



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Перспективное изображение



Памятник ОКН регионального значения

Объект: Дача Г. А. Лесснера

Эскизный проект разработан студенткой группы 1-РРАНб-2
кафедры АиГН СПбГАСУ

Русиновой А. И.

Руководители: Акулова Н. А., Королев А. С., Кулик А. А.

Адрес объекта: город Санкт-Петербург, Выборгский район, улица
Варваринская, дом 12, литера А



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Иконография и краткая историческая справка



Особняк был построен в 1890 году.
Архитектор: фон Гук.

В советское время здесь был Дом юного туриста Дворца пионеров им. А. А. Жданова. Открылся в конце мая 1952 г.



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Современные фото



Технико-экономические показатели существующего объекта:

Площадь участка 9082 м

Площадь застройки 283,9 м

Площадь этажей 501,0 м

Описание технического состояния объекта:

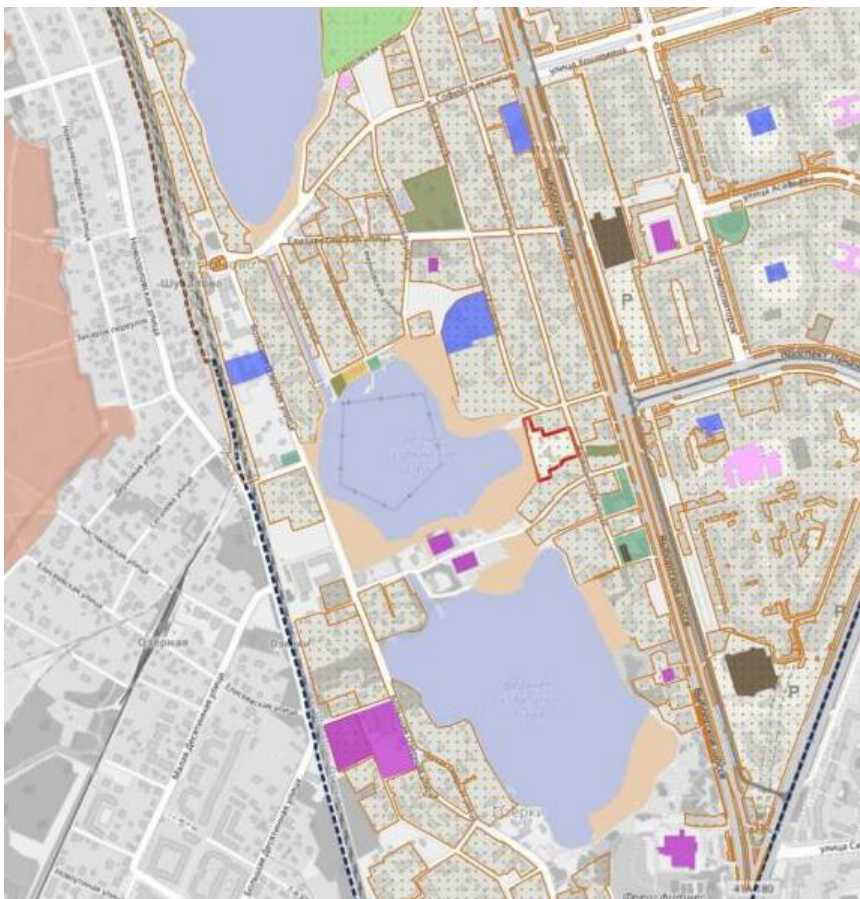
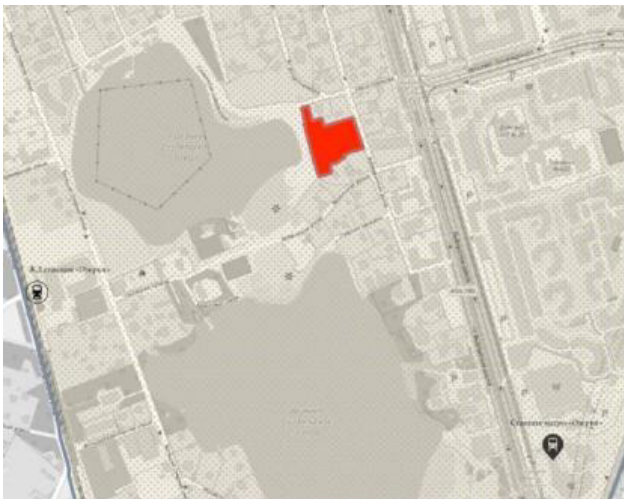
Инженерные сети Объект находится в аварийном состоянии. Нарушены геометрия крыши, конструкции балкона, геометрия облицовки, отсутствуют стекла на окнах. На фасадах имеются подмокания, биопоражения, большое количество рассоших элементов. Утрачены декоративные элементы и фрагменты стен. Присутствуют вывалы фундамента.



