

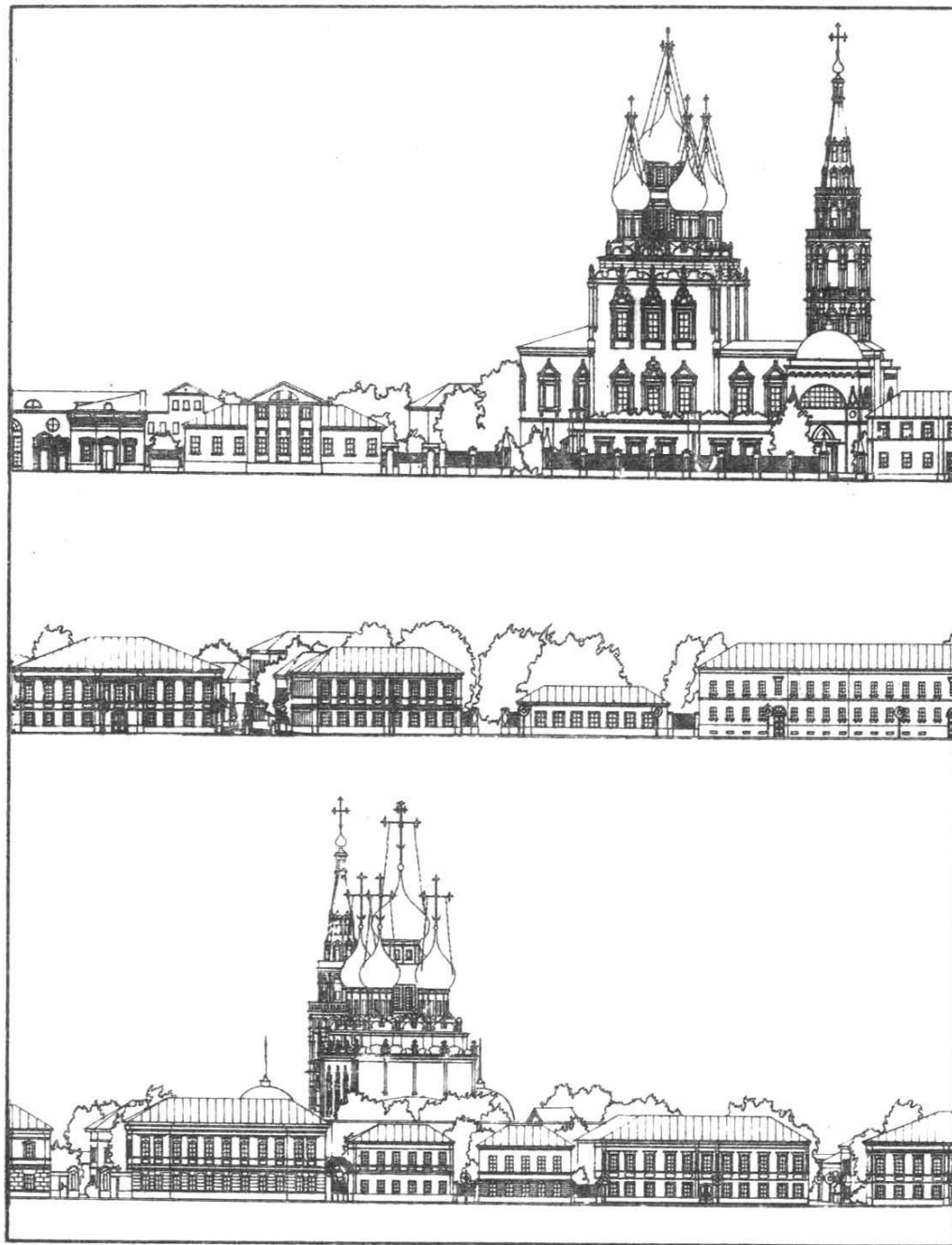
*Принципы и приемы  
практического решения  
реконструкции*

**Реконструкция застройки  
исторического центра города**

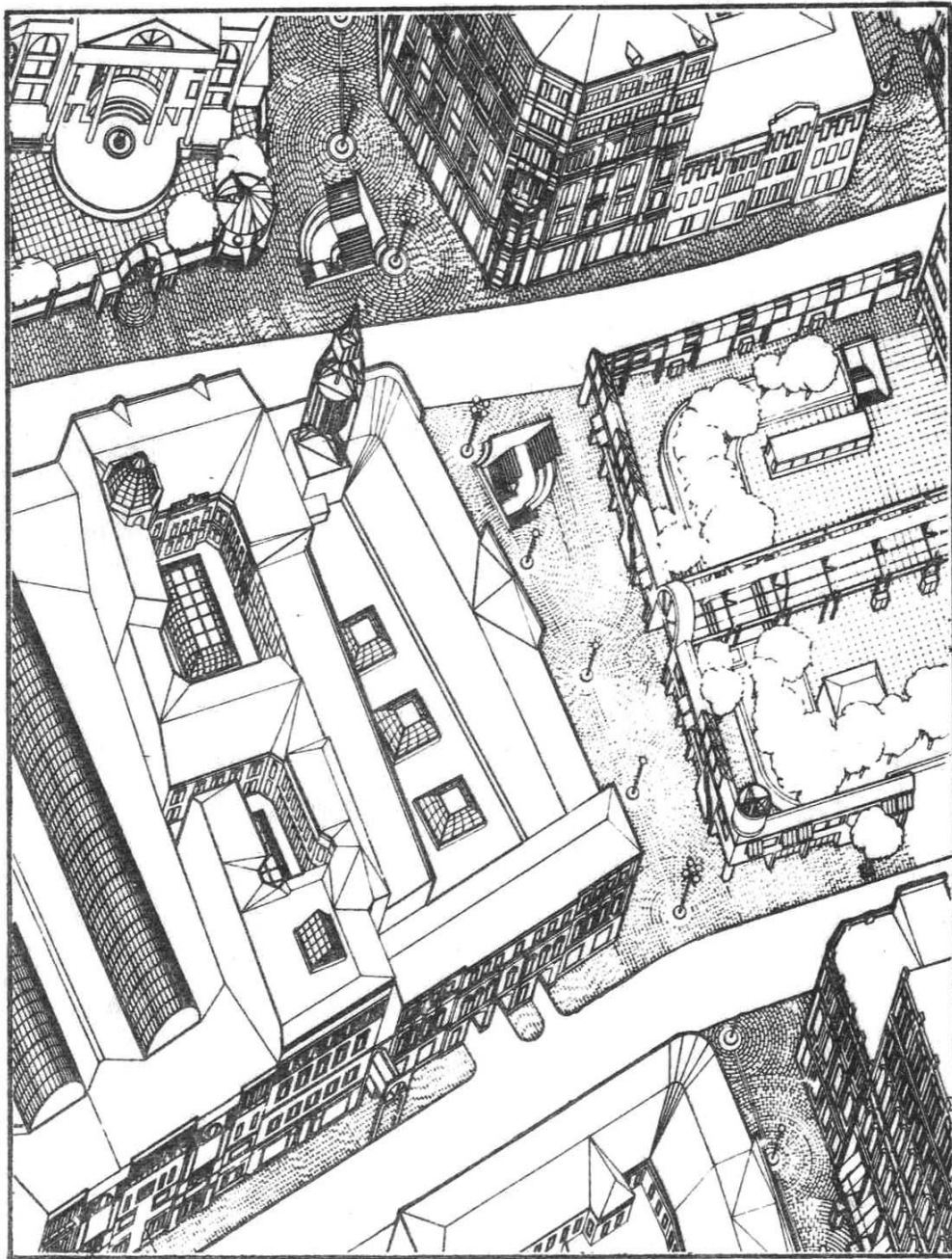
В зависимости от архитектурно-художественной и культурно-исторической ценности объекта выделяется **три территориальные зоны** реконструкции:

- 1. Заповедные территории**, на которых допустимы только восстановление и консервация исторической застройки (замена функций за старыми фасадами);
- 2. Территории на которых возможно применение** в определенных пределах архитектурного, стилистического и масштабного **контраста**;
- 3. Территории, для которых возможен свободный поиск** архитектурных решений, **соединяющих старые и новые** элементы в любых друг для друга сочетаниях.

