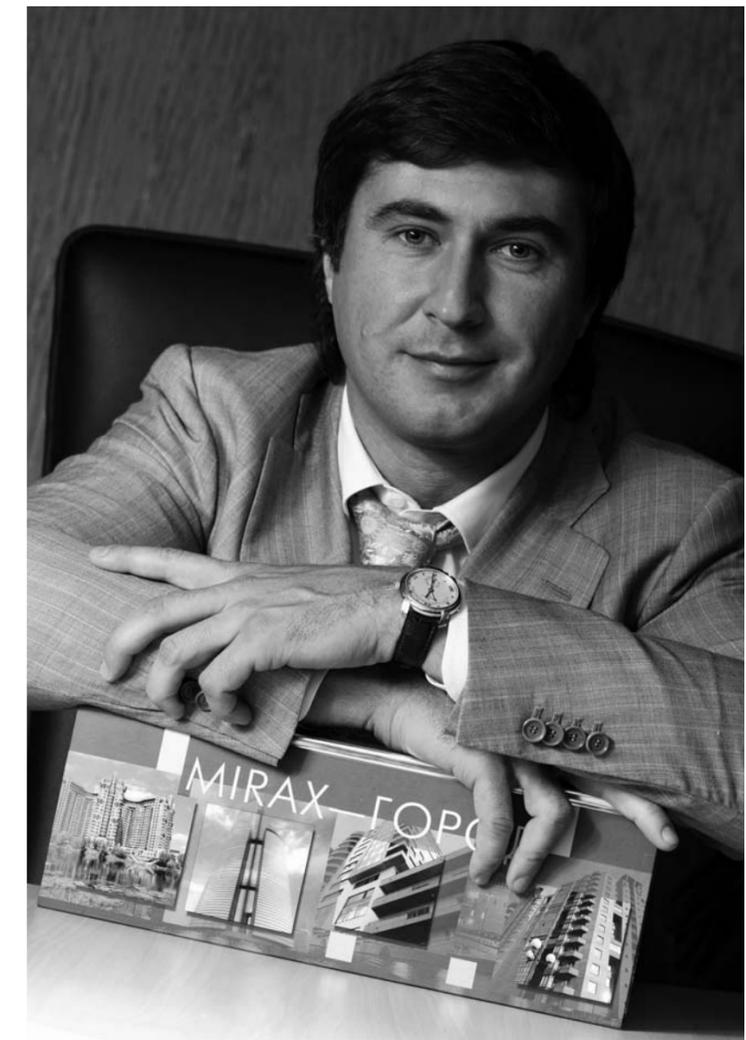


art / glass архитектуры

# mirax plaza: высотные амбиции киева

Интервью А+С с генеральным директором корпорации MIRAX GROUP в Украине Андреем ХАРИВЫМ

Генеральный директор MIRAX GROUP в Украине Андрей Иванович Харив



**А+С: Высотное строительство в Киеве ширится, но споры не утихают и копя ломаются. У MIRAX GROUP получается решать вопросы результативно. Как вам это удается и почему в Киеве?**

**Андрей ХАРИВ:** За высотным строительством будущее. От этой современной — мировой — тенденции никуда не деться. Если говорить об интересе MIRAX GROUP в Украине, то он естественен, поскольку компания основана выходцами из Украины, которые начинали свою трудовую деятельность в России. Но кровь зовёт, поэтому пришло время.

**А+С: То есть присутствует исторический сентимент.**

**А. Х.:** Да. И помимо этого есть условия развития рынков. Сегодня рынок Украины и, в частности, Киева интересен для многих девелоперских компаний. И те, кто смелее и рисковее, первыми начали вкладывать в Украину.

**А+С: Проекту на Глубоцицкой, который называется Mirax Plaza, уже три года...**

**А. Х.:** Придя в Украину, мы столкнулись с ситуацией, что мы либо берем проект, который уже имеет необходимые документы на строительство, утвержденный проект, либо начинаем с нуля. Взвесив все “за” и “против”, мы решили, что лучше двигаться и отталкиваться от проектов, которые уже существуют. Найдя более или менее подходящий проект, который интересовал нас и по высотности, и по документам, мы пришли к мысли, что все-таки это немного не то, что хотелось бы видеть в идеале, поскольку мы стараемся строить сложные уникальные объекты, то есть всегда ставим перед собой максимальную задачу.

**А+С: Что уникального в этом проекте, кто его автор?**

**А. Х.:** Проектированием и разработкой архитектурной формы занимается немецкая компания Eller + Eller Architekten, которая работала с нами по

некоторым проектам в России. Немцы — педанты, потому несколько тяжёлы в плане оперативности. Они никуда не торопятся: стоимость денег другая, взгляды на жизнь иные, распорядок дня другой. Здесь они сталкиваются с жестким штурмом — и мозговым, и временным, поэтому иногда теряются. Это то, что нас не устроило в их деятельности, — по крайней мере, на Украине.

Новый проект будет интересен очень многими вещами, но, я думаю, неуместно до прохождения архитектурного совета выкладывать все подробности. Проект пока прошел предварительные слушания, мы рассматривали концепцию. Изначально комплекс имел общую площадь 204 тыс. кв. м, была одна высотка. Сейчас он вырос до 290 тыс. кв. м. Добавилась еще одна башня, видоизменилось внутреннее пространство, потому что мы уменьшили объём жилья и сконцентрировались на офисно-торгово-развлекательных площадях. Добавили спортивный комплекс на 7000 кв. м. Добавили то, чего в Украине никто еще не делал, — апартаменты на последних этажах, фактически автономное жилье, которое имеет превосходные видовые характеристики. Этот сегмент в Украине пока никто потребителю не предлагал.

С точки зрения технического оснащения, начиная от фасадов и заканчивая лифтами и инженерией, используем самые передовые достижения в мире. Мы постоянно отслеживаем современные тенденции и новые технические решения. Недавно вернулись из поездки в Гонконг и Сеул, где изучали строительство высотных зданий. Побывали на 60-м этаже нового небоскреба, который вырастет до 124 этажей. Пока у нас о таких высотах можно лишь мечтать.

**А+С: Какой будет высота комплекса Mirax Plaza?**

**А. Х.:** 46 этажей. Каждая деталь прорабатывается с такой перспективой, чтобы и через 10 лет здание было современным.

**А+С: Принципиальный вопрос для функционирования здания — транспорт: как добраться, как припарковаться, ведь Глубоцицкая уже и сейчас “стоит”?**

**А. Х.:** К тому времени, когда комплекс будет построен и сдан в эксплуатацию (а помимо нас на этой улице строят компании НЕСТ и ряд других), транспортная ситуация на Глубоцицкой в соответствии с планом развития города изменится: в плане города строительство туннеля от ул. Черновола и реконструкция ул. Глубоцицкая.

**А+С: Скорее впечатляющую, поскольку основная потребительская ниша будет самая высокая в городе.**

**А. Х.:** Мы позиционируем комплекс Mirax Plaza в высшей категории, поэтому максимально снабдим его инфраструктурой и теми услугами, которые соответствуют бизнес-центру такого класса.

**А+С: Какое влияние на инженерные решения оказывает сложная геологическая ситуация, ведь там и речка, и перепад высот, и оползневые склоны с зданиями?**

**А. Х.:** С точки зрения геологии, после этого проекта нам, наверное, в Киеве уже ничего не будет страшно. Мы столкнулись с целым рядом проблем, решение которых потребовало привлечение ведущих специалистов и дополнительных расчётов.

**А+С: Каковой же предполагается ее глубина?**

**А. Х.:** У нас перепад высот более 30 м.

**А+С: То есть примерно такими будут и сваи?**

**А. Х.:** Погпорную стену нельзя классифицировать только как сваи. Там

очень много разных инженерных решений.

**А+С: Работы ведет ОСНОВА-СОЛСИФ. Как зарекомендовала себя компания?**

**А. Х.:** С точки зрения профессионализма, наверное, лучше компании нет в Киеве, и даже в Украине. С точки зрения строительного процесса вещей — есть сложности. Мы видим ситуацию так, они видят ее иначе. Это те технические рабочие моменты, которые, наверное, существуют при любом процессе, когда каждая компания (мы — в роли заказчика, они — в роли подрядчика) имеет право на собственное мнение. Даже перестраховочное. Те решения, которые мы предлагаем, основываются на нашем российском опыте строительства, но иногда неприемлемы для украинского.

**А+С: В чем состоят основные препятствия?**

**А. Х.:** Некоторые вещи связаны с законодательством, некоторые — с логистикой. Процессы производства работ должны выстраиваться так, чтобы не было никаких потерь во времени. Здесь привыкли так: сделали одну работу — вывезли технику, поставили другую технику — сделали другую работу. А у нас технологические процессы разные, что-то мы делаем параллельно, а что-то нет.

**А+С: Почему высота в данном случае ограничена 46-ю этажами?**

**А. Х.:** Высота регламентирована утвержденным старым проектом — он был такой высоты. И мы с одной стороны не хотим терять время на согласование этого вопроса, а с другой стороны — эта высотность архитектурно оправдана.

**А+С: И если бы была возможность...**

**А. Х.:** Построили бы и выше. В комплексе будет впервые в Украине применен бетон марки Б60. Его рецептуру и технологию мы будем разрабаты-

вать самостоятельно и обрабатывать на украинских заводах. Имеются в виду специальные добавки, на выходе это даст облегчение конструкции здания.

**А+С: Проблема высотности киевских зданий обсуждается всеми. Каковы критерии оценки хорошо-плохо?**

**А. Х.:** Упреки мы слышим постоянно. Но это похоже на диалог отца и сына, когда отец не понимает, чем живет сын. А сын принадлежит уже другому поколению и пользуется совершенно другими оценочными критериями. Так и здесь. Высотное строительство не имеет права не жить, потому что за ним будущее. Прогресс технологии таков, что сейчас реально можно построить всё.

**А+С: Тем не менее, рядом исторический город, историческая речка...**

**А. Х.:** Согласен. Только мы почему-то вспоминаем о реке Глубочице, которая загнана в трубы, когда начинаются работы по улучшению ситуации в районе. Существующий склон в таком состоянии, что нам нужно сказать спасибо за то, что мы его укрепляем. Это та зона, которой никто не занимается.

**А+С: Не лучше ли было бы разместить комплекс выше, а не в русле реки?**

**А. Х.:** Знаете, я вот сейчас не припомню, чтобы высотные здания строились на вершине горы. У меня даже сейчас картинка Гонконга перед глазами — все высотные здания находятся, грубо говоря, внизу, у подножия склона.

**А+С: То есть принцип, который хорош для церкви или замка, не подходит для небоскреба?**

**А. Х.:** Не подходит. На самом деле само слово downtown по-русски "подол" — нижний деловой город. Как правило, в нем вырастают пучки небоскребов. Построив высотное здание на вершине горы, вы подвергаете его экстремальным ветровым нагрузкам. Любая высотка, прежде, чем родится, проходит обустройство в специальных аэродинамических трубах — специально для того, чтобы оценить нагрузки на сам каркас и на фасад при той или иной розе ветров. Не учитывая этих нюансов, можно построить здание, фасад которого просто слетит.

**А+С: Какие предприняты меры, чтобы обеспечить противоположную защиту?**

**А. Х.:** Комплекс строится в соответствии с требованиями, предъявляемыми к высотным зданиям и оснащен самым современным оборудованием для пожаротушения. Нами приобретена и в ближайшее время будет передана городу специальная пожарная машина, которая будет единственной в Украине...

**А+С: То есть это даже стимулирует специальные акции в сторону города?**

**А. Х.:** Да. По сути дела эта машина хоть кардинально и не решит, но улучшит ситуацию в Киеве с внешним пожаротушением. Потому что те машины, которые существуют, не обеспечивают пожарную безопасность высотных зданий. Помимо внешней системы, более чем серьезно обрабатываем внутренние системы пожаротушения: предусмотрены соответствующие лифты. И вообще трафик лифтов настроен так, что они: а) реально соответствуют классу А (определенные требования времени ожидания); б) эти лифты будут максимально удобны для эвакуации людей. То есть у нас будут отдельные лифты для офисов, отдельные лифты для апартаментов. А для ресторана наверху будет тоже соответствующий отдельный лифт.

**А+С: А будет ли связь и эвакуационный выход на гору?**

**А. Х.:** Да, будет. У нас стилобатная часть 7 этажей, поэтому эвакуация будет как на нулевую отметку, т. е. на первый этаж, так и на шестой с отдельным выходом.

**А+С: В анонсах комплекса Mirax Plaza подчеркивается, что здание будет с вентилируемым фасадом из качественного стекла...**

**А. Х.:** Партнером по фасадному остеклению в нашем комплексе выступит китайская компания Shenyang Yuanda Aluminium Industry Engineering Co. Она уже зарекомендовала себя на башне "Федерация" в Москве. Реше-

ния, там примененные, понятны и логичны для нас, потому что они отличаются хорошими теплотехническими характеристиками и скоростью монтажа. Это главное.

**А+С: То есть вы импортируете уже собственный опыт?**

**А. Х.:** Да. Многие решения, которые найдены по башне "Федерация", приемлемы для нас, поэтому мы их используем, видоизменяем, исходя из конструкции киевского здания. Опыт полезен тем, что намного упрощает работу.

**А+С: Чем отличается эта фасадная система помимо удобства и скорости монтажа?**

**А. Х.:** Соотношением цены и качества: по сравнению с европейскими они дешевле.

**А+С: Но все качества, необходимые стеклу в систему закладываются — работа с ультрафиолетом, светом и т. д?**

**А. Х.:** Да, все это присутствует.

**А+С: Как отличается деловая ситуация киевская и украинская от московской и российской?**

**А. Х.:** С профессиональной точки зрения, там быстрее и, в хорошем смысле, авантюрнее решаются многие вопросы. Слова "нет" в корпорации нет. Это основное правило. Можно себя утешить, сказав "нет", и успокоиться, но это не для нашей компании.

**А+С: А вообще, по поводу бизнес-климата в Украине и России?**

**А. Х.:** Москва на сегодняшний момент далеко ушла, с точки зрения строительства, от Украины. Мы сейчас, как дети, изучаем опыт, который наработан в Москве, — как на законодательном уровне, так и на производственно-техническом.

**А+С: Будут ли новые проекты компании Mirax Plaza в Украине?**

**А. Х.:** Конечно. Но мы не хватаемся за все проекты, которые существуют или которые можно было бы реализовать. Мы выбираем для себя те, которые действительно было бы знаковыми, и презентовали нас.

**А+С: Претензия на знаковость и амбициозность — это стиль компании?**

**А. Х.:** С самого начала был настрой строить лучше. Нет смысла быть середнячком. Можно производить "тавриш", а можно "мерседесы". Мы выбрали "мерседесы". Каждый работает в своем сегменте. Можно построить одно здание, и оно будет восхищать десятилетиями. А можно построить десять зданий, которые никто не вспомнит.

**А+С: Каковы перспективы украинского департамента компании сегодня?**

**А. Х.:** Для расширения бизнеса в следующем году мы рассматриваем несколько площадок, которые сейчас оцениваем.

**А+С: Киевских?**

**А. Х.:** Да, пока Украину не трогаем. Мы рассматриваем, изучаем и отслеживаем ситуацию. Однако изучение проектов в других городах не означает, что мы их уже приобрели или приобретем завтра. Сегодня мы сконцентрированы в Киеве. Нам здесь интересно реализовать себя, выстроить нашу внутреннюю инфраструктуру, для того чтобы потом можно было смотреть и на Украину.

**А+С: Кому из архитекторов вы отдаете предпочтение?**

**А. Х.:** Мы принципиально работаем широко. У нас в Москве есть собственное архитектурное бюро, которое решает очень многие наши вопросы внутри России, тем не менее, всегда стараемся привлекать лучшие проектные команды.

**А+С: Есть шанс у киевских архитекторов или украинских?**

**А. Х.:** Конечно, есть. У любого архитектора есть шанс — предлагайте.

**А+С: Когда будет завершен комплекс Mirax Plaza?**

**А. Х.:** В 2010 году.

**А+С: То есть бюджет запущен по плану?**

**А. Х.:** План строгий, но в этот план всегда вносит коррективы жизнь и наши подрядчики.

**А+С: Тогда хочу вам пожелать всяких благ и успехов ваших начинаниях.**

**А. Х.:** Спасибо.





Лидер "Архитектурного Союза" Сергей Вячеславович Бабушкин

## А+С: Зачем существует высотное строительство?

**Сергей БАБУШКИН:** Как говорится, не скажу за всю Одессу, не скажу за весь Киев, но в мире, а особенно на Ближнем Востоке и в Азии, сегодня в этой сфере происходит жуткое соревнование. Понятно, что нам пока рано с ними состязаться, но мы должны помнить, что тоже кое-чего умеем и чего-то достойны. Пока мы им не соперники, но обязаны создать нечто, чтобы положить начало того, что в будущем будет являться основой развития украинских городов — не только Киева, но и Харькова, Днепропетровска, Одессы. Я даже не побоюсь назвать Львов и Луганск. Во всяком случае, областные города будут тянуться за Киевом. Это абсолютно естественное развитие. Более того, поскольку Украина более компактна, чем многие страны (взять хотя бы Россию), она более удобна для реализации планов в сфере высотного строительства.

## А+С: Это говорит Бабушкин как украинский буржуазный националист?

**С. Б.:** Я хочу сказать, что для меня и моих молодых коллег (а многие из молодых уже достаточно зрелые архитекторы) главная задача — не опозорить Украину. Главное, чтобы о нас говорили с уважением и понимали, что мы есть как государство и что можем как творческие люди сами для своей страны что-то создавать.

Более того, если нас как специалистов, созревших и выросших в Украине, уже начали приглашать работать в другие страны, это показатель того, что нас действительно ценят.

## А+С: Почему у некоторых горожан существует преубеждение к тому, что построил Бабушкин?

**С. Б.:** Потому что они, видимо, еще не все увидели, что мы собираемся построить. Мы их будем продолжать удивлять. Потому что Бабушкин это

не просто Бабушкин, а большой творческий коллектив. Это баухаус.

## А+С: Какие технологии уже существуют в Украине и что возможно в будущем?

**С. Б.:** Сегодня, во-первых, нам нужно построить первую правильную высотку. Правильную. Это первая задача моей жизни. Потому что все, что мы сегодня видим — 25-30-35-40 этажей — это для меня пройденный этап.

## А+С: Где она может появиться?

**С. Б.:** Ну скорее всего в Киеве. Хотя сегодня мы проектируем и в Крыму, есть предложения строить в Одессе, в Запорожье.

## А+С: Почему прежде всего используются китайские технологии?

**С. Б.:** Наш выбор просто объяснить, но у него была своя предыстория. Я объездил полмира — все хотят с нами работать, но работать на совершенно других началах. Китай был последней страной, куда я приехал. И к счастью, это было уже после Японии, где мы впервые вели серьезные переговоры о работе у нас в Украине через Россию. Но все что-то не складывалось. И вот судьба закинула меня с восемнадцатью архитекторами из нашей мастерской в Китай. Я испытал шок: как далеко ушли китайцы со времен нашего сотрудничества в 1994 году на здании Проминвестбанка! Все технологии, которые я видел до этого в Америке, Канаде, Англии и, главное, Японии, сегодня присутствуют в Китае! Китайцы очень близки к нам по духу. Я думаю, что мы сегодня могли бы с ними на время поменяться ролями: то мы их учили советской системе строительства (они сегодня от нее уходят, но не оплевывая, а с благодарностью, что чему-то научились, построили страну), а теперь нам есть что перенять у них. Мы лучше понимаем друг друга — ведь мы из одной школы вышли, с одной студенческой скамьи.



## А+С: Понимание более близкое, чем с американцами и англичанами, да?

**С. Б.:** С китайцами мы быстро находим общий язык. Кроме того, мы 15 лет только говорим о том, как переделать строительные нормы. Они не только нормы переделали — они уже и строят по новым международным стандартам.

## А+С: У кого следует учиться из зарубежных архитекторов?

**С. Б.:** У многих. Кто ближе по духу. Я считаю, что учиться надо всегда. Но сегодня лучше учиться у заказчика. У правильного заказчика, который в тебя поверит, доверит тебе что-то делать. Только с правильным заказчиком можно сделать объект. На доверии, на знаниях, на опыте: и на его — как инвестора, и на твоём — как архитектора. Учиться архитектору у архитектора в моем возрасте не грех. Я никогда не говорю, что что-то великое создам, но хотя бы что-то новенькое, маленькую-маленькую цацку симпатичную можно поставить.

## А+С: Какой любимый киевский объект Бабушкина?

**С. Б.:** Бог его знает. Но я думаю, наверное, все же Владимирская 12. Маленький, но...

## А+С: Что может сделать стекло и какова его функция в современной архитектуре?

**С. Б.:** Мы с ребятами находимся в постоянном поиске, но чем больше строим, тем в большем шоке от этого материала. Потому что как глаза зеркала души — так и стекло, служит отражением творческой души. У него впереди очень много поразительных возможностей.

Главное, что стекло как ни один другой материал позволяет гармонично войти в любую окружающую среду, вписаться в нее. Подделывать под старину, рисовать, причем не умея, всякие капительки и арочки — это все бред,

неправда. Это самая большая ложь — делать то, чего не умеешь. И никогда ты не впишешься в среду, потому что лучше, чем старые мастера, не сделаешь.

## А+С: Так что лучше отразить, стекло, оно же прозрачное, оно же отрапит в небо.

**С. Б.:** В стекле соврать нельзя. Соврешь — будет криво. Лучше отразить то, что уже сделано и честно идти в ногу со временем.

## А+С: Какова судьба проектов высоток в виде трезубца на Левобережье и в виде флага на Майдане?

**С. Б.:** Вероятно, они оказались недостаточно убедительными, раз не реализованы. Однако они все еще будоражат общественность.

Я думаю, что если бы они были никому не интересны, то, наверное, о них забыли бы.

## А+С: Какой оптимальный объем современного здания?

**С. Б.:** Сейчас мы спокойно проектируем три объекта по 500 тыс. кв. м. Каков предел, время покажет. Проминвестбанк был 11 тыс. кв. м — рекорд по тем временам. Даже боялись: а что мы там будем делать? А сегодня понимаем, что уже вторую очередь надо к этим одиннадцати тысячам метров делать.

## А+С: В Кувейте сейчас хотят построить небоскреб 1 км 1 м — 1001 м. Следует ли ожидать чего-то подобного в Украине?

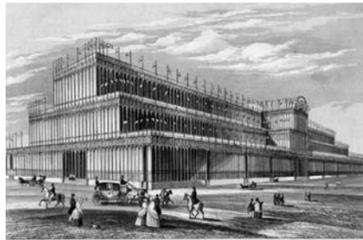
**С. Б.:** Нет.

## А+С: И последний мессидж от Сергея Бабушкина?

**С. Б.:** Я хочу сказать, что нас ждут великие дела. И эти дела еще не начались в Киеве, видны лишь маленькие-маленькие ростки. Но киевляне ждут большой и радостный праздник архитектуры.

# большой дворец английского стекла

Андрей ПУЧКОВ, член-корреспондент Украинской академии архитектуры



...Если целые этажи повиснут, если перекинутся смелые арки, если целые массы вместо тяжелых колонн очутятся на сквозных чугунных подпорах...., какую легкость, какую эстетическую воздушность приобретут дома наши!

Николай Гоголь, 1831 г.

## МЕТАФОРА

Хрустальный дворец — метафора, перенос.

Когда сказочный царь, вываивая сказочную царевну замуж, требовал от жениха построить сказочный хрустальный дворец, и какой-нибудь Иван-Дурак при помощи разных не от него зависевших хитростей выполнял требование, это была метафора, овеществленная в конкретном стекольном материале. При этом и в сознании сказителя, и в сознании слушателя воплощался одним им ведомый образ этого сооружения, лишь в словесном описании обретавший очертания архитектурной формы: подъемный мост, ажур ворот, крепость стен, узорочье главной башни. И все это из стекла. Секрет холодной, но прозрачной материи был обнаружен, как водится, в древнем Египте и, конечно, случайно: во время какого-нибудь пожара песок, сода и известь запекались, и смесь блеснула прозрачностью. Самым древним считается египетский амулет 4000-летней давности. Китайцы узнали про стекло через две тысячи лет после египтян, и хоть здесь культурный Восток уступил первенство культурному Западу.

Слово "хрусталь" в русском появилось как диалектное примерно в середине XVIII в., отсюда и его сказочный характер. Из этих блюдов тогда в России едали немногие. Потому метафора "хрустальный дворец" — восхитительное при-

лагательное, эрзац "стеклянного ларца". Но "стеклянный дворец" — не звучит. Наверно, был прав Ле Корбюзье, полагавший, что из фольклора нужно брать философию, а не метод.

## ОКОННОЕ СТЕКЛО

В III в. до Р. X. в Александрии рядом с Библиотекой открылся первый стекольный завод, в XIII в. венецианцы изобрели венецианское стекло (в толченом виде не в последнюю очередь применявшееся как отравка), а на Руси, в Киеве, известны стекольные мастерские X–XI вв.: делали смальту для мозаик. Так называемое свинцовое стекло в Англии нашли в конце XVII в.: оно было тяжелое, яркое, гладкое, пригодное для резьбы. Впрочем, речь не о бытовом (бутылках, вазах, бокалах), что было стекольным и в древнем Риме, перенявшем технологию у египтян — но стекле оконном. Его обнаружили в помпейских раскопках, а это I в. до Р. X. Насущная причина развития отрасли производства оконного стекла — необходимость круглогодичных богослужений в храмах христианской Европы: свечи грели недостаточно. И в храмах, и в жилье применяли малопрозрачный бычий пузырь или промасленную холстину, было полумрачно, зато ветер не дул. Постепенно ремесленник научился делать плоские плитки стекла. На стеклодувной трубке выдувался горячий шар, из него раскатывали цилиндр, от-

секали горлышко и гонце, разрезали и разворачивали. На Руси этот процесс назывался "халава" (неряха, растрёпа — процесс был грязным), и имел противоположное значение, нежели сейчас: "халавники" занимались делом важным и трудоёмким. (Впрочем, на иврите "халава" от "халав", молоко. В XIX в. российские евреи собирали для палестинских евреев "змеи халав" — зеньги на молоко.)

Диаметр стекол VIII–XVI вв. не превышал 25 см, и оснащение ими оконных рам оказывалось трудоёмким. Зато, во-первых, появились маленькие круглые рамы, во-вторых, такой диаметр породил искусство витража. Готическая роза — увеличенная маленькая круглая оконная рама, составленная прихотью художника из цветных стеклышек с переплетками из металла (как правило, свинца).

Большие цельные стекла появились в XVIII в. и, будучи промышленной новостью, составляли господскую гордость.

Стоит запомнить, что совместная работа металла и стекла, рожденная в темное, но цветное готическое время, — традиция давняя, а листовое стекло было изобретено французскими стекольщиками лишь в 1675 г. Но до XVIII в. его применение оставалось редким.

## ОРАНЖЕРЕЯ

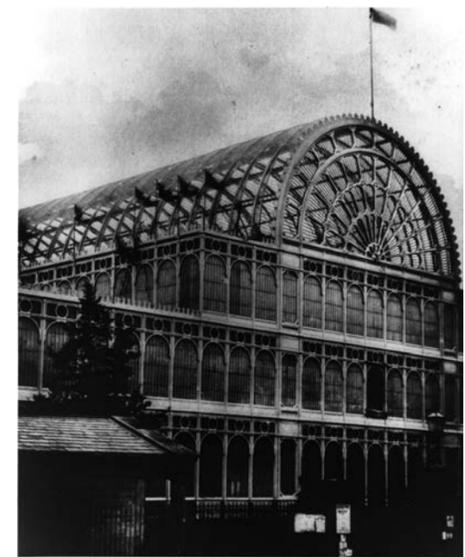
В северных странах Европы большую часть года холодно, о замор-



Генплан выставки 1851 г.



Джозеф Пэкстон



ских фруктах граждане этих стран слышали, и принялись их выращивать у себя. Чтобы апельсинам и мандаринам не было холодно зимой, англичане в начале XIX в. выдумали оранжерею (по-нашему — теплицу) — нежную постройку из стекла и металла. Особенно погуще эти довольно сложные в исполнении сооружения пришлось садоводам при графских владениях: ведь не только померанцы можно выращивать, но пальмы, цветки, кактусы пестовать. На легендарном английском газоне апельсиновые деревья выглядели ненавязчиво, отделяя лето от зимы и не мешая растениям расти там, где изначально и Господь их не возрастил. Изобретателем одной из самых знаменитых английских оранжерей "Victoria Regia" во владениях Кавендиша, шестого герцога Девонширского, в Чартсворте (что в самом центре Национального парка) — в 1849 г. — был садовник Джозеф Пэкстон (Joseph Paxton, 1803–1865), служивший у герцога с 1826 г. Чартсвортская оранжерея, в которой выращивались прихотливые лилии из Британской Гвианы, впервые в истории получила сплошь застекленный и изобретенный теплопроводности деревянный каркас, единую конструкцию кровли и стен, ребристое остекление, незадолго до того придуманное Дж. Лауденом. В 1849-м Пэкстон патентует прием возведения оранжерей по новому методу, придумывает ста-

нок для изготовления деревянных гетелей, экспериментирует с паровым и электроотоплением: "чародей из Менло-Парка" Томас Эдисон, которому шел лишь второй годик, только усовершенствовал электрическую лампочку и динамоэлектрическую машину, руководясь принципом: никогда не изобретай то, на что нет спроса. Впрочем, впервые металл со стеклом соединил П. Ф. Л. Фонтен в 1821–1831 гг. при строительстве Орлеанской галереи в Пале-Рояль. А первый купол из ковкого железа был сооружен в 1828-м над хорами Майнцского собора в Германии (диаметр 13,75 м).

## ПЭКСТОН

Бетоном в Европе занимались французы, металлом — англичане. Жан Луи Ламбо в 1849 г. спустил на воду лодку из материала, совершившего переворот в строительной технике. Начало было житейским (вроде находки стекла): у Ламбо прогнила лодка. Заказать новую дорого, а сделать самому — сложно. Хозяин обмозгал ее цементным раствором, чтобы цемент не трескался и был прочнее, натянув сначала на лодку железную сетку из проволоки. Раствор схватился, старую лодку Ламбо выдолбил, и получилась железобетонная. Плавала. Жозеф Монье начал деятельность рабочим в садоводческой ферме, обслуживавшей парк Версаля: около 1860-го он изготовил первую кадку из бето-

на, армированного железными прутьями, для высаживания экзотических деревьев, и в 1867-м получил первый патент.

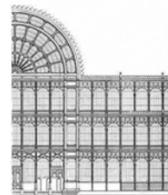
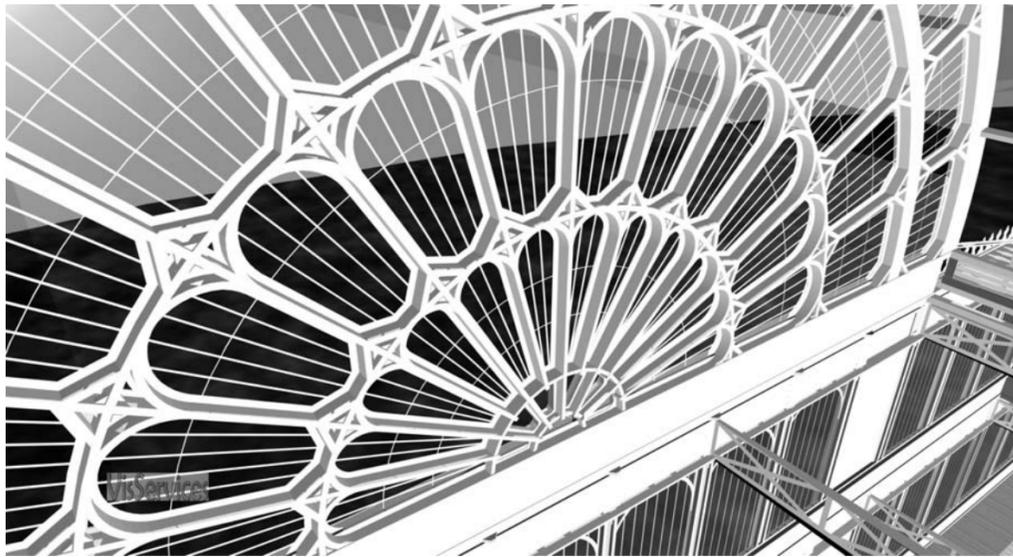
Пэкстон, сын фермера и садовник герцога Кавендиша, дружил с Диккенсом и Стефенсонами, в 28 лет изобрел для парников сборную металлическую конструкцию крыши типа "рифленый профиль", занимался разбивкой парков в Биркенхеде и Чeshire (1843), организовывал строительство железных дорог, составлял проекты станционных строений и особняка Ротшильдов, издавал журнал по садоводству и сочинял книги о ландшафтной архитектуре ("Карманный ботанический словарь", например), оставив много неосуществленных проектов сооружений из стекла и металла. С 1850 г. посвятил себя разработке Хрустального дворца и применению оранжерейных приемов для общественных сооружений: когда лондонцы в 1854-м задумали рыть метро, он выступил с градостроительной альтернативой окружить город стекольной аркадой 11 км длиной, выполненной по принципу своей главной работы. На этот раз его постигла неудача, хотя как верный подданный Её Величества Пэкстон и назвал проект "Великий викторианский путь".

## ВЕЛИКАЯ ВИКТОРИАНСКАЯ

### ТЕПЛИЦА

Что садовники строят? — теплицу. По долгу службы остальное

возвращают, стригут и окуцивают. Пэкстон, даже будучи геловым агентом и управляющим герцога Девонширского, оставался садовником, мыслящим неординарно и, "меряя океан его металлическим тембром, проверяет неопытный пульс машин пароскофа руладами и тремоло" (О. Мандельштам). Пэкстон был садовником необычным: когда Выставочный комитет Её Величества в апреле 1850-го отверг 233 (по иным сведениям — 245) проекта архитекторов, выбор пал на него: не смущаясь, он предложил большую теплицу из металла и стекла, а не традиционное сооружение из кирпича. Это потому что британский парламент строго-настрого запретил валить в Гайд-Парке столетние вязы. (Русский резонер А. С. Хомяков сказал по этому поводу: "то, что строится, обязательно иметь почтение к тому, что выросло"). Чем их можно было накрыть кроме как теплицей? При этом в ТЗ конкурса указывалось, что конструкция здания должна отличаться "такой особенностью, которая отражала бы современный уровень развития строительной техники в Англии", то есть не камень с кирпичом, а металл со стеклом. Эклектические архитекторы Европы, проигравшие в конкурсе, негодовали: какой-то неуч-садовник, какой-то стекольный колап, лучше бы занимался многолетними фикусами. Новое всегда приходит со сканда-



Оранжевый каркас архитектуры будущего

лом, — как футуристы на мотоциклах, гасавшие вокруг Рима с Маринетти во главе, поднимали тысячелетнюю пыль и суетный мецанский ропот. Воистину, народ, который копирует свое прошлое, бежит от настоящего и не желает видеть будущее, рискует оказаться пропащим.

Ее Величеству королеве Виктории в 1850-м шел 31 год (из которых она властвовала над Англией и множеством колоний уже 18 лет), пришлось по душе проект Пэкстона оттого, что она увидела в нем, с одной стороны, почти воздушное сооружение в оранжерейном, сиречь исконно английском духе, с другой стороны, — символ государства, впервые выступавшего организатором Всемирной промышленной выставки. Идея выставки принадлежала обожаемому супругу королевы, принцу Альберту Саксен-Кобург-Готскому, от брака с которым у них было девяти детей (когда Альберт скончался 42 лет от роду, в 1861-м, Виктория не снимала траурного платья до самой смерти — январь 1901-го), и это тоже наложило отпечаток на решение: сооружение следовало возвести быстро.

Первые наброски Пэкстон сделал 11 июня 1850 г., на ультрасовременный фор-проект ушло восемь дней (!), 24-го чертежи были готовы. 26 июля проект утверждается Комитетом, 30-го начинаются подготовительные работы, 26 сентября — строительство. 1-го

февраля (по иным сведениям — 14 января) 1851 г. здание пригодно к заполнению экспонатами. Таким образом, от первого наброска до строительного завершения прошло менее девяти месяцев: срок даже по нынешним меркам едва ли не фантастический, учитывая особенности осенне-зимнего строительного периода, отсутствие грузовиков, подъемных кранов и тракторов на гусеничном ходу. Честно говоря, это не было строительством в нашем понимании: это был строительный монтаж. Работы выполнялись ритмично, шаг за шагом, по всем правилам “технологии строительного производства”, по захваткам и отрезкам: еще бы — утренний доклад королеве начинался с сообщения о ходе именно этих работ. Конструкции поставлялись на строительную площадку готовыми, и двум тысячам неквалифицированных британских пролетариев их оставалось только совместить.

Возведение Хрустального дворца было поручено фирме “Фокс, Хендерсон и Ко”, которая координировала поставку металлических и деревянных конструкций, стекла и отделочных материалов, руководя сборочным трудом.

В количественном смысле дворец был грандиозен не менее, чем в качественном, но меньше, чем в историческом: занимая площадь чуть менее 72 тыс. кв. м, длина его составляла 555 м, ширина 124 м, главный купол-полуцилиндр

— 53 м, с северной стороны имела пристройку размером 285 x 14,6 м. Центральный продольный неф, “главный проспект”, имел ширину 22 и высоту 20 м, а сводчатый трансепт (поперечный неф) — соответственно 22 и 32,9 м. Опорами служили 3300 пустотелых чугунных колонн и 2224 несущие балки (чугунные и деревянные). Общая протяженность желобов, на которых покоились своды, — около 40 км. Длина всех деревянных переплетов рам стеклянной крыши была 330 км. Объем дворца — немногим меньше 1 млн куб. м. Если затраты на каждый кубометр составляли 28 пенсов, строительство Хрустального дворца обошлось британским налогоплательщикам в 280 тыс. фунтов стерлингов (2 млн. 72 тыс. наших гривен).

#### МЕТАЛЛ

Простой каркас здания образовывали опорные плиты для колонн, выступающие на 10 см над уровнем пола; колонны, возвышающиеся на 5,6 м над плитами; связующие звенья (каждое длиной около 1 м) для соединения колонн с фермами и желоба глубиной 15 см, расположенные на расстоянии 2,4 м друг от друга и поддерживающие опрессованные в чугун стеклянные листы. Вдоль главного нефа здание имело два яруса, причем конструкция верхнего отличалась лишь тем, что колонны в нем были на 61 см короче, чем в нижнем. Там,

где продольные пролеты и главный неф расширялись, поперечные балки соответственно удлинялись: в разных частях здания их длина составляла 7,3, 14,6 и 22 м. Наиболее сложный элемент конструкции — сводчатое перекрытие трансепта и диагональные стержни из ковкого железа, служившие для усиления жесткости. Эти стержни (диаметром 24 и 19,4 мм) закреплялись соответственно между колоннами на наружных стенах и между основными арочными ребрами свода трансепта. В середине стержни стягивались железными кольцами, и благодаря этому придавали каркасу здания, остроумно лишенного внутренних перегородок, жесткость. Вот почему “не ломаются вещи”.

#### СТЕКЛО

Социолог и экономист Жан Фурастье писал, что было бы справедливо считать, что ни Декарт, ни Паскаль, ни Ньютон не смогли бы сравняться с Галилеем, если бы их дома не имели остекленных окон: “до появления оконного стекла человеку трудно было достичь гениальности за пределами стран, где зреют оливы”.

Листы стеклянной кожи дворца при толщине 1,58 мм имели размер 25 x 120 см, совсем небольшой для того времени. Только через полвека, в 1905-м, англичане впервые научатся выкатывать большие витринные стекла.