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Ситуационный план и схемы с информацией о ценных функциональных средовых условиях



- Обозначение границ округа Шувалово-Озерки
- Зона ДДУ
- Зоны оздоровительных центров
- Зона серфинг станции
- Гостиницы
- Границы территорий землепользования (частные и многоквартирные жилые дома)
- Спортивные центры
- Продуктовые магазины
- Зоны отдыха
- Кладбище
- Школы
- Водные объекты
- Зона особо охраняемых природных территорий





Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр





Градостроительный анализ территории





 Единая зона охраняемого природного ландшафта по закону Санкт-Петербурга номер 820-7


 Водоохранные зоны

 Зоны прошедшие кадастровый учет и имеют особые условия использования

 Территории объектов культурного наследия

 Основная постройка дачи, 1890 год, дореволюционная

 Пристройка к даче, причны точно не известны, 1907г, революционная

 Охранная зона объектов энергетики

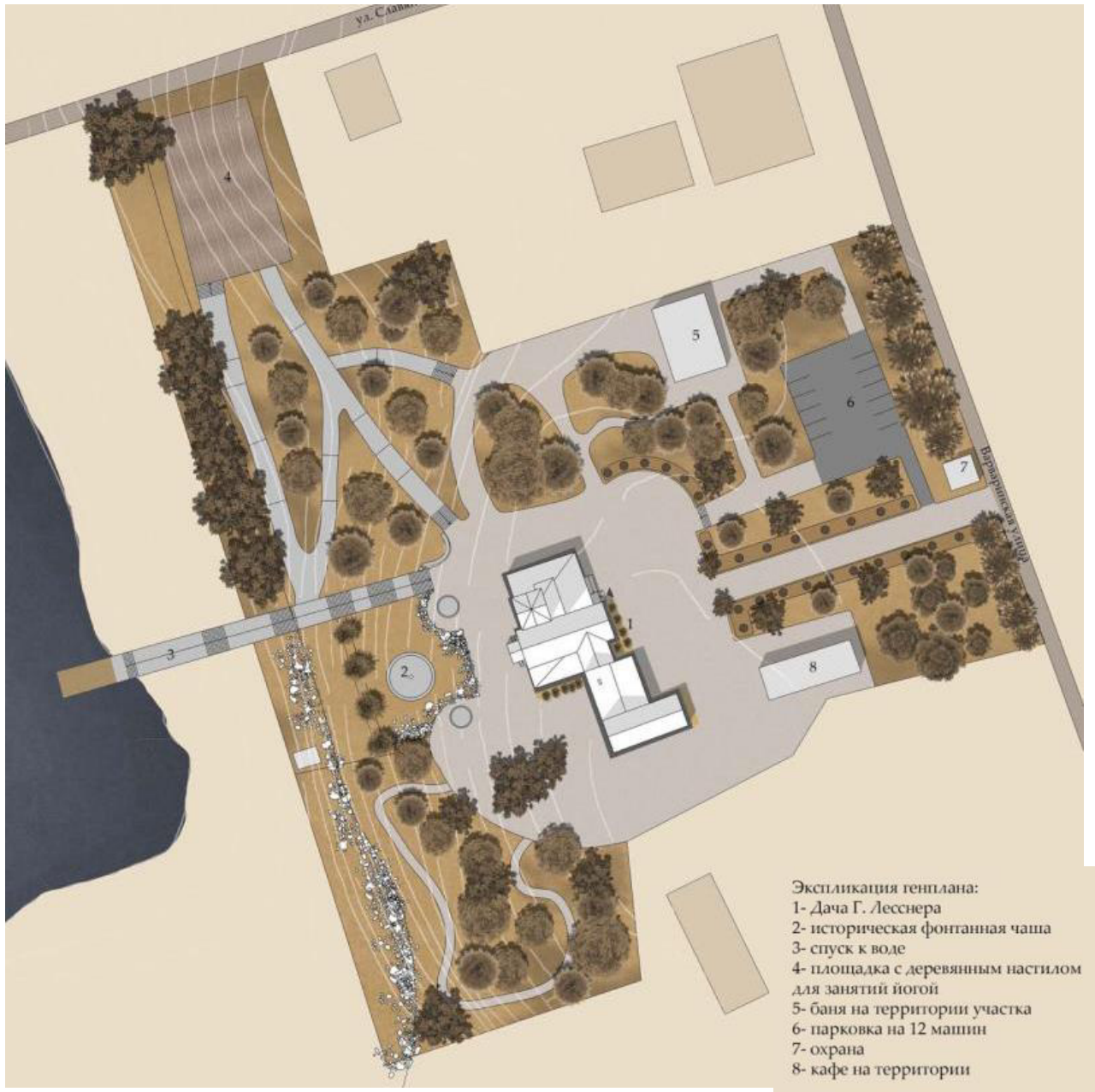
Зона дачи находится под номером ТД2_2, что значит «Территориальная зона «Общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры», подзона «Общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов.»



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Генеральный план М1:1000 с показом границ участка



Генеральный план разработан на основе проекта благоустройства территории Дома юного туриста 1964 г



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Общий вид (сверху)



Поскольку в радиусе 1го километра нет йога-центров, было решено приспособить дачу именно под эту функцию, так как этот вид спорта часто интересен современным девушкам и молодым людям, а также дача находится 300 метрах от жилого квартала, жителям этих домов может быть удобно добираться до дачи и проводить здесь досуг с пользой для здоровья и прекрасными видами на озеро.