**Заповедные территории, на которых допустимы только восстановление и консервация исторической застройки**



*Фрагмент реконструкции района Замоскворечье (проектное предложение)*



Фрагмент реконструкции ул. Петровка — Кузнецкий мост (проектное предложение)



*Фрагмент реконструкции ул. Арбат (проектное предложение)*

**Проекты по реконструкции** застройки исторического городского центра **должны предполагать:**

- 1. Развитие** и всемерное использование традиций места, его функциональных и архитектурных особенностей;
- 2. Соблюдение** существующих линий застройки;
- 3. Строгое регулирование** этажности;
- 4. Поддержка** архитектурно-стилевых особенностей среды, имеющих архитектурно-художественную историческую ценность;
- 5. Реставрация** памятников, восстановление утраченных элементов исторической среды, имеющих особое архитектурное или историко-культурное значение;
- 6. Специальные мероприятия** по ограничению наземного транспорта в тех случаях, когда он вступает в противоречие с исторически сложившейся планировочной структурой.

# Задачи освоения территории общественного центра

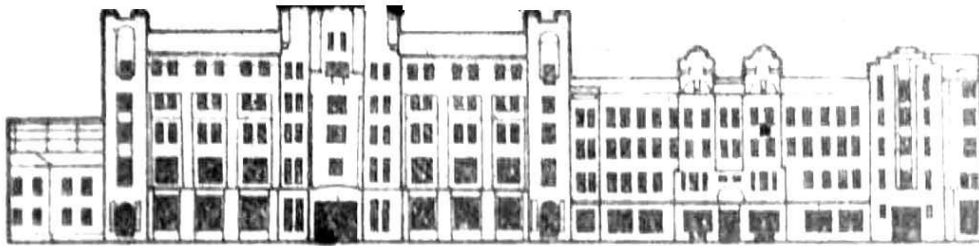
1. Выбор рациональных приемов архитектурно-планировочной организации общественных центров;
2. Возможность кооперирования отдельных учреждений в комплексы;
3. Обеспечение необходимых условий естественного освещения, инсоляции, аэрации;
4. Организация транспортных систем и пешеходных пространств, соответствующих размерам движения в зонах общественного центра

# Принципы реконструкции

- Скрытая реконструкция
- Выборочная реконструкция
- Комплексная реконструкция

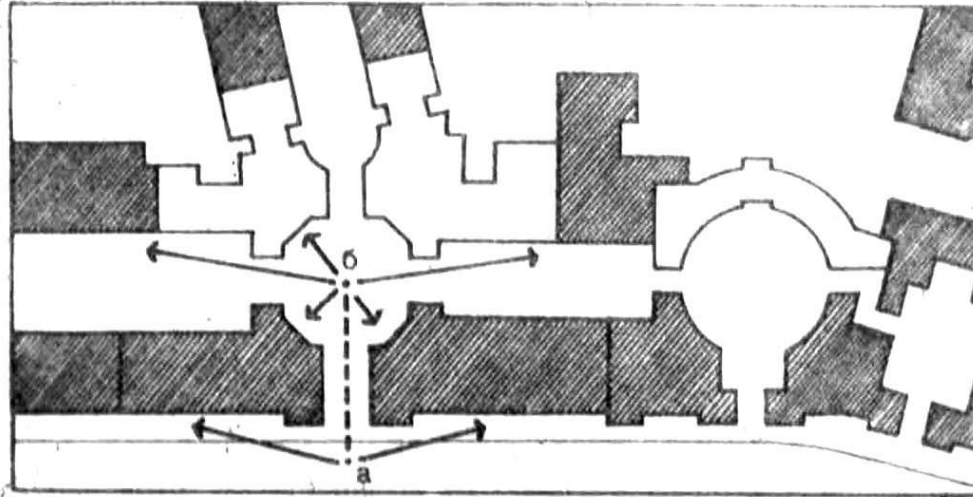


**Метод «скрытой реконструкции»** - это функционально-планировочная реконструкция пространств, находящихся вне поля восприятия и функциональной активности людей, наполняющих городской центр (дворовые территории, пустыри пр.)

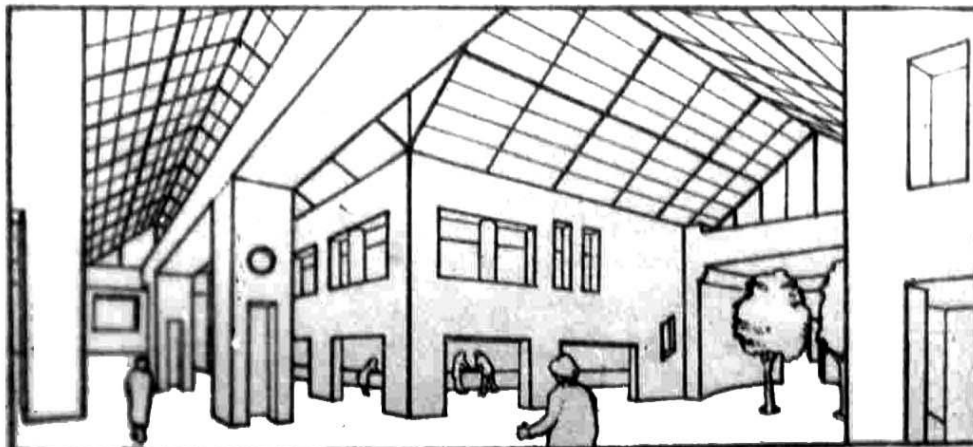


Приемы скрытой реконструкции:

- расширение объемов центральных функций за счет вытеснения «нецентральных функций», т.е. происходит изменение функционального зонирования территории без существенного преобразования объемно-планировочных параметров застройки;



- организация «специфического жилья»;



*Принцип скрытой реконструкции*

## **Методы реконструкции исторически сложившейся среды зависят от положения объекта в системе структурно-функциональной организации центральной части города .**

Реконструируемый объект находится в пределах территории, где локализуются активные функции общегородского центра, т.е. входит в структурный каркас города

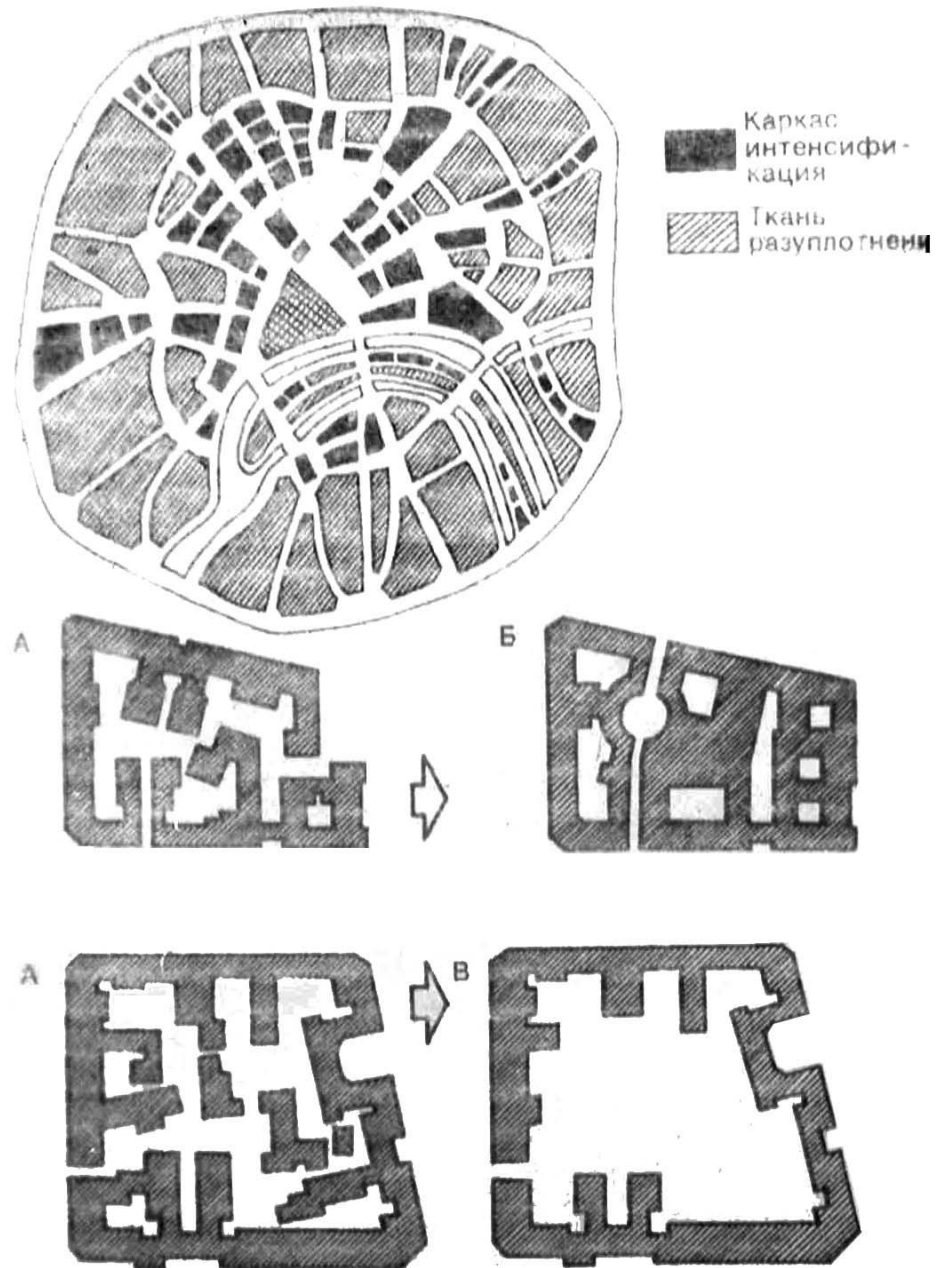
Цель реконструкции – создать насыщенную городскую среду, рассчитанную на массовые потоки посетителей, разнообразную и проницаемую во всех направлениях

