

ABD architects

АЛЮТЕХ
ГРУППА КОМПАНИЙ

ASADOV



Р
Е
К
Л
А
М
А

**Кудыкина
гора**

megabudka: mezonpro
архитектурное бюро

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
ОСТОЖЕНКА



РЕЗЕРВ
АРХИТЕКТУРА ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ИНЖЕНЕРИЯ

RIVERCLACK

**РУССКИЕ
СЕЗОНЫ**

**SERGEY
SKURATOV
ARCHITECTS**





**РУССКИЕ
СЕЗОНЫ**

*Резиденции
в центре Москвы*



Tel.: +7 985 995 79 57
www.russian-seasons.ru



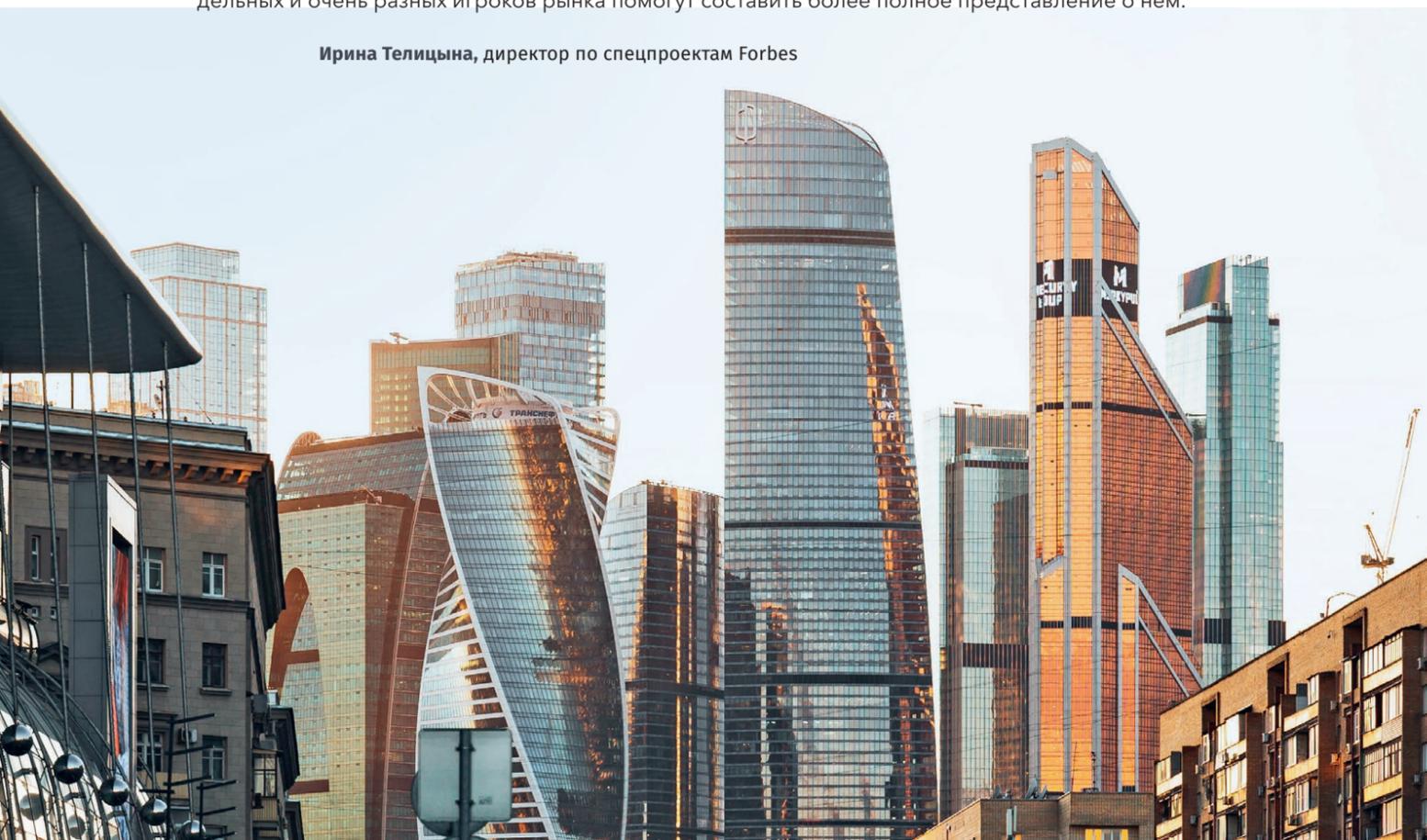
О проекте

Мы много пишем о недвижимости. И даже выпускаем отдельное тематическое приложение Forbes Real Estate. А вот архитектурные бюро на наших страницах появлялись редко. Между тем, как говорит один из героев этой секции, именно архитекторы визуализируют будущее.

Этот проект состоялся во многом благодаря приглашенному редактору, учредителю журнала «Проект Россия» **Анатолию Белову**, ставшему для нас проводником по интереснейшему сегменту рынка.

Мы взглянули на столичные бюро со своей точки зрения, пытаемся понять бизнес-расклад. Исследовательская команда F Insight погрузилась в изучение критериев успеха и сбор данных. Результатом стал рейтинг – топ-30 самых успешных архитектурных бюро Москвы. А подробные истории отдельных и очень разных игроков рынка помогут составить более полное представление о нем.

Ирина Телицына, директор по спецпроектам Forbes



Над проектом работали:

Шеф-редактор: Анатолий Белов

Тексты и сбор данных: Елена Никитина, Виктория Костоева, Ирина Телицына, Дмитрий Филонов, Екатерина Холопова, Дина Юсупова, Артур Григорян, Юрий Коростелкин, Алена Минко, Маргарита Олейник

Отдел спецпроектов Forbes: sp@forbes.ru

Арт-директор: Дария Кольченко

Продюсер: Ника Жилина

Корректоры: Вероника Маркова, Ольга Нестерова, Елена Якубчик

Реклама: Иван Потопахин, руководитель направления «Недвижимость и ТЭК», potopakhin@forbes.ru

Архисложная задача

В московском регионе работает около 120 архитектурных бюро. Оценивать и описывать индустрию с точки зрения бизнеса оказалось непросто, но увлекательно. В творческой среде не любят раскрывать финансовые показатели, зато со знанием дела говорят о будущем. Вместе с экспертами мы выделили актуальные тренды.

Синхронизация таланта и реальности

По каким критериям оценивать успешность работы архитектурного бюро? Одни уверены, что точно не по финансовым показателям, другие – что и деньги важны: бюро, занижающие плату за проектирование, не могут выдавать качественный продукт.

Сергей Георгиевский, соучредитель и гендиректор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», отмечает, что на рынке углубляется дифференциация: среди архбюро выделяются концептуалы, консультанты, бюро полного цикла, умеющие не только придумывать жизнеспособные идеи, но и разрабатывать технико-экономические обоснования и инженерную документацию. «И нельзя сказать, что те, кто делает изысканную архитектуру на уровне эскиза-идеи, лучше или хуже тех, кто доводит до успешной реализации более простой исходный эскиз», – уверен **Илья Машков**, сооснователь «Мезонпроекта», вице-президент Союза московских архитекторов и председатель правления Ассоциации проектировщиков Московской области.

По мнению Георгиевского, при оценке успешности имеет значение портфолио реализованных и знаковых проектов, работа в разных регионах или выход на международный уровень. «А также сбалансированность команды, умение привлечь специфические знания и компетенции под конкретную задачу, способность к междисциплинарному синтезу. Важна и скорость работы. Талант должен быть синхронизирован с реальностью», – отмечает эксперт.

Участие и победы в архитектурных конкурсах, международные и российские профессиональные премии – признанный способ выяснить, кто лучше.

Качество архитектуры определяется и эмоциями, которые люди испытывают от того или иного пространства или здания, тем, остается ли оно в памяти, считает сооснователь бюро WALL **Рубен Аракелян**. Но этот фактор сложно оценивать объективно.

Эволюция заказчиков

В заказах преобладают частные проекты жилой застройки. По подсчетам Nikoliers, на конец 2022 года в Москве строилось 16,6 млн кв. м жилья, около 14 млн кв. м из них – в старых границах Москвы. А качественных офисов, по статистике NF Group, гораздо меньше – 1,8 млн кв. м. Доля затрат на архитектуру составляет 3-7% общих затрат на реализацию офисного проекта (данные NF Group) и 3-12% себестоимости жилого (оценка «Метриума»).

Чем выше класс недвижимости, тем более значима архитектурная составляющая. «Для покупателей элитного жилья архитектура стала одним из определяющих критериев выбора. Важно удивлять и впечатлять клиентов, не ограничиваясь консервативными, привычными решениями. С другой стороны, архитектура не может быть просто модной: первичен контекст и гармония с окружением», – отмечают в девелоперской компании Capital Group.

Заказчики ожидают и принимают хорошую архитектуру, констатирует **Олег Шапиро**, сооснователь бюро Wowhaus. И у конечного потребителя, по его словам, уже сформирован высокий уровень ожидания от проектов – как в девелопменте, так и в других сферах. А в России – не только в столице, но и в регионах – есть качественные исполнители: все больше бюро предлагают архитектуру мирового уровня.

В будущее без излишеств

Любой кризис – время работать над концепциями и стратегиями, уверены большинство опрошенных экспертов. «Когда продажи встают, наступает время придумывать продукт, который будет живым, конкурентным и будет продаваться. А это работа архитектора. В том числе – подумать, надо ли строить многоэтажные квартирные дома или пора переходить к альтернативным способам проживания», – рассуждает **Андрей Асадов**, гендиректор бюро Asadov.

Нужно перестраиваться и предлагать рынку актуальные в данный момент решения. «Жить шаблонами уже не получится, старые наработки не всегда уместны. Заказчики хотят видеть быстрый результат», – отмечает **Александр Стариков**, партнер АБ Syntaxis.

Среди задач, которые архитекторам необходимо решать здесь и сейчас, – требование девелоперов сохранить экономику проекта, не меняя уже заявленных визуальных решений. «Основной запрос – на уникальную архитектуру, но строго в пределах заданного бюджета, без дополнительных затрат», – описывает ситуацию **Иван Охупкин**, руководитель бюро Basis.

«Отказ от излишеств и сохранение того, что нравится потребителю и за что он готов доплачивать, и будет главным трендом», – подтверждает **Вера Стефан**, коммерческий директор девелоперской компании Asterus.

Именно архитекторам предстоит искать компромисс между выразительностью эстетического решения и минимизацией затрат на его воплощение.

Не просто объект

Индустрия переживает трансформацию, которая делает ее более универсальной и многозадачной, заставляет осваивать новые знания и решать задачи, которые ранее были вне зоны прямой компетенции архитектора, отмечает **Мария Николаева**, глава MadArchitects. «Этот тренд находит отражение в бурном развитии гибридных типологий. Все больше разнонаправленных функций комбинируется и смешивается в одном объекте или комплексе сооружений, что можно сравнить с разработкой смартфонов и их начинки. Гостиницы дополняются рабочими зонами и общественными пространствами, в жилье интегрируются элементы офисной среды и т. д.», — объясняет она.

Важно выходить за привычные рамки, разбираться в технологиях, искать решения на других рынках, говорит и **Сергей Труханов**, руководитель бюро T+T architects. По его мнению, от классического и довольно консервативного представления об объекте недвижимости пора перейти к новому взгляду на здание: «Оно не только занимает некий объем в пространстве, но и живет и развивается вместе с обществом».

С Запада на Восток

Архитекторы оценивают собственную загруженность в диапазоне от «работа стала абсолютно однотипная, нужно только жилье» до «заказов стало в разы больше». Отчасти это может быть связано с уходом западных бюро с российского рынка, говорит Аракелян: «Освободилось много ниш, но этот вакуум быстро заполняется».

Изменение отношений с западными коллегами создает сложности с участием в конкурсах, рейтингах, в проектировании на западе и т. д. Самое время посмотреть на «глобальный Восток» и другие зарубежные рынки в поиске новых возможностей для

развития. Международные конкурсы, которые проводились в России, подготовили местных архитекторов к такой конкуренции, пора использовать эти компетенции, уверен Асадов.

Вера Стефан тоже отмечает возможности создания российского концепта на стыке европейского опыта и открывающихся возможностей на Востоке с учетом потребностей покупателей — от решения фасадов до функционала квартир.

Новые вертикали

В портфеле столичных бюро сейчас много проектов общественных пространств, инфраструктурных объектов, благоустройства территорий. Востребованы мастер-планы городов и дизайн-коды территорий, отмечает Сергей Георгиевский.

Олег Шапиро называет распространение архитектурных событий, новостей и заказов от столиц к регионам важным для отрасли трендом. Госпрограммы, направленные на развитие городов, амбиции местных администраций и собственников крупного бизнеса в регионах равно способствуют этому. «Крупные корпорации развивают производственные площадки, что иногда становится существенным событием в мире дизайна и архитектуры, участвуют в финансировании создания культурных институций, музеев, театров, общественных центров, — рассказывает Шапиро. — Это хорошо не только для городов, но и для развития архитектурного сообщества по всей России, так как архитектура может развиваться только в практике».

Еще один драйвер развития архитектурного бизнеса — внутренний туризм. «К нам все чаще обращаются за проектами туристической инфраструктуры, — подтверждает Иван Охапкин. — Рост для архитектурных бюро возможен в новых сегментах рынка».

Как мы считали

В этом исследовании архитектурного бизнеса мы ограничили себя активными бюро со штаб-квартирой в Москве. В лонг-лист вошли более 70 бюро, которым мы разослали подробную анкету. Мы признательны всем, кто поделился информацией. Надеемся, наша настойчивость окажется полезна рынку.

