2. Велика ландшафтна занедбанність території 3. Засміченність території відходами будівництва 4. Труднощі юридичного характеру

Фасад та план 1-го поверху (до реновації)

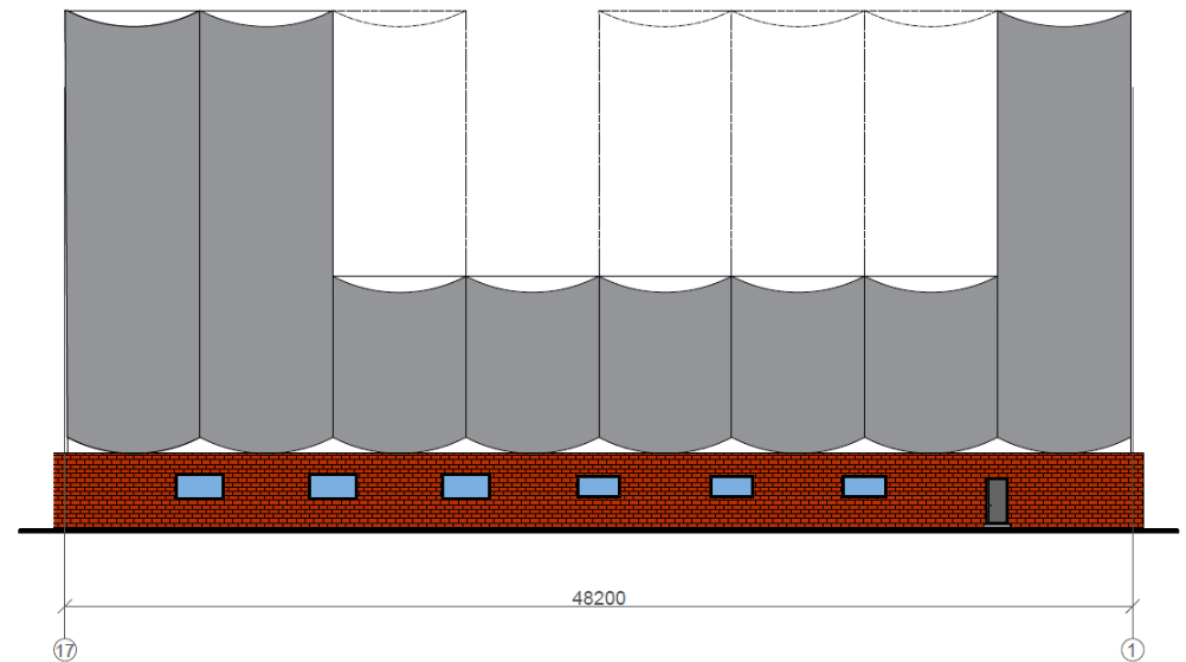
План 1 поверху

M 1:200



Фасад 17-1

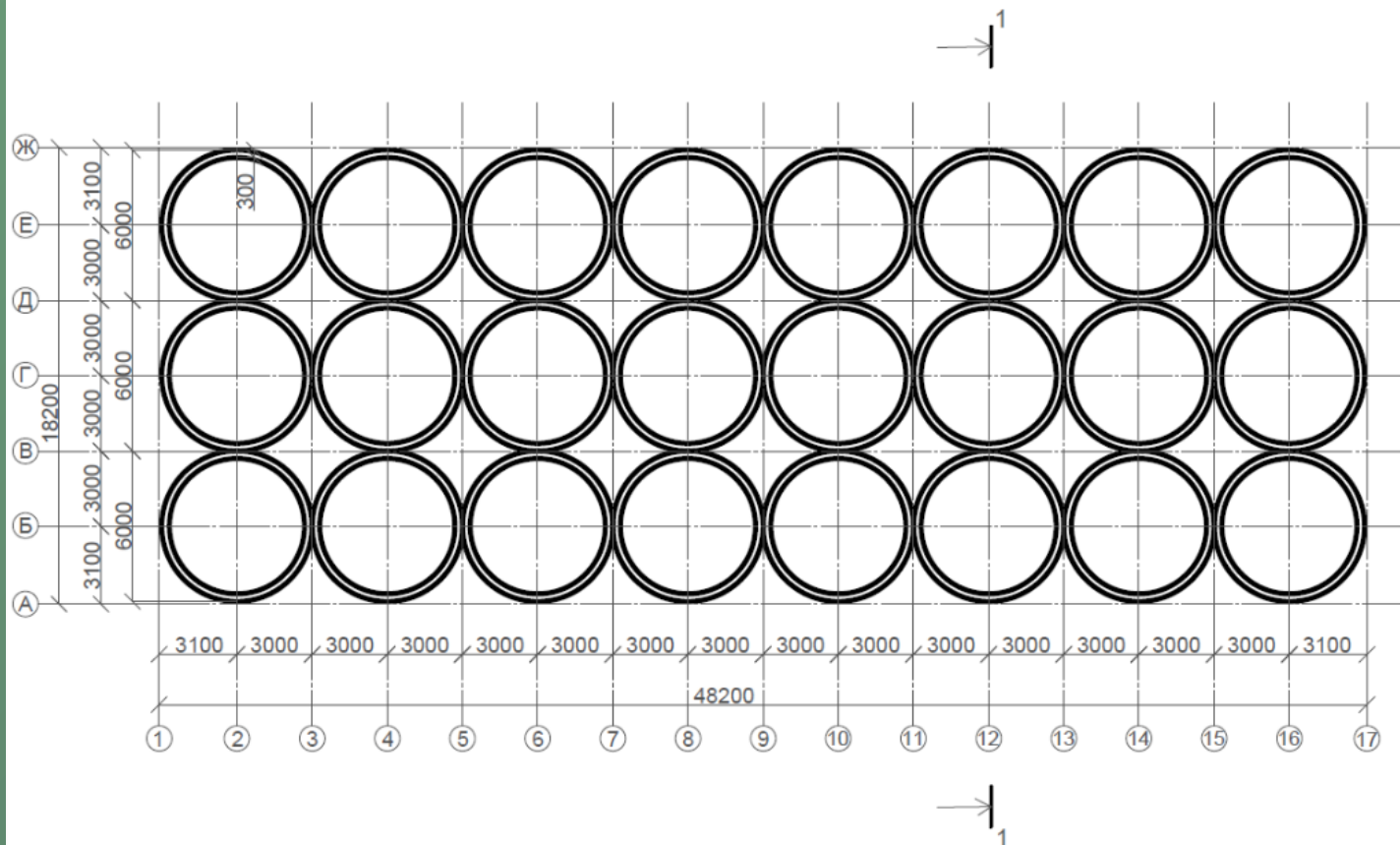
M 1:200



Поперечний розріз і план на відмітці 13.200 (до реновації)

