

72

проекты и подстройки

АВ №6 (135) 2013

73



Дмитрий Фесенко

Третий путь

Реконструкция офисного здания на 2-й Боевской в Москве

Территория к югу от Сокольников, между Стромынской и Матросской Тишиной активно осваивалась с конца XVIII столетия. На протяжении XIX в. на деньги благотворителей здесь выросли многочисленные больницы и богадельни с окружающими их зелеными территориями. С конца XIX в. строились промышленные сооружения типа вагоноремонтного завода СВАРЗ, а также образовательные учреждения и жилье. В большинстве своем это была невыдающаяся, но вполне добротная эклектика руки небезызвестных архитекторов Фрейденберга, Гедике, Обера – иногда красно-кирпичная, иногда разноцветно оштукатуренная.

На 1920-е гг. приходится следующая волна освоения территории. По обе стороны от Стромынки возводятся 5-этажные жилые дома, в основном продолжавшие исторически сложившийся периметральный характер застройки и представлявшие собой неплохой образец конструктивистского жилья, в настоящее время частью реконструированного, частью ждущего своей очереди. Как это видится сегодня, апогеем этого всплеска архитектурной активности стал

мельниковский клуб Русакова, вполоборота развернутый к Стромынке и Сокольнической площади и являвший собой в ту пору едва ли не единственный на весь район фокус социальной активности.

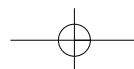
В 1990-2000-е гг. соседние со знаменитым памятником советского конструктивизма здания подверглись реконструкции, пережив престижное приспособление под банки, деловые центры и коммерческие клиники. Последние – с их гранитными цоколями, обращающей на себя вниманием расцветкой-пластической разделкой фасадов и грубоватыми пластиковыми стеклопакетами – явно выбиваются из местной тональности, которую отличают скромность и деловитость. Не лучше выглядят и мансарды, нахлобученные на симпатичные малоэтажные домики конца XIX – начала XX вв. на территории завода СВАРЗ.

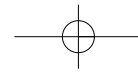
Так что у Николая Лызлова, издавна работающего в этом и прилегающих районах на востоке столицы, того, от чего отталкиваться, в округе хватало. В его распоряжении оказался 2-этажный красно-кирпичный корпус училища, построенный в конце XIX в. и

В рецепции проговорен круг тем, получивших развитие в интерьерах здания.

Главный вход.

Вид со стороны улицы 2-я Боевская.





Ситуация.

**Реконструкция и приспособление
производственного здания
под офисный центр
на ул. 2-я Боевская в Москве.
Заказчик - ПИФ «Вертикаль».
Генеральный подрядчик –
группа компаний «KVEST».
Рук. Д.Шмелев, Д.Иванов, Г.Приходько.
Проектировщик – мастерская «АМЛ».
Архит. Н.Лызлов, Ю.Головина, А.Шомова.
Реставрация – «KVEST».
Конструкции из стекла - «Техфасад».
Столярные изделия - компания «СтолярШШик»
(М.Ширяев).
Ландшафт и благоустройство –
ландшафтная группа «АФА» (А.Фронтов).
Осветительное оборудование –
«Martini», поставщик – «KVEST».
Художественная ковка –
«Stone & Steel» (Ю.Викторов).
Констр. П.Смолко.
Инж. О.Драчев, «М-Проект».
Худ. Б.Бельский.
Фото А.Народицкий.**

Общая площадь до реконструкции – 3600 м²
Общая площадь после реконструкции – 3600 м²

ориентированный перпендикулярно к улице 2-й Боевской, которая тянется между Стромынкой и Матросской Тишиной. От клуба Русакова, с Бабаевской, просматривается торец здания. В сталинское время образовательное учреждение было переоборудовано под фабрику и надстроено парой этажей. Очевидно, тогда же территория оказалась замусоренной одноэтажными строениями. Уже в постсоветское время верхние два этажа здания были забраны сайдингом. Перед архитектором стояла задача приспособить бывшее училище, а потом пром под офис компании ПИФ «Вертикаль», специализирующейся на железнодорожных грузоперевозках. Причем, как это нередко бывает, все проходило под шапкой капремонта – так оно проще и оперативнее. Хотя возникают и проблемы – в частности, подземную автостоянку уже не устроишь, однако в данном случае от курочения двора со старыми лиственными деревьями отказались сразу. Что сегодня представляет из себя среднестатистическая реконструкция? Первый вариант – вестернизированный: контрастный по материалу, а иногда и по геометрии объем, нависающий над беззащитной исторической субструкцией. Второй – по большей

