Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.10.2026 10:24:18
Уникальный программный ключ:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт архитектуры и дизайна

Кафедра архитектуры и градостроительства

АРХИТЕКТУРНО - ЛАНДШАФТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ (РЕКОНСТРУЦИОННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА)

Методические указания
по выполнению курсовых проектов
для обучающихся направления подготовки 070301 «Архитектура»
очной формы обучения

Составители
А. А. Мальцева
В. М. Стерликова

Тюмень
ТИУ
2025

Архитектурно-ландшафтное проектирование (реконструкционное проектирование в историческом центре города): методические указания по выполнению курсовых проектов для обучающихся направления подготовки 070301«Архитектура» очной формы обучения/ сост. А. А. Мальцева, В.М. Стерликова; Тюменский индустриальный университет. – Тюмень: Издательский центр БИК ТИУ, 2025. – 19 с.– Текст: непосредственный.

Методические указания рассмотрены и рекомендованы к изданию на заседании кафедры архитектуры и градостроительства
«1» сентября 2025 года, протокол № 1

Аннотация

Методические указания разработаны на основании учебных планов и рабочих программ ФГОБУ ВО ТИУ дисциплины «Архитектурно-ландшафтное проектирование» для обучающихся направления подготовки 070301«Архитектура» очной формы обучения. В данных методических указаниях изложен порядок выполнения курсовых проектов, а также приведены общие сведения по реконструкционному проектированию в условиях городской исторической застройки.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....4
1. Общие сведения……...……...6
1.2Термины и определения…….…….....7
1.2Градостроительная ситуация – выбор и анализ…….....5
2. Разработка проекта……...11
2.1 Последовательность действий, при реконструкции исторической части города**.**……..…11
2.2 Предпроектный этап реконструкции……13
2.3 Проектный этап реконструкции…….....13
3. Состав курсового проекта……...…….....14
3.1 Состав предпроектного этапа…….…….....14
3.2 Состав проектного этапа……15
Список рекомендуемой литературы……18

ВВЕДЕНИЕ

При выполнении проекта реконструкции студентам предлагается ознакомление с процессом реконструкции общественных городских пространств в историческом центре города. Рассмотреть художественную ценность структурной организации исторической городской среды, основанную не на единичном объекте или ансамбле, а на структуре квартальной застройки центральной части с сохранением ее идентичности как одного из главных достоинств исторического города.

Цель проектирования:

Основная цель проекта реконструкции центра исторического Российского города – формирование программы реконструкции и развития квартальной застройки исторической части города на основе применения новых типологий малоэтажной и среднеэтажной застройки с разнообразными сценариями их компоновки для качественной модернизации исторически сложившихся фрагментов городской среды. Целью учебного проекта является освоение студентами методологических основ проектирования квартальной застройки в условиях исторически сложившейся городской среды – понимание ее исторической типологии и современных типологических вариаций, применяемых в международной архитектурно-планировочной практике, взаимоувязка многочисленных факторов и исходных данных, а также анализ и формирование конкретных проектных решений, отвечающих заданию на проектирование.

Задачи проектирования:

Задачи дисциплины: разработка проектов реконструкции действующих объектов в историческом центре города, интенсификации их работы, рационального использования ресурсов, ознакомление с системой профилактических осмотров объектов капитального строительства.

Успешное выполнение проекта подразумевает выполнение следующих проектных задач:

− анализ исторических и проектных материалов по территории реконструкции (квартальной застройке, кварталу),

− определение исторической структуры землевладений внутри квартала и их последующей трансформации,

− оценка современного состояния территории и ее потенциала (историко – культурного и территориально-пространственного),

− разработка проекта реконструкции исторического центра города:

−план-схема планировочного решения квартала на основе исторических землеведений,

− выявление базовых типоразмеров исторических домовладений, как инструмент восстановления границ хозяйственной ответственности (схема предлагаемого межевания кварталов)

−принципиальные проектные решения на основе типовых домовладений (функциональная организация, высотность и плотность застройки, инженерное обеспечение и взаимодействие с другими участками и объектами наследия) пояснительная записка и основные ТЭП типовых участков и общей застройки квартала.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Реконструкция и ремонт объектов капитального строительства является одним из стратегических направлений деятельности строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства страны, и представляет собой комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, направленных на обновление жилых домов и объектов социальной и инженерной инфраструктуры с целью улучшения условий проживания и приведения их эксплуатационных качеств в соответствие с установленными требованиями.