Реконструируемый объект находится в зоне влияния структурного каркаса, но не входит в его состав, т.е. принадлежит центру только в географическом, но не в функциональном отношении, и формирует «тканевые», по преимуществу относительно изолированные жилые образования

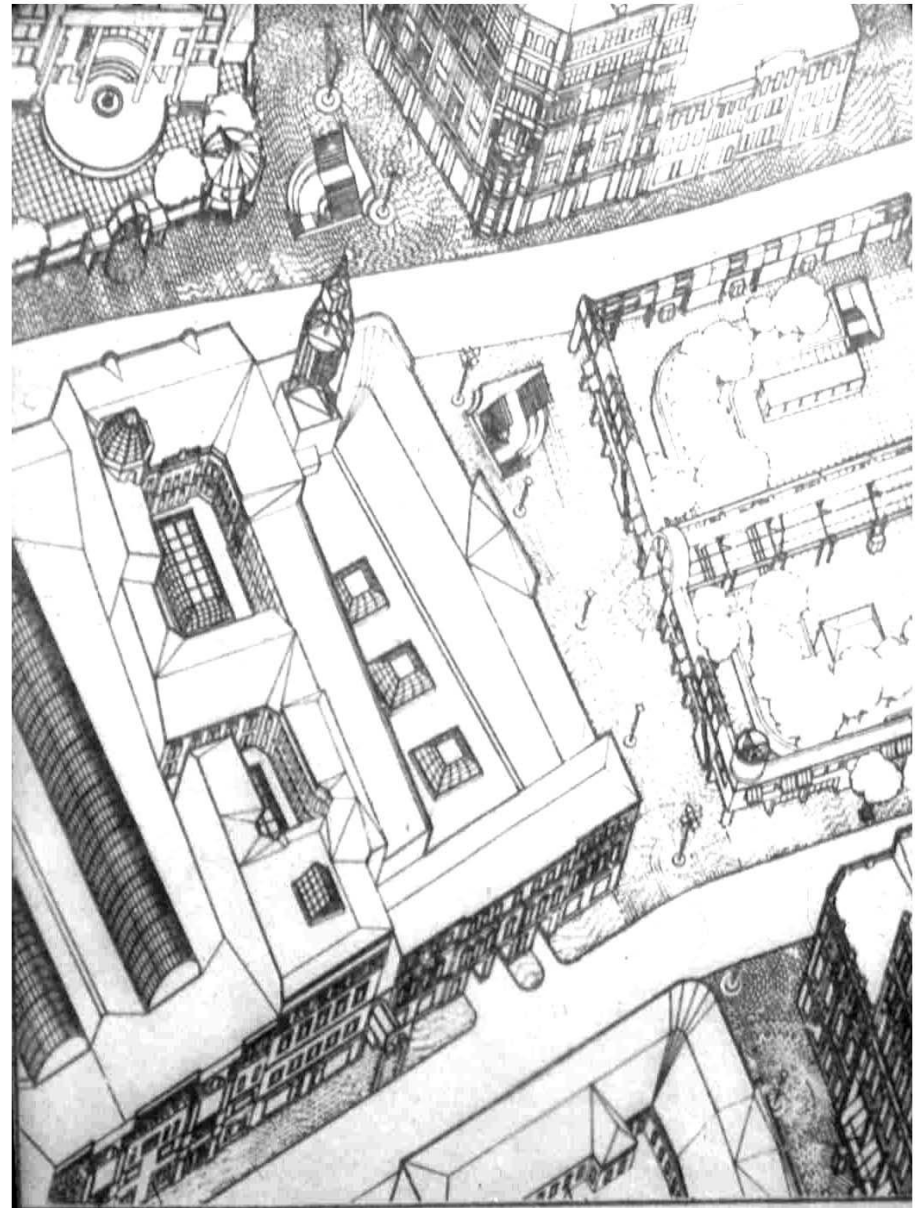
Цель реконструкции – разуплотнение, санация, обеспечение необходимых норм инсоляции, озеленения, обслуживания

Подход к реконструкции застройки в зависимости от ее размещения в области каркаса (интенсификация) или ткани (разуплотнение)

А – старые кварталы  
Б – компактные блоки нежилого назначения  
В – благоустроенные жилые кварталы

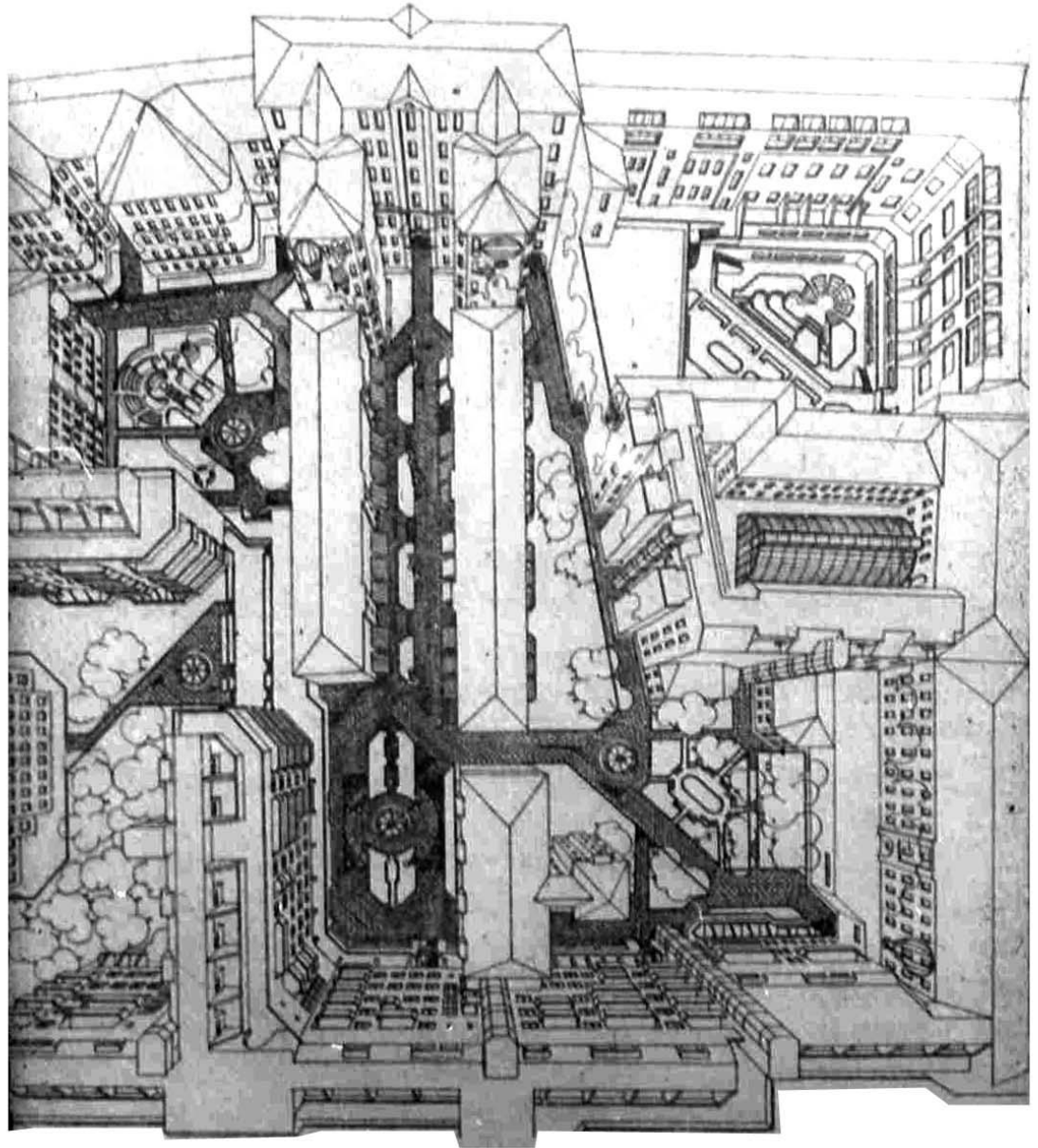


Пример интенсификации:  
цель – создание  
насыщенной, разнообразной  
городской среды,  
рассчитанной на массовые  
потoki посетителей



