

**Московский архитектурный институт
(Государственная академия)**

Кафедра реконструкции и реставрации в архитектуре

**Методические указания по разработке проекта
реконструкции (реновации, регенерации) исторического
городского квартала**

Москва, 2013

Указания предназначены для студентов V курса МАРХИ
(Государственной Академии), кафедры Реконструкции и реставрации в
архитектуре.

Рассмотрены и одобрены
на заседании Кафедры реконструкции
и реставрации в архитектуре,
прот. №4-2013-14

Цель задания – приобретение навыков архитектурного проектирования в сложившейся исторической застройке с учетом характерного окружения, наличия памятников архитектуры, а также сохраняемой исторической градостроительной ткани. Освоение основных принципов сохранения ценных качеств градостроительного и историко-архитектурного наследия, качественной визуальной взаимосвязи новой застройки с историческим образом фрагмента (квартала) городской среды. Базовым руководством по выполнению данного задания является учебное пособие А. С. Щенкова «Основы реконструкции исторических городов». М., 2008.

Этапы предварительной подготовки к проектированию

1. Важным аспектом данного задания является выбор участка. Это ответственный этап, влияющий на результат и характер проектного решения. Для выбора участков, обычно предлагаются кварталы в историческом ядре города, имеющую смешанную планировочную структуру, приветствуется наличие памятников истории, культуры, архитектуры.

2. Второй этап – аналитическая работа: фотофиксация участка; анализ сложившейся градостроительной структуры; подбор архивных материалов по развитию участка; выявление морфологии архитектурной среды, памятников архитектуры (истории, культуры), ценных элементов застройки; выявление высотных и ландшафтных доминант и градообразующих элементов застройки; определение градостроительных акцентов смежных территорий визуально связанных с восприятием выбранного участка.
3. Далее следует этап подготовки материалов для формирования историко-культурного (архитектурного) опорного плана, создание которого станет в дальнейшем важным итогом научно-исследовательской части работы над проектом. На историко-культурном (архитектурном) опорном плане: фиксируются все сооружения находящиеся на проектируемом участке; выявляются знаковые сооружения; наносятся границы охранных зон; определяются диссонирующие и деструктурные объекты, выверяются датировки построек; возможно, наносятся границы владений (современная парцеляция участка).
4. Четвертый этап – на основании проведенной предварительной исследовательской и аналитической работы перед автором проекта ставится основная задача – *определить наиболее приемлемое функциональное назначение вновь проектируемых объектов историческом квартале*. Основным критерием этого выбора следует считать необходимость преемственной связи функционального назначения участка и проектируемого объекта (возможно присвоение участку новой социальной функции). В отдельных случаях следует применять методику приспособления и скрытой реконструкции объектов культурного наследия с

возможностью придания им нового функционального использования.

Определяющим фактором может быть общественная необходимость формирования значимых объектов различного назначения, которые способны повысить или качественно улучшить статус (социально-бытовой, культурный, жилищный) проектируемого объекта (участка).

Выбор функции может изобиловать многообразием принимаемых решений. Примером могут служить различные объекты:

- общественного назначения – гостиницы, апартаменты, деловые и административные комплексы, учебные заведения, культурно-досуговые центры, храмовые комплексы, медицинские учреждения (дома престарелых, хосписы, поликлиники, сетевые центры медицинского обслуживания населения, поликлиники, «релакс-центры»), музеи, жилые дома, универсальные магазины, крытые пассажи и т.д.
- производственного назначения – гаражи-стоянки (подземные, надземные, в зависимости от возможностей участка), станции технического обслуживания автомобилей, пожарные депо, мини-заводы (пекарни, фольклорные производства, реставрационные и художественные мастерские), фото-студии, арт-галереи и т.д.
- объекты природно-ландшафтной среды – парки, скверы, бульвары, сады, детские площадки, рекреационно-выставочные парковые зоны.

После выбора функционального назначения объекта проектирования следует этап работы над проектом реконструкции исторического городского квартала.

