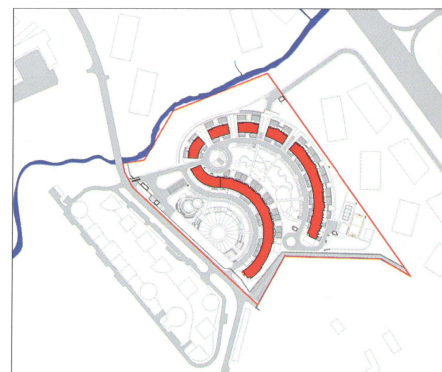


ВЕСТНИК АРХИТЕКТУРНЫЙ

ISSN 1560-115

Интерпретация непрерывности
Жилой комплекс в Заречье от ТПО Резерв

АВ 6 (147) 2015



Ситуация.

**Клубный квартал премиум-класса
«Сколково Парк для Жизни»
в Одинцовском районе Московской области.**

Планировочное строение Москвы подобно годовым кольцам на срезе древесного ствола. Это циклы исторического развития города, запечатлённые в структурных окружностях градостроительной ткани. Распространение круговых волн от стен Кремля к Китайгородскому, Бульварному, Садовому, Третьему транспортному кольцу, подхватывается новыми кольцевыми магистралями – уже далеко за очертаниями МКАД. Свободолюбивая Москва неоднократно выплескивала своё развитие за пределы крепостных стен. Между тем история зафиксировала множество городских структур, замкнутых в их единственном кольце. Например, небольшие города-крепости в разных местах Земли, которые росли за счёт внутреннего уплотнения, покуда не наступала «кристаллизация» – физический предел этого развития. Символической заменой, компенсацией открытости для таких локальных жилых образований (как это ни парадоксально) служит замыкающая их окружность крепостной стены. Кольцевая непрерывность сооружения демонстрирует свою версию геометрической свободы – по кругу можно идти до бесконечности... И этим эффектом зодчие пользовались во все времена. Довольно самобытное его воплощение предложено архитекторами ТПО Резерв – авторами Клубного квартала премиум-класса «Сколково Парк для Жизни», недавно построенного в подмосковном Заречье.

Интерпретация непрерывности

Жилой комплекс в Заречье от ТПО Резерв

Где начало того конца, которым оканчивается начало?

Козьма Прутков. Плоды раздумья

Зачастую архитекторы проявляют невероятную изобретательность, чтобы найти подходящее решение для застройки в неординарных условиях – будь то природные, технические или социальные регламенты. В одних случаях интеллектуальные усилия проектировщиков остаются тайной, скрытой от наблюдателя невозмутимым архитектурным обликом новых зданий. В других – внутренняя или опосредованная логика проектного преодоления всё же просматривается в чертаниях построек. Иногда же сооружения становятся своеобразными иероглифами, отчётливо воспроизводящими витиеватую мотивацию интеллектуальных, творческих поисков. Таким внушительным знаком, с высоты аэрофотосъёмки напоминающим древнюю крепо-

стную стену, кажется новый комплекс в Заречье. Это и есть город-стена довольно сложной – живописной и выразительной конфигурации.

Дело в том, что предложенная архитекторам градостроительная ситуация изначально обладала непростыми геометрическими характеристиками:

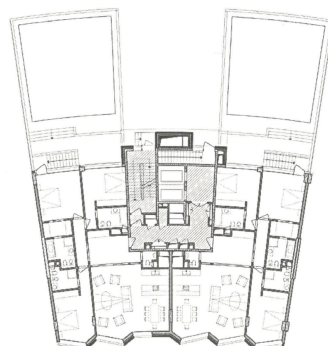
- живым, изменчивым рельефом, предлагающим следовать извилистым горизонталям топосъёмки;
- не менее живописным низинным руслом реки Сетунь, с северо-западной стороны участка подсказывающим свой образ;
- снова живописной – на этот раз высокой, жаждущей подражания, волнистой опушкой



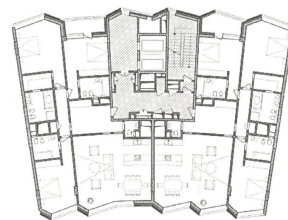
Генплан.



План 1-го этажа.



Решение 2-го этажа 1-го корпуса.



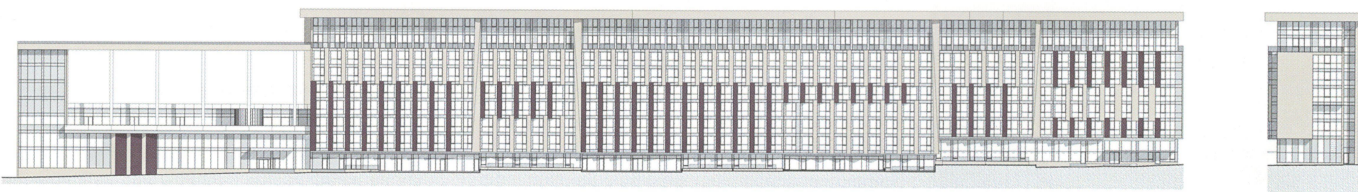
Решение типового этажа 1-го корпуса.



