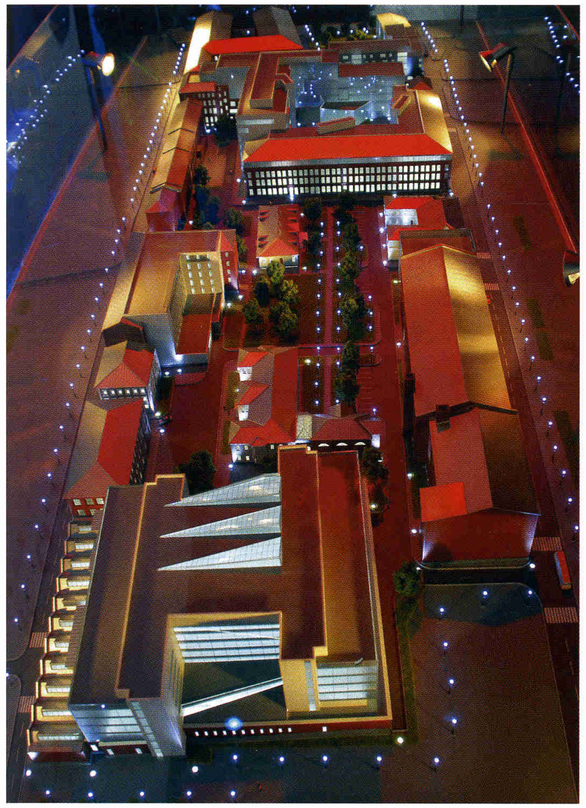
ДЕЛОВАЯ РОЗА

Утвержден комплексный план развития делового квартала «Красная Роза 1875». Масштабный проект реконструкции бывшей ткацкой фабрики «Красная роза», занимающей целый квартал в исторической слободе Хамовники, разработан архитектурной мастерской «СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ И ПАРТНЕРЫ». План развития квартала включает шесть бизнес-центров класса А, отель уровня четыре-пять звезд и жилой комплекс. В квартале будут построены подземные автостоянки, рестораны, спортивная инфраструктура. Уникальные технические решения позволили вписать современный архитектурный объект в историческую застройку. Проект предусматривает максимальную открытость территории комплекса для горожан.



НОВОЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ МОСКВЫ

Управляющая компания «Е» и ОАО «Новое кольцо Москвы» подписали договор о сотрудничестве по возведению комплекса «Кристалл» на северо-востоке Москвы. По проекту здание представляет административно-жилой комплекс переменной этажности — две башни по 38 этажей и одна 45. Общая площадь составит 187 тыс. м². Из них 3,4 тыс. м² занимают торговые площади, 2,4 — офисы. Подземные гаражи рассчитаны на 1 310 машино-мест, в доме будет 685 квартир. На Западе понятие green building (зеленое здание) уже прочно вошло в обиход, в России это пока новинка, и комплекс «Кристалл» способен явиться ярким примером такой новаторской экологической архитектуры. Внутри здания предусмотрено множество озелененных открытых пространств. Одним из показателей самодостаточности комплекса станет использование собственных ресурсов на отопление, вентиляцию, обеспечение электроэнергией и т. д. Планируется применить сложную систему очистки и рециркуляции воды, что позволит снизить ее потребление из внешних источников. Генеральным проектировщиком выступает компания SWANKE HAYDEN CONNELL ARCHITECTS.

дизайн-радиаторы
нового поколения

www.zehndergroup.ru

zehnder

Реклама

в квартирах, офисах и торговых площадях по-прежнему велика. Выход один — строить высотные дома, — говорит Екатерина Куканова, руководитель пресс-службы группы компаний «ДОН-Строй». — При этом современные небоскребы не являются инородным телом в инфраструктуре города. Занимая относительно небольшую площадь, они становятся своеобразным центром своего микрорайона».

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ПРЕПОНЫ

Сложность реализации смелых градостроительных проектов в центре Москвы самими архитекторами объясняется тем, что весь процесс от проектирования до строительства строго регламентирован. «Соответствие нового объекта концепции близлежащей постройки согласовывается в Москве достаточно серьезно, — подтверждает Юрий Синяев, директор по маркетингу группы компаний «КОНТИ». — Основные ограничения к постройкам предъявляют, как правило, не практикующие архитекторы и инвесторы, а историки. Их мнение власти учитывают в первую очередь, разрабатывая новый генплан или актуализируя старый. Именно он регулирует, что может быть построено на той или иной территории, какой высоты могут быть здания, какая функция может быть развита и все прочее».

Распоряжением мэра Москвы от 14 апреля 1995 г. № 188-РМ жестко регулируются вопросы, связанные с концепцией городской политики в области недвижимости. В частности, документ устанавливает архитектурно-объемные, функциональные и инженерные ограничения при застройке. Особое внимание в нем уделяется заповедным территориям, в которые входит практически вся территория внутри Садового кольца. Так, в историческом центре Москвы этажность строящихся домов не должна выделять их из окружающей застройки и поэтому не может быть выше 5–6, редко — 9 этажей. В остальных районах ЦАО в соответствии со сложившейся окружающей застройкой она ограничена 12–14 этажами и лишь на отдельных участках, к примеру в районе Рогожской Заставы, на Новом Арбате, может достигать 17–18 этажей. В каждом случае учитывается этажность, цветовое решение фасада, подбор отделочных материалов. Новое здание не должно нарушать сложившийся архитектурный облик района. По мнению экспертов, от установленных ограничений городская архитектура только выигрывает.

Тем не менее иногда за счет точечной застройки некоторые современные дома, построенные по индивидуальным проектам, выбиваются из окружения. В некоторых случаях это может объясняться экспериментальным статусом нового объекта. Если компания предоставляет серьезную аргументацию о необходимости возведения какого-то здания, для нее может быть сделано исключение. »

05. Жилой дом «Авангард». Москва, ул. Новочеремушкинская. Проектировщик «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнёры»

06. Жилой дом. Москва, ул. Сельскохозяйственная, 16, к.1. Проектировщик «Мастерская архитектора Бавыкина»

07. Жилой дом. Москва, Брюсов пер., 19. Проектировщик «Мастерская архитектора Бавыкина»

08. Жилой дом. Москва, 2-й Тружеников пер., вл. 2. Проектировщик «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнёры»

05

06

07

08