



Вид сверху. Компьютерная модель.
A top view. A simulation.

Константин Савкин

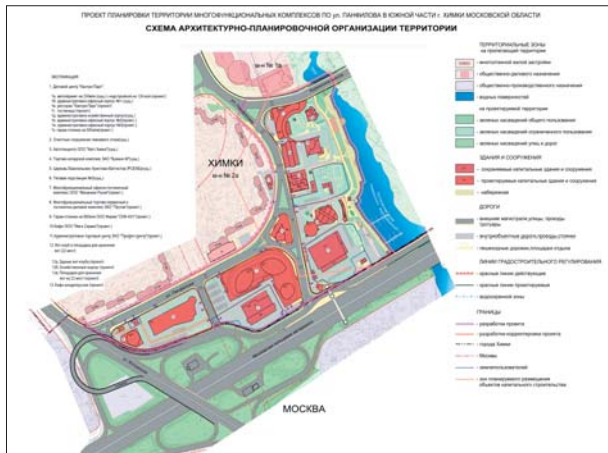
Новое Сити прото-города

Развитие делового центра Кантри Парк в Химках

Вези́ем недавнего времени в окрестностях Москвы стали загородные или пригородные бизнес-центры. Иногда такие объекты образуют обособленные анклавы с замкнутой организацией, прагматично регулярной структурой. Их дисциплинированная среда напоминает стерильную атмосферу лабораторий и цехов высокоточного производства для избранных обитателей. Совсем иначе устроен развивающийся в Химках деловой центр Кантри Парк, который выгодно выбирает в себя особенности местного ландшафта. Расположение объекта, прилегающего к многоэтажному жилому району, динамичной дуге МКАД и живописному берегу Бутавского залива, предоставляет весьма разнообразные условия его существования. В этих условиях Кантри Парк приобрел вполне самостоятельное устройство. Это комплекс, удобно расположенный между Шереметьево и Москвой. Зарубежные бизнесмены в понедельник с самолета сразу попадают на работу, а в пятницу улетают к семье в Стокгольм или Мюнхен, минуя московские заторы. Служащие из Москвы тоже приезжают и уезжают обратно вечером «против течения», без пробок. При этом те и другие чувствуют себя одновременно и в урбанизированной Европе, и на русской природе. Деловой центр развивается осмысленно и постепенно. Очередным шагом в процессе ос-

воения участка стало строительство эффективной офисной башни вблизи кольцевой автодороги по проекту Архитектурного центра СМА.

Руководство Кантри Парка, когда-то начав со строительства базового офисного здания, теперь последовательно формирует структуру традиционно европейского города со всеми его функциональными и средовыми признаками. Леонид Лопатин, основатель Кантри Парка и генеральный директор BPS International GmbH перечисляет символические элементы этого поселения. Например, «Downtown» — это торговая улочка, расположенная в галерее под нависающими этажами Дома-квартила, рядом — Смотровая башня. В недалеком будущем «Центр города» будет дополнен новой дугообразной гостиницей немецких архитекторов. «Suburbia» представлена деревянными малозатяжными строениями, такими как ресторан Шале и яхт-клуб, спроектированные В.Логвиновым, благоустроенный парк, созданный О.Макаренко с малыми формами и скульптурами работы А.Налича. К «Пригороду» условно можно отнести и здание евангелистской церкви, волею судеб оказавшейся внутри территории Кантри Парка. Спроектированной по проекту В.Логвинова высоте отведена роль городского «City» — нового «Делового центра».



Генеральный план Кантри Парка и прилегающей территории.
A master plan of the Country Park and surroundings.

Заказчик представляет Кантри Парк как философию, позволяющую «жить в красоте, а жить в удовольствие» — с комфортом трудиться внутри зданий и отдыхать на благоустроенной территории. Значительные средства вложены в благоустройство ранее довольно запущенной местности — в парк, набережную, яхт-клуб, очистку залива, создание передовой инженерной инфраструктуры, основанной на энергосбережении, «зеленых» технологиях. Одновременно это развитая сеть обслуживания с учебными центрами, медицинскими учреждениями. В итоге бизнес-центр оценен по достоинству: сюда привлечены известные мировые компании, которые ценят заботу о природе, качество управления. При этом с понедельника по пятницу комплекс работает как деловой центр, а по выходным это место семейного отдыха со свадьбами, прогулками на яхтах, продолжительными трапезами, покупками и т.п. То есть объект живет и работает семь дней в неделю — это яркое достоинство развиваемой бизнес-среды. Двойная функция Кантри Парка поддержана

