

СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ

СДЕРЖАННЫЙ РАЦИОНАЛИЗМ РОСКОШНОЙ «МИЛИ»

РАЙОН «ЗОЛОТОЙ МИЛИ» – ТЕРРИТОРИЯ КОНЦЕНТРАЦИИ НЕ ТОЛЬКО САМОЙ ДОРОГОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, НО И ВЫДАЮЩЕЙСЯ СОВРЕМЕННОЙ МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ. ЛУЧШИЕ РОССИЙСКИЕ АРХИТЕКТОРЫ ОТНОСЯТСЯ К ПРОЕКТАМ ЗДЕСЬ С ОСОБЫМ ТРЕПЕТОМ. ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ОСТОЖЕНКА, 11», СОЗДАННЫЙ ПО ПРОЕКТУ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ И ПАРТНЕРЫ», ЗАНИМАЕТ ОСОБОЕ МЕСТО В МАРШРУТЕ ПО ЛУЧШИМ ЭЛИТНЫМ ДОМАМ ОСТОЖЕНКИ. ТЕКСТ ЕЛЕНА ИВАНОВА



Архитекторы относятся к проектам на Остоженке с особым трепетом. Во-первых, это уникальная историческая зона, во-вторых, солидные бюджеты проектов дают архитекторам свободу для реализации самых смелых идей. «Остоженка, 11» – амбициозный в использовании редких пород камня и дерева, дизайнерской мебели в белоснежной гостевой зоне дома, но вместе с тем сдержанный и лаконичный, удивительно органично вписавшийся в блестящий мир своих «соседей» по «миле» и деликатный мир одного из самых лучших исторических районов Москвы. В своем эксклюзивном интервью «Салону Недвижимости» признанный мастер современной архитектуры, гуру и образец для подражания Сергей Киселев рассказал о специфике работы над проектами домов самого дорогого сегмента, основных принципах своего творческого метода и том, что делает проект по-настоящему успешным.

Сергей Борисович, какие проекты сегодня наиболее интересны вам и соответствуют интересам вашей архитектурной мастерской?

В перечне услуг «Сергей Киселев и Партнеры» вы не найдете упоминания проектирования загородных и частных домов. Это осознанная позиция. Изначально мы решили специализироваться на крупных

городских проектах. Нам наиболее близок и понятен именно этот заказчик – с масштабными проектами жилых, общественных, административных, торговых зданий, многофункциональных комплексов. Безусловно, как любая серьезная архитектурная мастерская, мы с радостью взялись бы и за реализацию крупного государственного заказа. Во всем мире делать подобные работы очень престижно, это доверие и признание твоего мастерства.

Если говорить о городских проектах, то, конечно, интересны масштабные районные застройки. В них мы берем на себя не только функцию генерального проектировщика, но и выполняем специфическую роль квалифицированных представителей заказчика.

При работе над такими масштабными проектами, как, например, квартал «Красная Роза» в Хамовниках, перед нами стоят задачи функционального использования территории, безопасности, прежде всего экологической, пожарной, выбор оптимальных инженерных решений. И очень важно понимание того, как проект будет развиваться во времени.

Если абстрагироваться от масштабов, работая над проектом отдельного жилого комплекса или дома, вы так же детально прорабатываете все вышеупомянутые моменты, создавая, по сути, микромир. А в

ГЛАВНЫЙ ВХОД ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ ДОМА И ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ РАСПОЛОЖЕНЫ СО СТОРОНЫ 1-ГО ЗАЧАТЬЕВСКОГО ПЕРЕУЛКА

чем была специфика работы над проектом дома на Остоженке?

Во-первых, территория застройки имела свои четкие границы по трем сторонам сложноконфигурированной площадки. Участок ограничен Красными линиями Остоженки, а также Пожарского и 1-го Зачатьевского переулков. Исторически сложившиеся ограничения во многом определили сложную конфигурацию плана. Квартал достаточно артикулирован в пространстве – входы в комплекс, движение по нему достаточно очевидны.