*Фрагмент реконструкции  
ул. Петровка - Кузнецкий мост (Москва)  
Проектное предложение*

Пример разуплотнения:  
цель – обеспечение  
необходимых санитарно-  
гигиенических нормативов по  
инсоляции, аэрации,  
озеленению



*Санация жилого квартала*

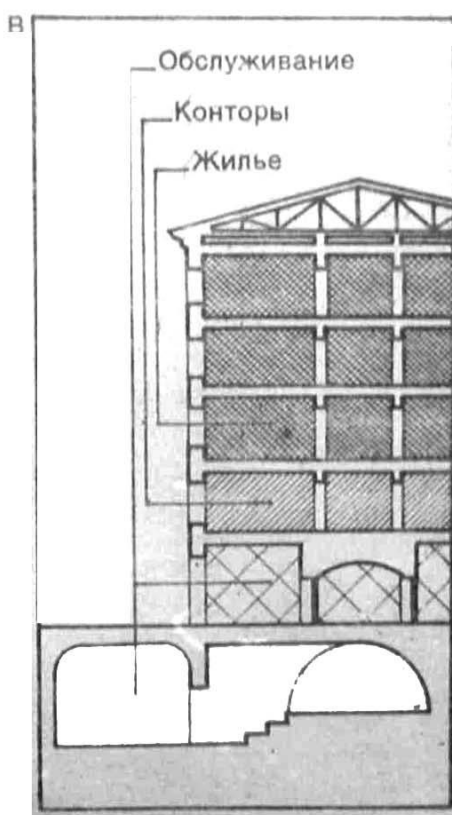
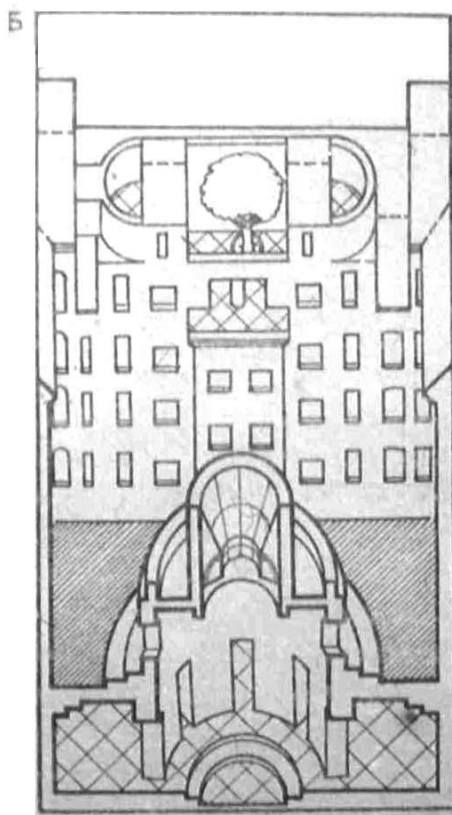
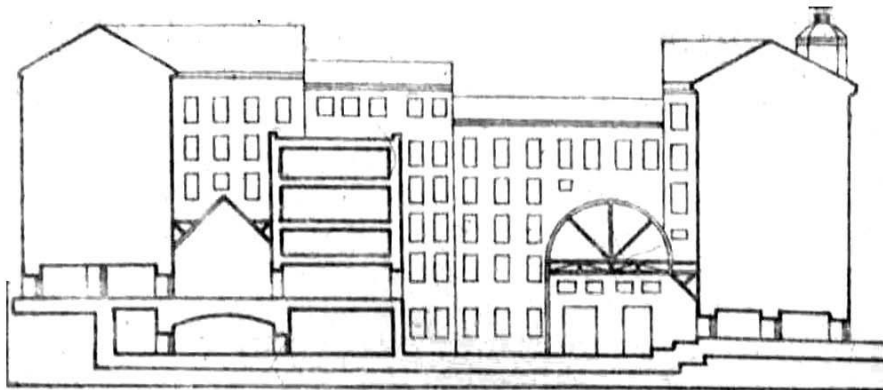
# Приемы реконструкции исторической застройки:

1. Интенсификация городского пространства
2. Поддержка исторически сложившейся планировочной структуры и характеристик застройки
3. Создание пространственного разнообразия и соразмерности человеку за счет системы проникающих пешеходных пространств

# Приемы интенсификации

- 1) использование внутриквартальных и дворовых территорий, прилегающих к зоне наивысшей активности, для размещения нового строительства, устройства дополнительных проходов, подъездов и т. д. (уплотнение);
- 2) широкое использование крыш, платформ, подземных этажей для городских нужд (искусственные уровни);
- 3) пространственное совмещение различных городских функций за счет их дифференциации по вертикали (вертикальное зонирование).



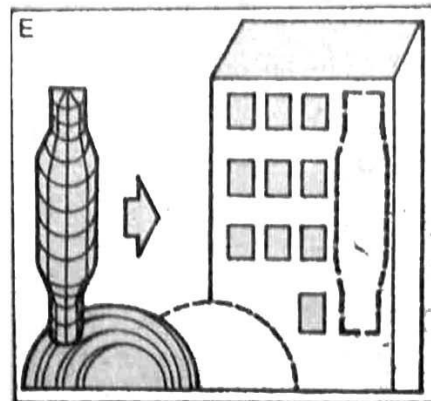
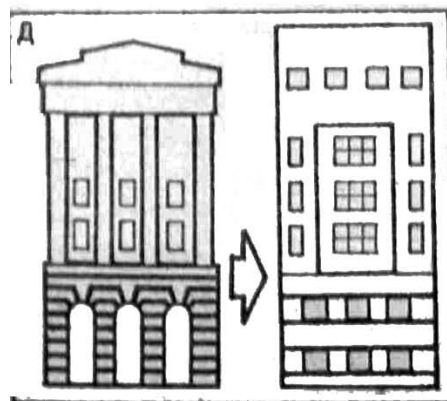
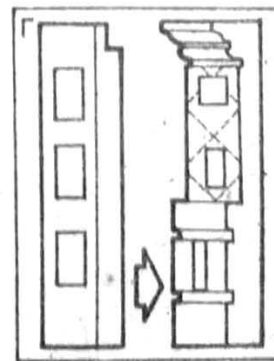
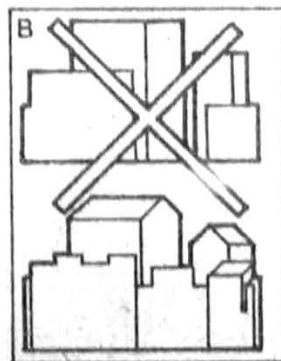
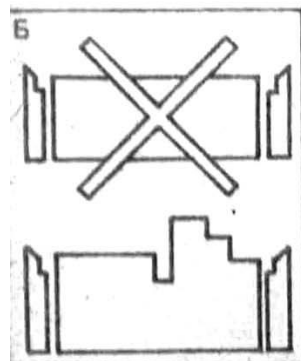
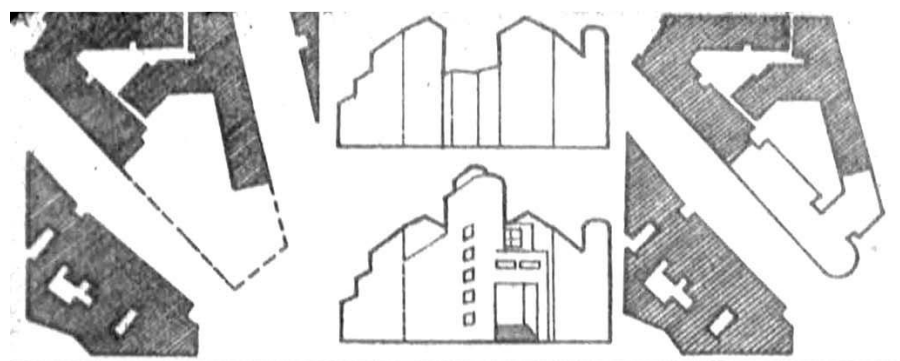