Для получения стекол такого размера Пэкстон вспомнил “готический способ”, и предложил сначала выдувать пустотелый цилиндр, затем разрезать его вдоль и выпрямлять в печи. Если обратить внимание, что площадь остекления составляла 83 238 кв. м, и это было третьей частью годового производства стекла в Британии, можно полагать, что в течение 17 негелей вся стекольная промышленность Англии работала на Хрустальный дворец (впрочем, он не мог быть построен до 1845 г., когда парламент отменил на стекло акцизный сбор). Собственно, “всю” стекольную промышленность Англии тогда олицетворял крупнейший завод “Chance Brothers” в Бирмингеме (на котором трудились и французы), поставивший 1074 (не считая боя) стеклянных плит, или — 400 тонн листового стекла. Три таких листа, объединенных деревянной рамой, устанавливали с легким наклоном (2,5 : 1), под углом друг к другу так, что они образовывали складчатую поверхность с шагом 2,4 м, что было кратно основному модулю дворца (расстояние между колоннами 7,3 м). Размер стекла диктовал шаг колонн, артистизм гетали и всю архитектурную форму, создавая необычное пространство. Площадь открывавшихся оконных проемов составляла 3 795 кв. м, соединенные окна открывались одновременно, как жалюзи. Длинные ряды жалюзи

приводились в действие посредством зубчатой передачи и открывались быстро.

#### НАД СТЕКЛОМ

На стеклянное покрытие для рассеивания света и защиты от града набили льняную ткань, которую в жару поливали водой: садовник Пэкстон знал про перегрев и парниковый эффект, и вот зачем в стойках им вместе с Фоксом были предусмотрены и устройства водоводов. По ним же стекала — в обратном направлении — и дождевая вода, отводившаяся по швам льняного покрывала и рационально устроенным желобам. По причине громады остекления дворец нуждался в вентилировании и охлаждении воздуха, что было обеспечено зазорами в настеле пола: воздух под зданием более холодный, а площадь раскрытых жалюзи больше площади отверстий в полу — это создавало тягу, понуждая нагретый воздух подниматься вверх и выходить через жалюзи. Впрочем, от парникового эффекта Пэкстону и Фоксу избавиться так и не удалось: многие из зарубежных участников выставки защищались от него навесами и всю архитектурную форму, создавая необычное пространство. Площадь открывавшихся оконных проемов составляла 3 795 кв. м, соединенные окна открывались одновременно, как жалюзи. Длинные ряды жалюзи

ного Анри Пуанкаре, нужно сгибать природу так и эдак, покуда она не приручится к требованиям человеческого рассудка: справляться с парниковым эффектом научились позже.

#### ПОД СТЕКЛОМ

Выставка была открыта 1 мая 1851 г. Было пышно: королевский двор во главе с Викторией и принцем Альбертом, королева-мать Виктория (герцогиня Кентская), десятилетний “Бетти” (будущий Георг V) и старшая дочь Виктории Виктория, кузен королевы принц Эдуард Саксен-Веймарский, Архиепископ Кентерберийский, премьер-министр Дж. Рассел, восьмидесятилетний адмирал Артур Уэсли (герцог Веллингтон, победитель при Ватерлоо), германские принцы Вильгельм (будущий кайзер Вильгельм I) и Фридрих Вильгельм Прусский (будущий Фридрих III Вильгельм), будущий четырехразный премьер-министр Уильям Э. Гладстон, американский посол Эдвард Лоуренс, лорд-чамберлен Джон Кэмпбелл, французский уполномоченный Шарль Жан Салангруд де Ламорне, австрийский — Адам фон Бург, турецкий — Эдвард Зораб, некий важный китайский мандарин (возможно, тайно прибывший император Китая). Не забыли о членах Выставочного комитета, инженерах, главном строителе Чарлзе Фоксе, конечно, о Пэкстоне. Британские фрейлины, немецкие принцессы, герцо-



Экспонаты выставки 1851 г.

гини, маркизы, придворные дамы, адъютанты, герцоги, военные и штатские, принцы и демократы, политики и концессионеры, российский уполномоченный Габриель (Гаврила Павлович) Каменский: эти и другие официальные лица, блестя орденами и муаром, расцвечивали персидский ковролин, устилавший центральный неф. Гектор Берлиоз, эксперт музыкальных инструментов, доставлявшихся на выставку, в письме сыну 1.06.1851 восхищался: "Пустынная внутренняя часть дворца в семь утра была зрелищем первобытного великолепия: обширное одиночество, тишина, нежный свет, прибывающий сквозь прозрачную крышу, сухие фонтаны, эти затихшие органы, недвижимые деревья, эта гармоничная демонстрация богатых товаров, принесенных с четырех стран света конкурирующими народами. Эти изобретательные создания, придуманные всем миром; спорящие между собой машины разрушения, несущие войну; причины движения и шума — в то время как люди отсутствовали, всё, казалось, вело таинственную беседу на странном языке, который можно слышать только внутренним ухом". Жаль все-таки, что это пространственное благоденствие было завалено железом больших машин-механизмов, страшных, как рачья клешня, и цветастым общемировым барахлом, превратившим экспонат-

дворец в чулан-каптерку. Но архитектурная форма не создается как скульптура: для созерцания, — что-то в ней должно совершаться. В Хрустальном дворце происходила суета, толкотня шестидесяти миллионов человеческих тел, продажа, торг, разговор. Для того и строился. Касательно огромного количества промышленных экспонатов, среди которых основную часть составляли лисьи мордочки бытовых вещей, их внешность, способ создания формы, эстетические достоинства и проч. сделали поводом для язвительных журналистских суждений: мол, просторный изящный зал завалили старушечьим хламом. Люстры, обои, ковры, стеклянная и металлическая посуда, грабли, русский самовар, чесалки, зубочистки и иная гребеня, честно говоря, не были достойны оболочки, в которой заключались. Зато во дворце прочитывались воздушные очертания арийской Европы с тупым сапогом Африки, невыразительной Австралией и полудикой Америкой. Дж. Рёскин негодовал, Г. Земпер, принимавший участие в разработке экспозиционного плана выставки, извиняющимся тоном просил у истории прощения, мол, большинство экспонированных вещей представляет путаное смешение форм или ребячливые пустячки; что художественная промышленность не дотягивает, во всем вина мещан и буржуа. Если

Маркс в 1856-м и утверждал, что "победы техники как бы куплены ценой моральной деградации", он был прав лишь отчасти: во-первых, всякая победа есть следствие известной моральной деградации, во-вторых, победы техники — не самые кровопролитные, кроме того, удобны в обращении и позволяют себя не замечать. При всей забавной китайщине англичане — нужно отгадать должное — больше внимания отдавали самому дворцу, который был главным экспонатом. Лорд Томас Б. Маколей назвал его "самым великолепным зрелищем". Сатирический журнал "Punch" окрестил дворец викторианской гордостью и чудом, назвав Хрустальным, правда, не без сарказма заметив: "Мы будем удивлены, если не сможем вырастить следующее поколение детей под стеклом, как огурцы". Для англичан, посетивших выставку, это было "одно из чудес мира", — сказала королева, "действительно начало золотого века", — подхватил принц Альберт. Романтически настроенный свидетель (тогда все были романтики), хуже — журналист в жабо — написал: "В том здании было что-то волшебное, в нем была какая-то идея величия, таинственная и неожиданная, которая вас сразу охватывала. Общий вид его был вместе и очарователен и величествен". Не только в Киеве, но и в Англии любят крепкие, эмоциональные речевые пе-

риоды. Уильям Теккерей, автор "Ярмарки тщеславия", называл здание "дворцом для сказочного принца" (Альберта?), а один гордый немец заявил: "Невозможно сказать, возвышается ли над нами здание на 30 или 300 метров... вся его материальность растворяется в атмосфере". После триумфа выставки Британия сподобилась еще на одну — в 1862-м, в память принца Альберта. Остальные пять в XIX в. проходили во Франции: одна из них огадила Париж булавкой Эйфелевой башни.

#### ПЕРЕНОС

Поскольку здание было сборно-разборным (Пэкстон наверняка посмотрел прием в детском конструкторе, если не сам придумал этот конструктор), его смогли сначала собрать, затем разобрать и перенести. Эта особенность архитектурной формы дворца, обусловленная модульностью конструкций, в 1852 г. породила идею архитектора Ричарда Бартона о перестройке здания в башню высотой 300 м. Неважно, что задуманную Бартоном штурковину нельзя было построить из тех элементов, что составляли здание в Гайд-Парке: сооружение было бы слишком тяжелым и не выдержало ветрового гавления. Важно, что его идея, не менее оригинальная, чем мысль Пэкстона, была практически воплощена через тридцать лет, когда в Чика-

го стали возводить небоскребы, когда мифология прогресса стабилизировалась в бессознательный трафарет привычки. Выставка закрылась 15 октября 1851 г. В 1852-м дворец разобрали и неспешно перенесли на восточные склоны Сиденхэмского холма, что на южной окраине Лондона, и собрали снова, правда, в более компактном виде: стекла побились. В течение восьми десятилетий Хрустальный дворец в Сиденхэме был местом проведения фестивалей, выставок, концертов, спортивных соревнований. Если на старой фотографии дворец фланкируют две якобы водонапорные башни, а на самом деле — телеграфные станции, значит, это не Гайд-Парк, а Сиденхэм. Сооружение пережило Первую мировую, и в течение нескольких часов 30 ноября 1936 г. сгорело в результате взрыва газа. Огонь распространился быстро, высота пламени достигала 90 м, пожарники были бессильны, и громадный дворец превратился в груду искореженного металла и угля, которым стало стекло. Премьер-министр Уинстон Черчилль, узнав об этом, подвел черту: "Это конец эпохи", — викторианской эпохи, наивысшего расцвета Великобритании.

#### МАНИФЕСТ

Исторический смысл дворца в нем самом, конечно, не заключался. Простое по функции, несложное в планировочной идее, правда,

многодельное и затратное в исполнении сооружение — теплица как теплица, только очень большая. Историческое значение произошло позднее, когда выставка закончилась, архитектурские страсти и мещанское цокание языком улеглись, экспонаты развезены по домам (или проданы англичанам), пришел срок это чудо разбирать, освобождая лужайку Гайд-Парка. Наверное, в акте демонтажа вполне функционально сооружение — не только боль автора, уныние строителей, но официально закрепленная неизбежность всех выставочных сооружений. Но Хрустальный дворец был первым грандиозным выставочным сооружением не только в истории Британии, но и в истории архитектуры, и с ним нельзя было обойтись, как с временкой коровника или строительными лесами. Он сам был музейным экспонатом, олицетворявшим Англию, и его хронологическая временность претендовала на вневременность, если не на вечность. Сейчас уже мы знаем, что это было не только первое в истории сооружение, а первое сооружение с навесными стенами, и первое здание из заранее изготовленных модулей, и первое здание, где ключевую роль играл не архитектор, а инженер-конструктор: архитектор по сравнению с садовником Пэкстоном оказался замше-

лым ретроградом, и оказался как бы не при чем в гениальном архитектурном произведении: в истории этот случай, к счастью, не единичен. Кроме прочего, в конструкции дворца была применена невиданная ранее система порталных связей для компенсации боковых усилий, возникающих при ветре. Дворец Пэкстона смело становится в шеренгу вместе с Пантеоном, храмом Св. Софии и Сен-Дени аббата Сюжера: его конструкция опережала время постройки, вырываясь за рамки традиций и порождая невиданное. Хрустальный дворец был манифестом строительного процесса как системы, и — "даже мертвый" — хранит это гордое звание до сих пор. Технология его строительства тоже не устарела: дворец был ансамблем элементов, каждый из которых выполнял несколько функций. Быстрому возведению помог способ сборки, не требовавший лесов: лишь только четыре колонны с помощью соединительных выступов сочленились с фермами, собранная конструкция приобретала жесткость и не нуждалась в дополнительном закреплении. За одну неделю удавалось установить 310 колонн, а фермы прикреплялись к колоннам с помощью вкладышей из дерева или ковкого железа. Для сборки крыши из стеклянных панелей были придуманы специальные тележки, перемещавшиеся по

1. Д. Е. АРКИН. Рождение и гибель Хрустального дворца // Д. Е. АРКИН. Образы архитектуры. — М., 1941. — С. 289–312, 373–376.
2. G. F. CHADWICK. The Works of Sir Joseph Paxton (1803–1865). — London, 1961.
3. К. А. ПАВЛОВ. Международные ярмарки и выставки. — М., 1962.
4. М. РАГОН. О современной архитектуре / Пер. с фр. — М., 1963.
5. J. HIX. The Glass House. — London, 1974.
6. A. BIRD. Paxton's Palace. — London, 1976.
7. A. BRIGGS. Iron Bridge to Crystal Palace: Impact and Images of the Industrial Revolution. — London, 1979.
8. С. П. СОЛОВЬЕВ, Ю. М. ДИНЕВА. Стекло в архитектуре. — М., 1981.
9. Ф. Т. КИХЛШТЕДТ. Хрустальный дворец // В мире науки. — 1984. — № 12. — С. 7–21.
10. Л. ДЕМЬЯНОВ. Джозеф Пэкстон // Архитектура СССР. — 1986. — № 3. — С. 86–91.
11. М. Б. ЯМПОЛЬСКИЙ. Мифология стекла в новоевропейской культуре // Советское искусствознание. — М., 1988. — Вып. 24. — С. 314–347.
12. Г. И. РЕВЗИН. К вопросу о принципе формообразования в архитектуре эклектики // Архив архитектуры / Societas Historicorum Architecturae. — М., 1992. — Вып. 1. — С. 142–164.
13. В. П. ЗАЙЦЕВ. Первые всемирные промышленные выставки в Лондоне // Новая и новейшая история. — 2001. — № 4. — С. 28–36.



Пожар в Сигенхэме в 1936 г.

желобам: они позволяли 80 рабочим установить за неделю 19 тыс. панелей. Колонны служили опорами балок и вместилищем водостоков, водосточные “желоба Пэкстона” сбрасывали дождевую воду и поддерживали коньки крыши. Остекление являлось и конструкционным элементом, и осветительной системой. Каждая деталь была изготовлена в контролируемых производственных условиях. Ни один элемент не должен был весить более 1 т. Малый вес и небольшие размеры элементов позволили собирать конструкцию постепенно, не дожидаясь, пока привезут все детали. Создавался фонд рабочих мест: дворец озаменовал собой переход от погрешностей ручного труда к стандартности промышленного производства, которые Генри Форд в начале XX в. доведет до человеконенавистнического абсурда, внедрив конвейерную сборку.

Значимость выдумки Пэкстона будет оценена, когда начнут использоваться каркасы из стальных сборных конструкций: в 1920-е, когда Л. Мис ван дер Роэ предложит возделывать кожу и кости небоскребов. Но и это было вторичным: есть проект перестройки Хрустального дворца в высотную композицию. Хорошая мысль обязательно найдет разумную голову. Но англичане середины XIX в. могли только смутно догадываться о том, какое дело со-

вершили, соорудив великую викторианскую теплицу. Впрочем, догадывались, и не особенно смутно. Сам Пэкстон превзошел даже последователей.

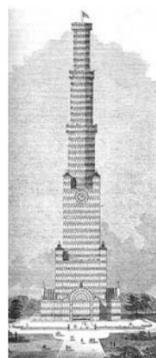
#### РЕЗУЛЬТАТ

Тема стекла начинала волновать романтиков задолго до Хрустального дворца: наших, русских, Гоголя и Огюевского. Хрустальная архитектура будущего вкупе с “обедненным коммунизмом” и дамскими “платьями из эластического стекла”, министрами философии, изящных искусств и “воздушных сил” в небольшой повести Огюевского “4338-й год: Петербургские письма” (1835 г.) — романтическое ожидание эры металла и стекла в эру камня и немых волос. Переход от архитектуры классицистической к романтической типологически сходен с переходом от архитектуры античной к христианской: дематериализация, развоплощение становятся целью “новой” архитектуры, акцент перенесен с внешнего на внутреннее, — резонно резюмирует Г. Ревзин. Вл. Стасов, “которому природа дала редкую способность пьянеть даже от помоев” (Чехов), позднее говорил о “железо-стеклянной архитектуре” Пэкстона, что она “сооружала чудные палаты, поразительные волшебством впечатления, воздушной легкостью, громадными пространствами, залитыми светом”. В огромной дикой России, которую Гер-

цен окрестил “фасадной империей”, возвести стеклянное здание проблематично: и стеклянные детали по разухабистым дорогам не доехали бы, да и мастеров — огни утописты вроде Гоголя с мертвыми его душами и Огюевского с барынями в диковинных платьях. Сказка; Иван-Дурак!

Если в эклектике, пришедшей вслед за Хрустальным дворцом, стену заменяет декор (помните картуши от жары внутри дворца?), крадущий у материала его правду, в самом Хрустальном дворце стена это окно, даже “окно в небо”, благодаря стеклу становящаяся проницаемой, будто нарочно отсутствующей: хорошо воспитанный Пэкстон знал, что его работа должна быть лишь оболочкой для внутреннего процесса, выставочно важного — показывать хорошие вещи. Но просчитался: вещи оказались обычными. Однако он же нехотя ввел в наступавшую эклектику боязнь пустоты, *horror vacui*. Когда нынче утверждается, что идущая еще от фабрики Монье и залов Анри Лабруста “обнаженность” металлического каркаса в работах Мис ван дер Роэ была утверждена как эстетическая концепция, “и в качестве таковой развивается в современной архитектуре”, хочется одернуть пишущего и крикнуть ему в самое ухо: архитектор, вспомни о великом садовнике Пэкстоне, и тебе станет не по себе!

## заграница / glass архитектуры



# миланская ярмарка

НОВЫЙ ВЫСТАВОЧНЫЙ ПОЛЮС

FIERA MILANO

Милан, Италия

проектировщик:

Massimiliano Fuksas

заказчик:

Fondazione Fiera Milano

генподрядчик: NPF (Astaldi Group,

Pizzarotti & Co., Viannini Lavori)

инженерия, строительство:

Sviluppo Sistema Fiera

общая площадь участка:

2 млн. кв.м

общий поэтажный метраж:

530 000 кв.м

длина центральной оси: 1,5 км

площадь стеклянного

покрытия: 200 000 кв.м

павильонов: 8 (6 одноуровневых,

2 двухуровневых)



конференц-залов: 80

ресторанов: 20

баров: 25

площадь сервисного центра:

8 000 кв.м

площадь приемной зоны:

8 000 кв.м

площадь офисов: 10 000 кв.м

парковочных мест для

посетителей: 20 050

парковочных мест для

участников выставок: 4 320

парковочных мест для

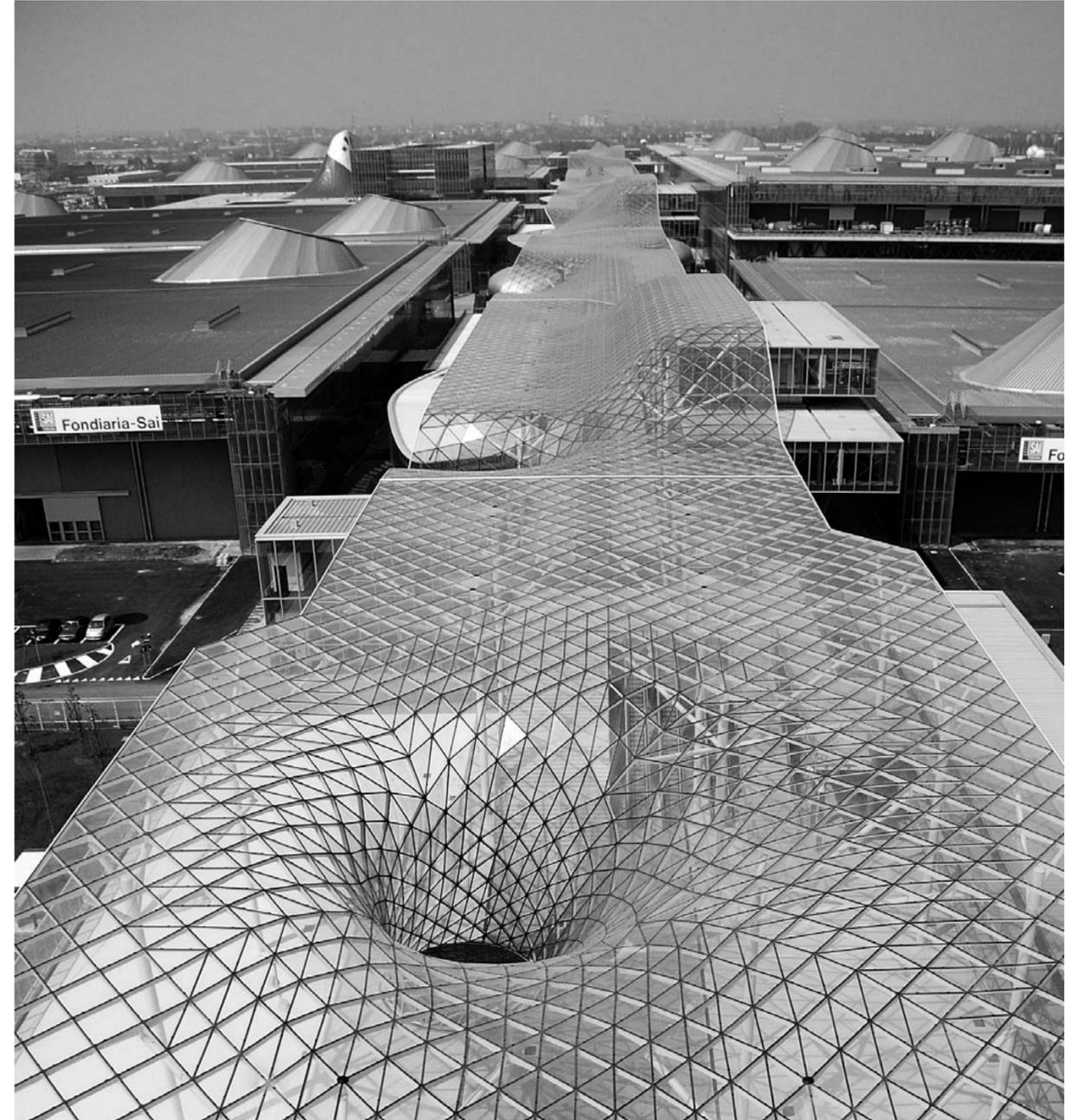
грузовиков: 7 000

проект: 2002

реализация: 2005

бюджет: € 550 млн.





Новый комплекс известной во всем мире ярмарки Fiera Milano на сегодняшний день является самым большим в Европе. Международный конкурс на его строительство был объявлен в 2001 году, а в мае 2002-го был объявлен победитель. Им стал итальянец Массимилиано Фуксас, который победил не менее именитых коллег: Клеменса Куша, Марио Беллини и Дарио Франческатти. Для нового комплекса ярмарки выбрали площадку в пригороде Милана в районе двух небольших городов, Ро и Перо, недалеко от международного аэропорта Malpensa. До 1992 года здесь находился один из круп-

нейших в Европе нефтеперерабатывающих заводов. Сегодня на этой территории можно увидеть мини-город из 8 разноцветных павильонов, расположенных вдоль, укутанной стеклом центральной оси протяженностью полтора километра. Планируется, что от станции метро Fiera будут ходить скоростные поезда в Париж.



# стекло либескинда



**GLASS COURTYARD**  
Берлин, Германия

**проектировщик:**  
Studio Daniel Libeskind  
**заказчик:** Jewish Museum Berlin  
**структурная инженерия:** GSE,  
Ingenieur; gesellschaft mbH  
**консультант по фасадам:**  
ARUP Berlin  
**световой дизайн:**  
Lichtplanung Studio Dinnebier  
**строительный и финансовый контроль:** Lubic & Woehrlin  
**машинная инженерия:**  
Clean Room Consulting GmbH  
**общая площадь:** 670 кв м  
**проект:** 2004  
**реализация:** 2007





Сотрудничество архитектора Даниэля Либескинда с Jewish Museum в Берлине началось в 1989 году, когда архитектор выиграл международный конкурс на строительство нового музейного здания. Прошло несколько лет и руководство музея во главе с директором Майклом Блюменталем снова обратилось к Либекинду с просьбой построить в пустующем внутреннем дворе, помещении для проведения концертов и фестивалей. Либекинд предложил "накрыть" двор стеклянной крышей, водрузив ее на стальные колонны, что впоследствии и дало проекту название — Glass Court-

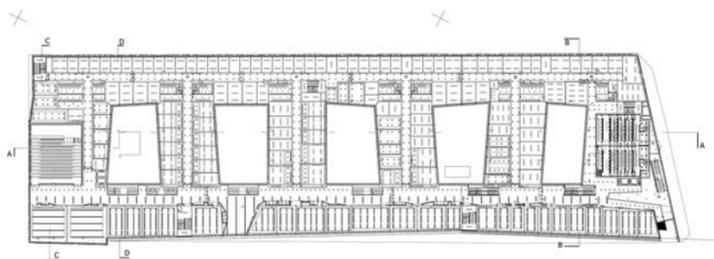




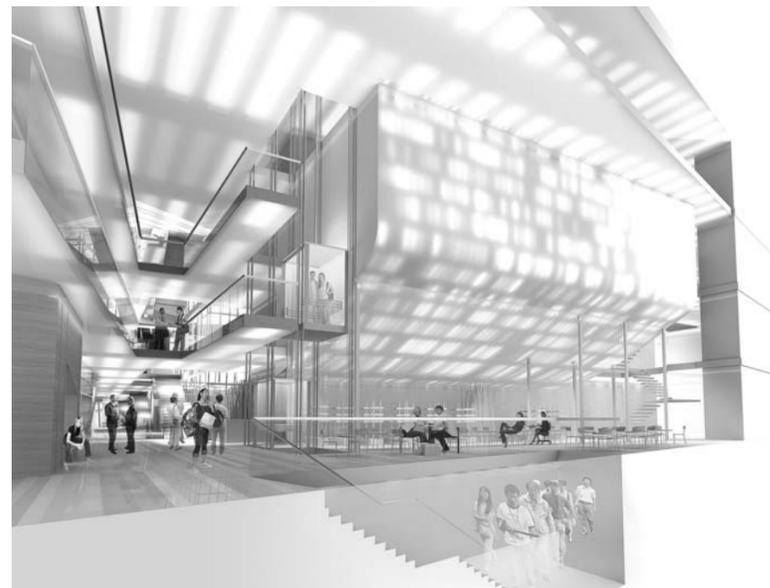
yard, или "Стеклянный двор". На этот раз архитектор работал на контрасте с предыдущим проектом. Если первое здание для Jewish Museum, с изломанными темными коридорами и хаотично расположенными на фасаде узкими окнами похоже на пострадавшее от взрыва, то второе, наоборот, кажется светлым, воздушным и оптимистичным. В основе конструкции Glass Courtyard лежит принцип построения шалаша "сукка" (три стены и полупрозрачная крыша), которые евреи строят во дворах и на верандах своих домов во время празднования Суккота.



# НОВЫЙ университетский центр



Академическое здание представляет собой живое и динамичное внутреннее пространство, связанное с внешним миром. Объект имеет органичную скульптурную форму, однако она упорядочена и имеет четкую организацию. Способ формирования внутреннего пространства и подбор стеклянных конструкций создаёт впечатление пребывания в освещённых солнцем зелёных беседках. Геометрия фасада напоминает ажурную структуру переплетающихся древесных ветвей и стволов, обеспечивая возможность обзора, но сохраняя необходимый уровень камерности.



**УЧЕБНО-НАУЧНЫЙ ЦЕНТР**  
Варшава, ул. Броварна

**проектировщик:**

АРА Kurylowicz & Associates

**архитекторы:**

Стефан КУРИЛОВИЧ,

Ева КУРИЛОВИЧ, Ольга КАНЕЦКА

Иво ДОБРУЦКИЙ, Петр ВИЛЬБИК

Миха ТАТЬЕВСКИЙ,

Малгожата КРУКОВСКА,

Войцех ПАХОЦКИЙ,

Петр КУЧИНСКИЙ,

Фридерик ШИМАНЬСКИЙ,

Карина КОВАЛЕВСКА,

Магдалена ИЖЕВСКА,

Кристина ТУЛЬЧИНЬСКА

**общая площадь:** 42 771 кв. м

**проект:** 2006

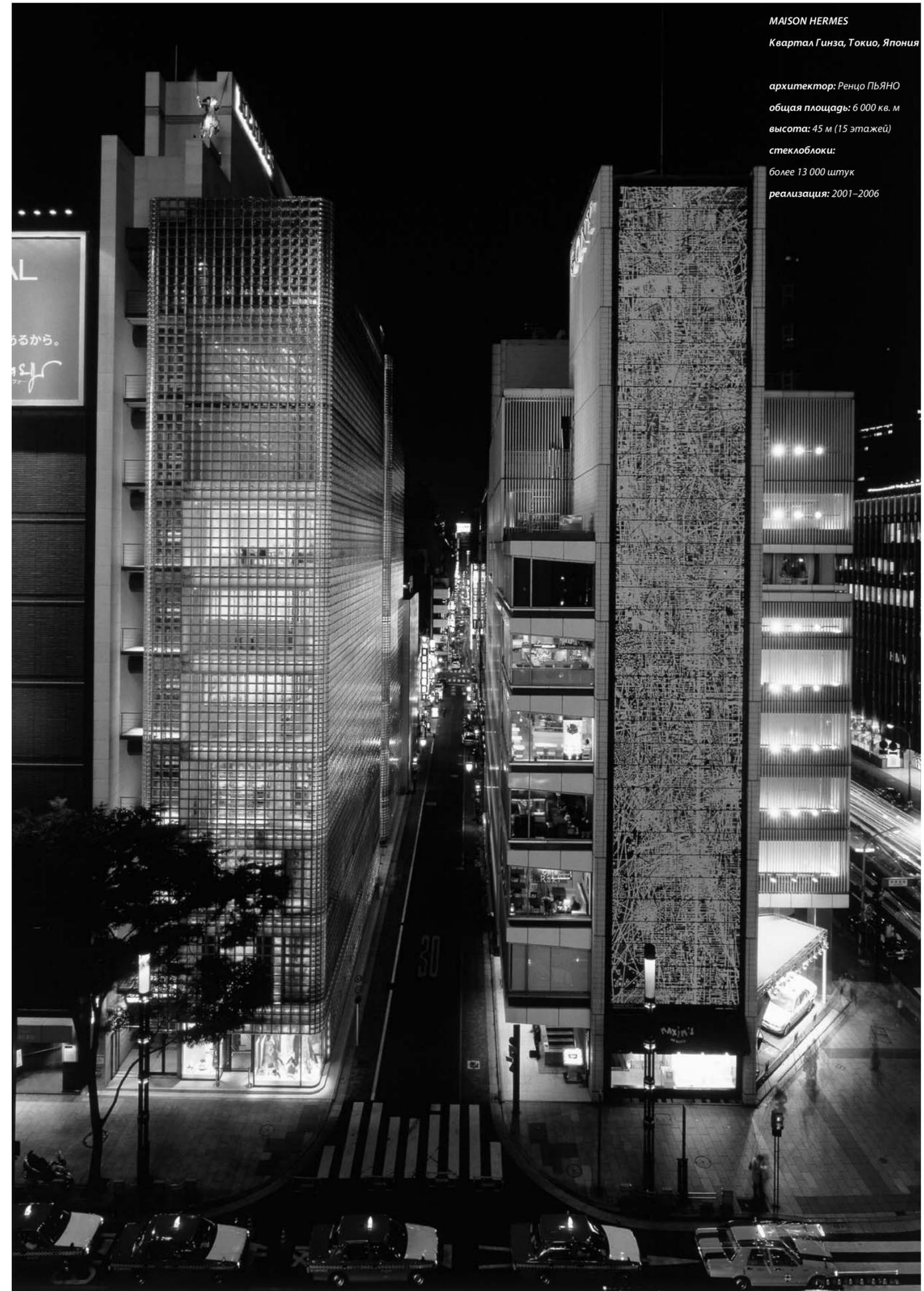


# стеклянный дом hermes

Анна КОЛОМИЕЦ



Этот единственный в своем роде "стеклянный небоскреб", в котором разместился главный токийский офис французского модного Дома Hermès, имеет необычную историю. Возможно, это один из немногих примеров, когда архитектор (в данном случае генизец Ренцо Пьяно) придумал то, что еще не существовало на рынке строительных материалов: большеразмерный стеклоблок с совершенно конкретными характеристиками. По парадоксальной идее Пьяно, здание-башня должно было днем отражать



MAISON HERMES

Квартал Гинза, Токио, Япония

архитектор: Ренцо ПЬЯНО

общая площадь: 6 000 кв. м

высота: 45 м (15 этажей)

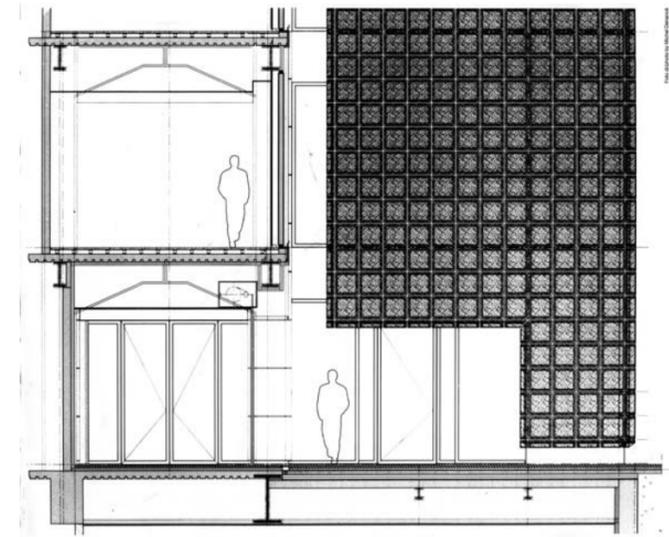
стеклоблоки:

более 13 000 штук

реализация: 2001–2006



внешний свет и улицу, а ночью представлять собой светящийся прозрачный гигантский фонарь, позднее так и прозванный — *Lanterna magica*. По идее Пьяно наружная поверхность здания должна была напоминать "воду, волнующую ветром". Поэтому две поверхности стеклоблока были решены по-разному: внутренняя, обращенная в интерьер, оставалась гладкой, фасадная — волнистой. Этому же способствовала рефракция света благодаря "заказанной" Пьяно зеркальной обработке торцевых поверхно-

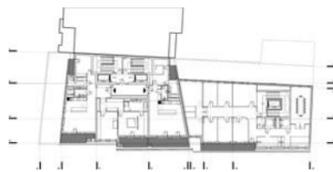
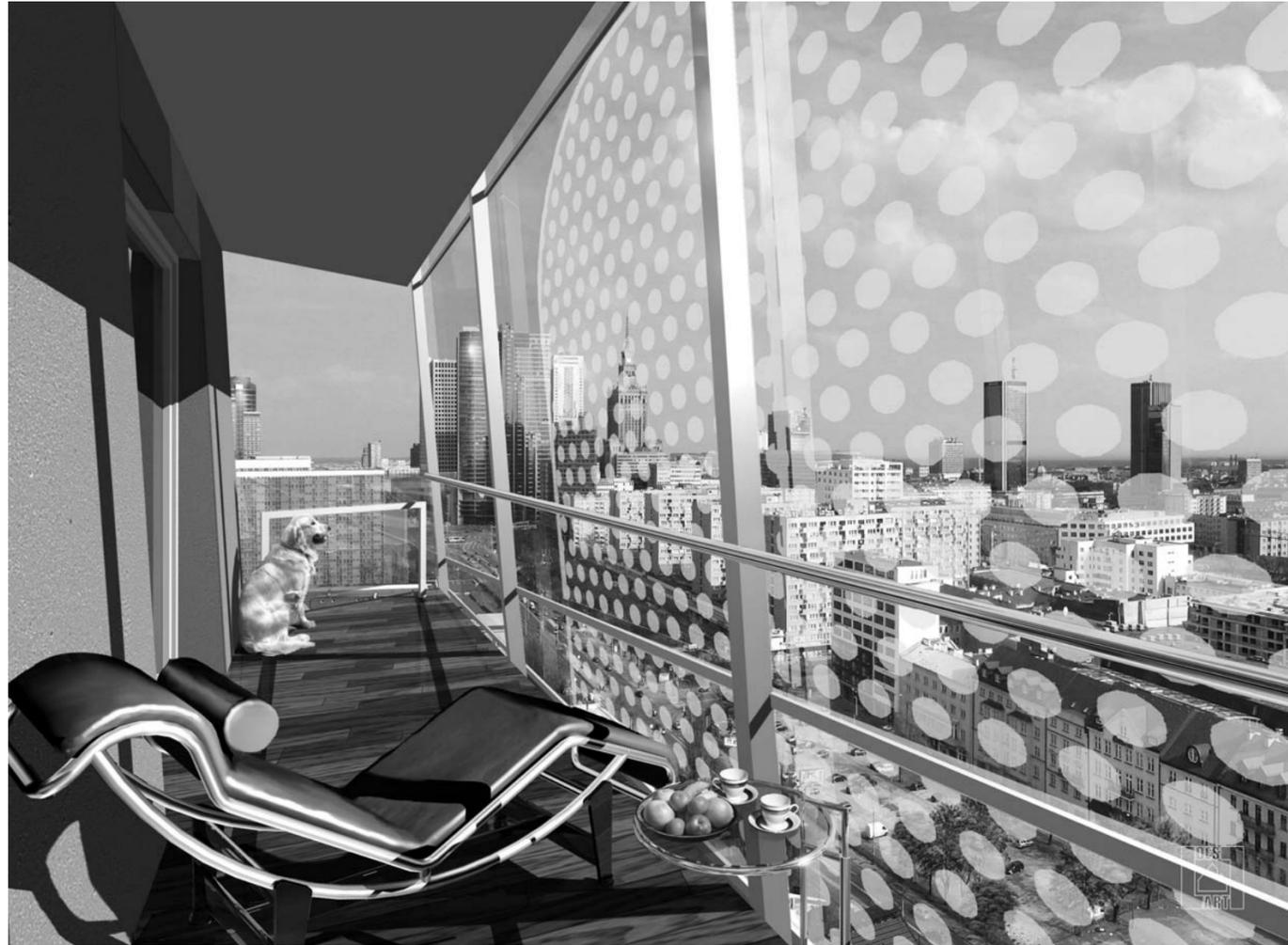




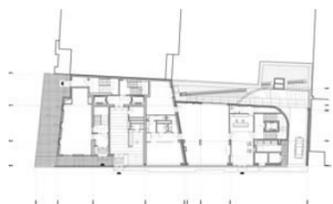
стей стеклоблоков, достигнутой серебрием. Наружные швы заделаны двухкомпонентным силиконом, который обеспечил огнестойкость. Несущие стальные пилоны (минимальные в сечении) были сдвинуты вглубь по отношению к фасаду, поэтому самонесущая наружная стена из стеклоблоков Seves визуальнo воспринимается единственным несущим элементом здания, что усиливает его необычность.



# prosta tower в варшаве



План третьего этажа

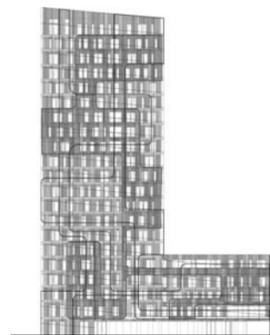


План на отметке 0.00



План цокольного этажа

Форма этого здания — ответ на сложный варшавский урбанистический контекст. Разница уровней, узкий участок, акустически агрессивная коммуникационная артерия восток–запад и условия инсоляции — вот основные обуславливающие детерминанты. Архитектурное решение объекта — мягкие, органично волнистые площади, нерегулярная перфорация внешних стен оконными проемами. Особенность южного фасада — легкая фигурная стеклянная стена с печатью, исполняющая роль акустического и солнцезащитного экрана.