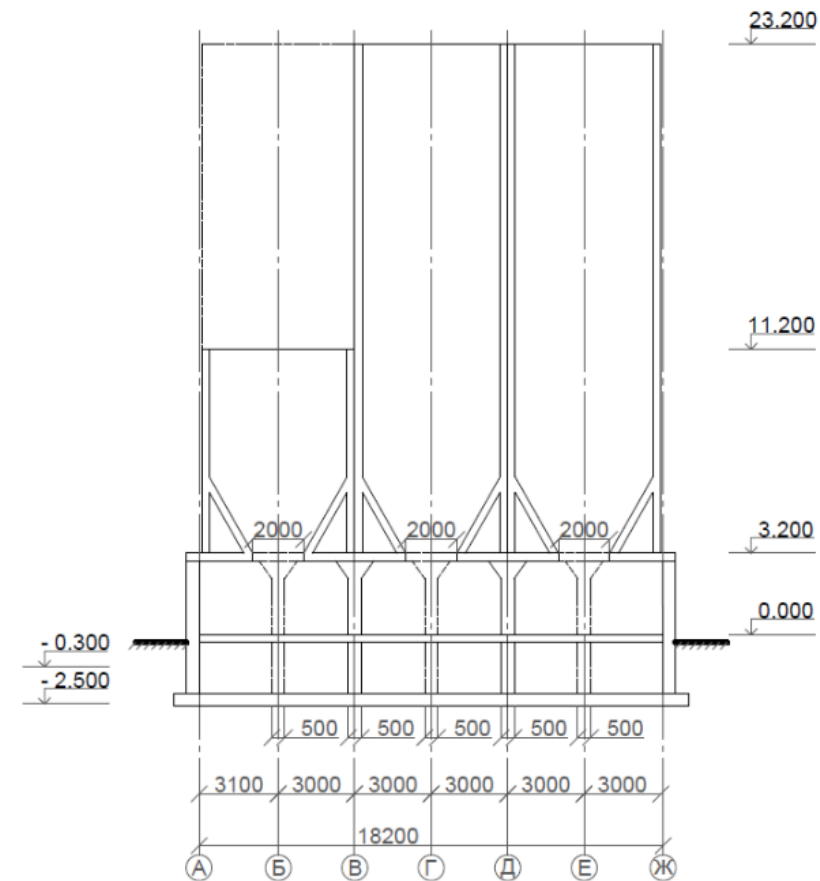
План поверху на відмітці 11.200

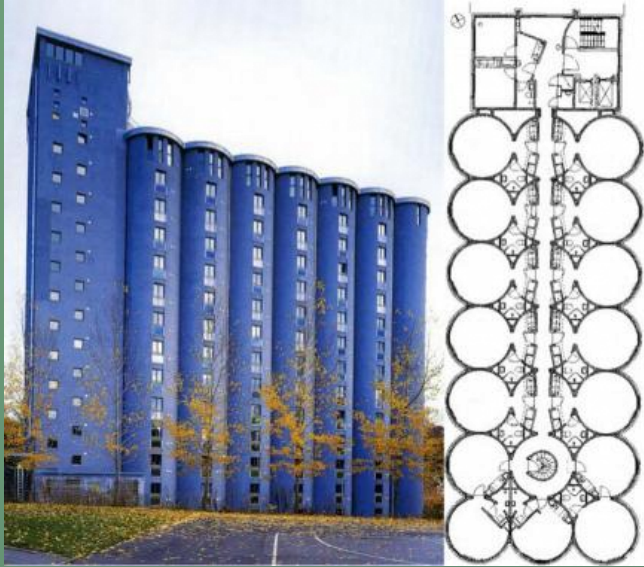
M 1:200



Розріз 1-1

M 1:200





Осло, Норвегія

Цікаве рішення знайшли в Норвегії. Тут порожнє з середини вісімдесятих років і поступово руйнувалося зерносховище перетворили в гуртожиток! Судячи з фотографій, вийшло дуже навіть здорово і затишно, тільки "круглувато". У дев'ятнадцятиэтажном будівлі вдалося створити 226 комфортабельних квартир.



Балтимор, США

У Балтіморі в колишньому елеваторі взагалі обладнали дуже дорогі апартаменти, що користуються популярністю. Стверджують, що деякі з них коштують до двох з половиною мільйонів доларів...



Внутрішнє оздоблення кімнат

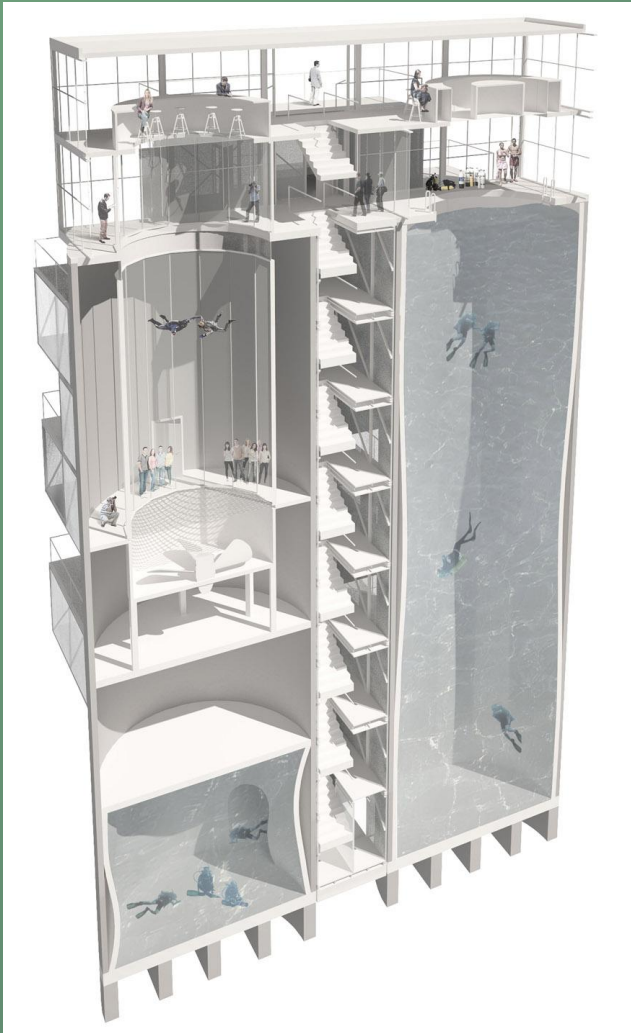


Йоханнесбург, ЮАР

Переобладнання в студентський гуртожиток елеватора (та ще й з використанням старих вантажних контейнерів) у місті Йоганнесбург (ПАР) обійшлося в десять разів дешевше, ніж спорудження нового гуртожитку з такою ж (375) кількістю кімнат.