*Приемы интенсификации освоения исторически сложившейся городской среды*

*А - уплотнение  
Б - искусственньк уровни  
В - вертикальное зонирование*

# Приемы поддержания исторически сложившейся планировочной структуры характеристик формирующей ее застройки

- 1) **Традиционный контур** - строгое соблюдение периметра застройки кварталов;
- 2) **Масштабная расчлененность застройки** - разнообразные и в необходимых случаях достаточно мелкие членения застройки, воспроизводящие масштабный строй и объемно-планировочные стереотипы исторической среды, в том числе воспроизведение традиционных приемов планировочной организации внутриквартальных пространств по типу двора;
- 3) **Пластичный силуэт** - наклонные кровли и детали завершения фасадов;
- 4) **Пластичная стена** богатая объемная пластика и детализация фасадов;
- 5) **Имитация** подражание стилизованным особенностям старой застройки в новой архитектуре;
- 6) **Аппликация** наложение на старую застройку элементов новой архитектуры.

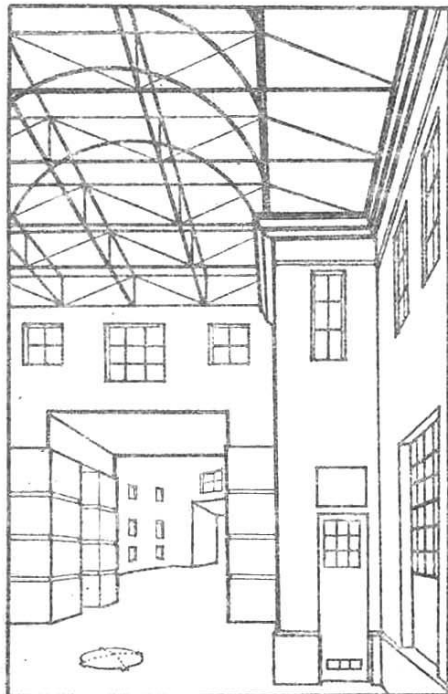


*Приемы поддержания исторически сложившейся планировочно структуры характеристик формирующей застройки*

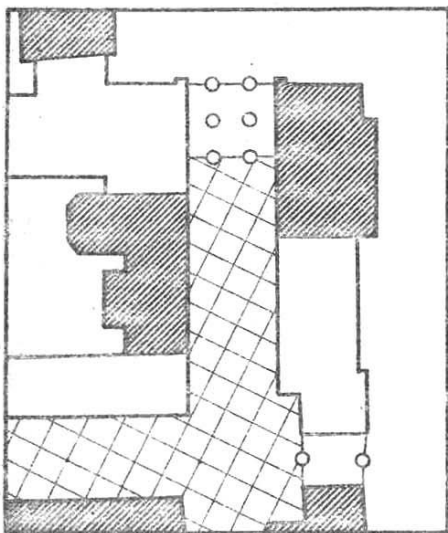
- A - традиционный контур*
- Б - масштабная расчлененность застройки*
- В - пластический силуэт*
- Г - пластичная стена*
- Д - имитация*
- Е - аппликация*

# **Приемы пространственного разнообразия и соразмерности человеку за счет системы проникающих пешеходных пространств**

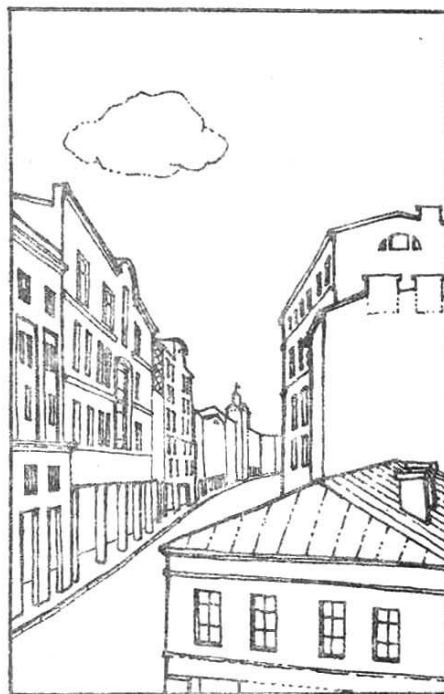
- 1) пешеходные проходы (пассажи);
- 2) крытые пешеходные галереи в новых и существующих домах (аркады);
- 3) рекреационные и накопительные пространства, площадки, скверы, совмещенные с системой пешеходных связей.



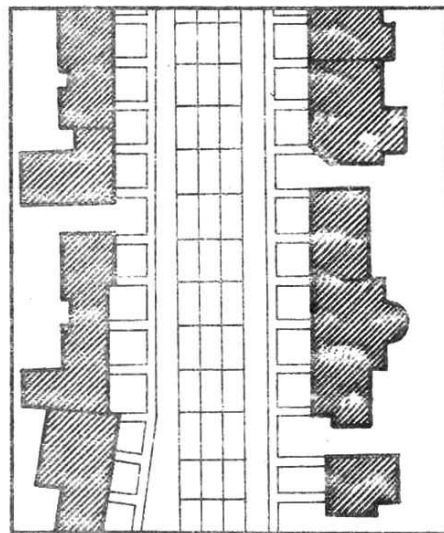
А



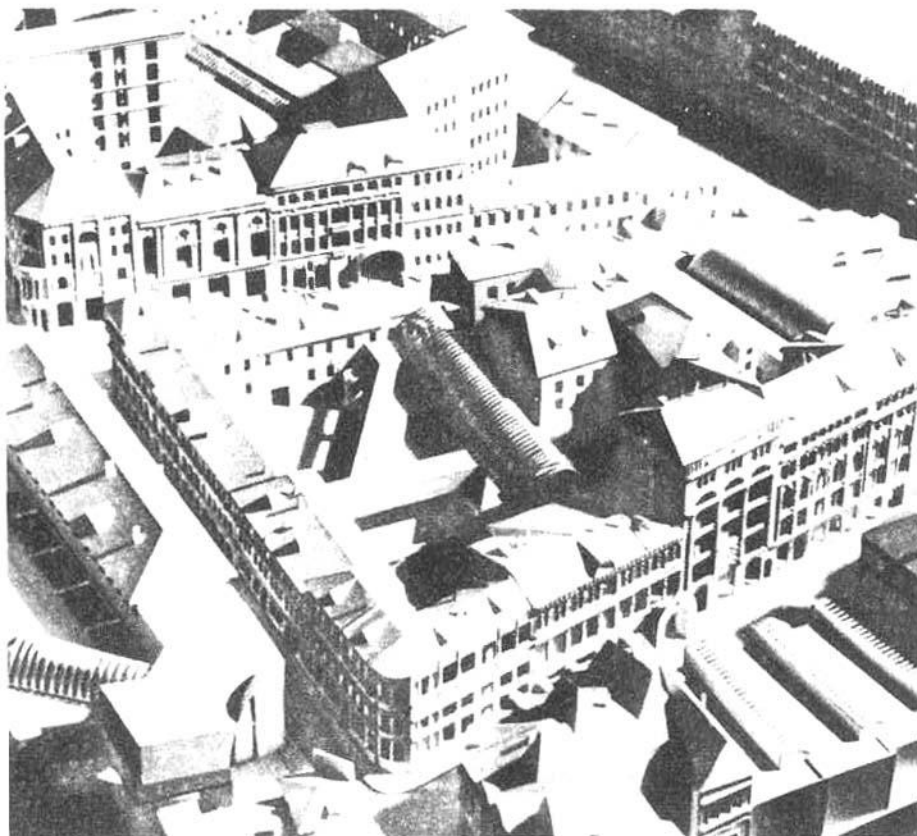
Приемы создания  
проникающих пространств



