


БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
Факультет АРХИТЕКТУРНЫЙ  
Кафедра «Архитектура производственных объектов  
и архитектурные конструкции»

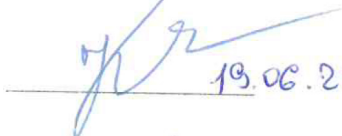
ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ  
Заведующий кафедрой

  
Е. Б. Морозова  
«15» июня 2023 г.


ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ДИПЛОМНОГО ПРОЕКТА  
Реновация производственного здания  
завода «МЗОР» в г. Минске

Специальность 1 69 01 01 АРХИТЕКТУРА


Обучающийся  
группы 111 011 18

  
19.06.23 К. С. Манулик


Руководитель

  
19.06.23 Е. Б. Морозова

Консультант  
по разделу «Технология»

  
19.06.23 О. И. Сысоева

Консультант  
по разделу «Конструкции»

  
19.06.23 А. В. Шиковец

Ответственный за нормоконтроль  19.06.23 М. С. Мяделец

Объем проекта:  
расчетно-пояснительная записка – 42 страницы;  
графическая часть – 1 лист;  
магнитные (цифровые) носители – 1 единиц.

Минск 2023

## РЕФЕРАТ

Дипломный проект: 42 с., 23 рис., 17 источников.

### РЕНОВАЦИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, ЛОФТ, ЖИЛЬЕ, КУЛЬТУРНОЕ ПРОСТРАНСТВО, ОФИС

Цель дипломного проекта – сохранение исторически сложившейся производственной среды как части городского окружения с помощью реновации административно-производственного корпуса №4 станкостроительного завода по адресу ул. Октябрьская, 16/3.

Объект является частью производственной базы завода. На данный момент используется в качестве арендных помещений. Достоинством данной территории является её расположение: между улицей Октябрьская, которая является местом притяжения людей абсолютно любых возрастов из-за наличия различных культурных пространств, и рекой Свислочь, которая входит в Вилейско-Минскую водную систему; в 50 м находится железная дорога.

По проектному предложению 70% корпуса №4 МЗОРа сохраняется прежним (только улучшение эстетических свойств отделки и физико-механических свойств конструкций), а остальные 30% здания полностью видоизменяются со сносом старых конструкций и введением новых. Такой вид реновации (рефункционализация) позволит одновременно сохранить часть истории промышленного района и создать современное пространство для работы и отдыха. Жилые части идеально подходят для проживания молодого творческого поколения, которое так сильно вдохновляется лофтом. Данный стиль ассоциируется с практичностью и свободной планировкой, а также поднимает тему экологии – вторичное использование зданий. Центральная офисная часть обеспечивает потребность в рабочих местах.

Таким образом реновация здания привлечет еще больше потребителей по причине наличия постоянного жилья и рабочего пространства. Лофтовое жилье до сих пор остается не достаточно рентабельным, но район наличием всевозможных удобств окупает большую стоимость проживания.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Реновация промышленных зон в современных условиях города [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://saf.petrso.ru>. – Дата доступа: 20.03.2023.
2. Топографическая карта Минск [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://ru-ru.topographic-map.com>. – Дата доступа: 15.03.2023.
3. КЛИМАТ МИНСК (БЕЛАРУСЬ) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://ru.climate-data.org>. – Дата доступа: 25.03.2023.
4. ОКТЯБРЬСКАЯ УЛИЦА В МИНСКЕ: ЧТО ЭТО И ПОЧЕМУ СТОИТ ПОСЕТИТЬ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://travel.by>. – Дата доступа: 17.03.2023.
5. До и после: Из корпуса завода — в дом для отдыха под Нью-Йорком [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.houzz.ru>. – Дата доступа: 20.03.2023.
6. The Loft Club (Лофт Клуб на Тульской) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.loft-apart.ru>. – Дата доступа: 17.03.2023.
7. Art Residence (АРТ Резиденс) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.loft-apart.ru>. – Дата доступа: 13.03.2023.
8. Красный Октябрь Бизнес-центр (офисы в аренду) [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.loft-apart.ru>. – Дата доступа: 25.03.2023.
9. Жилье вместо заводов: где в Москве можно купить квартиру на фабрике [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.loft-apart.ru>. – Дата доступа: 15.03.2023.
10. Виды и способы проведения обмерных работ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://beltex.by>. – Дата доступа: 01.04.2023.
11. История завода [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://mzor.com>. – Дата доступа: 01.04.2023.

12. Таблица степени огнестойкости зданий и сооружений [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://ferumlab.ru>. – Дата доступа: 05.03.2023.
13. Пожарная безопасность зданий и сооружений. Строительные нормы проектирования: ТКП 45-2.02-315-2018 (33020). – Введ. 2018.02.14. – Минск: Минист. арх. и строит. РБ, 2018. – 6-10 с.
14. Ленинский район [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://planetabelarus.by>. – Дата доступа: 05.04.2023.
15. Степень долговечности [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://lesstroy.net>. – Дата доступа: 05.04.2023.
16. Как Октябрьская, куда 10 лет назад заходили только заводчане, стала местом стрит-арта, баров и тусовок [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://realt.onliner.by>. – Дата доступа: 10.04.2023.
17. Лофт: красивая жизнь в заброшенной фабрике [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.hata.by>. – Дата доступа: 12.04.2023.