ЖИЛОЙ ДОМ  
Варшава, ул. Проста

проектировщик:  
ARA Kurylowicz & Associates

архитекторы:  
Стефан КУРИЛОВИЧ,  
Петр КУЧИНЬСКИЙ,  
Михал АДАМЧИК,  
Миколай КВЕЧИНЬСКИЙ

высота: 21 этаж

площадь комплекса: 9200 кв. м

проект: 2006

# южный центр во вроцлаве



**МУЛЬТИФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ  
ЦЕНТР**  
Вроцлав

**проектировщик:**  
APA Kuryłowicz & Associates

**архитекторы:**  
Стефан КУРИЛОВИЧ,  
Павел ГРОДИЦКИЙ,  
Марчин ГОНЧИКОВСКИЙ,  
Магдалена РОСТОВСКА,  
Кшиштоф ПЫДО,  
Иоанна МУСЯЛОВИЧ

**высота:** 25 этажей / 110 м

**площадь комплекса:**  
190 190 кв. м

**проект:** 2006

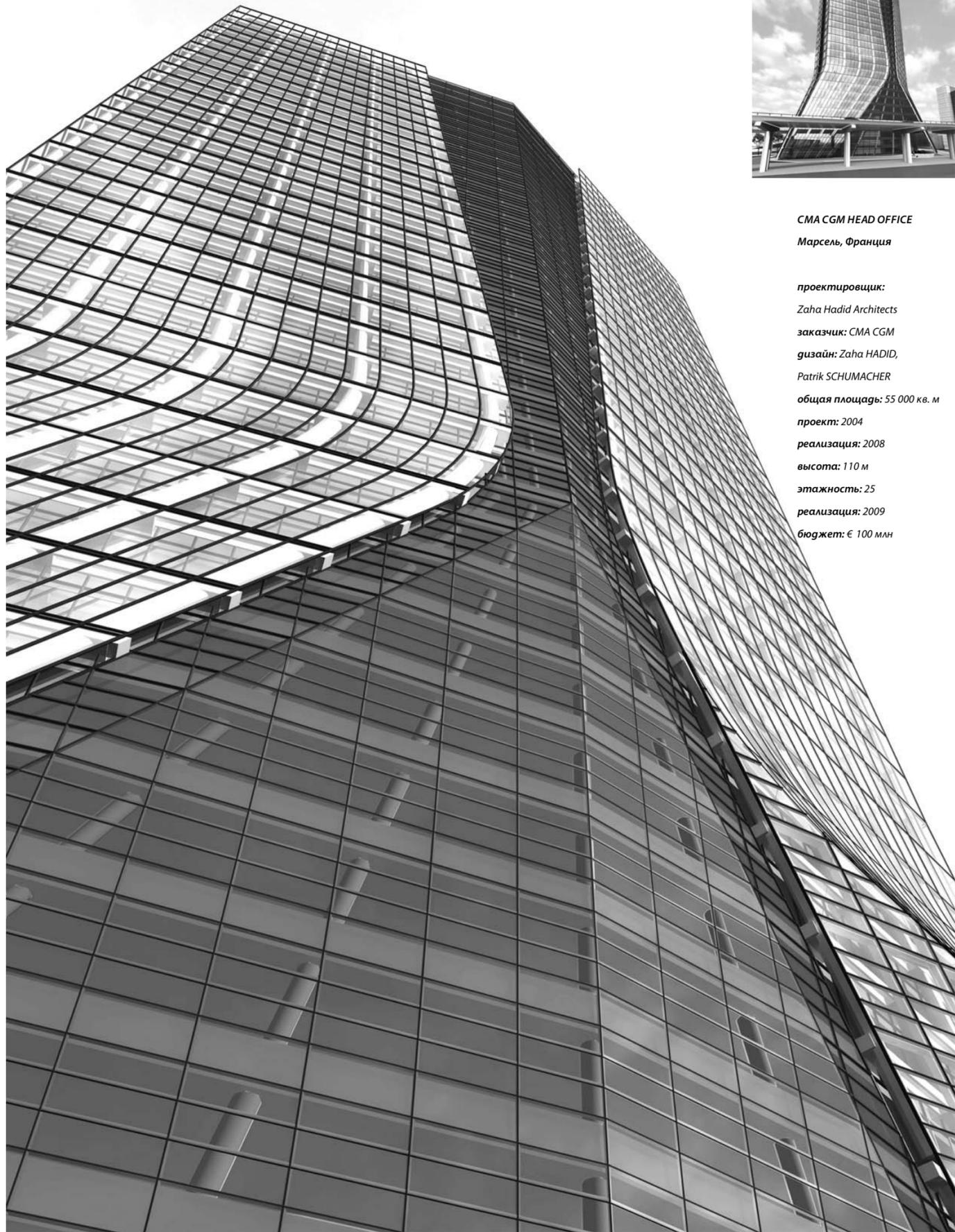


Проект застройки одного из центральных кварталов предполагает создание уникального общественного комплекса круглосуточного функционирования, который формируется вокруг четырех высотных доминант.

В отделке объектов комплекса предусмотрено активное использование стекла: стеклянные вставки в стилобате сервисного центра и кровле амфитеатра, конструкционные перегородки из стекла в зоне отдыха и развлечений, зимние сады в жилых зданиях, стеклянная облицовка обцовка зданий бизнес-центра и отеля.



# штаб-квартира сша cgm marseille tower



**CMA CGM HEAD OFFICE**  
Марсель, Франция

**проектировщик:**  
Zaha Hadid Architects  
**заказчик:** CMA CGM  
**дизайн:** Zaha HADID,  
Patrik SCHUMACHER  
**общая площадь:** 55 000 кв. м  
**проект:** 2004  
**реализация:** 2008  
**высота:** 110 м  
**этажность:** 25  
**реализация:** 2009  
**бюджет:** € 100 млн

В районе Марселя Мирабо преобладает низкая, послевоенная застройка, но уже через полтора года здесь появится выразительная вертикаль — средиземноморская штаб-квартира одной из крупнейших судоходных компаний мира CGA CGM — первый французский проект архитектурного бюро Zaha Hadid Architects. CMA CGM Head Office станет самой высокой постройкой города и составит конкуренцию другим достопримечательностям: собору Нотр Дам де ля Гард, Форту Сен-Жан и прославленному Александру Дюма замку Иф.

Башня словно завернута в двойную стеклянную оболочку, которая препятствует проникновению солнечных лучей, что сокращает затраты на кондиционирование помещений. Помимо офисов, внутри разместятся столовая, фитнес-центр, самый большой частный аквариум в Европе, Морской музей и ресторан с панорамным остеклением на крыше.

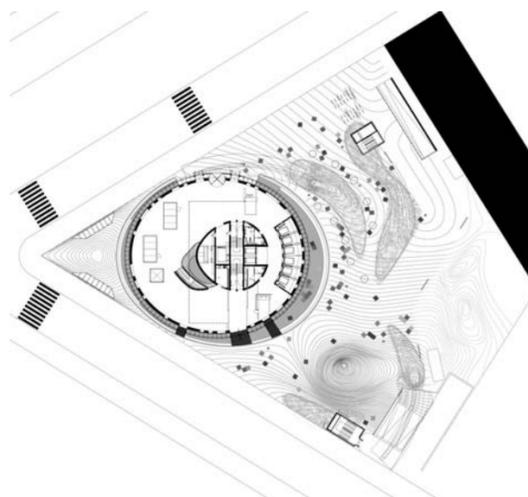


# барселонский огурец

ШТАБ-КВАРТИРА УПРАВЛЕНИЯ  
ВОДНОГО ХОЗЯЙСТВА AIGUES  
DE BARCELONA — TORRE AGBAR  
Барселона, Испания

проектировщик: Ateliers Jean  
Nouvel (Париж, Франция)  
заказчик: Aigues de Barcelona  
местные архитекторы: b720,  
Garcia-Ventosa Arquitectura,  
Leopoldo Rodes Arquitecto  
дизайн: Jean Nouvel Design  
графический дизайн:  
Aude PERRIER  
девелопер: Layetana SA  
подрядчик:  
Dragados/Axima/emte  
инженерия: Brufau/Obiol SA  
фасады: Artauld De bussiere  
структура: Brufau/Obiol SA  
акустика: Estudi Acustic,  
Higini ARAU

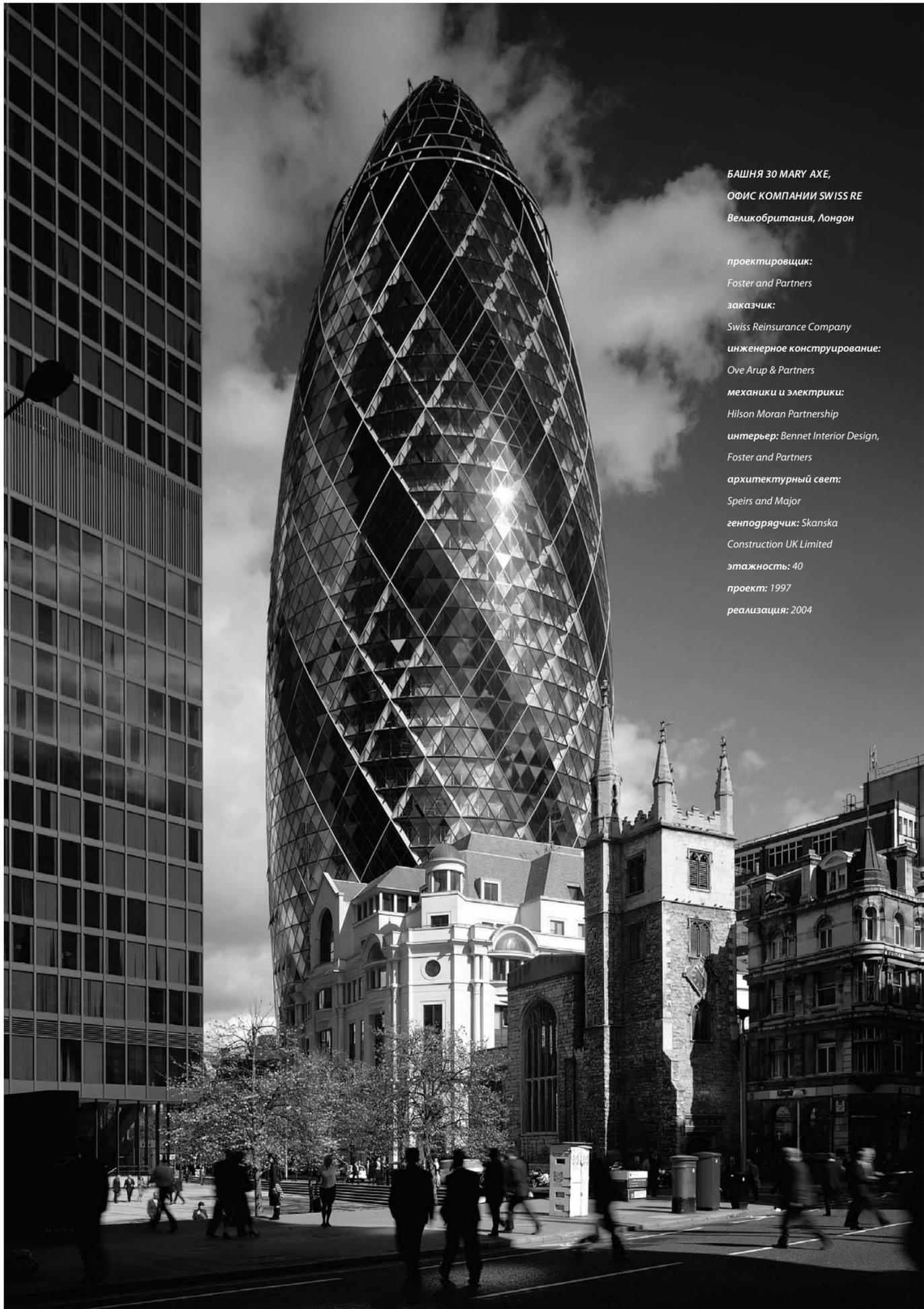
сценография: Ducks, Michel COVA  
световой дизайн: Yann KERSALE  
колористика: Alain BONY  
общая площадь: 47 500 кв. м  
этажность: 34  
лифтов: 11, из них 8 для  
сотрудников, 1 служебный, 2 на  
подземные этажи  
бетон: 25 000 куб. м  
стекло: 250 000 кг  
стеклянных панелей: 59 619  
окон: 4 500  
цветов в отделке: 40  
высота: 142 м  
бюджет: € 133 млн.  
проект: 1999  
реализация: 2005



В 80-х годах прошлого века французский архитектор Жан Нувель спроектировал для родного Парижа проект-метафору вавилонской башни высотой 400 метров. Реализовать задуманное ему не удалось, но этот концепт послужил мощным толчком для начавшегося впоследствии высотного строительства в Европе. Впрочем, Нувель не отказался от своей затеи и на венецианской архитектурной биеннале 2002 года представил проект очередного небоскреба под названием Torre Agbar, но уже для Барселоны. Если в Париже Нувелю отказали потому, как небоскреба довольно сложно привя-

зать к городу, то в системе городских вертикалей Барселоны Torre Agbar легко рифмуется с собором Sagrada Família, который находится всего в двух километрах от башни. Главная особенность и отличие Torre Agbar от остальных небоскребов — двухслойный фасад, обшитый разноцветными металлическими панелями, которые, вращаясь, образуют сложные цветовые сочетания. Жан Нувель говорит, что его здание должно восприниматься как гигантский гейзер, бьющий из земли и переливающийся на солнце всеми цветами радуги.





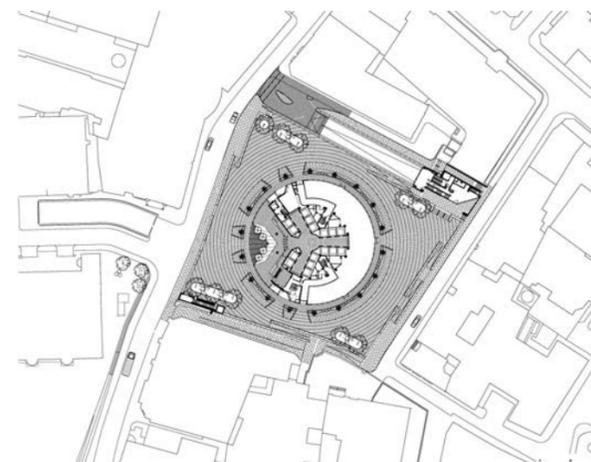
*БАШНЯ 30 MARY AXE,  
ОФИС КОМПАНИИ SWISS RE  
Великобритания, Лондон*

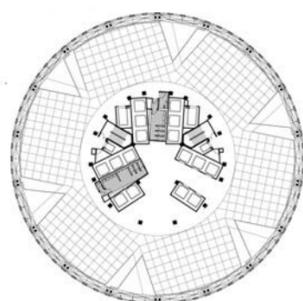
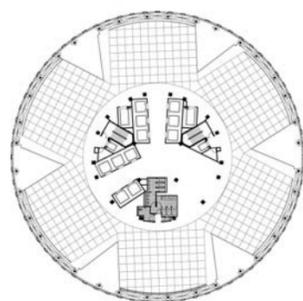
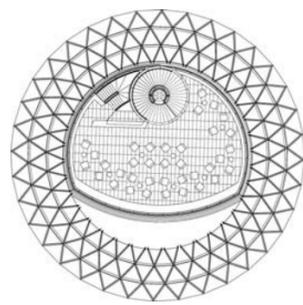
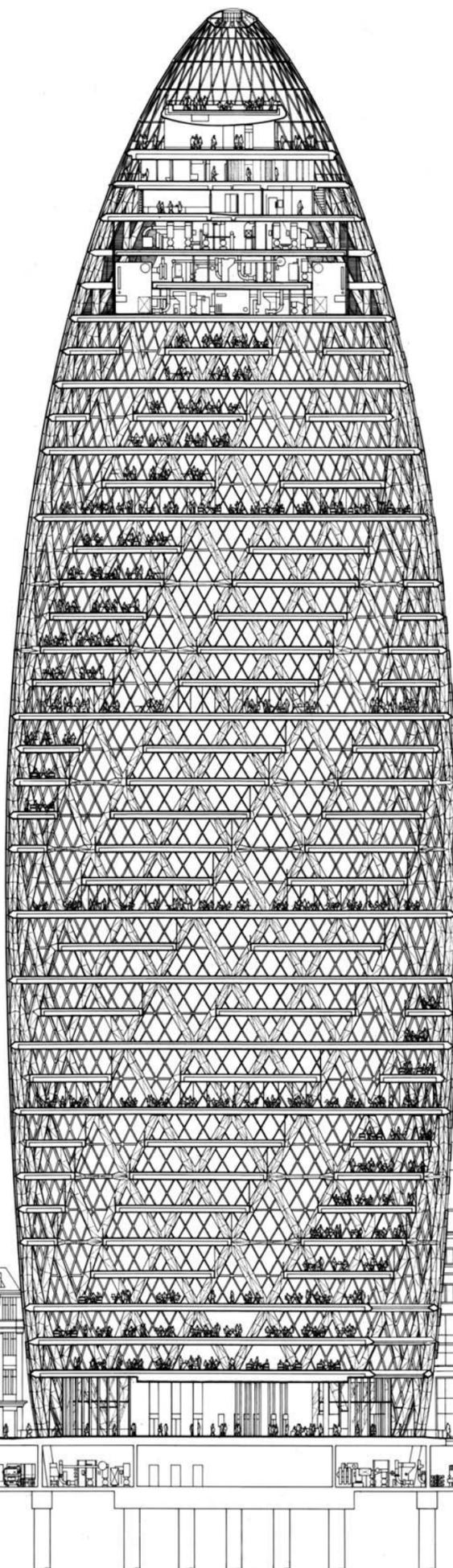
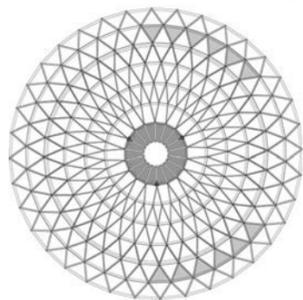
*проектировщик:  
Foster and Partners  
заказчик:  
Swiss Reinsurance Company  
инженерное конструирование:  
Ove Arup & Partners  
механики и электрики:  
Hilson Moran Partnership  
интерьер: Bennet Interior Design,  
Foster and Partners  
архитектурный свет:  
Speirs and Major  
генподрядчик: Skanska  
Construction UK Limited  
этажность: 40  
проект: 1997  
реализация: 2004*

## ЛОНДОНСКИЙ ОГУРЕЦ

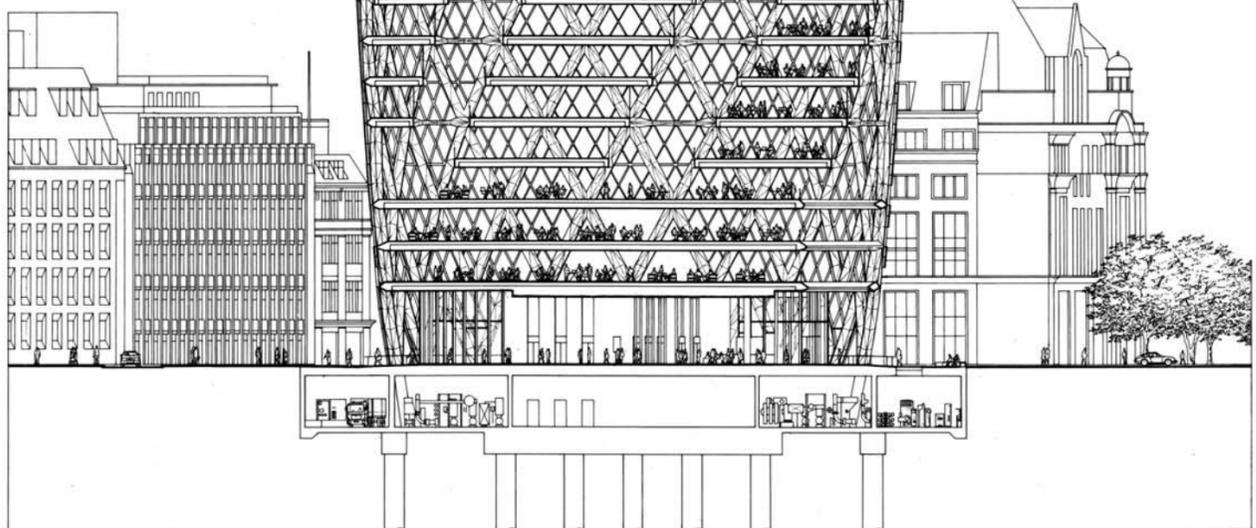
фото: Nigel Yang/Foster and Partners

Башня Mary Axe, расположенная в финансовом центре Лондона прочно закрепилась за собой статус одной из главных достопримечательностей британской столицы. Местные жители и туристы окрестили башню «корнишом», а автор проекта — Норман Фостер называет свой небоскреб, штаб-квартиру крупной страховой компании, «первым экологически прогрессивным высотным зданием Лондона». Подобная форма, схожая с дорической колонной, была выбрана проектировщиками по нескольким причинам: визуально здание выглядит не так громоздко, а его аэродинамика направляет потоки ветра вокруг здания, что препятствует образованию облаков, которых в Лондоне и без того достаточно. Кро-





ме этого, офисные помещения, расположенные в уровне энтазиса башни, благодаря сужающемуся верху, получают максимальное количество дневного света, что существенно экономит электроэнергию. В основе всех этих находок лежат разработки Бакуминстера Фуллера — учителя и друга Нормана Фостера. В начале 70-х годов прошлого века Фуллер не мог реализовать придуманное, сегодня же, при помощи компьютерных технологий, его ученик продолжил начатое учителем дело.



# базельский винт

ШТАБ-КВАРТИРА  
КОМПАНИИ ROCHE  
Базель, Швейцария

проектировщик:  
Herzog & de Meuron  
заказчик: Roche  
высота: 160 м  
этажность: 45  
бюджет: € 350 млн.



Швейцарское архитектурное бюро Жака Херцога и Пьера де Мейрона строит самое высокое здание в родном городе — Базеле. Им станет штаб-квартира фармацевтического концерна Roche. Строительство ведется в реконструируемом районе Ветпштайн на берегу Рейна на территории уже существующего административно-производственного комплекса Roche. Масштаб небоскреба, незначительный по американским меркам, но существенный по швейцарским, обусловлен возлагаемой на него функцией: он предназначен для работы 2400 сотрудников, которые в данный момент работают в нескольких офисных комплексах, разбросанных по всему городу. Форма штаб-квартиры Roche напоминает спираль, которая закручивается вокруг квадратного в сечении конструктивного ядра. Соответственно все этажи здания имеют различную планировку.



## Нувель в эмиратах

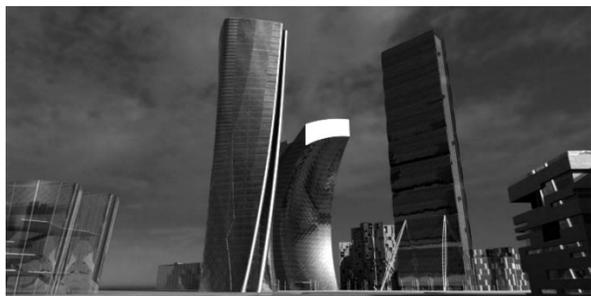
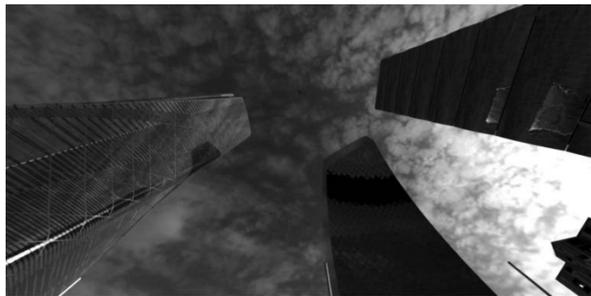
Гостеприимные для западных архитектурных звезд восточные страны пытаются наверстать упущенное. Сегодня здесь активно строят самые высокие в мире небоскребы, музеи современного искусства, удивительно красивые мосты и создают искусственные острова с роскошными виллами европейского образца. Иностранцев в странах Персидского залива работает много, и все разные. Например, в столице Катара — Дохе француз Жан Нувель строит высотное офисное здание Doha Tower. Используя новейшие технологии, материалы и приемы, автор про-

екта тем не менее отдал должное и восточной культуре. При более близком рассмотрении заметно, что фасад башни покрыт металлическим солнцезащитным экраном, повторяющим традиционные арабские арабески.



*DOHA TOWER*  
Доха, Катар

*проектировщик:*  
Ateliers Jean Nouvel  
*этажность:* 45  
*общая площадь:* 60 000 кв. м  
*проект:* 2003  
*реализация:* 2008  
*бюджет:* € 100 млн



## башни **fiera milano**

Еще несколько лет назад знаменитая Fiera di Milano принимала посетителей на старой площадке в центре Милана. Но контрольный держатель акций Fiera di Milano Group, — организация Fondazione Fiera Milano приняла решение о реконструкции и расширении комплекса, а также о строительстве новых выставочных павильонов за пределами столицы Ломбардии. Начали с последнего и вот уже более двух лет все байеры, трендсеттеры и журналисты приезжают в новый комплекс Rho-Pero, построенный Массимилиано Фукассом. Теперь дело за городским полюсом выставки. Победивший в тендере консорциум CityLife привлек к участию в проекте международную команду архитекторов: Арата Иизозаки, Даниэля Либескинда, Пьера Паоло Маджора и Заху Хадид. Новый комплекс Fiera di Milano, состоящий из офисных, торговых и жилых башень будет окружать большой парк. Британка иракского происхождения Заха Хадид построит офисную башню, соединенную с 3-этажной торговой галереей.



### **FIERA DI MILANO** Милан, Италия

*заказчик: CityLife Consortium*  
*инженерия: Adams Kara Taylor*  
*дизайн прилегающей территории: Max Fordham Partnership*  
*общая площадь: 36 000 кв. м*  
*торговая часть: 17 000 кв. м*  
*высота офисной башни: 170 м*  
*этажность офисной башни: 37*  
*этажность торговой части: 3*  
*общая площадь жилого комплекса: 33 000 кв. м*  
*проект: 2004*  
*реализация: 2014*



## штабквартира hearst

фото: Nigel Yang/Foster and Partners

**БАШНЯ**

**HEARST HEADQUARTERS**

Манхэттен, Нью Йорк, США

проектировщики: Foster and Partners, Adamson Associates

заказчик: Hearst Corporation

девелопер:

Tishman Speyer Properties

высота: 182 м

этажность: 46

высота этажа: 4 м

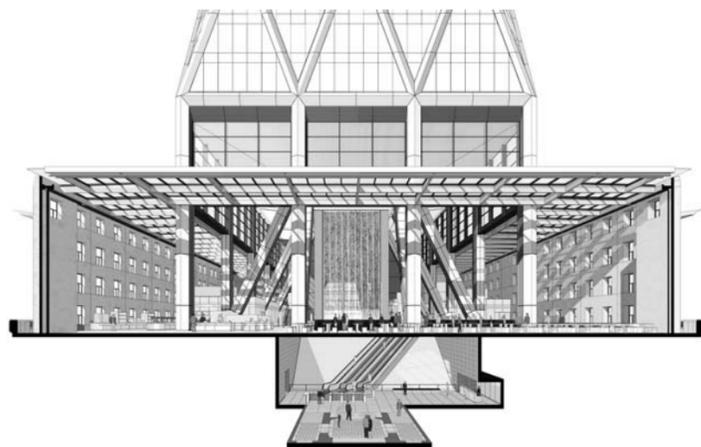
площадь этажа: 1 900 кв м

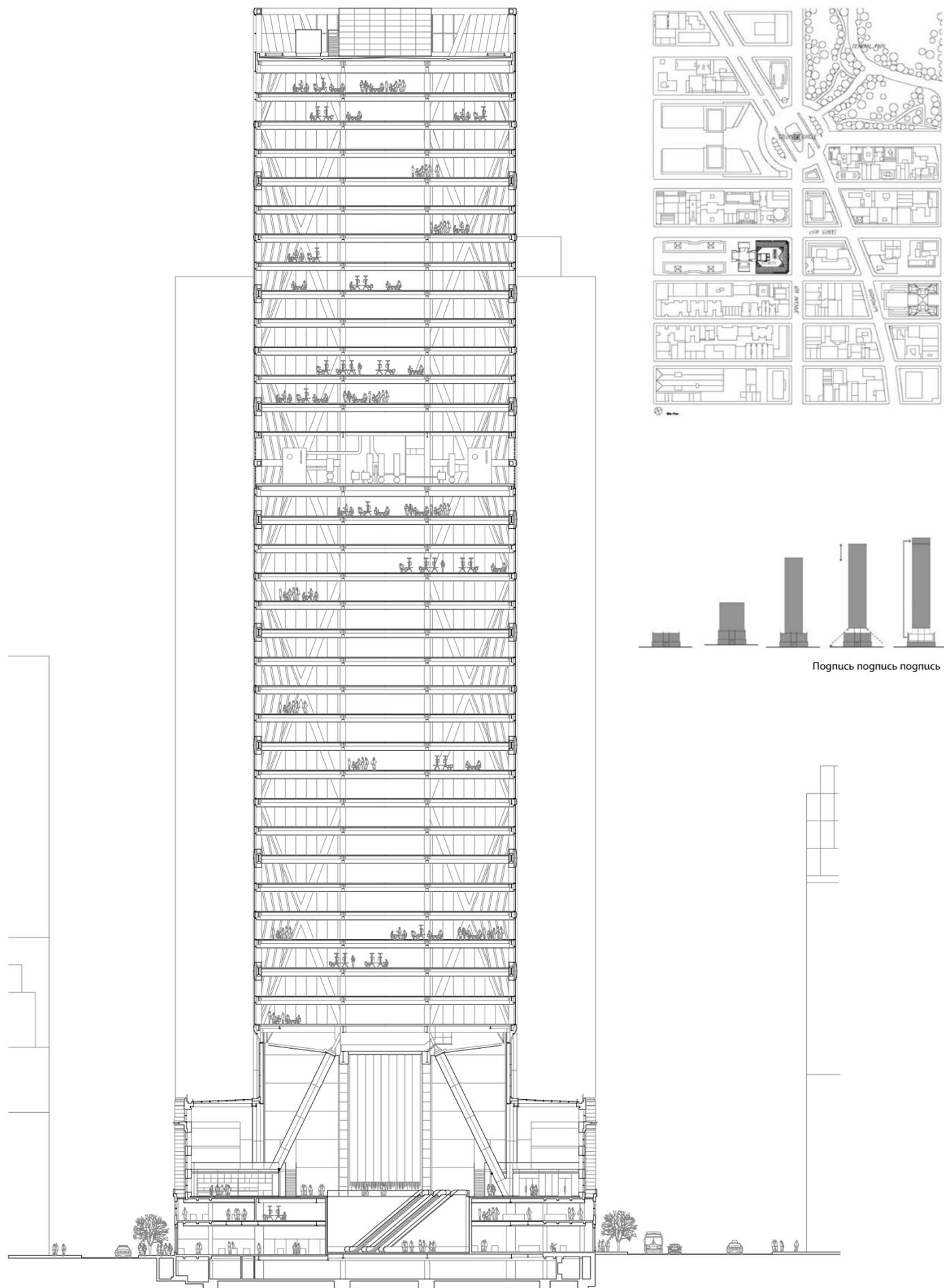
общая площадь офисных помещений: 100 000 кв. м

свет: George Sexton

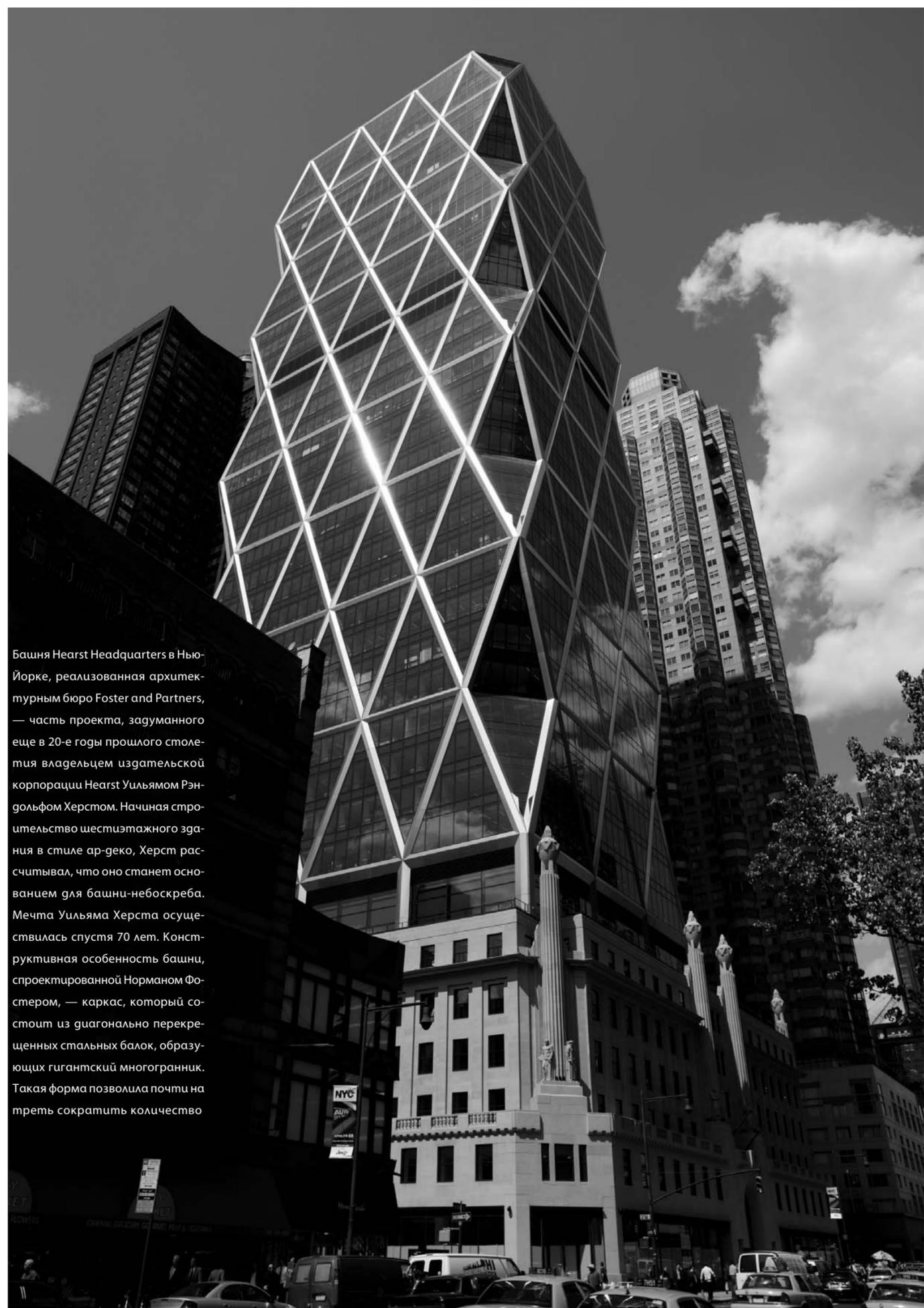
проект: 2000

реализация: 2006





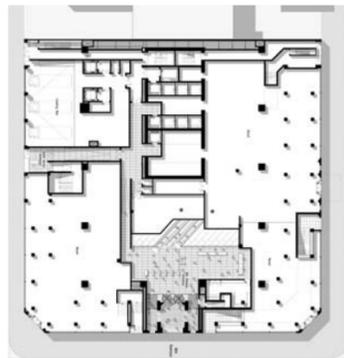
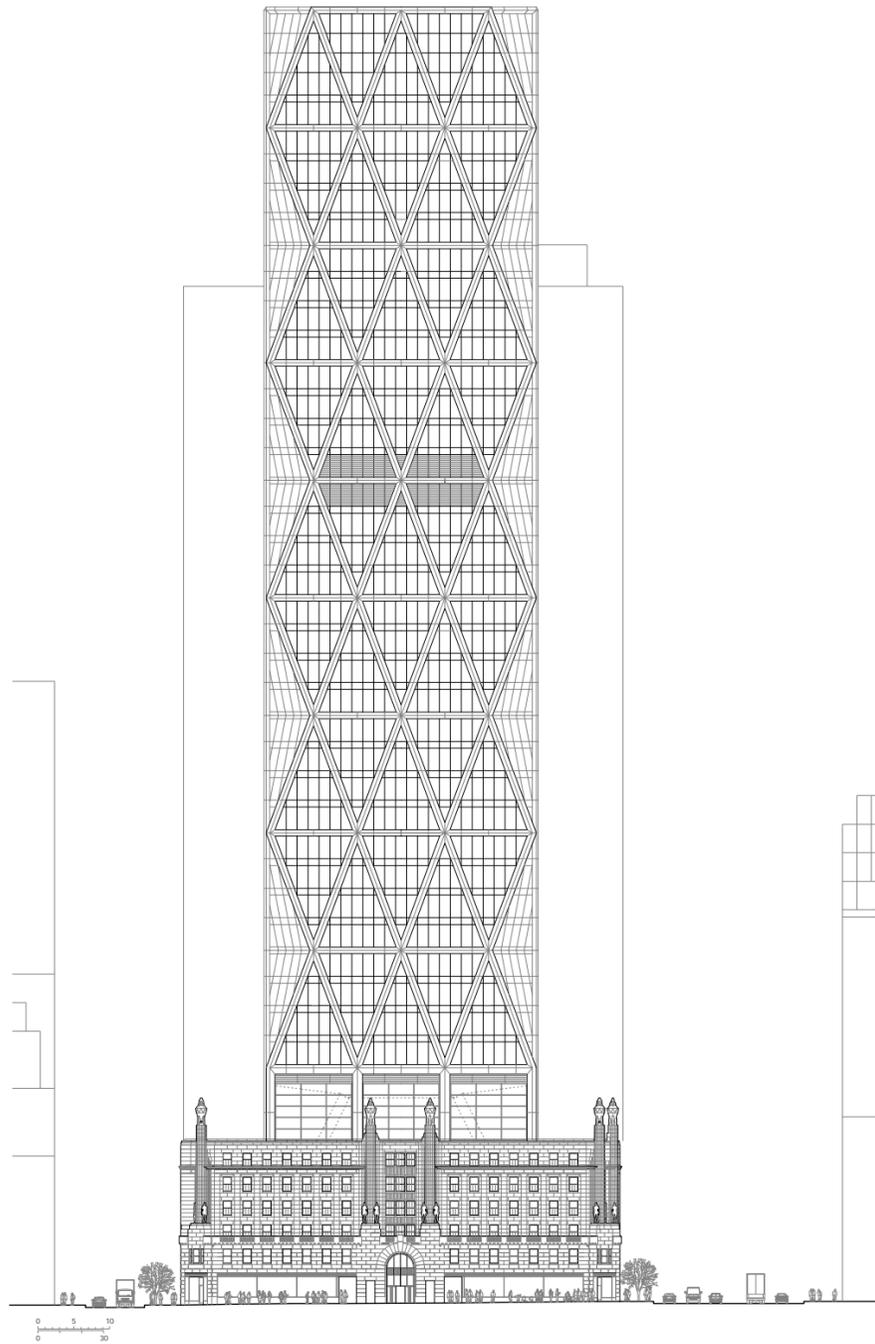
Подпись подпись подпись



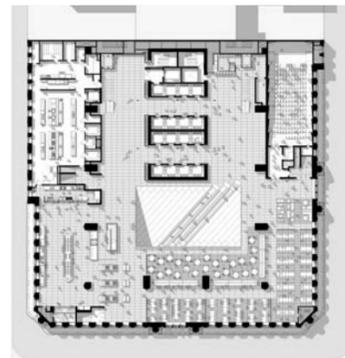
Башня Hearst Headquarters в Нью-Йорке, реализованная архитектурным бюро Foster and Partners, — часть проекта, задуманного еще в 20-е годы прошлого столетия владельцем издательской корпорации Hearst Уильямом Рэнгольфом Херстом. Начиная строительство шестиэтажного здания в стиле ар-деко, Херст рассчитывал, что оно станет основанием для башни-небоскреба. Мечта Уильяма Херста осуществилась спустя 70 лет. Конструктивная особенность башни, спроектированной Норманом Фостером, — каркас, который состоит из диагонально перекрещенных стальных балок, образующих гигантский многогранник. Такая форма позволила почти на треть сократить количество



стали, необходимое при строительстве прямоугольных высотных зданий. Кроме этого, подобная конструкция позволила отказаться от вертикальных колонн по углам и увеличить расстояние между опорами, что обеспечило максимально удобную внутреннюю планировку. Еще одно ноу-хау Hearst Headquarters — умные лифты. Все, что требуется от пассажира — выбрать нужный этаж, после чего компьютер выдаст номер лифта, который доставит к цели, делая минимальное количество остановок. Особенность пространственного решения — вестибюль высотой в шесть этажей, напоминающий скорее городскую площадь, чем часть интерьера.