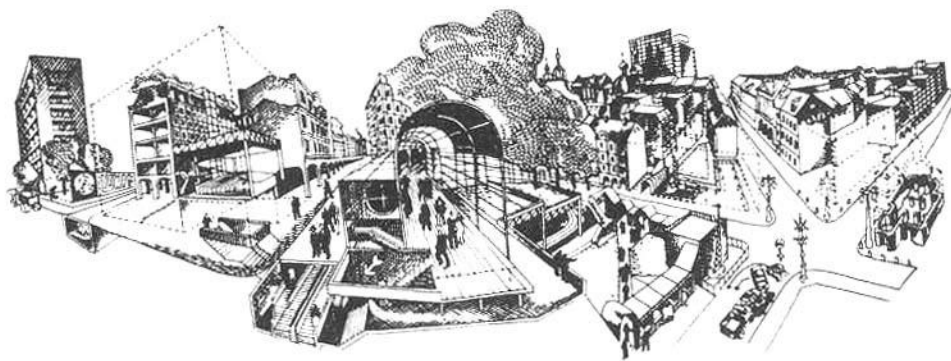
Б



А — пешеходные проходы  
(пассажи); Б — крытые  
пешеходные галереи в домах  
(аркады)



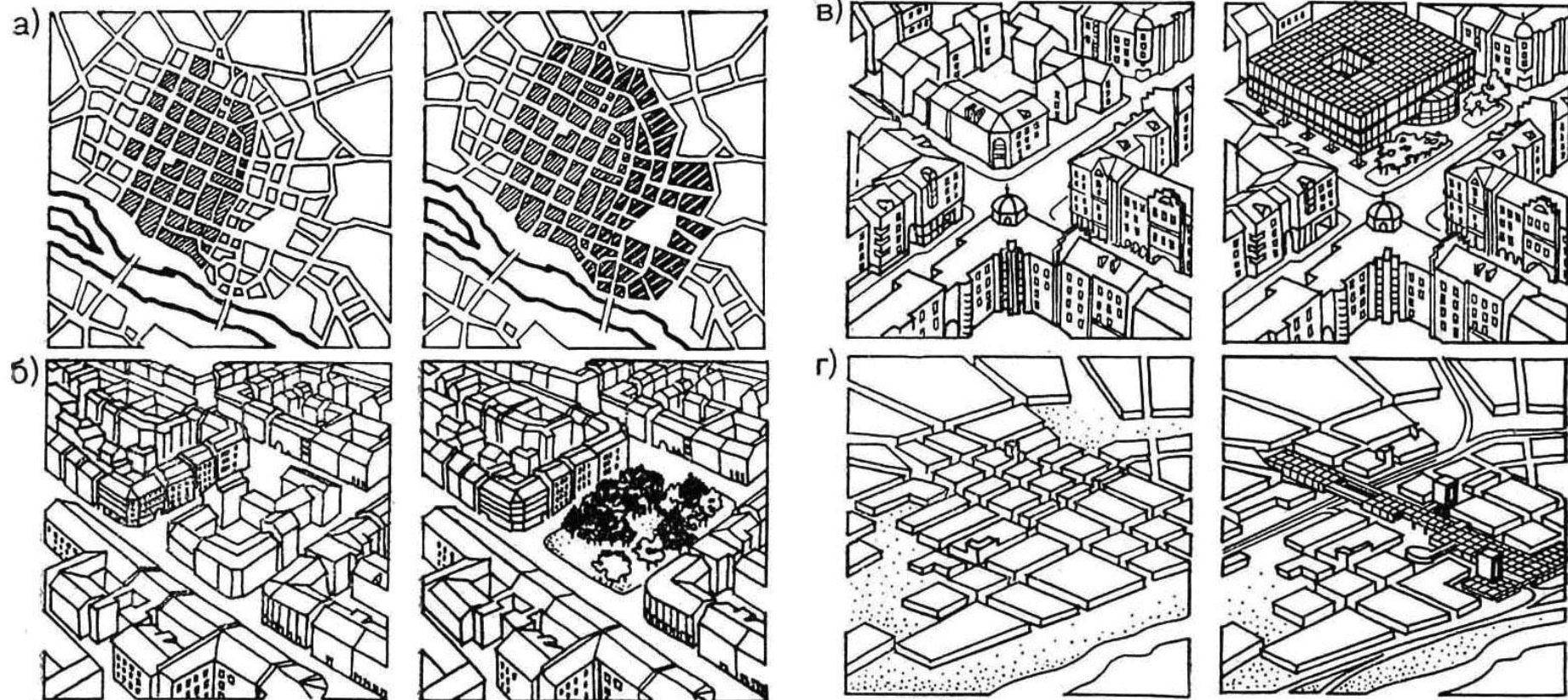
Пример "скрытой" реконструкции. Фрагмент макета экспериментального предложения по реконструкции сложившейся городской среды в центре Москвы. Архитекторы А. Гутнов, А. Скокан, В. Юдинцев



Методы и приемы комплексной градостроительной реконструкции сложившейся городской среды – устройство пешеходных проходов и пассажей, поддержка исторической планировочной структуры, обновление функционального использования старых зданий, застройка дворов, колодцев, создание рекреационных площадок на пустующих участках и т. д. Рисунок архит. В. Юдинцева

# Приемы реконструкции общественного центра города

## Выборочная реконструкция

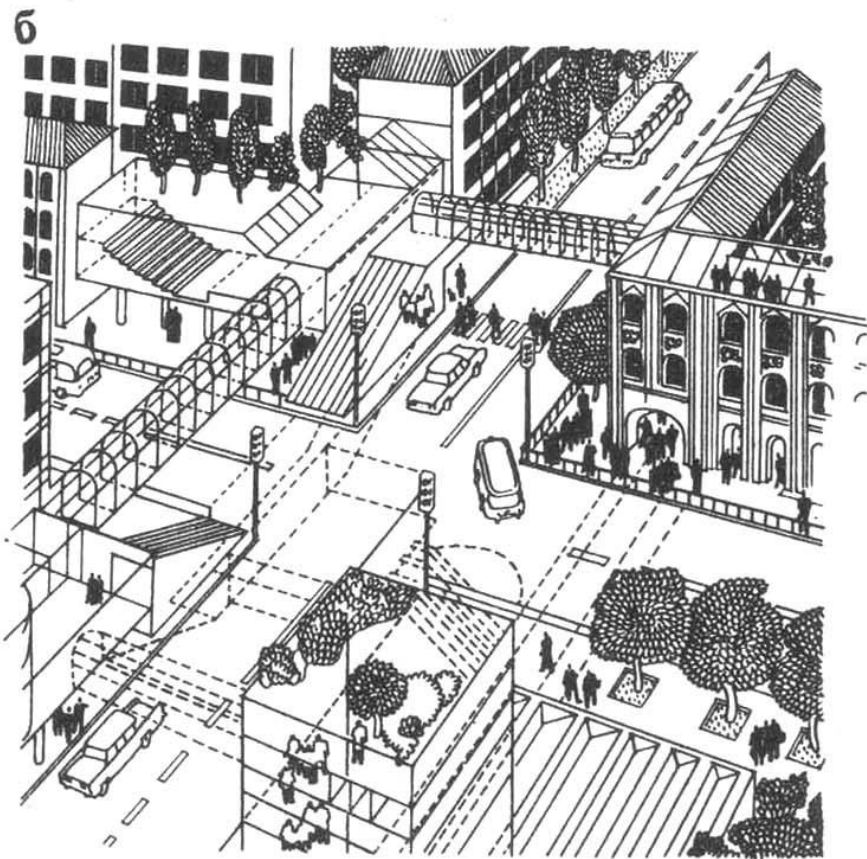
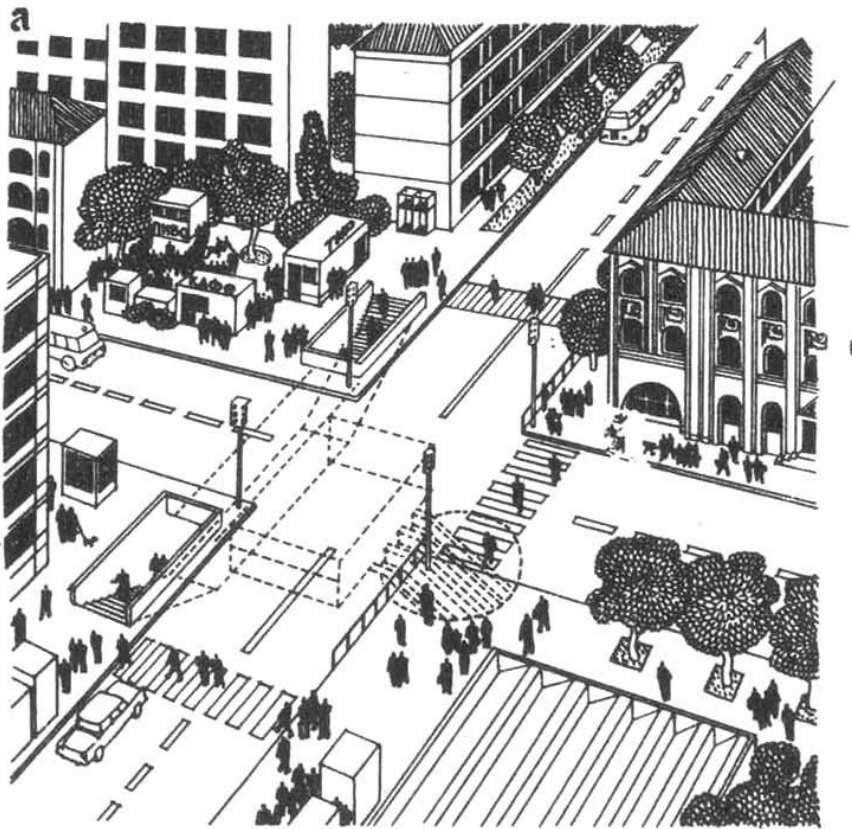


