



Сергей Борисович Киселёв

Вице-президент Союза московских архитекторов. Доцент кафедры «Архитектурная практика» МАрХИ. Советник Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор отделения Международной академии архитектуры, член Архитектурного совета Москвы, член-корреспондент Российской академии художеств. После окончания МАрХИ в течение 10 лет работал в ГИПРОНИИ Академии наук СССР. В 1987 г. занялся частным проектированием, организовав архитектурное бюро кооператива «Контур», которое с 2002 г. называется ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры» (СКипП).

Основные постройки

- Жилые дома и комплексы — более 23
 Общественные здания — более 43, среди них:
- административные здания;
 - многофункциональные комплексы;
 - торговые комплексы;
 - деловые и бизнес-центры;
 - резиденция Президента РФ в Кремле;
 - деловой центр «Телеграф» на Тверской и здание Госкомитета по телекоммуникациям РФ;
 - новый корпус представительства республики Северная Осетия-Алания при Президенте РФ;
 - гостиница на Остоженке;
 - московский дом Деда мороза;
 - гуманитарно-экологический колледж и жилой дом на Смоленском бульваре;
 - апартаменты в г. Ханты-Мансийске;
 - промышленные постройки: центр по продаже и обслуживанию автомобилей Subaru, техцентр Audi на Ленинском проспекте, торгово-сервисный центр Daimler-Chrysler.

Основные проекты

- Концепция развития муниципального округа «Мосфильмовский» на период до 2010 г.
- Концепция реконструкции части квартала № 162 ЦАО Москвы
- Реорганизация территории ЗАО «Красная роза 1875»
- Программа развития территории ФГУП «Киноцентр «Мосфильм»
- Конкурсный проект нового здания (второй сцены) Государственного Академического Марининского театра

Участие в выставках, призы и награды

СКипП неоднократный победитель архитектурных смотров и конкурсов («Золотое сечение», «Зодчество», «АРХ Москва», «Реставрация») в различных номинациях. Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры» стала лауреатом премии ARX Awards 2007 в номинациях: «Лучшее архитектурное бюро» и «Лучшее офисное здание» за офисный центр «Эрмитаж-Плаза». Этот же объект удостоен Гран-при как лучшее здание года.



Адрес объекта:	Москва, ул. Краснопролетарская, 2/4–6
Проектирование:	2003–2004 годы
Строительство:	2004–2005 годы
Генеральный проектировщик:	ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры»
Авторский коллектив:	архитекторы — С. Киселёв (руководитель проекта), В. Лабутин (ГАП), Н. Хайкина, Г. Харитонов, Е. Дедуля, при участии Д. Дерябина; инженер — И. Шварцман (ГИП)
Заказчик:	АОЗТ «Тизприбор»
Генеральный подрядчик:	ЗАО «Форум Пропертиз»
Субподрядчики и поставщики материалов:	алюминиевые светопрозрачные конструкции SCHÜCO структурное остекление фасадов Structaflex, AGC Flat Glass автоматизированная система управления ООО «КОМПЬЮТРОЛС» лифты и подъемники «Тиссен Крупн»
Технико-экономические показатели объекта:	участок под строительство 0,744 га площадь застройки (А+Б) 3808 м² площадь стилобата 2621 м² общая площадь комплекса 37939 м² в том числе: наземной части 26895 м² подземной части 11044 м² строительный объем 158848 м³ в том числе: наземной части 115321 м³ подземной части 43527 м³ подземная автостоянка 284 м/м наземная автостоянка 20 м/м

Деловой центр «Эрмитаж-Плаза» в Москве

Архитектурное, объемно-планировочное и функциональное решения

Крупнейший комплекс административно-офисного назначения в Тверском районе столицы. Новейшие архитектурные и инженерные решения, задающие стандарт офисной среды класса А. Уникальный опыт стратегического партнерства двух всероссийских лидеров — компании-проектировщика «СКипП» и застройщика-девелопера «Форум Пропертиз».

Воплощению объекта предшествовала победа конкурсного предложения «СКипП» по реконструкции территории завода «Тизприбор» на Краснопролетарской улице. И хотя в ходе рабочего проектирования архитектура комплекса претерпела существенные трансформации, но в целом следует вектору инновации.