Общий разрез.



Развертки 2, 3, 4, 5, 6-го корпусов.



Развертка 1-го корпуса.

Клубный квартал премиум-класса «Сколково Парк для Жизни» в Одинцовском районе Московской области.

Проектирование:

ТПО Резерв – Концепция / Проект / Надзор.

Архит. В.Плоткин, С.Гусарев, А.Травкин, Е.Кузнецова, Ю.Денисова, М.Ильевская, Е.Ковшель, Е.Солонкина, Т.Диашева, А.Степанова, А.Бутусов, И.Тюрин, С.Дудукин, А.Дмитриева, А.Васильченко, Р.Князев.

Инж. Ф.Каюмов, В.Андреев.

ПРОМСТРОЙПРОЕКТ – Рабочая документация / Надзор.

Hyland Edgar Driver – Ландшафтные решения.

Архитектор Simon Edgar.

Проектирование и строительство: 2008-2015 гг.

Заказчик: ООО «Заречье-девелопмент».

Генподрядчик: DEKRA construction & development.



соседнего смешанного леса на юго-востоке. Наряду с перечисленными природными факторами конфигурацию новой архитектуры определяют окружающие урбанизмы:

- Московская кольцевая автодорога, выплывающая с севера через шумозащитные экраны волны транспортных децибел;
- блоки-дом? теснящегося на юго-западе квартала-городка с неместным наименованием Grunwald/Грюнвальд – от SPEECH & Company (символического двойника respectable мюнхенского района на далёкой реке Изар);
- иные – видимые/не видимые за юго-восточной опушкой соседки – скрытые обитатели волнующего леса.

Неудивительно, что построенное здание в плане представляет собой своеобразную живую петлю, корректно отвечающую окружению и бережно охватывающую внутреннее пространство жилого комплекса.

Подвижная протяжённость всего сооружения поддерживается скользящей полосой кро-

вельного парапета, а чешуйчатые ряды эркеров, поворачивая остекление в ту или иную сторону света, задерживают плывущий взгляд наблюдателя. Комбинаторика фасадного оформления обеспечивает зданию поистине городское разнообразие, насыщая его непрерывность галерей эстетических открытий. При этом ясно прочитывается и устойчивое чередование высоких пилонов, и полифоническое, поэтично смещённое наложение коротких и протяженных ритмов-интервалов. Часть петли на северо-западе превращается в пунктир корпусов, оставляющих продухи-прозоры в сторону реки. Концы же уходят дугами на юг. В этом месте Кольцо размыкается, чтобы извернуться – обратиться в бесконечную Ленту Мёбиуса. В результате внутренней, дворовая часть жилой стены выходит наружу, завершая параллельное формирование двух самостоятельных, вогнутых с юго-запада – внутреннего и внешнего – сегментов комплекса.

Плавному течению топологического дома аккомпанирует по-английски свободное парко-

Южная половина ленты Мебиуса.

Фото - А.Народицкий

Площадь участка – 8,7 га

Площадь застройки – 1,09 га

Общая площадь комплекса – 112 375 м²

Общая площадь надземной части – 75 725 м²

Общая площадь подземной части – 36 650 м²

Количество квартир в комплексе – 442

Этажность – 9

Количество машиномест

в подземной автостоянке – 874



Внутри кольца.

Фото - А.Народицкий

В.Плоткин:

О городских и загородных проектах

Сам процесс проектирования за городом ничем не отличается от создания городских проектов. И там, и там имеет место реакция на контекст, но этот контекст разный. Городской контекст вызывает к жизни свои образы – это может быть гигантский вертикальный квартал, часть мегаполиса, может быть камерная застройка где-то в центре. Загородное жилье – в первую очередь, это комфорт, в том числе визуальный комфорт; связь с ландшафтом, к которому в каждом конкретном случае надо прислушиваться; отсутствие беспокоящих факторов – скажем, грамотная организация транспорта.

вое благоустройство: разворачивая у подножий корпусов придомовые палисадники нижних, приземлённых квартир, чуть далее – площадки, теннисные корты, декоративные водоёмы; сопровождая архитектурное движение линиями велосипедных и прогулочных дорожек.

Рекомендуемое для Подмосковья 9-этажное ограничение высоты застройки здесь свободно набирает необходимое и достаточное количество коммерческого жилья. При этом благодаря фасадной группировке этажей протяжённого дома (по два или по три), его высота визуально снижается. И это ещё одно проявление творческой изобретательности. Можно рассмотреть и арифметические основы нового комплекса, например, в сравнении с Грюнвальдом. Кстати, это весьма показательное и видимо неслучайное соседство: словно бы разделённые части градостроительного феномена города-крепости – Стена без города и Город без стены.

