



## Champion\_park / Чемпион\_парк

## Newton\_park / НьюТон\_парк

Константин Савкин

### Новые архитектурные парки Москвы

Два комплекса от компании Архпроект\_2

Заметным явлением в застройке Москвы последнего пятилетия стали Архи\_парки – ориентированные в природу крупные деловые, жилые, многофункциональные комплексы. Понятие «парк» пришло к нам из латинского языка. В упрощенном понимании *parcicus* – «отгороженное место» (не только для деревьев, но также, например, для автомобилей и теперь... для зданий).

К примеру, компания ИНТЕКО располагает в Москве целой коллекцией архитектурных парков: жилых – Чемпион\_парк, Гранд\_парк и деловых – НьюТон\_парк, Фьюжн\_парк, Аэро\_парк, Космо\_парк, S\_парк. Конечно, в первую очередь модную приставку связывают с близостью природы. Вместе с тем декларируется, что это комплексы зданий, объединенных общей концепцией, управлением и территорией, обладающих уникальной собственной инфраструктурой. Утверждается, что городские центры нового поколения совмещают все необходимое для комфортного прожи-

*В те дни, когда в садах Лицея  
Я безмятежно расцветал...*

А.С.Пушкин. Евгений Онегин

вания, ведения бизнеса, отдыха и творчества. Но главное, что здесь создается редкая «парковая» атмосфера – архитектурные сооружения сочетаются с большими площадями озеленения. Видимо, здания отгорожены вместе с природой, хотя управляющие компании порой гордятся открытостью, доступностью своих бизнес-парков для проживающего рядом населения (см. нашу публикацию о Кантри\_парке в подмосковных Химках – АВ, №6(117)/2010). Насколько новый феномен отличается от «города-сада» – старой идеи, которую не так давно и, казалось бы, успешно воплощали последователи Корбюзье?

У нас есть возможность ближе познакомиться с двумя строящимися объектами – Многофункциональным жилым комплексом Чемпион\_парк и Многофункциональным деловым комплексом НьюТон\_парк. Оба спроектированы по заказу ИНТЕКО в одной московской мастерской – АрхПроект\_2, но не только это их объединяет.



Волнорез жилой пластины - вид со стороны центра.  
A wave breaker of a housing plate – a view from the center.

**Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и подземной автостоянкой по адресу: Мичуринский проспект, вл. 1 (Олимпийская деревня).**

Проектировщик: ООО «Архпроект\_2».

Архит. В.В.Ходнев (рук.проекта), А.В.Шутиков (ГАП), Н.А.Моисеевкова, Л.Б.Королькова, И.А.Шутиков, констр. Д.В.Антонов.

Проект: 2006-2007 гг.

Строительство: 2007-2012 гг.

Заказчик: ООО «УКС «ИНТЕКО».

Строительство спаренных башен – «олимпийские» цвета «минерита».  
Construction of twin towers – “Olympic” colors of “Cembrit”.



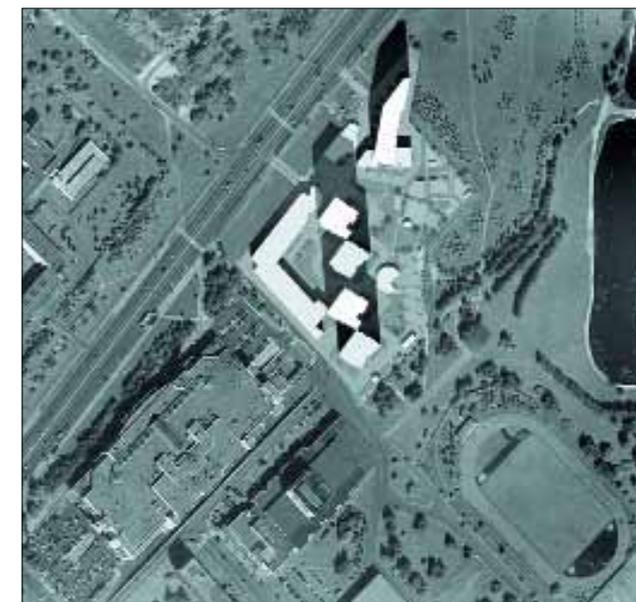
Много общего в расположении двух комплексов: сопредельность с регулярной, микрорайонной жилой застройкой (Олимпийская деревня конца 1970-х и район Матвеевское конца 1960-х); живописное природное соседство (водоем реки Самородинки и пруд речки Навершки, зелень речных пойм и яблоневый сад); близость транспортных магистралей (Мичуринский проспект – улица Лобачевского и треугольник Аминьевского шоссе – Южного дублёра Кутузовского проспекта – улицы Мосфильмовской).