В результате осуществления ремонтно-реконструктивных мероприятий совершенствуются планировочные решения, улучшается внешний облик и инженерное обустройство, повышается надежность, огне-, тепло- и шумозащита, обновляется благоустройство жилых районов и кварталов в том числе памятников архитектуры и исторических объектов. При этом не только устраняются последствия физического и морального износа жилищного фонда, но и улучшается его основные технико-экономические показатели, такие, как размеры фонда, количество домов и квартир, плотность застройки и др.

Реконструкция существенно меняет жилищный фонд. Прежде всего, происходит рост фонда за счет надстройки зданий, увеличения их размеров в плане. При реконструкции жилищного фонда осуществляют снос ветхих домов и строительство на их месте новых зданий, что приводит к «омоложению» жилищного фонда.

Объемы и характер реконструкции и ремонта объектов в исторической части города зависят от технического состояния объектов, морального износа, экономической, градостроительной и демографической ситуаций, прогнозов их изменения в ближайшие десятилетия.

В связи с отсутствием организованной градостроительной политики исторические центры российских городов стремительно утрачивают уникальные характеристики регулярной квартальной застройки, определявшие высокое качество урбанистической среды. Такие как сомасштабность человеку при высокой плотности застройки, продуманность визуально-ландшафтных связей, высокое качество благоустройства. В то же время исторические центры городов Европы являются контрастным примером сохранности этих качеств. Принятые сегодня в России методы застройки исторических кварталов масштабными комплексами противоречит сохранению историко-культурной среды российского регулярного города, обедняют качественные характеристики исторической среды и, как правило, полностью искажают их изначальное восприятие. Необходимо отметить, что, несмотря на отсутствие эксплуатационной поддержки со стороны хозяйственных служб города в советский и особенно постсоветский периоды (более 90 лет!) исторические центры многих регулярных городов функци-

онировали фактически в структуре исторических домовладений, что доказывает чрезвычайную жизнеспособность данной структурной организации. Это доказывает необходимость тщательного изучения и использования принципов структурной организации регулярного города для реконструкции городской среды с учетом сохранения ее утилитарных и гуманитарных достоинств.

1.2Термины и определения

Реконструкция -Допускает изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Реновация -(от лат. renovation – обновление) экономический процесс замещения или восстановления основных фондов, выбывающих из процесса жизнедеятельности в результате физического или морального износа

Реставрация -Предусматривает внесение в сооружение тех или иных изменений, продиктованных осознанием его особого значения как памятника. При реставрации решают две основные задачи: выявление и сохранение эстетической и исторической ценности памятника, сохранение подлинности объекта. Реставрация «основывается на уважении исторической сущности» и базируется на основе безусловной документированности: «реставрация прекращается там, где начинается гипотеза»Важным является и отмеченный в Венецианской хартии, но упущенный в Федеральном законе вопрос об использовании современных технологий реставрации и строительства, которые могут применяться только в том случае, если секреты исторической технологии возведения здания утрачены, но при этом эффективность современной технологии должна быть «подтверждена научными данными и гарантирована опытом»

Стратегия реконструкции - План мероприятий, обеспечивающий достижение генеральных целей обновления застройки

Объект культурного наследия (ОКН) - Объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства... представляющие собой ценность с точки зрения истории... архитектуры... градостроительства, искусства, науки и техники. ОКН подразделяют на «памятники — отдельные постройки, здания и сооружения, ансамбли — ...группы... памятников, храмовые комплексы... достопримечательные места. Согласно Федеральному закону памятником можно считать такое строение, которое возведено не менее 40 лет назад, или с момента исторических событий, связанных с ним, также прошло не менее 40 лет

Памятник архитектуры - Может представлять собой как отдельное архитектурное произведение, так и городскую или сельскую среду, носящие

характерные признаки определенной цивилизации, особого пути развития или исторического события.