Зарубіжний досвід реновації силосів

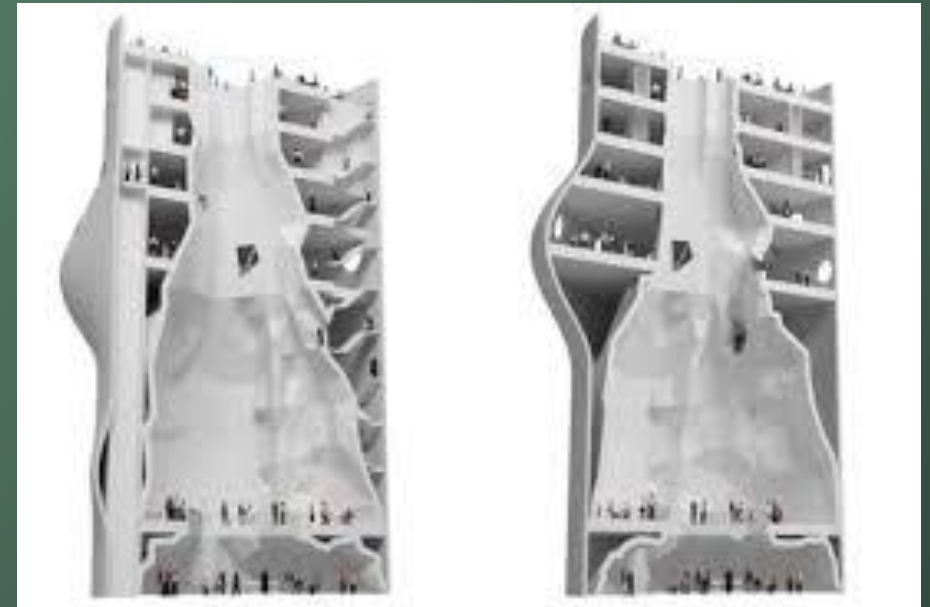
Екстрим центр



Проект центру екстремальних розваг планується створити в одному з промислових районів поблизу польської столиці (12 км від Варшава, поблизу ТЕЦ Zeran), на базі покинутій силосної башти для зберігання цементу. В одній з двох частин вежі буде облаштований