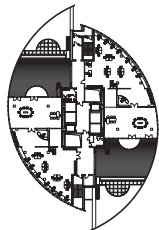
привлечением к обслуживанию комплекса жителей прилегающего квартала, что одновременно решает проблему их трудовой занятости и помогает горожанам признать комплекс «своей территорией». Умелое решение на уровне европейских стандартов взаимоблагоустроенных социальных, экологических, технических вопросов — во многом заслуга управляющей комплексом «Кантри Парк» компании BPS International, которая имеет багварское происхождение и включает российских и западных профессионалов. Руководитель мастерской Архитектурного центра СМА Виктор Логвинов комментирует: «Я далек от космогонического представления об этом маленьком месте как о целом городе или целой Вселенной. Самое ценное здесь, наверное — ландшафт, берег залива, те еще не тронутые пейзажи, которые открываются из окон комплекса. Это как раз отсутствие города. И если говорить о новых объектах, то они имеют целью подчеркнуть этот загородный, интегрированный в природу характер зданий. Никак не контрастировать с приро-



дой, не изображать плотную городскую среду, и именно раствориться в природе, обогащать её, открывать на неё виды. Это, наверное, их объединяет. Мы проектировали для этого места ресторан в духе кантри, делали кубик яхт-клуба на берегу, а сейчас строим третий офисный корпус. По второму корпусу Архитектурный центр выступал генпроектировщиком, и наша роль заключалась в консультативной поддержке молодых коллег. Я подсказывал им, как лучше вписаться в природу, в частности, настоял на зеленых террасных кровлях и атриуме внутри здания. Два ранее построенных нами объекта демонстрируют именно этот подход. Строящийся башню мы трактуем как новый вид высотного здания, интегрированного в природу. Об этом говорит и огромный озелененный стилобат, на котором стоит здание, и его природные формы в виде неких папузов, террасы и зеленые кровли завершающей части. Одна из самых главных особенностей природно интегрированной архитектуры — это виды. Главная картина, открывающаяся

с нашего здания — вид через МКАД на Химкинское водохранилище, которое еще не потерялось среди застройки и представляет собой природный оазис внутри мегаполиса. Слово динамичной вращения новой башни выдвигается ко МКАД и заливу. The new tower is moved forward to Moscow Ring Road and the bay as if by the force of revolution dynamic. A photo collage.

Слово динамичной вращения новой башни выдвигается ко МКАД и заливу.
The new tower is moved forward to Moscow Ring Road and the bay as if by the force of revolution dynamic.
A photo collage.



69.000

Административно-офисный комплекс с подземным паркингом, объектами многофункционального сервиса по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Панфилова.
Заказчик: ОАО «Межрегиональная девелоперская компания».

Проектировщик: ООО «Архитектурный центр СМА».
Авторы: Л.В. Лопатин (рук. проекта), архитектор В.Н. Логвинов (рук. мастерской), В.А. Дук (АПМ), С.Н. Колобков, Т.Е. Анисьева, О.А. Богачева.
Генподрядчик: ООО «Рейс».

Проектирование: 2008-2010 гг.

Строительство: с 2009 г. по настоящее время
The administrative and office complex with underground carpark and mixed-use service facilities at Panfilov street, Khimki, Moscow region.

Customer:

OAO "Mezhhregionalnaya developerskaya kompaniya".

Designer: "Arkhtekturny tsentr SMA".

Authors: L.V. Lopatin (project leader), architects V.N. Logvinov (bureau head), V.A. Duk (APM), S.N. Kolobkov, T.E. Anisyeva, O.A. Bogacheva.

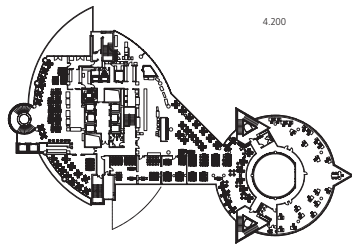
General contractor: Reis.

ного ветра всем зданиям-собраниям, плывущим в волнах московской и подмосковной застройки. Особая же связь «водного столба» с прилегающим водоемом подтверждается ниспадающими в сторону залива стеклянными каскадами стилобатной части и встречным движением плывущей береговой выемки.