Данные по выручке — одному из основных объективных критериев для оценки любого бизнеса — мы брали из анкет и сервиса для проверки российских и зарубежных контрагентов Контур.Фокус. А данные системы «Медиалогия» помогли нам отранжировать компании по упоминаемости в российских СМИ за 2020–2022 годы. На основании этих критериев мы составили шорт-лист из 40 бюро. Креативность и творческие амбиции можно оценить лишь субъективно. Это было заметно и по тому, как по-разному оценили некоторых из участников эксперты. Впрочем, по части списка их мнения практически совпадали. В экспертный совет вошли **Сергей Георгиевский**, соучредитель и гендиректор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», архитектор **Тотан Кузембаев**, младший партнер КБ «Стрелка» **Алена Жмурова** и заместитель главного редактора Forbes **Мария Абакумова**, курирующая сектор недвижимости.

В отличие от многих рейтингов и премий, признанных в профессиональном сообществе, мы оценивали именно бизнес-успех того или иного архбюро. Нас интересовали и количество реализованных объектов, и полученные премии, и эффективность работы команды. Но в силу того, что не все участники предоставили подобные данные и имеется объективная сложность в их верификации, основными критериями ренкинга стали выручка, цитируемость и субъективная оценка экспертов.

Результатом сопоставления трех критериев (объективные имели больший вес) стал ренкинг топ-30 столичных архитектурных бюро. Они расположены в алфавитном порядке. Мы не беремся расставлять столичные архитектурные бюро «по местам», поскольку убедились: ни финансовые показатели, ни число премий или востребованность у застройщиков не определяют лидеров однозначно. И вне списка есть столичные компании, которые создают прекрасные проекты и сделали себе имя в архитектурном мире.

Топ-30 самых успешных архбюро

Средняя стоимость часа работы специалиста бюро:

\$ до 2000 рублей
 \$\$ 2001–4000 рублей
 ? нет данных

Направления деятельности:

 жилая недвижимость
 коммерческая недвижимость
 индустриальная недвижимость
 мастер-планы
 общественные пространства
 общественные здания

ABD architects

Имена: Борис Левянт, Юлия Шишарина, Денис Кувшинников, Екатерина Левянт, Илья Левянт

Год основания: 1991

Цифра: Более 12 проектов сделано для компании Huawei за пять лет. География разная: шесть в Москве, два в Санкт-Петербурге и три в Китае.

Идет работа над офисами в Новосибирске и в Иркутске.

События: Первым бизнес-центром России, который прошел сертификацию по стандарту Fitwel, получив максимальные три звезды, стал Space 1 Balchug в здании доходного дома начала XX в.

История: В 2006–2009 годах на месте чугунолитейного завода у метро «Войковская» был построен один из самых крупных МФК Москвы того времени — «Метрополис» (234 000 кв. м).

APEX

Имена: Юрий Матвеев, Александр Мамаев, Антон Бондаренко, Сергей Сенкевич

Год основания: 2014

Цифра: Ограничение 23 м для высоты зданий рядом с колокольней церкви Николая Чудотворца побудило архитекторов APEX сформировать фасады зданий на Долгоруковской, 25 в виде «ларцов». Проект отсылает к византийской традиции и напоминает о временах «купеческой Москвы».

События: В 2021 году совместный проект итальянского бюро RPBW и APEX — Дом культуры ГЭС-2 — был признан лучшим проектом в области строительства в Москве. А в 2023-м сразу три проекта APEX стали финалистами Архитектурной премии Москвы.

ASADOV

Имена: Александр Асадов, Андрей Асадов, Никита Асадов, Николай Кучеров, Валентин Шкоро и др.

Год основания: 1989

Концепция: Проект аэропорта Оренбурга продолжает космическую тему, уже реализованную бюро в аэропортах Кемерово и Саратова. И тоже учитывает местный контекст — здание как будто накрыто ажурным оренбургским платком.

Цифра: 320 га — площадь территории вокруг стадиона «Самара Арена», проект освоения которой «Самара Green City» от бюро Asadov выиграл конкурс. Основная идея мастер-плана: кластерное развитие территории с внедрением многофункциональных комплексов и раскрытие потенциала территории как нового агломерационного центра Поволжья.

Blank Architects

Имена: Владимир Тихонов, Георгий Гуласарян, Дана Клякович, Анатолий Артов, Павел Бурыкин, Ольга Драганча, Даниил Королев

Год основания: 2002

Цифра: 16 952 кв. м занимает подземный паркинг нового офисного центра, здания НИОКР в инновационном центре «Сколково». А прогуливаться обитатели офисного пространства могут, не покидая здания, — часть атриума является открытой, частично озеленена и кровля, криволинейная форма которой задает характерный контур здания.

Факт: Московское метро остается одним из самых красивых метрополитенов мира. Новые и реконструированные станции — достойные объекты для экскурсии по современной архитектуре. Работу бюро можно оценить, например, побывав на станции Рижская в составе Большой кольцевой линии. Архитекторов вдохновила история места, «врата города». Символом станции стал образ арки: они украшают вестибюль и платформу. 16 порталов-арок высотой до 4 м из нержавеющей стали со светодиодной подсветкой еще и предупреждают пассажиров о приближении поезда.

DNK ag

Имена: Даниил Лоренц, Наталья Сидорова, Константин Ходнев

Год основания: 2001

Факт: В 2021 году архитектурная группа победила в конкурсе по определению архитектурно-градостроительного облика нового Национального центра физики и математики в Сарове Нижегородской области. В проекте кампуса отражаются такие ценности, как знания, эффективность, инновации и экология, соответствующие и идеологии «Росатома», заказчика.

Премия: Клубный комплекс «РАССВЕТ LOFT*Studio, 3.34» — проект реновации территории — не раз отмечен профессиональным сообществом, не только в России. Проект вышел в финал Международного архитектурного фестиваля WAF 2019 и DEZEEN Awards 2019.

GAFA Architects

Имена: Григориос Гавалидис, Антон Тафийчук, Яна Неменко и Сергей Шатилин
Год основания: 2010



Цифра: 1600 мест — на такое количество учеников рассчитана школа в ЖК «Новоград Павлино» в Балашихе. Это одна из наиболее вместительных школ во всей Московской области, которая включает себя как общешкольные помещения, так и досуговые классы.
История: Григориос Гавалидис родился в Греции, архитектурное образование получил в Санкт-Петербурге, Берлине и Лондоне. Работая в ведущих архитектурных бюро, в том числе с легендарным Эриком Оуэном Моссом, он получил уникальный градостроительный опыт. В итоге создал GAFA Architects в партнерстве с Артемом Тафийчуком.

Концепция: Для органичного мастер-плана курортно-оздоровительного кластера МТО архитекторы изучали принципы формирования горных греческих поселений. Проект комплекса предусматривает собственную нить Ариадны — сценический маршрут, максимально раскрывающий идентичность комплекса.

Genpro

Имена: Энди Сноу и Евгений Зеленев
Год основания: 2007



Цифра: 126 м — высота The Crown Building на Манхэттене (Нью-Йорк), проектом реконструкции которого занималось бюро.

Событие: В 2021 году два проекта компании, новый корпус квартала «Ривер Парк» в Москве и ЖК «Ориент Сити» в Ташкенте, получили премию Global Future Design Awards.

Факт: Компания уделяет большое внимание технологиям. Так, при возведении «Ростех-Сити» параллельно создавался и «цифровой двойник» комплекса. Как отмечали в компании, использование BIM-методов способно сократить расходы на эксплуатацию зданий на 20%.

Ginzburg Architects

Имена: Алексей Гинзбург, Наталия Шилова, Алексей Орлов, Татьяна Бархина
Год основания: 1995



История: Архитектурное бюро Ginzburg Architects было создано отцом и сыном, Владимиром и Алексеем Гинзбургами, для реставрации «Дома Наркомфина», построенного Моисеем Гинзбургом. Спустя 30 лет с основания бюро здания было восстановлено, а семейный долг выполнен.

Событие: Проект Ginzburg Architects занял первое место в конкурсе эскизов соборной мечети в Казани, посвященной 1100-летию принятия ислама в Волжской Булгарии. Концепция «белого сада» интерпретирует современные формы религии, не забывая об исторических деталях.

IND architects

Имена: Амир Идиатуллин, Андрей Сидоров, Равиль Мураха
Год основания: 2008



География: В соавторстве с китайским бюро DA! выиграли конкурс на музей деревни Синфу и иммерсивного театра в Кайфыне.

Коллаборации: Бюро нередко привлекает к работе над проектами профессионалов в иных областях — например, экономистов, консультантов по транспорту, брокеров, маркетологов.

Концепция: 700 000 кв. м территории неработающего с 2000 года ДСК-500 в Тюмени преобразуются в интермодальный центр производства и общественной жизни — новый технопарк.

3,65

млрд рублей — максимальная выручка участника ренкинга по данным Контур.Фокус

KAMEN Architects

Имена: Иван Греков
Год основания: 1993



Цифра: 5 жилых башен комплекса Upside Towers высотой от 76 м до 200 м вырастут в Москве к 2026 году. Архитекторов вдохновляли горы, именами которых будут названы новые небоскребы на северо-востоке города: Эверест, Эльбрус, Монблан, Олимп, Аспен.
Событие: В 2022 году бюро выиграло повторный конкурс среди российских архитекторов на проектирование участка промзоны Южного порта в Москве с концепцией «горизонтального небоскреба» вдоль набережной, из которого вырастают 300-метровые башни. Превжний победитель, Nikken Sekkei, из проекта вышел.

Факт: В январе этого года открылся кластер «Ломоносов» (65 000 кв. м), флагманский проект инновационного центра МГУ. Концепция разработана бюро KAMEN под руководством главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова.

Kleinewelt Architekten

Имена: Николай Переслегин, Сергей Переслегин и Георгий Трофимов
Год основания: 2012



Цифра: 8 м — высота потолка в лобби клубного дома на Малой Грузинской улице, в котором 98 квартир и 6 пентхаусов. Территория делового квартала «Рассвет», где он расположен, когда-то была занята фабрикой мебели и бронзы товарищества «Мюр и Мерилиз», вся деятельность которого ассоциировалась в начале XX века с роскошью. Архитекторы учли исторический контекст — темный камень фасадов напоминает производственные постройки популярного в то время архитектора Романа Клейна.

Факт: Партнеры делятся знаниями с будущими архитекторами. Обучение в студенческой лаборатория Kleinewelt Architekten в МАРХИ предполагает стопроцентное погружение в работу и владение навыками самых современных технологий в проектировании.

KPLN (Крупный план)

Имена: Сергей Никешкин и Андрей Михайлов
Год основания: 2012



История: Офис бюро располагается в здании Алексеевской водонасосной станции. Внимание к истории и инженерной составляющей — отличительные черты работы «Крупного плана».

Цифра: 50 BIM-моделей создано бюро за четыре года использования метода.

Событие: В 2019 году многофункциональный коммерческий центр у метро «Теплый стан» вошел в шорт-лист международной премии WAF. Архитекторы воплотили сложную геометрическую ломаную композицию, что придало зданию выразительность, несмотря на технические ограничения участка.

Megabudka

Имена: Артем Укропов, Дарья Листопад, Константин Демин, Кирилл Губернаторов
Год основания: 2010



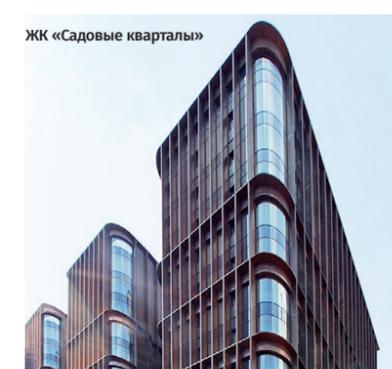
Цифра: 19 понятий включает шуточный «Определитель русскости дизайна» от Megabudka. Среди них — колобковость, размах и драматизм.

Факт: В поисках идентичности современной русской архитектуры бюро разработало проект «Нового русского города». Первое здание в новом стиле — Центр гостеприимства в природном парке «Кудыкина гора».

Событие: В 2021 году Megabudka вернула Ярмарочной площади в Нижнем Новгороде трехчастную планировку начала XIX века, наполнив ее современным функционалом и взяв за основу концепции принцип «лоскутного одеяла».



Центр гостеприимства в парке «Кудыкина гора»



Sergey Skuratov Architects

Имена: Сергей Скуратов, Александр Панев, Иван Ильин, Антон Чалов
Год основания: 2002



История: Сергей Скуратов любит сочетать разные кирпичи в одном здании. Например, в фасадах клубного дома «Тессинский, 1» используются воссозданные стены XIX века и тонкий кирпич, похожий на плинфу, из которой построен Успенский собор в Кремле.

Событие: В 2022 году завершилось строительство ЖК «Садовые кварталы», знакового проекта, занявшего более десяти лет. Это первый в столице пример, когда городское общественное пространство внедрилось на частную территорию: удалось убедить заказчика, что это создает ощущение жизни.

SPEECH

Имена: Сергей Чобан, Игорь Членов и Антон Павлов
Год основания: 2006



Цифра: 46 км — общая протяженность алюминиевых трубок, разноцветными нитями обвивавших павильон России на Всемирной выставке Экспо-2020 в Дубае. По замыслу Сергея Чобана, эти линии — отсылка к традиции русского авангарда.

События: Реализованный бюро проект реконструкции нижегородских пакаузов удостоен высшей награды архитектурного конкурса-смотря «Золотое сечение»-2023. Дипломов также удостоены другие проекты бюро: новая штаб-квартира компании «Новатэк» и центр конструктивизма «Зотов».

