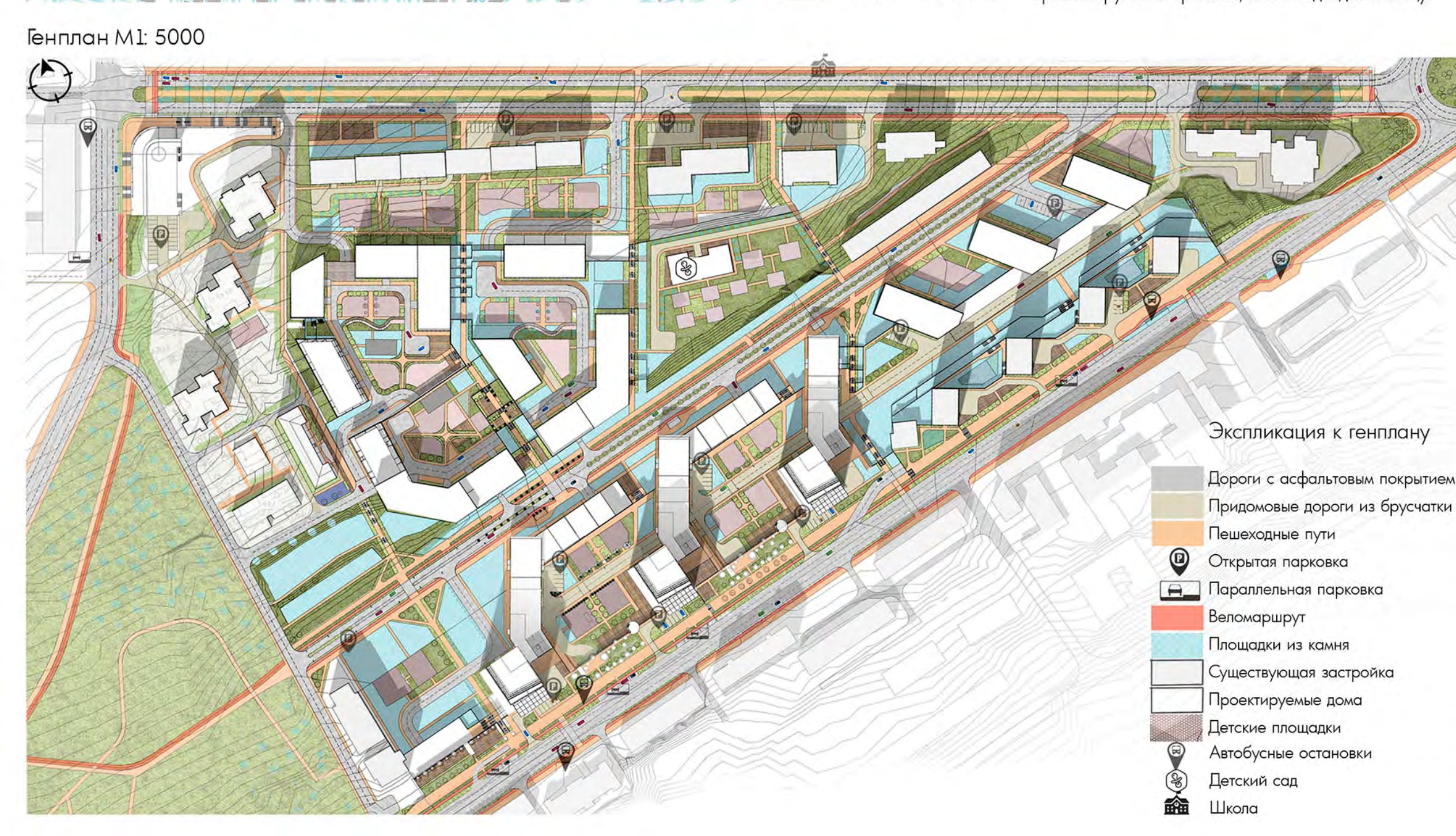
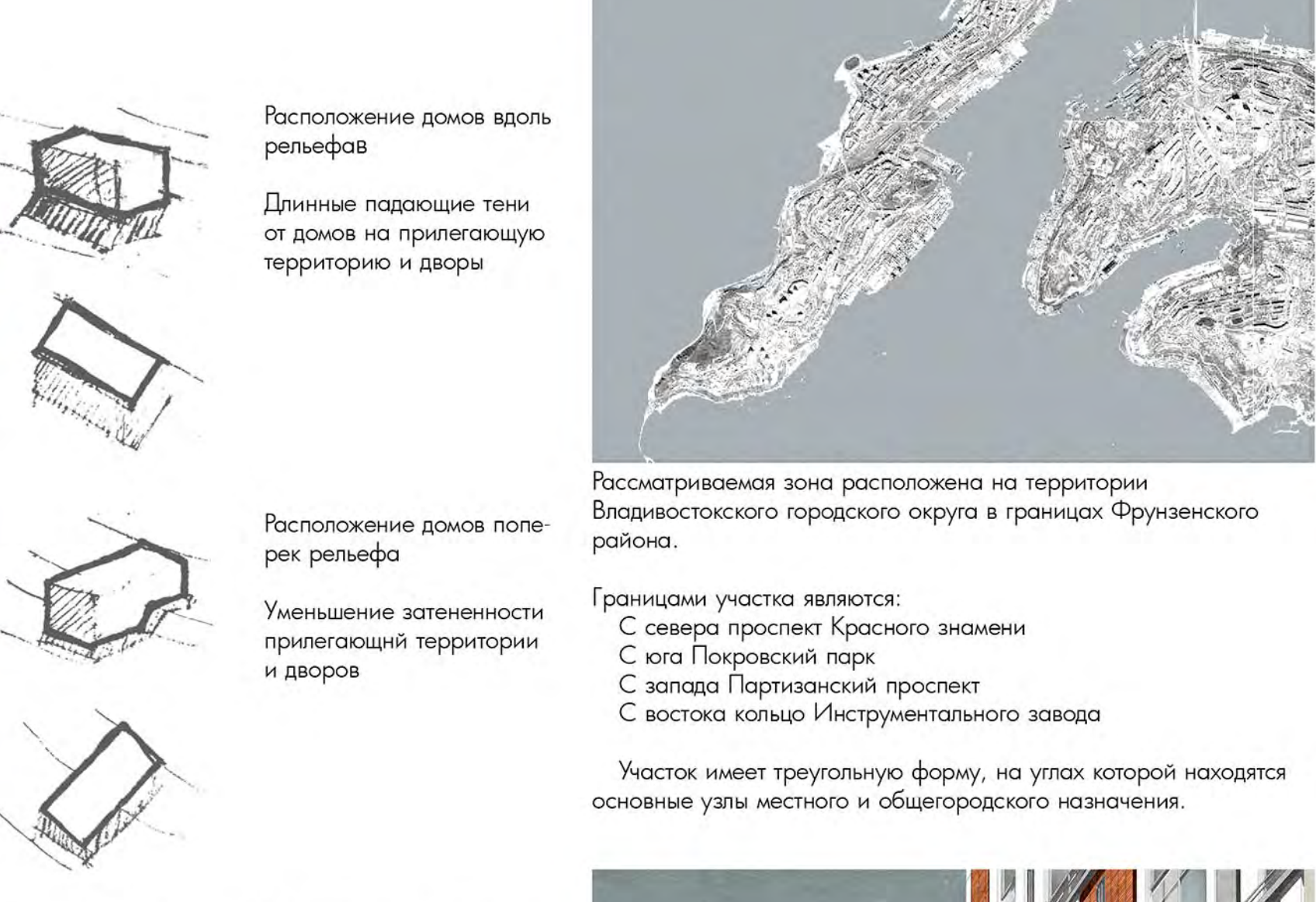