Во-вторых, большое влияние оказывал фактор среды. Дом находится в окружении плотной застройки зданий начала XX века. Проект должен быть органичен по



ЗДАНИЕ ИМЕЕТ ПЕРЕМЕННУЮ ЭТАЖНОСТЬ: 4, 5 ИЛИ 6 НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ И 2 – ПОДЗЕМНЫХ. ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СОСТОИТ ИЗ ПЯТИ СЕКЦИЙ, В КАЖДОЙ ИЗ КОТОРЫХ ПО ДВЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАЖЕ. НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ РАСПОЛОЖЕНЫ КВАРТИРЫ БОЛЬШЕЙ ПЛОЩАДИ, ПО ОДНОЙ НА СЕКЦИЮ, С ТЕРРАСАМИ. В ДВУХ ПОДЗЕМНЫХ ЭТАЖАХ РАСПОЛОЖЕНЫ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ И РОСКОШНАЯ ПАРКОВКА

своей стилистике с постройками старой Остоженки и, вместе с тем, отвечать статусу самого фешенебельного района Москвы, быть созвучным современному шиксу «Золотой мили». Несмотря на то что, на первый взгляд, дом кажется многоквартирным, «Остоженка, 11» – клубный дом, в нем всего 38 апартаментов свободной планировки. Мы должны были сохранить ощущение камерности пространства, этого удалось достичь за счет решения пространства внутреннего двора. Каждая из квартир выходит окнами одновременно и во двор, и на улицу, открывая великолепные виды на старую Москву.

Можно ли говорить о некой драматургии развития района Остоженки?

Безусловно. Надо вспомнить, что район Остоженки в конце 80-х годов прошлого века был выделен как особая территория, к которой была предложена уникальная методика управления и развития. Очень правильная и рациональная. Проект комплексной реконструкции района был разработан А. Скоканом, Р. Баишевым, А. Гнездиловым и Д. Гусевым. Их программа предполагала интенсивное использование территории Остоженки. Предложили использовать в качестве линий регулирования застройки оси, которые держат каркас города. Территория должна была быть разделена на парцеллы. И если рассматривать историю генерального плана развития этого фрагмента города с такой точки зрения, то становится очень понятной логика застройки, вся жизнь проступает наружу. Коррекция существующего зонирования подобного района должна обязательно сочетать современную градостроительную ситуацию с бережным отношением к домам района, большинство из которых обладают историко-культурной ценностью. И когда в районе Остоженки что-то сносится или что-то создается, при таком подходе не возникает вопрос, почему граница между домовладениями проходит в совершенно конкретном месте. Город остается естественным. Конечно, вся Остоженка «подросла». И это именно то место, куда лично мне хочется с гордостью приводить самых взыскательных ценителей современной городской архитектуры – своих коллег.

Сергей Борисович, а есть ли какие-то «национальные» особенности дорогого статусного жилья в России?

У нас дома такого класса строятся под весьма локальные группы элиты, которые очень неоднородны по своим характеристикам. Это разные люди, из разных профессиональных сфер, и вкусы этих групп также сильно разнятся. Собственно, в Москве масса примеров очень непохожих элитных домов. Хорошей иллюстрацией может быть дом «Стольник», довольно экстравагантный, суперсовременный, с нестандартными витражными конструкциями, и находящийся в непосредственной близости от него дом Ильи Уткина в Большом Левшинском переулке – основательный, цельный, с пропорциональными решениями фасада. Это два разных по своей структуре дома, и в них живут очень непохожие люди. Хотя оба они находятся в одном ценовом сегменте.

То есть неоднородность класса так называемой «элиты» задает определенный вектор в будущей стилистике проекта?

Да, и архитектора надо сразу ориентировать на основную задачу – для кого строится дом.

В таком случае вопрос: для каких людей «Остоженка, 11» может стать идеальным домом?

Мне казалось, что это относительно молодой человек, self-made, который сам себя сделал. У него достаточно средств, чтобы позволить себе жить так, как ему нравится, не оглядываясь на соседей. Достаточно демократичный. Свободный.

Сергей Борисович, какой эпитет лучше всего отражает, по вашему мнению, суть проекта «Остоженка, 11»?

Непростой вопрос. Хочется сказать «великолепный», но, наверное, нескромно говорить про собственный проект в превосходной степени.

Проект рождался постепенно или у заказчика изначально была очень четко сформулированная задача и собственное видение?