Syntaxis

Имена: Алексей Зародов, Александр Стариков
Год основания: 2018



Концепт: Каждый этаж офиса компании Cloud — попытка архитекторов заглянуть в технологичное будущее: от 2020-х с блокчейном и 3D-печатью до 2050-х с переходом к новым способам перемещения материи и информации в пространстве.

Факт: В проекте парка в Красноярске бюро использовало данные спортивного приложения Strava, чтобы понять, какими именно маршрутами пользуются бегуны и велосипедисты. Эти данные учитывались при проектировании.

Событие: Бюро получило третий приз на конкурсе Berlin Affordable Housing Challenge за проект «Пожимание рук» — здание-гибрид, включающее в себя функцию городской связи, торгового фронта и жилья. Это проект жилого комплекса над рекой. Первый этаж является мостом и предназначен для пешеходов, а выше располагаются жилые модули.

T+T Architects

Имена: Сергей Труханов, Софья Бурмистрова, Анастасия Абашева, Полина Воеводина, Руслан Гафуров, Антон Стружкин, Дарья Караджан, Лариса Панасенко
Год основания: 2012



Цифра: 1136 типов индивидуальных акустических панелей треугольной формы использовались в зале для мероприятий в новой штаб-квартире Сбербанка, чей проект разрабатывало бюро T+T Architects. Реализация проекта, включающего и четырехуровневый паркинг на 500 машино-мест, заняла всего 16 месяцев.

Концепт: Офисное пространство для Avito архитекторы решили сделать в виде космического корабля. Особенность проекта — целый этаж, где сотрудники могут работать в мини-группах по 2-3 человека или устраивать мозгоштурмы командами по 10-20 человек.

UNK

Имена: Юлий Борисов, Дмитрий Иконников, Михаил Иванченко, Александр Смирнов, Софья Козлова, Артем Ионов, Екатерина Байкова
Год основания: 1999



Цифра: 248 м — высота здания штаб-квартиры госкорпорации «Роскосмос», в нем же разместится и центр управления полетами. Национальный космический центр войдет в десятку самых высоких небоскребов Москвы.

История: При проектировании БЦ «Земельный» в Пресненском районе архитекторы вдохновились опытом Сингапура по созданию приростной среды в урбанизированном районе. Это первый в мире бизнес-центр с вертикальным садом на 55-й параллели северной широты.
Событие: Бизнес-центр «Академик» стал победителем престижной международной премии ABB Leaf Awards. Основной объем здания сделан в форме линзы, а фасад украшает лицо Владимира Вернадского — бизнес-центр расположен на проспекте, названном в честь ученого.

WALL

Имена: Рубен Аракелян, Айк Навасардян
Год основания: 2014



Цифра: В 2 раза за последний год увеличилось число заказов и количество сотрудников.

История: Бюро, основанное в 2014 году, уже через год признали на «АРХ Москве» лучшим молодым бюро. Для каждого проекта бюро делает тщательно проработанные макеты. «Во многом для себя, чтобы быть уверенными, что наш проект и правда представляет ценность. Японцы делают по каждому варианту проекта идеальный макет», — объяснял в одном из интервью Айк Навасардян.

Концепт: После реконструкции Московского дворца молодежи ничто не будет «засорять» его монументальный модернистский фасад, а площадь МДМ увеличат за счет новой галереи между дворцом и парком Трубецких.

Wowhaus

Имена: Дмитрий Ликин, Олег Шапиро, Анна Ищенко
Год основания: 2008



История: Театр «Практика» на Патриарших стал одним из первых заметных проектов бюро: внутренний дворик, лавочки, лежаки, использование резаных железных листов в оформлении фасада.

Цифра: 28 светящихся лавочек из светопрозрачного искусственного камня и металла и сцена появились в транзитном пространстве под Крымским мостом в рамках проекта ландшафтного парка на Крымской набережной.
Событие: В 2021 году консорциум во главе с Wowhaus стал победителем Открытого международного конкурса на разработку архитектурной концепции театра Камала в Казани. Здание задумано как часть топографии места.

АБТБ

(«Архитектурное бюро Т. Башкаева»)

Имена: Тимур Башкаев
Год основания: 1998



Концепт: Градостроительная концепция «Новая земля» предполагает революционный подход к городской застройке: систему взаимосвязанных искусственных платформ, которые могут создать в столице принципиально новую среду обитания.

Цифра: 1300 000 кв. м территории охватывал проект преобразования промзоны 2-го часового завода около Белорусского вокзала, основанный на принципах «Новой земли».

Атриум (ATRIUM)

Имена: Вера Бутко, Антон Надточий
Год основания: 1995



Событие: Команда бюро недавно выпустила 278-страничную книгу-исследование, посвященную проектированию современных образовательных пространств. Задача исследования, в котором участвовали не только архитекторы: объяснить, как эффективность обучения зависит от физических характеристик школы и как улучшить свойства образовательных пространств. У бюро большая экспертиза в этом вопросе — более 30 образовательных проектов разного масштаба.

Цифра: Около 40 000 рабочих мест планируется создать на территории инновационной площадки «Алабушево» ОЭЗ «Технополис Москва». Предполагается, что через десять лет здесь будет уже 1 млн кв. м строений. Atrium разработал мастер-план и дизайн-код площадки возле Зеленограда до 2030 года.

ГРАН

Имена: Павел Андреев, Татьяна Ермолаева, Егор Андреев-Платонов
Год основания: 2006



История: В 1996 году Павел Андреев пришел в «Моспроект-2», где занимался такими крупными проектами, как реконструкция Манежа и ГУМа.
Цифра: 26 м — глубина ямы, которую пришлось вырыть для строительства подземной части Большого театра.

Факт: Сначала завод «Мосавтостекло» был поставщиком для проектов мастерской, например, делал витражи для потолка атриума в Центральном Детском Мире. А в 2018 году «ГРАН» разработал концепцию реконструкции заводского корпуса на Дербеневской улице, построенного в начале XX века.



Оливковый дом

Меганом

Имена: Юрий Григорян, Илья Кулешов
Год основания: 1998



Концепт: Ризосфера — концепция развития ГМИИ им. Пушкина — победила в закрытом архитектурном конкурсе. Создание Музейного городка предполагает объединение всех принадлежащих музею участков и сооружений в единое городское пространство.

Коллаборация: Бюро разрабатывало дизайн-код для всех жилых кварталов и общественных пространств района ЗИЛАРТ. В проектировании здания на территории бывшего автозавода участвуют около 30 архитектурных бюро.

Идея: Дворулица — новый тип городского пространства, сочетающий в себе признаки живой городской улицы и обжитого двора. Возникшая в 2016 году в дипломной студии бюро «Меганом» в МАРХИ исследовательская инициатива сейчас воплощается в жизнь. Элементы дворулицы есть, например, в гиперквартале на месте фабрики «Спектр» на Пресне.

Мезонпроект

Имена: Илья Машков, Андрей Колпиков, Елена Григорова, Алексей Дундуков
Год основания: 2002



Цифра: 90% крупных девелоперов работали или работают с «Мезонпроектом», 70% проектов выполняются в коллаборации с известными художниками и скульпторами.

Событие: В 2016 году бюро выступило одним из учредителей Ассоциации проектировщиков Московской области.

История: В апреле 2023 года на конференции Союза архитекторов Илья Машков ввел в оборот понятие «шестой фасад»: «Пятый фасад» — вид сверху, на кровлю — уже продумывается в каждом объекте, теперь низ балкона, козырька входной группы или карниза войдут в привычную программу проектирования».



Жилой комплекс Veren Village в Стрельне

Остоженка

Имена: Александр Скокан, Раис Баишев, Андрей Гнездилов, Дмитрий Гусев, Владимир Ерманенок, Валерий Княшин
Год основания: 1989



История: Первой работой коллектива из четырех архитекторов был проект реконструкции территории микрорайона «Остоженка». В течение 10 лет помимо обычной проектной практики бюро выполняло и функции генерального проектировщика микрорайона. Так удалось сохранить дух места.

Событие: В 2022 году реализованный в Стрельне ЖК Veren Village завоевал гран-при фестиваля «Зодчество». Тремя годами ранее он же получил высшую награду фестиваля за проект.
Цифра: 60 объектов построено по проектам архбюро «Остоженка».

ТПО «Резерв»

Имена: Владимир Шлоткин, Алексей Бородушкин, Сергей Гусарев, Ирина Деева, Татьяна Квасова, Сергей Успенский, Денис Чернов
Год основания: 1987



Цифра: 23 800 кв. м — площадь здания Московского концертного зала «Зарядье», встроенного в одноименный парк. Объем филармонии «включен» в рельеф парка, создает зеленый холм.

Благо: В 2019 году проект больницы с родильным домом в Коммунарке на территории 13,5 га получил Премию Москвы в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение объекта образования и медицины» и вошел в шортлист WAF-2019 (Амстердам).
Признание: Проект комплексного освоения территории «Сколково Парк» стал обладателем престижной международной премии European Property Awards 2020.

ТПО «ПРАЙД»

Имена: Николай Гордюшин, Елена Мызникова, Павел Сысоев
Год основания: 2013



Факт: Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой построен на месте вещевого рынка в Лужниках. Кровля дворца подобна волне и передает движение гимнастической ленты.

Цифра: 170 000 кв. м новых площадей и реставрацию старинных зданий предусматривает проект нового научного кластера МГТУ им. Баумана. Образовательные площади Бауманки увеличатся в полтора раза.

Цимайло Ляшенко и партнеры

Имена: Александр Цимайло, Николай Ляшенко
Год основания: 2001



Цифра: 0,1277 га — размер участка рядом с парком «Зарядье», на котором бюро сумело разместить восьмиэтажный клубный дом Lumín. Здание напоминает кусок хрусталя в окружении советских госучреждений.

История: Александр Цимайло и Николай Ляшенко уже больше 10 лет преподают в МАРХИ.
События: Бюро удостоено более 50 наград. Его архитекторы многократно получали премии самых престижных международных и российских конкурсов и выставок.

34

архитектурных бюро прислали заполненные анкеты

36

лет — рекордный стаж на рынке бюро из ренкинга

1443

упоминания за год в среднем — самая высокая цитируемость



В поисках идентичности

Московское бюро **Megabudka** получило широкую известность во второй половине 2010-х, заявив о себе как о междисциплинарном коллективе, который занимается исследованием национальных стилей и поиском критериев идентичности в архитектуре. Фактически Megabudka вернула в архитектурную повестку стилевую проблематику, которая до этого долгое время игнорировалась профессиональным сообществом. Команда разработала оригинальную программу-алгоритм «Определитель русскости дизайна», вместе с коллегами-единомышленниками спроектировала утопический «Новый русский город» и реализовала в Липецкой области на территории парка «Кудыкина гора» Центр гостеприимства, ставший своеобразным манифестом нового русского стиля. Архитекторы также снимают короткометражное кино, пишут публицистические тексты, выступают с лекциями — спектр их интересов огромен. В 2019 году Megabudka была признана лучшим бюро страны по версии «Арх Москвы NEXT». Мы расспросили партнеров бюро — Кирилла Губернаторова, Константина Демина, Дарью Листопад и Артема Укропова — о том, в чем особенность их творческого подхода и как измерять идентичность в архитектуре.



■ Из всех молодых архитекторов, которых я интервьюировал для своей рубрики «Парад концепций» в журнале «Проект Россия» в начале 2010-х, пожалуй, только вы и Степан Липгарт по-настоящему прославились и много строите. В чем секрет вашего успеха? Может быть, в благословении Александра Бродского, который в 2008 году присудил вам первую премию за проект дома для престарелых?

Дом для престарелых был и правда хорошим проектом, с одной стороны, концептуальным, а с другой — оправданным и логичным. Далее мы двигались (и до сих пор двигаемся) в этом ключе, предлагая решения, которые не лежат на поверхности и изначально кажутся диковатыми. Но затем, при осмыслении, становится понятно, что мы о них хорошенько подумали. И это удивляет и открывает глаза: «А что, так можно было?» От этого нас и самих штырит.

■ Вы начинали как архитекторы-концептуалисты, а сегодня строите туристско-рекреационные кластеры в разных уголках страны и создаете новый русский стиль. Сложно было превращать клуб по интересам в полноценный бизнес?

Сначала мы действительно опасались, что потеряется творческая часть, когда мы попытаемся конвертировать ее в финансовые результаты. Раньше было дружно, задорно и экспериментально. Эти наши внутренние ценности мы решили превратить в ценности для клиента: дружно — мы до сих пор вместе работаем над проектами и обсуждаем их; задорно — каждый раз изобретаем велосипед заново и стараемся не повторяться; экспериментально — мы создаем тренды плюс захватываем междисциплинарные области. Такой подход позволил сохранить легкость «клуба по интересам» и в то же время создавать уникальный продукт, за который готовы платить.

■ Можете сформулировать, на каких принципах выстроена работа вашего бюро?

О, классный вопрос. В основе самоопределения бренда примерно такой набор понятий: доброта,

логичность, локальность, эксперимент, инаковость, задор, осмысленная провокационность, остроумие... Так пойдет?

■ Расскажите немного о своих самых ярких на сегодня проектах: парке «Кудыкина гора» в Липецкой области и «Новом русском городе».

Природный парк чудес «Кудыкина гора» — наш любимый заказчик. Что интересно, познакомились мы совершенно случайно на выставке «Красивые дома» в «Крокус Экспо», где Юлия и Александр Уваркины почему-то обратили на нас внимание и предложили сделать комплексную концепцию развития парка и придумать, как он будет окупаться, хотя на нашем стенде были представлены только макеты загородных домиков. Совместно с ними мы разработали позиционирование, бренд, пользовательские сценарии и мастер-план.