глибоководний (до 25-30 м) басейн, а в іншій - аеродинамічна труба. Зовні стара вежа буде «обліплена» вантажними контейнерами, щоб збільшити площу будівлі. У контейнерах розмістяться роздягальні, душові, а також невеликий готель-хостел, кафе і спортивні магазини.

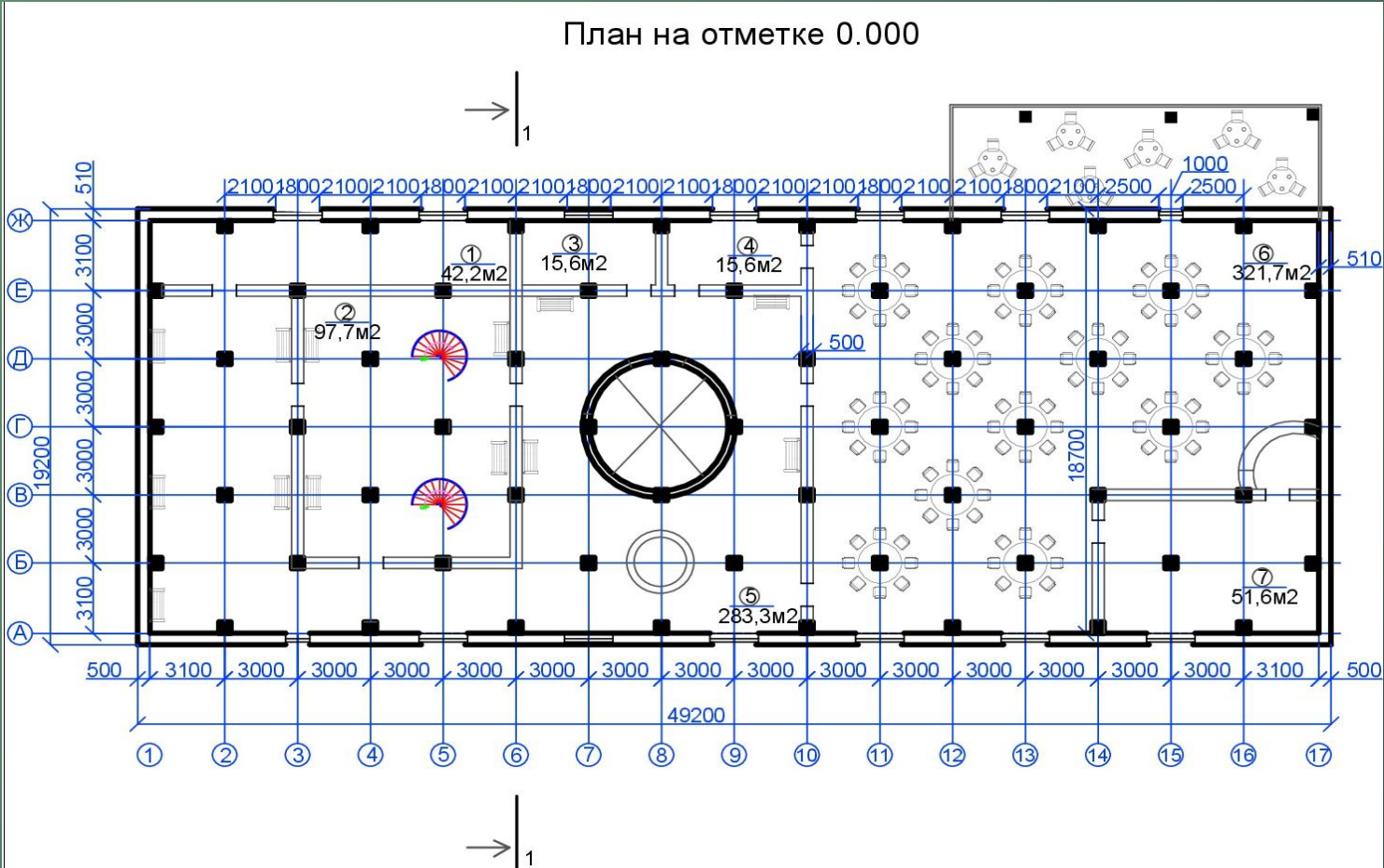
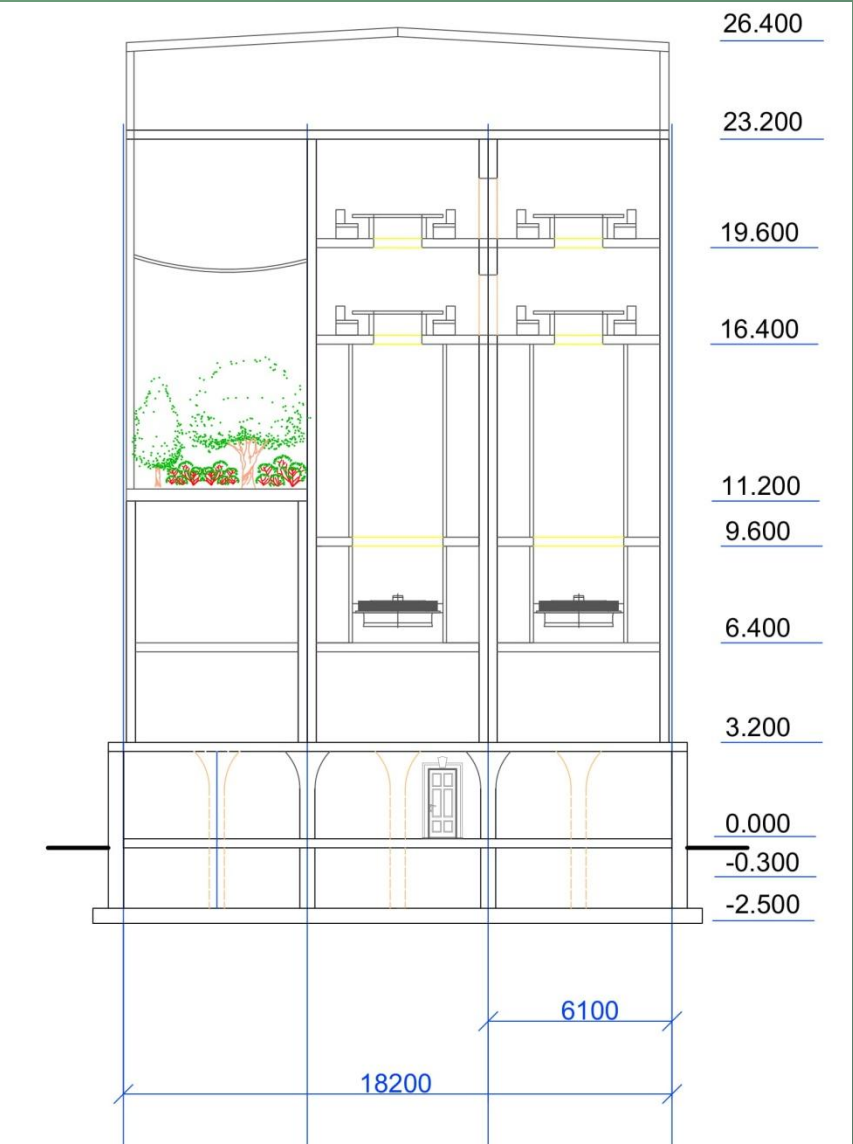