Требования к проекту реконструкции исторического городского квартала

При работе над проектом по выбранной тематике следует опираться на накопленный методический и проектный опыт Кафедры реконструкции и реставрации в архитектуре МАРХИ, а также учитывать современные тенденции проведения проектных работ в исторической городской среде отечественных и зарубежных творческих архитектурных коллективов. Особенную степень важности имеет бережное и уважительное отношение автора проекта к окружающей градостроительной среде, ее характеру и уникальному сложившемуся облику. Необходимо учитывать высотность, плотность и своеобразие существующей городской ткани, характерность детализации и выразительность фасадных и объемно-планировочных решений. Автор проекта в ответе за получаемый в итоге проектно-визуальный результат.

Немаловажно уделить пристальное внимание проектированию генерального плана реконструируемого квартала, где и будет отражено авторское отношение к сохранению исторического наследия, его взаимодействие с проектируемыми постройками, а также соблюдение градостроительного регламента выбранного участка.

Существенным условием является отражение автором сочетания новой (проектируемой) и старой, сложившейся застройки. Это могут быть различные сечения и разрезы, проходящие по характерным частям участка, а так же фасадные развертки. Приветствуется колористическое решение всех сооружений, находящихся на участке. Необходимо

учитывать сложившийся силуэт выбранного участка, так как он может быть формообразующим для данной территории или быть предметом охраны. Это накладывает дополнительную ответственность на формирование силуэтов встраиваемых и реконструируемых объектов.

В современном проектировании используется опыт создания виртуальных (3D) моделей проектируемых объектов и участков. Использование пространственного моделирования дает возможность перспективного взгляда с наиболее удачных и характерных точек участка в целом, и его детализированной проработки в частности. Приветствуется изготовление макета (модели) участка с фрагментами прилегающих территорий (по красным линиям). Цветом или тоном зонировается современная и реконструируемая застройка.

Необходимым условием является *сомасштабность* старой и новой застройки, а именно – *отношение пятна проектируемой застройки к соседним сооружениям, расположенным на участке и прилегающих территориях*, а так же высотные соотношения исторических и вновь возводимых построек.

При проведении проектно-изыскательских работ необходимо тщательно изучать нормативную литературу по выбранной тематике, соблюдать требуемые правила по всем разделам проекта, анализировать практический опыт современных архитекторов в применении разнообразных приемов реконструкции и реновации объектов в исторической среде.

Проект реконструкции исторического городского квартала состоит из двух основных этапов реализации – *1.научно-исследовательская и 2.архитектурно-проектная часть.*

В соответствии с вышеизложенными требованиями предлагается следующая этапность выполнения *архитектурно-проектных работ*:

1. Научно-исследовательская часть

- 1.1. Ситуационный план
- 1.2. Схемы развития градостроительной ситуации, функционального зонирования, транспорта.
- 1.3. Анализ собранных материалов, выявление памятников архитектуры (предмет охраны), ценной и рядовой застройки, высотных (исторических, ландшафтных) доминант, градообразующих элементов среды. Определение зон охраны, зон высотного регулирования, диссонирующих построек. Составление плана проведения реконструктивных мероприятий на данном участке.
- 1.4. Формирование историко-культурного (архитектурного) опорного плана, (создание 3D модели квартала с цветовой дифференциацией по исторической, культурной и архитектурной ценности наследия, а также временной периодизации).
- 1.5. Реферат. Текст реферата включает в себя краткое изложение истории развития квартала, его формирование в современном виде и описание проделанной работы с привлечением архивных документов, фотографий, схем и прочих графических материалов.

2. Проектная часть.

Эскиз

- 2.1. Эскизная схема функционального зонирования участка, транспортных связей, озеленения и благоустройства территории квартала.
- 2.2. Эскиз. Эскизное проектирование генплана, варианты (макет).
Утверждение эскиза.
- 2.3. Эскизное проектирование разрезов и сечений участка (определение высотности сооружений), варианты. Выполняется на кальке.
- 2.4. Эскизное проектирование фасадов (выбор текстуры, материалов отделки, покрытий, деталей), варианты. Выполняется на кальке.
- 2.5. Эскизы поэтажной планировки основных помещений проектируемых объектов.