Параллельно мы занимались исследованиями в области русской идентичности, пытались понять, как выразить ее в архитектуре, и в результате даже спроектировали «Новый русский город» совместно с друзьями-архитекторами. Получилось такое концептуальное упражнение по отработке художественных приемов придуманного нами нового русского стиля.

Так удачно совпало, что, во-первых, работая над обновлением бренда парка «Кудыкина гора», мы пришли к таким понятиям, как «сказочность», «природность» и «народность», а во-вторых, что Юлия Уваркина оказалась глубоко патриотичным человеком, который одновременно открыт всему новому. Благодаря этим «совпадениям» в парке появилось первое реализованное здание в новом русском стиле — Центр гостеприимства «Кудыкина гора».

Еще для парка было разработано много чего: универсальный сарай, пляжная зона, Музей лошадей... Эти проекты еще пока не реализованы, но зато в начале 2023 года открылся новый гостиничный комплекс по нашему проекту.



1

Ах да! Мы настолько вдохновились и прониклись самим парком и его хозяйкой Юлией Уваркиной, что даже сняли арт-док-фильм про наш творческий союз, который сейчас курсирует по международным кинофестивалям.

Насколько я знаю, вы проектируете в основном в регионах, хоть и базируетесь в Москве? Почему так? Московский рынок не так интересен?

Поскольку мы много работаем с формированием новой локальной идентичности в архитектуре, то есть исследуем и переосмысливаем особенности, чтобы придумать на их базе что-то локальное, уникальное, но в то же время современное, прилетают соответствующие запросы из регионов. Для Якутии проектируем



2

1, 3, 4, 5. Центр гостеприимства (в парке «Кудыкина гора»). Первое здание в мире, построенное в новом русском стиле. Основным вдохновением послужили русские хоромы, классический пример vernacular архитектуры. Поэтому комплекс состоит из отдельных разновысоких объемов, которые формируют камерный фронт застройки, напоминающий фрагмент улицы старого города. Каждый объем содержит свою функцию и отсылку. **2. Гостиничный комплекс** (в парке «Кудыкина гора»). Минималистичный стиль построек (три корпуса) — дань традициям древнерусского зодчества. Выполненные в светлых тонах, они повторяют своды белокаменных церквей, в то время как торцы зданий напоминают беленую русскую печь. Материалы и детали, используемые в номерах, рассказывают гостям про местные культурные традиции, рукотворность и экологичность. **6, 7. Новый русский город.** Проект-исследование по формированию образа идеального современного города, основанного на переосмыслении архитектурных традиций Руси, Российской империи, СССР и современной России.

F-д



3



5

7



4



6





«Наш стиль – это адекватность»

Основатели архитектурного бюро **«Остоженка»**, которых критик Григорий Ревзин в своей книге «Русская архитектура рубежа XX–XXI веков» отнес к категории «джентльмены», – пионеры отечественного неомодернизма, наследники выдающихся советских градостроителей Алексея Гутнова и Ильи Лежавы из группы НЭР. Они одни из немногих, кому удалось воплотить собственную архитектурную утопию, причем не где-нибудь, а в самом центре Москвы. Мы попросили учредителей «Остоженки» рассказать о том, как они сегодня воспринимают свое главное творение – реконструкцию микрорайона Остоженка, что думают о самой сути архитектурной профессии и о ситуации на рынке.

■ Бюро «Остоженка» было основано в 1989 году как часть Научно-проектного центра МАРХИ и долгое время занималось в основном реконструкцией одноименного микрорайона в историческом центре столицы. Сколько в итоге зданий вы там построили? В какой момент вы вышли за рамки территории района и как вам это удалось?

Александр Скокан: Бюро «Остоженка», безусловно, продукт 90-х, настроений и открытий того времени. То, что бюро не только существует, но и достаточно уверенно функционирует, – очевидное свидетельство и результат того, что еще в то время были заложены крепкие и правильные основы. Для меня был важен опыт, полученный во время работы в 70–80-х в команде Алексея Гутнова, где не было случайных людей и все принимали правила игры, которые нигде не были записаны или как-то еще формализованы, но всем понятны.

Раис Баишев: Из примерно пятидесяти новых объектов, построенных между улицей Остоженка и Пречистенской набережной с начала 90-х, 25 были спроектированы нашим бюро, в том числе первая наша работа – здание банка на Пречистенской набережной, которое мы проектировали с финскими коллегами. Мы долгое время были в статусе генпроектировщика микрорайона, поэтому всегда были как бы «над процессом».

Андрей Гнездилов: Первые шесть-семь лет мы занимались только Остоженкой, и нам казалось, что этого

хватит на долгие годы. А потом получилось так, что заказчики, с которыми мы работали на Остоженке, перешли в другие районы и потянули нас за собой. Примерно с конца 90-х стали появляться объекты по всей Москве.

Владимир Ерманенок: Да, позже появились и офисы для Capital Group в Дегтярном переулке, на Брестской и Лесной, «Посольский дом» для Концерта «КРОСТ», Headliner неподалеку от ММДЦ «Москва-Сити», «Акварели» в Балашихе, «Ривер Парк» в Нагатинском затоне, Sidney City на Шелепихе, апартаменты на Казакова, Bauman House на улице Новая Дорога и еще много-много всего.

■ Немного провокационный вопрос: считаете ли вы проект реконструкции Остоженки удачным? Есть мнение, и его высказывали многие эксперты, что там пусто, мало жизни.

Валерий Каняшин: Это мнение, что забавно, вышло из бюро «Остоженка» и стало циркулировать. С нашей стороны это было такое кокетство, но все приняли его всерьез.

Раис Баишев: По итогам реконструкции, которая заняла около 15 лет, в район Остоженки было вложено столько инвестиций, что всем стало очевидно, насколько предложенный нами механизм хорошо и быстро работает. Но главное – нам удалось сохранить дух места. Сам генплан микрорайона был основан на уважении к историческому контексту. Мы



2



3



4



5

внимательно учитывали существующие особенности застройки, повороты переулков, их пересечений и визуальных раскрытий. И сейчас есть ощущение от этого места как от части старой Москвы.

Дмитрий Гусев: То, что «на районе» пусто, объясняется тем, что он, по сути, тупиковый и лишен городских транзитов, мостов, связей с правым берегом Москвы-реки. Да и сама Остоженка не самая шумная улица Москвы. Можно сказать, что это в ее характере.

■ Несмотря на то, что творилось в архитектуре в «лихие девяностые» – а мы помним тогдашний разгул постмодернизма, – реконструкция микрорайона Остоженка получилась очень культурной. Как вы этого добились?

Андрей Гнездилов: Микрорайон с самого начала был экспериментальным проектом. Еще до начала капиталистического разгула была утверждена программа реконструкции на уровне правительства Москвы. Под эту программу был создан специальный административный орган – генеральная дирекция «Остоженка», которая подчинялась непосредственно префекту ЦАО. Ни одна другая территория в Москве не имела такой четкой и одновременно законодательно защищенной программы развития.

■ В реконструкции микрорайона Остоженка принимали участие и другие бюро. Если не ошибаюсь, это первый в постсоветской истории пример такого ответственного, интеллигентного, не побоюсь этого слова, градостроительства, когда

был сформирован регламент и его всячески придерживались, когда генпроектировщик не пытался сам «слопать» все объемы, а делился с коллегами.

Валерий Каняшин: Мы не изобрели велосипед. Важно отметить, что такой подход практиковали еще в 20-х в Европе. Вспомните поселок Вайсенхоф в немецком Штутгарте, где вместе работали и Ле Корбюзье, и Мис ван дер Роэ, и Таут, и многие другие.

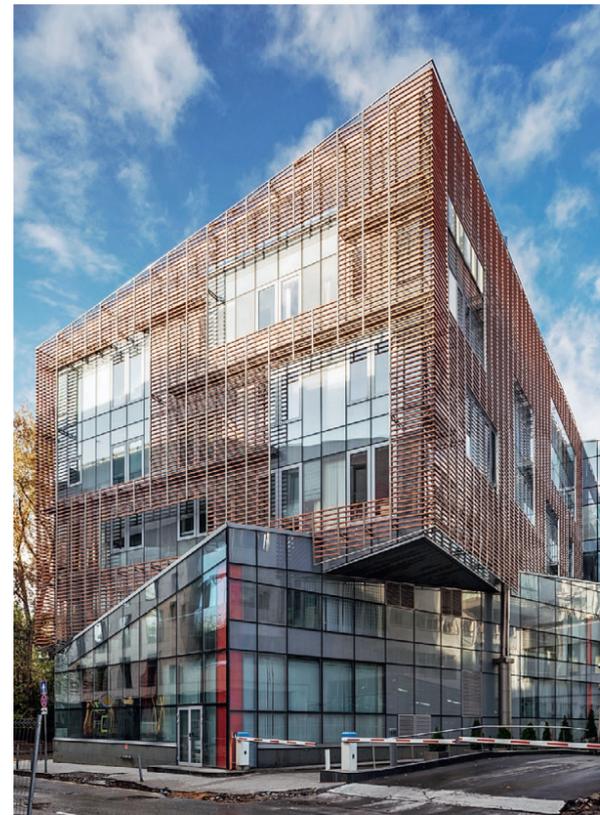
Андрей Гнездилов: Так и есть. Была идея, некий общий план, общий замысел, который в рамках регламента развивали разные архитекторы, и мы в том числе. Сейчас по нашей градостроительной концепции ФСК строит Sidney City на Шелепихинской набережной.

■ Ваш коллектив складывался годами и, по моей информации, является одним из самых сплоченных среди всех архитектурных бюро Москвы. «Остоженка» известна низкой текучкой кадров. Как вам удается поддерживать командный дух?

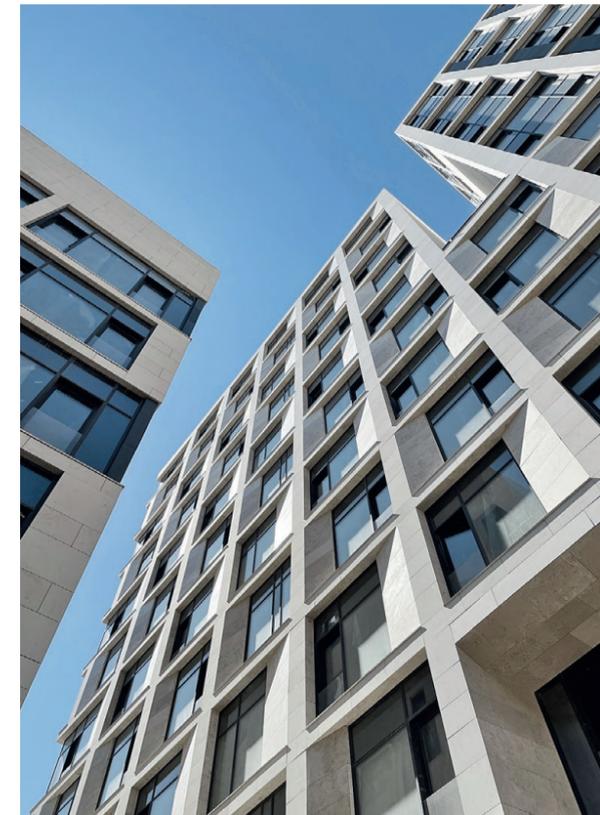
Раис Баишев: Ваша правда. У нас есть сотрудники, которые пришли в бюро еще студентами, а сейчас у нас работают их дети, окончившие институт.

Дмитрий Гусев: В этом огромная заслуга Александра Скокана, который сумел воодушевить и сплотить наш коллектив на долгие годы.

Андрей Гнездилов: Просто мы уважаем мнение любого участника команды, относимся к людям по-человечески. И они отвечают нам взаимностью. Вот и весь секрет.



6



7

■ Можно ли утверждать, что «Остоженка» специализируется на какой-то конкретной типологии? Какие проекты сегодня составляют ваш портфель заказов и каково процентное соотношение разных типологий в этом портфеле?

Владимир Ерманенок: Мы уже много лет работаем с девелоперскими компаниями. Они формируют портфель заказов. И от того, какая функция востребована на рынке, зависит состав этого портфеля. В нашем портфолио немало офисных зданий, но сейчас основной запрос – на жилье. Это примерно 80% наших работ. Традиционно много градостроительных концепций на большие городские территории.

■ Как бы вы описали стиль «Остоженки», творческий метод бюро?

Владимир Ерманенок: Помню, лет двадцать назад на одной из профессиональных выставок журналист все пытал Скокана: «В каком стиле вы работаете? Ну скажите, в каком?» А он ответил: «Наш стиль – это адекватность».

Раис Баишев: У нас были замечательные учителя, которые объяснили, что мода и стиль – вещи преходящие, но есть некие архетипы, основы профессии, которые вне временных категорий. Такова, наверное, наша философия.

■ Как вы оцениваете рынок архитектурных услуг в Москве на начало 2020-х: как перенасыщенный, недоосвоенный, стабильный? Или сосредотачиваться на рынке одного субъекта, с вашей точки зрения, несвоевременно?

Андрей Гнездилов: Безусловно, конкуренция выросла, появились новые успешные бюро. Нельзя не учитывать. Но места всем хватает. Мы никогда не ограничивали себя никакими рамками – ни функциональными, ни территориальными. Если появляется интересное предложение, мы работаем и в других регионах. Сейчас, например, обсуждаем интересный проект в Узбекистане. Мы следим за ситуацией, следуем за рынком.

