

По оценкам западных аналитиков, Сергей Киселев входит сегодня в десятку лучших архитекторов России. по данным журнала FORBES, он возглавляет одно из ведущих архитектурных бюро страны, которое «специализируется на прагматичной коммерческой архитектуре с ориентацией построек на максимальную прибыльность». Его компания «Сергей Киселев и Партнеры» была создана в 1987 г. и почти за 18 лет разработала около 200 проектов. Самыми громкими среди них стали: проект реконструкции резиденции Президента РФ в Кремле, разработка концепции муниципального района Мосфильмовский, реконструкция Центрального телеграфа на Тверской улице, проект крупнейшего в мире магазина IKEA на Кутузовском проспекте, а также конкурсные версии нового здания Мариинского театра и Морского вокзала в Санкт-Петербурге. В отличие от многих своих коллег Киселев имеет возможность выбирать заказчиков. И **ОДИН ИЗ ЕГО ГЛАВНЫХ ПРИНЦИПОВ – «НЕ РАБОТАТЬ С ГОРОДОМ».**



СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ: «ПРИЯТНО РАБОТАТЬ С ЗАКАЗЧИКОМ, КОТОРЫЙ ТРАТИТ СВОИ – ЧЕСТНО ЗАРАБОТАННЫЕ»



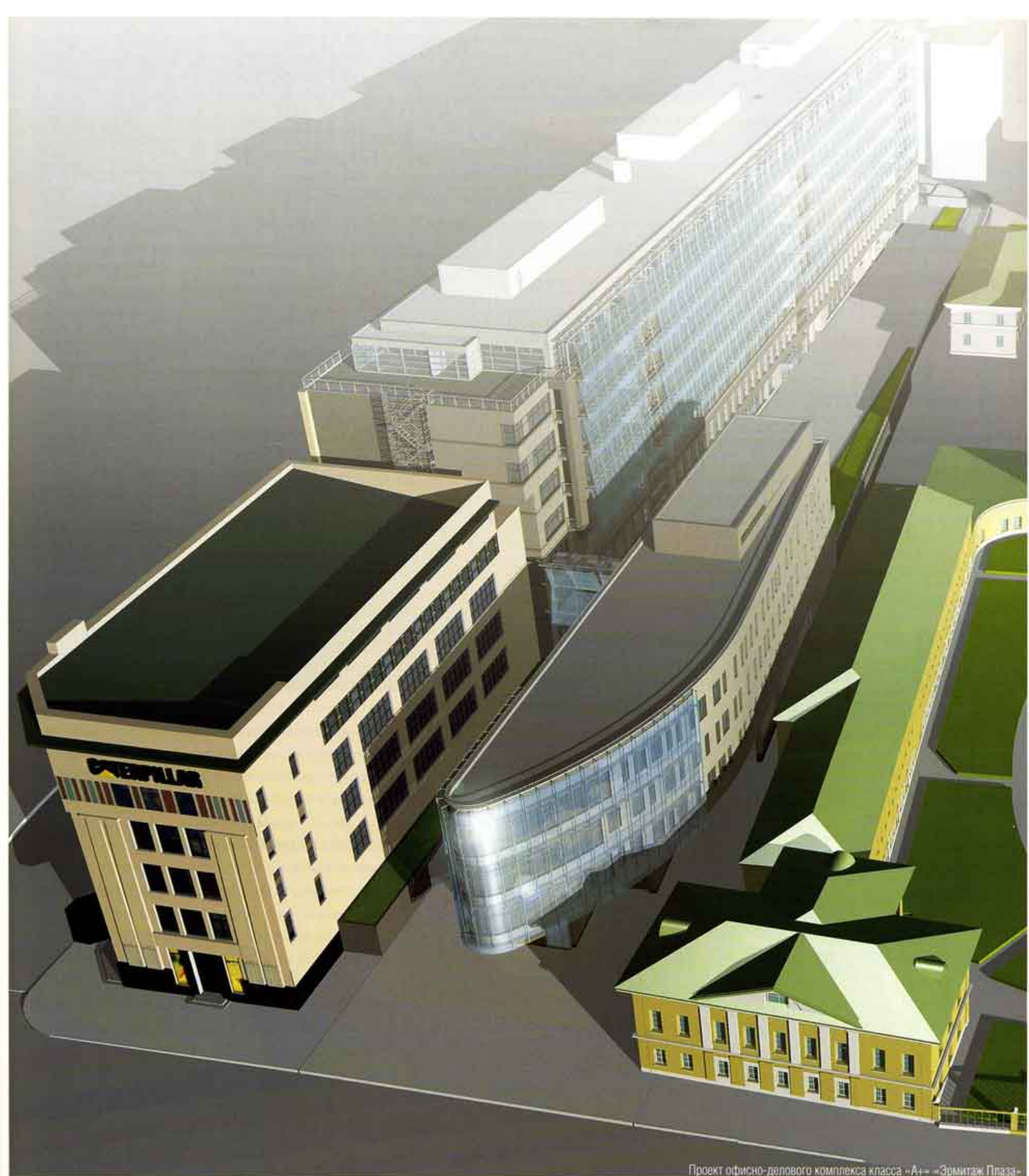
Полихромная архитектура

Сергей Киселев: «Не работать с городом» – имеется в виду не брать муниципальные заказы – печальный опыт был получен еще в перестроечные времена. Го-



раздо приятнее и понятнее работать с заказчиком, который тратит свои честно заработанные. А в том, что мы в основном заняты проектами коммерческого толка, нет ничего удивительного и парадоксального. На нынешнем этапе капиталистической революции объекты «не для наживы» большая редкость. Структура спроса на архитектурные услуги, а также дефицит земли в городе и стремление заказчика как можно быстрее оправдать капиталовложения во многом определяют правила проектирования. Обычно все хотят одного и того же: максимального количества квадратных метров на минимальной площади. Два жилых дома бизнес-класса, находящиеся сейчас в работе по нашим проектам, подчинены именно этим правилам, хотя должен заметить, что для нашей мастерской жилищное строительство не является профилирующим. Двадцатитрехэтажный дом на Новочеремушкинской улице, получивший название «Авангард», находится на выбранном заказчиком довольно-таки сложном участке. С северо-востока он граничит с улицей Гарибальди, с юго-востока – с уже перетрассированной Новочеремушкинской улицей. Окружающая застройка – строгие стены «Газпромбанка» и знаменитый «стеклянный карандаш» самого «Газпрома», прозванный в народе «Царским селом» цеховский жилой комплекс советских времен с красно-желтым колоритом