ОКС Rocks в Оклахомі, висота цього скалодрому 27 м, там є один маршрут довжиною 44 м.



Голландська архітектурна компанія NL architects і пропонує переобладнати під багатофункціональний центр з скалодромом на зовнішньої її поверхні

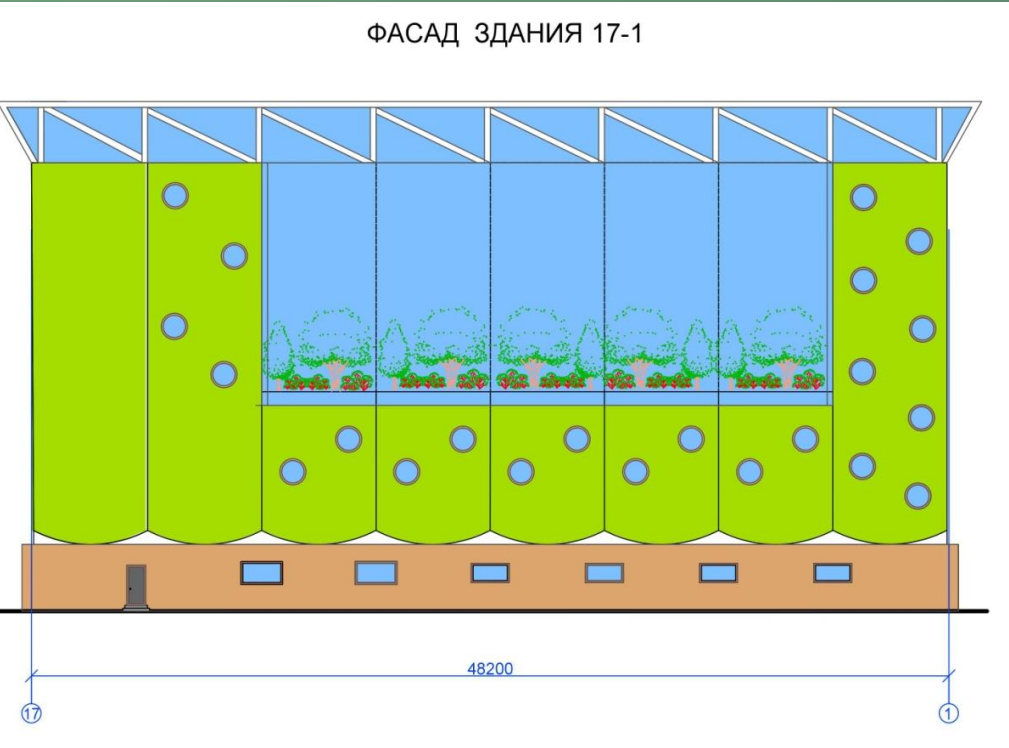
Розріз 1-1 та план 1 поверху після реновації



