РЕСТАВРАЦИЯ И ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «КОМПЛЕКС КАЗЕННОГО ВИННОГО СКЛАДА. КОНТОРА. СПИРТОХРАНИЛИЩЕ. ПРОХОДНАЯ» (Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. КОЛЬЦОВСКАЯ 24Г, 24Д, 24Ж)

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Ситуационная схема

Схема комплекса

Фотофиксация комплекса

КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Архивные фотографии начала XX века

Типовые проекты из альбома «Типы зданий казенных винных складов, жилых домов и служб к ним». 1898 г.

«Жилой дом» «Спиртохранилище» «Материальный склад» «Проходная»

Аналоги

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Историко-культурный опорный план

Схема границ зон охраны

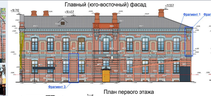
«КОНТОРА»

Фотофиксация

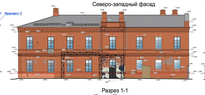
Схема изменения объекта во времени

ОБМЕРНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

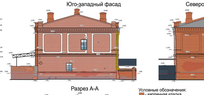
Главный (юго-восточный) фасад



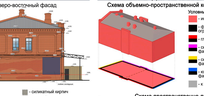
Северо-западный фасад



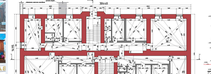
Юго-западный фасад



Северо-восточный фасад

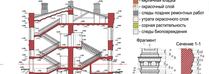


План первого этажа

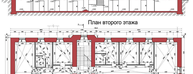


Разрез 1-1

Разрез А-А

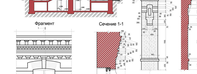


План второго этажа

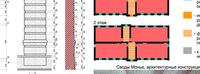


План подвала

Фрагмент



Кованый металлический кожырёк



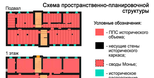
Вид сбоку

Условные обозначения:
- стены, сбрасывающие исторический объем
- пожарные стены и перегородки
- заложенные проемы
- отсутствует доступ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Схема объемно-пространственной композиции

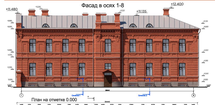
Схема пространственно-планировочной структуры



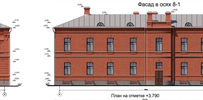
Условные обозначения:
- граница исторического объема;
- несущие стены исторического каркаса;
- своды Монье;
- исторические двусветные пространства;
- исторические двусветные проемы;
- фиксированная экспликация частичных плотностей;
- Своды Монье, архитектурные конструкции лестниц

ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД ГОСТИНИЦУ 4 ЗВЕЗДЫ

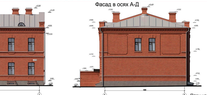
Фасад в осях 1-8



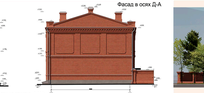
Фасад в осях 8-1



Фасад в осях А-Д



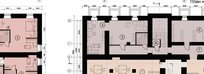
Фасад в осях Д-А



План на отметке 0.000

План на отметке +3.750

План на отметке +7.050



Экспликация подвала:
1. Комната отдыха 70,3 м²
2. Душ-зал 70,2 м²
3. Комната персонала 26,7 м²
4. Комната администрации 17,2 м²
5. Склад 26,7 м²
6. Кальянная и курительная 36,0 м²
7. Служебный коридор 27,5 м²
ГАЛЕРЕЯ 125 м²

Экспликация помещений 1 этажа:
1. Двухместный номер 30м²
2. Двухместный номер 30м²
3. Двухместный номер 37м²
4. Двухместный номер 37м²
5. Двухместный номер 28м²
6. Двухместный номер 28м²
7. Двухместный номер 33м²
8. Холлаж 41,0 м²

Экспликация помещений 2 этажа:
1. Двухместный номер 30,0 м²
2. Двухместный номер 30,0 м²
3. Двухместный номер 29,0 м²
4. Двухместный номер 35,0 м²
5. Двухместный номер 27,0 м²
6. Двухместный номер 33,0 м²
7. Холлаж 41,0 м²

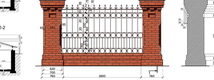
Основные ТЭП:
Этажность – 3 этажа
Площадь застройки – 1308,9 м²
Общая площадь здания – 1233,6 м²
Площадь помещений – 79,6 м²
Строительный объем – 7875 м³

Разрез 1-1

Разрез А-А

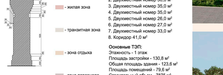
Сечение 1-1

Сечение 2-2



Ограждение территории

Сечение 3-3



Условные обозначения:
- жилая зона
- гостиничная зона
- зона отдыха
- зона персонала

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Общий вид на исследуемые объекты

Общий вид на объект культурного наследия «Комплекс Казенного винного склада. Контора»

