

АРХИТЕКТУРА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

УДК 721.011.12

Алидад Реза

*аспирант Киевского национального университета
строительства и архитектуры*

СПОСОБ МОДЕЛИРОВАНИЯ И КООРДИНИРОВАНИЯ ВЫСОТЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЗДАНИЙ В ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКЕ

Аннотация: статья раскрывает один из возможных способов определения максимальной и оптимальной высотности административных зданий в сложившейся исторической застройке крупных городов. Рассматриваемый способ компьютерного моделирования высоты зданий прошел апробацию при формировании плана зонирования территорий (Зонинг) для г. Киева.

Ключевые слова: высотные административные здания, историческая застройка, моделирование высотности, зонинг.

Сегодня мы наблюдаем тенденцию активного увеличения высотного строительства как в Украине, Иране, так и в большинстве мировых странах. Рост количества высотных, в том числе административных зданий, прежде всего происходит в крупных городах, где ежегодно существенно увеличивается стоимость земельных участков, а также наблюдается достаточно сконцентрированная плотность существующей застройки. Основной проблемой сегодня становится частое безграмотное и необдуманное утверждение регулируемыми органами высот таких зданий, особенно если речь идет об исторической, культурной и охранной архитектурной среде таких городов как Киев, Харьков, Львов и др. города, имеющие многовековую историю и сформированный панорамный силуэт.

Одним из возможных выходов из сложившейся ситуации может быть внедрение новых компьютерно-информационных технологий, позволяющих моделировать и регулировать высоту зданий в исторической архитектурной среде. Данный способ учитывает рельеф местности, высоту и местоположение значимых исторических сооружений и охранных памятников архитектуры. Также такой комплексный подход моделирования изменений в исторической застройке помогает оценивать высотность планируемых зданий не только по

отдельным районам города, а и не допускать ошибочных решений по панорамному силуэту города в целом.

Апробация и внедрение такого системного подхода была успешно проведена в рамках формирования зонирования территорий (Зонинга) для г. Киева, выполненного коммунальной организацией "Институт генерального плана г. Киева" совместно с Киевским институтом городского гражданского проектирования "МіськЦивільПроект" и УДНДП «УкрНДПроектреставрація».

Иллюстрацией механизма работы данного способа моделирования при определении допустимой высоты застройки кварталов и отдельных объектов в исторических ареалах города, может служить практическое внедрение автора данной статьи, выполненное в коммунальной организации "Институт генерального плана г. Киева". Так, при разработке варианта объемного моделирования застройки кварталов на Подоле была определена схема граничной высотности зданий, предполагаемых к строительству на данном участке в составе комплексного Зонинга центральной планировочной зоны города Киева (Рис. 1, Рис. 2, Рис. 3).

Согласно построенной компьютерной модели застройки кварталов на Подоле, максимально допустимой высотой для зданий в данном городском районе является 36,43 м. При условии дальнейшего выполнения данных проектных ограничений, историческая застройка значимого городского района – Подола, будет иметь возможность своего гармоничного и преемственного обновления, без утраты привычного для городских жителей силуэта панорамы.

Стоит отметить целесообразность применения данного способа регулирования высотности зданий в исторически сформированной архитектурной среде, в том числе для высотных административных зданий, в других районах Киева, а также в крупных городах Украины. Данный опыт компьютерного моделирования архитектурной среды для определения и оценки изменений высотности зданий, влияющих на формирование существующей исторической городской панорамы заслуживает особое внимание и внедрение в рамках диссертационного исследования на тему "Архитектурно-планировочная организация высотных административных зданий (в Иране)".