У этого проекта была своя предыстория. Он сменил несколько владельцев-инвесторов. Первоначально на месте нынешнего комплекса находились три жилых дома. Предполагалась их реконструкция без сноса. И даже был готов соответствующий проект. Однако ни реконструкция, ни снос трех домов с последующим воссозданием в прежней форме не соответствовали представлению собственника о будущем проекта. Это был слишком тривиальный ход. Собственник четко знал, что на этом месте должен появиться современный дом, но вместе с тем его стилистику нужно было сделать лаконич-



ной и созвучной историческому контексту района. Хочу сказать, что именно от взаимопонимания между архитектором и заказчиком зависит конечная успешность проекта. Это очень важно. Отсутствие понимания усложняет работу.

С заказчиком проекта «Остоженка, 11» мы были знакомы давно и успешно работали над другими проектами. К счастью, его концепция работы – довериться архитектору и позволить сделать все, что тот считает нужным.

Сергей Борисович, в каком архитектурном стиле выдержан объект?

Мы стараемся работать в одном стиле. Называем его сдержанным рационализмом. Это касается не только «Остоженки, 11», но и других работ.

Это самоназвание?

Конечно, критики навели на мысль, но дали такое наименование мы сами. Мы не идем «от пятна», как делают многие художники, приступая к работе над новым произведением. Наш творческий метод – идти через функциональную модель, требования к пространству. Сначала это очень прагматичный взгляд на проект, затем уже мы приступаем к эмоциональной части, подбираем спокойную эстетику.

Проект «Остоженка, 11» достаточно математичен. Существуют определенные геометрические закономерности развития плана, коридоров, потолков. Для каждой формообразующей линии, даже если это шов между двумя материалами, есть объяснение, почему она здесь, именно в этом месте.

Расскажите, пожалуйста, за счет чего удалось достичь такой тонкости и изысканости фасадов здания, что за материалы были использованы при отделке?

Безусловно, при проектировании элитных и клубных домов необходимым условием для статусности дома является высокий уровень строительных и отделочных материалов. Для проекта «Остоженка, 11» выбор был сделан в пользу сочетания редких пород древесины и камня нескольких оттенков, добываемого в Германии.

Уличные фасады здания разделены на три части различного стиля, объединенные композиционно. Ориентированная на Зачатьевский переулок часть фасада декорирована природным известняком голубого цвета. Вторая часть, расположенная на пересечении переулка и Остоженки, – это комбинация крупноразмерных плит из природного камня светло-бежевых тонов. А третья сторона фасада, выходящая на

НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ РАСПОЛАГАЮТСЯ ПЕНТХАУСЫ С КАМИННЫМИ ЗАЛАМИ, ТЕРРАСАМИ И ПАНОРАМНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ С ВЕЛИКОЛЕПНЫМ ВИДОМ НА МОСКВУ





торгово-офисных, жилых и технических помещениях установлены автоматика с секциями очистки, подогрева, охлаждения и увлажнения воздуха, современные охранные системы, а подземный паркинг спроектирован таким образом, что можно подогнать автомобиль к лифту внутри дома, то есть пересечь из лифта в автомобиль в «непростреливаемом пространстве». Диспетчерская система автоматизирует работу теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования, водоснабжения, лифтового хозяйства, комплекса безопасности и противопожарной защиты здания.

Если говорить о планировочных решениях, то полное ощущение уникальности «Остоженки, 11», на мой взгляд, создает центральное архитектурное пространство. Это роскошная гостевая зона площадью в 1,5 тыс. кв. метров. Без сомнения, она будет необычайно эффектной. Белоснежные ковры, кожаные диваны, гладкие поверхности мебели — интерьеры стали для нас совершенно самостоятельным объектом работы. И очень приятно, что эта часть полностью была отдана нашей мастерской. В интерьерном решении не использовались фактуры камня и дерева. Все формы очень лаконичные, линии четкие. Светлая палитра и обилие света в по-

мещении создают ощущение прозрачности и невесомости пространства.

В оформлении дома мы использовали в качестве декора на подсвечиваемом стекле, стенах и потолке здания фрагменты Сикстинской капеллы в монохромной графической интерпретации. Такой вот своеобразный реверанс эпохе Ренессанса и гению Микеланджело в центре Москвы XXI века.