На даче необходимо обустройство участка, ремонт фонтана, восстановление исторической лестницы, возобновление дорожек и приспособление существующих построек на территории под современное использование. Самому зданию также необходим ремонт, восстановление красочного покрытия досок и их замена, также замена оконных и дверных проемов, балкона и крыши.



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



План 1 этажа



Экспликация помещений 1-го этажа

1-Тамбур	6,8м ²
2-Холл	15,7м ²
3-Гардеробная	13,3м ²
4-Летняя веранда с афишами	35,5м ²
5-Холл	23,5м ²
6-Зал для групповых занятий	45м ²
7-Комната с холодильником и микроволновкой	14,4м ²
8-Душевая	7,3м ²
9-Женская раздевалка	18,4м ²
10-Коридор	5,2м ²
11-Зал для индивидуальных занятий	12,5м ²
12-Тамбур	5,0м ²
13-Холл	11,3м ²
14-Коридор	10м ²
15-Мужская раздевалка	15,1м ²
16-Душевая	7,3м ²
17-Общий с/у	22,5м ²

- Существующие стены
- Проектируемые стены
- Демонтируемые стены

Схема функционального зонирования

- Входная зона
- Залы для занятий и массажная комната
- с/у
- Общественные зоны
- Раздевалки
- Администрация
- Персонал



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



План 2 этажа



Экспликация помещений 2-го этажа	
18-Холл	8,1м ²
19-Зал для индивидуальных занятий	10,2м ²
20-Комната отдыха	21,8м ²
21-Зал для индивидуальных занятий	14,4м ²
22-Зал для групповых занятий	45м ²
23-Комната персонала	13,3м ²
24-Холл	14,4м ²
25-Коридор	8м ²
26-Кабинет массажиста	15,2м ²
27-Помещение для массажа	34,1м ²

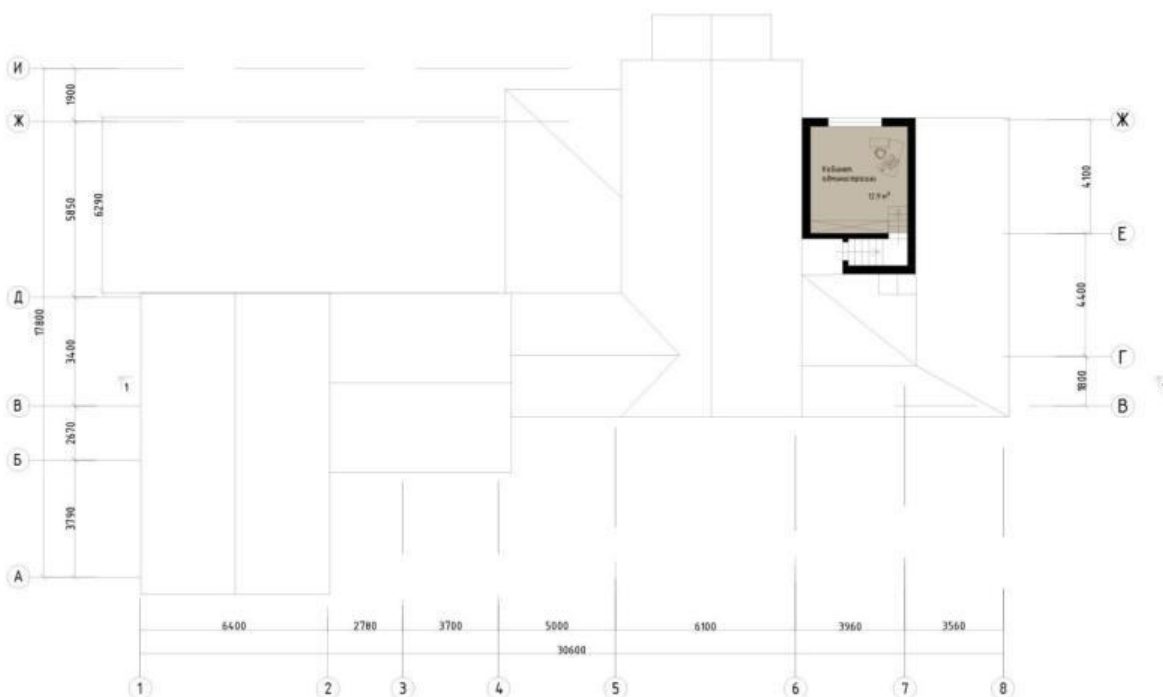
- Существующие стены
 - Проектируемые стены
 - Демонтируемые стены
- Схема функционального зонирования
- Входная зона
 - Залы для занятий и массажная комната
 - С/У
 - Общие зоны
 - Раздевалки
 - Администрация
 - Персонал



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



План 3 этажа



Экспликация помещений 3-го этажа

Кабинет администрации 12,9м²



Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Фасады





Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Фасад и разрез





Проект реставрации Дачи Г. А. Лесснера с приспособлением под йога-центр



Макет