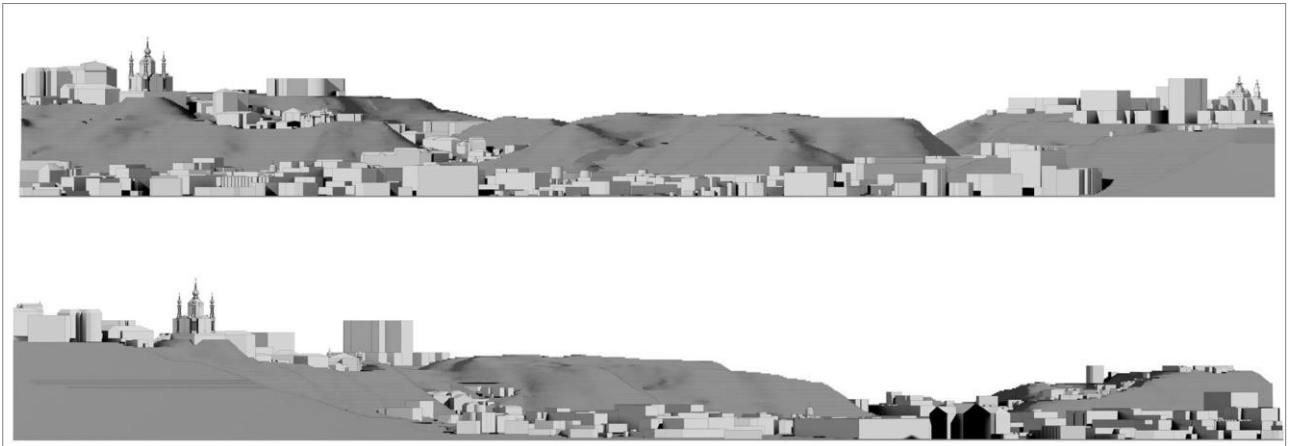


Рис. 1 Развертки Подола с учетом требований и рекомендаций схемы граничной высоты зданий