Да и вообще они располагаются почти рядом, «через дорогу» - по разные стороны Аминьевского шоссе, переходящего в улицу Лобачевского, на расстоянии в два километра друг от друга. Близка и архитектура комплексов. Оба они вольно или невольно продолжают тему советского модернизма, заложенного в жилых образованиях архитектора Е.Н.Стамо – регулярно и живописно расставленных плашек и столбиков жилых домов, подцвеченных красками социалистического оптимизма на благоустроенной, озелененной территории.

Евгений Николаевич Стамо учился в МАРХИ у В.Н.Симбирцева и Л.В.Руднева. Помимо проектов жилого района Матвеевское (с 1966 г.) и жилого комплекса Олимпийской деревни (Государственная премия СССР 1981 г.) разрабатывал проекты планировки и застройки кварталов на Фрунзенской набережной (1949-1958), кварталы на Ленинском проспекте (1957-1959), в Несвижском и Хользуновом переулках (1966–1969).

Но перейдем к его сегодняшним последователям.

Площадь участка – 3 га  
Площадь застройки – 8 720 кв.м  
Этажность зданий – 1-2-4-7-15-18-23 наземных, 2 подземных этажа  
Общая площадь комплекса – 119 111 кв.м  
в том числе, подземная – 35 976 кв.м  
надземная – 83 135 кв.м  
Строительный объем комплекса – 528 742 куб.м  
в том числе, подземный – 188 630 куб.м  
надземный – 340 112 куб.м  
Площадь квартир – 54 661 кв.м  
Количество квартир – 615  
Площадь офисных помещений – 9 412 кв.м  
Количество машино-мест в гаражах-стоянках – 1 209



Ситуационный план.  
Site.

### Многофункциональный жилой комплекс Чемпион\_парк

Это место, где встречаются пункты речек - Очаковка, Раменка, Самородинка. Последняя образует живописную загогулину пруда (совсем неподалеку, кстати, находится и Большой Очаковский пруд). Когда-то на берегах Самородинки располагались деревни Дальнее Беляево и Никольская. Потом вблизи нее раскинулась московская Олимпийская деревня – архитектурная достопримечательность конца 1970-х годов, которая противопоставила живым изгибам водоемов свою прямоугольно-регулярную структуру. А в 1991 г. долина Самородинки была объявлена памятником природы, и, видимо, эти экологические ценности привлекли сюда (почти через 30 лет после Олимпиады) новую спортивную архитектуру Чемпион\_парка.

Новый комплекс подхватил «олимпийскую» тему эпохи развитого социализма, с её многокрасочно-светлыми и лаконичными формами. Можно было бы назвать комплекс логичным завершением Олимпийской деревни, если бы не твердая уверенность авторов в том, что это ее начало. Выходит, что здесь представлен если не асимметричный вариант пространственно-временного континуума, то, по крайней мере, встречное движение пространства и времени. Позиция архитекторов основана на том, что наиболее выигрышным, парадным является восприятие комплекса при движении из центра города по Мичуринскому проспекту. Вначале навстречу вам покажется ребро элегантно заточенной 15-18-этажной жилой

A mixed-use residential compound with built-in and added non-living premises, a built-in and added pre-school educational institution and underground parking at 1, Michurinskiy prospect (Olympic village).

Designer: Arkhproekt-2 Ltd.

