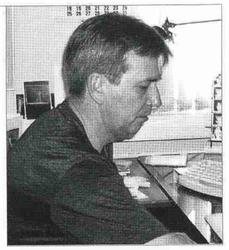
«АВАНГАРД», многоэтажный жилой дом с гаражом-стоянкой



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

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

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

Выставки и награды
СКиП неоднократный победитель архитектурных смотров и конкурсов («Золотое сечение», «Зодчество», «АРХ Москва», «Реставрация») в различных номинациях.

План типового этажа

Адрес объекта:	Москва, ул. Новочеремушкинская
Проектирование:	2003–2005 годы
Строительство:	2004–2006 годы
Генеральный проектировщик:	ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры»
Авторский коллектив:	архитекторы — С. Киселев, В. Бармин, А. Хомякова, Е. Палей, Е. Дедюля;
	главный инженер — И. Шварцман;
	конструктивный раздел — «АПК-Эксперт»;
	инженерный раздел — ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры»: С. Воробьева (ГИП), О. Аксенова (ОВ), В. Сергеев (ВК), А. Рысакова (ЭЛ), А. Крылов (АТ), И. Радин (СС)
Заказчик:	ООО «ИСК «Пионер»
Генеральный подрядчик:	ЗАО «Моспромстрой», фирма «Орбита»
Субподрядчики и поставщики материалов:	вентилируемые фасады . . . . . «Ронсон-Гидрозащита»
	облицовка фасадов . . . . . MINERIT
	утеплитель. . . . . ROCKWOOL, «Пеноплекс»
	потолки . . . . . ECOPHON
Технико-экономические показатели объекта:	площадь застройки . . . . . 1400 м²
	общая площадь участка . . . . . 4690 м²
	общая площадь здания . . . . . 18394 м²
	этажность . . . . . 22 этажа

Архитектурное, объемно-планировочное и функциональное решения

Участок под застройку площадью 0,7 га частично располагался на проезжей части Новочеремушкинской улицы, которая подлежала в этом месте перетрассировке. Но наличие дороги оказалось не единственным ограничением пятна застройки. Половина участка предназначалась под благоустройство, кроме того, в границах участка были размещены транзитные инженерные сети.

Помимо всего требовалось выделение дворовой территории. Авторы нашли удачное решение — «подсекли» высотную часть здания, увеличив, тем самым, дворовое пространство. Достаточная высота подсечки (более 7 м) создает гармоничные пропорции пространства под домом.

Максимальное освобождение участка под благоустройство и озеленение достигалось не только за счет постановки надземной части здания на отдельно стоящие опоры, но и превращением кровли подземной автостоянки в благоустраиваемую дворовую территорию. На кровле гаража-стоянки предусмотрено размещение детской игровой площадки, перголы, элементов благоустройства, венткамеры, трансформаторной подстанции и эвакуационного выхода гаража.

Выбор колористического решения определен двумя факторами. Во-первых, необходимостью влиться в контекст окружающей разнохарактерной застройки — белые, зеленоватые и красно-кирпичные дома разных периодов массового строительства. Мимикрировать под унылую действительность не хотелось. Нужно было не «слиться» с ней, а выделиться. Так появилось пестрое полотно фасада, составленное из мазков разного цвета. Интересно, что этот цветной дом сразу преобразовал городскую среду — красные, зеленые, желтые и голубые блики отражаются в лужах, в окнах домов, проезжающих и припаркованных машин. Визуально изменилось качество окружения — на всем теперь лежит отражение неординарности яркого «соседа».

А во-вторых, яркая окраска призвана создать оптимистичное, жизнерадостное настроение и обозначить здание как градостроительный акцент на переломе Новочеремушкинской улицы.

