

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Институт архитектуры и дизайна  
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ Кукина И.В.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

07.03.04 Градостроительство

**Регенерация жилой застройки панельного домостроения  
1958-64 гг. микрорайона «VI» жилого района «Зеленая роща» в  
Красноярске**

---

Руководитель _____	29.06.2017	проф., канд. арх. И.В. Кукина
Руководитель _____	29.06.2017	доцент И.Г. Федченко
Руководитель _____	29.06.2017	ст. преподаватель К.В. Камалова
Выпускник _____	_____	А.А. Горша
Нормоконтролер _____	_____	_____

Красноярск 2017

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Институт архитектуры и дизайна  
кафедра «Градостроительство»

## АННОТАЦИЯ

на выпускную квалификационную работу  
(дипломный проект)

Студентки Горша Анастасии Александровны

Группы АФ 12-52

Кафедры «Градостроительство»

На тему: Регенерация жилой застройки панельного домостроения 1958-64 гг. микрорайона «VI» жилого района «Зеленая роща» в Красноярске

Выпускная квалификационная работа содержит:

пояснительную записку на 60 страницах, 6 м<sup>2</sup> графической экспозиции.

### Содержание аннотации:

В настоящее время жилая застройка претерпевает моральный и физический износ; в период глобальной конверсии крупных предприятий, развития среднего и малого бизнеса, перераспределения трудовой занятости населения в разных сферах экономики, разрушение ступенчатой системы обслуживания, повышение мобильности привело к обесцениванию функциональной модели отечественного микрорайона. В данной связи становится актуальным исследование современных процессов трансформации жилых планировочных единиц и разработка принципов усовершенствования с целью возможного прогнозирования и регулирования их развития.

В результате исследования жилых районов города Красноярска наиболее интересной определена территория района «Зеленая роща», которая располагается на возвышенности ограниченной с Юго-Востока р. Енисей; с Севера- Востока и Юго-Запада массивами гаражных боксов и объектами коммунально-складского назначения; с Севера-Запада магистралью общегородского значения регулируемого движения - проспект Metallургов.

Преобладающей функцией района является жилая, с сопутствующими объектами обслуживания. В центральной части располагается торговый комплекс и Дворец культуры и спорта металлургов. В северо-восточной части района находится Футбол-Арена Енисей. Имеется 7 школ, 2 техникум, 14 детских садов. В том числе имеются точки притяжения городского, районного уровней обеспечения.

Разработанная стратегия развития района «Зеленая роща» предусматривает ряд мероприятий: выявление основных пешеходных внутрирайонных связей, развитие центральной пешеходной оси, возобновление работы детских садов, отданных частным собственникам. Обустройство школьных территорий, трамвайную связь (с возможностью подключения к городской системе транспорта) и производственными зонами). Создание социального центра, модернизации котельной, устройство рынков, организация конечного остановочного пункта автобусов, организация набережной, зеленый луч от «Дворца труда и согласия» и ледового дворца «Сокол» до набережной Енисея с переходом на остров. Новые отдельные жилые группы функционально завязанные на микрорайоны и формирующие улицу районного значения.

Комплексное развитие включает в себя санацию жилых панельных домов. Комплекс мероприятий преследуют цели:

- восстановления первоначального технического состояния дома,
- проведения строительных мероприятий для улучшения условий проживания на длительный срок времени,

– устойчивой экономии энергии, ресурсов, сокращения потерей и повышения рыночной стоимости жилья".

Проведен Анализ микрорайонов на предмет технико-экономических показателей, структуры коммунально-бытового обслуживания, состава жилого фонда. Выявлен объект проектирования, главными проблемами которого обозначены: необходимость в обновлении; стабилизации демографической структуры с формированием благоприятного социального климата; повышении качества жилой среды с совершенствованием социально-пространственной доступности; создании экономической привлекательности жилого фонда и условий формирования общественно-коммерческой зоны.

Целями регенерации обозначено формирование коммерчески-активной центральной оси с развитой системой общественных учреждений, сервиса и досуга, сближение мест проживания и работы - внедрение трудовой деятельности в пространство жилой планировочной единицы. Концентрация обслуживания по периметру. Квартиры первых этажей жилых домов отводятся под предприятия малого и среднего бизнеса. Вывода объектов обслуживания из дворовых пространств и внутренней структуры микрорайона, то есть развивается транзитно-ориентированного микрорайона. Целью такого развития является обеспечение мобильности и доступности – предоставление возможности связи с городом. Транзитно-ориентированное развитие опирается на создание комфортных условий для пешеходов: - оборудование удобных пешеходных переходов, создание сети общественных объектов и пространств. Велодорожки располагаются по периметру микрорайона, обеспечивая непрерывную связь между всеми районами, возле общественных зданий и подъездов жилых домов предусмотрены вело парковки. Преимущество пешеходной зоны до коммерческих объектов и остановок общественного транспорта.

В проекте предусматривается четкое разделение жилых и общественных пространств, с упорядоченной системой землепользования: частное – для свободной реализации обитателей, закрытое от физического проникновения; полуприватное- под контролем жителей, но визуально и физически доступное; общественное – доступное всем.

Развитие жилого пространства сопровождается формированием единой системы зеленых насаждений, включающие зеленые коридоры, узловые дворовые пространства, набережную, совершенствуются дренажные системы, интегрирующие в природную среду. Сохранение естественных систем зеленых пространств. Элементы природного комплекса гармонично интерпретированы в структуру новых жилых групп.