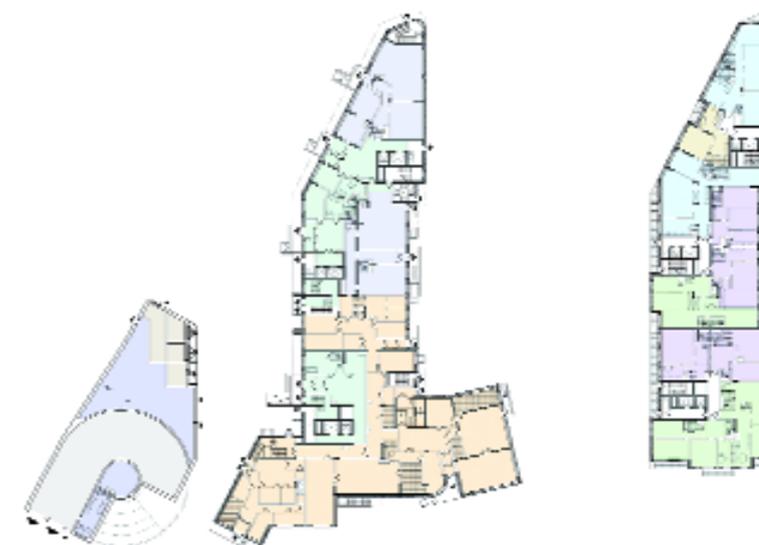
Architects: V. Khodnev (project leader), A. Shutikov (project architect), N. Moiseenkova, L. Korolkova, I. Shutikov, structural engineer D. Antonov.

Design phase: 2006-2007.

Construction phase: 2007-2012.

Customer: UKS Inteco Ltd.

Планы 1-го и 2-15-го этажей.  
Layouts of the 1st and 2nd-15th floors.





Панорама со стороны парка, из долины реки Самородинки.  
Новый комплекс значительно перерос скрытую за деревьями Олимпийскую деревню.

A panorama from the park, the Samorodinka valley.

The new compound has considerably outgrown the Olympic village hidden behind the trees.

Продольный разрез.

A longitudinal section.



пластины Чемпион\_парка, а вслед за ней за низкими офисными постройками вырастет диагональный строй четырёх разновысоких квадратных башен, объединенных попарно. И только потом взгляду открывается череда построек «старой» Олимпийской деревни. Пропорции 21-23-этажных жилых высоток нового комплекса позволяют назвать их стройными, а предусмотренные авторами просветы помогают избежать эффекта слияния их в единый массив. Завершения башен выделены высокими остекленными террасами для обитателей верхних этажей. Многоцветье фасадов (крашенный минерит), разделенных на плоскости пастельных тонов, напоминает о цветах олимпийских колец и, возможно, позволит будущим жильцам соотнести место своего проживания с каким-то из пяти континентов. Впрочем, архитектура, как и музыка, в большинстве случаев старательно избегает прямых цитат, и наши догадки, скорее всего, останутся достоянием читателей АВ. Организация участка во многом определена полосой инженерных коммуникаций, которая делит комплекс на две самостоятельные части. В «передней» половине располагается 15-18-этажный жилой дом с встроенно-

пристроенными помещениями дошкольного учреждения на 75 мест. В «задней» - те самые жилые здания в виде сдвоенных башен переменной этажности, малозэтажный корпус нежилого назначения, занимающий западный угол территории, и одноэтажный технический корпус, включающий въезд в подземную автостоянку. Входные зоны домов-башен обращены в сторону водоёма; входы в арендуемые помещения организованы главным образом со стороны прилегающих улиц. Окна квартир ориентированы преимущественно на парк. В домах предусмотрены 1-4-комнатные квартиры, площади которых составляют от 45 до 125 кв. метров. На верхних этажах высоток располагаются квартиры повышенной комфортности с просторными террасами. Протяженный Г-образный объем четырехэтажного офисного корпуса защищает дворовую территорию от оживленной магистрали, обеспечивая уют и безопасность для будущих жителей и их детей. Благоустройство территории учитывает интересы различных возрастных групп. Для детей младшего возраста предусмотрен детский городок, для подростков – спортивные площадки, для взрослых – зона отдыха.

Входная группа, интерьер.

An entry group, interior.





Пространственные лабиринты архитектурного комплекса противопоставлены плоскостной регулярности яблоневого сада.

Spatial labyrinths of the architectural complex are opposed to flat regularity of the apple garden.