Дмитрий Гусев: Рынок, в том числе архитектурный, определяется спросом и предложением, это постоянно меняющаяся, подвижная «субстанция». Нельзя его описать каким-то одним словом, он все время разный, зависит от условий, его формирующих.

Владимир Ерманенок: За последние десять лет у нас появились объекты и в других городах – Ярославле, Нижнем Новгороде, Казани, Южно-Сахалинске. За малоэтажный комплекс в Санкт-Петербурге мы получили «Татлина» и «Хрустального Дедала» на «Зодчестве». Опыт, полученный на Остоженке, помогает нам успешно работать все эти тридцать лет.

1. Офис на 1-й Брестской улице. 2. Жилой комплекс River Park. 3. Жилой комплекс Veren Village в Стрельне (г. Санкт-Петербург).

4. Жилой комплекс и офис на Пречистенской набережной. 5. Жилой комплекс в Борисоглебском переулке.

6. Офисное здание в Бутиковском переулке. 7. Корпуса жилого комплекса «Садовые кварталы».

SERGEY SKURATOV ARCHITECTS



С момента основания в 2002 году бюро ведет разработку проектов различной степени сложности: градостроительных комплексов, общественных и культурных сооружений, многоэтажных и частных жилых домов, высотных зданий и пр. Мастерская — участник многочисленных конкурсов и выставок («АрхМосква», «Золотое сечение», «Зодчество» и др.), лауреат российских и международных архитектурных премий. За годы существования было реализовано более 50 авторских проектов. Уникальные постройки в Москве и других городах России, а также за рубежом получили признание профессиональной общественности, и бренд Sergey Skuratov Architects получил международную известность.

Комплекс «Садовые кварталы» в Хамовниках — самый масштабный проект мастерской, возвращающий Москве принцип обустройства замкнутых и безопасных жилых кварталов по соседству с открытой и общедоступной средой обитания городских жителей. Жилой дом премиум-класса Sorrer House — новый genius loci в центре «золотой мили» на Остоженке — по сей день самое удобное и престижное жилье в Москве. Жилой комплекс «АртХаус» — дом с арт-галереей на набережной Яузы — демонстрирует безграничность облицовочных возможностей клинкерного кирпича и уместность модернистского жеста в исторической городской среде. По изобретательной пластике фасадов комплекс «Даниловский форт» — самый нескучный на вид деловой центр Москвы.

Амбициозность целей и задач мастерской отражается во всех разрабатываемых ею проектах — от масштабных градостроительных комплексов до общественных сооружений и частных жилых домов. Небоскреб на Мосфильмовской отмечен в конкурсе СТБUN Awards на лучшее высотное здание 2010 года, а в 2013-м крупнейший в мире провайдер информации по строительной тематике Emporis.com включил этот объект в пятерку лучших высотных зданий мира.

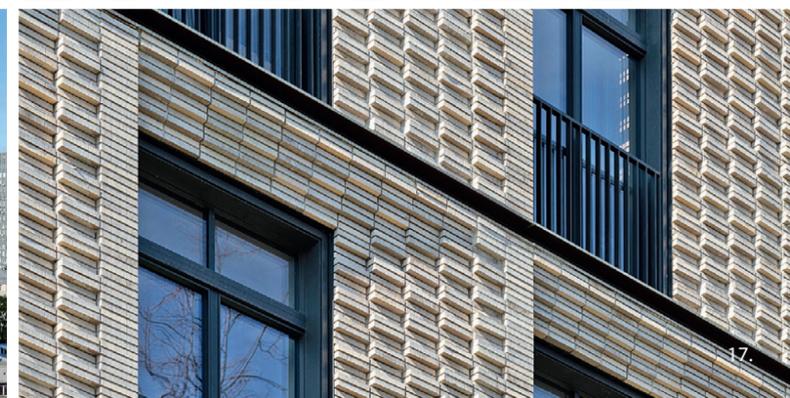
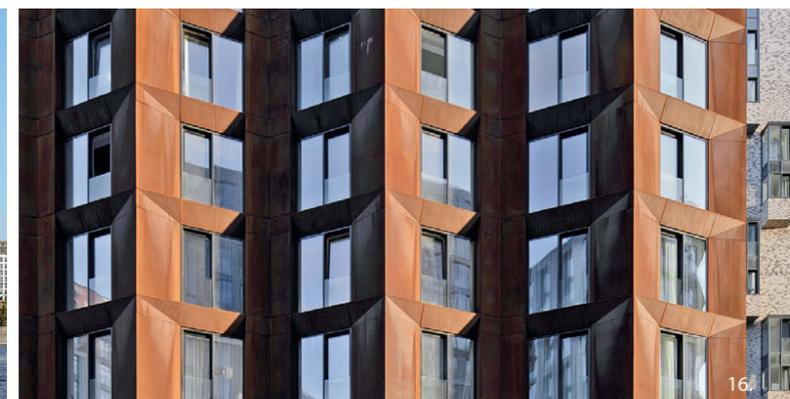
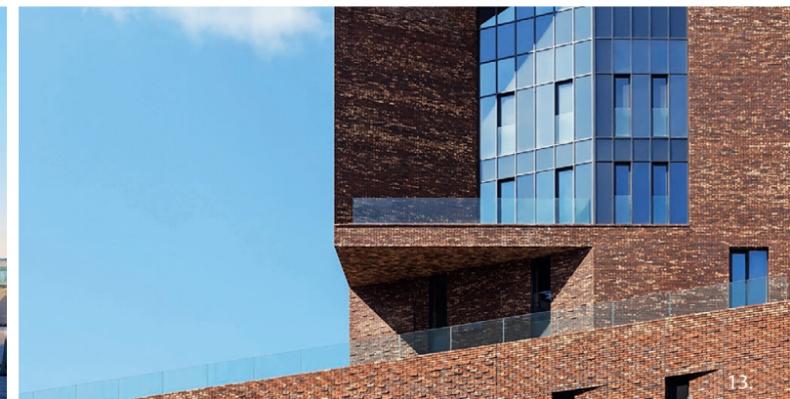
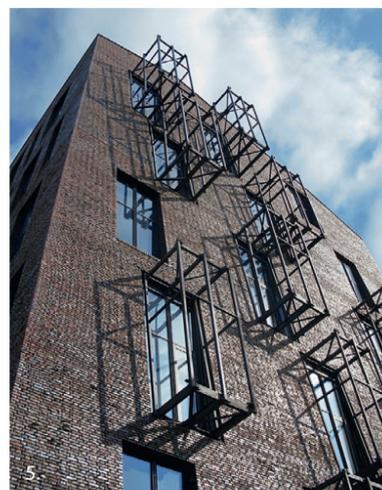


2.

3.

4.





- 1. Небоскреб на Мосфильмовской улице
- 2. ЖК «Баркли Плаза»
- 3. Комплекс небоскребов Capital Towers
- 4. ЖК «Садовые кварталы»
- 5. ЖК «АртХаус» на Яузе
- 6. ЖК «Бутиковский, 5»

- 7. ЖК Copper House
- 8. ЖК «Тессинский, 1»
- 9. Небоскреб One Tower (444 м)
- 10. ЖК «Эгодом»
- 11. Офисный комплекс «Даниловский форт»
- 12. Комплекс Mandarin Oriental на Софийской набережной

- 13. ЖК «Дом на улице Бурденко»
- 14. ЖК «Victory Park Residences»
- 15. ЖК «Депо», Минск
- 16. Лот 1 и 2 комплекса «ЗИЛАРТ»
- 17. ЖК «Медный, 3–14»



Борис Левянт



Екатерина Левянт



Илья Левянт

«Репутация проекта складывается из архитектурного решения и коммерческого успеха»

Высотный, динамично растущий мегаполис – такова Москва сегодня. С какими вызовами сталкиваются архитекторы, работающие в столице, и какое место в проектировании способны занять нейросети – в интервью Бориса Левянта, генерального директора бюро **ABD architects** и Екатерины Левянт, его заместителя по управлению проектами в департаменте архитектуры.

■ **ABD architects на рынке уже 32 года – целая эпоха. Как изменилось бюро за эти годы?**

Борис Левянт: В 1991 году мы стали одной из первых частных компаний, влившихся в городскую отрасль. В самом начале было много работы с иностранными проектами, потому что в Россию, в Москву стало приезжать большое количество экспатов, и тот стандарт жизни, который они увидели, не совсем им понравился.

Екатерина Левянт: В том числе и стандарт офисов. Потому что они не могли снять офис какого-то более-менее приличного качества.

Б. Л.: Именно поэтому мы, как и многие на тот момент, начинали с интерьерных проектов. Но уже в 1995 году начали играть во «взрослой лиге»: занялись общественными зданиями, начали выходить на Градсовет Москвы. Сформировавшуюся в те годы структуру двух отделов мы сохранили и сегодня: более 80 специалистов работают в наших интерьерном и архитектурном департаментах. Такой подход и экономически оправдан: в период снижения спроса на архитектурные проекты поднимается спрос на интерьерные. Благодаря этому балансу мы ни разу никого не сокращали и никогда существенно не снижали зарплаты.

■ **Какие проекты стали для ABD architects и наиболее сложными, и самыми яркими?**

Б. Л.: Таким был, например, МФК «Метрополис» на «Войковской», где, кстати, реализован один из первых ТПУ в городе (1). Когда мы в 2003–2004 годах его проектировали, это был один из самых масштабных

проектов в Москве – 324 000 кв. м только в первой очереди. На Градсовете, я помню, академики возмущались: «Да вы что, вы целый город крышей закрываете!» Тогда нас обвиняли, что новый комплекс создаст транспортный коллапс, будет невозможно проехать по Ленинградскому шоссе. Мы посчитали, проконсультировались со специалистами и поняли, что коллапс создавали как раз существующие на тот момент ТЦ и хозяйственный комплекс, отсутствие организованной парковки. Когда были сделаны грамотные развязки, выезды, обеспечена парковка, никаких транспортных проблем не осталось.

Посмотрите вверх!

■ **Насколько сильно за время существования вашего бюро трансформировался архитектурный облик Москвы?**

Б. Л.: Москва сильно «подросла», и по характеру изменений она стала похожа не столько на европейские, сколько на латиноамериканские столицы. Архитектурно-строительным трендом стало высотное строительство. «Движение вверх» продолжится: если еще пять-шесть лет назад высотность была ограничена до 75 м пожарными, сегодня и жилые, и офисные башни строятся гораздо выше, а в обозримом будущем мы увидим проекты намного более масштабные. Родоначальником стремления ввысь стал «Сити»: комплекс придал Москве новый силуэт и облик современного города. Он и оказался приметой времени.



1

■ **Для города это хорошо или плохо?**

Б. Л.: Безусловно хорошо, мы в этом уверены. До середины 2010-х годов городские власти занимали позицию: пусть строится что-то новое, но так, чтобы этого не было видно. Либо же необходимо было придерживаться «принципа подобия», когда в исторической застройке здание, которое там строится, не должно быть современным – оно должно быть похожим на то, что рядом. Постепенно это начинает меняться. Многие архитекторы, мы в том числе, приложили определенные усилия, чтобы «принцип подобия» начал заменяться «принципом контекста». То есть важно не буквальное соответствие, а контекст в целом. Новый объект может быть хоть стеклянным или оловянным, но он должен по масштабу и контексту хорошо вписываться в городскую среду.

Мы видим, что действия сегодняшнего мэра прогрессивны и в том числе направлены на то, чтобы город застраивался архитектурой мирового уровня. Над ней работают и известные западные архитекторы, также дается возможность участвовать в проектах российским архитекторам, которые чувствуют себя свободнее, их опыт существенно вырос, улучшился.

■ **Как бы вы охарактеризовали опыт работы ABD architects с зарубежными архитекторами? Что он вам дает?**

Б. Л.: На самом деле именно за счет совместной работы с западными, и японскими, и китайскими партнерами наш общий опыт значительно расширяется. При этом я бы не сказала, что мы научились у них, как надо

работать. Скорее, взаимодействуя и работая вместе с ними, мы нашли какие-то новые алгоритмы, посмотрели на что-то под новым углом. То есть мы не перенимали опыт, а скорее расширяли свой собственный за счет привлечения иностранных партнеров.

Что в тренде

■ **Кто ваш заказчик?**

Б. Л.: В основном наши заказчики – крупные частные девелоперские компании. Актуальный тренд – появление такой новой категории заказчиков, как концессионные компании. Частно-государственное партнерство – одна из наиболее прогрессивных форм взаимодействия: город дает участок, инвестор вкладывается, у всех участников точно обозначены отношения и перспективы. В целом же мы специализируемся на работе с интересными, многофункциональными проектами. Например, с транспортно-пересадочными узлами у нас довольно большой объем наработан, несколько объектов уже построено.

■ **Какие еще актуальные тренды отметили бы сегодня?**

Б. Л.: Для современного мегаполиса актуально создание транспортных хабов, то есть ТПУ (5). Это сложные многофункциональные структуры, которые включают в себя метрополитен, наземный транспорт, железную дорогу, а также сопутствующие функции, такие как апартаменты, гостиницы, офисные центры, торговлю. То есть все, что направлено

на потребности так называемых трансферных пассажиров. Иными словами, это потоки людей, которые перемещаются от дома до рабочего места и, естественно, так или иначе проходят через узловые точки города. Такие места были выявлены, еще когда я работал в Институте Генплана в 1985 году. Однако предыдущая система не интересовалась маржинальностью, 30-40% неиспользуемых площадей были нормальными цифрами – бывало, доходило и до 60%. Для сравнения: у нас сейчас, например, есть здание с loss-фактором в 7,2%.