Первый этаж



Лобби



# turning torso, або шведський крученик калатрави

фото: Pierre Mens, Ole Jais, Erland Andersson



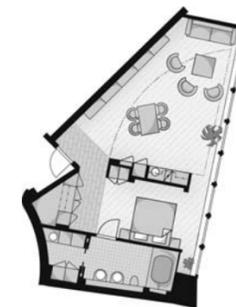
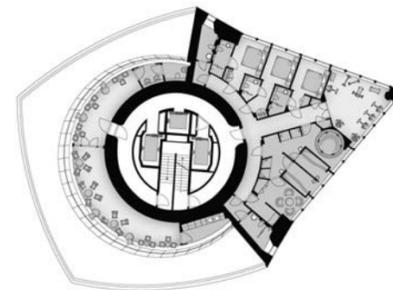
Идея построить в шведском городе Мальмё жилой дом Turning Torso пришла в голову Джонни Орбаку, руководителю компании HSB Malmo, который в одном из каталогов случайно увидел скульптуру Twisting Torso архитектора, скульптора и инженера Сантьяго Калатравы. После длительных переговоров девелопера и архитектора (Калатрава не сразу согласился взяться проектировать первое в его практике жилое здание) в 2001 году началось строительство небоскреба. Сегодня Turning Torso — самый высокий жилой небоскреб Скандинавии. До него этим титулом обладал Domus





Vista в Копенгагене. Верхний куб 54-этажного здания поворачивается относительно нижнего на 90°. Лифты, лестницы и все коммуникации разместили в стержне строения — железобетонной несущей конструкции. Фасад здания фиксирует стальная колонна, которая при сильном ветре уменьшает амплитуду колебаний верхних блоков строения до 30 сантиметров.

Нижние два блока Turning Torso отведены под офисные помещения, выше расположены 147 жилых квартир, а два верхних этажа последнего куба занимают конференц-залы.



**TURNING TORSO**

Мальмё, Швеция

проектировщик: Calatrava SA

заказчик: HSB Malmo

внутренняя планировка,

дизайн интерьера: SAMARK

Arkitektur & Design AB

менеджер по конструкциям:

NCC Sweden

высота: 190 м

этажность: 54

площадь для жилья:

(кубы 3-9): 13 500 кв. м

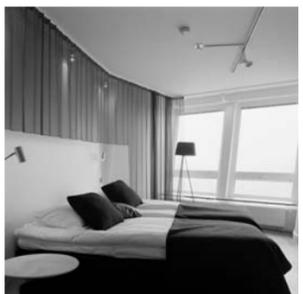
коммерческая площадь:

(кубы 1 и 2): 4 000 кв. м

общий вес металлических

конструкций: 820 т

реализация: 2005



# калатрава в нью-йорке

В Нью-Йорке на берегу Ист-Ривер, что недалеко от площадки разрушенного World Trade Centre, испанец Сантьяго Калатрава планирует ровно за 18 месяцев построить новый небоскреб. Проект, прозванный "Башня 80 по Южной улице" или "Особняки в небесах" напоминает гигантскую скульптуру, впрочем, как и реализованный архитектором в Швеции проект Turning Torso. Конструкция американского проекта, сформирована из прикрепленных к цент-

ральной оси четырехэтажных кубов, расположенных по отношению друг к другу в шахматном порядке. Нижние два куба здания займет музей. Оставшиеся 10 стеклянных кубов, станут жильем для одной или нескольких семей. Крыша каждого блока будет служить террасой для верхнего. Помимо центральных лифтов и лестниц, спрятанных в остове здания, в каждый "блок-особняк" будет подниматься свой подъемник.



БАШНЯ 80 ПО ЮЖНОЙ УЛИЦЕ  
Нью-Йорк, США

проектировщик:  
Santiago Calatrava SA  
полезная площадь: 16 000 кв. м  
площадь участка: 750 кв. м  
высота: 255 м  
этажность: 48



# башня leadenhall

**LEADENHALL BUILDING**  
Лондон, Великобритания

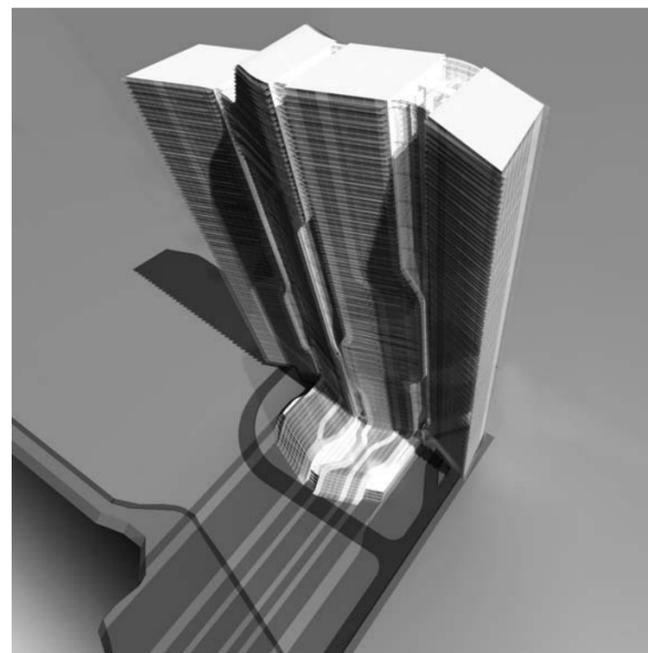
**проектировщик:** RSHIP  
(Rogers Stirk Harbour + Partners)  
**заказчик:** British Land Company  
**подрядчик:** Bovis Lendlease  
**структурная инженерия,**  
**инженеры по эксплуатации:**  
Ove Arup & Partners  
**консультант**  
**по планированию:** DP9  
**инженер-сметчик:**  
Davis LANGDON  
**трафик лифтов:** KONE  
**менеджер проекта:** M3  
**площадь строительного**  
**участка:** 3 500 кв м  
**площадь большого этажа:**  
98 000 кв м  
**высота:** 225 м  
**этажность:** 50  
**бюджет:**  
286 млн. фунтов стерлингов  
**проект:** 2002  
**реализация:** 2011



# живописная башня

**ZHIVOPISNAYA TOWER**  
Москва, Россия

**проектировщик:** Zaha Hadid Architects  
**заказчик:** Capital Group Holding  
**дизайн:** Zaha HADID, Patrik SCHUMACHER  
**архитектор:** Tiago CORREIA  
**инженерия:** Ove Arup & Partners  
**общая площадь участка:**  
95 000 кв. м  
**ориентировочный бюджет:**  
\$180 млн.  
**проект:** 2004



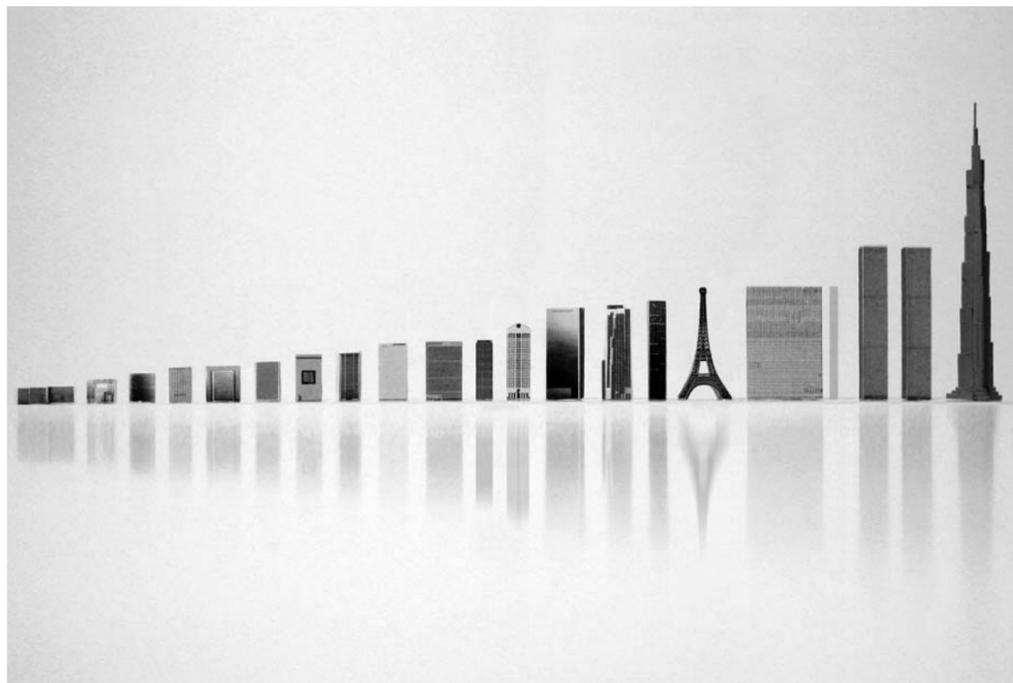
В центре лондонского Сити рядом с "корнишоном" Фостера появится огромный "стеклянный осколок" простой по форме и прозрачный по силуэту Leadenhall Building. Здесь Роджерс использует уже знакомый по зданию Lloyds, спроектированному архитектором в 1978 году, прием: шахты лифтов вынесены на фасады. Таким образом, застекленные лифты станут подвижными смотровыми площадками, из которых откроется вид на северную часть Лондона. Сейчас на месте будущего Leadenhall Building стоит 12-этажное офисное здание 1960-х годов, которое вот-вот снесут.



Для российской столицы бюро Захи Хадид представило уже не один проект. В частности для своего основного российского заказчика холдинга Capital Group архитектор разработала проект жилого дома в Барвихе, а немногим ранее представила проект жилого комплекса-небоскреба Zhivopisnaya Tower на улице Живописной в Хорошево-Мневниках. Широкой публике московский проект (и некоторые другие работы Zaha Hadid Architects) был представлен на холсте как живописная работа на персональной выставке архитектора "Серебряная живопись", которая проходила

ла в Лондоне в октябре 2005 года. Критики утверждают, что основными источниками вдохновения в разработке Zhivopisnaya Tower стали два нереализованных проекта: небоскреб на Фридрихштрассе Людвиг Миса ван дер Роэ и здание Михаила Посохина для Советской экономической взаимопомощи. Хочется верить, что проект Захи Хадид не повторит их судьбу и в ближайшем будущем все же будет возведен в Москве.

После возведения в бразильском городе Куритиба вращающиеся вокруг своей оси здания, девелоперы из Дубаи решили не отставать от мировых тенденций. Многофункциональный комплекс Dubai Renaissance за счет солнечной энергии, получаемой от установленных на фасаде аккумуляторов будет поворачиваться на 5 мм в секунду и на 360° в неделю. В здании разместятся офисы и бизнес-форумы, отели и жилые апартаменты, торговые помещения и арт-галереи. Авторы проекта, Рем Колхас и Фернандо Донис, утверждают, что главная цель Dubai Renaissance — отнюдь не гаян мого, а попытка привнести в среду посредственной архитектуры серьезность, базирующуюся на авангардной традиции. Архитекторы хотят, чтобы Дубай стал первым метрополисом XXI века с новыми художественными возможностями.



## пластина dubai renaissance

**DUBAI RENAISSANCE**  
Дубай, ОАЭ

**проектировщик:** OMA (Office for Metropolitan Architecture)

**заказчик:** Dubai Properties Ltd

**архитекторы:**

Rem KOOLHAAS, Fernando DONIS

**дизайн:** Konstantin Grcic

Industrial Design

**дизайнеры:** Konstantin GRCIC,

Nitzan COHEN

**инженерия:** Ove Arup & Partners

**инженеры:** Cecil BALMOND,  
Chris CARROLL, Craig GIBBONS,  
Alistair GUTHRIE, Gaspar DOREY

**общая площадь:** 425 500 кв. м

**жилые апартаменты:**

67 800 кв. м

**отель:** 76 200 кв. м

**офисная часть:** 125 000 кв. м

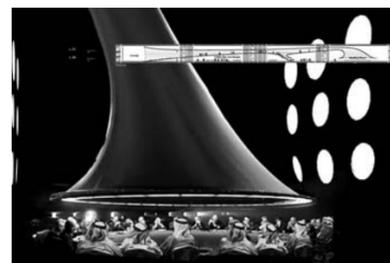
**торговая часть:** 16 500 кв. м

**паркинг:** 120 000 кв. м

**культурная часть:** 57 000 кв. м

**высота:** 300 м

**ширина здания:** 200 м

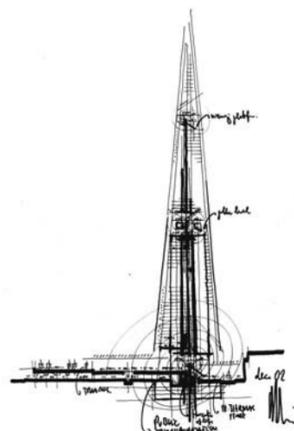
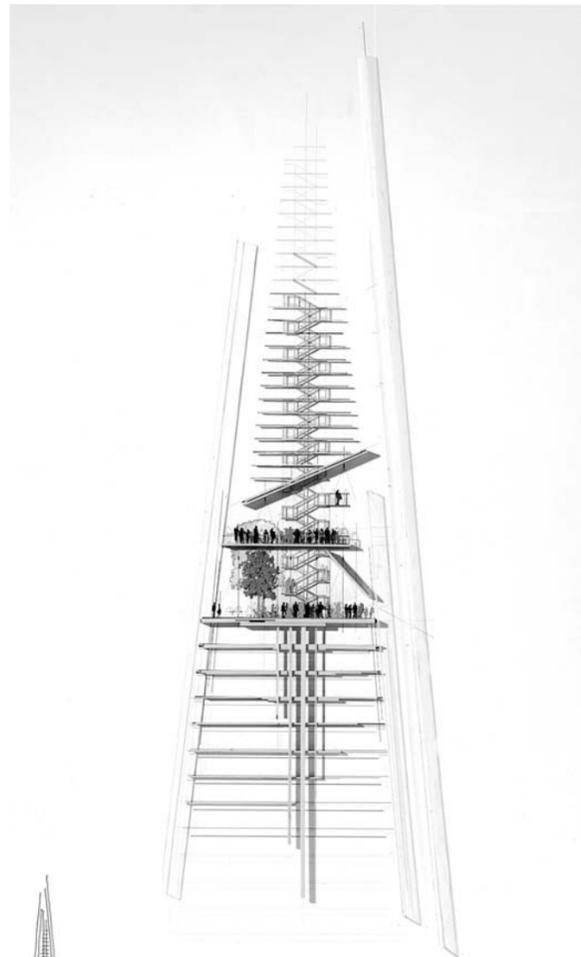




## piano tower в лондоне

LONDON BRIDGE TOWER  
Лондон, Великобритания

проектировщик: RPBW  
(Renzo Piano Building Workshop)  
архитектор: Renzo PIANO  
девелопер: Sellar Property Group  
инженерия: Ove Arup & Partners  
высота: 310 м  
этажность: 66  
ориентировочный бюджет:  
\$ 1 млрд.  
проект: 2005  
реализация: 2009

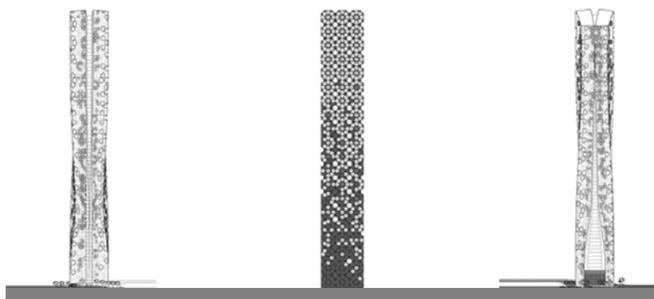


После нескольких лет оживленных дебатов и одобрения проекта вице-премьером британского правительства Джоном Прескоттом, в недалеком будущем центральную часть Лондона (район Саутворк) украсит один из последних проектов основателя хай-тека и итальянца Ренцо Пиано — небоскреб London Bridge Tower. Здание представляет собой вытянутый шпиль, выполненный из плит белого оптического стекла, из-за чего в народе его сразу же окрестили "стеклянным осколком". По своей высоте строение превзойдет самую высокую на сегодняшний день постройку Великобритании — Canary Wharf. Планируется, что London Bridge Tower станет вертикальным офисно-жилым городом, где будут работать семь тысяч человек и тысячи жить.



# марсовая башня

Дочь иракского миллионера Заха Хадид на протяжении тридцати лет выработывала свой собственный архитектурный язык. Построила она за это время не много, но получив в 2002 году Притцкеровскую премию, ее бюро стали заказывать крупные проекты по всему миру. Один из них — небоскреб Marsa Tower в Дубае в котором архитектор объединила свои авангардные замыслы с элементами восточной культуры. Форма Marsa Tower продиктована месторасположением объекта и небольшим размером строительной площадки. Апартаменты Marsa Tower будут гарить не имеющие себе равных живописные виды на морской залив, северо-восток и юго-запад столицы Объединенных Арабских Эмиратов.



## MARSA TOWER

Дубай, ОАЭ

**заказчик:** Jade Real Estate

Development Co. KSA

**проектировщик:**

Zaha Hadid Architects

**дизайн:** Zaha HADID,

Patrik SCHUMACHER

**архитектор:**

Tiago CORREIA

(Zaha Hadid Architects)

**команда проекта:**

Christina BEAUMONT,

Achim GERGEN,

Nils FISCHER, Feng CHEN,

Makakrai SUTHADARAT

(Zaha Hadid Architects)

**структурная инженерия:**

Adams Kara Taylor

**инженерия фасадов:**

Billings Design

**экономическая инженерия:**

Gardiner + Theobald (Лондон

и Дубай)

**обслуживание здания:**

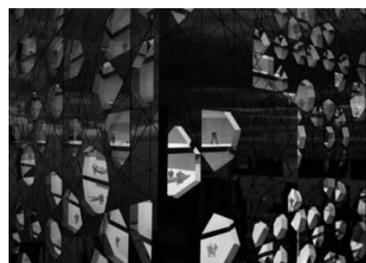
Hilson Moran

**менеджмент проекта:**

Projacs KSA

**этажность:** 70

**проект:** 2005





Столицу Объединенных Арабских Эмиратов сегодня называют стройкой века, архитектурным эпицентром. Ее безграничные пространства манят архитекторов-иностранцев. Несколько мостов, музеев современного искусства и небоскребов для активно развивающегося города предложила эмигрировавшая из соседнего Багдада в Лондон Заха Хадид.

Один из ее проектов, который вот-вот начнут строить — три башни Business Bay или Dancing Towers. Хадид говорит, что на создание архитектурной концепции небоскребов ее вдохновили хореографические движения. Пронзив горизонт Дубай, башни создадут новую динамичную вертикаль в статичном мегаполисе. В небоскребах планируют разместить офисы, отель, жилой и развлекательный блоки.

## офисный центр business bay

### *BUSINESS BAY TOWERS*

*Дубай, ОАЭ*

#### *проектировщик:*

*Zaha Hadid Architects*

*заказчик: Dubai Properties*

*дизайн: Zaha HADID,*

*Patrik SCHUMACHER*

#### *архитектор проекта:*

*Tiago CORREIA*

*(Zaha Hadid Architects)*

*инженерия: Ove Arup & Partners*

*общая площадь: 560 000 кв. м*

*этажность офисной части: 75*

*этажность отеля: 65*

*этажность жилой башни: 55*

*проект: август 2006*

*реализация: декабрь 2011*



# башня газпром

15 ноября 2005 года губернатор города Валентина Матвиенко и председатель правления "Газпром" Алексей Миллер объявили о начале проведения конкурса на разработку архитектурной концепции административно-делового центра "Газпром Сити" композиционным центром которого станет высотное здание. Финалистами конкурса стали всемирно известные бюро: Ateliers Jean Nouvel, OMA, Herzog & De Meuron Architekten AG, Studio Daniel Libeskind и Fuksas Associati S.R.L, а победителями признали британских архитекторов из RMJM London limited. Правда, незадолго до этого Норман Фостер, Кишо Курава и Рафаэль Виньоли вышли из состава жюри, заявив, что чиновники навязчиво склоняли их отказать голоса за проект бюро RMJM London limited. А архитектурный дуэт Жак Херцог и Пьер де Мерон заявил, что конкурс подтвердил худшие слухи о России, которым раньше они отказывались верить. Башня-победитель, высотой 396 метров будет в три раза выше самого высокого здания Северной столицы — колокольни Петропавловского собора, на 23 метра выше нью-йоркского Empire State Building и в восемь раз превысит высотный регламент для данной местности.

газпром / herzog & de meuron

проектировщик:  
Herzog & de Meuron  
Architekten AG  
высота: 330 м



**КОНКУРС НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
"ГАЗПРОМ-СИТИ"**  
Санкт-Петербург, Россия

заказчик: Комитет по строительству Санкт-Петербурга

организатор конкурса:  
"Газпром нефть Инвест"

площадь застройки: 66,8 га

общая площадь комплекса:  
1 млн. кв. м

площадь высотного здания:  
около 100 000 кв. м

офисы "Газпрома" и дочерних  
структур: 16% от общей

площади района

общественные функции: 35%

от общей площади района

бизнес-центры: 49% от общей  
площади района

площадь высотки: 4,6 га

высота: около 300 м

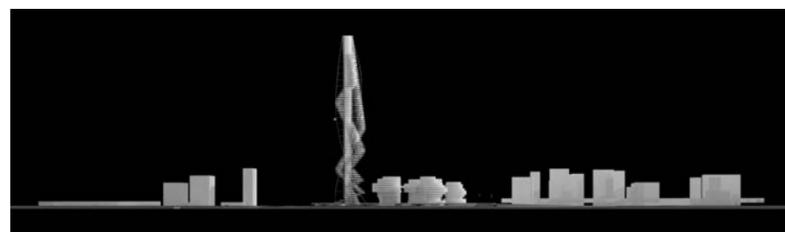
бюджет: \$ 2 млрд

конкурс: 2006

начало строительства: 2007

реализация высотки: 2016

реализация комплекса: 2022



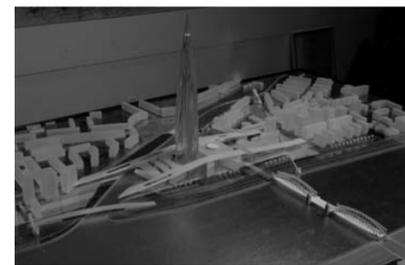
газпром / fuksas

проектировщик:  
Fuksas Associati S.R.L.  
высота башни №1:  
320 м (с антенной 425 м)  
этажность: 84  
высота башни №2: 200 м





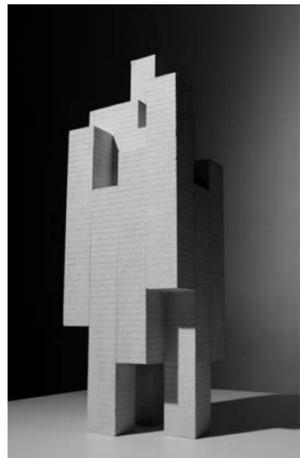
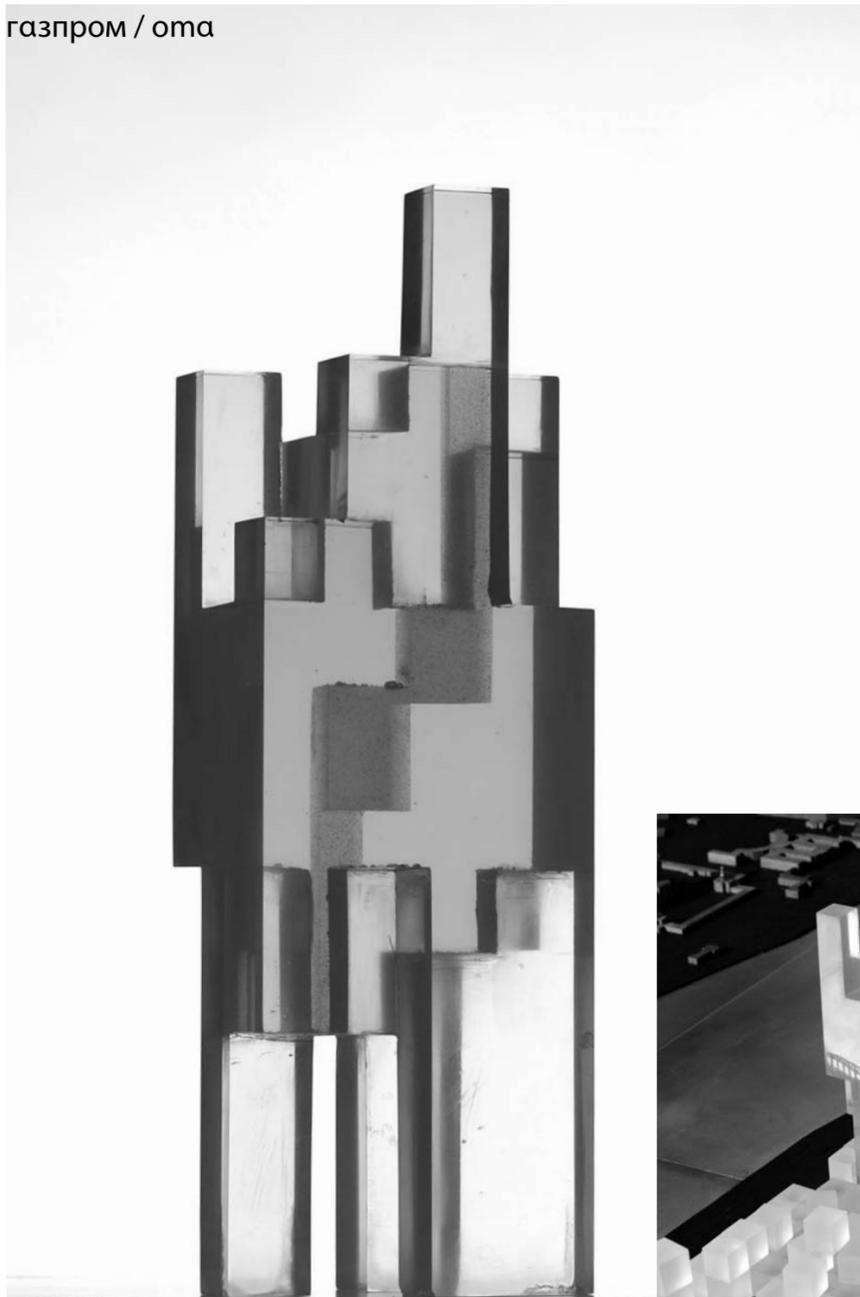
проектировщик:  
Studio Daniel Libeskind  
высота: 150 м  
площадь штаб-квартиры  
"Газпрома": 120 000 кв м  
площадь жилья: 200 000 кв м



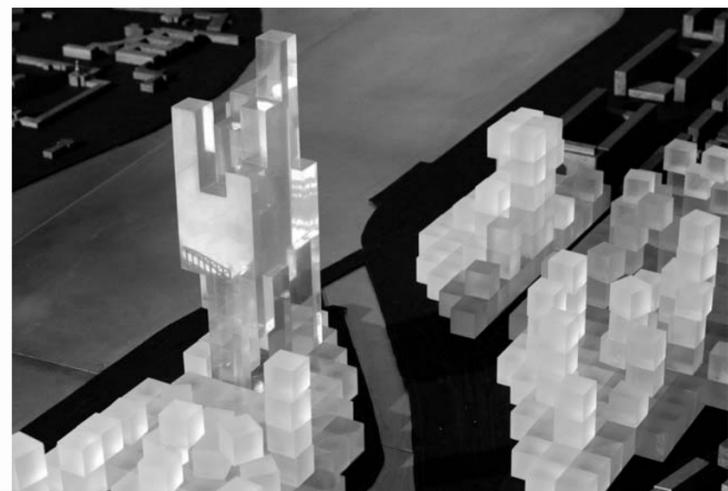
проектировщик:  
RMJM London limited  
этажность: 77  
количество офисных блоков: 5  
высота: 396 м  
диаметр основания башни:  
55 м



газпром / ома



газпром / nouvel



*проектировщик: OMA (Office for Metropolitan Architecture)  
ГАП: Fernando DONIS  
размер модуля: 24x24x24 м  
этажность модуля: 6  
площадь модуля: 3 500 кв м  
количество модулей: 12*

*проектировщик:  
Ateliers Jean Nouvel  
структура, фасады:  
Ove Arup & Partners  
окружающая среда,  
энергетика: Transsolar  
Energietechnik GmbH  
инженерные сети: Othem  
трафик лифтов: KONE  
высота: 220 м  
(со шпилем 330 м)  
ширина здания: 350 м*





## русский фостер

**БАШНЯ "РОССИЯ"**  
Москва, Россия

**проектировщик:**  
Foster and Partners

**заказчик:** STT Group

**площадь участка:** 21 935 кв. м

**полезная площадь:** 520 800 кв. м

**лифтов:** 101

**парковка:** 3680 мест

**емкость:** 25 000 человек

**этажность:** 118

**высота:** 600 м

**проект:** весна 2006

**начало строительных работ:**

осень 2007



Амбициозный проект российских девелоперов и британского бюро Foster and Partners — башня "Россия" претендует на высотное лидерство во всей Европе. Башня, окутанная тройной стеклянной оболочкой, существует в тесной связи с окружающими зданиями, так как основывается на общем фундаменте. Нижние этажи небоскреба займут офисы, каток и торговый центр, соединенный с линией метро, верхние — гостиничные помещения и жилые двух-, трехэтажные квартиры с садами и панорамными видами города. При использовании минимального объема конструкций, пирамидальная форма здания, расположенного в новом финансовом районе российской столицы — Москва-Сити, позволяет достичь высокой стабильности и безопасности. Этот проект, как и все остальные, архитекторы бюро Foster and Partners сделали энергосберегающим. Фотоэлементы, встроенные в фасад здания генерируют энергию необходимую для полноценного существования небоскреба, а ее излишки отправляют в городскую сеть.



О строительстве в Чикаго нового небоскреба стало известно в 2005 году, когда основатель компании Fordham Кристофер Карли и архитектор Сантьяго Калатрава представили свой совместный проект жилого комплекса Fordham Spire. В марте 2006 года компания-девелопер планировала заложить фундамент, а в конце 2009, начале 2010 годов закончить строительство. Но, получив весной 2006 года все необходимые разрешения, The Fordham Company по финансовым причинам отказалась от реализации своего проекта. К счастью, на этом история небоскреба не закончилась. Участок, предназначенный для его строительства, за 64 миллиона долларов США выкупила ирландская компания Shelbourne Development.

Первое, что сделал новый девелопер, — переименовал небоскреб в The Chicago Spire.

А после этого внес в проект некоторые изменения: устранил шпиль и увеличил этажность от 115 до 150. Теперь дело за согласованием обновленного проекта с городскими властями. Если The Chicago Spire все-таки построят, в городе будут соседствовать два самых высоких небоскреба США, хотя автор проекта — испанец Сантьяго Калатрава уверяет, что мечтал построить не самое высокое здание Америки, а очень стройное и изящное.



## спираль по-чикагски

*THE CHICAGO SPIRE*

*Чикаго, США*

*девелоперы: The Fordham Company, Shelbourne Development*

*проектирование, инженерия: Calatrava SA*

*первоначальная высота: 610 м*

*этажность: 150*

*общая площадь: 915 000 кв м*

*площадь участка: 2,2 акра*

*апартаменты: 1300*

*площадь: 700 кв м*

*стоимость: \$ 5 млн.*





## огни кувейта

**MADINAT AL-HAREER**

Кувейт

**проектирование,**

**ландшафтный дизайн:**

*Eric R. Kuhne & Associates*

**менеджмент проекта:**

*Tamdeen Real Estate Company*

**инженерная концепция,**

**окружающая среда:**

*Atkins Middle East*

**юридическая консультация:**

*Shearman & Sterling LLP*

**население:** 700 000 чел.

**рабочих мест:** 430 000

**этажность:** 250

**общая площадь:** 200 га

**высота:** 1001 м

**бюджет:**

84 млрд. фунтов стерлингов

(\$ 145,7 млрд)

**проект:** 2007

**реализация:** 2032



Более четырех тысяч небоскребов уже построено в Гонконге, более тысячи — в Нью-Йорке, более пятисот в Шанхае, Токио и Бангкоке. В Кувейте планируют построить первый, но самый высокий в мире комплекс-небоскреб Madinat al-Nahayt. "Город Шелка" (так переводится с арабского Madinat al-Nahayt) объединит семь вертикальных многофункциональ-

ных построек. Центральный и самый высокий элемент комплекса — башня Burj Mubarak Al-Kabir (1001 метр) обгонит небоскреб Burj Dubai (818 метров), строящийся в столице ОАЭ. В Burj Mubarak Al-Kabir разместят офисы, отели, магазины, больницы, школы и рестораны. Проект также предусматривает создание естественной резервации в пусты-

не площадью 200 гектаров, строительство нового аэропорта, крупного бизнес-центра и спортплощадок.

plus / glass архитектуры

# альтернативные пространства

Ведущий рубрики кандидат архитектуры Глеб УШАКОВ



Читая эти строки, вы, вероятнее всего, сидите внутри коробки некоторого размера. И, может быть, вас не раз посещала мысль: «Каким образом внешнее ограниченное пространство вмещает нашу бесконечную сущность?». Нашу внутреннюю бесконечность от внешней бесконечности вселенной большую часть времени отделяет некий прижизненный ящик — организованное пространство. Чем больше я общаюсь с живыми архитекторами, прикидываясь одним из них, тем тверже становится моё убеждение, что создаваемое пространство тем более интересное, неоднозначное и «многослойное», чем шире мировосприятие проектировщика. И, соответственно, узконаправленная деятельность порождает стереотипное и ящичное пространство. И, если первый вид архитекторов вбирает в себя все формы выражения культуры, то второй вид легко узнать по особенности говорить со всеми собеседниками и во всех ситуациях о проблемах на объекте, трудностях согласований, сложных заказчиках, канализационных стояках и прочих чудных аспектах профессии. Однако для природного разнообразия важны все архитектурно-биологические виды как необходимые звенья архитектурно-пищевой цепочки. Мы начинаем развивать эту комплексную рубрику, разгуливая по границе между сферой архитектуры и другими сферами искусства и науки. Суть концепции — возможность заимствования архитектурой свойств, схем и преимуществ пространств различной природы. Для развития креативного (а не репродуктивного) архитектурного мышления недостаточно забрасывать в амбразуру восприятия поток современных и исторических архитектурных аналогов. Мы будем приводить примеры пространств, созданных изобразительным искусством, кинематографом, фантастической литературой, природой, наукой, а также неординарные проектные и реализованные решения архитектурной среды. Опираясь на гипотезу об универсальности принципов пространственной организации, мы надеемся, что всевозможные удивительные пространства послужат для вас толчком к поиску принципов создания среды за пределами архитектуры.

Для прямой связи с целью публикации интересных пространств обращайтесь by E-mail: [gleb-ushakov@bigmir.net](mailto:gleb-ushakov@bigmir.net) или [ac@acplus.com.ua](mailto:ac@acplus.com.ua).



## АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОСТРАНСТВО

Варианты решения интерьера рецепции и холла гостиницы «Киев» в Киеве. Архитектор: Игорь Новаковский, компью-

терная графика: Пётр Власенко. 1999 г. Неординарный интерьер построен скорее по законам сценографии. Экспрессия форм усиливается активной колористикой и крупномасштабными фактурами поверхностей. Несмотря на то, что не использована изобразительность, к которой часто в угоду заказчику прибегают дизайнеры, информативность среды крайне высока. Это объясняется уровнем композиционной сложности, а также ис-

пользованием элементов, вызывающих целую бурю ассоциативных образов. Для общественного заведения эпизодического пребывания подобная активность среды вполне допустима. К сожалению, сегодняшний спрос предпочитает нова-



торским проектам разнообразную стилизацию. И часто бедность языка архитектурных форм компенсирует декоратор, развешивая по углам тематические артефакты.

## СПЕЦТЕМА АРХИТЕКТУРНАЯ ПРОЗРАЧНОСТЬ

Одной из принципиальных тенденций превращения традиционной архитектуры в современную является её дематериализация. Каменную стену вытесняет прозрачная оболочка из стекла, визуальное объединяя внутреннюю среду с внешней. Старое пространство билось об стенки, протискивалось через бойницы окон, изолировалось на куски, нарезалось ломтями камер и вытягивалось колбасами коридоров. Тюремная ячеисто-коридор-

ная планировочная схема была непреложной классикой. Чтобы заглянуть из одного пространственного отсека в другой следовало вежливо постучать в дверь, затем аккуратно заглянуть и извиниться за беспокойство. В лучшем случае пространство парадно шагало вдоль анфиладной оси без права на шаг в сторону. Новое пространство позволяет видеть себя насквозь. Если в середине XX века оно начало вяло перетекать из одной зоны в другую, то на тысячелетнем рубеже оно уже безу-

держно носилось по дому, собираясь в сгустки, разветвляясь и завиваясь спиралью. Прозрачные ограждения останавливают холодный воздух, но не препятствуют любопытствующему взгляду. Рекреационно-коммуникационная зона в виде разветвлённого атриума, отделённого от остального мира лишь прозрачной оболочкой стеклопакетов сейчас неотъемлемая черта общественного комплекса. Запутанный лабиринт, образованный прозрачными ограждениями, приобретает ка-

чественно иные свойства визуального пространства. Он по-прежнему сложный, но уже не запутанный



**ИЗОБРАЗИТЕЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО**

Известный русский художник Мстислав Валерианович Добужинский (1875 — 1957) создавал графическую серию “Городские сны” вдохновившись Лондонскими индустриальными ландшафтами начала XX века и новой эстетикой футуризма. Невольно думается о том, что труд и творчество кроме первой буквы не имеют ничего общего. Ещё большее уныние вызывает по-

нятие “работа”. А противоречивое словосочетание “творческая работа” в полной мере характеризует труд архитектора. Мы работаем во многом для Вас, простые архитектурные гремлины, труд которых воссоздаёт в деталях любой объект. До вершины изображенной лестницы добираться далеко не каждый, но каждый имеет на это шанс. Жизнь интересна тем, что внешне не тождественно внутреннему, и, как и в

городском сне Добужинского, где-то среди фигурок карабкается маленький человек большого масштаба, творящий окружающее мегапространство. Традиционно считается, что позитивная среда — это гуманистическое окружение, физически соразмерное самому человеку. Однако гипермасштабная среда тоже по-своему красива и не унижает человека хотя бы потому, что человеком создана.



**ЛИТЕРАТУРНОЕ ПРОСТРАНСТВО**

Айзек Азимов (1920 — 1992). Выдержки из романа “Стальные пещеры”.

Он нажал какую-то кнопку — и тотчас же часть стены стала прозрачной. Бейли зажмурился от неожиданного хлынувшего потока сероватого света. Комиссар улыбнулся: — Это сделано по моему заказу в прошлом году. Я вам, кажется, ещё не показывал. Подойдите поближе, Лайдж. В старые времена во всех комнатах были подобные штуки. Их называли окнами. Вы слышали об этом? Бейли прекрасно об этом знал, так как читал не один исторический роман.

