



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Категория охраны ОКН: регионального значения

Объект: Дом купца М. Волкова

Эскизный проект разработан на кафедре АГН СПбГАСУ студенткой Елагиной О.А.

Адрес объекта: г. Ломоносов, Еленинская ул., д. 26_13, литера А



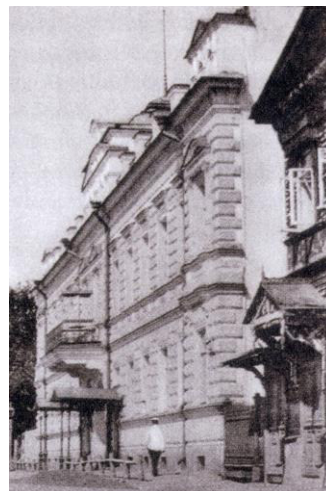
Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Иконография:



Вид на восточный фасад. 1960е. www.citywalls.ru



Вид на крыльцо на северном фасаде. 1920е. www.citywalls.ru



Вид на башню. 1970е. www.citywalls.ru



Вид на южный фасад. 1980е. www.citywalls.ru

Историческая справка:

Год постройки не установлен. До февральской революции 1917 г. в доме жил городской глава Михаил Александрович Волков - один из самых богатых людей в Ораниенбауме. Волков и его жена Ирина Никтополионовна были попечителями детского приюта, находившееся рядом с их домом. В советское время использовался под жилье. К 2013-ому году расселен как аварийный и брошен без присмотра



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Современные фотографии:



Технико-экономические показатели существующего объекта:

Площадь участка проектирования: 1147.7 м²

Площадь застройки: 371.4 м²

Общая площадь дома: 812.4 м²

Описание технического состояния объекта:

Наружная отделка - обшивка вагонкой, окраска; присутствуют утраты лакокрасочного слоя, трещины, биопоражения, загрязнения от пожара 2013 года, утраты деталей вагонки.

Наружная отделка цокольного этажа — кирпич, покрытие штукатуркой; присутствуют трещины, утраты штукатурного слоя с раскрытием кладки.



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Оконные проемы — деревянные двойные створчатые; присутствуют выбитые стекла, большая часть окон забита.

Проемы дверные — филёнчатые, окрашены; покосившиеся, забиты.

Кровля — скатная с металлическим покрытием; аварийное состояние.

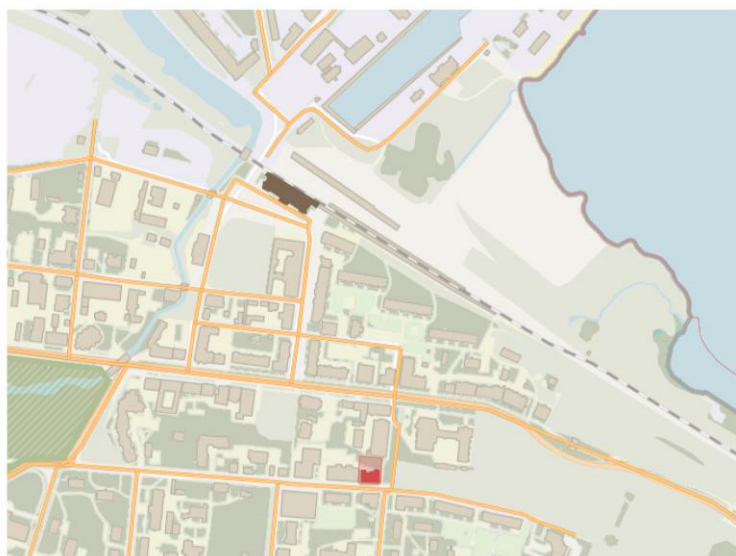
Центр. отопление — от квартальной котельной на газе

Водопровод — от городской центральной сети

Электроосвещение — открытая проводка

Газоснабжение — центральное

Ситуационный план:



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

- ОБЪЕКТ РЕСТАВРАЦИИ
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- Ж/Д СТ. «ОРАНИЕНБАУЕМ-1»
- ВЕРХНИЙ ПАРК
- НЕВСКАЯ ГУБА