Участок под застройку трапециевидного начертания в плане габаритами 190×44 м вписан западной и южной стороной в красные линии Краснопролетарской и Садово-Каретной улиц. На востоке соседствует с территорией памятника истории и архитектуры XIX века — городской усадьбой графов Остерманов-Толстых, ныне Музеем декоративно-прикладного искусства. На юго-западе граничит с угловым 5-этажным офисным зданием (постройки 30–40-х годов), реконструированным в 90-е годы; на севере — с 6-этажным жилым домом рядовой городской застройки начала XX века.

Пластичский строй комплекса исполнен мощной конструктивной энергии, порождаемой смелыми коллизиями столкновения раз-



личных материалов и объемов. Так, в основу объемно-планировочной композиции положен принцип противопоставления протяженного 8-этажного корпуса (габаритами в плане 30×160 м и высотой 32 м) и узкого 4-этажного павильона (габаритами 11×25 м и Н=16 м). Два разнокалиберных вертикальных объема уравновешены мощным двухуровневым стилобатом (габаритами 190×44 м и Н=8 м), обыгранным в наземной эксплуатируемой части под парадный двор-курдонер. На противопоставлении формы, цвета, фактуры материалов строится и решение фасадов; здесь использованы заяв-

ленные в концепции кирпич, камень, металл, стекло. Протяженный западный фасад (обращенный на Краснопролетарскую улицу) интегрирует две части. Тщательно детализированная (с включениями воссозданных исторических фасадов) нижняя часть рассчитана на восприятие пешехода. Тогда как верхняя часть, решенная в форме дома-балки со сбитым ритмом укрупненных до двух этажей проемов в массиве каменной стены, служит для восприятия с дальних точек и движущегося транспорта. Грандиозная монохромная композиция, средни супрематической, вкупе с





Главный въезд в подземный стилобат осуществляется со стороны Садово-Каретной улицы в осях «Л-К»; въезд — в осях «З-4» на Краснопролетарскую улицу, где по согласованию с ГАИ предусмотрены как левый, так и правый повороты. Все ramпы находятся в теплом контуре здания, уклон составляет 17,5%; вдоль ramп предусмотрены тротуары. В комплексе реализована возможность полноценного функционирования маломобильных групп населения.

В пределах пятна застройки, совпадающего с абрисом внутреннего двора, выполнено комплексное благоустройство, устроен газон с высадкой цветов и кустарников. Вдоль восточной стены существующего офисного здания предусмотрена посадка выходящих растений, для чего смонтирована специальная система тросов. Реализована ночная подсветка комплекса.

Деловой центр «Эрмитаж-Плаза» стал лауреатом II-й национальной премии в области архитектуры и девелопмента «ARX AWARDS-2007» в номинации «Лучшее офисное здание/комплекс» и обладателем Гран-при «Лучшее здание года». Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и



постмодернистским фасадом 5-этажного офисного здания приуготовляют гигантскую горизонталь длиной 190 м и высотой 32 м! — превосходный авангардистский сценический задник для экспозиции 120-метровой высотной доминанты. (В соответствии с Генеральным планом Москвы участок Оружейной улицы, на отрезке между Краснопролетарской и Долгоруковской, зарезервирован под высотное строительство 35-этажного офисного комплекса.)

В противопоставление грандиозно явленному западному фасаду решен восточный фасад, граничащий с охранной зоной памятника архитектуры. Пограничный фасад (выполненный в нейтральных серых тонах: в кирпиче, металле и стекле) рождает пограничный образ — «нулевую студию» Новой Архитектуры, преодолевающей оковы материальности и замкнутого объема, вырывающейся в свободное пространство. Апофеозом полета форм звучит «угловой контррельеф» в духе Татлина — пространственная сетчатая структура по напряженным стальным тросам, парящая между двумя корпусами.

Метафору формы расшифровывает авторский эскиз, вызывающий устойчивую ассоциацию с механизмом (в контексте бывшего здесь завода точной и измерительной техники), достраивающий в воображении образ буфера между «прошлой» и «будущей» архитектурой.

Сложности отношений формы и содержания противостоит простота и лаконичность плана.