Жилищный фонд - совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Жилое здание - здание, предназначенное для проживания в нем людей.

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок.

Секция жилого здания - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через холл и отделенная от других частей здания глухой стеной.

Этаж мансардный - жилой этаж, размещаемый внутри чердачного пространства.

Этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) и в средней части здания.

Этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Жилая квартира - изолированная часть здания, предназначенная для проживания одной или нескольких семей.

Жилая квартира в двух уровнях - квартира, жилые и подсобные помещения которой размещены в двух смежных этажах и соединены внутриквартирной лестницей.

Общая площадь квартиры - суммарная площадь жилых и подсобных помещений квартиры с учетом лоджий, балконов, веранд, террас.

Жилая ячейка общежития - группа жилых комнат, объединенных подсобными помещениями общего пользования.

Подсобное помещение - помещение квартиры, предназначенное для удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд проживающих (кухня, туалет, ванная, кладовые и др.).

Вспомогательные помещения - помещения здания, предназначенные для обеспечения его эксплуатации или бытового и культурного обслуживания проживающих (лестничные клетки, вестибюли, внеквартирные коридоры и кладовые, мусорокамеры и т.п.)

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время.

Лоджия - встроенное в здание и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты.

Веранда - застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него.

Терраса - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом.

Тамбур - небольшое помещение между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения.

Холодная кладовая - кладовая площадью до 2 кв. м, размещаемая в не отапливаемом объеме квартиры.

Чердак - пространство между поверхностью покрытия (крыши), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа.

Лестнично-лифтовой узел - объемно-планировочный элемент здания, предназначенный для размещения вертикальных коммуникаций, лестничной клетки и лифтов.

Лифтовый холл - помещение перед входами в лифты.

Эркер - выходящая из плоскости фасада часть помещения, частично или полностью остекленная, улучшающая его освещенность и инсоляцию.

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой.

Световой карман - помещение с естественным освещением, примыкающее к коридору и служащее для его освещения. Роль светового кармана может выполнять лестничная клетка, отделенная от коридора остекленной дверью шириной не менее 1,2 м. При этом за ширину светового кармана принимается ширина проема в лестничную клетку.

Шахта для проветривания - защищенное вентиляционной решеткой полое вертикальное пространство на всю высоту здания с горизонтальным сечением не менее 1/30 общей площади всех проветриваемых квартир на этаже.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

Сети инженерные - трубопроводы и кабели различного назначения (водопровод, канализация, отопление, связь и др.), прокладываемые на территориях населенных пунктов, а также в зданиях.

Водоснабжение - совокупность мероприятий по обеспечению водой потребителей в необходимых количествах и требуемого качества.

Вентиляция - естественный или искусственный регулируемый воздухообмен в помещениях, обеспечивающий создание воздушной среды в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями.

Газоснабжение - организованная подача и распределение газового топлива для нужд потребителя.

Канализация - комплекс инженерных сооружений (трубопроводов, насосных станций) и оборудования (санитарных приборов, стояков и др.), обеспечивающих сбор и отведение сточных вод с территории домовладения.

Отопление - искусственный обогрев помещений с целью возмещения в них тепловых потерь и поддержания на заданном уровне температуры, определяемой условиями теплового комфорта для находящихся в помещении людей.

Техническая эксплуатация зданий - использование здания по функциональному назначению с проведением необходимых мероприятий по сохранению состояния конструкций здания и его оборудования, при котором они способны выполнять заданные функции с параметрами, установленными требованиями технической документации.

Нормальная эксплуатация - эксплуатация, осуществляемая (без ограничений) в соответствии с предусмотренными в нормах или заданиях на проектирование технологическими или бытовыми условиями.

Содержание жилого дома - комплекс работ по созданию необходимых условий для проживания людей и обеспечения сохранности жилого дома (техническая эксплуатация, санитарное обслуживание, текущий и капитальный ремонт).

Эксплуатационные показатели здания - совокупность технических, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик жилого здания, обуславливающих его качество.