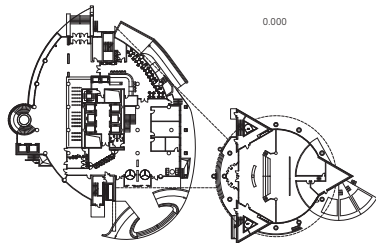
Внутри стеклянного тайфуна царит спокойствие. Продуманная планировка этажей позволяет расположить здесь комфортабельные офисы класса А, на трёх верхних этажах — апартаменты с выходом на озеленённую эксплуатируемую кровлю. Первый этаж вмещает вестибюль с гардеробом, кафе, другими учреждениями обслуживания. В цокольном этаже запроектированы технические помещения и часть производственных помещений кафе (кухня, обеденные залы и бар будут расположены на 2-м этаже). В подземных этажах здания разместятся двухуровневая автостоянка, значительно выходящая за габариты наземных этажей.

Вертикальное коммуникационное ядро с четырьмя лифтами располагается в центральной части высоты, эвакуационные лестницы разнесены в наружные углы сдвинутых сегментов. Это позволяет организовать гибкую планировку деловых зон.

Базили в уровне второго этажа соединена переходом с крупным офисным островом, на верхнем, четвёртом этаже которого рас-



4.200



0.000

Планы цокольного, 3-го и 19-го этажей.
Plans of basement, 3rd and 19th floors.

Технико-экономические показатели

Площадь участка — 8 317 м²

Площадь застройки — 2 700 м²

Общая площадь здания — 44 330 м²

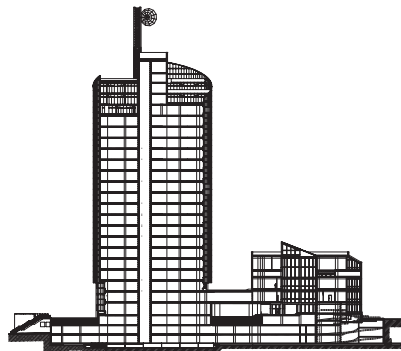
в т.ч. надземная — 29 790 м²

Строительный объём — 164 233 м³

в т.ч. надземный — 116 919 м³

Этажность — 21

Вместимость подземной автостоянки — 316 м/м



Разрез.
A section.

положится оздоровительный центр с бассейном и СПА.

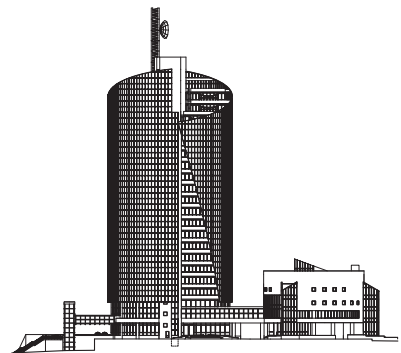
В целом новое Сити Кантри Парка представляет собой вполне автономный элемент со своей самодостаточной структурой, к тому же отделённый от основного участка. К слову, генеральным планом предусмотрено строительство треугольного гаража-стоянки на 499 мест поблизости, на развилке ул. Панфилова, и уютного кафе-кондитерской для жителей микрорайона напротив Корпуса 2.

Природно-архитектурная гармония

С позволения читателей мы продолжим знакомство с объектом, представив общий архитектурный, а точнее, средовой контекст Кантри Парка, который сложился здесь за почти десятилетие строительства.

Архитектурной основой, высотным акцентом и ориентиром Кантри Парка пока остается «Смотровая» офисная башня, построенная в 2004 году. Именно на юго-восток, в центр столицы (и на Химкинское водохранилище) развёрнута «носовая» часть этого 18-этажного здания, составленного из двух разновысоких треугольных призм. В плане здание напоминает стрелку градостроительного компаса.

Красно-окрасная высокая двугранная стена здания с горизонтальными полосами остекления передаёт свой сложившийся жилой застройке по другую сторону улицы Панфилова. Со стороны подъезда по улице Панфилова расположена надземная многоярусная автос-



Фасад в осях 1-7.
Facade in 1-7 axes.



Ресторан в духе шале – элемент земного круга архитектуры Кантри Парка.
A la Chalet restaurant – an element of the ground tier of the Country Park architecture.