Корпус А. 8-этажное здание общей площадью 25500 м². Главные входы запроектированы на отметке 0.00 м, осуществляются со стороны парадного двора посредством трех парадных

вестибюлей, оборудованных турникетами с карточками доступа. На первом этаже расположены: два лота офисных помещений (между осями «13-18» и «20-22»), блок помещений столовой с залом на 200 посадочных мест (оси «5-11»); группа помещений диспетчерской, пожарного поста, поста охраны («11-13»); помещения вспомогательной службы («3-4»); трансформаторная подстанция («2-3»). Этажи со второго по восьмой предназначены под офисные помещения. Вертикальная связь осуществляется тремя лестнично-лифтовыми блоками. Связь с автостоянками, расположенными в стилобате, осуществляется посредством трех дополнительных пассажирских лифтов из трех парадных вестибюлей.

Корпус Б. 4-этажный корпус общей площадью 2436 м², решенный по типу уединенного павильона «Эрмитажа», расположенного вдали от усадебных построек, — он явился визитной карточкой центра. Запроектирован как отдельный лот под сдачу в аренду. Здесь предусмотрены две лестнично-лифтовые группы. Планировки этажей выполнены по схеме OPEN SPACE. Между осями «20-21» и «24» по оси «Ж» предусмотрены санузлы и помещения для уборочного инвентаря. Технические помещения корпуса находятся в стилобате и на кровле.

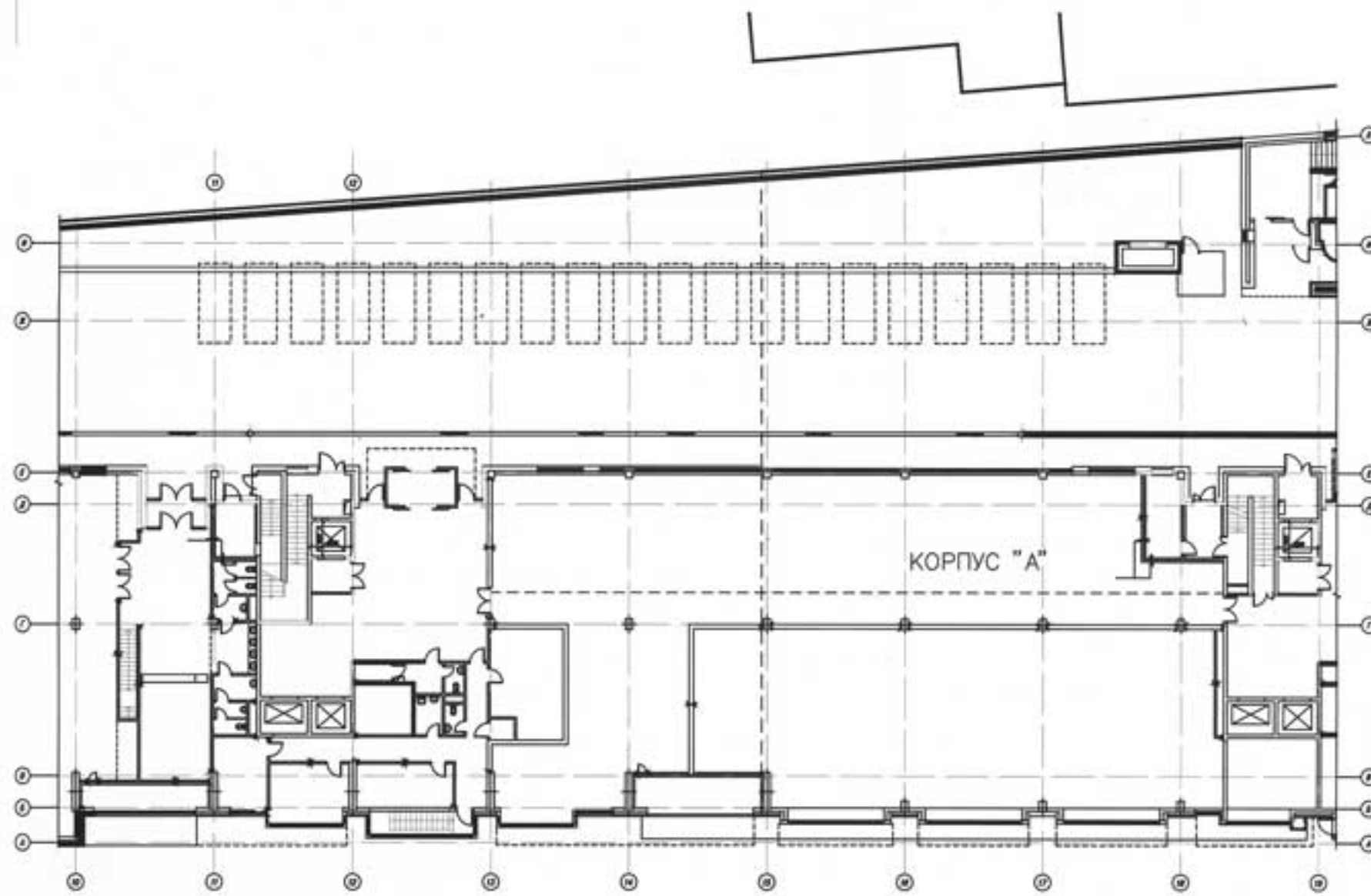
Стилобат. В двухуровневом стилобате расположены две независимые автостоянки для корпусов А и Б общей вместимостью 284 м/м, технические помещения, кафе («7-11»), магазин («8-9»), туристическое агентство («6-8»), двухсветное офисное пространство (имеющее выход на Краснопролетарскую улицу); помещения вспомогательной службы комплекса («21-22»).