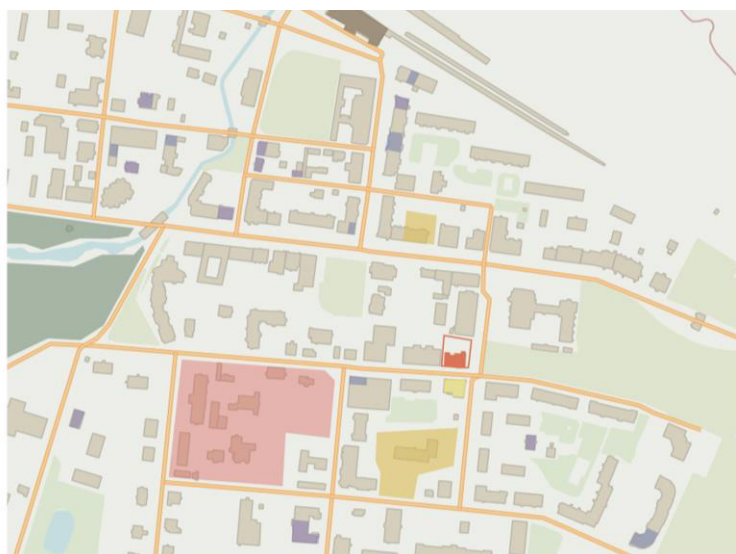


СХЕМА ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ОБЪЕКТ РЕСТАВРАЦИИ
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
- ДЕТСКИЕ САДЫ
- ТЕРРИТОРИЯ БОЛЬНИЦЫ
- ПРОДУКТОВЫЙ МАГАЗИН
- КАФЕ
- ВЕРХНИЙ ПАРК
- ВОКЗАЛ

* поблизости ни хостелов,
ни гостиниц нет



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Предложение по генеральному плану:



Обозначения:

-  — ОБЪЕКТ РЕСТАВРАЦИИ
-  — ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
-  — ПАРКОВКИ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ АРЕНДЫ МЕСТ
-  — ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ
- ① — ПЛОЩАДКА ДЛЯ РАЗГРУЗКИ



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Общий вид сверху:



Пояснительная записка:

Создание гостиницы в доме М.А. Волкова выбрано по нескольким причинам. Во-первых, у объекта хорошая транспортная доступность. Во-вторых, рядом расположено множество объектов культурного притяжения. В-третьих, ранее дом использовался под коммунальное жилье и находится в жилой территориальной зоне. В-четвертых, поблизости к объекту проектирования нет ни хостелов, ни отелей.

Проведена реставрация фасадов к первоначальной дате, в том числе отреставрированы старинные окна, восстановлены балконные ограждения на эркере, спроектирована входная группа на северном фасаде.

В здании проведена перепланировка с учетом выбранной функции. Предлагается создание гостиницы на 14 номеров, из которых 10 двухместных и 4 одноместных; с кафетерием и спортзалом. Проект предполагает благоустройство территории участка с сохранением старовозрастных деревьев.



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



План цокольного этажа:



Экспликация помещений:

1. Холл	33.3 м ²
2. Комната персонала	6.6 м ²
3. Моечная	18.2 м ²
4. Доготовочный цех	31.5 м ²
5. Кладовая	10.2 м ²
6. Кладовая	10.2 м ²
7. Игровая	31.7 м ²
8. Спортзал	83.0 м ²
9. Переговорная/Игровая	19.3 м ²

Условные обозначения:

	— ЖИЛАЯ
	— ТРАНЗИТНАЯ ЗОНА
	— ЗОНА ОЖИДАНИЯ
	— АДМИНИСТРАТИВНАЯ
	— ЗОНА КАФЕ
	— КУХОННАЯ ЗОНА
	— СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
	— ДОСУГОВАЯ ЗОНА
	— СОХРАНЕНИЕ СТЕН
	— МОНТАЖ ПЕРЕГОРОДОК
	— ДЕМОНТАЖ ПЕРЕГОРОДОК



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



План 1-го этажа:



Экспликация помещений:

10. Холл	31.5 м ²
11. Подсобное помещение	2.4 м ²
12. Кафетерий	40.8 м ²
13. Техническое помещение	23.7 м ²
14. С/у	7.7 м ²
15. Вестибюль	35.9 м ²
16. Двухместный номер	26.6 м ²
17. Двухместный люкс	42.4 м ²
18. Одноместный номер	17.2 м ²
19. Двухместный номер	26.7 м ²
20. Двухместный номер	21.3 м ²

Условные обозначения:

	— ЖИЛАЯ
	— ТРАНЗИТНАЯ ЗОНА
	— ЗОНА ОЖИДАНИЯ
	— АДМИНИСТРАТИВНАЯ
	— ЗОНА КАФЕ
	— КУХОННАЯ ЗОНА
	— СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
	— ДОСУГОВАЯ ЗОНА
	— СОХРАНЕНИЕ СТЕН
	— МОНТАЖ ПЕРЕГОРОДОК
	— ДЕМОНТАЖ ПЕРЕГОРОДОК



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



План 2-го этажа:



Экспликация помещений:

21. Холл	50.0 м ²
22. Хозяйственное помещение	14.9 м ²
23. Отделение кафе	7.4 м ²
24. Двухместный номер	24.7 м ²
25. Одноместный номер	15.8 м ²
26. Одноместный номер	14.8 м ²
27. Двухместный номер	21.4 м ²
28. Двухместный номер	26.6 м ²
29. Двухместный люкс	42.4 м ²
30. Одноместный номер	17.2 м ²
31. Двухместный номер	30.5 м ²
32. Двухместный номер	21.3 м ²

Условные обозначения:

— ЖИЛАЯ
— ТРАНЗИТНАЯ ЗОНА
— ЗОНА ОЖИДАНИЯ
— АДМИНИСТРАТИВНАЯ
— ЗОНА КАФЕ
— КУХОННАЯ ЗОНА
— СПОРТИВНЫЙ ЗАЛ
— ДОСУГОВАЯ ЗОНА
— СОХРАНЕНИЕ СТЕН
— МОНТАЖ ПЕРЕГОРОДОК
— ДЕМОНТАЖ ПЕРЕГОРОДОК



Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Фасады:



Северный фасад.



Южный фасад.



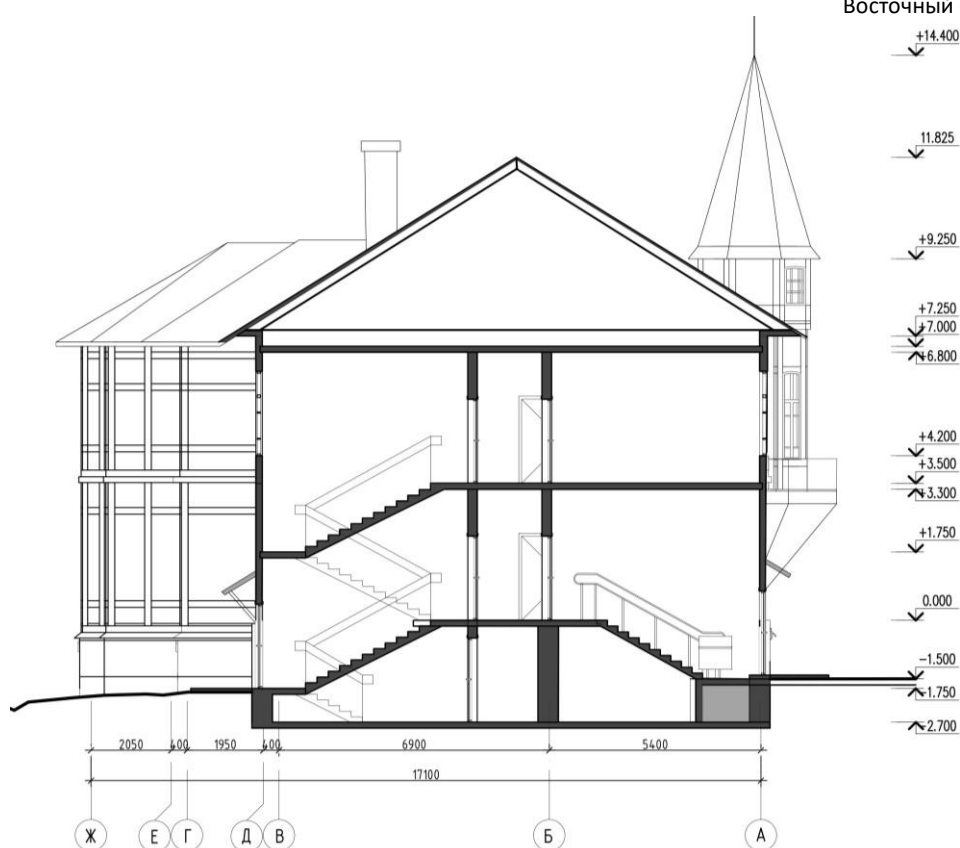
Реставрация и приспособление дома М.А. Волкова под гостиницу



Боковые фасады:



Восточный фасад.



Разрез Ж-А.