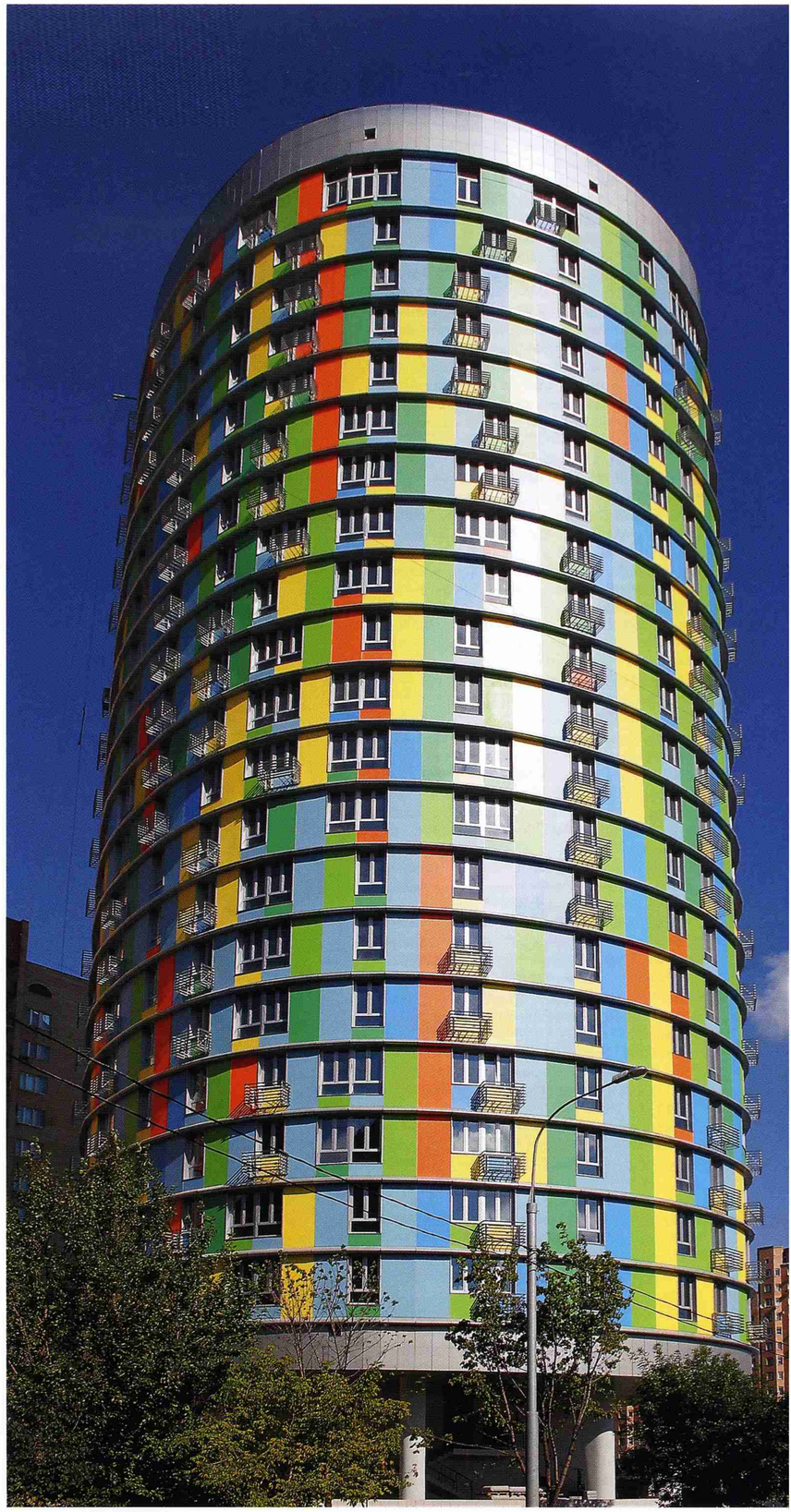
Для отделки фасадов здания использовались разные материалы: облицовка вентилируемых фасадов выполнена фиброцементными плитами MINERIT, окрашенными в заводских условиях; облицовка стилобата — керамической плиткой. Потолки стилобатной части подшиты металлическими композитными панелями. Полифония фактур играет на выразительность образа дома.

Раскладка цветных панелей была прорисована вручную с последующим переложением на компьютер.

Важная деталь фасада — поэтажные металлические пояса-карнизы. Они придают всему объему дома динамику, энергию поворота, а фасаду — пластичность. На пластику работают также металлические корзины для кондиционеров, подвешенные под окнами каждой квартиры.

На такой шаг архитекторов заставил пойти анализ неудачного опыта городской застройки. Очень часто красивые фасады, до мелочей продуманные и прорисованные архитекторами, при заселении уродуются жильцами и арендаторами, которые застекляют балконы и вывешивают на стены громоздкие коробки кондиционеров.

В данном случае «человеческие слабости» предвосхищены заранее — для кондиционеров предусмотрены удобные «корзины», а балконов вообще нет. Меры противопожарной безопасности обеспечиваются двумя незадымляемыми эвакуационными лестницами.



Итак, «Авангард» представляет собой жилой дом, состоящий из 20-ти жилых этажей, нижнего технического этажа, технического чердака и 2-х нежилых первых этажей. Под зданием и всем участком застройки устроена 3-уровневая подземная автостоянка.

Используя существующий рельеф (перепад высот в границах участка — около двух метров) и учитывая существующую градостроительную ситуацию, вход в жилую часть и въезды-выезды в гараж-стоянку осуществляются со стороны ул. Гарибальди непосредственно в цокольную часть стилобата.