Партнёры» — лауреат премии в номинации «Лучшее архитектурное бюро».

Несущие и ограждающие конструкции

Работы нулевого цикла сопровождались мероприятиями по укреплению котлована и усилению фундаментов существующих зданий. На период производства строительно-монтажных работ проводился мониторинг окружающей застройки, попадающей в зону возможного влияния строительства. Фундаменты здания двух типов: свайные (объединенные монолитным железобетонным ростверком) и монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм (под корпусом А) и 500-1200 мм (в остальных частях). Кроме деформационных швов у осей «8», «13», «18», в конструкции плиты предусмотрен осадочный шов в зоне примыкания выносного подземного гаража к основному объему здания. Несущие конструкции здания — монолитный железобетонный каркас с ядрами жесткости, колоннами и стенами-диафрагмами. Шаг колонн 7,8 м. Перекрытия безбалочные. В корпусе Б предусматривается криволинейный сектор консольного перекрытия над первым и последующими этажами. В отделке фасадов применены: натуральный «юрский» камень, бельгийский кирпич, металлические панели; облицовка решена по металлическому оцинкованному каркасу с вентилируемым воздушным зазором. Между осями «4-5» и «6-8» корпуса А по Краснопролетарской улице предусмотрено воссоздание двух исторических фасадов с облицовкой клинкерной плиткой по кирпичной самонесущей

План



стене и декором из мозаики. Заполнение оконных и дверных проемов из алюминиевых профилей. Структурное (наклонное и вертикальное) остекление фасадов решено по типу «двойной оболочки» на основе прозрачного одинарного листового стекла по точечным креплениям, отнесенного от наружного обреза стены на расстояние от 600 до 1200 мм. Цокольная часть здания облицована натуральным камнем по оцинкованному пирам в слое цементно-песчаного раствора. Кровля здания плоская: неэксплуатируемая и эксплуатируемая с внутренним водостоком; эксплуатируемое покрытие стилобата с наружным водостоком.

Технологии внутренней отделки

Площади общего назначения, включая вестибюли, лифтовые холлы, лестничные клетки, предусмотрены с отделкой, соответствующей стандартам класса А. Остальные помещения выполняются с отделкой на уровне shell&core, за исключением технических и служебных помещений. Чистая высота офисных помещений (с учетом устройства подвесного потолка и фальшпола) составляет 3 м. Покрытие полов автостоянок запроектировано стойким к воздействию нефтепродуктов и рассчитано на сухую механизированную уборку. Пути движения автомобилей окрашены ориентирными указателями.

