2 курс, 4 семестр

Тема: РЕКОНСТРУКЦИЯ МАЛОГО ИСТОРИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА
Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр. 9А, лит. Ж

Общие особенности проектирования проектов реконструкции

Проект реконструкции во многом отличается от проектирования новых сооружений. Особенности существующего сооружения, его габариты, существующие несущие стены, проемы, детали и состояние здания предопределяют основное содержание разрабатываемого проекта.

При проектировании надо изучить историю формирования объекта, провести анализ градостроительной ситуации, учитывать окружающую застройку, ее этажность, проанализировать стилистику объекта, его пропорции, горизонтальные и вертикальные членения, масштабность.

Реконструируемое здание состоит из примыкающих друг к другу двух разновысотных строений и не является объектом культурного наследия.

Год постройки предположительно конец XIX - начало XX века. Объект реконструкции - историческое здание, расположено в плотной городской застройке, расстояния от него до близлежащих жилых домов - 4,5...26,0 м; до зданий, использующихся под производственные нужды - 6,5...21,5 м.

Строения имеют в плане прямоугольную форму, без подвалов, с чердачным помещением. Общая площадь здания - 472,6 м^2, общестроительный объем - 2897 м^3.

Здание кирпичное с поперечными и продольными несущими стенами. Стены сложены из красного глиняного кирпича на известковом растворе, 1-2 этажные строения в составе здания (по техническому паспорту строения Ж2...ЖЗ) - оштукатурены. Толщина наружных стен -800/700 мм (Ж1/Ж2...ЖЗ), внутренних -600-700 мм.

К каменным строениям Ж2...ЖЗ предположительно в середине XX века пристроены деревянные строения Ж4...Ж5.

Фундаменты здания - ленточные, бутовые.

Чердачное перекрытие основного 2-х этажного строения Ж1 - ж/б плиты толщиной 100 мм, строений Ж2...ЖЗ - ж/б ребристые плиты толщиной 100 мм.

Междуэтажные перекрытия строения Ж1 - кирпичные крестовые своды, опирающиеся на несущие стены, строений ЖЗ...ЖЗ - ребристые ж/б плиты толщиной 100 мм.

Стропильная система - деревянная, с подкосами, кровля - металлическая, уложенная по обрешетке.

Часть строения Ж2 занята пунктом теплосети.

Изначально здание строилось для нужд Калинкинского военно-морского госпиталя, затем длительное время использовалось как жилое. На сегодняшний день часть здания занята арендаторами под жилые помещения.

В качестве задания, предлагается выполнить проект реконструкции данного исторического объекта. Функция – офис с кафе для сотрудников на первом этаже.

По результатам обследования, возможна надстройка одного этажа из легких конструкций.

Общие требования к генеральному плану

Генеральный план должен учитывать сложившуюся градостроительную ситуацию, существующие красные линии застройки, наличие проездов, наличие существующих деревьев. Архитектурно-планировочное решение должно отвечать принципам функционального зонирования, рационального размещения объектов. Должны быть соблюдены правила безопасности пешеходного и автомобильного движения, необходимо при проектировании учитывать рельеф и форму участка.

Генеральный план должен включать:

- Ситуацию с показом существующих зданий, улиц, проездов.

- Проектируемый объект (выделенная пристраиваемая часть здания).
- Систему проездов и подъездов, пешеходных дорожек и площадок.
- Парковка (парковочное место размером 2,5х5,5 м)
- Зеленые насаждения (деревья, газоны, кустарники, цветочные посадки и декоративные композиции).
- Малые архитектурные формы (скамейки, урны, ограждения, парковочные столбики, цветочницы, скульптуры, элементы освещения).

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ К ПРОЕКТУ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ

по адресу: Старо-Петергофский пр. , д. 9А, лит. Ж.

Функциональное назначение реконструируемого объекта – офисное здание.

Ориентировочное количество работников – 110 чел.