Подземный гараж-стоянка состоит из трех уровней манежного типа и разделен по горизонтали на три независимых отсека. Верхний уровень оснащен однопутной рампой, а два нижних уровня стоянки — двумя автомобильными лифтами грузоподъемностью 3,5 т.

Жилая часть начинается с третьего этажа. На каждом жилом этаже проектом предусматривается размещение до пяти квартир, с возможностью их объединения. Верхний жилой этаж более высокий, чем остальные. Здесь располагаются две большие квартиры повышенной комфортности. Да и все квартиры дома имеют отличную планировку.

По словам авторов: «Дом такой, какой он есть, потому что таковы условия его появления. Дом как человек: у него есть родители, место рождения, душа, прошлое, настоящее и будущее». У «Авангарда» отличные «родители» — талантливые, предусмотрительные и заботливые.

Несущие и ограждающие конструкции

Конструктивная схема здания представляет собой каркасную безригельную систему из монолитного железобетона, разделенную деформационным швом на две части: стилобатную часть 3-этажного выносного подземного гаража-стоянки и высотную часть.

Жесткость каркаса обеспечивается монолитными диафрагмами и ядрами жесткости, соединенными с монолитными фундаментами и монолитными дисками перекрытий.

Высотная часть здания устроена на плитно-свайном фундаменте — плита толщиной 1800 мм; буронабивные сваи ∅ 600 мм, длиной 12 м с шагом 2х2 м; 3х3 м. А стилобатная часть выполнена на фундаментной плите толщиной 600 мм по бетонной подготовке В15 толщиной 100 мм.

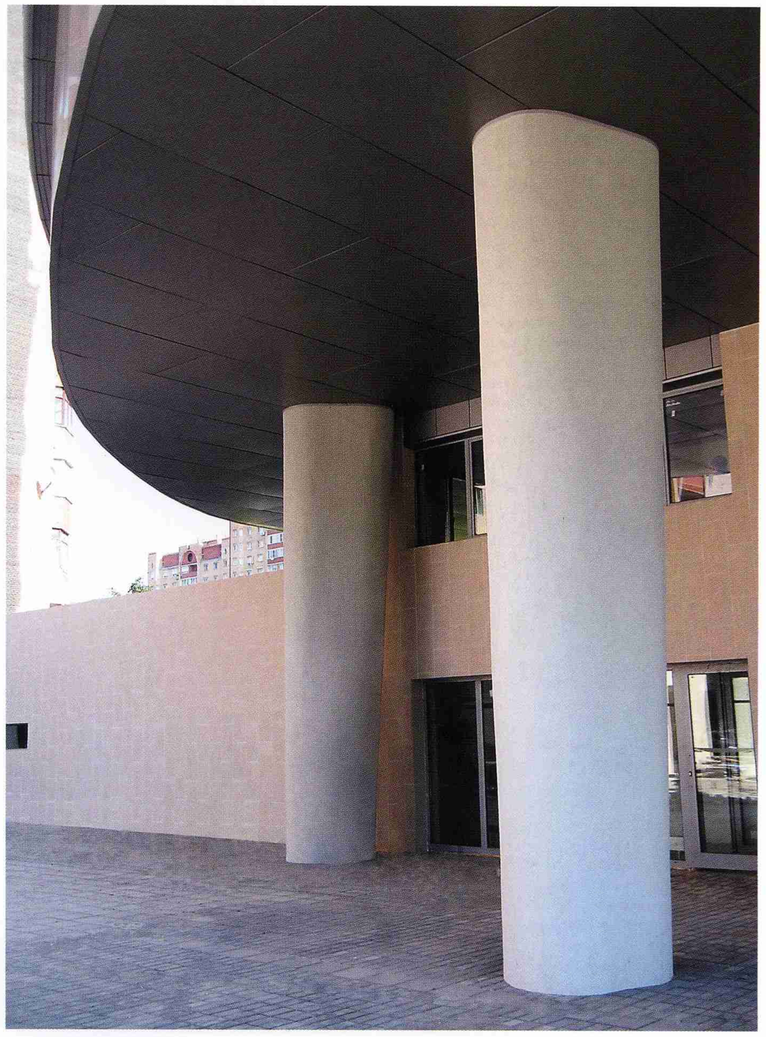
Колонны под высотной частью здания — 1500х600 мм. Стены толщиной 200 мм и 300 мм. Колонны стилобатной части — 400х400 мм и ∅ 500 мм; ∅600 мм.