Проект

- 2.6. Ситуационный план
- 2.7. Схемы функционального зонирования, транспортных связей, озеленения и благоустройства территории
- 2.8. Историко-архитектурный опорный план
- 2.9. Генплан (возможно изображение вскрытого плана первого уровня проектируемых построек, выделение цветом или тоном стен существующих памятников архитектуры и ценных элементов застройки)
- 2.10. Планы этажей (количество определяется автором проекта при консультации ведущих педагогов)
- 2.11. Разрезы и сечения, включая фасады существующих построек
- 2.12. Фасадные развертки существующих и проектных предложений
- 2.13. 3-D модели, перспективные изображения реконструируемого квартала с характерных видовых точек, включая ближайшее окружение

2.14. Макет реконструируемого квартала (новая застройка выделяется цветом или тоном)

Конструктивные решения определяет автор проекта, они должны быть ориентированы на современные тенденции в строительном производстве, эффективные инженерные решения, а также обеспечивать максимальную экологичность выполнения строительных работ. Инженерное благоустройство территории, его качество является определяющим для перспективного развития и возможности успешной реконструкции исторического квартала. Организация и ход строительства не должны создавать угрозу существующей на территории участка застройке и прилегающим к кварталу зданиям и сооружениям.

Состав проекта

1.	Ситуационный план с размещением квартала в городской среде	М 1/5000
2.	Историко-культурный (архитектурный) опорный план	М 1/500
3.	Этапы развития квартала (планы с нанесением графически выделенных временных периодов существования зданий и границ владений).	М 1/1000
4.	Транспортная схема	М 1/1000
5.	Схема благоустройства и озеленения территории	М 1/1000
6.	Схема функционального зонирования	М 1/1000

7.	Генеральный план проектируемой территории	М 1/200
8.	Планы этажей	М 1/200
9.	Разрез (сечение по внутренней территории квартала)	М 1/200
10.	Фасад главный в составе развертки по улице или внутренней территории	М 1/100 (1/50)
11.	Фасад второстепенный (развертка застройки)	М 1/100
12.	Существующие положения застройки в виде разверток	М 1/200 (1/500)
13.	3-Д модель проектируемой застройки	Перспективные изображения с основных видовых точек (масштаб произвольный)
14.	Экспликация (состав и площади помещений), технико-экономические показатели застройки квартала	См. СП 42.13330.2011, п.5.8, Приложение Г
15.	Макет реконструируемого квартала	М 1/500 (1/200)

Все чертежи должны иметь название и указание масштабов. Графика выполнения основных проекций должна максимально выявлять характерные особенности существующих сооружений участка, а также подчеркивать своеобразие и контекстуальность новой застройки.

Колористическое решение является неотъемлемой частью проектного задания.

Проект выполняется в формате трех планшетов размером 1х1 метр, или 2 планшетов размером 1х1.4 метр.

Рекомендуемая литература:

Основная:

1. Федеральный закон №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 2002 г.
2. «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» 2011
3. Щенков А.С. Основы реконструкция исторических городов. Учебное пособие. М., МАРХИ, 2008.

Дополнительная:

4. Щенков А.С. Реконструкция исторической застройки в Европе во втор. пол. XX в. М., 2011
5. Московское архитектурное наследие. Точка невозврата. В.1-2. М. 2007-2009.
6. Бархин Б. Г. Методика архитектурного проектирования. М., Стройиздат, 1982.
7. Подъяпольский С. С. Реставрация памятников архитектуры: Учебное пособие для архитектурных вузов. М., 2000.
8. К.Линч Образ города / Пер. с англ. В.Л. Глазычева; Сост. А.В. Иконников; под ред. А.В. Иконникова — М.: Стройиздат 1982. — 328с. — Перевод изд.: The Image of City / Kevin Lynch. The M.I.T. Press.
9. Махровская А.В. Реконструкция старых жилых районов крупных городов-Л.: Стройиздат, 1986.

Автор задания профессор Кафедры реконструкции и реставрации в
архитектуре Московского архитектурного института (Государственной
Академии) Горохов К. А

Принципиальная схемы композиционного решения планшетов(размещение требуемых проекций на планшетах)