Притом, что площадь участка и общая площадь зданий у Стены примерно в два раза



Продукты-прозоры живой стены.

Фото - А.Народицкий

больше, чем у Города – площадь застройки оказывается в полтора раза меньшей. В результате заметно отличаются и коэффициенты застройки территории: соответственно 0,13 и 0,44 (если помните – 0,12 регламентирует усадебную застройку). Это действительно парковый комплекс, а соседу-урбанисту остаётся уповать на лесную зелень соседних участков (благо лес действительно соседствует с этим регулярным, по-своему комфортным городским кварталом).

Если говорить о внутренней структуре обитаемого паркового комплекса – в ней также нашли место отголоски общей неординарности. К этим продуманным особенностям, к примеру, относятся:

- уместные хозяйственные помещения под земной половиной наземного этажа, образованной перепадом рельефа;
- галерейный участок дома с глухой стеной-ширмой со стороны частного владения;
- оригинальные, наполовину остекленные треугольники эркеров, позволяющие солнцу

В.Плоткин:

О проектировании многоквартирного жилья и общественных зданий

Я в целом не жду от проектирования жилья в наших условиях ничего нового. В той ситуации, которую диктует отечественный рынок, практически невозможно уйти от уже наработанных схем. Даже если заказчик в начале работы декларирует свою заинтересованность в каких-то новых типологиях, практика показывает, что мы остаемся в пределах уже знакомых типов. Есть небольшой процент проектов, где удалось по-другому посмотреть на готовые схемы – скажем, применить встроенные таунхаусы. В Сколково в этом плане, конечно, важна была возможность организовать полноценные нижние жилые этажи с индивидуальными палисадниками – такой возможности в городских условиях нет. Нет и возможности свести к минимуму обслуживающий комплекс. Но это не изменение типологии, в любом случае речь идет о секционном доме. Наиболее продуктивна реакция на внешние условия, она дает больше, чем попытки привнести что-то принципиально новое в планировочную схему. Проектирование общественных зданий в этой ситуации оказывается более многообещающим просто в силу разнообразной и гибкой программы.



Рельеф фасада и территории.
Фото - А.Народицкий



дотянуться в глубины квартир и одновременно оградить жильцов дома и их соседей от нежелательных видов.

Что касается желательных видов – в комплексе предусмотрены открытые террасы и колоннады детского клуба, акцентирующего южную дугу дома. (Второй детский центр, наоборот, припрятан в наземном этаже южного крыла).

Здесь к месту будет упомянуть о плитах натурального, природного камня с его нюансами тёплыми оттенками, принимающего заботливое участие в оформлении фасадов всего протяжённого здания. Каменная облицовка спускается к земной поверхности, где уже горизонтальные плиты в чередовании с фактурной брусчаткой застилают ленты путей, аккуратно подрезающих складки зелёного рельефа...

Под этими травянистыми склонами, холмами, волнами скрывается от глаз обитателей двухуровневая автостоянка, образуя тайные недра подземных этажей, протягивая пологие пандусы к проезжей улице с оптимистичным топонимом – Весенняя.

Заключение

Неординарный жилой комплекс, спроектированный известными архитекторами в подмосковном Заречье, – их невольное творческое открытие. Непрерывный контекстуализм природно-средового порядка – не только стремление к открытому диалогу с окружением (где-то поддаться волнению соседнего ландшафта, а где-то податься стеной навстречу техногенной волне), но также изысканное внутреннее смешивание с природно-рукотворной, парковой средой. Архитектура сумела развернуться на сложном участке: при данных параметрах застройки (несмотря на все ограничения) территория оказалась вполне достаточной для формализации масштабных и нюансных идей, в том числе в сфере ландшафтного благоустройства.

Остаётся пожелать пространственной и творческой свободы другим проектировщикам и проектам нашего Подмосковья.

Материал подготовил
Константин Савкин

Imperial Garden – крупнейший садовый центр в Европе

Более 10 000 как самых популярных, так и очень редких видов растений, всевозможные породы деревьев и сорта кустарников из лучших питомников Германии, Финляндии, Восточной Европы и России красиво расположились на 10 гектарах ухоженной территории садового центра Imperial Garden на Новой Риге.

Наши специалисты по ландшафтному дизайну и архитектуре разработают проект по озеленению и благоустройству любой сложности, который мы реализуем «под ключ» — от устройства инженерных систем до посадки и последующего ухода за растениями.



IMPERIAL GARDEN ♦

Новорижское шоссе,
23 км от МКАД

8 (495) 734 9999

www.imperialgarden.ru