Инженерное оборудование

Комплекс оснащен автоматизированной системой управления и контроля над технологическим



оборудованием Computrols, Inc. (CBAS), включающей и ряд уникальных функций, значительно расширяющих, упрощающих и удешевляющих содержание объекта. Инновационная система предоставляет новые возможности для оптимизации проектирования и выполнения задач для службы эксплуатации, системного интегратора,

собственника недвижимости. На базе оборудования и программного обеспечения Computrols, Inc. построены системы автоматизации и диспетчеризации одних из самых крупных объектов во всем мире. Эксплуатацию комплекса осуществляет профессиональная управляющая компания «Форум Пропертиз Менеджмент».



Адрес объекта:	Москва, 2-й Тружеников пер., вл. 2
Проектирование:	2002–2003 годы
Строительство:	2003–2005 годы
Генеральный проектировщик:	ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры»
Авторский коллектив:	архитекторы — С. Киселёв (руководитель проекта), А. Никифоров (ГАП), А. Бреславцев, А. Бусалов, при участии Г. Холопова; инженеры — И. Шварцман (ГИП), М. Логунов
Заказчик:	ОАО «Гардтекс»
Субподрядчики и поставщики материалов:	утеплитель ROCKWOOL, ПЕНОПЛЕКС керамогранитная плитка «Керамир»
Технико-экономические показатели объекта:	участок под строительство 0,26 га участок под благоустройство 0,135 га общая площадь 12500 м ² количество квартир 46 площадь квартир 86,8–220,5 м ² встроенная автостоянка 56 м/м

Жилой дом по 2-му Труженикову переулку в Москве

Архитектурное, объемно-планировочное и функциональное решения

Формирование облика Новой Москвы (как целостной среды) все больше связано с расширительным градостроительным концептуированием, которое становится неотъемлемой стадией последующего объектного проектирования во всех конкретных элементах и деталях.

Рассматриваемый объект находится в Хамовниках — на левом берегу большой Лужнецкой излучины Москвы-реки; название происходит от

Хамовной слободы, возникшей в XVII веке как поселение ткачей, поставившее царскому двору белое бумажное («хамовное») полотно и превратившееся к середине XIX века в центр текстильного производства. С начала 20-х до конца 50-х годов XX века — этап социалистического переустройства района, увенчавшийся прокладкой Комсомольского проспекта. До последнего времени Хамовники сохраняли статус промышленного и селитебного района столицы; здесь действовало около 10 предприятий текстильной и швейной промышленности; до 70% опорного фонда составляет застройка конца XIX начала

XX века; 1/3 часть строений имеет износ более 60%; зачастую сохраняется принцип коммунального проживания.

Проект реализован в рамках «Концепции реконструкции территории промышленного предприятия «Гардтекс», разработанной одноименным авторским коллективом «СКИП» в 2001–2002 годах. Основанием для проектирования послужили «Градостроительный план развития территории района Хамовники на период до 2020 года» и «Утвержденный перечень предприятий и организаций на территории исторического центра Москвы, подлежащих перебазированию,



реформированию, ликвидации». По решению Департамента науки и промышленной политики производственные мощности «Гардтекс» (старейшей мануфактуры гардинно-кружевного полотна) переносятся на Южнопортовую улицу; строения же, находящиеся в собственности предприятия и расположенные по Б. Саввинскому переулку, сносятся.

Программа реконструкции части квартала № 536 ЦАО (бывшей территории «Гардтекс») предполагает возведение комплекса жилых и административно-офисных зданий общей площадью более 90 тыс. м², призванных формировать новый облик Саввинской набережной — значимого отрезка речного фасада столицы, граничащего с охраняемыми историко-культурными территориями и такими кульминационными объектами, как стадион «Лужники», ЦПК им. М. Горького.

Участок под строительство трапециевидного начертания в плане площадью 0,26 га почти полностью совпадает с пятном застройки; своей северо-восточной и северо-западной стороной

вписан в красные линии 2-го Труженикова переулка и Саввинской набережной; на юго-востоке граничит с 12-этажным жилым домом, на юго-западе со строящимся 7-этажным офисным зданием. Согласно концепции, новый 12–15-этажный жилой дом точечного типа выступает высотной доминантой квартала, акцентирующей разрыв в строчной застройке набережной при «впадении» в нее 2-го Труженикова переулка.