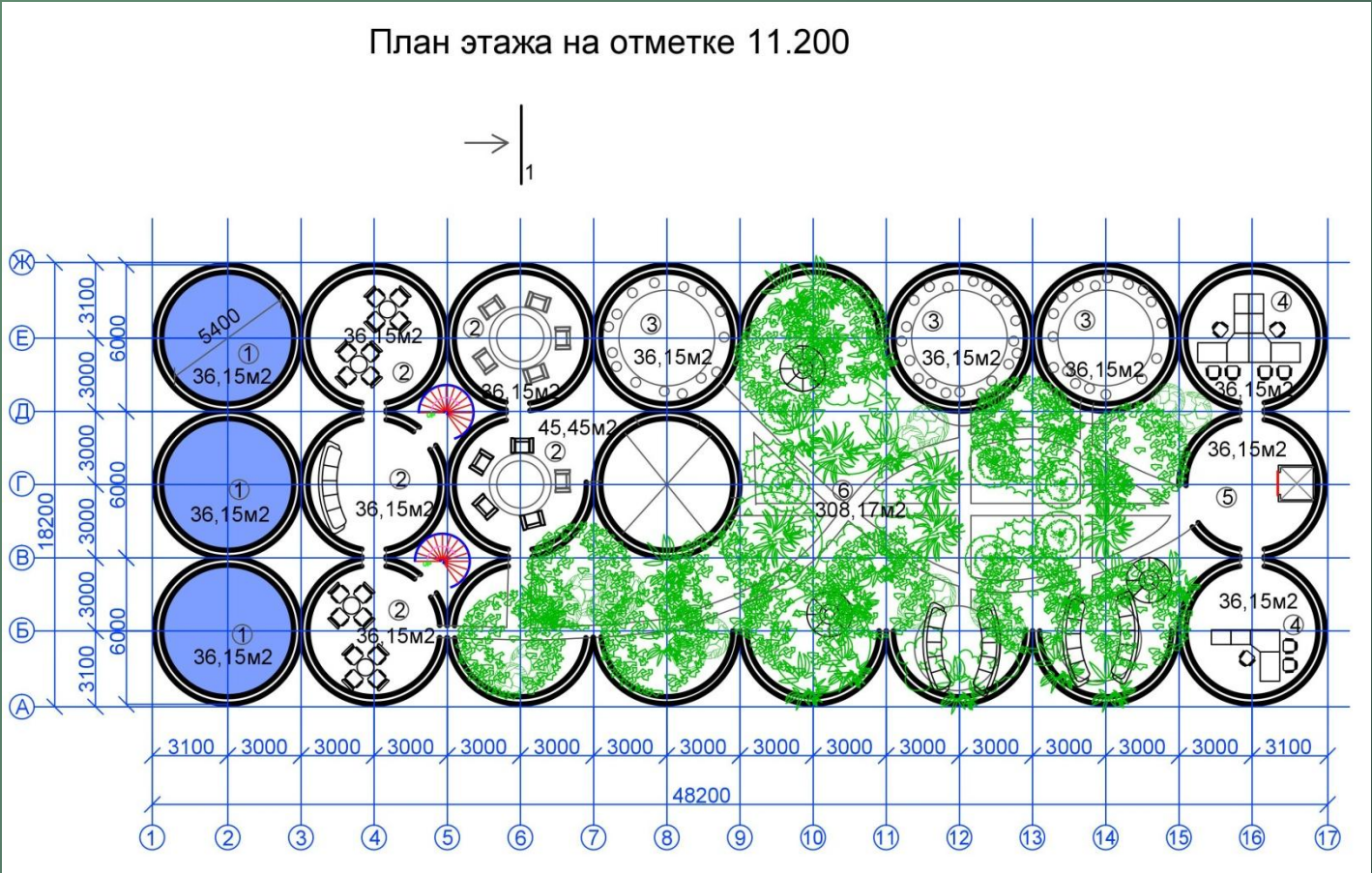
Експлікація приміщень			Експлікація приміщень		
№	назва приміщень	площа, м ²	4	сан вузли	15,6
			5		15,6
1	господапрські приміщення	42,2	6	ресторан	321.7
2	коридор/приміщення	97,7	7	кухня	51,6
3	відпочинку	283,3			