а – присоединение смежных территорий;

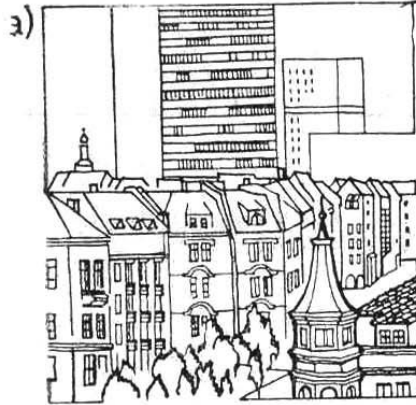
б – разуплотнение застройки, расширение озелененных территорий;

в – реконструкция отдельных кварталов;

г – полная трансформация городской ткани, строительство крупных общественных комплексов.

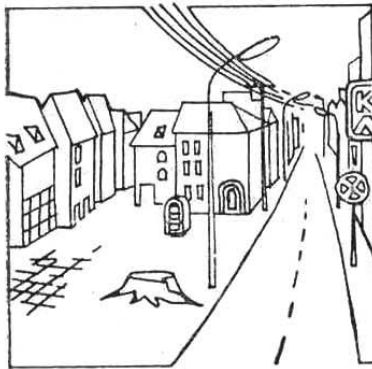
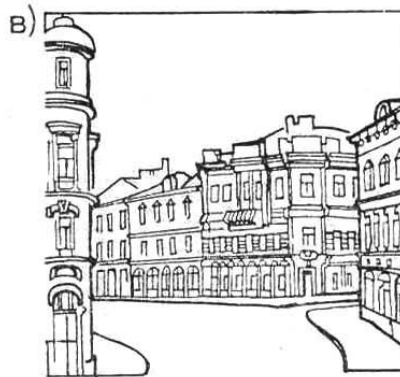
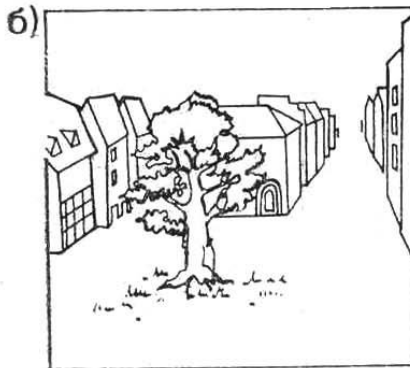


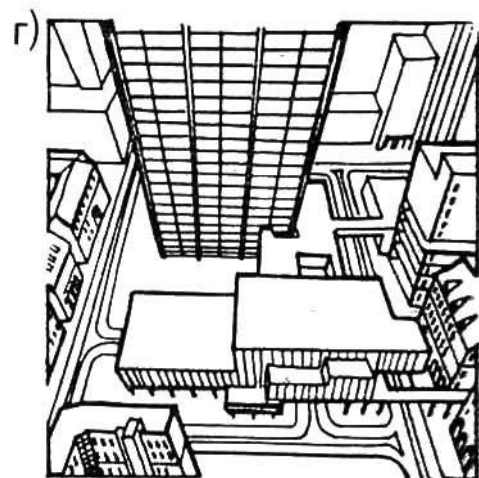
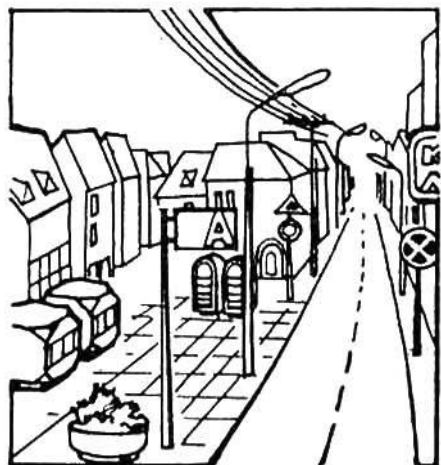
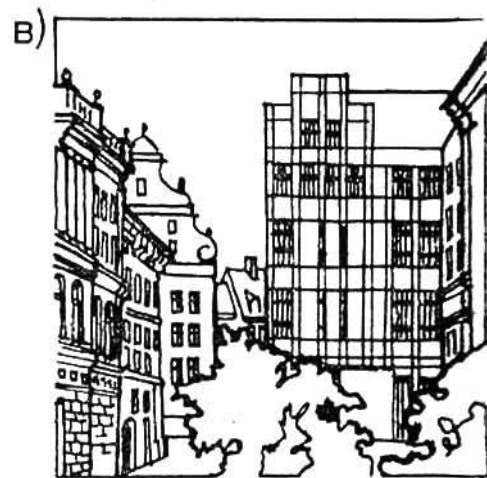
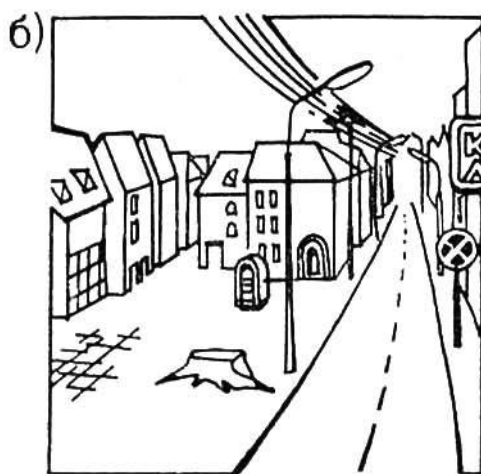
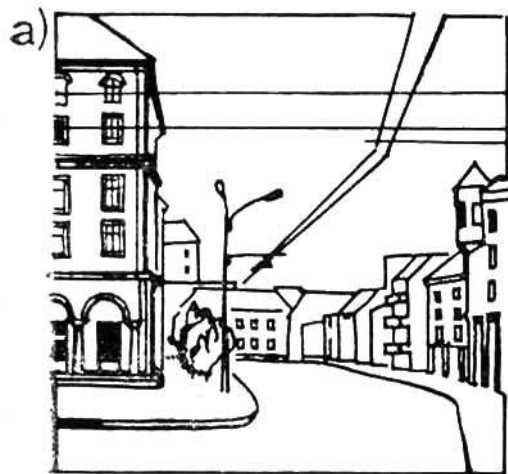




Характерные примеры разрушения целостности облика городской среды (по Е. Пронину):

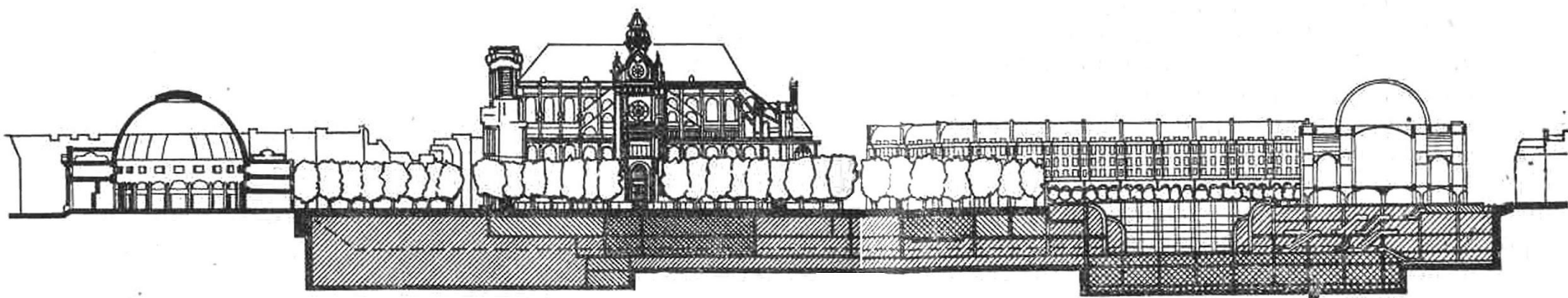
*а* — влияние чуждых по силуэту высотных компонентов;  
*б* — изменения благоустройства; *в* — немасштабность новой застройки; *г* — слом квартальной планировки при возведении транспортных сооружений