Полезная площадь (площадь офисных помещений) - 660 м2. (6 м2/чел)

Ориентировочный состав помещений офисного здания

Наименование помещения	Кол-во помещений	Площадь, кв. м	
30 Входной тамбур	2-3	4-6	
Помещение охраны[1] 1 Входной вестибюль с стойкой администратора	1	18	
Помещение администрации	1	12	
Помещение обслуживающего персонала с душем	2	12	
Помещение уборочного инвентаря	2	4-6	

[1] Помещение охраны необходимо разместить при входном вестибюле. Помещение должно иметь естественное освещение и место отдыха дежурной смены

Кладовая	2	4-6
Электрощитовая[2]	1	16
Тепловой пункт и водомерный узел	1	18
Помещение оборудования связи (КРОСС, серверная)[3]	1	12
Офисные помещения[4]	По проекту	18-60
Переговорные	1-2	24-36
Помещение архива	1	20
Помещение отдыха[5]	2-3	12-18
Санузлы[6]	2	20
4 унитаза 2-3 умывальника в каждом		

На объекте необходимо обустроить 2 лестничные клетки типа Л1 с шириной лестничного марша 1350 мм, размещённые в разных частях здания.

Полезная площадь (площадь офисных помещений) должна составлять 60-70% от общей площади здания.

Состав клаузуры

1.Генплан участка в М 1:500 с показом функциональных зон, подъездов, существующего здания, пристраиваемой части.

2. Фотофиксация.

3. Поэтажные планы в М 1:100 с показом функционального зонирования.

4. Фасад в М 1:100.

---

[2] В помещении электрощитовой необходимо предусмотреть выход непосредственно наружу

[3] Ширина входной двери в помещение серверной должна составлять 1400 мм

[4] Офисные помещения по возможности предусмотреть со свободной планировкой. В крупных офисных помещениях организовать место приема пищи

[5] Может быть частью лестничного холла. Оборудуется местами отдыха, источником питьевой воды (кулер) и автоматами горячих напитков

[6] Необходимо разделить санузлы на мужской и женский

5. Перспективный рисунок.

Состав форэскиза

1. Генплан участка в М 1:500 с показом функциональных зон, подъездов, существующего здания, пристраиваемой части ;
2. Поэтажные планы в М 1:100 с показом функционального зонирования;
3. Два фасада в М 1:100;
4. Разрез в М 1:100;
5. Перспективный рисунок ;
6. Развертка по улице в М 1:200

Состав эскиза

1. Генплан участка в М 1:500 с показом функциональных зон, подъездов, существующего здания, пристраиваемой части;

2. Планы реконструкции с показом условными обозначениями

3. (демонтируемые, сохраняемые, новые стены и т.д.) М 1:200(100);

4. Планы этажей в М 1:100 с показом функционального зонирования;

5. Фасады проектируемого здания в М 1:100.;

6. Разрез в М 1:100;

7. Развертка по улице М1:200

8. Рабочий макет в М 1:100;

Состав подачи проекта

1. Генплан участка в М 1:500 с показом функциональных зон, подъездов, существующего здания, пристраиваемой части.

2. Планы реконструкции с показом условными обозначениями (демонтируемые, сохраняемые, новые стены и т.д.) М 1:200(100).

3. Планы этажей в М 1:100 с показом функционального зонирования.

4. Фасады проектируемого здания в М 1:100.

5. Разрез в М 1:100.

6. Развертка по улице М 1:200.

7. Технико-экономические показатели (площадь застройки, общая площадь, строительный объем).

На планах этажей в главных помещениях выполнить расстановку мебели.

Список рекомендуемой литературы

1. Федеральный закон N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Федеральный закон от N 95-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Закон Санкт-Петербурга №417-65 «О внесении дополнений и изменений в Закон Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

4. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

5. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

6. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».

7. СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

8. СП 113.13330.20 «Стоянки автомобилей».