кирпичного кирпича и серые панельки других соседей – все это определило необычную отделку строящегося здания. «Наш дом полихромен. Затея состояла в том, чтобы он одновременно принадлежал и вашим, и нашим, – комментирует Сергей Киселев. – Дом играет роль пограничника, поэтому нами было принято решение выполнить его фасады из панелей семи цветов, которые ассоциативно присутствуют в окружающей застройке. Кстати, впервые в практике строительства фибро-цементные плиты «Минерит» будут самоочищающимися».

Здание на Новочеремушкинской улице имеет предельно возможную квадратуру в соответствии с действующей нормативной базой. На площади под застройку в 0,14 га общая площадь здания составит чуть более 18 тыс. кв.м, из которых почти 11 тыс. кв.м – общая площадь квартир. Сложные инженерно-геологические условия не помешали выполнить подземную часть в виде трехуровневого подземного гаража-стоянки манежного типа. Первый и второй надземные этажи максимально разгружены и являются продолжением кровли стилобата, трактуемой как благоустроенное дворовое пространство. Жилая часть здания начинается с третьего этажа, здесь и на каждом из последующих предусматривается по пять квартир, а на верхнем две большие. Кровля высотной части эксплуатируемая, здесь нормы требуют разместить площадку для эвакуации людей при пожаре с помощью специальной кабины, доставляемой вертолетом. Проект предусматривает максимальное сохранение



Проект офисно-делового комплекса класса «А+» «Зрмитаж Плаза»

зеленого массива с юго-западной стороны участка и интенсивное озеленение всех уголков небольшого участка. Вблизи дома запроектирована площадка-пергола, декорированная диким виноградом и вазонами с можжевельником, разграничивающими зону отдыха и дворовое пространство.

Три в одном

Дом во 2-м Тружениковом переулке начал проектироваться раньше нежели «Авангард» на Новочеремушкинской, и его строительство уже близится к завершению. Своим силуэтом и высотой угловой дом



Реорганизация территории шелкопрядельной фабрики «Красная Роза 1875» в Хамовники



призван акцентировать перекресток Саввинской набережной, для которой характерен значительный перепад рельефа, и 2-го Труженикова переулка. По выражению Киселева, дом, по понятным причинам, «несколько толстоват в талии». Чтобы сделать объект более стройным, бюро Киселева предложило сделать дом как бы состоящим из трех объединенных единым

ядром частей, облицованных различными по размеру и цвету плитами керамогранита. Благодаря этому приему дом выглядит намного изящнее, нежели есть на самом деле.