Общий вид на комплекс построек Казенного винного склада - Проходная и Спиртохранилище

«Комплекс Казенного винного склада. Спиртохранилище». Общий вид с севера

«Комплекс Казенного винного склада. Проходная» Вид с севера

«Комплекс Казенного винного склада». Вид сверху

«СПИРТОХРАНИЛИЩЕ»

Фотофиксация

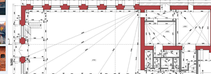
Схема изменения объекта во времени

ОБМЕРНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

Северо-восточный фасад

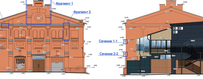
Юго-западный фасад

План первого этажа

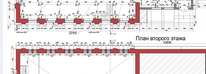


Юго-восточный фасад

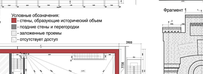
Северо-западный фасад



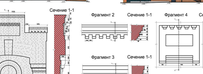
План второго этажа



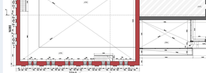
Фрагмент 1



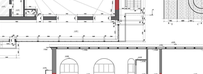
Фрагмент 2 Фрагмент 4 Фрагмент 3 Фрагмент 5



Разрез 1-1



Разрез А-А



Условные обозначения:
- кирпичная кладка
- деформированная кирпичная кладка
- отсутствует кирпичной кладки
- следы подачи ремонтных работ

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Схема формирования построения ОПК на момент исследования

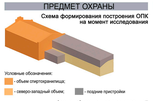


Схема объемно-пространственной композиции

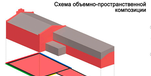
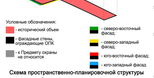


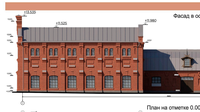
Схема пространственно-планировочной структуры



Условные обозначения:
- пространственно-планировочная структура исторического объема;
- несущие стены исторического каркаса;
- исторические расположения двусветных проемов;
- исторический проем двусветного проема;
- исторический осевой проем двусветного проема;
- исторический двусветный проем изменяющий своих функции;
- «Параметр охраны не относится

ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД ФИТНЕС-ЦЕНТР

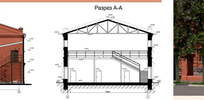
Фасад в осях 1-6



Фасад в осях Д-А

Фасад в осях А-Д

Разрез А-А



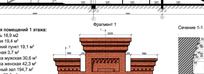
План на отметке 0.000

Разрез 1-1

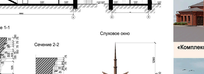
Разрез Б-Б

План второго этажа

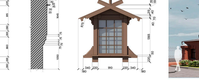
Фрагмент 1



Сечение 1-1



Сечение 2-2



Слуховое окно

Экспликация помещений 1 этажа:
1. Бассейн 10,5 м²
2. Тренерская 18,4 м²
3. Медицинский пункт 19,1 м²
4. Инвентарная 3,7 м²
5. Раздевалка мужская 30,6 м²
6. Раздевалка женская 42,3 м²
7. Раздевалка женская 37,4 м²
8. Бассейн 23,6 м²
9. Зал-холл 42,6 м²
10. Комната персонала 8,1 м²
11. Раздевалка 20,9 м²

Экспликация помещений 2 этажа:
1. Зал групповых занятий 75,4 м²
2. Зал тяжелых 55,9 м²
3. Зал групповых занятий 75,4 м²
4. Зона отдыха 20,9 м²
5. Инвентарная 4,2 м²

Основные ТЭП:
Этажность – 2 этажа
Площадь застройки – 650 м²
Общая площадь здания – 800,4 м²
Площадь помещений – 740,4 м²
Строительный объем – 5900,8 м³

Условные обозначения:
- тренировочная зона
- зона раздевалок
- трансзитная зона
- зона персонала
- зона технических помещений

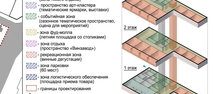
ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОРПУС

Фасад в осях 1-6

Фасад в осях 6-1

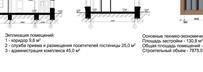
Фасад в осях А-Б

Фасад в осях Б-А



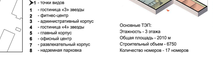
План на отметке 0.000

Разрез 1-1



Разрез А-А

Слуховое окно



Условные обозначения:
- зона посетителей
- зона персонала
- зона администрации

Экспликация помещений:
1 – Комната отдыха 70,3 м²
2 – служебное помещение 45,0 м²
3 – административное хозяйство 45,0 м²

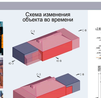
Основные технико-экономические показатели:
Этажность – 3 этажа
Общая площадь помещений – 79,6 м²
Строительный объем – 7875,0 м³

«ПРОХОДНАЯ»