ления природы. — По-моему, неразумно, что вода вот так, без всякой пользы, поливает город, — заметил он. — Её место в резервуарах. — Лайдж, — ответил ему комиссар, — вы модернист. Вот в чём беда. В средневековые века люди жили на открытом воздухе, и не только на фермах. Даже в городах. [...] Окно комиссара находилось над крышами соседних башен, устремившихся вверх, подобно распотыренным пальцам чьей-то гигантской руки. Стены этих башен были совершенно гладкими и слепыми — наружные оболочки огромных человеческих ульев. [...] Непрерывный людской поток струился по обе стороны экс-

скорости каждой новой дорожки. Через тридцать секунд он добрался до последнего тротуара, скорость которого достигала шестидесяти миль в час, и теперь мог перешагнуть на ограждённую перилами и остеклённую платформу экспресса. [...] Каждый город обладает определённой автономией и способен обеспечить себя почти всем необходимым. Он возвёл над собой крышу, оградившись со всех сторон, вгрызаясь глубоко в землю. Он уподобился стальной пещере, громадной, всем обеспеченной пещере из стали и бетона. Внутренняя планировка города тщательно продумана. В центре его находится огромный комплекс административных учреждений. В строгом порядке разместились жилые секторы, соединённые друг с другом переплетением межсекторных пассажирских лент и линией экспресс-транспортёра. На окраинах расположились заводы, гидропонные установки, грожевые чаны и энергостанции. [...] На самых верхних этажах некоторых богатейших секторов города расположены естественные солярии. Их воздухопроницаемые кварцевые окна, снабжённые металлическими ставнями, пропускают внутрь потоки солнечного света. Здесь загорают жены и дочери самых

высокопоставленных чиновников. Здесь каждый вечер происходит необычное явление. Здесь наступает ночь. В остальной части города (включая искусственные солярии, где миллионы горожан, по строгому расписанию, могут изредка подвергаться ультрафиолетовому облучению) смена дня и ночи — понятие весьма условное. [...] На Земле процветает культ стальных городов. До их появления вы были свободнее и могли оторваться от Земли, чтобы начать всё сначала на чужой планете. А сейчас земляне так изнежились, так увязли в своих стальных пещерах, что им не выбраться оттуда вовек. Урбанизм разъедает Землю. [...] Все столовые жилые секторы города похожи одна на другую. Более того, Бейли довелось бывать по делам в Вашингтоне, Торонто, Лос-Анжелесе, Лондоне и Будапеште, и там столовые точно такие же. Вероятно, в средневековую эпоху было иначе: тогда и языки и блюда были разные. Теперь всюду огни и те же грожежи: от Шанхая до Ташкента и от Виннипега до Буэнос-Айреса; что касается языка, то он перестал быть английским Шекспира и Черчилля, а окончательно превратился в какой-то винегрет, которым пользовались на всех континентах и даже, с некоторыми из-



**КИНЕМАТОГРАФИЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО**

Текст идёт в качестве подписи к иллюстрациям № 5 — 12. Кинотрилогия “Матрица”. Режиссёры и сценаристы Эндрю и Ларри Вачовски. Спудия Warner Bros. 1999 — 2003 гг.

Пространства, созданные в кинофильме, огни из наиболее интересных на сегодня в жанре Science Fiction. Фантастическая среда разнообразна и способна вдохновить реальных архитекторов. Секрет выразительности киношной архитектуры в том, что единственный критерий её формирования — быть интересной и будоражить воображение. При этом пространственная структура подземного города Зина представляет логичное развитие тенденций современной урбанистики. Мы видим масштабный комплекс, организованный вокруг сложного многоуровневого атриумно-коммуникационного пространства с пронизывающими связями-мостами. Архитектурное пространство “Матрицы” — действительно самодостаточное произведение.



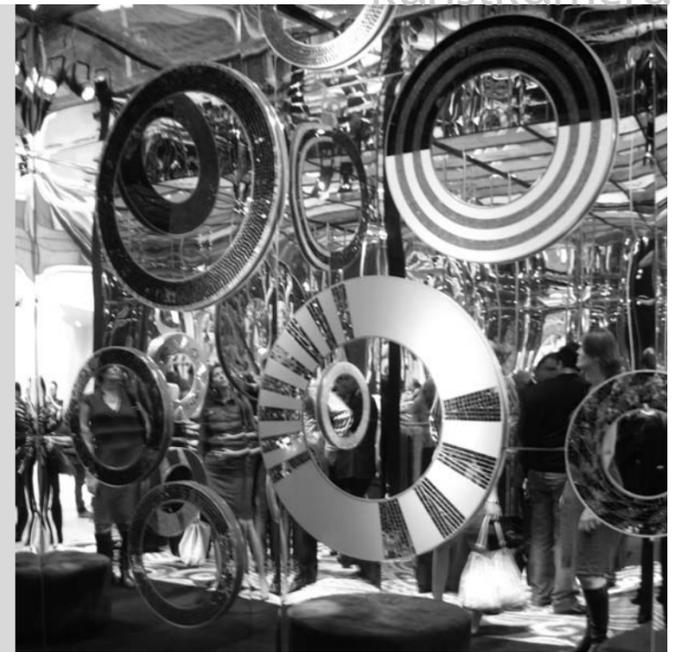
# cersaie — 25 лет

Керамическая плитка вышла за пределы сначала ванных комнат и кухонь в гостиные и спальни, затем в экстерьер, на улицу: многие архитектурные объекты и проекты городского благоустройства последних лет оригинальностью своей обязаны использованию в них керамики. Об этом подробнее — свежие новости с ежегодной итальянской ярмарки CERSAIE, самого представительного форума этого сектора в мире (32 страны, 1078 экспонентов), который праздновал в этом году свое четвертьстолетие.

Отличие “ванной сегодня” от “ванной вчера” начинается с ее размеров: сегодня ванная комната приобретает размеры небольшой (а порой, и большой) гостиной с теми же приблизительно задачами: зовется в релизах ванным залом. Возродившись от порядком надоевшего минимализма, признака времен более спокойных, все гружно двинулись в маньеризм и барокко новой роскоши: нынче в моде позолота и серебрение, металлические детали, инкрустации, вставки из хрусталя, тончайшие узоры, нанесенные лазером, ручная роспись — даже линейные минималистические фор-

мы приобретаем барочное звучание. Все это щедро покрывает светильники, зеркала, мебель, раковины, душевые кабины (Impronta by Simas, Outline Bijoux от Atea Ceramica). Как настаивают производители, соединение света и воды стимулирует тело и помогают восстановить потерянную гармонию с собой и миром. Собственно ванная (некогда лохань) по концептуальности все больше представляется предметом обстановки или арт-объектом простой геометрии: квадратные, круглые, эллиптические, преимущественно белые объемы, способные самостоятельно украсить всякое пространство (dOt by Alessi, Boffi, VoxArt). Закамуфлирован-

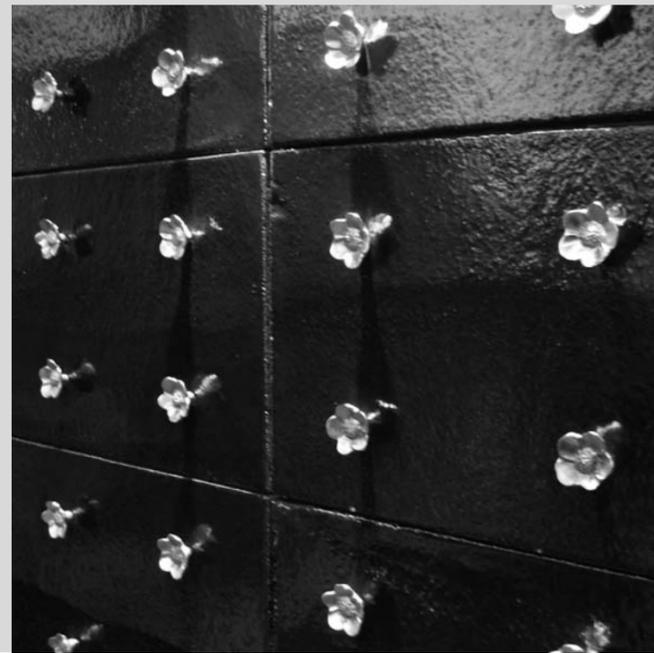
ный сток воды еще больше усиливает ощущение, что перед нами современная скульптура. Керамика опять первенствует — ей уступают сегодня в популярности стекло, мрамор и сталь. Уже ставшие привычными Corian® и Duralast все чаще заменяются такими новейшими материалами как LGHI-Macs, Cristalplant, Exmar. Ванные с гидромассажем, как, например, в новейших моделях Hydrosilence фабрики Teuco Guzzini, представляют собой все более digital product, соединяющий уйму возможностей. Такие же трансформации происходят и с многофункциональным душевым боксом. К примеру, та же Teuco предлагает комплекс Hydrospra, у которого есть и “саговая версия” wireless — другая популярная тенденция последних лет: свободно перемещающаяся ванная. Увеличиваясь в размерах, эти высокоорганизованные “лоханки” претендуют занять все большее пространство в ванной зале, превращаясь в разновидность домашнего wellness: с разными видами гидромассажа, паровой сауной, хромо- и ароматерапией, музыкальным центром, сушильным шкафом — и все в одной “упаковке”. Гамма материалов широка: от акрила до стекла, дерева, камня, иногда полудрагоценного, как малахит или ляпислазурь. Биде и унитазаы часто выполняют совершенно одинаковой формы — круглые или линейные, подвешенные или стоящие на по-



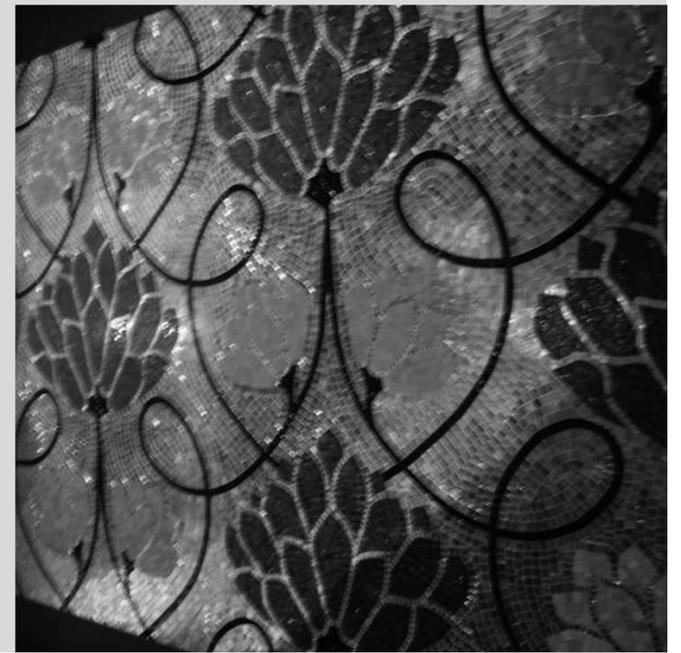
Mirror Collection



Один из самых оригинальных стендов MAESTRI MAJOLICA



Плиты ручной работы от FORNACE DI CAVA



Colibri Collection om SICIS



Разные фигуры из Mannequin Collection и ванная из Bathtub Collection om SICIS



лу, они напоминают комнатные пуфы для новой “ванной-гостиной” (например, последние модели Planet от Scarabeo или Orium от Antipio Lupi, новые линии от Globo Ceramica, Galassia).

По части смесителей тоже наметился уклон в модный glamour: кроме всегда успешных конструктивных дизайнерских линий в духе minimal многие производители предложили в Болонье модели с лакированными ручками, вставка-

ми из Swarovski, позолотой, хромированием и патинированием — все водосберегающие и экологичные, представленные самыми разнообразными и оригинальными способами. Это не просто, учитывая малый размер собственно экспоната (Valli&Valli, Ponsi, IB Rubinetterie, Zucchetti, Bossini, Fratelli Fratini). Не узнать и добрый рагуатор, он же полотенцесушитель, он же змеёвик: теперь это полноправная составная часть

интерьера ванной, объект дизайна. Он может трансформироваться в ажурный узор, авангардную картину, скульптуру, в ваш портрет. Примеры многочисленны: модель Square от Tubes по проекту Роберто и Лодовики Паломба, лауреат премии reddot design award 2007, продукция Brem Caloriferi per l'Architettura, Adacto от Projectclima, Vu от Antrax, Stradivari по рисунку Луки Скаккетти для Cordivari. Материалы здесь тоже

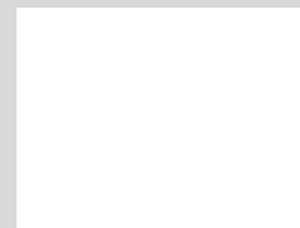
терьером. Сегодняшние технологии позволяют задавать керамической плитке качества, которые гарантируют ее длительное наружное использование, как камень или стекло, стойкость к стиранию и природным воздействиям без утраты изначальных функциональных и эстетических качеств. Продолжает держаться на гребне моды металлизированная плитка (больше размером модель Fucina от Tagina или Reaction от



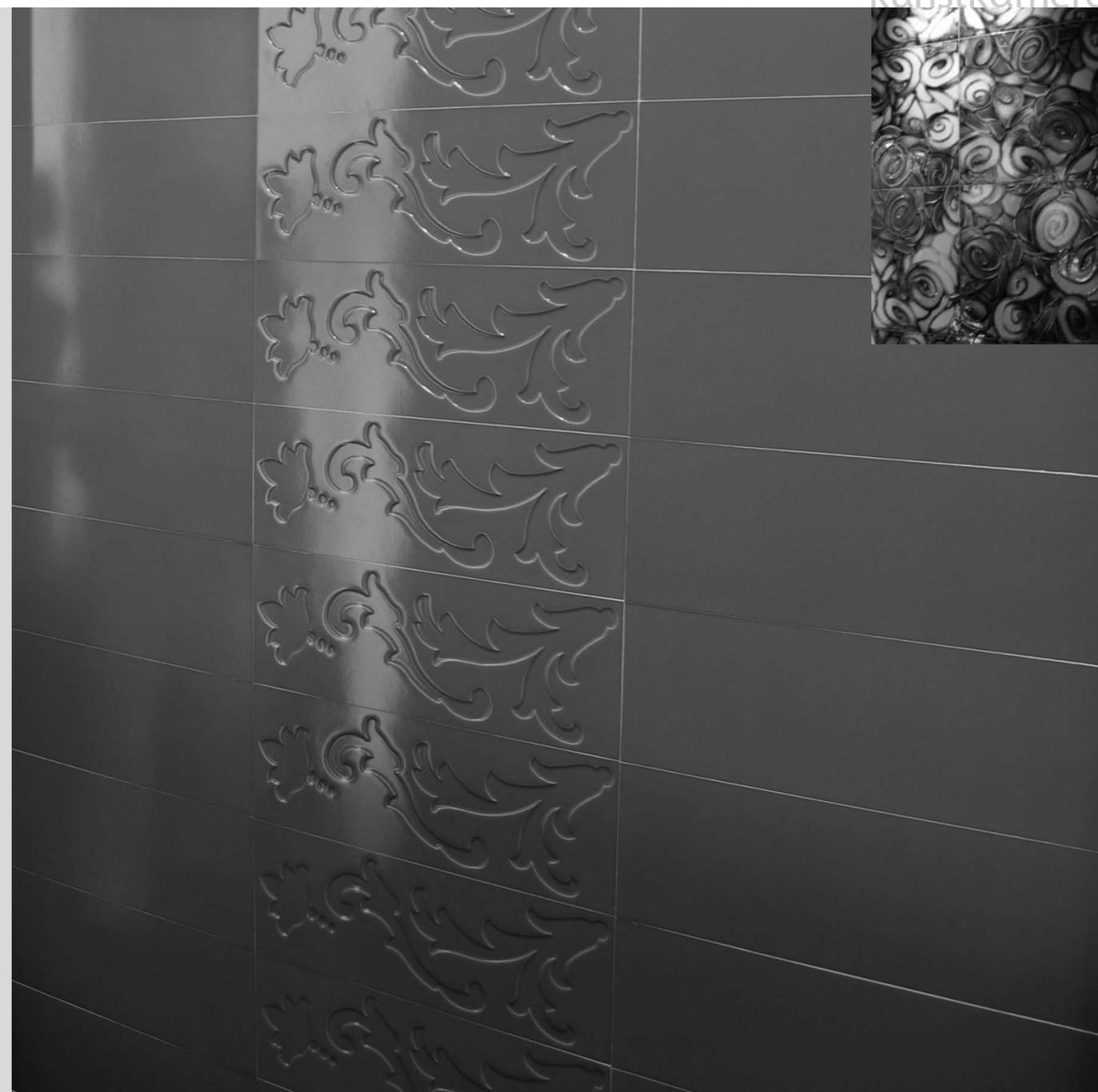
Палаццо Ре Энцо на центральной площади Болоньи, в котором состоялся юбилейный вечер, посвященный 25-летию CERSAIE



разнообразны — от традиционного лакированного алюминия и нержавеющей стали, часто сатинированной, до таких инновационных и менее типичных материалов как карбонистая сталь, керамика, титан, камень или даже забавная имитация кожи. Некоторые производители предлагали на ярмарке готовые концепции новой “ванной” жизни — дополненные роскошными аксессуарами из хрусталя, цветного стекла, авторской керамики и даже мехов, как, например, в белой версии коллекции Luxury от Milldue. Керамика не ограничивается ин-



Марка Corona, Metal от Aurelia), с рельефной лазерной насечкой, эффектом лунной поверхности или камня (Pietraluna by Viva Ceramica, Marmogres by Casalgrande Padana, Negoresse от АВК). В цветовой гамме предпочтение остается за белым-черным и вариациями коричневого. Не забыты и пришедшие из моды винтаж с гламуром как в новых Vanity и Kabuki collection от Tapimar. Как привет из прошлого — пересмотренные в современном ключе майолики: индустриальные или ручной работы, с рельефом, в традиционной или авангардной графике и гамме.

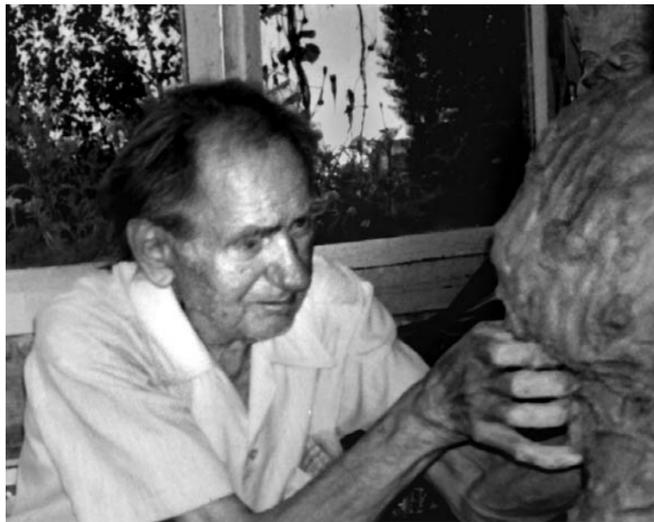


Коллекция Damasco



Выставка Ceramic Tiles of Italy — CreativiTiles (куратор Энрико Манелли), на площади 600 м<sup>2</sup> лучшие итальянские производители керамической плитки “обыграли” в оригинальных trompe l’oeil хорошо узнаваемые живописные произведения таких всемирно известных авторов как Паоло Учелло, Тициан, Хайз, Модильяни, Климт, Ренуар, Кандинский, Моранди.

Отдельные “картины” из экспозиции CreativiTiles: Giorgio Morandi “Кактус” (1917), Tiziano Vecellio “Венера Урбинская” (фрагмент, 1538)



Архитектор Владимир Куцевич

## архитектору владимиру куцевичу 90 лет

Интервью с отцом Вагима КУЦЕВИЧА

**Вагим КУЦЕВИЧ:** Владимир Агамонович, что вы считаете наиболее значительным в послевоенном градостроительстве, каково ваше участие в нем?

**Владимир КУЦЕВИЧ:** Послевоенный период развития страны характеризовался огромным размахом созидательных работ. Первоочередные восстановительные мероприятия были значительны еще в первое послевоенное десятилетие, а огромный объем восстановительных работ был завершен к 1955 г. Значительным архитектурным событием последнего года войны стал конкурс на проект застройки Крещатики. Невзирая на некоторую декоративную перегрузку отдельных зданий, застройка Крещатики относится к удачам послевоенного градостроительства.

Касаясь моего участия в послевоенном градостроительстве, можно отметить работы по созданию генпланов городов Сталино (Донецк), Мариуполя, Измаила, Запорожья, Херсона, Тернополя. Мне, молодому архитектору, посчастливилось работать с опытными архитекторами Э. Теплицким, А. Сидоренко, Д. Баталовым.

Совместно с А. Крыловой был разработан проект планировки и застройки пл. Ленина и прилегающей к Днепрогэсу территории в Запорожье. В содружестве с кан-

дидатом архитектуры Т. Гудзенко были разработаны предложения по генпланам городов Закарпатской области — Хуста, Порыжкова и Б. Березного, а с архитектором О. Трикашем — городов Воловца и Рахова.

**В. К.:** Какой была ваша деятельность в период «освоения исторического наследия» в архитектуре Украины?

**В. А. К.:** Первым объектом этого периода был проект правительственной больницы в Конче-Заспе, выполнявшийся архитектором Г. Зуевым с моим участием, в интерьере которой использовались классические элементы декора (потолки-плафоны, лепные карнизы, розетки и мелкая пластика). Следующим проектом в период освоения классики был жилой дом галерейного типа и пятиэтажный жилой дом в Днепрпетровске, а также жилые дома по ул. Рабочей. Наиболее монументальным объектом этого периода был Дом Советов в Хмельницком, проектируемый мной сначала с Н. Лихолетовым, а затем самостоятельно. Здание стало доминантой новой главной площади города, начавшей формирование с 50-х гг. Фасады Дома Советов решены с применением классических форм. Принимая во внимание главенствующее значение этого здания для города и сопоставляя его с исто-

рическими зданиями европейских городов, например ратуш, мы пришли к выводу о необходимости введения в объемно-пространственную композицию объекта башни и скульптур (автор — скульптор Л. Ксензова), которые в настоящее время утрачены.

Одним из наиболее интересных проектов, выполненных мною в Институте ГИПРОГРАД в 50-е, был комплекс Главного входа на ВДНХ УССР в Киеве. Для Выставки был отведен участок в 366 га. Основное планировочное ядро, на котором расположены выставочные павильоны, решено по двум пересекающимся осям (архитекторы В. Орехов, И. Мезенцев, А. Станиславский, Д. Баталов, инж. С. Малкин): глинной, идущей параллельно проспекту 40-летия Октября, и перпендикулярной к ней. На этой оси расположены: главный вход и центральная площадь с фонтаном, которая замыкается главным павильоном Выставки. В проектировании этого крупного объекта участвовали как опытные мастера архитектуры, так и молодые зодчие. В состав комплекса входили: главный вход с кассовыми павильонами и металлическая ограда вокруг территории выставки, примыкающая к входу. Вначале у меня возник вариант решения Входа на основе трех монументальных декоративных арок.

Второй вариант был решен в виде пропилеев по аналогии с пропилями перед Смольным институтом в Санкт-Петербурге. Кроме того, в связи с тем, что Главный вход был запроектирован на оси с Главным павильоном и площадью, для раскрытия обзора на него нужна была низкая ограда. Кроме моего проекта предлагался еще один проект.

Выполняя проект восстановления и реконструкции детского санатория «Лузановка» в Одессе, я знакомился с городом, любовался зданиями периода классицизма, и мне хотелось приблизить проектируемый объект к одесской архитектуре.

**В. К.:** Вы много работали над дошкольными и школьными зданиями, причем для различных регионов бывшего Союза...

**В. А. К.:** Интерес представляла для меня работа в Узбекистане. После землетрясения в Ташкенте все союзные республики помогали в восстановлении. Тогда был построен жилой район «Украинский», где два детских сада были возведены по моим проектам. В архитектурно-композиционном решении зданий дошкольных учреждений уделялось внимание их масштабу в соответствии с масштабом жилой застройки, цветовому решению, а также малым архитектурным формам с учетом климатических особенностей



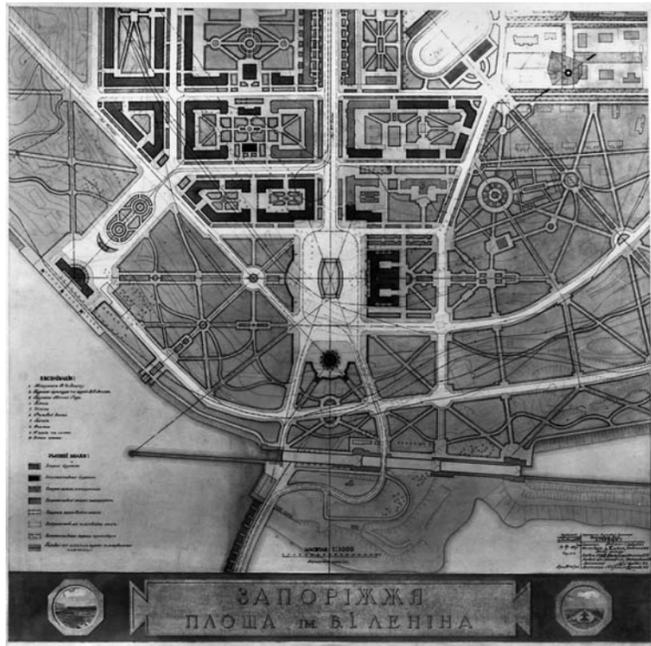
Пропилеи — главный вход на ВДНХ в Киеве, 1950–1955



Проект главного входа на ВДНХ УССР в Киеве, первый вариант, 1950



Проект Дома Советов в Хмельницком, 1950



Проект генплана площади Ленина в Запорожье, 1944

Средней Азии.

Здания детских яслей-садов, рассчитанные на дневное и круглосуточное пребывание воспитанников, состоят из трех двухэтажных блоков детских групповых ячеек и одноэтажного блока с административно-хозяйственными помещениями и залами для музыкальных и физкультурных занятий. В спальнях-верандах ясельных групп распашные балконные двери позволяют трансформировать эти помещения в открытые и связать их непосредственно со встроенными в здание тентовыми навесами для детских групп, расположенных в первом этаже. Фасады облицованы керамической плиткой с цветовым подчеркиванием входов.

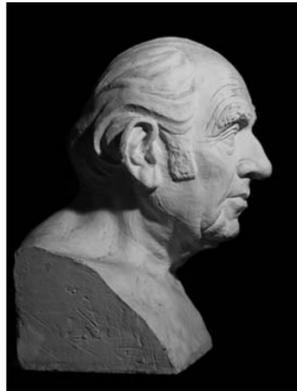
**В. К.:** В вашей жизни были встречи и содружество с выдающимися архитекторами Украины...

**В. А. К.:** В начале 50-х следует отметить встречу с известным градостроителем архитектором И. Малозёмовым, автором довоенного генплана Запорожья. Мне и А. Крыловой была поручена разработка проекта площади Ленина для генплана города, выполняемого тогда архитектором Л. Дмитриевской. Во время встречи Малозёмов изложил основную концепцию формирования площади, и мы получили от мастера программу действий. В конце 50-х —

начале 60-х в содружестве с одним из крупнейших архитекторов Украины И. Каракисом мной и архитекторами В. Воликом и Н. Савченко была разработана серия типовых проектов восьмилетних школ, школ-интернатов для детей с ослабленным здоровьем, школ-интернатов для детей, нуждающихся в постоянной медицинской помощи, для детей, переболевших полиомиелитом, детского дома-интерната для детей слабого умственного развития. Эти проекты нашли широкое применение в строительстве Украины и других республик СССР. Работа с Каракисом гала мне и моим коллегам большой творческий заряд.

Работая над проектом научно-производственной базы КиевЗНИИЭП, мне посчастливилось общаться с А. Заваровым, директором и главным идеологом института нового типа, где триада “научные исследования — проектирование — строительство” должна была воплотиться, благодаря введению в действие этого объекта. При согласовании ряда проектов запомнившимся остались встречи с главными архитекторами Киева А. Добровольским и Б. Приймаком, а также с заместителем председателя Госстроя УССР В. Елизаровым.

**В. К.:** В вашем творчестве боль-



Портрет Иосифа Каракиса, гипс, 1970-е



Юбилейная медаль “Знамя Победы над Рейхстагом”, гипс, 1945

шое место занимает конкурсное проектирование. Расскажи-те о нем подробнее.

**В. А. К.:** Моя конкурсная деятельность началась еще в 1940 г., когда я был студентом второго курса архитектурного факультета ХИИКСа. Это был проект памятника погибшим революционерам в г. Тюхалинск Омской области, удостоенный первой премии. После окончания войны было выполнено ряд конкурсных проектов, отмеченных премиями, в том числе — памятник воинам-освободителям Херсона (I премия).

В послевоенный период в застройке городов скульптура становится обязательным элементом ансамблей городских центров. Кроме памятников и монументов в честь Победы, я выполнял конкурсные проекты в ознаменование 300-летия Воссоединения Украины с Россией, памятника к 1500-летию Киева (совместно с В. Гнездиловым при участии О. Гуменного), проект монумента на Поклонной горе в Москве с участием Г. Грушко и др.

**В. К.:** Видимо, конкурсное проектирование, работа со скульпторами гала толчок для развития увлечения скульптурой и акварельной живописью...

**В. А. К.:** Увлечение скульптурой и живописью началось у меня со студенческих лет. Кроме этого, в

1950 г. были организованы курсы повышения квалификации архитекторов при Академии архитектуры, и я был туда зачислен. Руководил ими А. Вербицкий. Рисунок преподавал крупнейший мастер К. Елева, акварельную живопись — А. Шовкуненко, акварель интерьера — Г. Мелихов. Замечательный ученый Г. Логвин читал лекции об истории архитектуры Украины. Эти мастера гали хорошую школу и привили любовь к архитектуре и искусству. После окончания курсов меня направили в творческую командировку в Ленинград. Затем я посетил и другие города мира, что гало возможность увидеть великие произведения архитектуры и изобразительного искусства. В свободное время лепил портреты своих близких: жены, матери, детей, грузей.

Вспоминаю мою работу над бюстом И. Каракиса: в течение лета я ездил к нему на гачу на Русановские сады, и во время многочисленных бесед лепил портрет.

**В. К.:** Что бы вы пожелали, чем могли бы напутствовать молодых архитекторов?

**В. А. К.:** Хочется пожелать молодым начинающим зодчим, чтобы большинство их проектов были осуществлены. Советую работать над углублением и совершенствованием профессии.



Фрагменты интерьера колонного зала и фойе Дома Советов в Хмельницком во время строительства, 1955

## прорив у теорії громадського будівництва

В. И. ЕЖОВ, С. В. ЕЖОВ, Д. В. ЕЖОВ. Архитектура общественных зданий и комплексов / Под общ. ред. проф. В. И. Ежова. — Киев: ВИСТКА, 2006. — 380 с.: ил. — ISBN 966-8875-00-1. — Тираж 1000 экз.

На сучасному етапі розбудови незалежної України, в умовах будівельного житлового буму поява монографії династії архітекторів Єжових є знаковою подією. По-перше, покладено край періоду невизначеності та занепаду наукової роботи, який стався у 1990-х в результаті зміни соціально-політичного устрою України. Різка втрата значного наукового потенціалу та культури проектування (чи не єдино важливою надбання України за радянську добу), домінування рис обмеженого індивідуалізму, притаманних пострадянському капіталізму, призвели до хаотичних зіткнень інтересів приватних інвесторів на теренах міст. В результаті ігнорування громадських потреб у заручниках ситуації, що склалася, опинилося суспільство в цілому.

По-друге, вихід з численних конфліктних ситуацій можливий лише шляхом повернення до простору розумової аналітичної діяльності, де формуються принципи засади подальшої житлової забудови у контексті визначеності громадських потреб. Саме таку роботу щодо напрямку громадського будівництва здійснив авторський колектив видання.

Монографія зроблена на підґрунті вітчизняних наукових досліджень 1960–1980-х (одним з активних учасників яких є В. Єжов), з урахуванням соціальних, функціонально-технологічних та технічних умов, що швидко змінюються. Авторські нароби, що базуються на принципових засадах, викладено у шести розділах. У першому — «Основні передумови формування та розвитку сучасних типів громадських будівель та комплексів» — зафіксовано принциповий перехід від роздрібно-будови невеликими об'ємами громадського обслуговування до укрупнення та кооперування закладів, до комплексної забудови

житлових утворень. Зміна ситуації зумовлює пошук нових типів громадського будівництва, адекватних вимогам сьогодення. Поява нових рішень можлива лише за наявності досліджень та розробки інших методів проектування. Авторами зафіксовано три базових принципи, на засадах яких можлива розбудова нової методики. Перший — принцип відкритих систем, що надають свободу у виборі композиційних рішень. Другий — комплексний розгляд всіх типів громадських споруд у взаємозв'язку з житловою забудовою. Третій — застосування функціональних уніфікованих елементів з метою багатоваріантного проектування. У другому розділі «Архітектурно-розпланувальна організація будівель та комплексів на сучасному етапі та шляхи її вдосконалення» змістовно викладено основні принципи архітектурної організації відповідно до галузі застосування: загальна структура будівлі, внутрішній простір, техніка та обладнання, естетика. Поглиблений аналіз проектування та будівництва значної кількості будівель наочно демонструє інструментальність обраного авторами підходу.

Нові громадські комплекси, кількість яких на теренах України постійно зростає, формують особливе штучне середовище, в якому проектним чином з'єднуються різні функції (торговельні, побутового обслуговування, спортивні, розважальні тощо). Поява цих просторових новоутворень здійснює вплив на устрій життя в містах, певним чином впливає на свідомість мешканців, формує нові риси соціокультурного життєвого середовища. Тому третій («Формування інформаційно-розподільчих просторів») і четвертий («Особливості організації предметного середовища інформаційно-розподільчих просторів») розділи присвячені важливо-

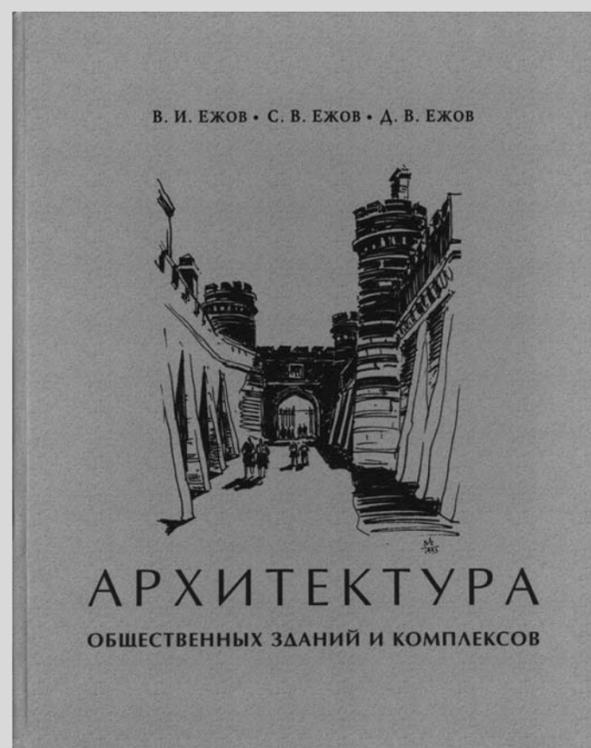
му питанню узгодження архітектури і дизайну предметного середовища громадських комплексів. Обґрунтовується необхідність першочергового визначення загального архітектурно-художнього рішення з фокусуванням на головне та другорядне. Автори, здійснивши аналіз композиційних схем комплексів (кожна з яких має як переваги, так і недоліки), архітектурно-розпланувальних прийомів, класифікацію інформаційно-розподільчих просторів громадських центрів надали архітекторам інструментарій для проектної роботи, архітектурознавцям — для дослідницьких студій. Основною методикою проектування громадських будівель (п'ятий розділ) — взагалі дарунок архітектурної династії Єжових, оскільки зміна кінцевого продукту проектування (об'єктом типізації визначається не будівля, а її функціональні об'ємно-просторові елементи) відкриває безмежні перспективи для фахової роботи. У шостому розділі «Перспективи розвитку архітектури гро-

мадських будівель», у результаті аналізу тенденцій і напрямів розвитку громадських будівель, визначено, що найближче майбутнє — у кооперуванні, укрупненні й концентрації громадських закладів у єдиних комплексах. Це означає подальше розгортання будівництва багатофункціональних громадських споруд, котрі формуватимуть сучасний архітектурний образ міст України.

Монографія вийшла друком напередодні 80-річного ювілею Валентина Івановича — засновника династії Єжових, народного архітектора, доктора архітектури, професора, Майстра професійної сфери, хрестоматійного учасника вітчизняного архітектурного процесу (віг Сталіна до незалежної України). Книга, поряд з попередніми виданнями («Полвека глазами архитектора», 2001; «Эскизная графика архитектора», 2003, та іншими), є щирим дарунком.

Видання приречене на старання студіювання студентами й аспірантами, по жвавлене розгортання заклопотаними проєктувальниками, виважене опрацювання науковцями й шанувальниками архітектури.

Наталія КОНДЕЛЬ-ПЕРМІНОВА



## Высотки киева / glass архитектуры

# концепція розміщення висотних будинків у Києві

Валентин ШТОЛЬКО, президент Української академії архітектури

МІСТОБУДІВНА КОНЦЕПЦІЯ  
РОЗМІЩЕННЯ ВИСОТНИХ  
БУДИНКІВ І СПОРУД У КИЄВІ

розробник: Українська академія архітектури  
керівник авторського колективу: В. Г. ШТОЛЬКО  
автори-архітектори:  
Ю. О. ВАХЛАМОВА,  
Б. А. ЄРОФАЛОВ,  
М. Я. КСЕНЕВИЧ,  
О. І. СЕДАК,  
В. О. ТИМОХІН,  
Т. С. НЕЧАЄВА

## ПЕРЕДУМОВИ

З отриманням Києвом статусу європейської держави і впровадженням ринкових відносин різко активізувалась сілова активність, збільшився попит на готельні приміщення, модернізацію міського середовища і як результат — збільшення об'ємів будівництва в першу чергу в центральних районах міста за принципами помилкової, не обгрунтованої теорії. Так звана "вибіркова" забудова шляхом "пломбування" вільних територій, призначених для рекреаційного обслуговування існуючого житлового фонду, призвела до негативних наслідків — різкої зміни функціонально-типологічної і соціальної структури життєвого середовища і неймовірного ускладнення усіх сфер життєдіяльності центру, його транспортного, інженерного, технічного забезпечення, спотворення історичної та культурної спадщини та гармонійно сформованого середовища міста.

Причиною ситуації, що склалася, є недосконала законодавча база і зниження відповідальності за її порушення, відсутність наукового обгрунтування стратегії містобудівного розвитку Києва і жорсткий тиск на проектувальників з боку інвестора і замовника, зацікавлених перш за все в максимальному прибутку від реалізації збудованих об'єктів.

З метою вироблення принципів застосування багатоповислої забудови було розроблено містобудівну "Концепцію розміщення висотних будинків і споруд у Києві на період до 2020 р." — для визначення й резервування території під їх розміщення; створення різної об'ємно-просторової архітектурно-містобудівної структури у перспективній забудові Києва; забезпечення ефективної реалізації рішень Генерального плану міста та доцільного й раціонального використання міських територій у майбутньому. Цій роботі передували вивчення і узагальнення світового і вітчизняного досвіду проектування, будівництва й експлуатації висотних будинків. Паралельно розпочато розробку і адаптування до місцевих умов обгрунтованої нормативної бази для проектування, будівництва і експлуатації висотних будинків.

