

УДК 69.032.22

*В.М. ОСТРЕЦОВ, академик, И.Г. КАРНАУХОВ, профессор,
ОАО «Центральный научно-исследовательский и проектный институт жилых
и общественных зданий (ЦНИИЭП жилища)» (Москва)*

Высотный жилой дом в районе Ховрино в Москве

На примере реализованного проекта высотного здания, разработанного ЦНИИЭП жилища, предложена методика решения архитектурно-планировочных, объемно-пространственных и функциональных проблем при реконструкции районов массовой жилой застройки мегаполиса. Показана возможность создания безбарьерной среды для лиц с ограниченной подвижностью за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами и пандусов при входах.

Ключевые слова: традиции и новаторство, доминанта, архитектурный ансамбль, безбарьерная среда, свободная планировка квартир, благоустройство, автостоянки, творческий поиск.



Одна из основополагающих основ градостроительства любой страны – здоровье, безопасность, красивые городские комплексы, комфортность проживания, утверждение культурной, морально-этической, патриотической составляющих в деле воспитания гражданского общества.

Высотная композиция архитектурного комплекса, помимо эффективного использования городской территории, выполняет функцию доминанты, организующей архитектурно-пространственную композицию разнохарактерной, разномасштабной опорной застройки, служит своеобразным символом-ориентиром массового жилищного строительства района Ховрино (Химки-Ховрино) восходящего к началу второй половины XX в.

40-этажный односекционный индивидуальный жилой дом с тремя нежилыми этажами и двухъярусной подземной стоянкой по адресу: Москва, Северный административный округ, район Ховрино, ул. Дыбенко, вл. 38, корп. 1 – вовсе не результат уплотнения существующей жилой застройки. Это уже пятая высотка в Москве, построенная по проектам ЦНИИЭП жилища. Возведены индивидуальные жилые комплексы «Эдельвейс» по ул. Давыдовской; «Веллхаус» на Ленинском проспекте; «Континенталь» на проспекте Маршала Жукова; «Ностальгия» на ул. Маршала Тимошенко. Завершается строительство высотного жилого ансамбля микрорайона «Загорье» в районе Восточное Бирюлево.

В проекте четко прослеживаются **традиции** – ярусное построение сооружения, свойственное русской архитектуре. В данном случае уместно напомнить высказывание классика архитектуры Миса ван дер Роэ: «Мы не позволим функции диктовать нам план, а создадим такое пространство, которое отвечало бы различным функциям».

Новаторство проекта – в использовании прогрессивных технологий проектирования и строи-

Фасад южный



Фасад северо-восточный



Фасад северный



Разрез

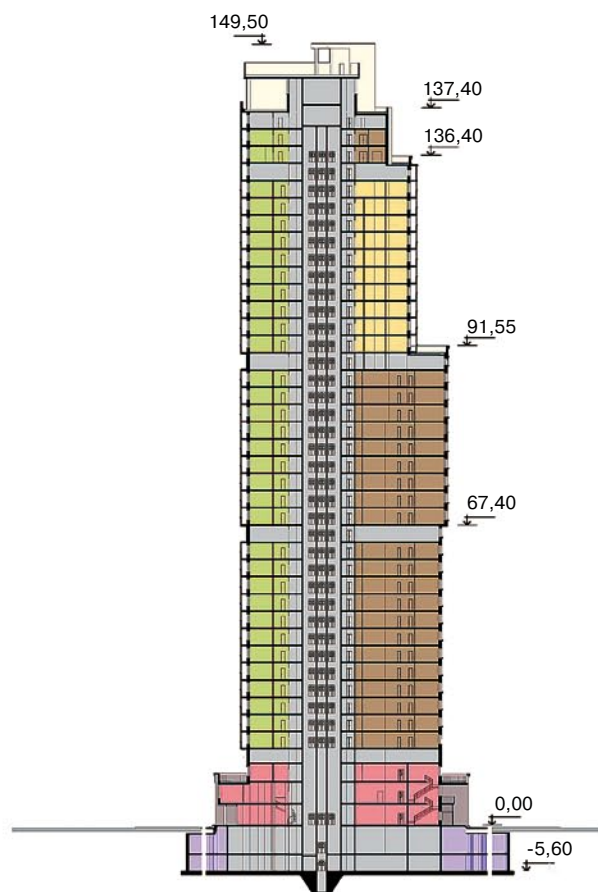


Рис. 1. Цветовое решение фасадов и разрез высотного жилого дома по ул. Дыбенко в Москве