Как и любой современный жилой дом он трехчастен и делится на следующие основные группы: тринадцатизэтажную жилую часть, двухэтажную офисную и двухуровневый гараж. Благодаря рельефу в жилую часть удалось сделать два входа с разных уровней. Нижний уровень – в некоторой степени попытка возродить традиционный для старых московских домов «черный» вход. Здесь предусмотрен и специальный подъезд для автомобилей, а следовательно, есть возможность разгружать крупногабаритные вещи, не мешая людям, пользующимся парадным входом. Ориентированный на набережную главный вход имеет двухсветный вестибюль, и такое решение позволяет выделить его в объеме здания в качестве значимого элемента. Офисные помещения составляют два отдельных блока. Первый из них расположен в двух уровнях и имеет прекрасный вид на набережную, со стороны которой через террасу предусмотрен отдельный вход. Попасть в офисные помещения второго этажа возможно как с эксплуатируемой кровли автостоянки, так и по открытой лестнице, ведущей в жилую часть здания. Таким образом, жильцы получают замечательную возможность приобрести рабочее помещение в собст-

венном доме. В условиях, когда передвижение по городу все чаще становится «обстоятельством непреодолимой силы», а формула «время-деньги» работает в полную силу, идея иметь такой офис кажется весьма актуальной. Редкое общение городского жителя с природой будет отчасти компенсировано озеленением террас, на которых, наравне с обыкновенной рябиной и чубушником, будут высажены курильский чай и японская Ван-гутта.

Скользящие объемы «Эрмитаж плазы»

«Для подавляющего большинства «белых воротничков», которым все-таки приходится ездить на работу, в городе активно строятся офисные центры и деловые комплексы. Один из них – «Эрмитаж Плазы», комплекс класса А+, расположен на территории переоборудованного завода «Тизприбор» – говорит Сергей Киселев. – Этот заказ получен в результате закрытого конкурса, участие в котором наравне с нами принимало архитектурное бюро «Остоженка». Обращенный южной частью в сторону Садово-Каретной улицы весьма протяженный участок находится на границе охранной зоны памятника архитектуры усадьбы Остерманов-Толстых. Сам комплекс представляет собой двухчастную композицию из протяженного 8-этажного и пластичного 4-этажного объемов, стоящих на двухуровневом заглубленном стилобате. Первый объем заполняет разрыв в застройке на Краснопролетарской улице между жилым домом №8 и административным зданием с надписью «CATERPILLAR». Второй объем – своеобразный «буфер», смягчающий переход от исторического масштаба застройки Садового кольца к современному.

Одной из основных идей проекта была организация входов в протяженный корпус не с узкой Краснопролетарской улицы, а с Садового кольца, через «двор-

ное» пространство, обращенное в сторону памятника архитектуры. «Возможные негативные впечатления от совидимости усадьбы и нашего немаленького дома, – говорит Киселев – мы предложили сгладить путем облицовки дворового фасада наклонными стеклянными экранами, в которых должно отражаться небо. Уличный фасад совершенно иной. Его задача продемонстрировать городу, с одной стороны, серьезность и значимость постройки, а с другой – уважение этой постройки к нему, к городу». Эта задача решена путем введения двух масштабов восприятия здания нижней и верхней частей фасада. Нижние три этажа нарисованы в масштабе человека и включают в себя воссо-



Проект реконструкции гостиницы «Киевская»



даваемые фасады исторических построек, а следующие четыре в масштабе столичной метрополии, в масштабе движущегося автомобиля. «В процессе проектирования мы предприняли попытку выполнить фасады из объемной керамики, но в силу политических и технических обстоятельств вернулись к первоначальной конкурсной идее: серо-коричневый немецкий кирпич и светлый натуральный камень».

Урбанистическая модель «Красной розы»

Одна из главных тем последних лет – реорганизация территорий промышленных предприятий, на которых размещать жилые комплексы, как правило, затруднительно. Всегда остается какое-нибудь производственное подразделение или соседний заводик, которые исключают возможность жилой застройки. Вследствие этого на подобных территориях офисная функция обычно доминирует. Как и на городских площадках, отданных под жилищное строительство, на заводских площадках все заказчики стремятся выжать как можно больше квадратных метров, только там уже совершенно другие масштабы.