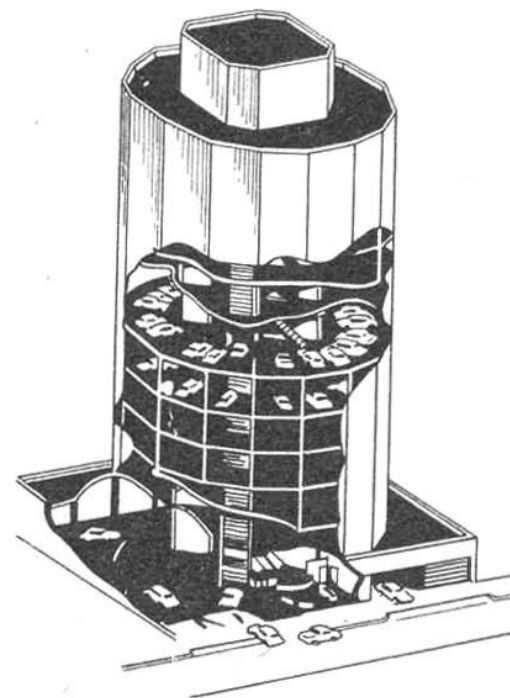
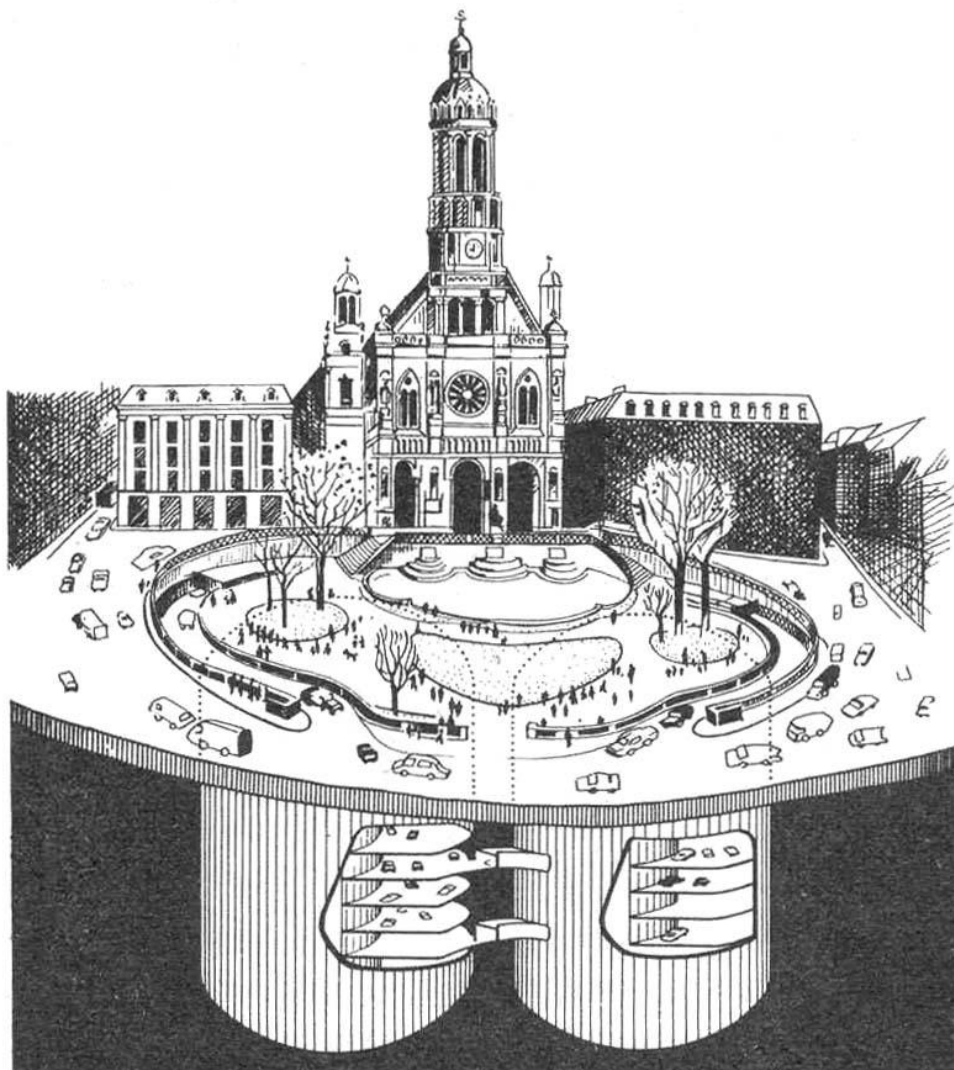
### Приемы реконструкции исторической застройки:

*а* — восстановление памятников архитектуры; *б* — модернизация городского оборудования; *в* — масштабное согласование старой и новой застройки; *г* — коренное преобразование, сооружение многоуровневых комплексов

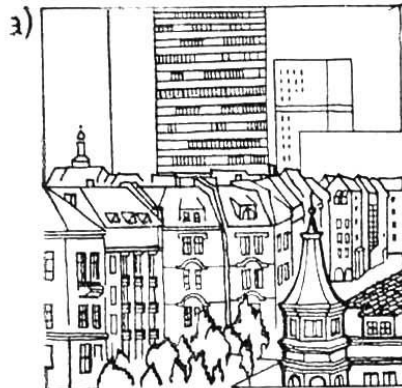


## Комплексная реконструкция



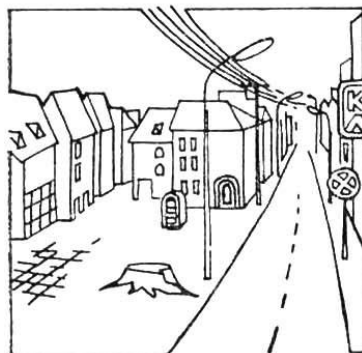
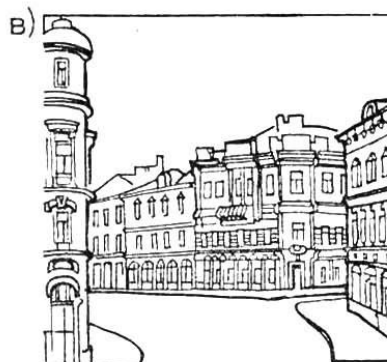
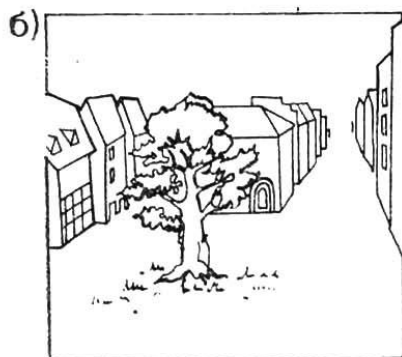


**Подземная автостоянка. Париж, площадь Трините**



Характерные примеры разрушения целостности облика городской среды (по Е. Пронину):

*а* — влияние чуждых по силуэту высотных компонентов;  
*б* — изменения благоустройства; *в* — немасштабность новой застройки; *г* — слом квартальной планировки при возведении транспортных сооружений



*Целостность при развитии общегородского общественного центра обеспечивается:*

- 1. выбором общей градостроительной идеи — определенного пространственного построения центра (эспланада, система площадей вдоль магистрали, вокруг центральной площади и т. д.), формируемого объемами проектируемых и сохраняемых зданий и сооружений;*
- 2. согласованием масштабности старого и нового за счет пластики фасадов и поверхности земли, насыщенности среды малыми формами.*

# Литература:

Моисеев Ю.М. Шимко В.Т. Общественные центры: Учеб.пособие для архитект. и строит.спец. вузов. – М. «Высшая школа», 1987. (Реконструкция и модернизация зданий и комплексов)

Козлов М.В. Теория градостроительства: Учеб. пособие. – Усть-Каменогорск: ВКГТУ, 2011.