Какие задачи ставят перед архитектором заказчики и государство?

Б. Л.: Сейчас мы ощущаем определенное давление и отмечаем некоторый возврат в типовые решения для ускорения процесса строительства. Хотя люди,

которые провели 30 лет в относительной свободе, категорически не хотят заниматься ничем типовым. Конечно, это в основном касается жилой застройки, которой мы не занимаемся, за исключением, пожалуй, премиум-сегмента или проектов с интересным градостроительным положением.

Б. Л.: На все вопросы, связанные с экономикой проекта, у нас для заказчиков всегда был ответ, и он является важной частью нашего коммерческого подхода: мы не просто делаем красиво, но еще и думаем о коммерческой составляющей. Наличие маржинальности проекта, его коммерческий смысл, по нашему мнению, имеет большое значение и создает репутацию объекта. Она складывается из архитектурного решения (насколько уместно и качественно был сделан и построен проект) и из его маржинального успеха.

Архитектор vs нейросеть

Как выглядит дальнейшая стратегия развития архбюро ABD architects?

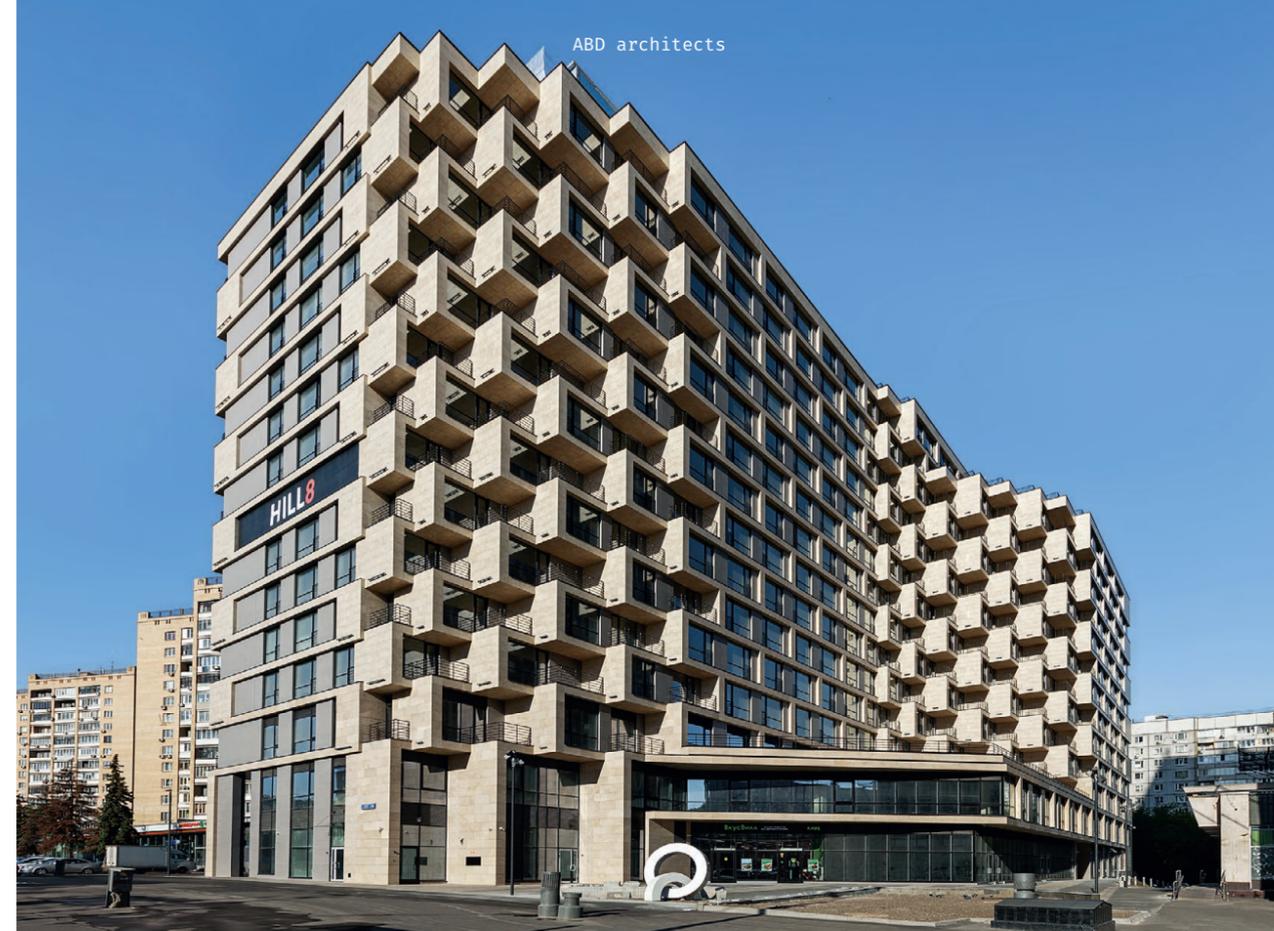
Б. Л.: Наша основная стратегия – успешно развиваться и при этом делать то, что нам интересно, – качественную архитектуру. Порой это вещи сложно совместимые. Поэтому и проекты бывают такие долгие. Средний возраст рождения здания – порядка восьми лет.

Известно, что ваше архбюро тестирует использование возможностей нейросетей. К каким выводам удалось прийти?

Б. Л.: Теоретически при помощи нейросетей в нашей работе действительно можно организовать множество процессов. Полноценной заменой работы творческого коллектива или отдельных сотрудников нейросети пока не стали – справиться с меняющимися параметрами задания нейросети пока не способны. Так что с точки зрения архитектуры они работают, пожалуй, пока только в направлении сбора и создания вдохновляющих образов и подборок, подобно библиотеке. Планируем и дальше осваивать этот инструмент, а заодно следить за тем, чтобы новое поколение архитекторов не решило, что можно полагаться на нейросеть вместо собственных талантов. Именно таких, ищущих, инициативных, способных на собственные решения специалистов мы и ищем в свою команду.

Илья Левянт, заместитель гендиректора по проектированию:

Одно из перспективных направлений – развитие проектов у водной глади. Наша компания давно активно занимается проектированием марин и комплексов у воды. Мы провели большую аналитическую работу по принципам развития инфраструктуры яхтинга в Крыму, Москве и Подмосковье. Объемная работа была проведена над проектированием марин в Сестрорецке. На острове Котлин мы проектировали небольшой город с маринной и инфраструктурой причалов для круизных лайнеров. Сегодня проект проходит стадии согласования. Мы хотим активно участвовать в направлении развития яхтинга и марин, учитывая наш опыт в проектировании градостроительных проектов и ТПУ.



4



5



2



3

1. МФК «Метрополис» на «Войковской». 2. Концепция развития участка на острове Котлин. 3. Концепция развития морского порта Владивостока. 4. Апартамент-отель HILL8 на Проспекте Мира. 5. ТПУ «Ботанический сад».

F-A



1

Игра вдолгую

Сооснователь и партнер архитектурного бюро **ТПО «Резерв»**

Владимир Плоткин — фигура известная и уважаемая. Его бюро спроектировало целый ряд знаковых объектов в столице: торговый центр «Времена года», жилой комплекс «Аэробус», штаб-квартиру компании «Аэрофлот», концертный зал «Зарядье» и др. Он является одним из главных героев книги архитектурного критика Григория Ревзина «Русская архитектура рубежа XX–XXI веков». Вместе с Владимиром Ионовичем мы порассуждали о прошлом, настоящем и будущем отечественной архитектуры и заодно обсудили его любовь к Стэнли Кубрику.

ТПО «Резерв» — одно из старейших московских архитектурных бюро. Вы работали при Александре Кузьмине, даже при Леониде Вавакине, который вступил в должность главного архитектора столицы в 1987 году — тогда же, когда вы открыли свою компанию. Вот уже более десяти лет и при Сергее Кузнецове проектной деятельностью занимаетесь. В какой период вам как бизнесмену и творческому человеку было проще?

В 1990-е и 2000-е одной из важнейших задач было утверждение полноправности или даже доминирующей роли современной архитектуры. На это ушло немало усилий. Сегодня же на повестке яркая и в то же время разумная, рациональная архитектура вне стилевых предпочтений. И мне как архитектору это вполне комфортно.

Под «утверждением полноправности» вы имеете в виду борьбу с лужковским историзмом?

Лично я никогда не боролся с историзмом. Я всегда считал и считаю, что возможна работа в любом стиле, все зависит от уместности, от воли автора. Главное, чтобы архитектура была талантливой. Я боролся за свои проекты, а не против чего-то или кого-то, за

свое право проектировать так, как я считаю нужным. Система некоторое время сопротивлялась, но в конечном итоге приняла меня.

Вы также один из первых архитекторов постсоветской России, кто сотрудничал с иностранными звездами. Что дал вам этот опыт? Сожалеете ли вы об уходе большинства западных проектировщиков с российского рынка после событий 2022 года?

Опыт был очень интересный, полезный. На рубеже 80-90-х довелось поработать с Рикардо Бофиллом. Я познакомился с новыми, передовыми для того времени технологиями, алгоритмами проектирования. Но главное — я обрел уверенность в себе как профессионал.

Что касается ухода западных архитекторов с нашего рынка, то я, конечно же, сожалею об уходе ярких архитектурных звезд. Мне посчастливилось работать с лучшими из лучших — Стивеном Холлом, Ремом Колхасом и многими другими. Это люди из «высшей архитектурной лиги». Они задавали определенную планку, стимулировали к саморазвитию. Однако вместе с лучшими на наш архитектурный рынок из-за рубежа пришли и сугубо коммерческие проектные команды, которые



2

1, 2. Концертный зал «Зарядье». Концертный зал «Зарядье» был спроектирован как часть городского ландшафтного парка «Зарядье», который занимает территорию одноименного района Москвы. Участок в непосредственной близости от Кремля выходит на набережную Москвы-реки и ограничен Китайгородским проездом и улицей Варварка. Здание концертного зала примыкает к парку с востока и раскрывает его общую концепцию, согласно которой все парковые объекты в основном скрыты в структуре искусственного ландшафта и открываются наружу одним фасадом. Принадлежащая комплексу парка стеклянная конструкция покрывает микроклиматическую зону с большим амфитеатром на кровле концертного зала, одновременно формируя зону входа, акцентированную разветвленной опорой и приглашающей площадью.

оказались не слишком компетентны и доставили мне и другим коллегам, которые адаптировали их абсолютно заурядные решения, а также девелоперам и застройщикам немало головной боли. И вот об их уходе я совершенно не печалюсь.

■ Чем можно объяснить толерантное отношение заказчиков к недобросовестным иностранным игрокам? Они ведь все это время прекрасно себя чувствовали на рынке.

Иррациональной верой нашего заказчика, что настоящий, полноценный продукт можно получить только из-за рубежа. Часто бывало и досадно, и обидно, ведь порой и конкуренции как таковой не было. Случалось, что меня приглашали участвовать в проекте, но с непременным условием, чтобы я выступил в коллаборации с иностранным архитектором. «Какой иностранный архитектор вам нужен?» – «На ваш выбор, любой, главное, чтоб был иностранный. Это маркетинговый ход. Вы должны нас понять – так лучше продаются квадратные метры».

■ Расскажите о своем участии в проекте парка «Зарядье». Вы ведь спроектировали не только здание филармонии, но также пешеходную часть Москворецкой набережной. Каковы ваши впечатления от работы с американцами – бюро Diller Scofidio + Renfro?

Был крупный международный конкурс на парк в Зарядье, в котором мы заняли почетное 2-е место. В своем конкурсном проекте мы предложили сделать выход из парка к реке на нижний пешеходный уровень двухуровневой набережной. Идея настолько понравилась, что нас пригласили участвовать в проектировании этой части парка на следующих этапах.

Покрытие концертного зала, который был полностью нашим с Сергеем Кузнецовым проектом, стеклянной оболочкой – это развитие конкурсной концепции Diller Scofidio + Renfro по расширению парка с устройством уникальной климатической зоны. Работа с американцами по интеграции нашего здания со «стеклянной короной» в структуру парка была очень плотной и увлекательной. Ребята очень классные, с четким менеджментом, и они, к моему удовольствию, сразу же положительно оценили наш проект здания концертного зала.

■ В чем состоит ваш творческий метод? Все-таки ваш узнаваемый стиль, близкий к рационализму – не советскому, а скорее итальянскому, уже долгие годы является неотъемлемой частью бренда ТПО «Резерв».

Спасибо за слова про узнаваемый стиль, это, конечно, лестно. Хотя лично я никогда не думал об этом как о каком-то стиле, можно называть это рационализмом, структурализмом или как-то еще. Есть некий алгоритм проектирования, или метод, который я принял для себя за основу и которому неизменно следую. Из этого алгоритма вырастает архитектура. На начальном этапе я моделирую в едином масштабе объективные и заодно свои собственные ограничения, задаю модульную сетку, а затем, используя суперпозиционный принцип,

формирую некий образ – выстраиваю своего рода пространственную матрицу. Когда образ готов, он уже наполняется необходимыми функциями, элементами, пропорционируется и т. д. Не всегда получаются объекты-символы, но в любой проект, даже самый рядовой, мы пытаемся привнести что-то яркое и необычное – или в объемно-планировочное решение, или в пластику фасадов. Иногда это декларирование нового типологического подхода.

■ Ваша архитектура производит впечатление перфекционистской, математически выверенной. От нее ощущение, как от красивой математической формулы. Прочитал где-то, что ваш любимый режиссер – Стэнли Кубрик – тоже известный перфекционист, любитель симметрии. Повлиял ли он на вас как-то своей киноэстетикой?