Строительный объем, характеризуемый габаритными размерами в плане 32×35 м и высотой 55 м, водружен на высокий стилобат с размерами в плане 35×45 м. В посадке здания, террасной композиции стилобатной части и прилегающей территории умело задействован рельеф местности с разницей абсолютных отметок в 7 м.

Художественный потенциал ландшафта предопределил рождение образа — River House, — выразительность которого достигается немногими архитектурными средствами: тщательной прорисовкой ступенчатого силуэта, мощной лепкой объемов, мерной ритмичкой построения

фасадов (читаемой и в скрупулезной раскладке облицовочной плитки).

Архитектура дома решается в единстве высоких функциональных, санитарно-гигиенических и эстетических требований к качеству современной городской среды. Так, проблемные (с точки зрения инсоляции) северо-восточный и северо-западный фасады дома сопрягаются локальной кривой, что сообщает не только почти скульптурную пластичность главному речному фасаду, но и обеспечивает инвариантность ориентации светопрозрачных проемов жилых помещений на благоприятные спектры горизонта, одновременно способствуя наилучшей визуальной коммуникации с захватывающими панорамными видами — набережные и мосты Москвы-реки, «Площадь Европы», ансамбль Киевского вокзала, Дом Правительства и т.д.

Лаконичный облик здания всецело определяется оптимальной конфигурацией его плана. Внутренние пространства подвергнуты строгой функциональной дифференциации и подразделяются на три группы: автостоянка, офисная и жилая части.

Автостоянка. Встроенная в двухуровневый стилобат на отметках 0,0 и –3,3 м, рассчитанная на 33 и 23 м/м, она решена в двух независимых противопожарных отсеках, наделенных отдельными въездами. На отметке –3,3 м расположены и технические помещения автостоянки: ИТП, насосная, электрощитовая, приточная вентиляция.

Офисная часть. Запроектирована на отметках 0,0 и 3,3 м, решена также в двух независимых блоках: блок для сдачи в аренду располагается в обоих уровнях, ориентирован вестибюльной группой на вход со стороны набережной; блок для нужд ТСЖ — на отметке 3,3 м. Офисная часть здания изолирована от жилой.

Жилая часть. Включает 13 этажей и два уровня входов. Парадный вход расположен на отметке 0,0 м, обыгран двухсветным вестибюлем, ориентированным на набережную. Здесь же расположены: помещение охраны, лифтовый холл, санузел для охранников. Оба уровня вестибюля сообщаются с встроенной автостоянкой через тамбур-шлюзы с подпором воздуха. В доме удачно реализована идея организации черного входа, устроенного на отметке –3,3 м, где предусмотрен удобный подъезд для транспортировки крупногабаритных грузов. В первых десяти жилых этажах расположены по 4 квартиры: 5-комнатная (220,5 м²), 4-комнатная (200,6 м²), 3-комнатная (157,8 м²), 2-комнатная (86,8 м²). Начиная с 13 этажа, число квартир на площадке убывает, зато растет площадь террас, прилегающих к квартирам. Высота жилых этажей от пола до пола принята 3,3 м, высота 15 этажа — 3,9 м. Перед входом в квартиры на этажах расположены небольшие приквартирные коридоры, в которых предусматривается система дымоудаления.

Эвакуация из жилой части здания осуществляется по незадымляемой лестнице первого типа с выходом в воздушную зону через лифтовый холл. Лестница имеет выход в переулок на отметку — 3,3 м. В тамбуре выхода на балкон расположен ствол мусоропровода. В доме предусматривается установка двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Машинное помещение лифтов размещено в техническом этаже на отметке 50,67 м, где находятся также: вытяжная вентиляция автостоянки и вентиляция подпора воздуха в лифтовые шахты; техническое помещение системы мусороудаления. Лестница выходит на отметку кровли, соответствующую положению технического этажа.

Подходы и подъезды к дому, въезды в подземную автостоянку организованы в трех уровнях, увязаны с существующими отметками асфаль-

тового покрытия тротуаров, внутриквартальных проездов и проезжих частей дорог и предусмотрены как со стороны Саввинской набережной, так и со 2-го Труженикова переулка.