## СВІТОВИЙ ДОСВІД

Після всебічного аналізу світового

досвіду використання висотних будівель і споруд було зроблено наступні висновки:

1. Не дивлячись на високу вартість, складність інженерно-технічних рішень і експлуатації, висотні будівлі і споруди за останнє століття погодили тисячометровий рубіж висоти, і за масштабами, темпами будівництва, технічними можливостями і нагійністю в експлуатації стали реальністю з одним із перспективних напрямів забезпечення умов життєдіяльності людини.
2. При формуванні містобудівної структури забудови міст з використанням висотних будинків і споруд визначено три основні напрямки (схеми):
  - "Оновлювана" схема, що характерна для застосування в "молодих" містах, в яких відсутні об'єкти історико-культурної спадщини (Нью-Йорк, Глазго);
  - "Роздільна" схема, яка передбачає будівництво висотних будинків і споруд поза межами історично сформованого міста (Париж — Дефанс);
  - "Змішана" схема, коли висотні будинки і комплекси розміщуються всередині існуючої забудови (Шанхай, Лондон, Токіо, Москва тощо).
3. За основу схеми розміщення висотних будинків і комплексів в існуючій забудові Києва рекомендується прийняти "змішану" схему, яка, в принципі, окрім більш ефек-

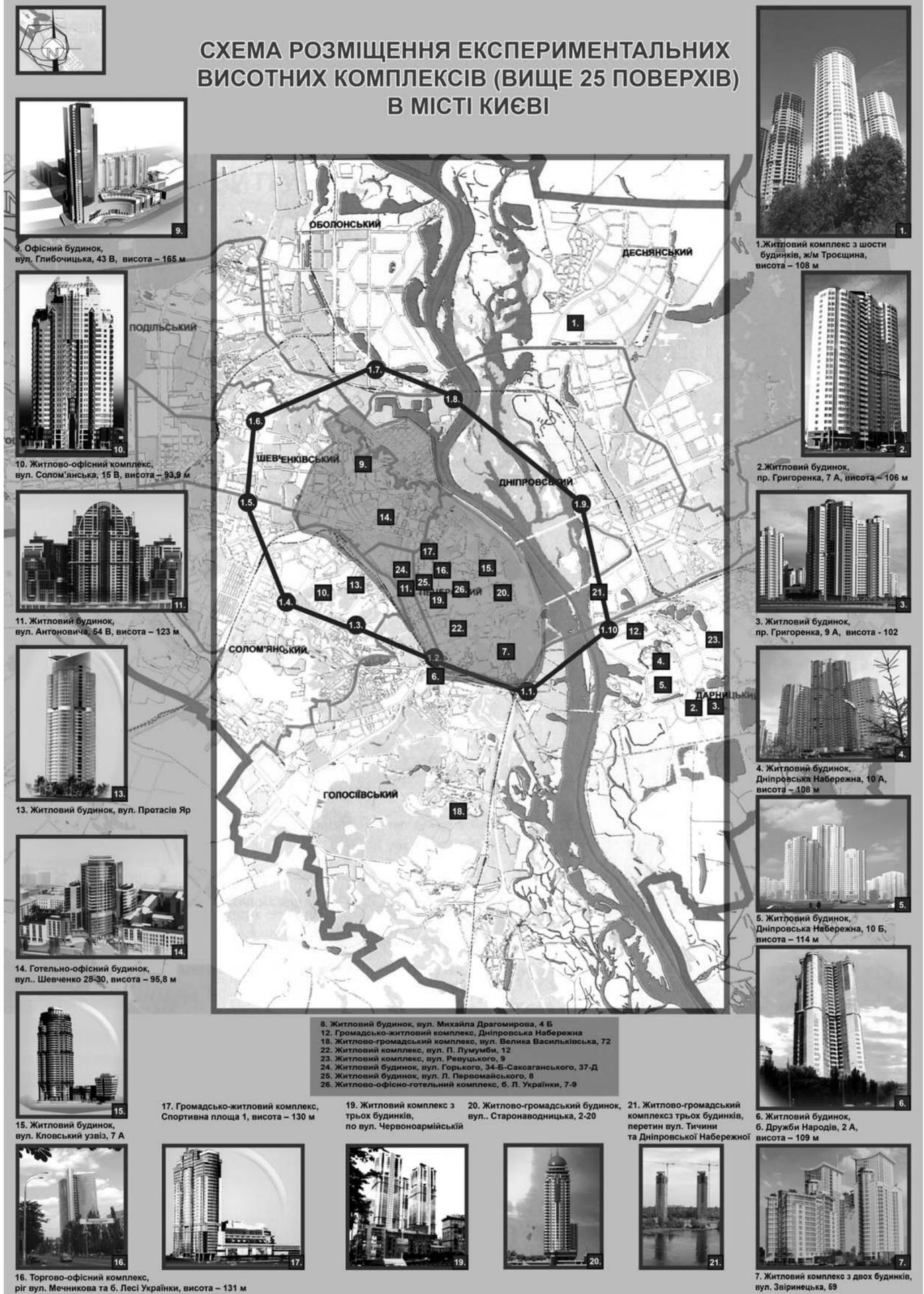
автори-інженери:  
І. М. ЛЕБЕДИЧ,  
В. Ф. ГЕРШКОВИЧ,  
О. П. КАЗАКОВ  
замовник:  
Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища КМДА  
проект: 2006

тивного використання міської території, дає можливість відновити властивий для Києва протягом століть, але втрачений в останній період просторовий архітектурний образ міста, який формувалася на використанні живописного ландшафту шляхом контрастного співставлення масової забудови житловими і господарськими будинками і висотними акцентами храмів, церков і дзвіниць у співвідношенні висоти 1 : 2,5 і навіть 1 : 3.

## НАУКОВЕ ПІДГРУНТЯ

У ході розробки "Концепції..." було досліджено архітектурно-розпланувальні, об'ємно-просторові та інженерно-типологічні аспекти застосування висотних будинків і споруд, композиційно-просторові підходи формування забудови Києва на різних етапах його розвитку, починаючи з Х ст., у т. ч. період другої половини ХХ ст., коли місто розширилось далеко за межі історичної зони шляхом масового будівництва житлових масивів на базі п'яти-, дев'яти-, а згодом шістнадцятиповерхових будівель за типовими проектами масового застосування, а також етап забудови центральної зони Києва в період так званого "вибіркового" будівництва, що стало серйозною загрозою втрати історично сформованої соціально-культурної функціональної збалансованості об'ємно-розпланувальної струк-

## СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНИХ ВИСОТНИХ КОМПЛЕКСІВ (ВИЩЕ 25 ПОВЕРХІВ) В МІСТІ КИЄВІ



тури міста. За результатами досліджень, при подальшій розробці "Концепції..." і розробленні проектів розміщення висотних будинків і споруд необхідно врахувати такі вимоги:

1. Законодавчо-правові та нормативні вимоги щодо розміщення, проектування, будівництва і експлуатації висотних будинків і споруд:

- дотримання правил функціонального використання територій та забудови Києва, які потребують невідкладного доопрацювання на базі нових детальних планів територій, містобудівних об'єктів, а також проектів охорони історико-культурної спадщини та природного ландшафту, зон коридорів польотів літаків, блакитних ліній тощо;
- дотримання нормативних вимог щільності, інсоляції приміщень як нового будівництва, так і об'єктів існуючої забудови;
- забезпечення надійності, вогнестійкості, безпечної евакуації та інших умов, що гарантують безпеку при будівництві та експлуатації;
- наявність пожежних депо з необхідними засобами пожежогашіння й інших засобів рятувальних робіт при пожежах;
- забезпечення транспортними й інженерними комунікаціями.

2. Архітектурно-містобудівні вимоги, які впливають на розміщен-

ня, проектування, будівництво і експлуатацію висотних будинків і споруд:

- урахування умов формування об'ємно-просторової й композиційної структури, особливостей містобудівного розвитку з метою формування і завершення багатоплановості, силуету і висотності забудови, формування візуальних завершень магістралей, проспектів і вулиць та основних панорам міста;
  - забезпечення функціонально-типологічної доцільності, рівня споживчого попиту, обґрунтованості з точки зору перспективи розвитку міста і можливостей об'ємно-просторового середовища, згального забезпечити комфортність соціально і екологічно збалансованих умов для життя, праці, відпочинку, духовних і культурних потреб;
  - урахування архітектури оточуючої забудови, ландшафту, рельєфу, сучасних екологічних вимог до міського середовища;
  - забезпечення належного рівня перспективних транспортних зв'язків, якісних автомобільних доріг, метро, залізничного та автотранспорту, рекреаційних зон, зручних пішохідних зв'язків, автостоянок тощо.
3. Обмеження при розміщенні висотних будинків у Києві:
- зони історико-культурного, природного, заповідного, ландшафтного, екологічного середовища;

– зони обмеження забудови за рівнем напруженості електрично-магнітних полів;

- зони обмеження забудови за умов безпеки польотів;
  - водоохоронні та санітарно-захисні охоронні зони інженерних мереж і споруд.
- Крім того, необхідно врахувати особливості прийняття об'ємно-просторової структури забудови, панорами ("картини") правобережної і лівобережної зон Києва, Подолу й Оболони, а саме:
- забудова північної частини міста (Лівий берег, Поділ та Оболоня) переважно сприймається і оцінюється в цілому з пагорбів правого берега, а також фрагментарно і в динаміці — з малих відстаней та з верхніх поверхів будинків лівобережжя;
  - забудова правобережжя (Київські гори) сприймається і оцінюється переважно з лівобережної, нижчої, частини міста, а також з південних, західних, північних частин правобережжя міста, вздовж основних магістралей лівобережжя та вздовж правобережної зони, а також фрагментарно і в динаміці — на в'їздах у місто, пересуванні по ньому, з верхніх поверхів будинків підвищеної поверховості.
- Виходячи з цього, розташування висотних об'єктів послідовно у правобережній забудові та верхній частині міста може формуватися з застосуванням одного з трьох висотних будинків як ви-

сотних акцентів в існуючій масовій фонівій забудові, тоді як на лівобережжі, Подолі та Оболоні — декількома більш укрупненими комплексами в складі систем різноповерхових висотних будинків у великих масивах фонівій забудови, розрахованих на цілісне сприйняття усього лівобережжя, Подолу чи Оболони зі своїми площами та акцентами.

#### СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ

Основна мета розроблення містобудівної "Концепції..." полягає в тому, аби, враховуючи зарубіжні й вітчизняні досвіди, можливості, вимоги, обмеження, методичні рекомендації і специфічні якості висотних будинків і споруд, шляхом їх розміщення приборкати хаос і стихію "вибіркової" забудови, гармонізувати об'ємно-просторову структуру міста, звільнити історичну зону від невласливих їй функцій, віновити втрачені естетичні якості, створивши цілісну, гармонійно завершену об'ємно-просторову архітектурно-містобудівну композицію, яка історично формувалась на принципі контрастного поєднання масової і акцентної забудови.

При цьому мають повною мірою вирішуватись функціонально-типологічні, конструктивні, інженерно-технічні питання і забезпечуватись збереження історико-архітектурної спадщини.

З цією метою запропоновано



Висотні комплекси на перетині транспортних

магістралей (внутрішнє кільце)

- 1.1 Висотний містобудівний комплекс в районі Телччки
- 1.2 Либівський висотний містобудівний комплекс
- 1.3 Висотний містобудівний комплекс на вул. Протасів Яр
- 1.4 Висотний містобудівний комплекс на Севастопільській площі
- 1.5 Шулявський висотний містобудівний комплекс

1.6 Дорогощанський висотний містобудівний комплекс

- 1.7 Висотний містобудівний комплекс в районі Петрівка
- 1.8 Рибальський висотний містобудівний комплекс
- 1.9 Лівобережний висотний містобудівний комплекс
- 1.10 Позняківський висотний містобудівний комплекс
- 1.11 Осокорківський висотний містобудівний комплекс

Висотні містобудівні комплекси на в'їзних магістралях

міста (зовнішнє кільце)

- 2.1 Дніпропетровський висотний містобудівний комплекс
- 2.2 Одеський висотний містобудівний комплекс
- 2.3 Житомирський висотний містобудівний комплекс
- 2.4 Вишгородський висотний містобудівний комплекс
- 2.5 Чернігівський висотний містобудівний комплекс
- 2.6 Харківський висотний містобудівний комплекс



створити об'ємно-просторову структуру забудови на основі згуртованих за соціальним рангом, суспільною значимістю, висотою і об'ємом групи висотних будинків і комплексів як органічних складових єдиної гармонійно завершеної містобудівної композиції.

#### “КИЇВСЬКЕ НАМИСТО”

Перша, домінуюча, складова об'ємно-просторової композиції міста — “Київське намисто” — складається з 10 найбільш значимих висотних будівель і комплексів висотою понад 60 поверхів, об'єднаних у “внутрішнє кільце”. Вони розміщуються поза межами історичної зони міста, на перетині його основних радіальних і кільцевих магістралей і поблизу станції метрополітену, де згідно з Генеральним планом правобережної частини міста передбачено створення міських центрів загальнодержавного значення. Це основний за значимістю, функцією, висотою і об'ємами блок висотних будинків і комплексів, який створює домінуючий об'ємно-просторовий і функціонально-типологічний каркас забудови всього міста. Висотні будинки і комплекси “Київського намиста” використовуються під потреби багатофункціональних ділових, фінансових, готельних, культурно-просвітницьких і спортивно-оздоровчих міських центрів загальнодержавного значення.

До складу “внутрішнього кільця” входять:

- 1.1. Висотний містобудівний комплекс в районі Телички (Нижня Теличка);
- 1.2. Либівський висотний містобудівний комплекс (Залізничне шосе, вул. Академіка Філатова та просп. Дружби народів);
- 1.3. Висотна бугівля на вул. Протасів Яр (парк “Олександрівська слобідка”);
- 1.4. Висотний містобудівний комплекс у районі Севастопольської площі;
- 1.5. Шулявський висотний містобудівний комплекс (в районі заводу “Більшовик”);
- 1.6. Дорогожицький висотний містобудівний комплекс (вул. Олени Теліги по непарному боку забудови від вул. Академіка Щусєва);
- 1.7. Висотні бугівлі в районі Петрівки (на території в межах: просп. Московський, просп. Оболонський та вул. Єрмака);
- 1.8. Рибальський висотний містобудівний комплекс (Рибальський острів, вул. Електриків);
- 1.9. Лівобережний висотний містобудівний комплекс (в межах вул. Микільсько-Слобідської та Броварського проспекту);
- 1.10. Позняківський висотний містобудівний комплекс (Позняки, вул. Сортувальна);

#### “КИЇВ-СІТІ”

Можлива зона головного центру ділової активності столиці —

“Київ-Сіті” — може розглядатися як один із елементів “Київського намиста”. Йдеться про висотну забудову багатоцільових комплексів загальнодержавного і столичного рівнів. Створення такого центру (в т. ч. “Київ-Сіті” на Рибальському острові) дасть можливість звільнити центральну зону Києва від частини ділових і фінансових функцій, створити для ділових людей необхідні та комфортні умови міжнародного рівня для роботи, відпочинку, занять спортом і передбачити надання інших послуг, що забезпечують їх ефективну діяльність. Проведені УАА разом з Головкивською архітектурою конкурси на розробку проекту “Київ-Сіті” продемонстрували реальну можливість і доцільність здійснення цього плану.

#### “ВОРОТА МІСТА”

Друга складова об'ємно-просторової композиції міста — “зовнішнє кільце” — “Ворота міста”. Визначальна функція об'єктів “зовнішнього кільця” — сформувати сучасний образ столиці у приїжджаючих, забезпечити їх усіма видами послуг (готель, офіс, приміщення для проведення нарад, зали для організації виставок, широка палітра культурно-побутових послуг, транспорт, автостоянки тощо), водночас скорочуючи наплив у місто людей і автотранспорту. З точки зору об'ємно-просторо-

вого вирішення комплексу, створювані тут об'єкти за об'ємами, розмірами і висотою не обмежуються, і можуть досягати 90 і більше поверхів.

Ворота міста — це багатофункціональні регіональні центри:

- 2.1. Дніпропетровський висотний комплекс (на перетині вул. Академіка Заболотного та Столичного шосе);
- 2.2. Одеський висотний комплекс (просп. Академіка Глушкова);
- 2.3. Житомирський висотний комплекс (на перетині просп. Перемоги та просп. Академіка Паллагіна);
- 2.4. Вишгородський висотний комплекс (на перетині вул. Богатирської та вул. Павла Дибенка);
- 2.5. Чернігівський висотний комплекс (просп. Броварський при в'їзді у Київ);
- 2.6. Харківський висотний комплекс (на перетині просп. Миколи Бажана, вул. Колекторної та вул. Дніпродзержинської).

#### “ДОРОГИ — ВІСІ МІСТА”

Третя складова — акцентні висотні бугівлі вздовж основних радіальних та вузлових магістралей міста — “Дороги — вісі міста”. Акцентні висотні бугівлі формують архітектурні ансамблі основних площ, вулиць і магістралей, завершують їх перспективи, виконують функції композиційних акцентів. Висота будинків цієї складової забудови — у межах 50 поверхів. Місця розташування,

функції, об'єми і техніко-економічні показники вирішуються по мірі ведення робіт з реконструкції існуючої забудови з урахуванням її об'ємів, висоти і функціональної спрямованості з оглядом на “Концепцію розміщення висотних будинків і споруд у Києві на період до 2020 року”.

#### ЖИТЛОВІ МАСИВИ

Четверта складова об'ємно-просторової композиції міста — висотні будинки і комплекси висотою до 40 поверхів, які споруджуються при реконструкції одноманітних масивів масової житлової забудови, зведених за типовими проектами. Ця складова має внести в масову забудову елементи контрасту і сучасності.

#### ІСТОРИЧНИЙ ЦЕНТР

П'ята складова містобудівної композиції — центральна історична зона Києва (“Центр міста”) — не може використовуватися для розміщення висотних будівель і споруд і регулюється виключно вимогами збереження історико-культурного середовища. Шоста (перспективна) складова — центральна історична зона міста — висотні бугівлі на Правобережних схилах Київських гір — “Корона міста”. Забудова центральної історико-культурної зони висотними бугівлями на Київських горах має регулюватися окремими спеціальни-

ми законодавчо-правовими документами (додатковими обґрунтуваннями, конкурсними пропозиціями тощо), метою яких має бути вдосконалення та збереження існуючої забудови історико-культурної спадщини України на території старокиївської частини міста відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста, генерального плану розвитку Києва на період до 2020 р., “Містобудівної концепції...” і “Правил забудови Києва”, і тому в 1-у чергу реалізації “Концепції...” не входить, оскільки потребує додаткового опрацювання за окремими містобудівними документами. Таким чином, на період до 2020 р. висотна забудова “Корони міста” не передбачається.

#### ВТІЛЕННЯ

Втілення заходів реалізації містобудівної “Концепції...” після її затвердження Київською передбачає декілька етапів: 1-й етап. На закріплених рішенням Київської територіальної комісії Київської територіальної комісії комплексами-об'єктами “Концепції...” визначити першочергові об'єкти реалізації. 2-й етап. Розробити та затвердити Київською містобудівною комісією Київської територіальної комісії комплекси містобудування 1-ї черги з інвестиційним прогнозом реалізації, які безпосередньо стануть апробацією на практиці втілення “Концепції...” на новому етапі су-

часного розвитку Києва. До першочергових комплексів-об'єктів доцільно віднести:

- 1-й комплекс — загальноміський діловий центр в районі Петрівки або Протасового яру;
  - 2-й комплекс — у районі Лівобережного загальноміського ділового центру;
  - 3-й комплекс — у районі Правобережного загальноміського ділового центру (Видубичі, Нижня Теличка);
  - 4–5-й комплекси — у районі загальноміського ділового центру: лівобережжя — район Райдужний; правобережжя — Оболонь;
  - 6–7–8–9–10–11–12 комплекси — в'їзди в місто: Дніпропетровський, Одеський, Житомирський, Варшавський (Львівський), Вишгородський (Мінський), Чернігівський (Московський), Харківський.
- 3-й етап. За затвердженими містобудівними обґрунтуваннями, згідно з інвестиційним прогнозом першої черги розміщення, проектування і будівництва комплексів висотних будинків і споруд створити дирекції цього залучення інвесторів та організацій проектування і будівництва комплексів. 4-й і наступні етапи. Поетапна розробка проектної документації, будівництво та введення в експлуатацію комплексів 1-ї черги.

#### ІЛЮСТРАТИВНИЙ МАТЕРІАЛ

Складовою частиною містобудівної “Концепції...” можна вва-

жати багатий ілюстративний матеріал у вигляді планшетів з фотографіями побудованих і збудованих в експлуатацію висотних будинків, проектами (в т. ч. затвердженими до будівництва), а також схемами розміщення висотних будинків і споруд на період до 2020 року, нанесеними на Генплан Києва, опорний план, рельєф, схему руху літаків, розгортки в бік лівобережної і правобережної частин міста, а також архітектурно-містобудівні пропозиції висотних об'єктів і комплексів щодо забудови 16 ділянок міста.

#### ЗАКЛЮЧНА ЧАСТИНА

В заключній частині “Концепції...” наведено перелік першочергових заходів і терміни їх виконання, правила проектування, погодження та будівництва висотних будинків і споруд, терміни та умови розміщення ділянок, а також рекомендації щодо громадського обслуговування, транспортної інфраструктури, інженерного забезпечення, інженерної підготовки та захисту території, санітарно-епідеміологічних вимог, охорони середовища і пожежної безпеки та Проект рішення Київської міської ради.



## комплекс урядових споруд в районі телички

архітектори:

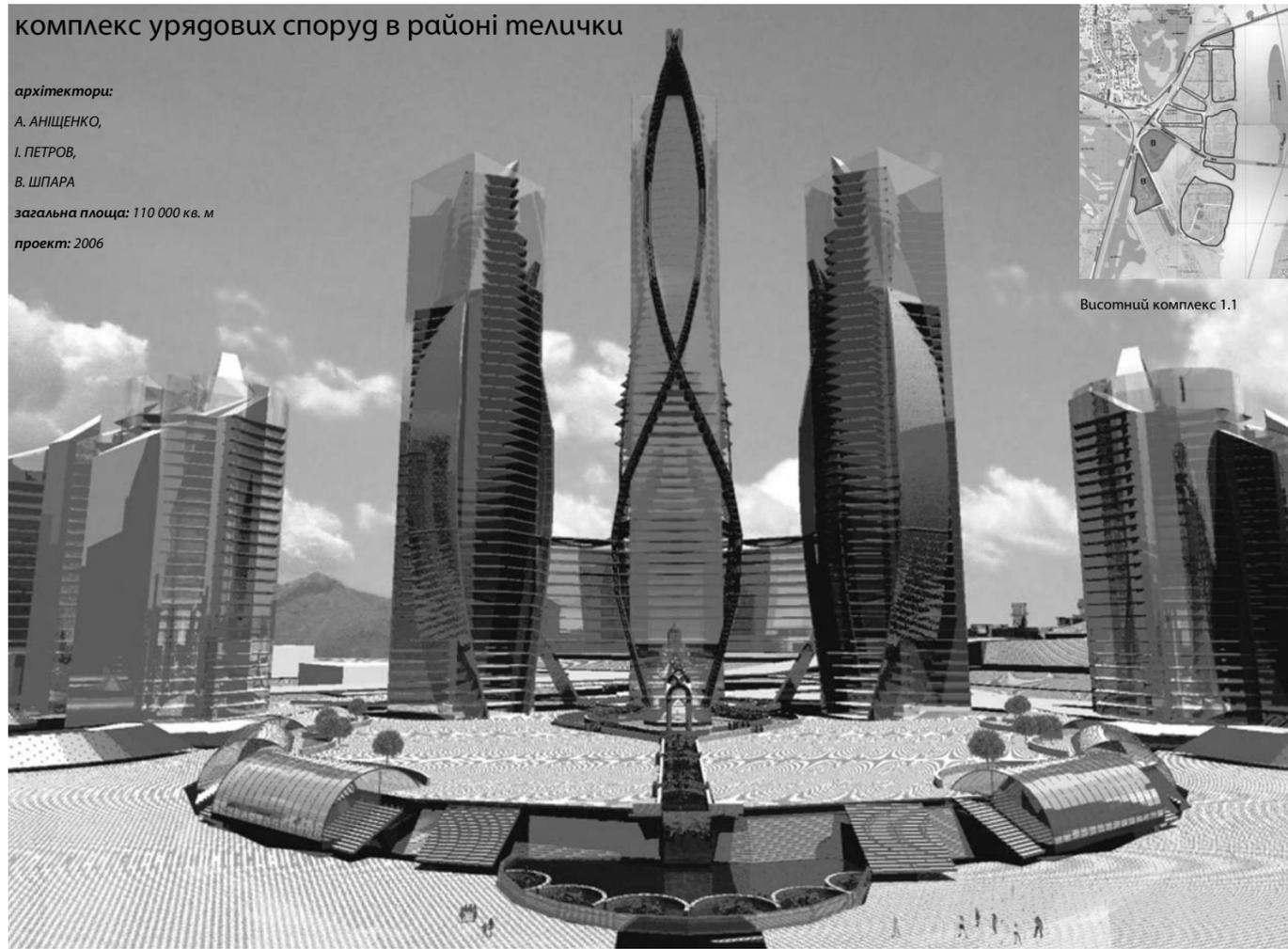
А. АНИЩЕНКО,

І. ПЕТРОВ,

В. ШПАРА

загальна площа: 110 000 кв. м

проект: 2006



Висотний комплекс 1.1



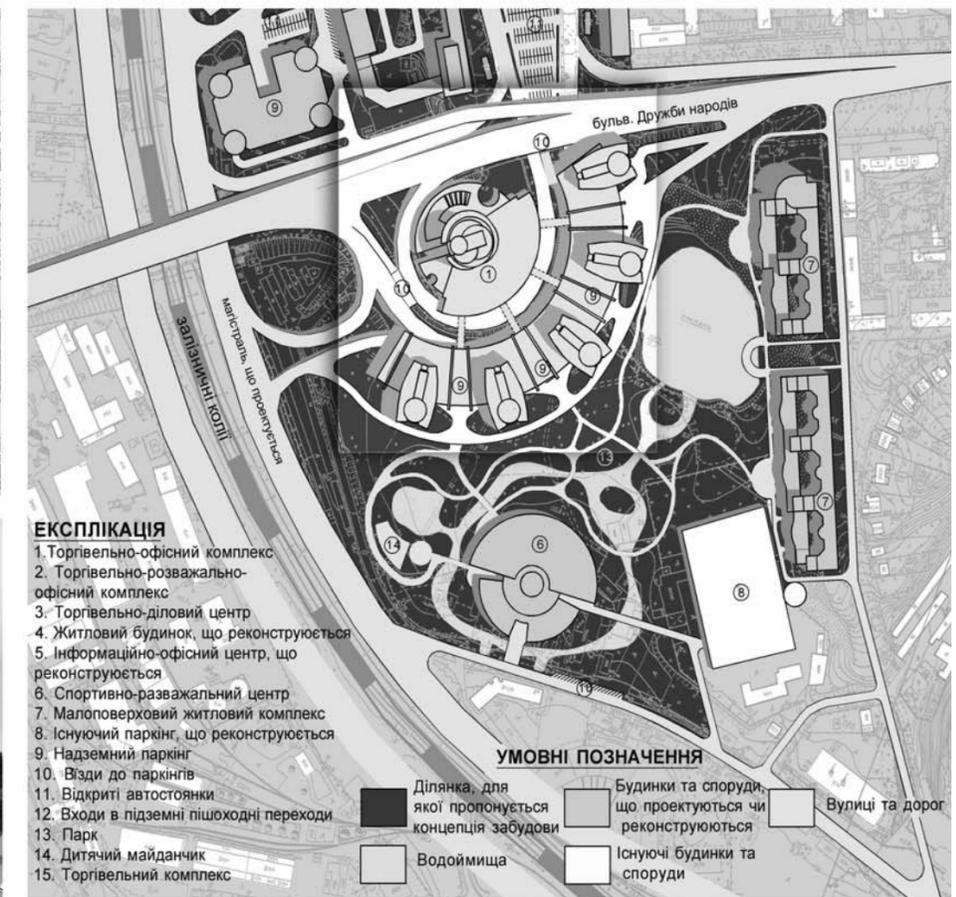
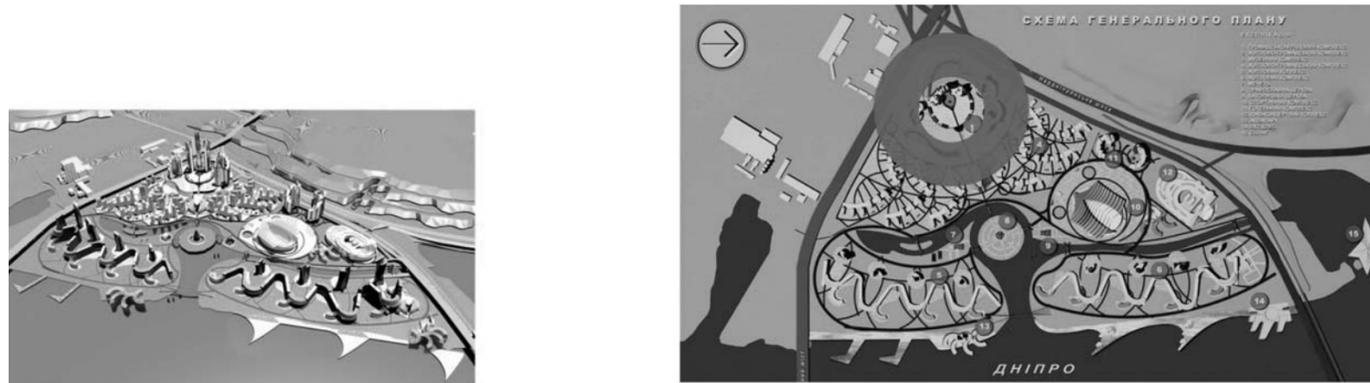
## висотний комплекс на либівській площі (варіант 1)

архітектор: В. І. ЄЖОВ

проект: 2006



Висотний комплекс 1.2



висотний комплекс на либідській площі (варіант 2)



Висотний комплекс 1.2

архітектори:  
А. АНИЩЕНКО,  
І. ПЕТРОВ,  
В. ШПАРА  
проект: 2006

висотний комплекс на либідській площі (варіант 3)



Висотний комплекс 1.2

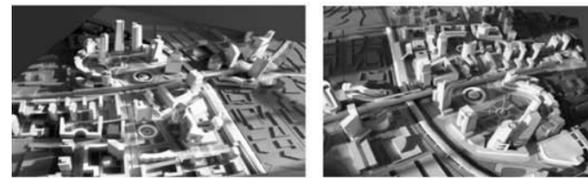
архітектори:  
І. ШПАРА,  
Ю. БАБИЧ,  
Д. КРИСЬКО  
за участю Ю. РЕЙТЕРОВИЧ,  
В. ОМЕЛЯНЧЕНКО,  
О. ЖАРКО  
проект: 2006

РОЗРІЗ

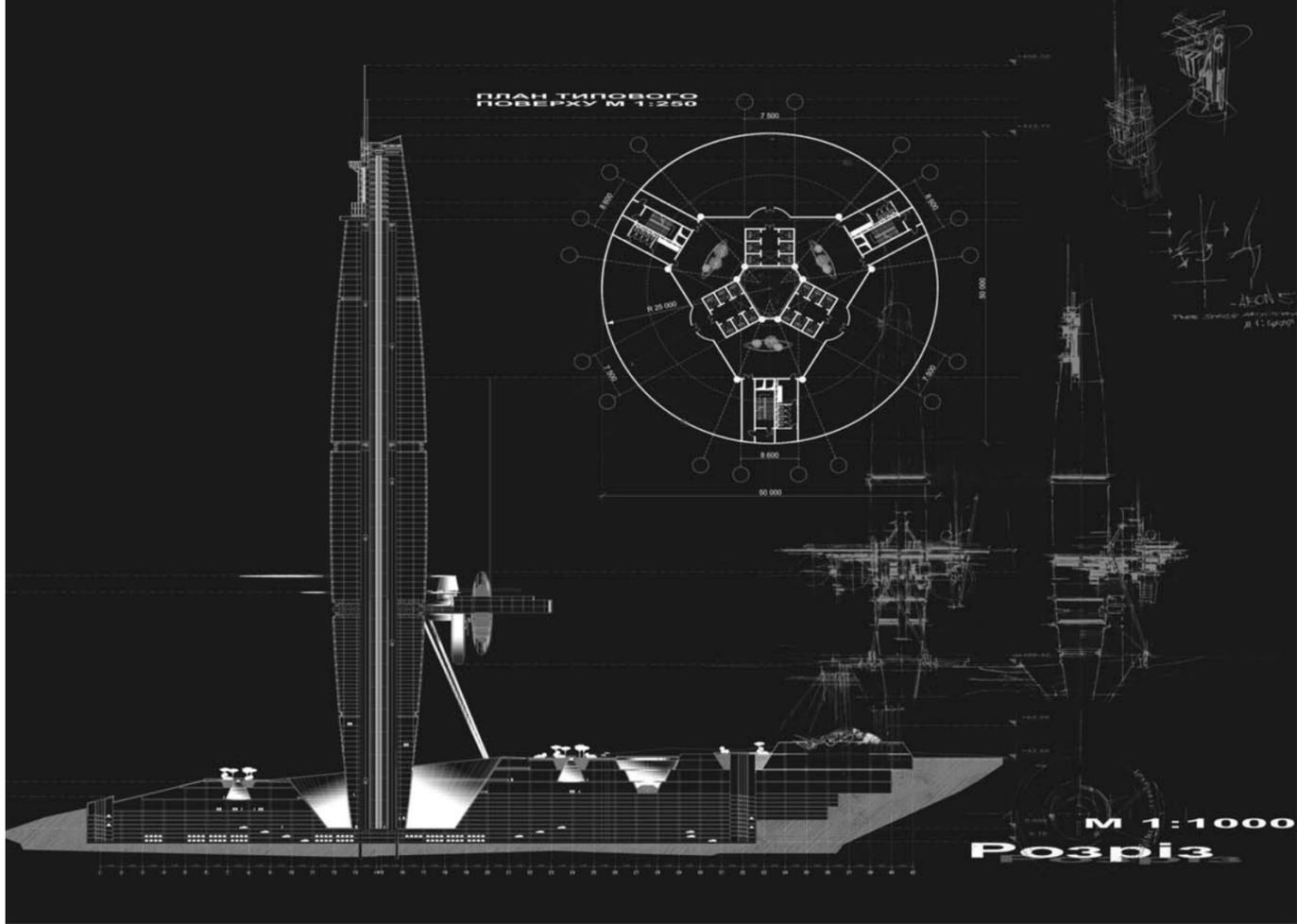


ЕКСПЛІКАЦІЯ :

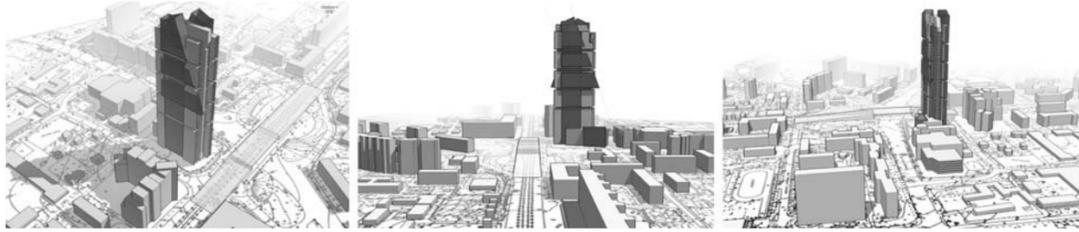
D1, D7, D9	- ЖИТЛОВО-ОФІСНИЙ КОМПЛЕКС	1	- ПЕШОХІДНА ПЛАТФОРМА
D2	- ГОТЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС	2	- ШТУЧНА ЗАТОКА р. ЛИБІДЬ
D3, D4, D5, D6	- ОФІСНИЙ КОМПЛЕКС	3	- ПАРКОВА ЗОНА
D8	- ТОРГІВЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС		



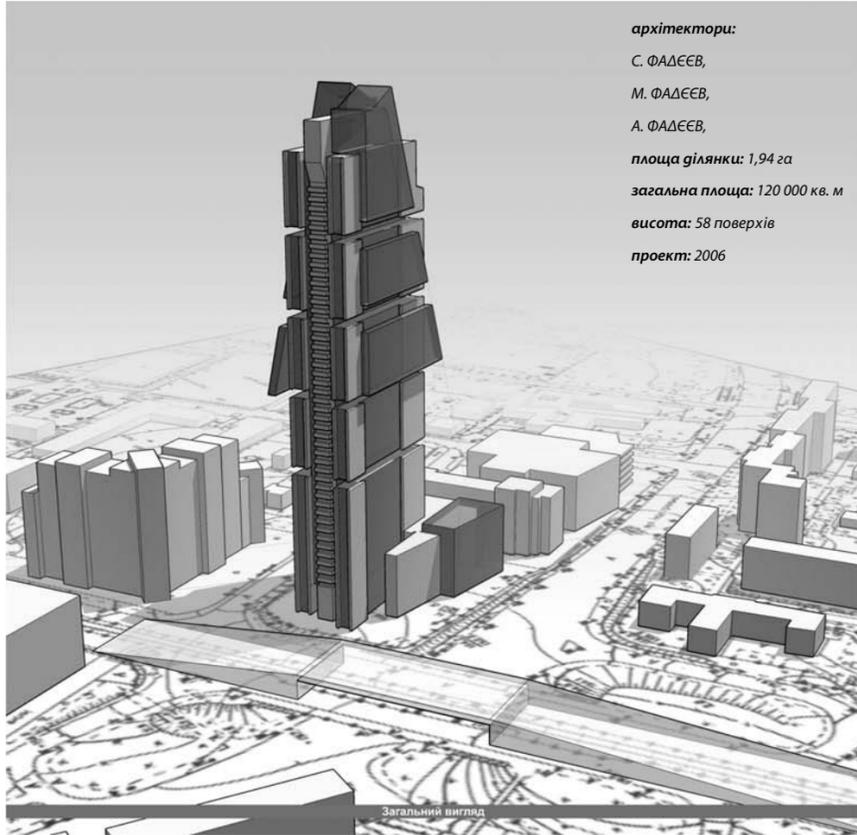
багатофункціональний інтегрований комплекс



гіловий центр на перехресті вул. індустріальної та борщагівської



Висотний комплекс 1.5



**архітектори:**

С. ФАДЕЄВ,

М. ФАДЕЄВ,

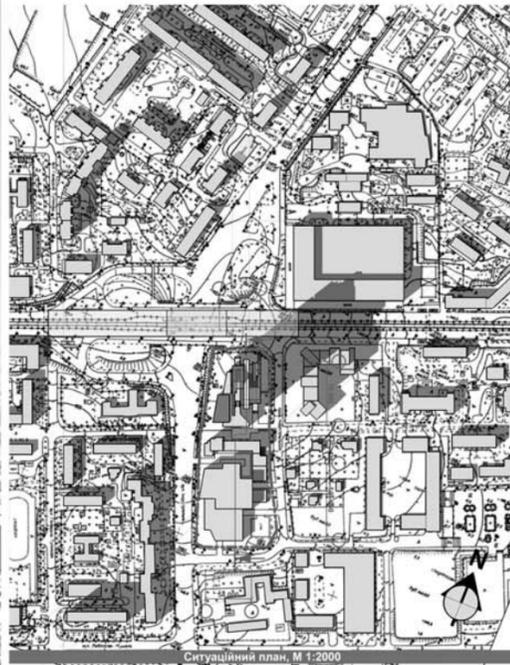
А. ФАДЕЄВ,

площа ділянки: 1,94 га

загальна площа: 120 000 кв. м

висота: 58 поверхів

проект: 2006



Ситуаційний план, М 1:2000



Розріз, М 1:500



Ситуаційний план, М 1:5000

В складі ділового центру передбачається будівництво висотній офісної будівлі з розміщенням на 45-55 поверхах готелю, та на 56-58 поверхах - пентхаузів.  
В стілобатній частині офісної будівлі - конференцзали, ресторани та інші приміщення, що обслуговують офісну будівлю та працюючих в ній.

В склад комплексу пропонується включити існуючу офісну шостиповерхову будівлю, пристосувавши її під розміщення фінансово-банківської установи.

На незабудованій території південніше фінансово-банківської установи пропонується створення торгово-виставочного комплексу та підземно - надземного паркінгу.

Використання підземного простору передбачається шляхом використання в технічних цілях та розміщення стоянок для автомобілів.

Площа ділянки - 1,94га.

Площа існуючої будівлі - 5000м<sup>2</sup>.

Площа будівель, що запроєктовано - 120 000м<sup>2</sup>.

Поверховість 58 надземних та 1-5 підземних поверхів.

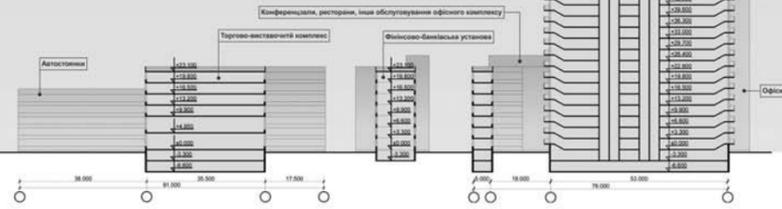
Позначка 0,000 - 158,00м.

Кількість працюючих в офісах 3000осіб.