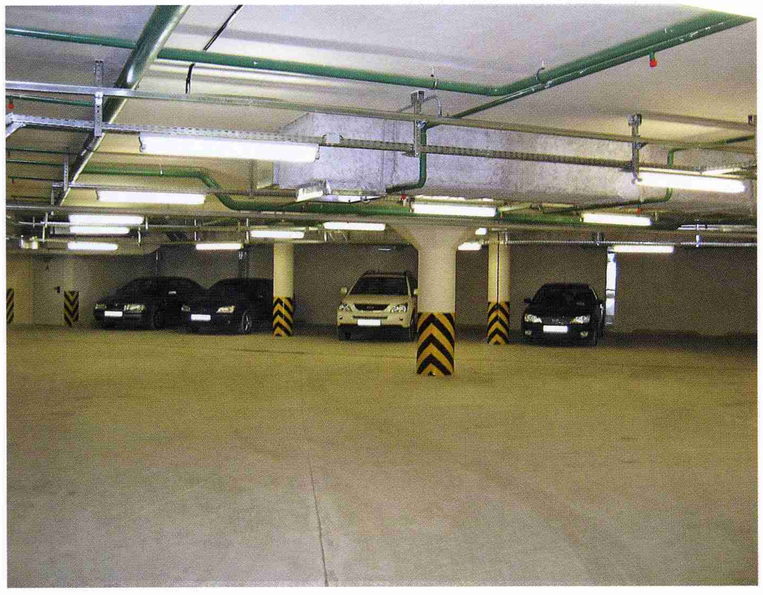
Часть объема надземной части здания опирается на 2-ярусные пилоны переменного сечения от 800х1000 мм у покрытия стилобата до 800х1500 мм в уровне технического подполья. Другая часть здания опирается на монолитные стены 1-го и 2-го этажей, ограничивающие объем нежилой части.

Перекрытия межэтажные толщиной 250 мм, верхнее перекрытие стилобатной части — 300 мм.

Нагрузки жилой части здания передаются на стены ядра жесткости и наружные пилоны через технический этаж, который представляет собой систему монолитных железобетонных стен толщиной 300 и 600 мм, объединенных в единую пространственную конструкцию монолитными железобетонными перекрытиями толщиной 400 мм по верху и низу технического этажа.

Кровли здания — плоские эксплуатируемые над техническим этажом и выносным гаражом.





Утепление эксплуатируемых кровель стилобата — пенополистирол «Пеноплекс».

Поверхность кровли стилобата выполняется в виде мощения мелкоразмерной бетонной брусчаткой. Кровля высотной части — эксплуатируемая, с размещением площадки для аварийной спасательной кабины вертолета.

Наружная отделка стилобатной части выполняется в виде облицовки керамогранитными плитами размером 300х600 мм. Наружная отделка высотной части выполнена с использованием системы вентилируемых фасадов с облицовкой большеразмерными (3,05х1,2 м) гладкими фиброцементными плитами MINERIT (Финляндия), окрашенными в разные цвета. Для утепления наружных стен применялись минераловатные плиты ROCKWOOL.

Заполнение оконных проемов выполнено на основе металлопластиковых конструкций. Основой витражей входной группы служат алюминиевые конструкции.

Технологии внутренней отделки

В процессе проектирования авторы проекта создавали 3D-фильмы и прорисовывали близкие по стилистике к решению всего дома интерьеры вестибюля, придумывали разноцветные, в тональности фасадных панелей, газетные ящики. В холле вестибюля было предложено поставить мебель индивидуального изготовления, продумано и организовано место консьержа. На первом этаже в лифтовом холле планируется установить во всю стену фотографию-панно (цветная печать на керамике) — солнечную, радужную картину.

Отделка общих помещений жилого дома предусматривает применение высококачественных современных материалов.

Пол вестибюля главного входа в жилое здание и поэтажные холлы облицованы керамогранитом. Полы в гараже-стоянке наливные, полимерные.

Потолок общественных зон — подвесной, из панелей ECOPHON. Они имеют вытянутые пропорции и установлены «враспор» между стенами.

Входные двери в квартирах однотипные (одного дизайна) — это позволило избежать типичного «разнобоя», когда каждый хозяин ставит дверь по своему вкусу, и в результате лифтовые холлы и коридоры выглядят неряшливо.

Стены окрашены высококачественной краской.

Лестничные марши и площадки эвакуационных лестниц облицованы керамогранитом. Ограждения эвакуационных лестниц металлические.

Инженерное оборудование и энергосберегающие технологии

В соответствии с нормативными требованиями жилой дом оснащен двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг.

Кроме того, два подземных этажа автостоянки оснащаются двумя автомобильными лифтами грузоподъемностью 3,5 тыс. кг каждый.

Под жилой частью здания предусматривается размещение технического подполья высотой не более 1,8 м (в чистоте) для сбора коммуникаций вышележащих жилых этажей.

Высокоэффективные теплоизоляционные материалы, применяемые при строительстве здания, позволяют значительно сократить теплопотери через ограждающие конструкции.