Екстрим-центр

План 2 поверху та фасад після реновації

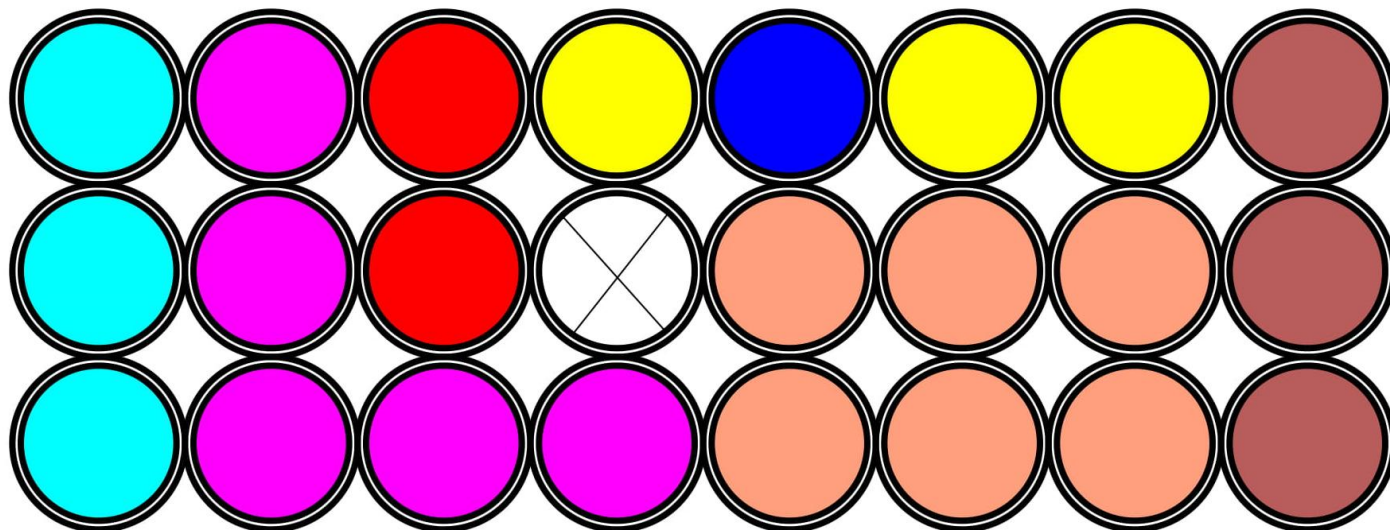


Експлікація приміщень		
№	назва приміщень	площа,м2
1	басейни	108,45
2	кімнати для відпочинку та мілкої торгівлі	180,75
3	скалодром	108,45
4	офісні приміщення	72,3
5	коридор	36,15
6	зимній сад	308,17