тоянка, возникшая одновременно со Смотровой башней. Лаконичное здание несет важную функциональную нагрузку, включая также помещения учебного центра БМВ. Еще один важный элемент Центра – завершённый в 2009 году 7-этажный общо-торговый Дом-квартал с апартаментами-пентхаусами и подземной автостоянкой. Если для палаточной Смотровой башни архитектурная детализация – удел триумфально нависающего, брутального портала делового входа, то главным элементом функционального Дома-квартала с этой точки зрения является эксплуатируемая кровля. Разноцветный «плетёный фасад» включает прямоугольный световой фонарь над пространством внутреннего двора-atriума. Ему вторят жилые кубики крышных апартаментов трёх высотных уровней, дополненные прямоугольными террасами и навесами. Эта тема спускается прозрачными кабинками двух панорамных лифтов в пространство внутреннего двора, занятого геометрическими столиками-кафе. Боковые фасады многофункционального здания закрыты лаконичным тонированным стеклом. На этом нейтральном фоне вдоль прохода к Смотровой башне выгодно выделяется многоцветье традиционного торго-

вого пассажа, расположенного в первом этаже. Между тем, в планах Кантри Парка – строительство еще одного европейского здания, строктурированного немецкими архитекторами. Лаконичная дуга гостиницы на 200 номеров займёт место нынешней трансформаторной подстанции, летней веранды и открытых автозастоек. Формы нового отеля спокойны и гостеприимны. Ресторан Шале на 250 мест производит впечатление постройки, доставшейся деловому центру от старой доброй малозаточной Европы с её ухоженными домиками, скатыми черепичными кровлями. Здание в 2009 году расположилось вблизи залива. Это скорее элемент благоустройства – «райский уголок» делового центра, окружённый камерной мини-средой со своими водоемами, мостиками, дорожками, скамейками и навесами. Стилевую пару для Шале составляет кирпичное здание церкви Евангелистских христиан-баптистов, которое появилось еще до строительства Кантри Парка и теперь оказалось в центре его территории вместе с обширным благоустроенным и спортивными площадками. Деревянный Яхт-клуб – из того же масштабного ряда, только своими формами это здание



переключается скорее с конструктивизмом, нежели с традиционной сельской архитектурой. Между тем, крупные остекленные поверхности обеспечивают восприятие этого небольшого здания как объекта, открытого в природу.

Прото-город

В решении строящегося Сити и всего Кантри Парка, где геометрия и природа объединены общим замыслом, прослеживаются средовые тенденции. Все компоненты этого места пронизывает и объединяет внимательное благоустройство. Подземный источник, что рождает прозрачный ручей между рестораном Шале и летней верандой, словно бы питает прилегающий залив и всё Химкинское водохранилище. Маэками футуристской живописи очерчены кроны стриженных кустарников и деревьев. У «Вокзальной площади» (Место остановки автобуса-шаттла) деревянные столбы погружаются в открытые циркульные лужи, а тротуары приподнимают свои проросшие края, едва соприкасаясь с пышной зеленью цветников. Вращение технокультур Андрея Налича ищет контактов с окружением. Подползая, вертоплёт и самолет не только декорируют вы-



Яхт-клуб и малые формы – архитектурный «подлесок» делового центра.
The Yacht-club and hard landscaping form an architectural «underbrush» of the business center.

ходы очистных сооружений, но также художественно обыгрывают соседство Кантри Парка с конструктивными мачтами ЛЭП, шагающими за водоемом. Территория Кантри Парка не имеет границ. Ее продолжение – гостеприимный «Порт» – набережная с причалами, катерами, яхтами, которые красноречиво и заманчиво качаются на волнах залива, привлекая отправиться в путешествие по водохранилищу и Москве-реке. Кантри Парк выглядит неким прото-городом, который словно бы даёт начало всей окружающей жизни. Созданный на сложном, пограничном месте, деловой центр объединяет территорию, не прерывавшую связи прилегающего жилого массива с природным анклавом залива. Архитектурное и ландшафтное строительство, объединённое общей идеей, позволило создать уютный и яркий образ открытого, общественного места. Композиционное и архитектурно-художественное решение нового Сити позволяет трактовать его как органичную часть этого большого природно-архитектурного комплекса, сформированного на живописной территории.