В проекте социально значимые территории объединены в единое общественное ядро. Объекты образования располагаются в территориальных пределах планировочной единицы, в геометрическом центре

Сеть образовательных учреждений связана общественным пространством в пределах безопасной пешеходной доступности – внутрирайонным бульваром с сопутствующими функциями - детской игровой площадкой, пространством для инвалидов, с местами для отдыха, Бульвар связывает три микрорайона и Гвардейский парк.

Одним из ключевых моментов повышения качества проживания является модернизация жилых и общественных зданий. Из неструктурированного пространства микрорайона, образованного однотипными панельными жилыми зданиями вычленены жилые ареалы различных архетипов за счет реконструкции объемов жилых зданий, способствующих смещению проживания семей различного достатка – это пристройка дополнительных пространств к кухне, выходы с первых этажей на свой собственный прилегающий участок, достройка мансардных этажей, возможность устройства террас и эксплуатируемых кровель, устройства подъемников или лифтов, если это необходимо, трансформация подземных погребов. Создание полузакрытых групп соседства, ориентированных на общественное пространство приводит к контролю территории, которая была бесхозна и не востребована.

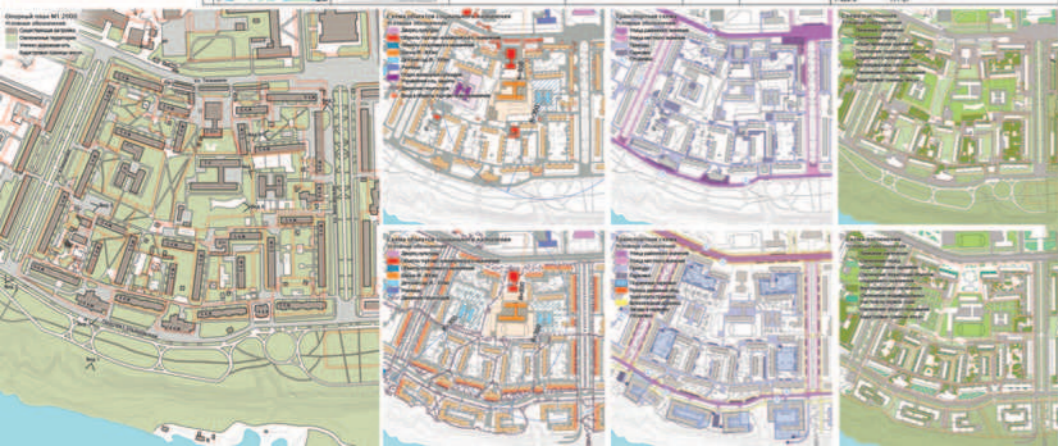
На верхнем ярусе набережной запроектированы новые жилые группы с видом на р. Енисей, которые будут играть важную роль в ритме панорамы города. Под жилыми группами располагается подземная парковка, также между ними чередуется рекреационное пространство с выходом на набережную и парковка. Каждая из жилых групп имеет переменную этажность от 5

до 3 этажей. По обе стороны проходят пешеходные пути, один из них является транзитным с велодорожкой, другой - прогулочным.

С двух сторон микрорайон отделен от других – пешеходными бульварами с местами для отдыха. Один из бульваров имеет спуск к нижнему ярусу набережной и проходит между двух кварталов, второй – приходит на площадь с размещением объекта спортивного назначения и заканчивается смотровой площадкой.

Гибкое управление и создание условий для сосуществования различных интересов на одной территории опирается на установление партнерских взаимосвязей с целью согласованного перспективного развития планировочных единиц: создание локальных документов, внутренних локально-средовых регламентов. Проект реконструкции микрорайона основан на пространственной локализации жилых сообществ, на которые наложены определенные правила пользования территорией.

Вывод: Таким образом, посредством внутреннего структурирования, образования мелкоячеистого рисунка плана, дифференциации общественных пространств в зависимости от социальных воздействий формируются условия устойчивого развития данной жилой планировочной единицы.



Регенерация жилой застройки панельного домостроения 1958–64 гг. микрорайона VI жилого района «Зеленая роща» в Красноярске

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Объем, куб. м	Высота, м	Срок строительства
1	Жилой дом № 1	10 000	100 000	10	2023-2024
2	Жилой дом № 2	12 000	120 000	10	2023-2024
3	Жилой дом № 3	15 000	150 000	10	2023-2024
4	Жилой дом № 4	18 000	180 000	10	2023-2024
5	Жилой дом № 5	20 000	200 000	10	2023-2024
6	Жилой дом № 6	22 000	220 000	10	2023-2024
7	Жилой дом № 7	25 000	250 000	10	2023-2024
8	Жилой дом № 8	28 000	280 000	10	2023-2024
9	Жилой дом № 9	30 000	300 000	10	2023-2024
10	Жилой дом № 10	32 000	320 000	10	2023-2024



Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
Институт архитектуры и дизайна  
кафедра «Градостроительство»

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ Кукина И.В.


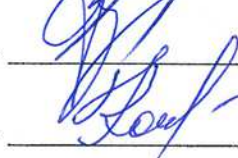
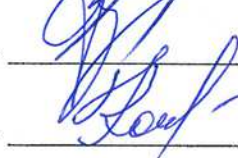
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

07.03.04 Градостроительство

**Регенерация жилой застройки панельного домостроения  
1958-64 гг. микрорайона «VI» жилого района «Зеленая роща» в  
Красноярске**

---

Руководитель		29.06.2017	проф., канд. арх. И.В. Кукина
Руководитель		29.06.2017	доцент И.Г. Федченко
Руководитель		29.06.2017	ст. преподаватель К.В. Камалова
Выпускник	<u>Горша</u>	<u>29.06.17</u>	А.А. Горша
Нормоконтролер	_____	_____	_____

Красноярск 2017