Рис. 2 Схема граничной высоты зданий для Подола

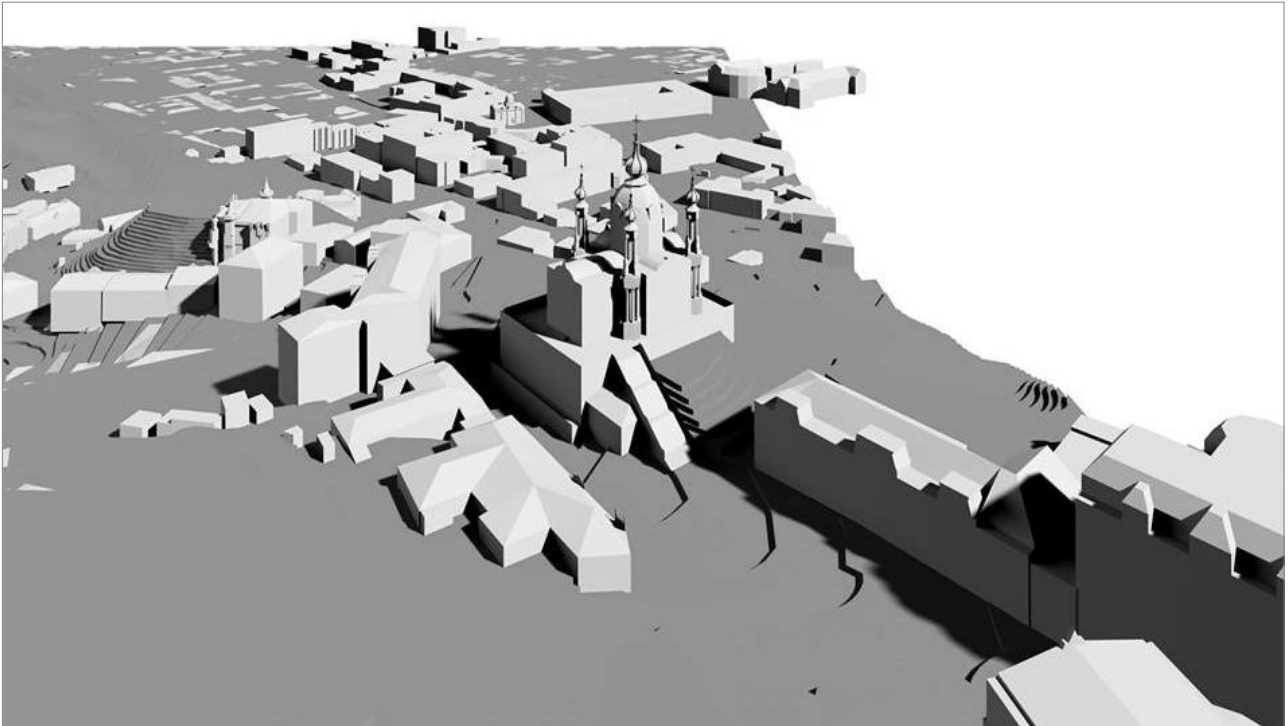


Рис. 3 Визуалізація фрагмента застройки согласно схеме граничной высоты зданий для Подола

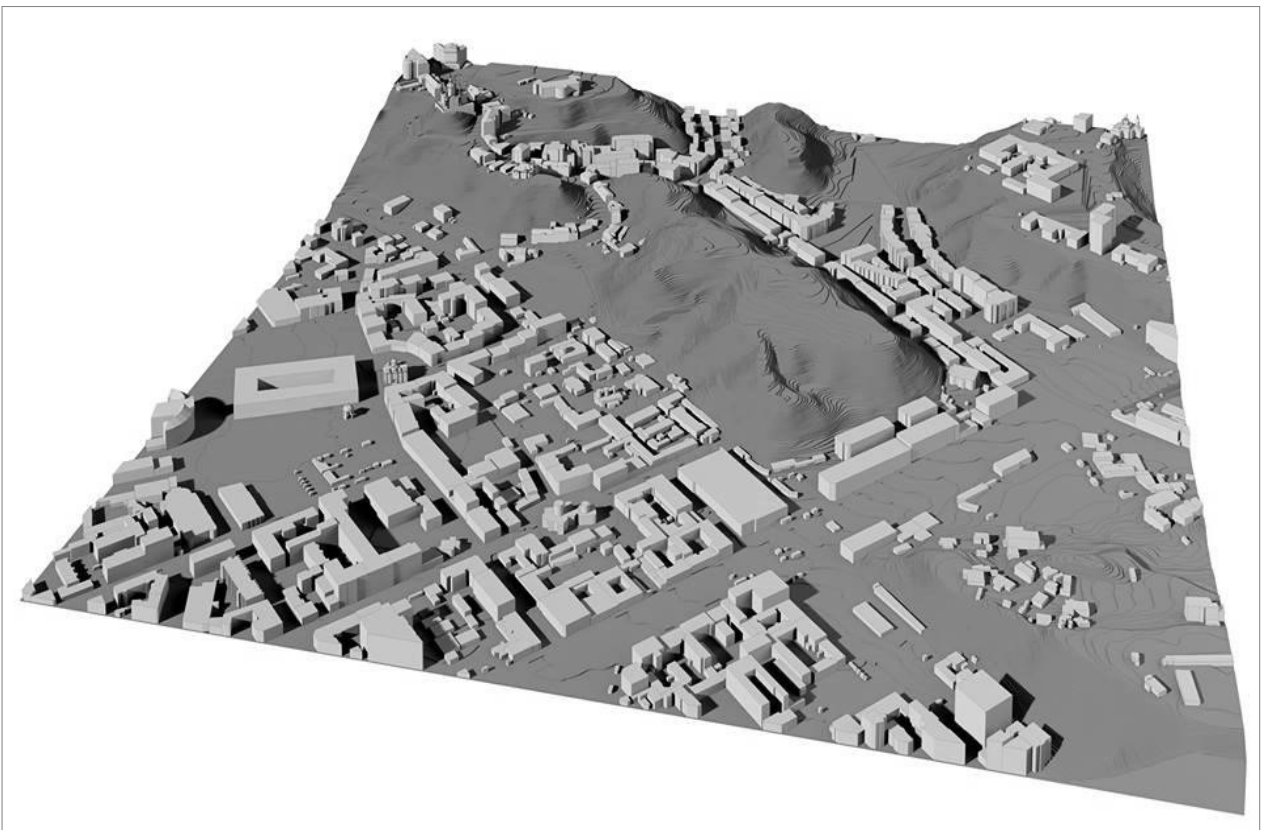


Рис. 4 Визуалізація фрагмента застройки согласно схеме граничной высоты зданий для Подола