Эксплуатационные требования к жилому зданию (элементу) - установленные нормативными документами условия (требования) к жилому зданию (элементу), обеспечивающие его эффективную эксплуатацию.

Техническое обслуживание здания - комплекс работ по поддержанию исправного состояния здания и его элементов, заданных параметров и режимов работы конструктивных элементов и технических устройств.

Капитальный ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости отдельных конструктивных элементов и системы инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Текущий ремонт здания - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению неисправностей (восстановлению работоспособности) элементов здания и поддержанию эксплуатационных показателей.

Снос здания - разборка, демонтаж или разрушение всех конструкций здания, связанные с невозможностью его дальнейшего использования по градостроительным и другим объективным обстоятельствам (высокий физический и моральный износ, аварийное состояние и т.д.)

Физический износ здания - величина, характеризующая степень ухудшения технических и связанных с ними других эксплуатационных показателей здания (элемента) на определенный момент времени.

Моральный износ здания - величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия проживания, объем и качество предоставляемых услуг современным требованиям.

Ветхое состояние здания - состояние, при котором конструкции, основание (здание в целом) в результате высокого физического износа перестают удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям.

Аварийное состояние здания - состояние здания, при котором его дальнейшая эксплуатация должна быть незамедлительно прекращена из-за невозможности обеспечения безопасного пребывания в нем людей.

Деформация здания - изменение формы и размеров, а также потеря устойчивости (осадка, сдвиг, крен и др.) здания под влиянием различных нагрузок и воздействий.

2.РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА

2.1 Последовательность действий, при реконструкции исторической части города.

Характерной особенностью региональных центров России является крайне рыхлая среда малой плотности с большим коммерческим потенциалом в исторической части городов. Центральные территории городов в советское время, как правило, не осваивались и постепенно обветшали. Новое строительство, развернувшееся на этих территориях за последние 10-15 лет, представляет собой многоэтажную застройку, которая полностью замещает собой богатую типологию исторической части города и заменяет ее однотипной стандартной жилой средой с невысокими качественными характеристиками многоэтажных спальных районов.

В то же время в большинстве российских городов не существует стратегического плана развития исторических центров и коммерческого использования архитектурного наследия, что приводит к многочисленным проблемам: начиная со сложностей охраны памятников архитектуры до полной утраты культурной идентичности исторических территорий и постепенной потери ее инвестиционной привлекательности. Как следствие, происходит отток дееспособного обеспеченного населения в элитные малоэтажные районы на периферии и перегруженности транспортной системы города.

Вопрос об обновлении архитектурно-исторической среды городов становится тем актуальнее, чем более очевидны вышеперечисленные проблемы. Возможные решения, связанные с реновацией квартальной застройки исторических городов, должны не только отвечать современным технико-экономическим требованиям городской жизни, но также предоставлять перспективы интенсивного, уплотнительного развития исторической части города.

Предлагаемая методика реконструкции центральной части города основана на сохранении исторически сформировавшейся морфологии квартала с учетом существовавших землевладений и организации принципов хозяйствования, включающих как отдельные владения, так и квартальную застройку, и город в его исторических границах. Особенностью устройства кварталов исторического российского города с регулярной планировочной структурой были определенные правила, зафиксированные в городском уставе и сформулированные на принципах частной собственности и соседства: не выводить окна на территорию соседнего домовладения, формировать брандмауэр по меже (границе между домовладениями), осуществлять водосброс на свою территорию или улицу, организация проезда пожарных на домовладения, отсутствие транзита через домовладения и т.д.

Тем не менее, эти общие принципы имеют те или иные конкретные особенности реализации даже в пределах квартальной сетки одного города. Причиной тому могли стать как ландшафтные или социально-экономические проблемы в период проектирования и строительства, так и последующие превратности эксплуатации.

Таким образом, отправной точкой проекта реновации квартала должно стать предпроектное исследование, цели которого:

− определить особенности устройства квартала(ов) исторического российского города с регулярной планировочной структурой;

− определить особенности (и масштаб) деформации внутренних структур регулярных кварталов в советский и постсоветский период;

− определить геометрически параметры исторических домовладений, на основе которых впоследствии устанавливаются границы хозяйственной ответственности;

− выявление фрагментов ценной исторической застройки или объектов культурного наследия, с учетом которых впоследствии будут определяться основные технико-экономические показатели и система обременений для будущих застройщиков.