Схема фотофиксации

Фотофиксация

Схема изменения объекта во времени

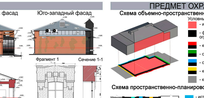


ОБМЕРНЫЕ ЧЕРТЕЖИ

Юго-восточный фасад

Северо-западный фасад

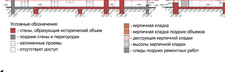
Северо-восточный фасад



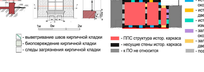
Юго-западный фасад

План этажа

Разрез 1-1



Разрез А-А



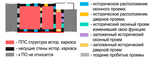
Фрагмент 1

Условные обозначения:
- стены, сбрасывающие исторический объем
- пожарные стены и перегородки
- заложенные проемы
- отсутствует доступ
- кирпичная кладка
- кирпичная кладка пожарных объемов
- деструкция кирпичной кладки
- высоты кирпичной кладки
- следы пожарно ремонтных работ
- выветривание швов кирпичной кладки
- биоповреждения кирпичной кладки
- следы загорания кирпичной кладки

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Схема объемно-пространственной композиции

Схема пространственно-планировочной структуры



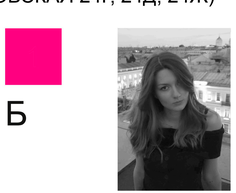
Условные обозначения:
- ПТС-структура остов, каркас
- несущие стены остов, каркас
- «ПО» не относится

Схема функционального зонирования комплекса

Проектное предложение объекта нового строительства

Схема планировочной организации земельного участка

Б



Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Комплекс Казенного винного склада. Контора. Спиртохранилище. Проходная» (г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24г, 24д, 24ж)

Автор: Юревич Анастасия Алексеевна
Руководители: проф. Чесноков Геннадий Анатольевич;
доц. Хондо Светлана Анатольевна;
доц. Чесноков Владимир Геннадиевич

Исследуемые объекты входят в состав ансамбля «Комплекс Казенного винного склада», расположенного в историческом центре города. Ансамбль построен в 1898-1900 гг. по типовому проекту, адаптированному к Воронежу городским архитектором А.М.Барановым.

В ходе комплексных научных исследований было установлено, что все здания ансамбля строились в один период. При этом в ходе изучения аналогов было установлено, что в состав ансамбля входит еще один объект – примыкающий к спиртохранилищу объем – «Материальный склад». На данный момент этот объект не стоит на государственной охране. В настоящее время на территории комплекса помимо исторических объектов расположено ещё четыре административных здания, которые заняты организациями разного функционального назначения.

Проектом предлагается провести работы по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с оптимальными периодами реставрации (1900 г.) и выполнить целостную реставрацию фасадов с сохранением подлинных особенностей и воссозданием утраченных элементов. По отношению к внутренним пространствам объектов предлагается компромиссная реставрация. Приспособление для современного использования предлагается их функциональное объединение. При этом объекты рассматриваются как дополняющие друг друга элементы создаваемого на их основе гостиничного комплекса: «Контора» - гостиница категории 3 звезды с жилым фондом в 14 номеров; «Проходная» - административный корпус со служебной приема и размещения посетителей гостиницы. Для расширения возможностей функционирования гостиничного комплекса и повышения комфорта пребывания гостей на его территории предлагается возвести новое здание в габаритах существующего строения, которое предлагается снести. Новое здание гостиницы категории 4 звезды будет вмещать в себя еще 17 номеров.

Два примыкающих друг к другу объекта («Спиртохранилище» и «Материальный склад») предлагается приспособить под комплекс функцию фитнес-центра, включающего тренажерный зал и студию для йоги и пилатеса.

Реновация территории комплекса разработана в варианте концептуального проектирования - внутреннее пространство комплекса представляет собой единую пешеходную зону, разделяющуюся на девять функциональных подзон. Непосредственно на территории гостиничного комплекса, которая разработана более детально, предусматривается автомобильная парковка, благоустроенная зона отдыха и зона ТБО.

Проектное предложение по созданию гостиничного кластера обладает высоким потенциалом развития не только как самостоятельного объекта, но и в структуре всего комплекса бывшего ликероводочного комбината, на территории которого предполагается создание производственного центра создаваемого в объеме главного производственного корпуса, офисного центра, зданий парковки и развлекательного корпуса.

XXXV МЕЖДУНАРОДНЫЙ СМОТР-КОНКУРС ЛУЧШИХ ВЫПУСКНЫХ КВАЛИФИКАЦИОННЫХ РАБОТ ПО АРХИТЕКТУРЕ, ДИЗАЙНУ И ИСКУССТВУ

Международная общественная организация содействия архитектурному образованию (МООСАО)

ВГТУ ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ / VORONEZH STATE TECHNICAL UNIVERSITY