Сергей Борисович, если говорить о взаимопроникновении различных художественных стилей, насколько сильно повлияла энергетика места, его историко-культурный контекст на сам проект?

В архитектуре существует концепция средового подхода. Без нее невозможно обойтись, работая в такой сложной исторической среде, как Остоженка. Если говорить о нашей мастерской, то мы учитывали прототипы предыдущих зданий в масштабах членения фасада, ритме оконных проемов. Я убежден, что история должна сохраняться в таких формах после сноса дома. Конечно, это не должно быть прямое цитирование, но основные признаки стиля эпохи необходимо оставлять. Можно сказать, что, в хорошем смысле, мы рабы такого средового метода. Если сравнить фотографии снесенного дома и фасады современной «Остоженки, 11», вы легко почувствуете их схожесть.

Более того, на момент начала реализации проекта на Остоженке не было ни ордерных, ни эклектичных зданий. Поэтому данный проект можно назвать действительно уникальным в контексте новой истории района. Нам удалось сохранить исконный масштаб улицы. И фактически фасад имитирует историческую парцелляцию бывших на этом месте участков. Фасады совершают легкий изгиб вдоль Остоженки, воспроизводя старую линию застройки.

Особенно приятно, конечно, что весь этот непростой путь оценен коллегами. Признание со стороны архитекторов — лучшее доказательство уровня вашей работы.

Можете ли вы назвать Москву своим любимым городом?

Раньше я с полной уверенностью мог сказать, что три моих любимых города — это Таллин, Париж и Москва. Сейчас ни Москва, ни Париж не вызывают у меня таких чувств, к сожалению. Если говорить о городах, куда я с удовольствием приезжаю, пожалуй, это вся Европа — города Германии, Бельгии, Рига, где я часто бываю у своих друзей или в связи с новым проектом.

Есть ли у вас любимые архитекторы?

Если говорить о современниках, то мне очень нравятся мои швейцарские коллеги Жак Герцог и Пьер Де Мирон. Из тех,



СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ СТОРОНОЙ УЧАСТОК ВЫХОДИТ НА УЛИЦУ ОСТОЖЕНКА, СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ — НА ПОЖАРСКИЙ ПЕРЕУЛОК. ЮГО-ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕНА ВДОЛЬ 1-ГО ЗАЧАТЬЕВСКОГО ПЕРЕУЛКА



ИНТЕРЬЕРЫ

Из главного входа жильцы попадают в двухсветный вестибюль, объединяющий все пять секций дома. В нем находятся стойка ресепшен и гостевая зона. Главный вестибюль переходит в часть, ведущую к лифтам и лестничным площадкам. Этот переход украшен необычным «мостиком» и открытой лестницей.

В дизайне интерьеров использована продукция ведущих мировых брендов, зарекомендовавших себя в сегменте строительства элитных объектов. Глянцевое напольное покрытие из искусственного камня Zodiaq snow white от известной фирмы Dupont, лифтовое оборудование — из нержавеющей стали и панелей Corian coffee bean той же марки, потолки сделаны из выбеленного дуба, а стойка ресепшен — из коричневого испанского мрамора Empedador Dark с дубовой отделкой изнутри. Мебель — от итальянских компаний Flos и B&B.

Пожарский переулочек, сочетает термообработанный камень серо-рыжих оттенков.

Для отделки внутреннего фасада, помимо камня, применялось дерево гарпа. Это ценная порода, которую можно встретить лишь в четырех странах Южной Америки. Ее поверхность остается гладкой долгие годы, а прочность на 26% превышает прочность красного дуба.

Какие удачные, на ваш взгляд, функциональные и инфраструктурные задачи удалось реализовать в проекте «Остоженка, 11»?

С точки зрения оснащения здания его, безусловно, можно назвать «интеллектуальным». Предусмотрены все необходимые системы для дома такого высокого класса: интегрированный комплекс инженерных систем, индивидуальный тепловой пункт, в котором установлена станция водоподготовки с системой фильтрации и очистки. На автостоянке, в



кто уже стал легендой прошлого века, — Фрэнк Ллойд Райт. Очень хочется еще раз приехать к его невероятному Дому над водопадом в Пенсильвании.