**Многофункциональный административный комплекс по адресу:  
г. Москва, участок, ограниченный Аминьевским шоссе, Матвеевской улицей  
и железной дорогой Киевского направления.**

Проектировщик: ООО «АрхПроект\_2».

Архит. В.В.Ходнев (рук.проекта), Р.С.Хайретдинов (ГАП), А.В.Шутиков, Н.А.Пластинина, С.В.Павлов, В.Б.Хахалин, Н.А.Сытенкова, констр. Б.Е.Зак.

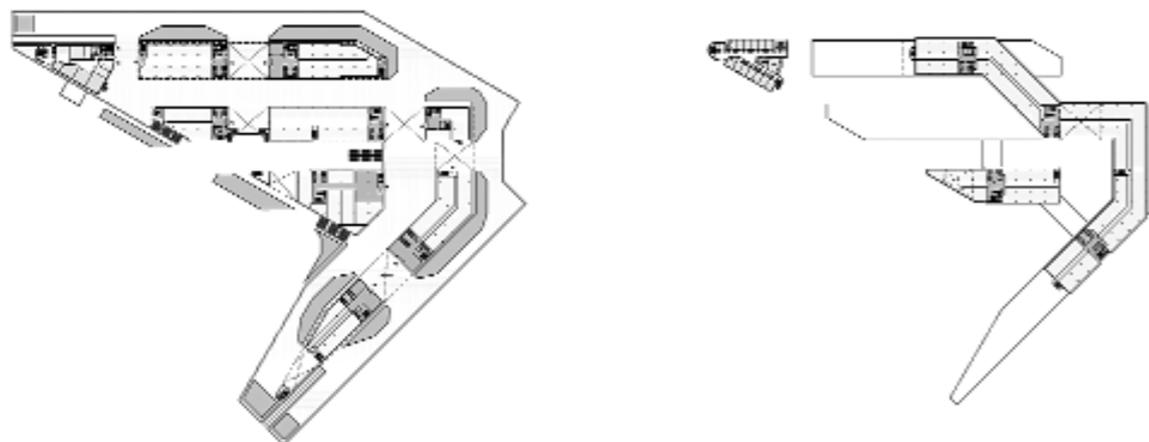
Проект: 2007-2008 гг.

Строительство: 2008-2013 гг.

Заказчик: ООО «УКС «ИНТЕКО».

Планы 2-го и 15-го этажей.

Layouts of 2nd and 15th floors.



#### Офисно-гостиничный комплекс НьюТон\_парк

НьюТон\_Парк так же расположился по соседству с природным анклавом, подравнивая пятно яблоневого сада, распластавшегося в треугольнике городских магистралей. Каждую осень здесь опадают яблоки, по-прежнему иллюстрируя закон всемирного тяготения, открытый Исааком Ньютоном (согласно легенде, в собственном саду, в графстве Линкольншир 345 лет назад). Сад НьюТон\_парка выглядит регулярным укрощенным прямоугольником, но совсем близко, за Аминьевским шоссе, сверкает поверхностью живописный водоем речки Навершки. И хотя за ним символом урбанизации дымятся трубы и градирни Очаковской ТЭЦ, их геометрическое величие не умаляет природных достоинств необузданного зеленого окружения, отвечая новой геометрии офисно-гостиничного комплекса.

Если Чемпион\_парк его авторы трактуют как

Площадь участка – 5,1 га

Площадь яблоневого сада – 6 га

Площадь застройки – 29 200 кв.м

Этажность зданий – 1-13-17-23 надземных, 2 подземных этажа

Общая площадь комплекса – 234 300 кв.м

в том числе, подземная – 68 300 кв.м

надземная – 166 000 кв.м

Строительный объем комплекса – 990 000 куб.м

в том числе, подземный – 295 400 куб.м

надземный – 694 600 куб.м

Количество машиномест на автостоянках – 3 070

в том числе, на открытых стоянках - 110

Класс офисов – «А»

Площадь офисов – 125 000 кв.м

Площадь гостиницы на 215 номеров – 18 150 кв.м

Категория гостиницы – 4\*

новое начало Олимпийской деревни, то НьюТон\_парк – завершение района Матвеевское. Восприятие нового комплекса будет наиболее выгодным при движении с севера по Аминьевскому шоссе. Минувя 12-подъездную жилую пластину, вы увидите НьюТон\_парк в эффектном ракурсе с овальной башней гостиницы на переднем плане. Масштабный комплекс старается спрятаться за своим садом, в свою очередь, прикрывая социалистический градостроительный комплекс Матвеевского.