От того, насколько точно определены особенности устройства кварталов и степень их деформации, зависит успешное прохождение проектного этапа, т.к. определенные пропорции ширины и глубины участка к его высоте продолжают традиции формирования квартала и, следовательно, определяют характер последующего восприятия будущей застройки. Более того, четко сформированная система зонирования и типоразмеров позво-

ляет формировать новую застройку квартала различными типологическими вариантами домовладений, их сочетаний и включения различных новых функций в соответствии с потребностями квартала или района: общественной инфраструктурой, требованиями благоустройства.

2.2 Предпроектный этап реконструкции

Предпроектный этап предполагает сбор информации, служащей основанием для принятия проектных решений, и ее обработку. Этот этап состоит из двух основных блоков:

1) анализ исторической последовательности формирования квартальной застройки (исторические параметры домовладений, принципы их сочетания и функционирования, деформацию этих параметров в процессе эксплуатации) и

2) анализ текущего состояния квартала (типы, высотность и износ застройки, функциональное и территориальное зонирование, наличие объектов культурного наследия, объектов городского или районного значения). Сравнение этих блоков показывает проблемные участки в квартале и раскрывает перспективы их решения на уровне проекта реновации квартала.

Кроме того, предпроектный этап включает анализ природно-климатических условий, обобщение социально-демографических характеристик в соответствии с принятыми нормативами и специальной литературой.

2.3 Проектный этап реконструкции

Проектный этап предполагает:

− определение типов организации отдельных домовладений;

− определение принципов сочетания предлагаемых типов домовладений;

− определение принципов монтажа типовых домовладений в фрагменты среды с памятниками архитектуры;

− определение основных технико-экономических параметров отдельных домовладений и квартала в целом.

Формирование типов отдельных домовладений не должно противоречить принципам исторической организации функционирования владений (проводить брандмауэр по границе владения, организовать инженерное, транспортное и хозяйственное обеспечение застройки участка за счет собственных территориальных резервов (не выходить за границы владения инженерной и прочей инфраструктурой), не выводить окна, выходы (в том числе и эвакуационные) на территорию соседнего участка). Высотность застройки формируется в соответствии с историко-охранным режимом территории, визуально-ландшафтными характеристиками окружения, санитарными, противопожарными и прочими нормативными требованиями.

На этапе проекта формируются практические решения реновации квартала, основное из которых – предложение схемы межевания (деления на владения или участки застройки) и ее увязка с одной стороны с исторической системой межевания, а с другой – с существующими условиями эксплуатации. Так как рассматриваемый метод реконструкции ориентирован, в первую очередь, на центральные кварталы, в основном сохранившие свою историческую внутриквартальную структуру, то приоритеты при разработке новой системы зонирования должны быть ориентированы на восстановление ее исторической морфологии и формирование границ хозяйственной ответственности.

На основе этой новой системы выбираются и адаптируются типы организации отдельных домовладений с учетом санитарно-гигиенических, функциональных и «исторических») правил организации застройки. Особого внимания заслуживают принципы сочетания предлагаемых типов домовладений и способы их монтажа на участках квартала, содержащие памятники архитектуры или элементы городской инфраструктуры.

3 СОСТАВ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

3.1 Состав предпроектного этапа

Предпроектный этап:

1. Выдача задания. В процессе выдачи задания студентам необходимо также объяснить основные цели проекта реконструкции и условия проектирования в исторической среде города, что подразумевает учет большого количества исходных данных, обусловленных богатым существующим и, возможно, утраченным контекстом. Для студентов важно уяснить, что успешное выполнение проекта зависит в большей мере от их способности восстановить характеристики утраченного контекста и адаптировать его к современным социально-экономическим условиям города, а также согласовать его с теми изменениями внутриквартальной структуры, которые уже произошли.