части местного извода: пастиш, добирающий искомую массу, в идеале архитектурно не отличимую, мимикрирующую под существующее строение. Н.Лызлов не остановился ни на том, ни тем более на другом, избрав третий – так сказать, межуточный - путь. Разобрав надстройку, он при поддержке реставраторов произвел тщательную вычинку стен здания. Там, где были повреждения, родным кирпичом, аккуратно извлеченным изнутри мощных стен здания, удалось натачать, залатать имевшиеся прогалы. Из двух входов, в свое время обслуживавших две половины училища – мужскую и женскую, в качестве рабочего оставлен один, ближайший к Стромынке, второй используется как пожарный. Кованые козырьки – новые, выполненные по увражным образцам, так как исторических не сохранилось. Штукатурный цоколь заменен на доломитовый – за исключением дворовой части, образуемой реконструируемым зданием и пристроенным к нему в 1960-е гг. общежитием лингвистического университета, выходящим на Бабаевскую улицу. Во двор оказывается вынесенной инженерно-технологическая периферия – кровлю задействовать не представлялось возможным.



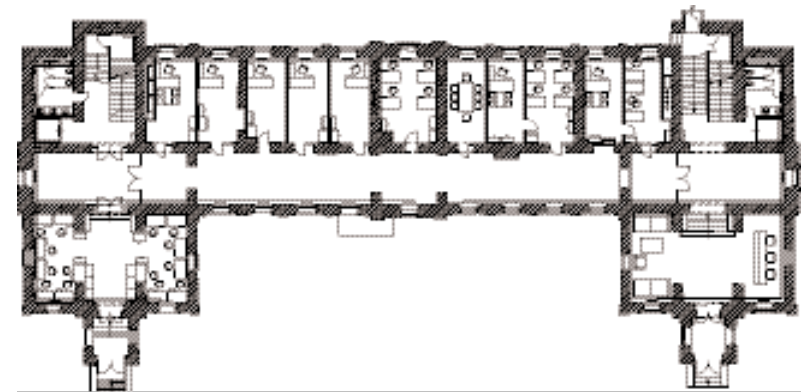
Фасад.



Поперечные разрезы.



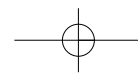
План 4-го этажа.

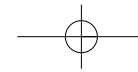


План 1-го этажа.



Генплан.





Коридор на первом этаже – без сантиментов, зато с сюрпризами для посвященных.



Субтильные перегородки-«невидимки» от «Техфасад» – в диалоге с брутальной кирпичной кладкой.



Примыкание сводов Монье к стене. Цветовой контраст / фактурная родственность.



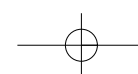
Санузел 1 этажа. Стены забраны любимой Н.Лызловым керамической плиткой под тронутый ржавчиной металл.

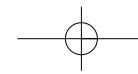
На красно-кирпичном основании нарастили красно-кирпичную же надстройку – по размерам один в один, как это и должно быть при капремонте, только без характерных резных деталей: розеток, поясков и сандриков. Кирпич – немецкий, от компании «Техно-Вилла», нюансно отличающийся от «оригинала», в том числе по цвету. В окнах верхних двух этажей появились металлические перемычки – под А.Росси, только цветом поглуше. Венчает дом простой карниз с выносом, а объединяющим «верх» и «низ» мотивом служит качественная деревянная столлярка, выкрашенная в охристый тон. Напротив, через 2-ю Боевскую – служебный корпус завода СВАРЗ, возведенный незадолго до революции и надстроенный – так же, по-простому – в позднесоветское время. Однако –

почувствуйте разницу, она – в рефлексии, точнее – наличии или отсутствии таковой. Благоустройство – под стать архитектуре: созвучные основному объему невывучные кирпичные столбики ограды, ворота и кованая решетка строгого ортогонального рисунка, лаконичные светильники от «Martini», ровные, аккуратно стриженные зеленые газоны с усиливающей решеткой без какого-либо намека на излишества. Помимо лиственниц сохранена также голубая ель в углу участка. При въезде со 2-й Боевской в ближайшее время должна появиться еще стеклянная будка охраны. Впрочем, в интерьере архитектор позволил себе не только снять галстук, но и расстегнуть верхнюю пуговицу. Всего внутри дома четко различимы три образных слоя, кото-