НьюТон\_Парк столь же демократичен по архитектуре, как и его спортивный собрат, Чемпион\_Парк, однако в его облике проглядывает легкий оттенок респектабельности. Она круглится прозрачным стволем лестнично-лифтовой шахты, заovalенным ребром одного из корпусов, отражается в крупных плоскостях цельностеклянных блоков и воздушных переходов, оттеняется навесом над колоннадой гостиничного завершения (панорамного рес-



Ситуационный план.

Site.

**A mixed-use administrative complex  
at a lot between Aminyevskoye shosse, Matveevskaya street  
and Moscow-Kiev railway.**

Designer: Arkhproekt-2 Ltd.

Architects: V. Khodnev (project leader), R. Khairtdinov (project architect), A. Shutikov, N. Platinina, S. Pavlov, V. Khakhalin, N. Sytenkova, structural engineer B. Zak.

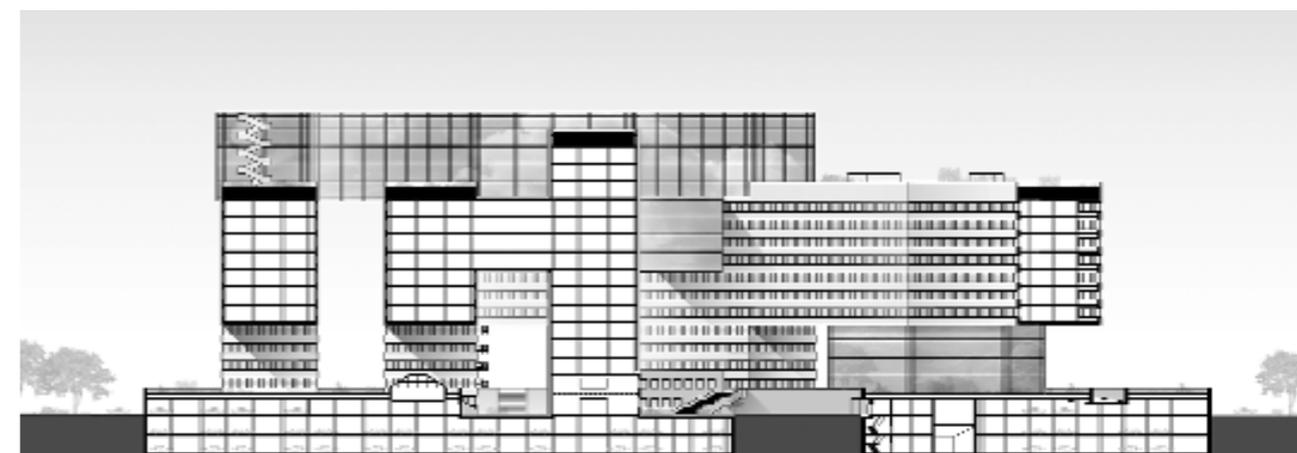
Design phase: 2007-2008.

Construction phase: 2008-2013.

Customer: UKS Inteco Ltd.

Продольный разрез.

A longitudinal section.





Вид из сада в тенистое пространство архитектуры.  
A view from the garden  
into a shadowed space of architecture.