2. Сбор материалов и исторических документов необходим для понимания особенностей устройства кварталов исторического российского города с регулярной планировочной структурой.

- планы квартала различного времени, схемы оригинального межевания квартала

- фотографии и репродукции градостроительной ситуации различного времени,

- нормативные документы, соответствующие времени формирования квартальной застройки (городской Строительный устав, содержащий принципы пользования участками, например, не выводить окна на чужую территорию, брандмауэр по меже, водосброс на свою территорию или

улицу, проезд пожарных на домовладения, отсутствие транзита через домовладения и т.д.),

- архивные материалы, документирующие процесс эксплуатации района. Было бы желательно, чтобы эти материалы относились к различным временным периодам: период межевания квартала, его постепенной застройки, а также период эксплуатации, так как такой временной диапазон позволяет хорошо понять объективный характер изменений, связанных с изменением внутриквартальной структуры.

Студентам необходимо понимать, что результатом проекта должно стать не столько восстановление центра в его «фиксированном» (на определенном временном этапе) состоянии, сколько восстановление принципов эксплуатации внутриквартальной структуры для ее успешного использования.

3. Обработка, анализ и графическое оформление исходных материалов. Основными аналитическими задачами должны стать: определение проблемных ситуаций и причин, приведших к их появлению, выявление исторических ценностей в квартале на современном этапе (морфология внутриквартальной структуры, объекты культурного наследия), определение качеств квартальной застройки в контексте градостроительной ситуации (высотность и плотность застройки, наличие инженерной и транспортной инфраструктуры, наличие объектов городского или районного значения, плотность населения в центре города).

Графически предпроектный этап должен выразиться в следующих схемах (состав проекта, 1 часть):

- схема исторического межевания центра города,
- схема выявления основных типоразмеров и модульности участков, составляющих внутреннюю структуру центра города,
- схема современного межевания центра города,
- схема центра города, отображающая высотность застройки,
- схема центра города с нанесением объектов истории и культуры,
- схема расположения центра города в современной градостроительной ситуации с нанесением инженерных и транспортных, элементов городской общественной инфраструктуры.
- (дополнительно) фотофиксация существующего состояния центра города.

3.2 Состав проектного этапа

Второй этап – Проект реконструкции исторического центра города. Этот этап выполняется на основе и с учетом результатов предпроектного этапа.

1. Работа начинается с формирования предложения по межеванию центра города. Учитывая исходные пропорции участков внутри квартала,

разрабатывается система, учитывающая современные санитарные принципы и исторические методы хозяйствования.

2. На основе полученной системы формируется набор типов домовладений, используемых в центре города.

3. Для каждого отельного типа может быть разработана матрица внутренней организации домовладения. На этом этапе проектирование застройки для каждого отдельного участка подчиняется как историческим так и общим функционально-санитарным правилам: соответствие требованиям инсоляции, пожарной безопасности и благоустройства.

В целях сохранения исторических пропорций центра города высотность застройки следует ограничивать следующими параметрами: как правило, не более 4 этажей для зданий, выходящих на улицу, и не более 6 этажей для построек, расположенных в глубине участка.

При работе с историческими кварталами следует избегать нарушения их устоявшейся морфологии, это касается их геометрических параметров ширины, глубины и высоты, а также заглубления под землю, так как это негативно повлияет на технико-экономические показатели всего квартала. Необходимо организовывать закрытые автостоянки для жильцов за счет использования цокольных этажей, не глубже порога промерзания грунта .

Для каждого домовладения составляются основные технико – экономические показатели: площадь домовладения (га), площадь нежилого этажа (м2), площадь жилого этажа (м2), количество жилых этажей, площадь всех жилых этажей (м2), количество жилых этажей, количество квартир на этаже, количество квартир всего, площадь нежилых помещений, количество машиномест в закрытой автостоянке, площадь автостоянки (м2), общая площадь зданий и сооружений (м2), население (35 м2 жил. площ./чел.), плотность застройки (без учета автостоянок) (м2/га), плотность населения (чел/га).

При грамотном проектном решении в условиях данного методологического подхода плотность населения на участке колеблется от 330 – до 480 чел/га, что является высоким показателем для городских поселений.