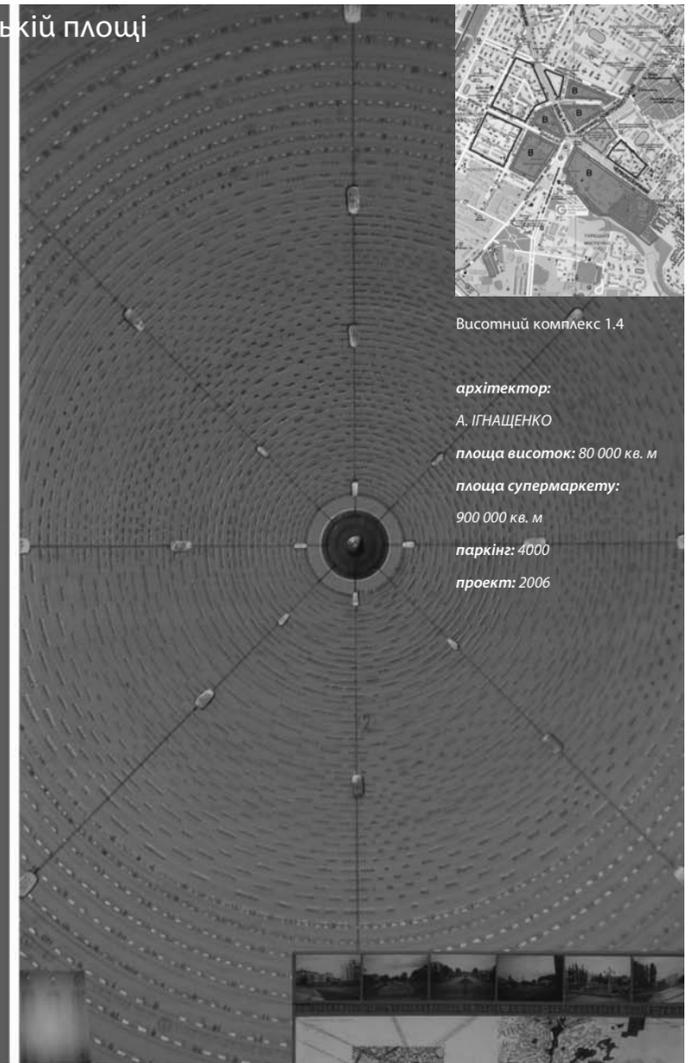
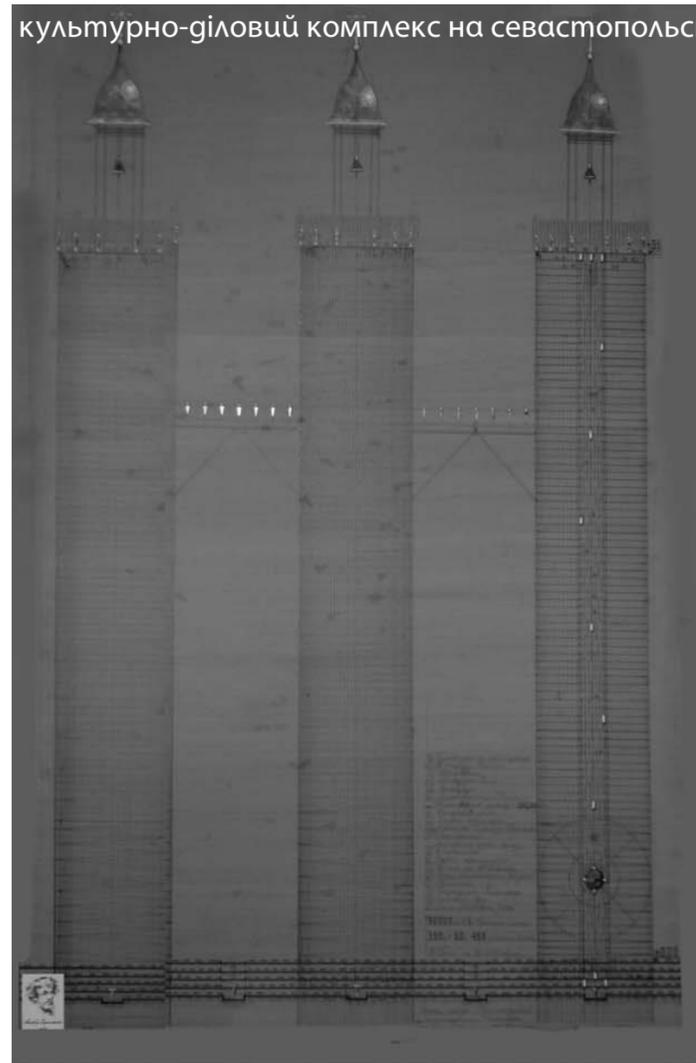
Торгово - виставкова площа - 10000м<sup>2</sup>.

Кількість місць в готелі - 300.

Кількість місць на стоянках - 1300.



культурно-діловий комплекс на севастопольській площі



Висотний комплекс 1.4

**архітектор:**

А. ІГНАЩЕНКО

площа висоток: 80 000 кв. м

площа супермаркету:

900 000 кв. м

паркінг: 4000

проект: 2006

**КУЛЬТУРНО-ДІЛОВИЙ КОМПЛЕКС НА СЕВАСТОПОЛЬСЬКІЙ ПЛОЩІ В М. КИЄВІ**

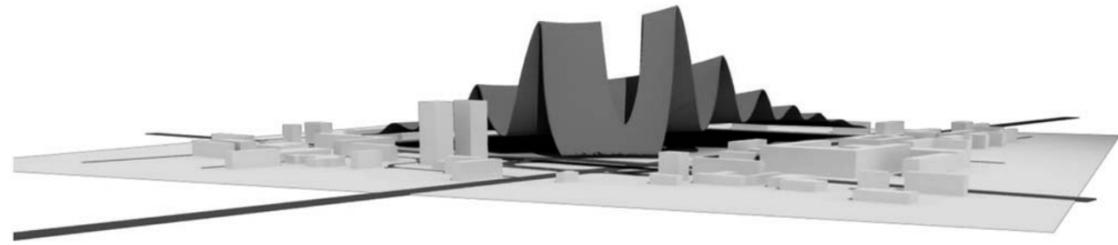
"ХРАМ ТРИЦЯ" - 3 ВИСОТКИ - 80 000 м<sup>2</sup>

СУПЕРМАРКЕТ - 900 000 м<sup>2</sup>

ПАРКУВАННЯ АВТО - 4 000 машин



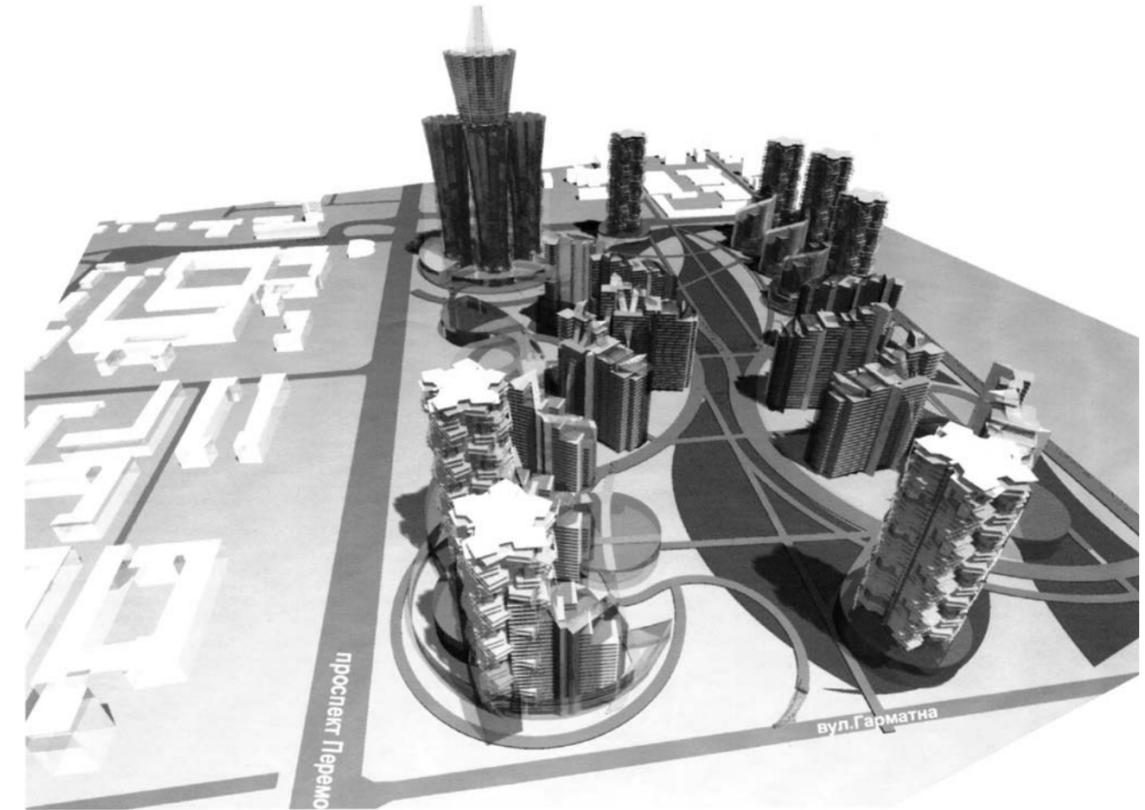
забудова кварталу "більшовик" (варіант 1)



Висотний комплекс 1.5

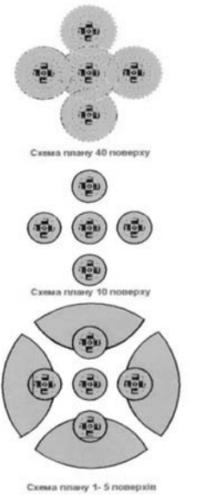
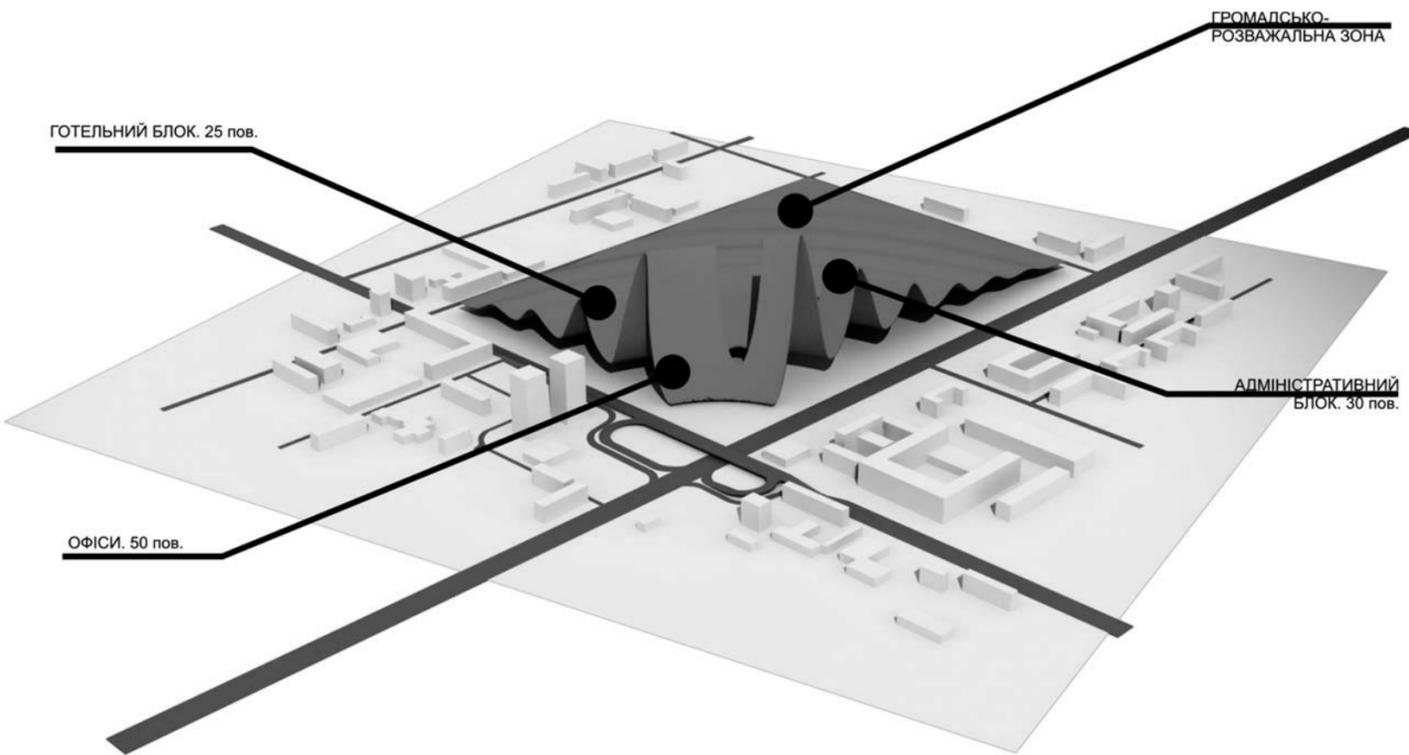
архітектор: Р. СУХЕНКО  
проект: 2006

забудова кварталу "більшовик" (варіант 2)

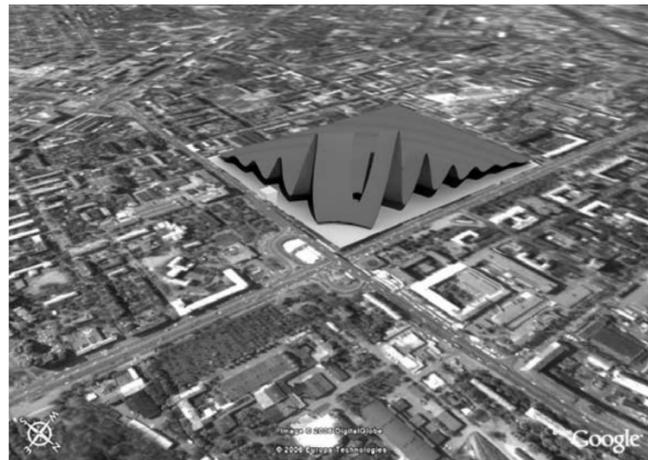


Висотний комплекс 1.5

архітектори:  
А. АНИЩЕНКО,  
І. ПЕТРОВ,  
В. ШПАРА  
загальна площа: 320 000 кв. м  
проект: 2006



ЕКСПЛІКАЦІЯ  
1.Корпоративно-офісний центр  
2.Житлово-офісна забудова  
3.торгівельно-розважальний комплекс  
4.Рекреаційна зона



ПЕРСПЕКТИВА В ІСНУЮЧІЙ ЗАБУДОВІ

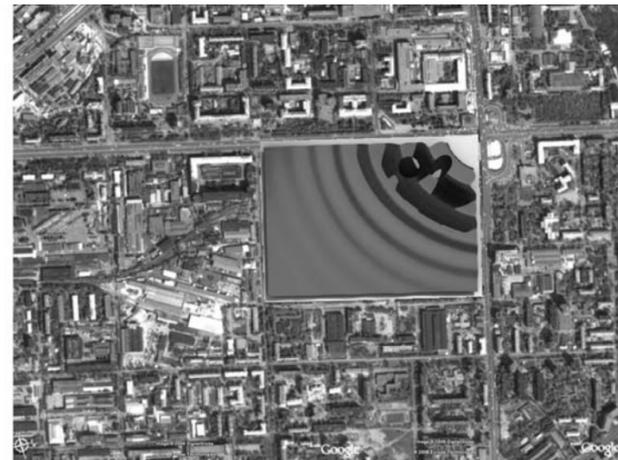
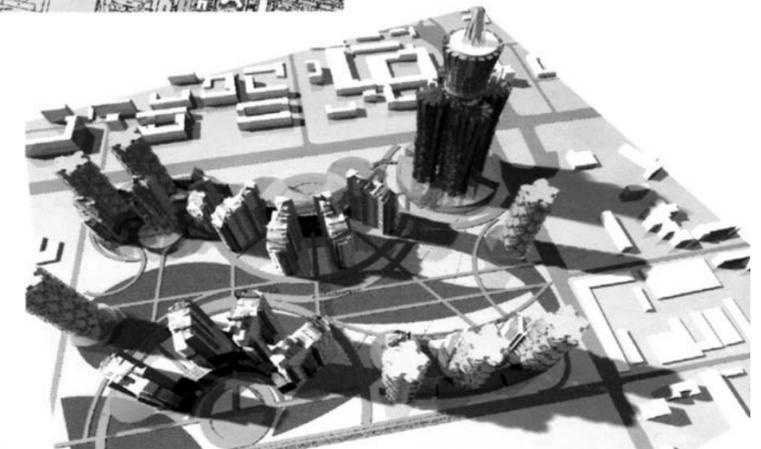


СХЕМА ГЕНПЛАНУ ЗАБУДОВИ



багатофункціональний бізнес-центр на петрівці



Висотний комплекс 1.7

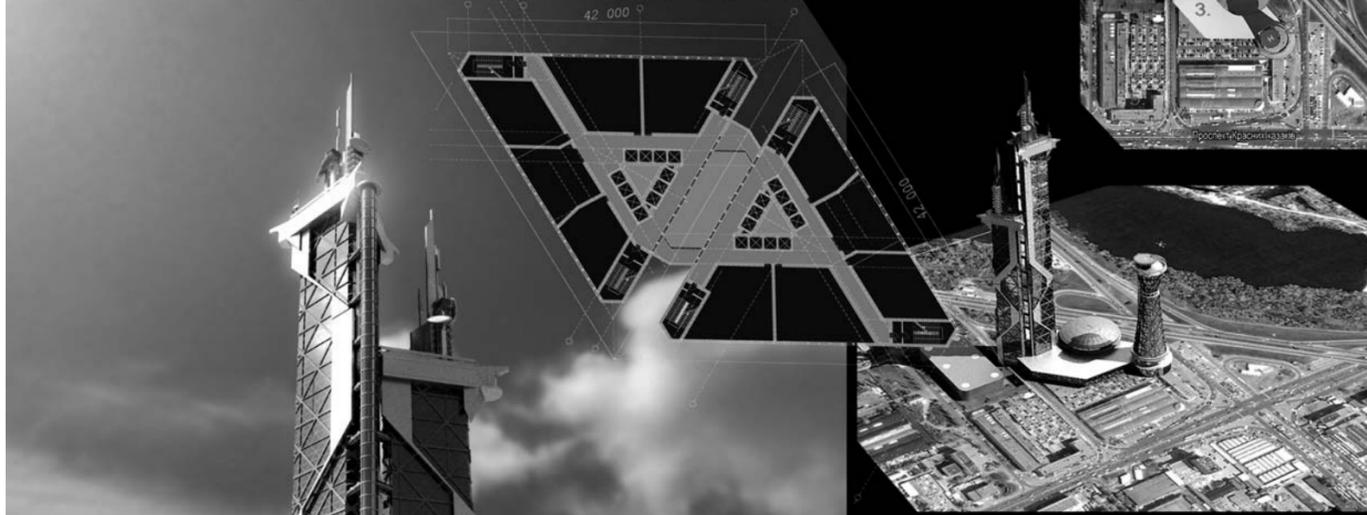
архітектор:  
Б. РЖОНДКОВСЬКИЙ  
проект: 2006

Схема генплану

Експлікація до схеми генплану

1. Адміністративно-діловий центр
2. Готель на 1500 місць
3. Багатофункціональні приміщення
4. Критий паркінг на 1000 а/м
5. Відкриті паркінги

Адміністративно-діловий центр  
схема плану типового поверху



готельно-офісний центр на оболоні



Висотний комплекс 1.7

проектувальник:  
ТАМ Ю. ЛОСИЦЬКИЙ  
архітектор:  
Ю. ЛОСИЦЬКИЙ — керівник  
авторського колективу  
площа ділянки: 2,71 га  
загальна площа: 197 740 кв. м  
проект: 2006

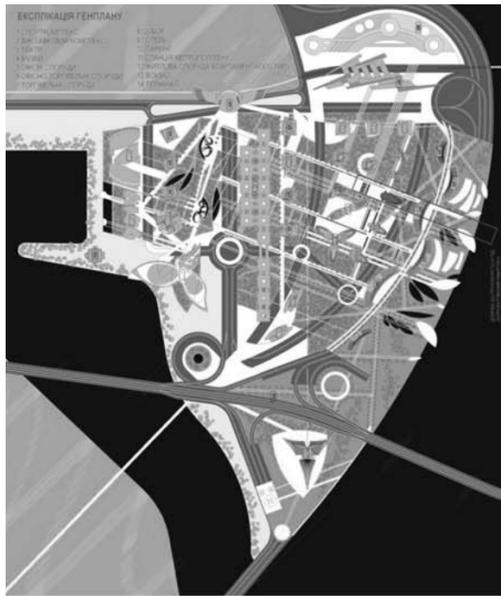
Висотна будівля готельно-офісного центру  
на розі Московського проспекту та вул. Лайоша Гавро

**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

Територія	2,71 га
Площа забудови	4380 м
Поверховість	70 пов
Загальна площа	197740 м
Площа паркінгу	3700 м
Площа пов. 1-16	загальна/корисна 3940/3520 м
Площа пов. 17-38	загальна/корисна 2900/2480 м
Площа пов. 39-70	загальна/корисна 2100/1680 м

Ситуаційний план





## інтегрований комплекс на рибальському



Висотний комплекс 1.8

проектувальник: УЦІММ

архітектори:

В. КНИШ — керівник

авторського колективу

площа забудови: 2 506 000 кв. м

загальна площа хмарочосу:

АПАРТАМЕНТИ

80 000 кв. м

проект: 2006

### СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

#### Концепція розбудови Київського „Сті-центру” на території острова Рибальський

##### 1. Необхідність побудови у Києві сучасного „Сті-центру”

1. Наявність практично у всіх сучасних мегаполісах, столицях та регіональних столицях, адміністративного (функціонального) центру ділової активності („Сті-центру”) не є давньою архітектурною формою, а сучасним рішенням, яке дозволяє:
  - 1) оптимізувати інфраструктуру і трафік;
  - 2) створити проблемне середовище не тільки для ведення бізнесу, але й для постійного мешкання;
  - 3) зберегти історичні пам'ятки у їх природному оточенні, зелені зони, тощо;
  - 4) і, головне, через все це створити середовище для розвитку міста.
2. Проблемне середовище та розвиток „ділової” частини Києва є „локаль”, безпечною офісною забудовою, що призводить до:
  - 1) „переміщення” історично-заповідної, житлової та офісної забудови, що поліпшує естетику та екологію міста, а також рівень на проживання там і ведення бізнесу;
  - 2) створення штучного інфраструктурного „локалу” та навіть, копія при будівництві безлічотисячних офісних будівель в центральних районах міста;
  - 3) створення проблем в організації зв'язків при будівництві офісних будівель в периферійних, а особливо - у віддалених від головних автомагістралей, аеропорту і т.д. периферійних районах міста;
  - 4) створення додаткових трафіків між просторово відокремленими офісними центрами;
  - 5) відсутність прозорих перспектив розвитку ділової частини міста в цілому.

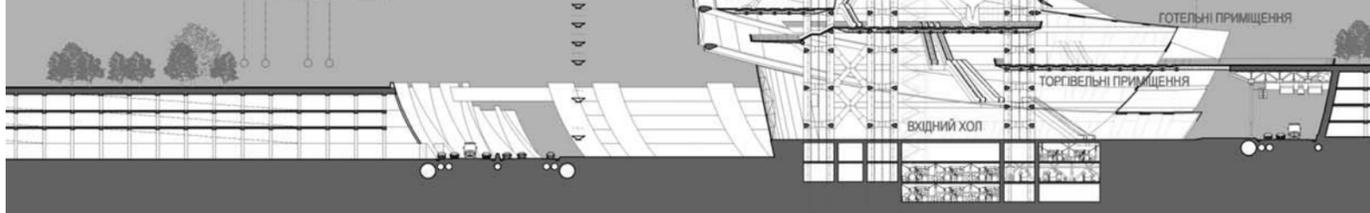
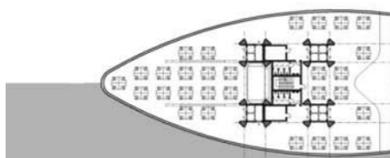
##### 2. Оптиміальність території Рибальського острова для побудови на ній сучасного „Сті-центру”

1. Переважне збереження історичної спадщини
  - 1) історично-Кіровоградська вулиця-сакральний „доло” трих орехів, функціонально спеціалізованої частини Старої Києва („Берег”) як адміністративного центру, Печерська - як центру релігійно-сухової та Галицької („Місто Падів”) - саме наві (зачеку) висхідної (цієї) міста („Сакральні” і нерозривні частини вибрано на „Людські ворота” на вулиці Незалежності) - як центру ділової активності, головна транспортна та торговельно-виробничі вулиці були переїзди Печерської, яка з півдня межує з територією сучасного Рибальського острова. Така межа, з сакри парової часів зникла, Києва територія Рибальського острова було відокремлено від неї, що сучасно вважати „Сті-центром”
2. Інфраструктурні переваги, переваги та вигоди саме території Рибальського острова
  - 1) наявність та достатність площ, яка враховує перспективи подальшого розвитку „Сті-центру”
  - 2) розвинута транспортна інфраструктура
 запланований виступ в південній частині території острова з подальшим прибудовою станції та перспективою створення кільцевої вулиці заплановано (через Падівний та Падівний заплановані вулиці)
  - 1) спеціалізований автомобільно-метро-виступ в південній частині території острова („доло”) станцією метро та потужною автодорожньою розв'язкою
  - 2) Маврикій виступ південної території острова з перспективою автодорожньою розв'язкою будовава транзитної автомагістралі через острів вулиця Діпра та вулиця, який і здійснюється цю магістраль з Рибальського шосе на південь звідси саму магістраль виступ „Людські-Падівні” - праві в південній частині острова через вулицю вулиця Діпра та вулиця Діпра (через вулицю на Бориспільську трасу) з аеропортом
  - 3) можливість розбудови річкового порту

#### ОСНОВНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ОФІСНІ ПРИМІЩЕННЯ	47 500м <sup>2</sup>
ГОТЕЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ	5 000м <sup>2</sup>
ТОРГІВЕЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ	2 000м <sup>2</sup>
АПАРТАМЕНТИ	3 000м <sup>2</sup>
РЕКРЕАЦІЯ	2 500м <sup>2</sup>

ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ХМАРОЧОСУ 80 000м<sup>2</sup>

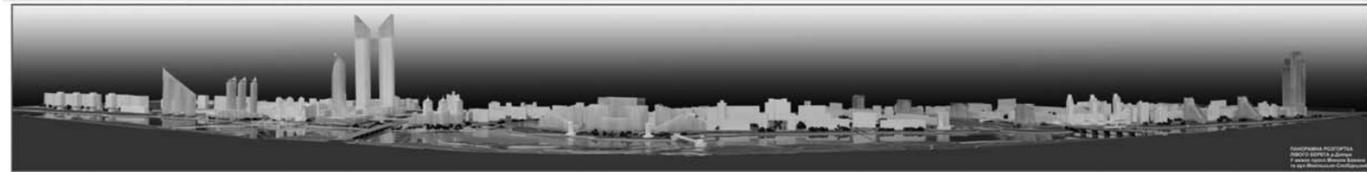


лівобережний багатофункціональний комплекс



Висотний комплекс 1.9

проектувальник:  
"АРХІТЕКТУРНА СПІЛКА",  
АБ С. БАБУШКІН  
архітектор:  
С. БАБУШКІН  
проект: 2005



ФРАГМЕНТ ОРГАНІЗАЦІЇ НАБЕРЕЖНОЇ.



Комплекс готельно-офісного та торгівельно-розважального призначення  
Загальні показники комплексу:  
Загальна площа земельної ділянки - 5,7412 га  
Загальна площа забудови - 24 251 м.кв.  
Загальна площа комплексу - 110 400 м.кв.  
Загальна висота комплексу - 210м.

Житлово-офісний комплекс з апартаментами  
Загальні показники комплексу:  
Загальна площа земельної ділянки - 32522,7 м.кв.  
Загальна площа забудови - 10091,7 м.кв.  
Загальна площа комплексу - 155859,6 м.кв.  
Кількість квартир у будинку - 152 кв.

Готельно-офісний комплекс  
Загальні показники комплексу:  
Загальна площа земельної ділянки - 23 553,6 м.кв.  
Загальна площа забудови - 5 357,2 м.кв.  
Загальна площа комплексу - 113 609 м.кв.  
Загальна кількість поверхів - 48 пов.

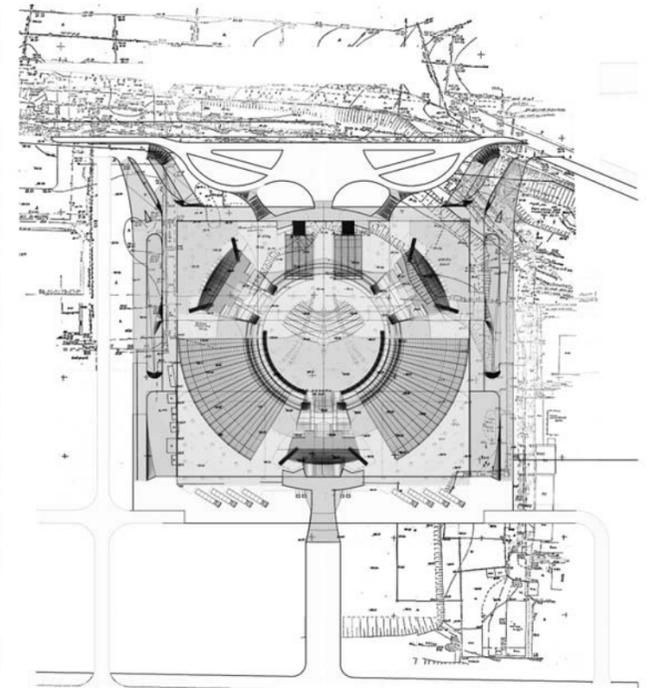
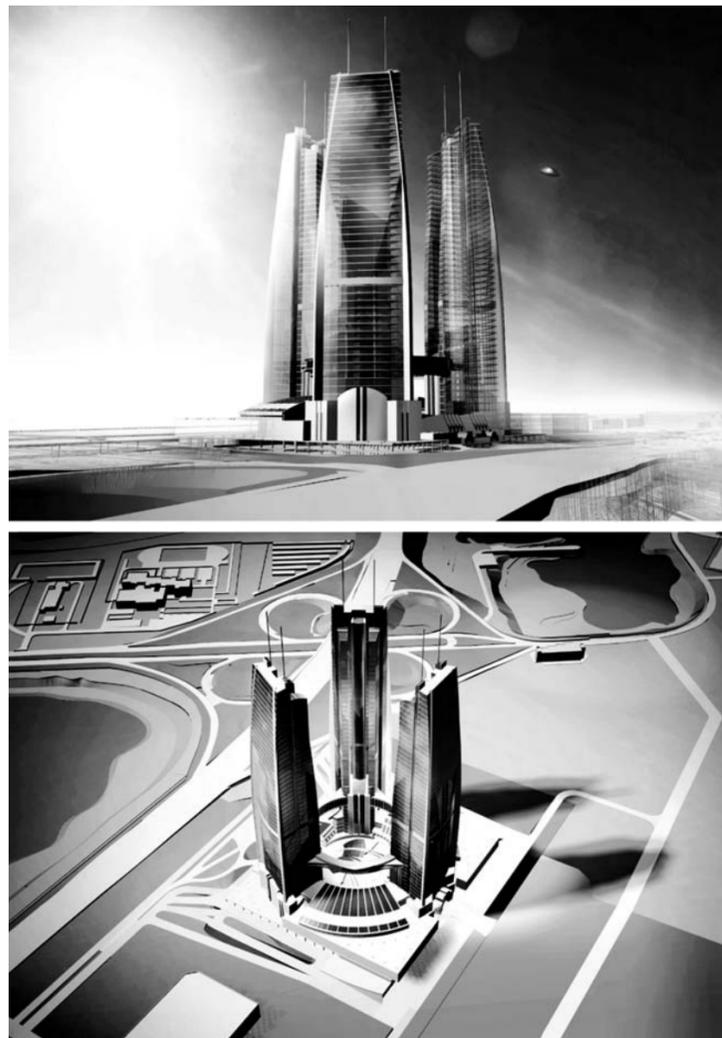
Перспективні зображення комплексу

ПОЗНЯКІВСЬКИЙ ПОЛІФУНКЦІОНАЛ



Висотний комплекс 1.10

проектувальник:  
ТАМ М. ДЬОМІН  
архітектори:  
С. ДЬОМІН  
за участю О. ГУСЕВА,  
І. ДАНЬКА,  
І. ЗАЙЦЕВОЇ,  
В. ТРУШИНА  
загальна площа ділянки:  
44 633 кв. м  
площа забудови: 29 770 кв. м  
проект: 2006



Техніко-економічні показники

назва показника	одиниця	значення
Загальна площа забудови	м <sup>2</sup>	26 000
Загальна площа допоміжних та адміністративних приміщень	м <sup>2</sup>	20 000
Загальна площа офісних приміщень	м <sup>2</sup>	1 000 000
Загальна площа розважальних приміщень	м <sup>2</sup>	4 000
Кількість житлових одиниць	м/м	1 510
Загальна кількість поверхів (без площ паркування)	м <sup>2</sup>	152 000
Загальна кількість поверхів комплексу	м <sup>2</sup>	285 000

Техніко-економічні показники ганглану

№	назва показника	одиниця	значення	примітки
1	загальна площа ділянки	м <sup>2</sup>	44 633	100
2	площа забудови	м <sup>2</sup>	29 770	66,7
3	площа паркувальних місць	м <sup>2</sup>	13 300	29,9
4	площа озеленення	м <sup>2</sup>	1 533	3,4
5	площа озеленення паркувальних місць	м <sup>2</sup>	4 231	9,4



громадський комплекс на осокорках



Висотний комплекс 1.11

архітектори:

Е. ЛЕЩЕНКО,  
В. ГОРБОНОС,  
В. ПІГАРЕВ,  
В. КІРЕЄВ

загальна площа: 98 000 кв. м

проект: 2006

ПРОЕКТНА ПРОПОЗИЦІЯ РОЗМІЩЕННЯ ГРОМАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ, ПО ВУЛ. ЗАРІЧНІЙ, /с. ОСОКОРКИ/, В ДАРНИЦЬКОМУ Р-НІ М. КИЄВА

ПЛАН-СХЕМА

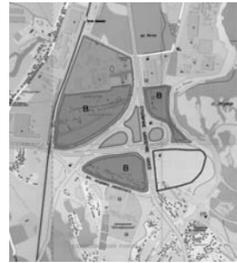
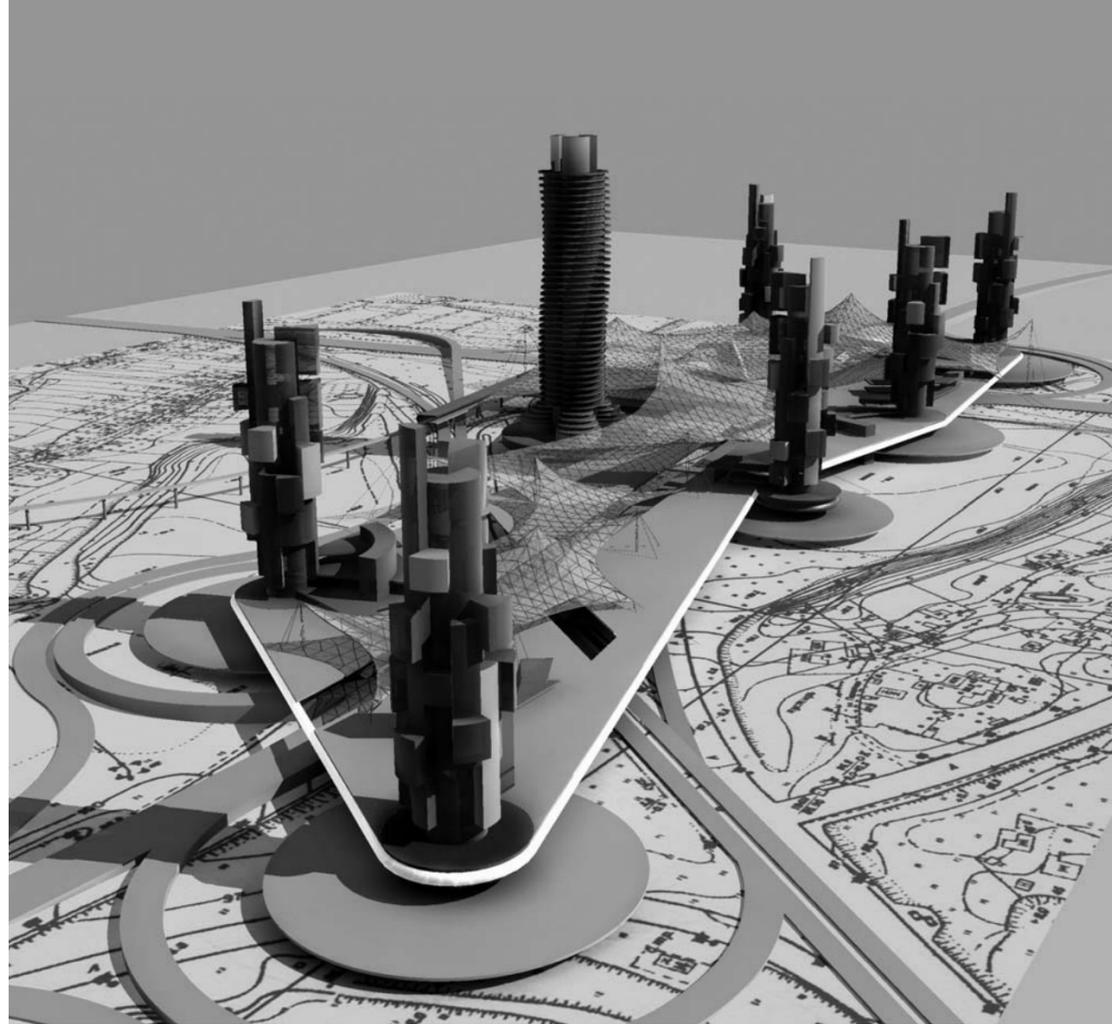


ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



РОЗРІЗ 1-1

офісно-громадський центр на столичному шосе



Висотний комплекс 2.1

проектувальник:

ЛІЦЕНЗІАРХ

архітектори:

О. СЛЕПЦОВ,  
І. ПІДГОРНИЙ,  
К. КОНСТАНТИНОВ

площа ділянки:

5 672 900 кв. м

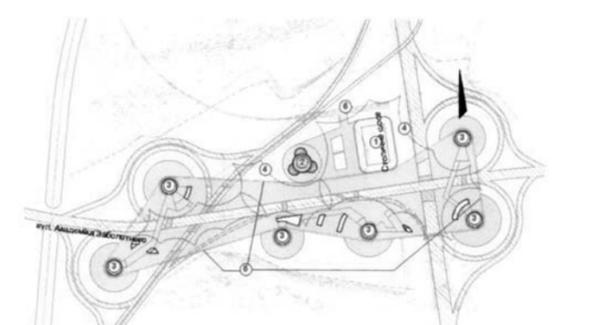
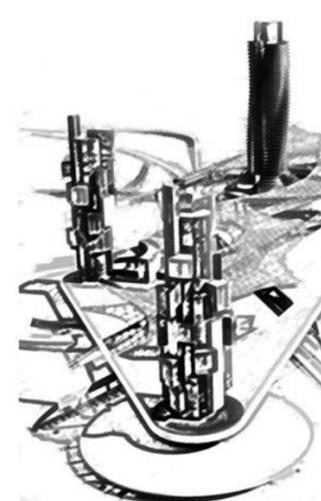
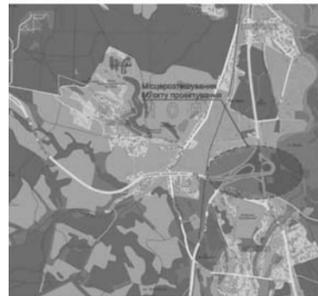
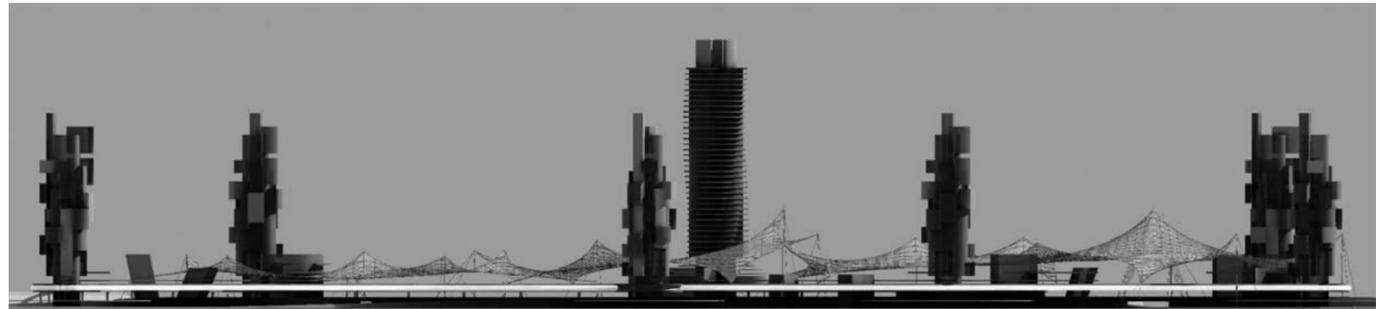
площа забудови:

2 692 000 кв. м

загальна площа комплексу:

1 152 000 кв. м

проект: 2006



1. Центр масових культурно-спортивних заходів
  2. Головний офісний центр
  3. Офісний центр
  4. Висяче покриття
  5. Легке метро (варіант - монорельсова дорога)
  6. Залізнична станція
- Орієнтовні тепло-енергоємні показники:
- |  |                 |  |                  |
|--|-----------------|--|------------------|
| Площа ділянки                          | -5672000 кв. м. | Парку  | -544000 кв. м.   |
| Площа забудови                         | -2692000 кв. м. | Рекреаційного простору                         | -198000 кв. м.   |
| Загальна площа комплексу у тому числі: | -1152000 кв. м. | Комплексу призначено культурно-масових заходів | -13500 кв. м.    |
|  |                 | Офісних приміщень                              | -402000 кв. м.   |
|  |                 | Будівельний об'єм комплексу                    | -4745200 м. куб. |

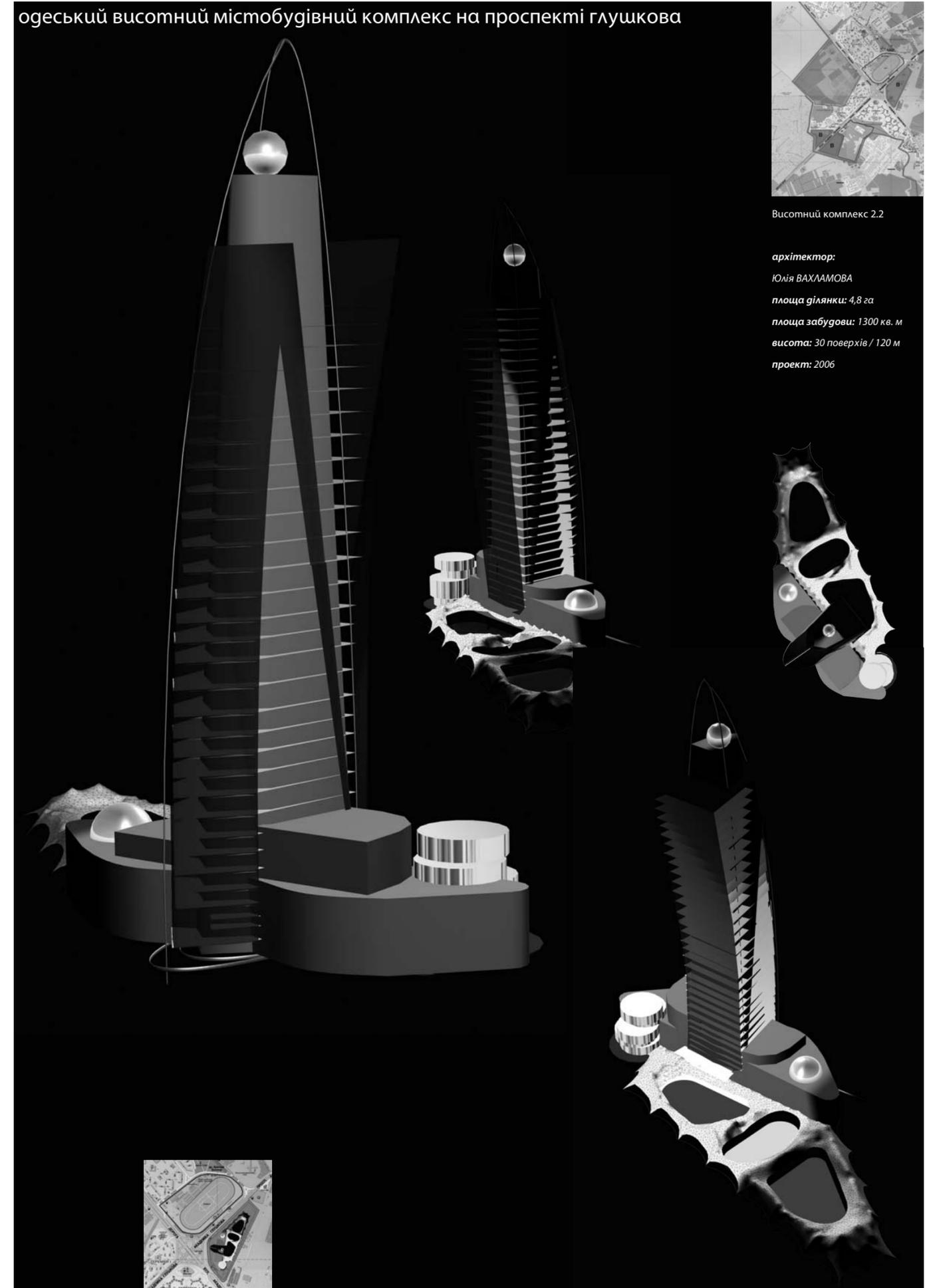
висотний комплекс "рана землі"



Висотний комплекс 1.6

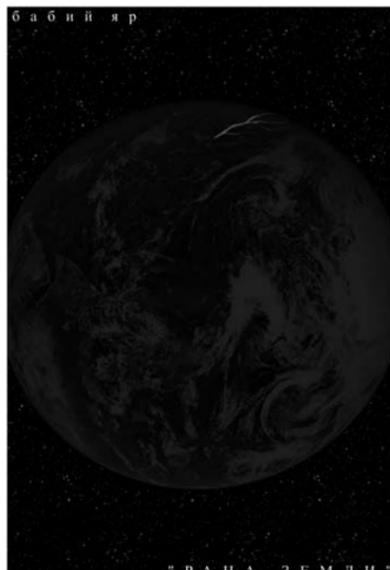
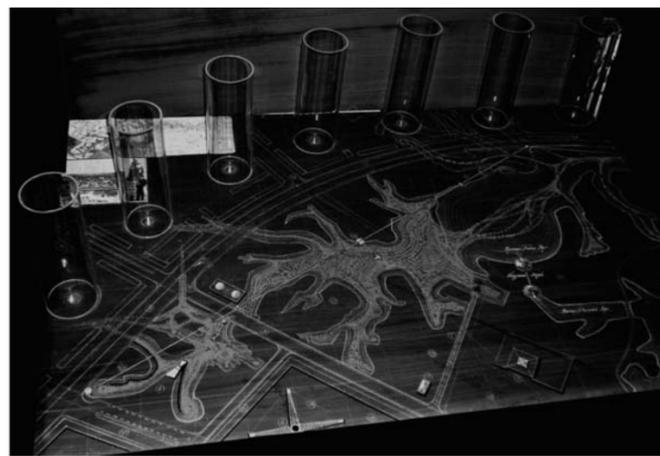
архітектор:  
А. ІГНАЩЕНКО  
загальна площа: 560 000 кв. м  
проект: 2006

одеський висотний містобудівний комплекс на проспекті глушкова



Висотний комплекс 2.2

архітектор:  
Юлія ВАХЛАМОВА  
площа ділянки: 4,8 га  
площа забудови: 1300 кв. м  
висота: 30 поверхів / 120 м  
проект: 2006



**"РАНА ЗЕМЛІ"**  
концепція

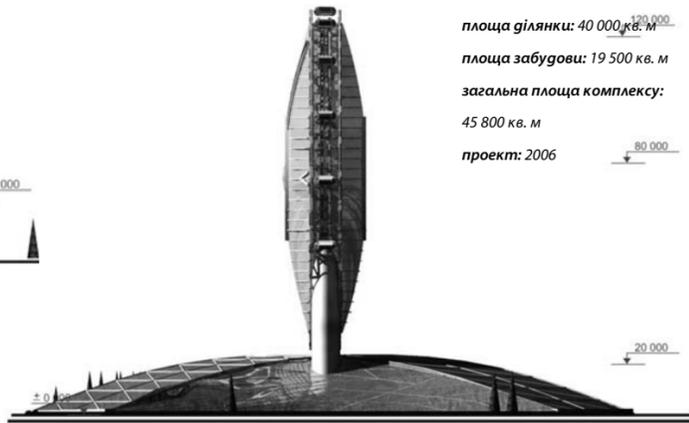
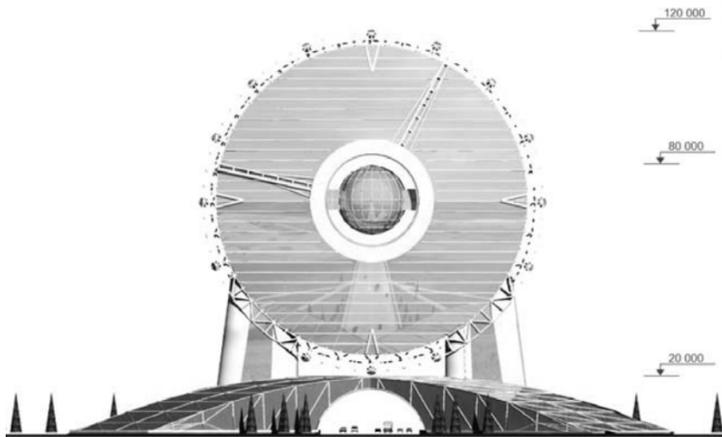
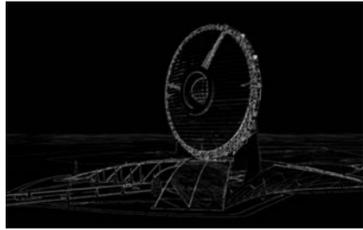
Трагічна плина Баб'яного Яру ніби просвікла крізь варварську руйнацію від Сирецького концтабору до Кирилівської церкви і обмежується по контуру живими терновими кущами відспівається крихтою червоної цегли. Тут ходити не можна. Люди мов вільні пташки пропливають канатною дорогою в небі маючи перед собою поплікрані трагічних кадрів під звуки реквієму Мирослава Скорика. Сім скляних циліндрів діаметром 40 метрів, заввишки 360 метрів з вертикальними лазерних променів. Ніби "Менора", що просвікла земну кулю із Нью-Йорка до Києва.

Чейз Манхетн Банк,  
Інститут іудаїки,  
Університет Соломона,  
Комплекс народної традиції,  
Відділення "Хрущовок",  
Притулок для ветеранів,  
Житло для молоді...

Твисоток X 80 000м<sup>2</sup>  
Парковка авто - 2000 машин



“одеські ворота” на проспекті глушкова



Висотний комплекс 2.2

проектувальник:

ЛІЦЕНЗІАРХ

архітектори:

О. СЛЕПЦОВ,

І. ПІДГОРНИЙ,

С. КЕЛЬБА

площа ділянки: 40 000 кв. м

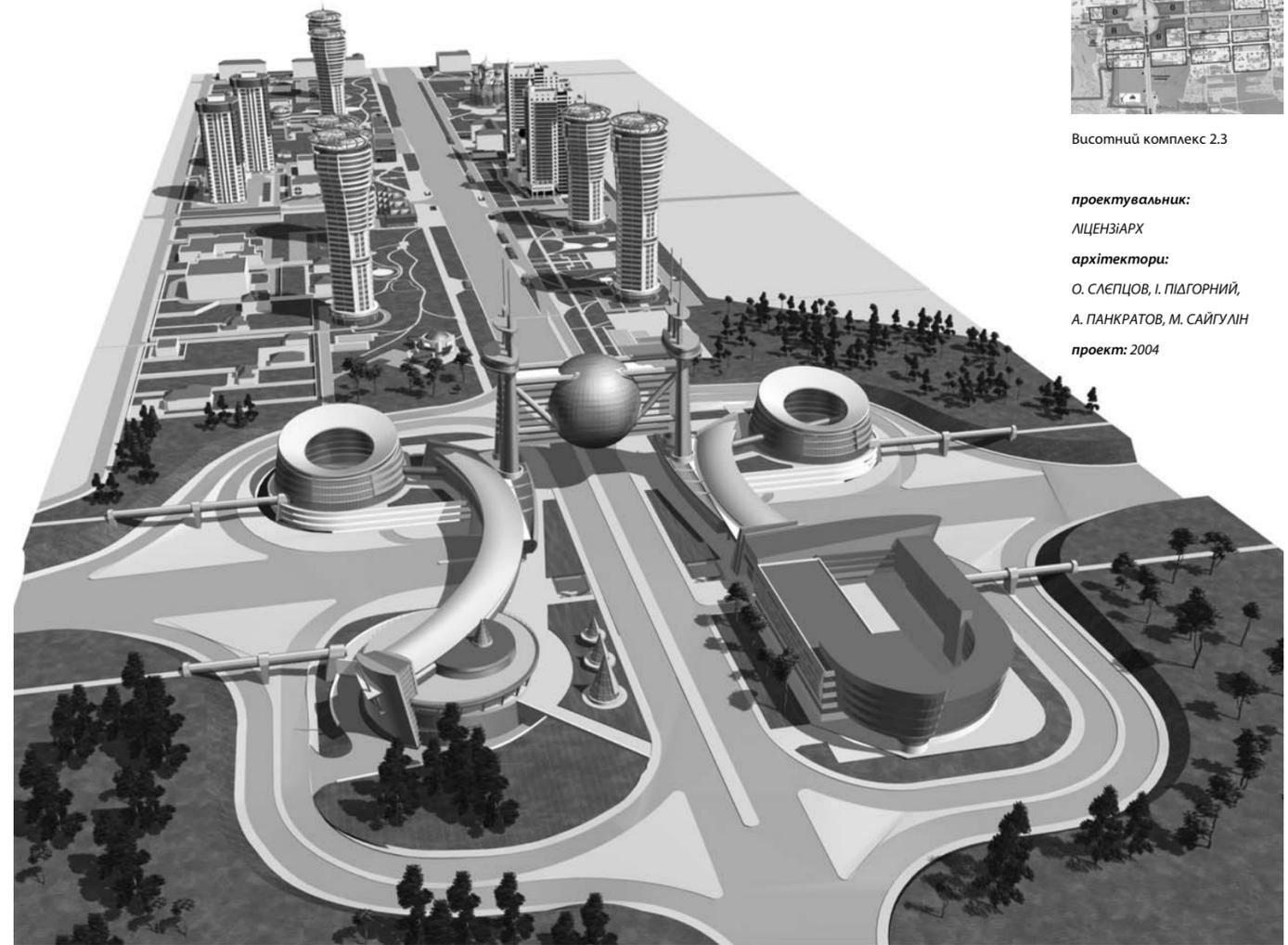
площа забудови: 19 500 кв. м

загальна площа комплексу:

45 800 кв. м

проект: 2006

“європейські ворота” на проспекті палладіна



Висотний комплекс 2.3

проектувальник:

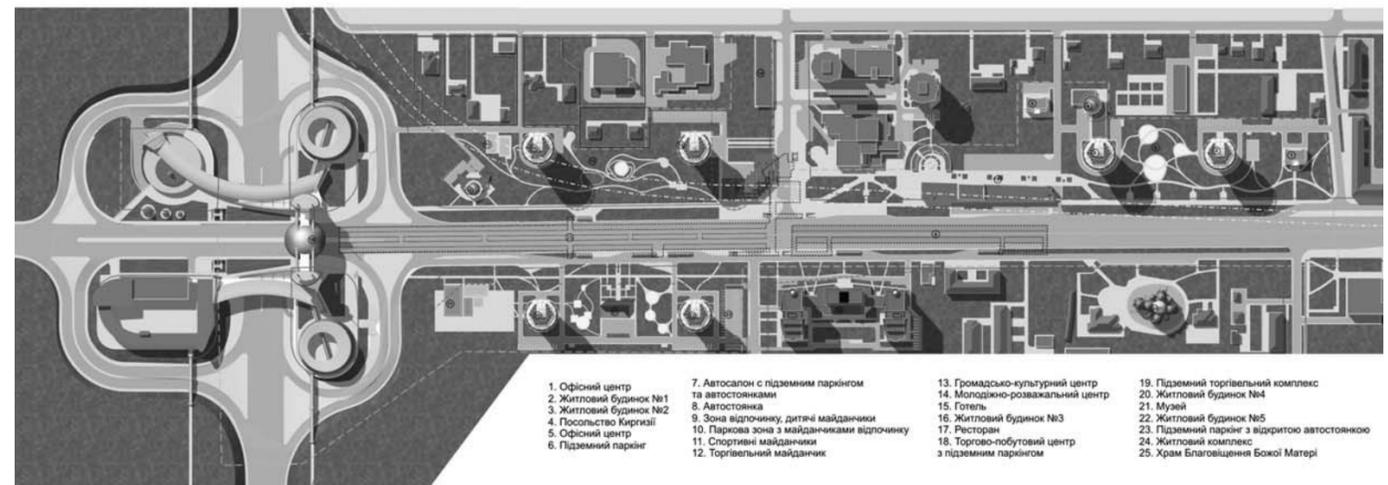
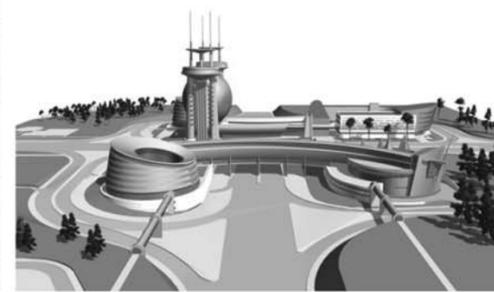
ЛІЦЕНЗІАРХ

архітектори:

О. СЛЕПЦОВ, І. ПІДГОРНИЙ,

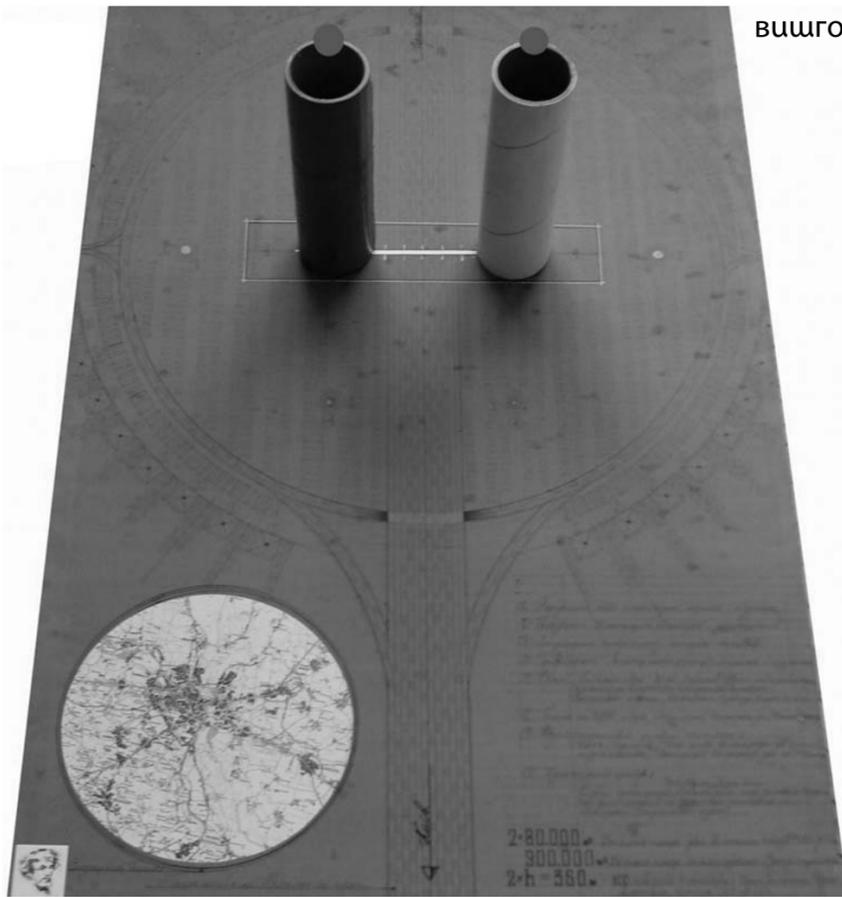
А. ПАНКРАТОВ, М. САЙГУЛІН

проект: 2004



1. Офісний центр
2. Житловий будинок №1
3. Житловий будинок №2
4. Посольство Киргизії
5. Офісний центр
6. Підземний паркінг
7. Автосалон з підземним паркінгом та автостанками
8. Автостанка
9. Зона відпочинку, дитячі майданчики
10. Паркова зона з майданчиками відпочинку
11. Спортивні майданчики
12. Торговельний майданчик
13. Громадсько-культурний центр
14. Молодіжно-розважальний центр
15. Готель
16. Житловий будинок №3
17. Ресторан
18. Торгово-побутовий центр з підземним паркінгом
19. Підземний торговельний комплекс
20. Житловий будинок №4
21. Музей
22. Житловий будинок №5
23. Підземний паркінг з відкритою автостанкою
24. Житловий комплекс
25. Храм Благовіщення Сокої Матері

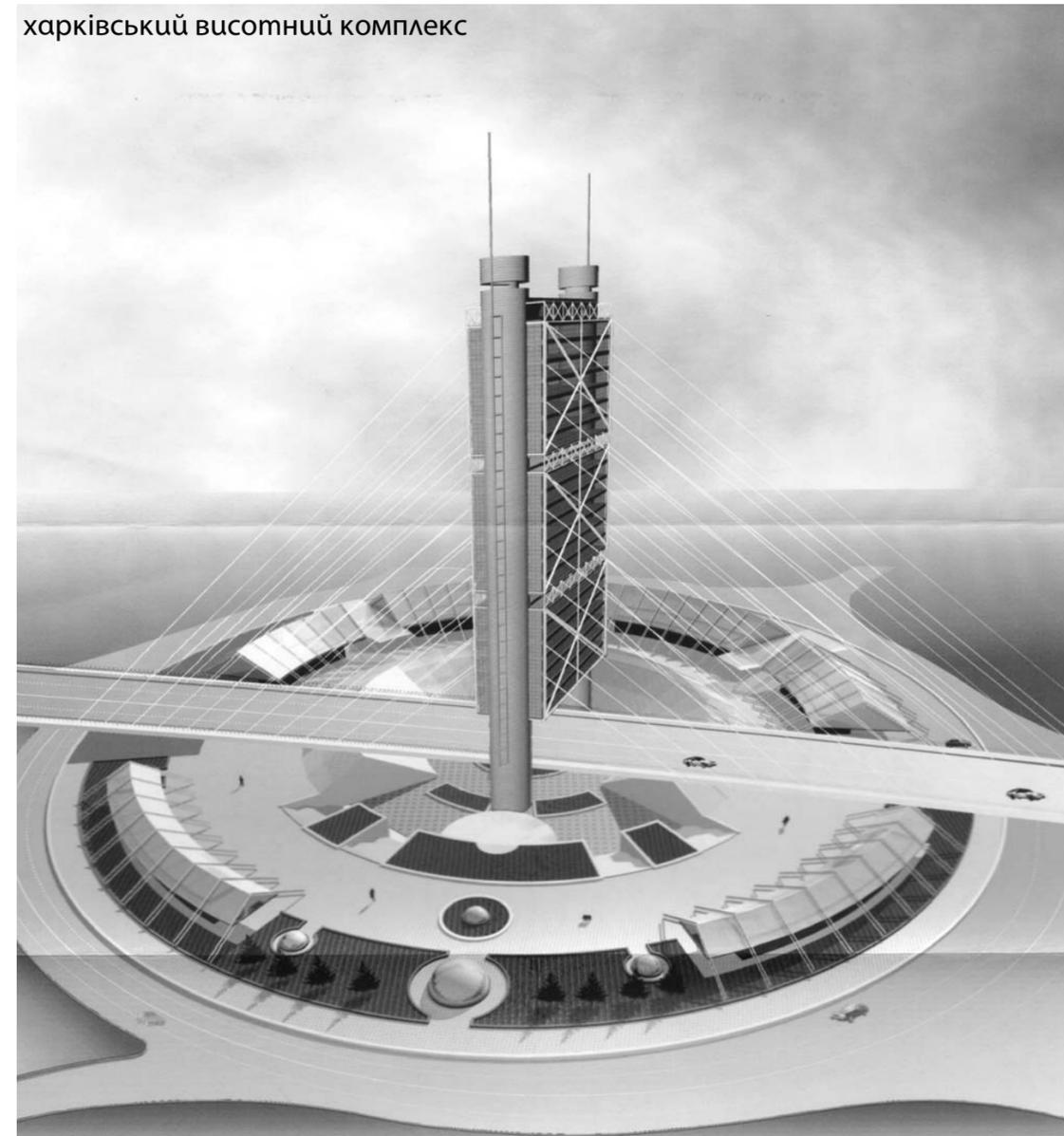
вишгородський комплекс



Висотний комплекс 2.4

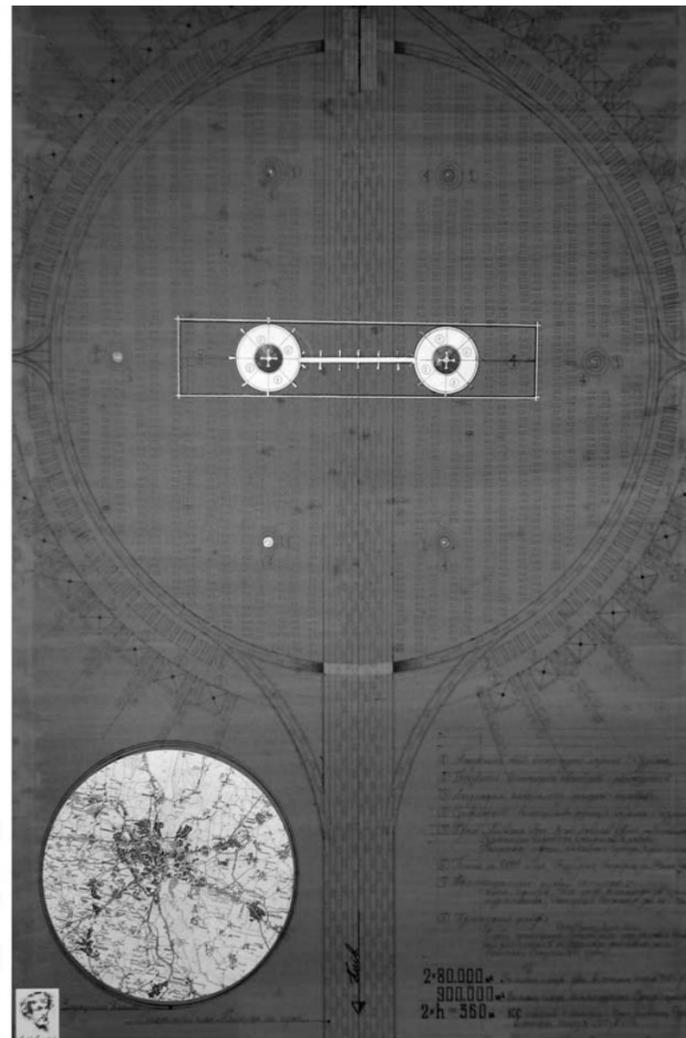
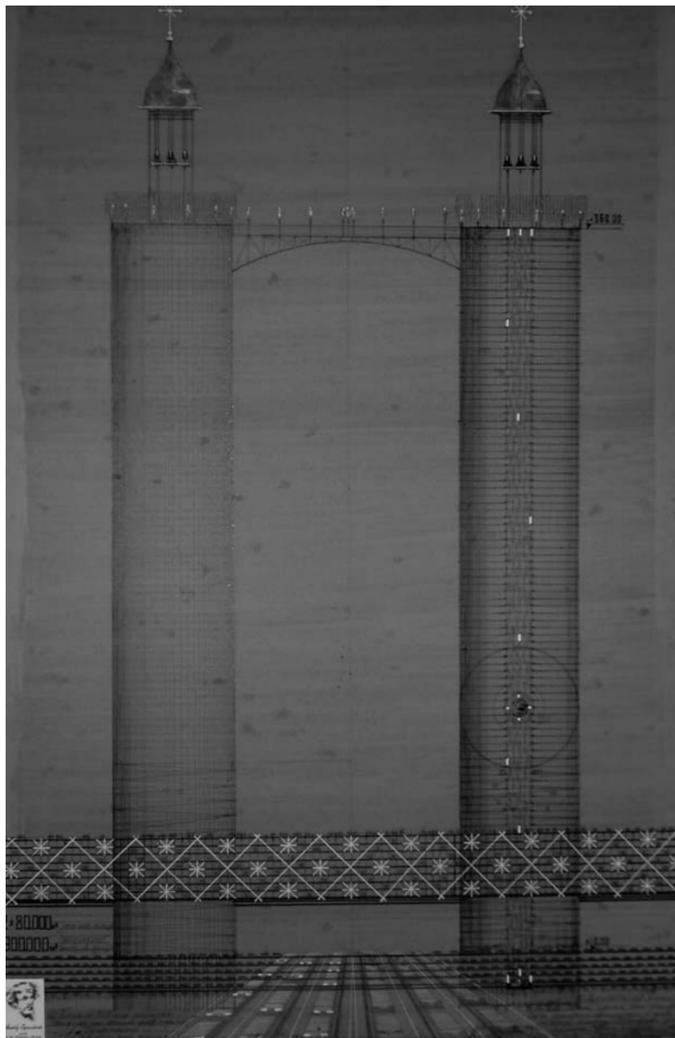
архітектор: А. ІГНАЩЕНКО  
проект: 2006

харківський висотний комплекс

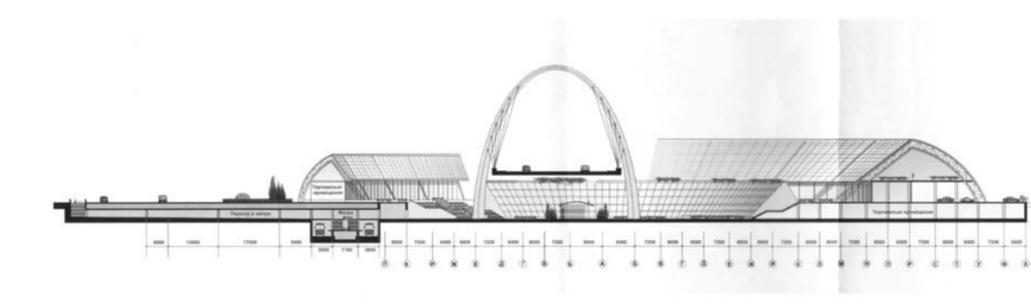
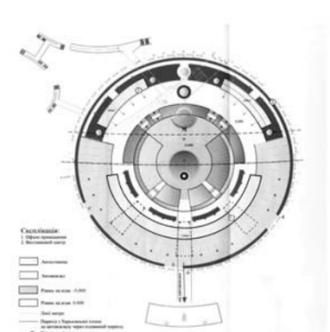


Висотний комплекс 2.6

проектувальник: YUNAKOV  
архітектор: С. ЮНАКОВ  
проект: 2004

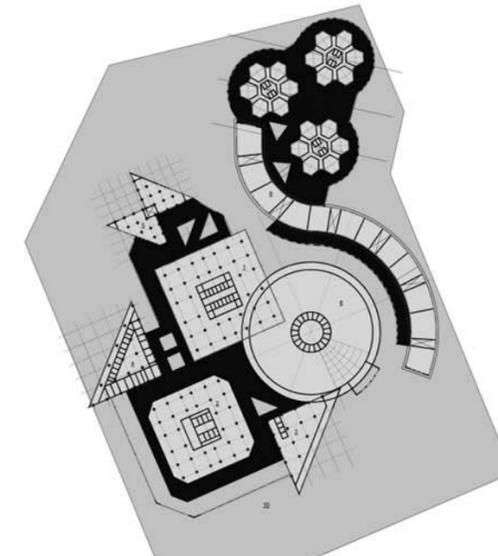
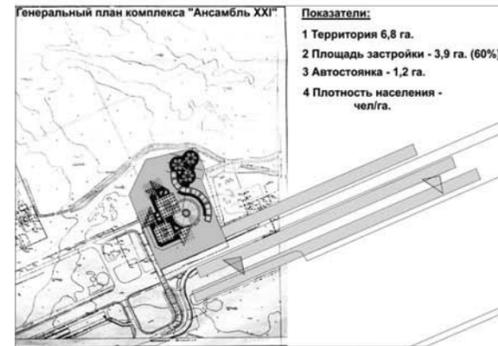


- ЕКСПЛІКАЦІЯ
1. Бізнес центр "Брама міста"
  2. Торговельний Центр
  3. Автовокзал
  4. Станція метро Харківська
  5. АЗС



Назва об'єкта	Площа, м²	Вартість, грн
Висотний офісний центр	2100	13400
Торговельно-сервісний центр	4200	13400
Автовокзал	1000	13400
Станція метро	1000	13400
АЗС	1000	13400
Всього	10000	134000

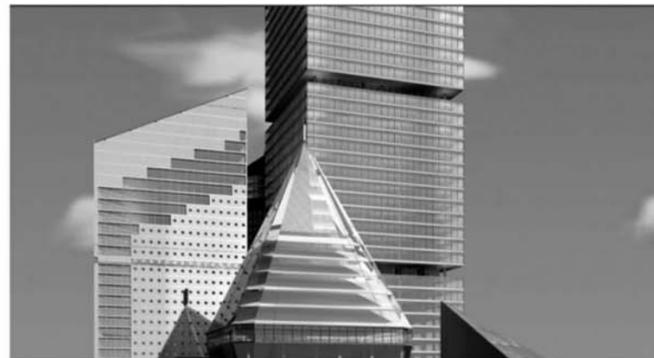
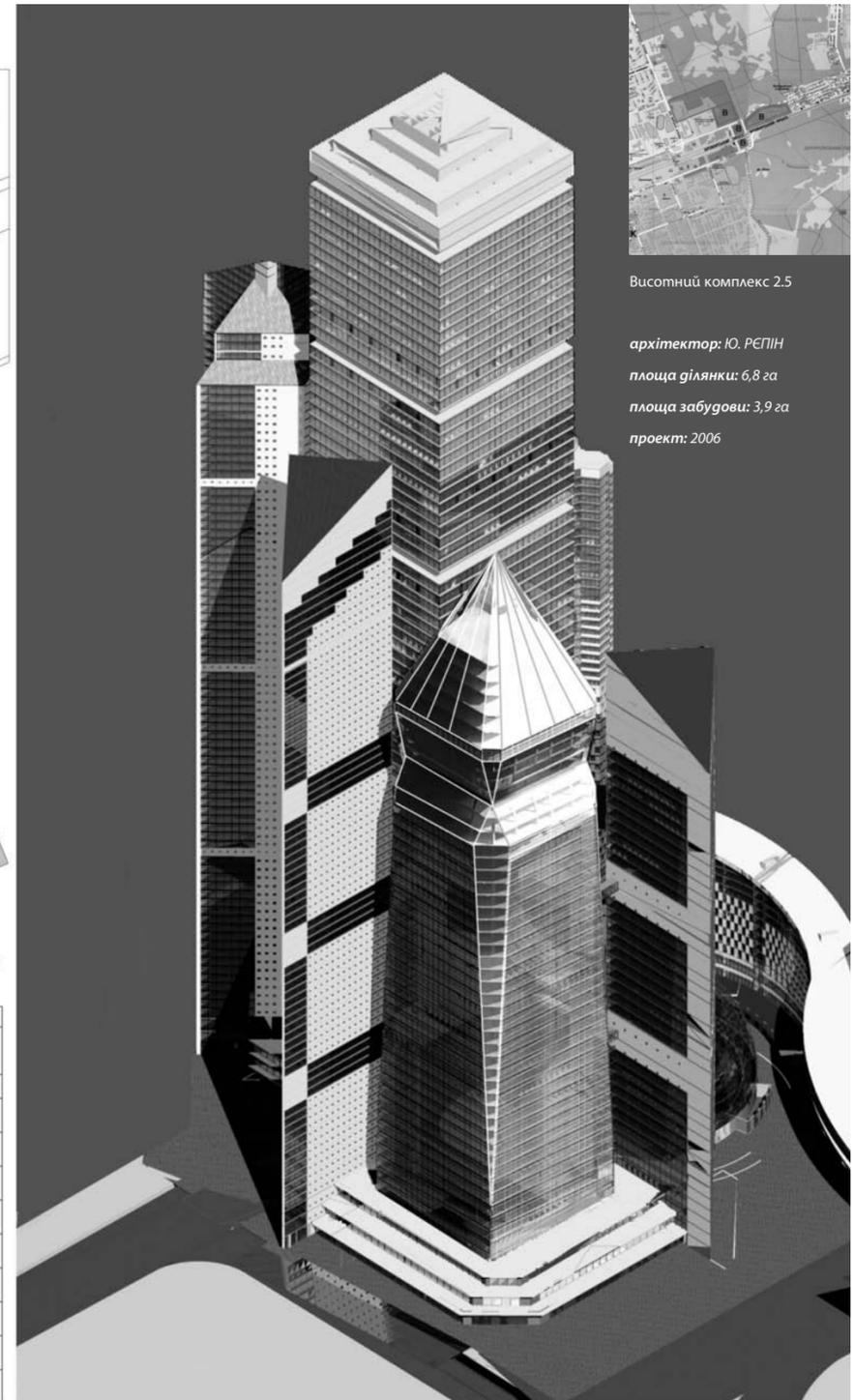
ансамбль XXI на броварському проспекті



Показатели

Типы объектов

	Ед. изм.	Объект тип 1	Объект тип 2	Объект тип 3	Апартаменты	Готель	Конгресс-центр	Жил. комплекс "Грация"	Жил. комплекс "Лена"	Многофункциональный комплекс	Итого
№ на плане		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Высота корпуса	м.	380	258	210	285	300	48	139-155-180	38-44-51	12-15	—
Этажность		84	50	42	80	84	8	38-44-51	12-27	2-3	—
Высота этажа	м.	4,5	4,5	4,5	3,3	3,3	перем.	3,3	3,3	5-15	—
Кол-во квартир		—	—	—	800	—	—	870	640	—	2100
Кол-во номер. пост.		—	—	—	—	2100	—	—	—	—	2100
Кол-во работ.	тыс. чел.	11,50	6,45	2,20	0,150	0,250	0,20	—	—	0,50	21,2
Кол-во жителей	тыс. чел.	—	—	—	1,100	1,500	—	3,05	2,20	—	7,85
Общ. (рабоч.) площ.	тыс. м <sup>2</sup>	184,7	103,5	35	61,00	65,0	50,0	55,8	40,3	50,0	645,0
Строит. объем (милл.)	тыс. м <sup>3</sup>	1332	700,0	230,0	200,5	650,0	14,0	470,0	410,0	250,0	4,250



Экспликация

- 1 Офис тип - 70 эт.
- 2 Офис тип - 45 эт.
- 3 Офис тип - 35 эт.
- 4 Готель - 40 эт.
- 5 Апартаменты - 35 эт.
- 6 Конгресс-центр
- 7 Жилой комплекс "Грация" - 30-25-20 эт.
- 8 Жилой дом - 25-10 эт.
- 9 Многофунк. платформа
- 10 Гостевая автостоянка