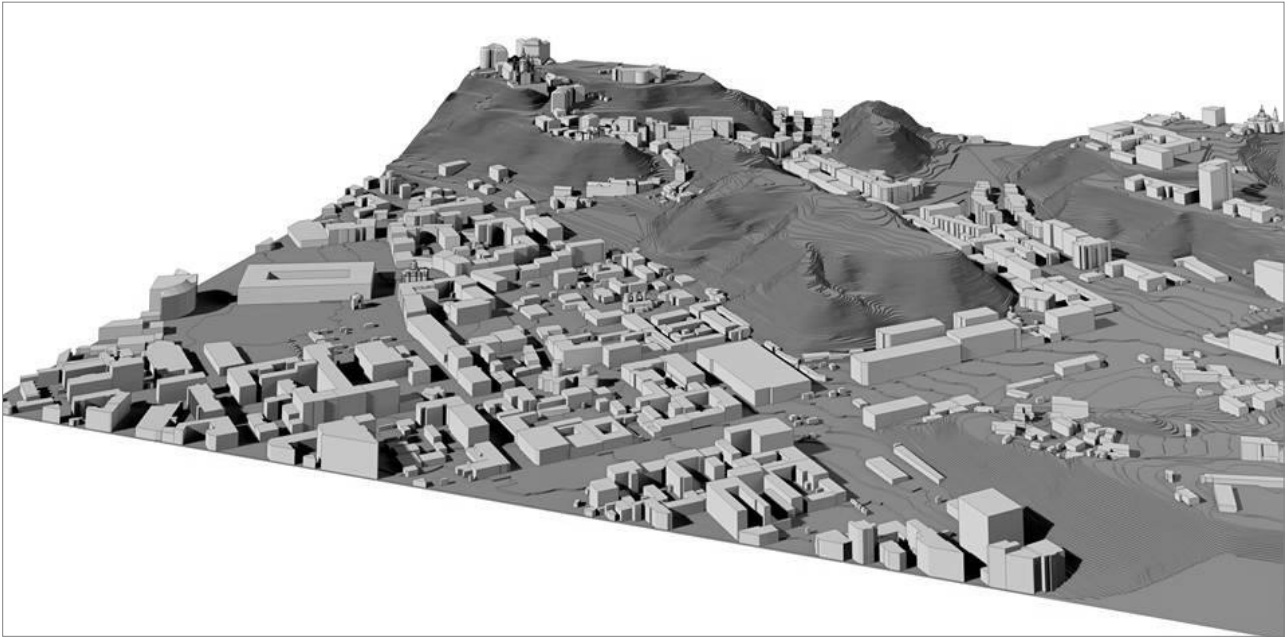


Рис. 5 Визуалізація фрагмента застройки согласно схеме граничной высотности зданий для Подола

Список использованной литературы:

1. План зонування території центральної планувальної зони міста Києва. Методика складання та змісту зонінгу м. Києва, 2015 р.
2. ДСТУ-Н Б Б 1.1-12:2011 "Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)".

Abstract

The article reveals one of the possible ways of determining the maximum and optimum altitude of administrative buildings in the existing historical building large cities. The subject method of computer modeling of the buildings has been tested in the formation area zoning plan (Zoning) for the city of Kiev.

Keywords: high-rise office buildings, historical buildings, altitude simulation, zoning.

Анотація

Стаття розкриває один з можливих способів визначення максимальної та оптимальної висотності адміністративних будівель в сформованій історичній забудові великих міст. Розглянутий спосіб комп'ютерного моделювання висоти будинків пройшов апробацію при формуванні плану зонування територій (Зонінг) для м. Києва.

Ключові слова: висотні адміністративні будівлі, історична забудова, моделювання висотності, зонінг.