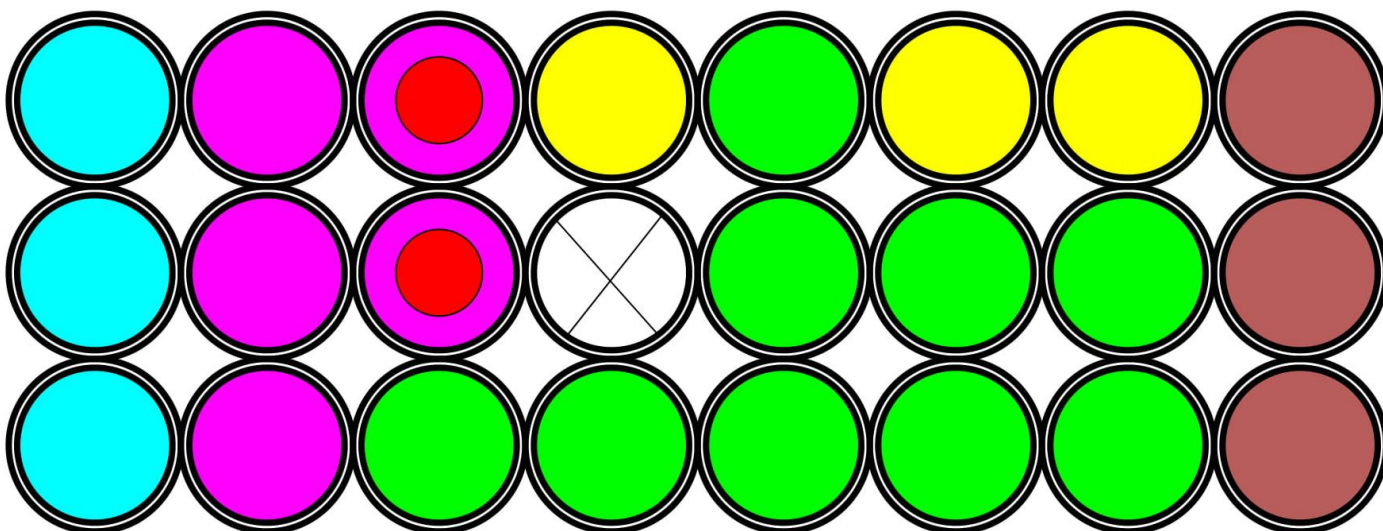


Експлікація дерев та чагарників				
№	назва рослини	од. виміру	кількість	примітка
1	Сакура	шт	12	садж.
2	Пальма декоративна	шт	7	садж.
3	Магнолія крупноквітова	шт	3	садж.
4	Рододендрон	м2	18	садж.
5	Піон деревовидний	м2	24	садж.
6	Монстера	шт	17	садж.
7	кипорисовик	шт	6	садж.
8	Ялівець звичайний	м2	30	садж.

План этажа на отметке 6.400



План этажа на отметке 11.200

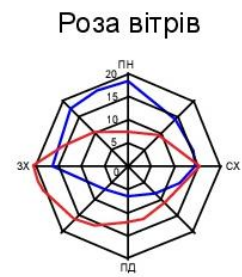


Функціональне зонування приміщень

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

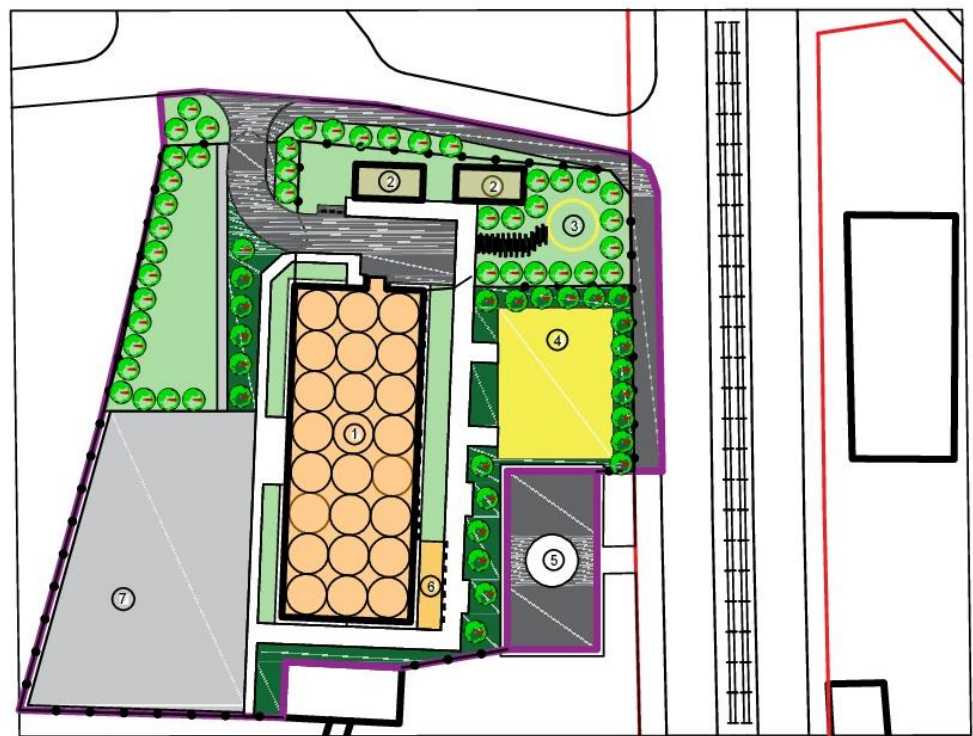
-  зона басейнів для дайвінгу
-  зона офісних приміщень
-  зона скалодрому
-  зона інтерактивного музею

-  зона аеродинамічної труби
-  зона відпочинку та мілкої торгівлі
-  зона роздягвльні
-  зона зимнього саду



Генеральний план

М 1: 500



Експлікація будинків і споруд

№ з/п	Найменування	Кількість	Поверхів	Площа, м2	
				забуд	загальна
1	Екстрим-центр	1	7	933,68	6535,76
2	Велосипедна парковка	2	1	50	50
3	Альтанка	1	1	89	89
4	Дитячий майданчик	1	1	372,41	372,41
5	Підземний паркінг	1	2	345,84	345,84
6	Відкритий майданчик кафе	1	1	45,5	45,5
7	Майданчик для фрірайду	1	1	1157	1157
Всього		8		2993,43	7692,76

Баланс території

№ п/п	Територія	Існуючий	
		Площа, га	% від загальної
1	Проїзди та алеї	0,20	32,26
2	Під будинками та спорудами	0,13	20,97
3	Озеленення	0,19	30,64
4	Майданчики	0,1	16,13
Всього		0,62	100

Умовні позначення

-  червона лінія
-  дерева
-  межа території проектування