Выполнено комплексное благоустройство прилегающих территорий. На нижней террасе устроена гостевая автостоянка на 15 машин. На верхней террасе организована дворовая территория с зонами для отдыха и детских игр.

В колористическом оформлении интерьера и экстерьера постройки наличествуют светлые серые и бежевые тона, задающие оптимистический настрой.

Новый жилой дом «СКИП» манифестирует образ чистой и ясной белокаменной архитектуры, разумно сочетающей рационализм и лиричность, кружевную нарядность и деловую элегантность, созвучный эпохе динамизм и достойную стольность.

Несущие и ограждающие конструкции

Строительство на реабилитируемых промышленных территориях сопровождается тщательной экологической экспертизой. Грунты на участке исследовались — по степени загрязнения химическими веществами, по микробиологическим показателям, по значениям радиационных факторов — и были признаны пригодными для строительных работ без ограничений.

Во все время строительства был организован мониторинг строящихся и существующих зданий. Пространственные статические и динамические расчеты выполнялись при помощи программного комплекса COSMOS/V, ver. 2.60, реализующего метод конечных элементов.

Возведение конструкций нулевого цикла производилось под защитой шпунтового ограждения

с целью предотвращения разуплотнения грунтов и негативного влияния на соседнее строящееся офисное здание, расположенное на расстоянии 20 м.

В конструктивной основе здания лежит монолитный железобетонный каркас с переменным шагом колон от 3 до 7,8 м; высота этажей — 3; 3,3; 3,9 м.

Фундаменты решены в виде монолитной железобетонной плиты, выполненной по монолитным железобетонным ростверкам на буроналивных и сваях.

Лестничные марши, площадки, стены лифтовых шахт — монолитные железобетонные.

Наружные стены выполнены по системе «вентилируемого фасада». Крепление керамогранитной плитки двух видов: по оцинкованному металлическому каркасу (в жилой части) и путем наклейки на бетонную поверхность при помощи мастики (в стилобатной части).

Перегородки межквартирные и межкомнатные — из пеноблоков; в помещениях санузлов — кирпичные; в офисах — гипсокартонные по металлическому каркасу.

Кровли здания плоские — вентилируемые, эксплуатируемые и неэксплуатируемые, с внутренним водостоком. Покрытие над стилобатной частью — неэксплуатируемое, эксплуатируемое, с наружным водостоком.

Для заполнения оконных проемов жилой части использована деревянная столетка, окрашенная в светло-коричневый тон, с тройным стеклопакетом. Остекление балконов решено при помощи алюминиевого профиля белого цвета. Окрашен в коричневый цвет. Окрашен в коричневый цвет. Окрашен в коричневый цвет.

Технологии внутренней отделки

Архитектурной мастерской «СКИП» были разработаны интерьеры входной группы и общественных зон. Пол в вестибюле главного входа — серый гранит. Плиты в лифтовых и хозяйственных холлах, в приквартирных коридорах — керамический светло-бежевый гранит. Стены в вышеозначенных помещениях — высококачественная окраска. Потолки — подвесные, разборные, с невыявленными швами. Квартиры и офисные помещения подготовлены под чистовую отделку. Входы в здание оборудованы автоматическими дверями; двери квартир — деревянные; двери эвакуационных выходов — металлические. Ограждения лестниц и террас металлические.

Инженерное оборудование

Энерго-, тепло-, водоснабжение и канализация дома — централизованные. Предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта, трансформаторной подстанции, станции доочистки воды. Комфортные климатические условия достигаются устройством приточно-вытяжной системы вентиляции. Дом оснащен кабельными, спутниковыми, оптоволоконными линиями связи и телекоммуникаций, выделенной линией Интернет. Территория дома огорожена, налажена многоуровневая система видеонаблюдения, контроля доступа.

Степень огнестойкости здания — II, автостоянки — I, класс конструктивной пожарной опасности — С0. Здание оснащено комплексом систем противопожарной защиты, управление которым осуществляется из центрального пульта диспетчерской, расположенной на первом этаже у наружной стены, с естественным освещением.

План типового этажа