Возможно, да. Я всегда затрудняюсь сказать, кто мой самый любимый художник, писатель, рок-музыкант или даже архитектор. Но при этом в последнее время почему-то абсолютно уверенно говорю, если спрашивают, что мой самый-самый любимый режиссер – Кубрик. Он мне чем-то очень близок. Он глубокий, безупречный, интересный, он новатор, и он, что немаловажно, вне стиля. В любом жанре он достигал совершенства.

■ Некоторые ваши коллеги считают приверженность одному стилю препятствием для развития бизнеса. Вы с этим согласны? То есть, грубо говоря, если выбирать между моделью Алексея Щусева, который работал в любом стиле, и моделью авангардиста Константина Мельникова, что жизнеспособнее, на ваш взгляд?

Когда заказчик, обращаясь к вам, желает получить стиливый продукт, который не соответствует вашим вкусовым предпочтениям, и вы ему отказываете, это, конечно, вредит бизнесу, по крайней мере если ваш бизнес находится в процессе становления. Отказ от проекта – это всегда очень сложное решение. И не всякий может себе такое позволить. К нам обращаются, потому что мы – ТПО «Резерв», заказчики знают, чего от нас ожидать. И нам довольно редко предлагают сделать то, от чего бы мы стали отказываться.

■ Какие из текущих проектов бюро вы хотели бы отметить? И каковы ваши планы на ближайшее будущее? Или сейчас не время планировать, по вашему мнению?

Сейчас у нас в работе несколько культурно-зрелищных объектов, что удивительно – в наше-то время! Экспериментируем также с крупномодульным жильем. Развиваем эту тему с группой компаний «МонАрх». Типология комфортного, но недорогого быстровозводимого жилья меня очень давно интересует.

Что до планов, то в нашем деле вообще очень сложно планировать. Здесь все зависит от конъюнктуры, от того, какой заказ придет, кто в какое кресло сядет. Предпочитаю исходить из текущих реалий. Один проект может тянуться и пять, и десять лет. Архитектура – это игра вдолгую.



3



4



5

3. Китайский деловой центр «Парк Хуамин». Комплекс сформирован контрастными объемами, различными по функциональному назначению. Вертикальная доминанта – 21-этажное офисное здание высотой 95 м. Симметрично относительно нее расположены два других объема: гостиничный корпус в парковой зоне и 12-этажный апарт-отель. Корпуса объединены стилобатной частью, в которой располагается главный вход в комплекс, выходящий в ландшафтный парк «Китайский сад». **4, 5. Крупномодульные дома.** Представленные здания спроектированы с применением технологии переменной этажности и консольных модулей. Дома собираются из крупногабаритных модулей, выполненных на предприятии концерна «МонАрх». Каждый модуль изготавливается на конвейерной линии с максимальной автоматизацией. На строительную площадку они поступают с внутренней отделкой, оснащенные инженерными сетями, оборудованием и фасадными системами. В доме средней этажности все квартиры, начиная со второго этажа, имеют свою террасу. Для первых этажей предусмотрены выходы в индивидуальные палисадники.

F-A



Архитектурная династия Асадовых

Андрей Асадов,
руководитель архитектурного бюро
ASADOV

Пять принципов качества городской среды

Многочисленные проекты, которые разработало наше бюро за 35 лет своей истории, дали понимание, какие решения способствуют устойчивости современной архитектуры и градостроительства, что живет десятилетиями, а что не выдерживает проверки временем. На основе многолетнего опыта работы я бы выделил пять трендов нового качества среды.

Многофункциональность и самодостаточность

Особенно ярко проявляется при комплексном развитии территорий. Например, в проекте развития участка старого аэропорта в Ростове-на-Дону, разработанном совместно с Ростовской администрацией и РНИИПИ градостроительства, предполагалось создание полноценного городского района, в котором жилье дополняется развитой общественной инфраструктурой, включающей правительственный квартал, концертный зал, школу искусств, технопарк, медицинский кластер, культурные, деловые и рекреационные объекты. Интересная деталь данного проекта – наша реновация бывшей взлетной полосы. Поверх покрытия из бетона уложен специальный «пирог» со слоем грунта, пригодный для высадки деревьев. Озеленение, особенно в южном климате, ощутимо повышает комфорт жизни и капитализацию всей жилой застройки.

Органическая геометрия

Современные технологии проектирования и строительства позволяют создавать гораздо более свободные пространства, не скованные жесткой прямоугольной геометрией. Возможности органической геометрии мы изучили в собственном исследовательском проекте под названием «Микрогород».

Мы разработали небольшой автономный город, начиненный архитектурными, строительными и функциональными инновациями. Благодаря четко продуманной экономике и оптимальному соотношению жилой и общественной застройки это вполне конкурентный продукт, а не просто архитектурный эксперимент. Сейчас мы развиваем данную концепцию, а некоторые решения отрабатываем в текущих проектах.

Здоровая атмосфера и гибкость

В здоровом теле – здоровый дух! Современные пространства мегаполиса, вместо того чтобы загонять своих обитателей в постоянный стресс, способны формировать заряжающую, оздоравливающую атмосферу. В жилых комплексах это промежуточные пространства – террасы и лоджии. В общественных зданиях это озелененные атриумы, наполненные естественным светом. Гибкость, легкость, воздушность, способность к трансформации – очень важные качества архитектуры, которые повышают жизнестойкость любого объекта. Такие вещи особенно необходимы для медицинских учреждений, где само пространство начинает обладать особым терапевтическим эффектом. Своеобразным манифестом здоровой архитектуры стал для нас международный медкластер в Сколково.



1

Образное начало

Еще одним очень важным критерием является присутствие образного начала в архитектуре. Сколь бы гибким и эффективным ни был проект, воспринимаем мы его в первую очередь визуально – «по одежке встречают». И здесь скрывается настоящий клад возможностей, когда внешнее и внутреннее пространство здания способно отразить культурную, природную и историческую идентичность целого региона. Наиболее наглядный пример – это аэропортовые комплексы, отражающие дух своего города. Так, новый аэропорт Саратова – это и волна реки Волги, и силуэт саратовской гармони, и даже искривляющая пространства космическая волна от полета Гагарина, приземлившегося как раз неподалеку от территории аэропорта. Эту непростую образную задачу помог решить наш фасадный партнер – производитель алюминиевых систем компания «АЛЮТЕХ». Коллеги из Беларуси смогли воплотить сложную геометрию витражной конструкции чисто и лаконично. Еще один пример – Кемеровский аэропорт – обыгрывает ту же тематику, но уже в формате открытого космоса, куда впервые вышел наш космонавт Алексей Леонов, уроженец Кемеровской области. Применение современных строительных решений и материалов предоставляет потрясающую свободу для творчества – кровля,

лаконично переходящая в фасад, создает яркий и запоминающийся образ здания. Была выбрана сертифицированная технология монтажа алюминия от компании «Риверклак», идеально подходящая для решения таких сложных архитектурных задач. Нам удалось создать динамичный, авангардный образ, соответствующий всем транспортным потребностям города и пересадочного узла.

Интеграция с природой

Природная среда – легкие города, как в буквальном, так и в эстетическом отношении. По моему глубокому убеждению, чем более активно и плотно ведется застройка, тем более насыщенными и качественными должны быть общественные пространства. Хороший пример – редевелопмент территории завода ЗИЛ, где высокоплотная застройка уравновешивается насыщенной программой благоустройства, в том числе набережной Марка Шагала. Нашему бюро удалось создать гармоничное пространство современного города. Концепция призвана не только привести в порядок прибрежные территории, но и вдохнуть в них новую жизнь. Приятно видеть, что крупный девелопер заботится о современниках и будущих поколениях. Природа сама по себе прекрасна и самодостаточна, и ее важно полноценно включать в городскую среду.

О бюро

История компании началась в 1989 году, когда Александр Асадов основал одну из первых персональных архитектурных мастерских. Сейчас он выполняет роль творческого руководителя, а возглавляет бюро его сын Андрей Асадов.

Архитектурное бюро ASADOV разрабатывает проекты, различные по сложности и функциональному назначению: градостроительные комплексы, общественные, культурные и спортивные сооружения, многоэтажную и загородную жилую застройку, интерьеры и благоустройство. Свою миссию видит в создании пространств для всестороннего развития и самореализации, анализируя будущие потребности общества и стараясь найти им адекватное воплощение сегодня.

У бюро есть партнерские представительства в Баку, Лондоне, Милане, Чэнду и Коста-Рике. Число постоянных сотрудников – около 70 человек. Есть опыт работы с различными регионами – от экваториальных до арктических. Для архитекторов важен персонализированный подход к каждой проектной задаче с учетом климатических особенностей региона, а также локальной специфики проектирования. Бюро имеет успешный опыт коллаборации с локальными архитектурными компаниями, а также с ведущими мировыми бюро, такими как 3XN (Дания), Erick van Egeraat (Нидерланды), Diller Scofidio + Renfro (США), LDA (Великобритания), LAND (Италия) и др.

«В каждом заказе мы видим полноценного партнера, вместе с которым создаем среду нового качества», – говорит Андрей Асадов.



2

Об архитекторах

«На мой взгляд, роль архитектора может определить только сам архитектор, только он может задать себе рамки влияния на окружающее пространство. Эта профессия дает возможность «прокачать» в себе такие навыки, как настойчивость и упорство, способность убеждать и проявлять гибкость, искать конструктивный выход из любой ситуации и объединять различные силы вокруг преобразовательного процесса. Хочется видеть архитектора как человека, задающего планку качества окружающей нас среды».

Александр Асадов

Родился в 1951 году в Хабаровске. Окончил МАРХИ в 1975 году. После выпуска до 1987 года работал в различных проектных организациях Москвы. В 1987 году основал персональную творческую мастерскую при Союзе архитекторов России. С 1995 по 2015 год – руководитель мастерской №19 «Моспроекта-2». С 2016 года – главный архитектор МАХПИ им. Полянского. Лауреат Премии Москвы 1997, 2004, 2015 годов. Советник Российской академии архитектуры, действительный член Международной академии архитектуры.

Андрей Асадов

Родился в 1976 году в Москве. Окончил МАРХИ в 1999 году. С 2003 года – руководитель «Архитектурного бюро Асадова». 2005–2013 годы – куратор архитектурного фестиваля «Города»; 2014–2017 годы – куратор фестиваля «Зодчество». Лауреат Премии Москвы 2015, 2020 годов. Вице-президент Союза архитекторов России.



4



5



6



7

(4, 6) Мнение партнера: «Для реализации объекта аэропорта в Саратове на этапе проектирования компания «АЛЮТЕХ МСК» выделила консультанта, который совместно с инженерами холдинга определял, какие профильные системы лучше всего подойдут для решения поставленных задач, прорабатывал все узлы и сочленения. Чтобы подобрать оптимальные оттенки стекла и профиля, был разработан мокап модуля со стеклопакетом, позволивший добиться идеального визуального сочетания всех элементов фасада».



8



9

(5, 7) Мнение партнера: «Бесчисленные объекты промышленного и гражданского сегментов по всему миру обладают защитой и красотой систем «Риверклак». Мы активно реализуем ESG-принципы в строительстве, улучшая экологический след, эргономику, а также безопасность и долговечность каждого проекта. Вместе с бюро Асадова наши специалисты выполнили изящную обшивку нелинейной геометрии здания, что позволило создать уникальный образ кемеровского аэровокзала «Леонов» в виде космического корабля».

1. Проект развития территории старого аэропорта в Ростове-на-Дону (совместно с администрацией города и РНИИПИ градостроительства). **2.** Проект «Микрогород». **3.** Набережная Марка Шагала (совместно с Институтом Генплана Москвы). **4, 6.** Аэропорт Гагарин в Саратове (совместно с компанией «Спектрум»). **5, 7.** Международный аэропорт Кемерово имени А. А. Леонова (совместно с компанией «Ассманн»). **8, 9.** Медицинский кластер в «Сколково» (совместно с компанией «Транзумед»). F-А

3





«Архитектурная экосистема – неизбежное будущее современного бюро»

Илья Машков, сооснователь архитектурной мастерской «Мезонпроект», вице-президент Союза московских архитекторов и председатель правления Ассоциации проектировщиков Московской области, советник Российской Академии архитектуры и строительных наук – визионер и практик – об архитектуре, общественной деятельности и о силе профессии.

Начнем с практики. Как себя сейчас чувствуют архитектурные бюро в плане бизнеса?

Ровно так, как в любой сильный кризис, – резко возрос спрос на концепции. Архитектура, градостроительство – это те сферы, в которых для людей визуализируют будущее, возникает смысл, материализуются ожидания. Хорошо тем бюро, которые охватывают все области проектирования, – за счет диверсификации деятельности экономические штормы преодолеваются.

Как изменились финансовые показатели?

Пока есть работа, финансовая стабильность обеспечена. Главное понимать, что нам платят не за листы проектной документации. Суть проектирования – эвристический процесс, проработка множества вариантов в поиске наилучшего. Поэтому чем больше

будет выделено средств на нашу работу, тем качественнее получится результат и тем больше заработает на проекте инвестор. Нам заказывают видение будущего применительно к конкретной территории, а это время и усилия опытных и творческих людей.

Какие сценарии у будущего?

Конкуренция за человеческий капитал определяет ближайшие десятилетия. Развитие крупных и средних региональных городов России неизбежно. Привлечение людей на территории, которые требуются осваивать и усваивать, – актуальная задача. Не слишком приятный прогноз для тех, кто строит «высотные кирпичи», банальные спальные районы. Будущее за привередливым потребителем жилья, рабочего места в офисе и на производстве.