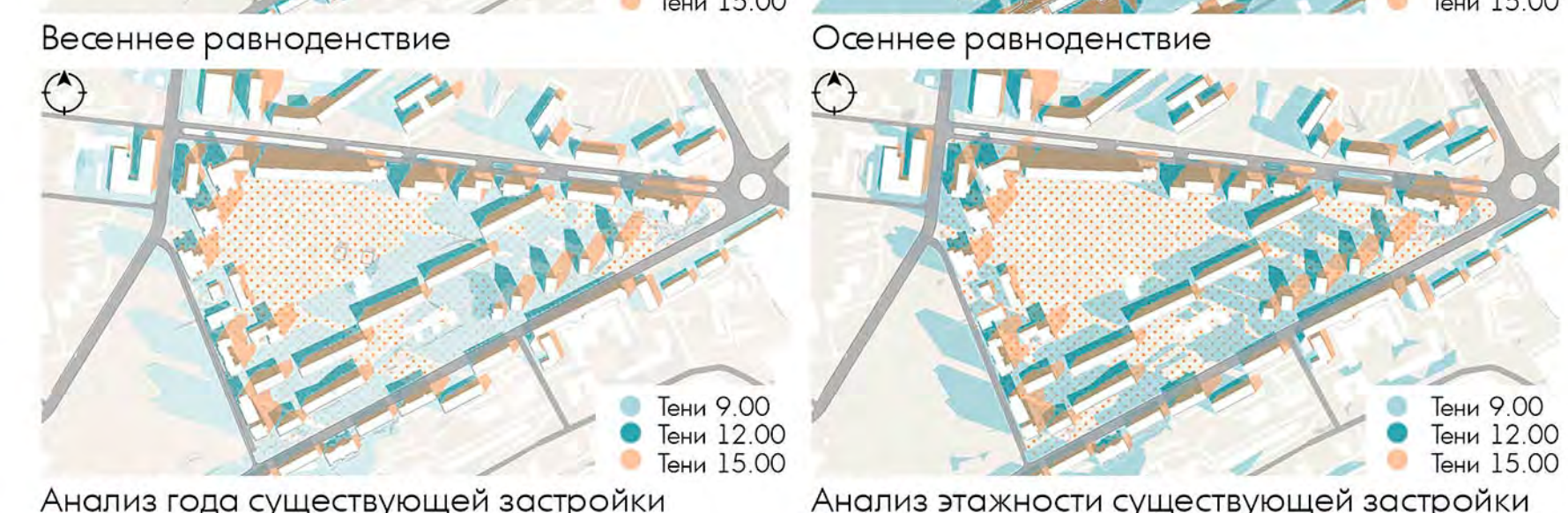