Сергей Киселев: «Реорганизация территории ткацкой фабрики Жиро, которой сейчас владеет ОАО «Красная Роза 1875», в Хамовниках – это большая и интересная комплексная работа. Площадь территории подлежащей реорганизации – 5,87 га, и включает саму фабрику (5,65 га) и участок Хальзуновской КЭЧ (0,22 га). Насыщенность памятниками архитектуры и зданиями, имеющими высокую историческую ценность, равно как и высокая плотность застройки при недостаточности прилегающей к территории уличной сети, явились основными особенностями рассматриваемой территории».

Вместе с заказчиком мы разработали весьма прагматичную функциональную модель комплекса, проектируя как всю территорию, так и каждое здание на ней в одном файле. Два проекта были начаты до нас, то есть реализованы заказчиком без такой генеральной стратегии развития территории. В результате работы мы выявили возможность существования еще восьми автономных проектов и обозначили их границы. Главное нам удалось получить от заказчика план реализации намеченной программы во времени, и теперь не только у него есть четкая программа, как и куда двигаться по каждому строению вплоть до 2012 г., но и нас – стабильная перспектива загрузки одной из бригад».

В результате данной реорганизации в Хамовниках появится доступная горожанам территория, на которой будут не только деловые центры и банковские здания, но и спортивно-оздоровительный центр, жилой комплекс с подземными автостоянками, клубное здание и гостиница. Общая площадь всех построенных, реконструированных и реставрированных зданий будет

чуть более 170 тыс. кв.м, причем почти треть этих метров – подземные автостоянки.

Новая «Киевская»

Актуальная для Москвы тема реконструкции гостиниц отражена в бюро «Сергей Киселев и Партнеры» проектом строительства нового комплекса на месте гостиницы «Киевская». Он запроектирован с учетом градостроительной значимости территории и перспектив освоения всего квартала. Старое 6-этажное здание «Киевской», равно как и соседние ветхие сооружения, будут снесены до основания, и на их месте появится новое, состоящее из двух корпусов: гостиницы и офисной части. Офисный корпус расположен на границе участка параллельно Нововоронежскому переулку. Максимально свободные помещения, предусматривающие деление площади на отдельные арендные лоты, располагаются с 1 по 11-й этажи с входом через общий вестибюль-atrium. На площадь Киевского вокзала обращен десятиэтажный гостиничный корпус на 334 номера. Оба корпуса стоят на развитом двухэтажном стилобате с торговыми и вспомогательными помещениями. Ядром плана является атриум, из которого есть входы во все функциональные группы этого сложного комплекса. Атриум также соединен двумя лифтовыми группами с трехуровневой подземной автостоянкой на 700 автомобилей. Авторы пока сохраняют надежду на использование объемной керамики в качестве основного фасадного материала.

Диалог с сити. Деловой Центр на Кутузовском.

Общая площадь практически всех проектов, находящихся сегодня в производстве в бюро Киселева измеряется пятизначными цифрами, а два даже шестизначными. Чуть более ста тысяч в офисно-гостиничном комплексе у Павелецкого вокзала, но зато в деловом центре на пересечении Кутузовского проспекта и Третьего транспортного кольца целых 368. Это та самая площадка, на которой и была спроектирована, но не согласована та самая большая в мире синяя коробка площадью 52 тыс. кв.м. Теперь над высоким берегом Москвы-реки поднимутся две 43-этажные башни, ведущие подчиненный, но достойный диалог с Сити, расположенном на том берегу реки. Стилобатная часть комплекса своей девятиэтажной высотой и керамическим материалом фасадов вполне будет принята за своего соседями по Кутузовскому проспекту. Само положение в городе, присутствие здания высотой почти 200 метров, а также пересечение участка строительства железной дорогой, линией метрополитена и напорной канализацией делает этот самый-самый большой проект бюро самым сложным и поэтому интересным. Пока успешно завершена архитектурная концепция, но в бюро Киселева надеются, что заказчику вскоре удастся завершить подготовку к следующей фазе проектирования и работа продолжится. ■



Проект делового центра на пересечении Кутузовского проспекта и Третьего Транспортного кольца