Почему вы в этом так уверены?

Мы делаем много работ в Москве, Подмосковье, Краснодарском крае, в Сибири, и везде основной запрос – разнообразие и архитектурное качество объектов. Россия начинает выздоравливать от «голландской болезни», когда доминировала добывающая отрасль, что неизбежно тормозило развитие других секторов экономики. Люди с их способностями, творческим началом, потенциалом перемещаются в заслуженный центр общественного интереса. Очевидно, именно сейчас архитектура получает небывалый стимул к развитию.

А в чем будущее архитектуры?

Антураж и среда компьютерных игр, мультфильмов, в которых начинает жить современный ребенок, – реальность, и мы не можем ее не учитывать.

Будущая архитектура – это не что-нибудь застывшее в камне, а метаархитектура, плод искусственного



2



3

интеллекта, умный город, результат объектного моделирования (известного как BIM), хайп, любимое место в игре, воспоминание от туристической поездки.

Стили, как тени прошлого, – утерянная система ценностей. Но при этом гармония, композиция, контекст, ансамбль – основные и неизменные мерилы архитектурного качества. А знание материалов и доведение проекта до безупречной реализации – главное условие успешной работы.

Авторский надзор – реальная сила на пути создания лучшего объекта?

Да! Процесс создания строительного объекта без контроля со стороны автора нормально завершить невозможно. Стройка – это завод, временно возникший на месте будущего здания. Представьте себе, как он может работать без того, кто знает, каким должно получиться конечное изделие.

Экосистема – модное слово или этот термин имеет смысл и в вашей деятельности?

Удобное слово для пояснения сложности и многообразия, жизнеспособности среды обитания, в частности архитектурной. Коллектив бюро – экосистема, ведь это те самые творческие начала, объединяющие свои способности и лучшие устремления для создания проектов, которые меняют целые города. Проекты разных масштабов – от интерьера до системы расселения, влияющие друг на друга, выстроенные вокруг человека и служащие людям, – тоже сложная экосистема.

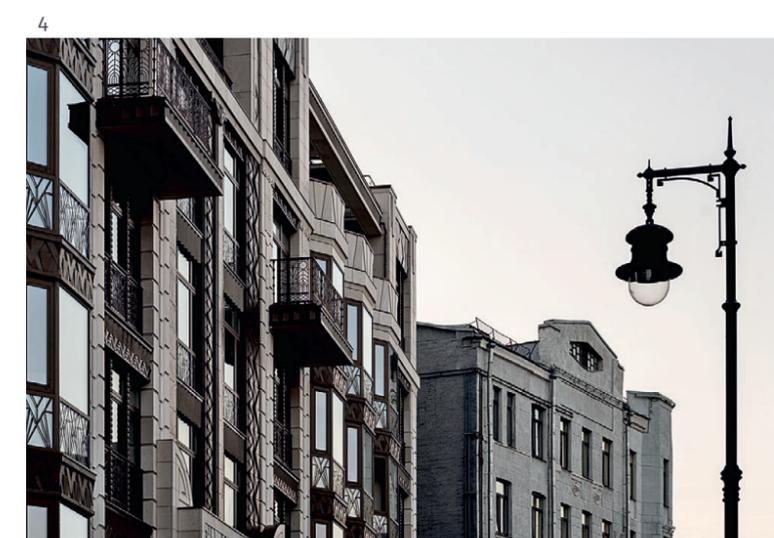
Профессия архитектора, градостроителя – экосистема интересов: сотрудника бюро, предпринимателя, инвестора, ассоциации и союза архитекторов, жюри и профессиональных комиссий, государственной власти и законодательства в области

градостроительства. Каждая из них обладает своим циклом и характерным путем эволюции.

Все это – реалия современного архитектурного бюро, экосистема архитектора. Но впадать в экзальтацию по этому поводу я бы не стал – Марк Витрувий 2000 лет назад все это уже сформулировал. Просто до сих пор архитектура и градостроительство относятся к наиболее интересным и сложным областям предпринимательства.

Ваша общественная деятельность – тоже работа в рамках экосистемы?

Безусловно. Мне раньше казалось, что над каждым значимым вопросом в мире уже кто-то думает или подумал. Такое наивное заблуждение. В реальной жизни люди в лучшем случае лишь сетуют на неустроенность.



4

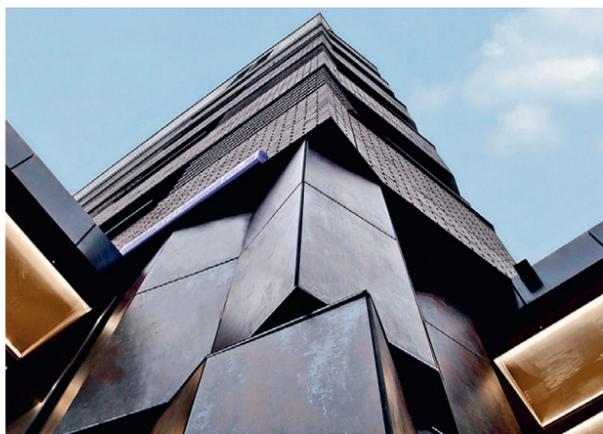
1



[«Архитектурная экосистема – неизбежное будущее современного бюро»]



6



7

Создание общих этических правил, нормотворчество и законотворчество, формулирование целей и смыслов, обмен опытом, образование – работа с глобальной экосистемой всей профессии архитектор-градостроитель, и эта деятельность точно некоммерческая.

Есть результаты?

Мы с Ассоциацией проектировщиков и Союзом архитекторов – фактические соавторы некоторых частей региональных норм градостроительного проектирования в Московской области, организаторы круглых столов и форумов, популяризирующих нормы и стандарты. Есть примеры другого масштаба, введение понятия «шестого фасада» в практику проектирования. Потребовалось обратить внимание профессионального сообщества на элементы фасадов, воспринимаемые с нижних точек (балконы, козырьки, карнизы).

Так в чем сила архитектурного бюро?

Сила в деятельном стремлении к лучшему будущему, в профессионализме и осознанности в творчестве.

- 1.** Жилой дом на Рогожском валу. **2, 3.** Апартамент-отель на Покровском бульваре. **4, 8, 10.** Резиденция на Всеволожском.
- 5.** Экосистема «Мезонпроект».
- 6, 7, 9.** ЖК ЗИЛАРТ. **11.** Многофункциональный комплекс в Барвихе. **12.** Новый район в г. Сочи.
- 13.** Спорт-парк в Иркутске. **14.** Комплексная жилая застройка территории.

F-A



8



9



10

11



12



13



14



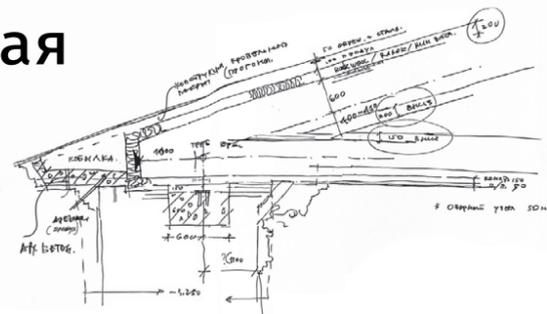


Павел Андреев,
архитектурная мастерская «ГРАН»,
заслуженный архитектор
Российской Федерации



«нам Богом дана самая удивительная профессия»

Москва – город уникальной эмоциональной среды. На протяжении своей истории он пережил большое количество трансформаций, но остался собой, сохранив пространственное и стилевое многообразие.



О компании

Архитектурная мастерская «ГРАН» основана в 2006 году. Профиль работ – проектирование жилых и общественных зданий, в том числе в условиях реконструкции исторической городской среды, работа с объектами культурного наследия, разработка мастер-планов территорий строительства и развития, руководство проектированием. Основатель и творческий руководитель компании – заслуженный архитектор России Павел Андреев. Под его руководством выполнено более 100 проектов, в том числе реконструкции, реставрации и нового строительства, большая их часть осуществлена в центре Москвы. Среди реализованных проектов можно найти реконструкции известных общественных зданий города, таких как Манеж, ГУМ, Центральный Детский Мир. В портфолио осуществленных проектов – большое количество зданий офисного и гостиничного назначения, например, «БашНефть», «МДМ Банк», комплексы «Легион 1» и «Золотые Ворота». Список современных жилых комплексов возглавляют проекты последних лет: «Дом Бакст», «Дом на Тишинке», ЖК «Река», «Оливковый дом», «Театральный дом». Творческий подход к своему делу, внедренная практика совместной с заказчиком работы над проектом позволяют коллективу мастерской находить индивидуальные образные решения, обеспечивающие высокие требования рентабельности, их последующей эксплуатации, а также комфорт.

Формирование нового социально-культурного слоя с сохранением гуманитарной парадигмы способствует реконструкции и восстановлению планировочной структуры города, а также интеграции новых решений, позволяющих ему расти и развиваться, – то, чем мы предпочитаем заниматься в бюро «ГРАН». Основываясь на историческом опыте, мы как архитекторы оставляем свой след, отраженный в объектах материальной культуры, взаимосвязанных с человеком, природой и городом.

Интеграция новых объектов в сформировавшийся город – тонкая точечная работа, в которой нет места «насилию» над городской тканью. Особенность нашего бюро в том, что мы понимаем и несем непосредственную ответственность за свои произведения архитектуры и их влияние не только на город, но и на живущих в нем людей. Человек всегда есть и будет оставаться «мерой всех вещей». Для нас важно, чтобы объекты соответствовали новым требованиям и уровням комфорта – как материальным и социальным, так и духовным.

Успех проекта, как мы считаем, состоит в понимании исторической структуры города. Любой новый объект, в особенности проекты реконструкции, к которым в том числе относится и современное строительство в историческом центре, напрямую зависит от баланса между желаемым и возможным, основанным в первую очередь на истории места и учитывающим современные реалии.

1, 2, 3, 4, 5. Русские сезоны, проект 2022 года. Жилой комплекс занимает целый квартал и возводится на участке между Большой Ордынкой и Пятницкой улицами. Он возрождает жилую функцию исторической части Замоскворечья на современном уровне комфорта и воплощает ее в классических формах, напоминающих Париж. Развивается масштабное благоустроенное городское пространство, продолжающее пешеходную зону Климентовского переулка.



1



2



3



4



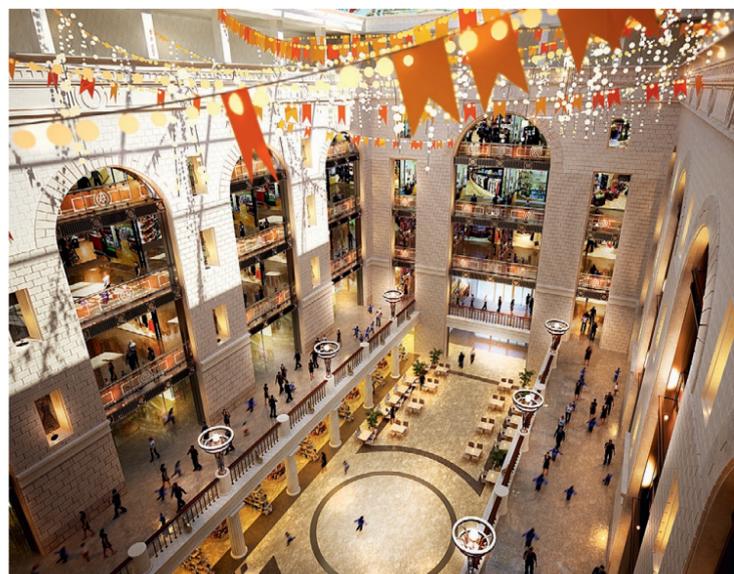
5



6



7



8



9

6. Экзерциргауз, здание Московского Манежа. В результате реконструкции было воссоздано покрытие здания в оригинальных деревянных конструкциях, внешний и внутренний декор. **7. Верхние торговые ряды — ГУМ**. Реставрация внутренних фасадов и комплексная реконструкция возвратили зданию универсального магазина изначальный статус и структуру торговых галерей. Пересмотр внутренней функциональной логистики, системы связей, инженерных коммуникаций позволил создать современное многофункциональное востребованное общественное городское пространство. **8, 9. Центральный Детский Магазин на Лубянке, «Детский Мир»**. Полная реконструкция вернула ЦДМ на Лубянке статус крупнейшего торгового комплекса детских товаров. Сохранены фасады здания, в интерьере атриума воссоздана мраморная галерея, соответствующая оригинальному авторскому решению. Плафоны зенитного освещения внутренних пространств иллюстрируют витражи по рисункам И. Билибина и А. Лентулова.



10



11



12



13

10. Оливковый дом, ул. Верхняя, 22. Клубный дом находится в активно развивающейся социальной и культурной среде. Пропорции здания, лаконичное решение фасадов с широкими окнами, обрамленными природным камнем, и стилизованные ограждения «французских балконов» формируют характерный образ объекта. **11. Дизайн-отель «Стандарт»**, Страстной бульвар. Проект 2015 г. Гостиница на 105 ключей с ресторанами и торговыми помещениями построена на месте здания редакции газеты «Московские новости», разобранного в 2009 году. Фасад выполнен с использованием элементов декора эпохи московского модерна. **12, 13. Жилой дом «Бакст»** в Козихинском переулке. Проект 2019 г. Жилой комплекс выходит в сквер, образованный на месте ранее разобранных аварийных зданий. Строения образуют типичный для традиционной московской застройки внутренний двор. Фасады зданий различны, в их декоре присутствуют каменные орнаменты и авторские керамические панно по мотивам картин Л. Бакста. F-A