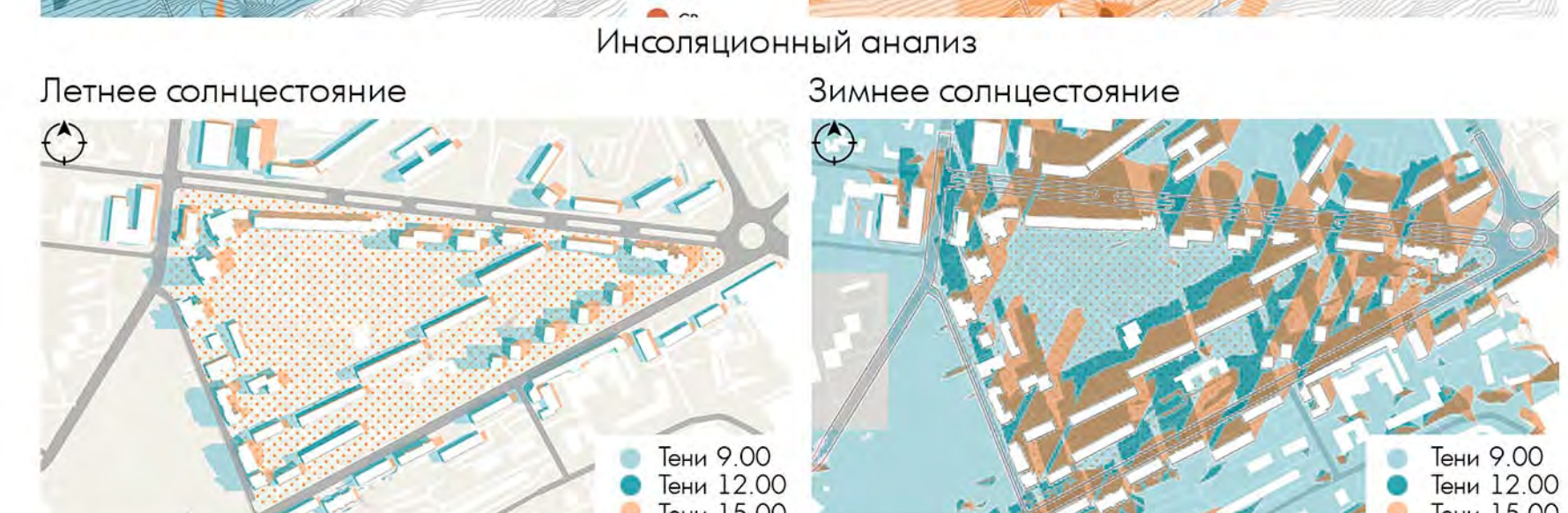
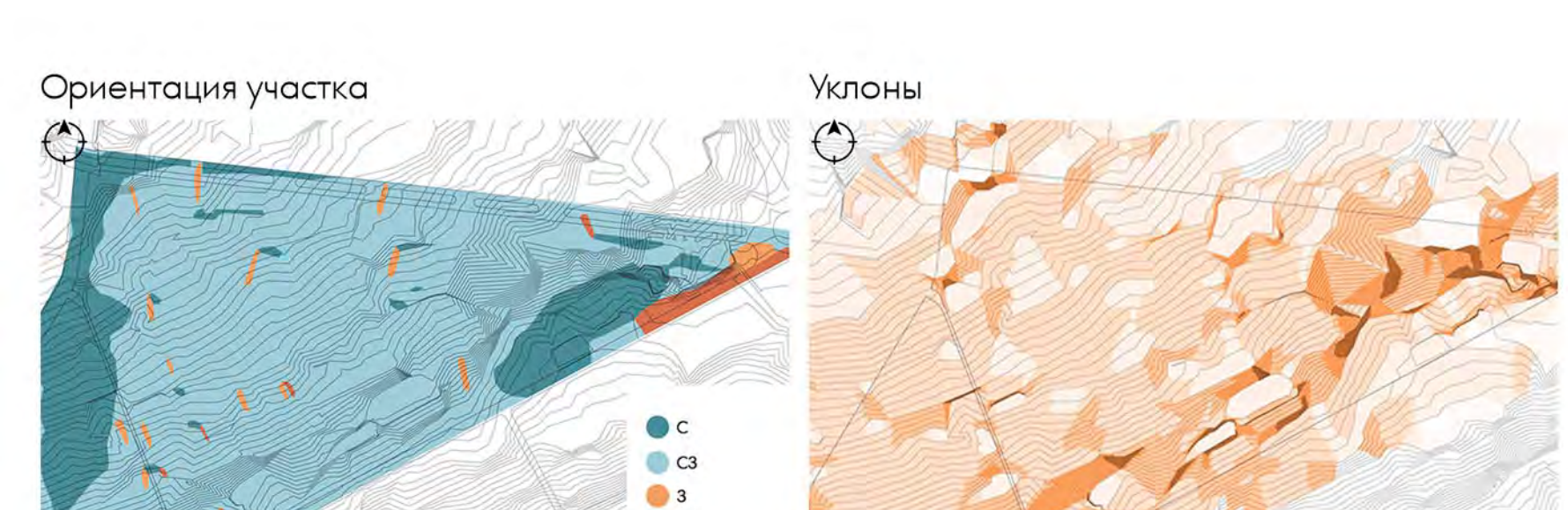


РЕНОВАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ В РАЙОНЕ ПРОСПЕКТОВ ПАРТИЗАНСКОГО И КРАСНОГО ЗНАМЕНИ В Г.ВЛАДИВОСТОКЕ

Развертка М 1:2000



Исходя из проведенного анализа существующей ситуации, были выявлены основные проблемные места:

- наличие зон с большим перепадом высот;
- приоритетное северной и северо-западной ориентации склона.

Основным минусом является неэффективное использование территории и, как следствие, ее неоднородность и хаотичность. Особенно ярко этот феномен проявляется в центральной части исследуемой территории: преобладание частных домов 2-3 этажности с личным участком и огородами.

Несмотря на центральное расположение территории в районе, для него характерна низкая плотность застройки. Разрыв для жилищного строительства представлял место, занятые гаражами кооператива. Расположены они бессистемно и часто используются в качестве кладовых и даже мастерских. Для по году постройки самое разнообразие – присутствует три этапа массовой застройки.

Несмотря на проводимый капитальный ремонт большинства домов, срок их службы вышел за рамки прогнозируемого времени, либо подходит к концу.

Исходя из восприятия пространства и превышения высот, территорию можно разделить на три яруса:

- Первый ярус располагается вдоль партизанского проспекта. В целом, воспринимается как самый высокий из трех ярусов, за счет увеличенной этажности и нахождения на вершинах оплыва рельефа.
- Второй ярус находится вдоль улицы Басарова и соединяет в себе территорию, на которой расположен сектор с частными домами не более двух и трех этажей, пятиэтажные кирпичные дома второй серии. Основное назначение зданий этого яруса – жилье.
- Третий ярус располагается вдоль Топольной аллеи и представляет собой симбиоз каскада кирпичных десятиэтажных жилых домов третьей серии, небольших дворовых пространств за ними и гаражей.

Технико-экономические показатели

- Площадь участка - 17,4 га
- Количество жителей - 3672 чел.
- Плотность - 211 чел/га
- Средняя жилищная обеспеченность - 25,6 м²/чел.
- Общая площадь застройки - 9,4 га
- Рекреационная зона - 2 га
- Общественно-деловая зона - 1,2 га
- Жилая зона - 11,3 га
- Дошкольные учреждения - 1 га
- Общая площадь сохраняемой застройки - 14,601 м²
- Общая площадь сносимой застройки - 8319 м²
- Общая площадь проектируемой застройки - 78,185 м²

Экспликация к генплану

- Дороги с асфальтовым покрытием
- Придорожные дороги из брусчатки
- Пешеходные пути
- Открытая парковка
- Парапалейная парковка
- Веломаршрут
- Площадки из камня
- Существующая застройка
- Проектируемые дома
- Детские площадки
- Автомобильные остановки
- Детский сад
- Школа