Сергей Борисович, а вы сами предпочитаете уединение или вам ближе ритм мегаполиса?

Вообще, мне всегда нравились контраст и совмещение. У моей семьи большая квартира на Ленинском проспекте и старый дом в Смоленской губернии. Долгие годы разрывался между московскими апартаментами — такой кусочек Елисейских Полей с дизайнерской мебелью, дорогим интерьером — и стареньким деревянным домом под Смоленском, которому уже больше 50 лет. Сейчас я живу за городом, но здесь из окон открывается вид на Москву. Когда хочется тепла и настоящего уединения, уезжаю в Хорватию, где у меня тоже есть дом.

За годы архитектурной практики вы реализовали немало проектов. Чем из ряда многих для вас, как архитектора, выделяется проект «Остоженка, 11»?

Многие идеи этого проекта исходили от моих молодых коллег — Алексея Медведева и Михаила Серебrenникова. Конечно, каждый сантиметр пропущен через себя, поэтому сложно выделить что-то одно. Наверное, это гармонизированная целостность, пространственная легкость, не перегруженность деталями, лаконичность. Мне кажется, что используемый при продвижении данного дома концепт

«Искусство жить» полностью отражает и стиль, и философию данного проекта. В «Остоженке, 11» есть внутренняя целостность каждого элемента и решения. Иногда для создания необходимого по силе впечатления достаточно использовать очень простые ходы, например контрастные лаконичные цвета в интерьере. Нас учили, что хорошая архитектура делается на «раз-два». Я до сих пор считаю, что это очень правильный подход. И думаю, что в данном проекте нам удалось добиться при кажущейся простоте сильного цельного впечатления.

Сергей Борисович, благодарю вас за беседу. Хотелось пожелать вам новых грандиозных проектов, работа над которыми будет приносить вам истинное удовольствие, и, конечно, как можно скорее еще раз увидеть Дом над водопадом. 



ДОСЬЕ

Сергей Борисович Киселев.

Соучредитель, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры».

Родился в 1954 году во Львове. В 1971–1977 гг. учился в Московском архитектурном институте. В 1973–1988 гг. работал в ГипроНИИ АН СССР. В 1987 г. открыл собственную независимую практику.

Член-корреспондент Российской академии художеств, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор Международной академии архитектуры, член-корреспондент Московского отделения Международной академии архитектуры, член Архитектурного совета Москвы, член правлений Союза московских архитекторов и Союза архитекторов России, первый вице-президент Союза архитекторов России.

Лауреат смотров московской архитектуры 1995–2001 гг., смотра-конкурса на лучшее архитектурное произведение «Золотое сечение» 1997, 2007 гг., конкурса правительства Москвы на лучшую реставрацию, реконструкцию, воссоздание памятников архитектуры и других объектов историко-градостроительной среды 1999–2001 гг., смотра-конкурса архитектурных произведений 2005–2007 гг. на XV Международном фестивале «Зодчество-2007» (золотой и серебряный дипломы), Второй Национальной премии в области архитектуры и девелопмента 2007 г.

ОСНОВНЫЕ РАБОТЫ АМ «СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ И ПАРТНЕРЫ»:

2003 г. Административное здание для АО «МегаФон» на Кадашевской набережной
2003 г. Торговый центр «Галерея Аэропорт»
2006 г. Жилой дом «Авангард» на Новочеремушкинской улице
2006 г. Деловой центр «Эрмитаж-Плаза»
2007 г. Жилой дом во 2-м Тружениковом переулке
2008 г. Деловой центр на территории ОАО «Красная Роза-1875»

ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТЫ И КОНКУРСЫ

2004 г. Многофункциональный офисно-торговый комплекс «Миракс-Плаза» на пересечении ТТК и Кутузовского проспекта
2004 г. Деловой центр «Вивальди-Плаза» на территории ЗАО «Московский фурнитурный завод» на Кожевнической улице
2006 г. Жилой комплекс на Остоженке
2009 г. Конкурсное предложение планировки поселка Балта-Капа в Юрмале, Латвия