рые генерируют соответствующие средовые ощущения – их можно условно обозначить как аутентичное, стерильное и атмосфера лофта. В здании они так и залегают – по-лойно. Первые два этажа, а также подвал, часть которого отведена под кафе, а другая – под технические помещения, максимально расчищены от наслоений. Лишенные штукатурки с покраской и вскрытые специальным лаком, красно-кирпичные стены предстали в своей неотредактированной первозданности. В нескольких местах, где нажитые временем щербинки оказались невосстановимы, они без ложного стеснения прикрыты бетонными накладками-заплатами. Своды Монье также освобождены от штукатурки и выкрашены в белый цвет. Полы покрыты

черной керамической плиткой с фактурой, а на рецепции они бетонные с крупноформатными «рваными» вставками из светлого мрамора. На контрасте – стеклянные перегородки-«невидимки» от «Техфасад». На этом суровом фоне акцентно смотрятся открытые батареи отопления – еще сталинского призыва, но очищенные и обработанные металлической крошкой, росчерки светильников «Martini» и скупая черно-белая шелкография Б.Бельского. На рецепции – сюжеты из железнодорожной жизни, вместе с логотипом «Русагротранс». Еще один потенциальный акцент – на лестнице: сохранившаяся со сталинских времен фреска, освобожденная от слоев краски, обтерханная, с отслаивающимися лоскутами – в ожидании реставрации. Деревянные лестницы бы-





Лестницы – на вставленные металлические балки с косоурами опираются лестничные марши из монолита; ограждения кованые, с дубовыми перилами. На заднем плане – полусохранившаяся фреска сталинских времен.



Коридор на 3-м этаже. Оштукатуренные стены с затиркой под бетон, перегородки из сатинированного стекла, наливные полы и решетчатый потолок от «Хантер Даглас» создают стерильно-офисную атмосферу.



Опен-спейс мансардного этажа с отрежиссированной атмосферой лофта – верхний свет, открытая в интерьер стропильная конструкция из клееной сосны, усиливающие детали из некрашеного металла.

ли разобраны, вставлен металлический каркас - балки с косоурами, на которые опираются лестничные марши из монолита – что называется, «как он есть»: не подкрашенно и не зализанного. Ограждения - кованые, с дубовыми перилами. Пару надстроенных этажей отличает офисная сдержанность, но не без индустриальных референций. Стены покрыты светло-серой штукатуркой, с затиркой под бетон. Полы – наливные, потертости воспринимаются как нечто само собой разумеющееся, как, скажем, в паркинге. Потолки, заметно более низкие, чем в исторической части – с подвешенной стильной решеткой от «Хантер-Даглас» с открытыми в интерьер воздуховодами. Радиаторы, светильники и мебель образуют еще один визуальный слой, уводящий от дистиллированной безжизненности операционной.

Благодаря поджтому пространству двух надстроенных этажей удалось наиграть полноценный мансардный уровень. Это классический офисный опен-спейс с верхним светом, отделенный от коридора полупрозрачной стеклянной перегородкой. Его отличительной особенностью оказывается стропильная конструкция из клееной сосны, открытая в интерьер и отсылающая к эстетике лофтов. Запах дерева наполняет пространство и сегодня, спустя полгода после сдачи объекта. О приятности тактильных ощущений можно не упоминать. Ни для кого не секрет, что исполнение замысла архитекторов невозможно без вклада строителей. Созная это, заказчик обратился в компанию «KVEST» с их более чем 15-летним опытом работы на отечественном рынке, включая реализацию самых сложных и неор-

динарных проектов (их у компании уже несколько сотен). Понимание задач, поставленных архитектором, при наличии собственного взгляда на реконструкцию исторических зданий и богатом практическом опыте привели к нетривиальному результату.

Естественность и незамысловатость продемонстрированного подхода к реконструкции – обманчива. За этим стоят как минимум два привходящих, но, по сути, решающих обстоятельства: минимизация вмешательства со стороны надзирающих инстанций, в том числе, благодаря ускоренным срокам строительства (на все про все ушло около года), и добрая воля заказчика. В нашей реальности совмещение этих двух факторов – штука коническая...



Проектирование
Строительство
Согласование
Реконструкция
Ремонт квартир
Прямые поставки мебели
света и аксессуаров

KVEST

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ
Мебельная Дизайн-Студия

Москва, Армянский пер., 4/1
Телефон: (495) 621-73-55,
797-29-58;
8-903-960-86-58
E-mail: 7249807@mail.ru