торана), растекается по территории обширным стилобатом. Цветовые включения здесь более локальны и одновременно яркие; скорее графичны, нежели живописны. Они детализируют и одновременно дисциплинируют крупную объемную пластику офисных корпусов. Сочетание строгой геометрии и композиционной раскованности – довольно устойчивая ассоциация с застройкой Матвеевского (например, веерной расстановкой зданий и первым в Москве циркульным домом, отзвуком которого вполне могла стать овальная башня гостиницы). Но не только жилой район, но и соседний гаражный комплекс с его острой и прагматичной планировкой могли подсказать архитекторам эффективное и рациональное решение. В итоге эта динамичная композиция, которая вобрала в себя площадь более 230 тыс. кв. м и максимально сохранила легендарный яблоневый сад, обеспечила Архпроект-2 победу в конкурсе. Стилобат строящегося комплекса вмещает входные группы офисных корпусов, предприятия питания, вестибюль гостиницы, технические помещения, автостоянку. Под стилобатом расположена двухуровневая подземная автостоянка, въезд в которую осуществляется по трем двупутным рампам, рассредоточенным по территории комплекса. Строящийся комплекс будет включать гостиницу на 200 номеров и группу офисных корпусов, расположенных на стилобате плотной шерен-

гой с шагом в 18 метров параллельно Матвеевской улице (и будущему дублёру Кутузовского проспекта). Исключение составляет восточный корпус, вытянутый вдоль железной дороги (продолжения улицы Мосфильмовской). В итоге преобладающее число офисов ориентировано на яблоневый сад. Четырёхэтажные обитаемые перемишки организуют внутренние функциональные связи между офисными корпусами. Четырёхэтажные арки-проемы над стилобатом обеспечат непрерывность внешнего функционирования. Вестибюли офисов расположены частично на 1 этаже в средней части комплекса, частично – на 2 этаже (вход с уровня стилобата). В них, помимо служб контроля доступа, располагаются киоски и прилавки торгового обслуживания. Входные группы 1-го этажа объединены с входами в предприятия питания. Вход в гостиницу изолирован и находится непосредственно под зданием гостиницы в уровне первого этажа. Все основные входы в комплекс архитекторы постарались расположить со стороны существующего яблоневого сада, который будет тщательно восстановлен и обновлен согласно проекту благоустройства.

#### Что нового?

Микрорайоны «города-сада» XX века до сих пор напоминают парковки домов-автомобилей разных марок. При их экономической расстановке самым главным бы-



Входная группа гостиницы, вариант интерьера.  
An entry group, interior.

ло соблюсти ряд параметров. Это противопожарные разрывы, требования проветриваемости, инсоляции и освещенности, радиусы доступности учреждений обслуживания, баланс территории (включаящий нормируемое озеленение не менее 30% площади квартала). Высота домов в «жилых парковках», как правило, составляла 5 этажей, за исключением 9-12-этажных акцентов, а плотность квартальной застройки редко превышала 10 тыс. кв. м/га. Чаще всего «машины для проживания» располагались на свободных территориях, что предоставляло проектировщику выбор варианта расстановки – широтного, меридионального или диагонального (в микрорайоне Матвеевское применена более живописная веерная застройка и уникальный Круглый дом). Скверики, дворы и обочины дорог засаживались «быстрорастущими» деревьями и кустарниками. Подход к проектированию административных, научно-проектных, учебных комплексов тоже определялся принципами Корбюзье, в том числе, касательно плотности застройки и преимущественно рассредоточенного озеленения и благоустройства. Нынешние Архи\_парки заметно подросли. Высота зданий в Чемпион\_парке и НьюТон\_парке достигает 23-х этажей.

Плотность застройки составляет соответственно 40 и 45 тыс. кв. м/га. Этот современный вариант уплотнения (не точечного, а комплексного) опирается на намеренное соседство с существующими природными территориями – «парковками» деревьев (будь то живописная пойма Олимпийской Самородинки или регулярная посадка НьюТоновских яблонь). Как правило, современные Архи\_парки используют существующий природный потенциал городских районов, располагаясь на стыке урбанизированных (иногда производственных) и зеленых территорий. При этом коммерческие комплексы всегда меркантильны и готовы, при всей инженерной оснащённости, поддерживать и развивать приобретенную природную среду как выгодный, привлекательный компонент или дополнение собственной структуры. Их остроумные названия выгодно имитируют народные прозвища, которыми население всегда и повсеместно награждало заметные городские новостройки. В итоге новые Архи\_парки становятся не рядовыми посадками типовых домов, а действительно свежими, уникальными архитектурными объектами – мощными градостроительными и социально-средовыми ориентирами.