4. Дальнейшая разработка комбинаций и принципов сочетания предлагаемых типов домовладений приводит к созданию нескольких вариантов организации всей квартальной застройки с различными сценариями дальнейшей эксплуатации.

5. Отдельного внимания заслуживают домовладения, на территории которых располагаются объекты культурного наследия или городского значения.

6. Для каждого сценария должны быть определены основные технико – экономические показатели, характеризующие экономические перспективы и инвестиционную привлекательность будущей застройки: площадь квартала (га), площадь нежилых этажей (м2), площадь всех жилых этажей (м2), количество квартир (всего), площадь нежилых (хозяйственных) по-

мещений (м2), количество машиномест (на закрытых автостоянках), количество закрытых автостоянок, общая площадь зданий и сооружений (м2), население (35м2/ чел.), плотность застройки (без учета автостоянок) (м2/га), плотность населения (чел/га).

Графически проектный этап должен выразиться в следующих схемах (состав проекта, 2 часть):

- схема нового межевания центра города с выделением типов участков – домовладений,
- схемы (планы и сечения) организации отдельных домовладений,
- схемы организации домовладений, на территории которых располагаются объекты культурного наследия или городского значения,
- схемы принципов сочетания предлагаемых типов домовладений (возможно выполнение в макете),
- схемы вариантов организации всей застройки с различными сценариями дальнейшей эксплуатации (возможно выполнение в макете),
- (дополнительно) перспективные изображения видов квартала и перспективы улицы, сформированных новой застройкой.

Масштаб чертежей определяется требованиями финальной презентации, но, в то же время должен быть удобным для восприятия информации. При необходимости можно включить в проект фрагменты планов укрупненном масштабе. Формат проекта определятся требованиями преподавателя и возможностями студента: графическая подача, макет и (или) электронная презентация.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Основная литература:

1. Вавилонская, Т.В. Стратегия обновления архитектурно-исторической среды:
монография / Т.В. Вавилонская; Самарск. гос. арх. – строит. Ун-т. – Самара,
2008. 268 с.
2. Каркарьян, В.Г. Самара. Куйбышев. Самара
3. Русское градостроительное искусство. Москва и сложившиеся русские города
XVIII - первой половины XIX веков. - М., Стройиздат, 1998, 442 с.
4. Саваренская, (Х.Х.) История градостроительства. ()
5. Синельник, А.К. Градостроительная история г. Самары
6. Стадников, В. Самара: наследие под угрозой / В. Стадников, А. Гозак, К. Сесил,
М Бинни.- Самара, 2009. – 176 с.
7. Сысоева Е. А. Особенности деревянной архитектуры Самары конца 19-нач. 20
вв./ Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – Томск, 2008.

Справочная и нормативная литература:

8. СНиП 2.07.01-89*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и
сельских поселений, М.- 1994
9. СНиП 2.08.01-89*ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ, М.- 1995
10. СНиП Пожарная безопасность зданий и сооружений
11. СНиП 2.08.02–89*. Общественные здания и сооружения
12. СНиП 21-01-97. Пожарная безопасность зданий и сооружений
13. СНиП 21-02–99*. Стоянки автомобилей
14. СНиП 23-03–2003. Защита от шума
15. СНиП 23-05–95*. Естественное и искусственное освещение
16. СНиП 35-01–2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
17. СанПиП 2.1.2.1002–00. Санитарно-эпидемиологические требования к жилым
зданиям и помещениям

Учебное издание

АРХИТЕКТУРНО - ЛАНДШАФТНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ (РЕКОНСТРУЦИОННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА)

Методические указания
по выполнению курсовых проектов

Составители
КЛЮКИНА Анна Ивановна
СТЕРЛИКОВА Виктория Михайловна

В авторской редакции

Подписано в печать Формат 60х90 1/16. Усл. печ. л. 1,43
Тираж 100 экз. Заказ №

Библиотечно-издательский комплекс
федерального государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Тюменский индустриальный университет».
625000, Тюмень, ул. Володарского, 38.

Типография библиотечно-издательского комплекса.
625039, Тюмень, ул. Киевская, 52.