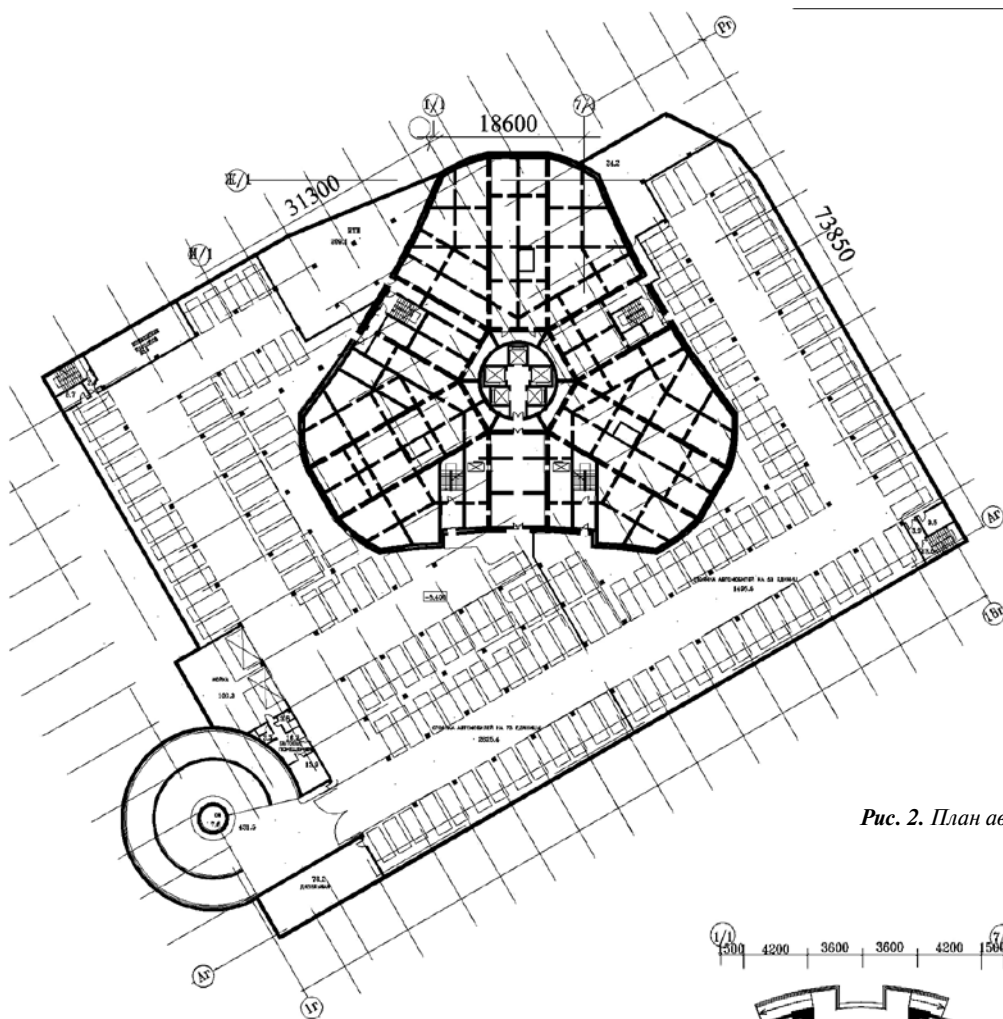


Рис. 2. План автостоянки на отметке -5,40

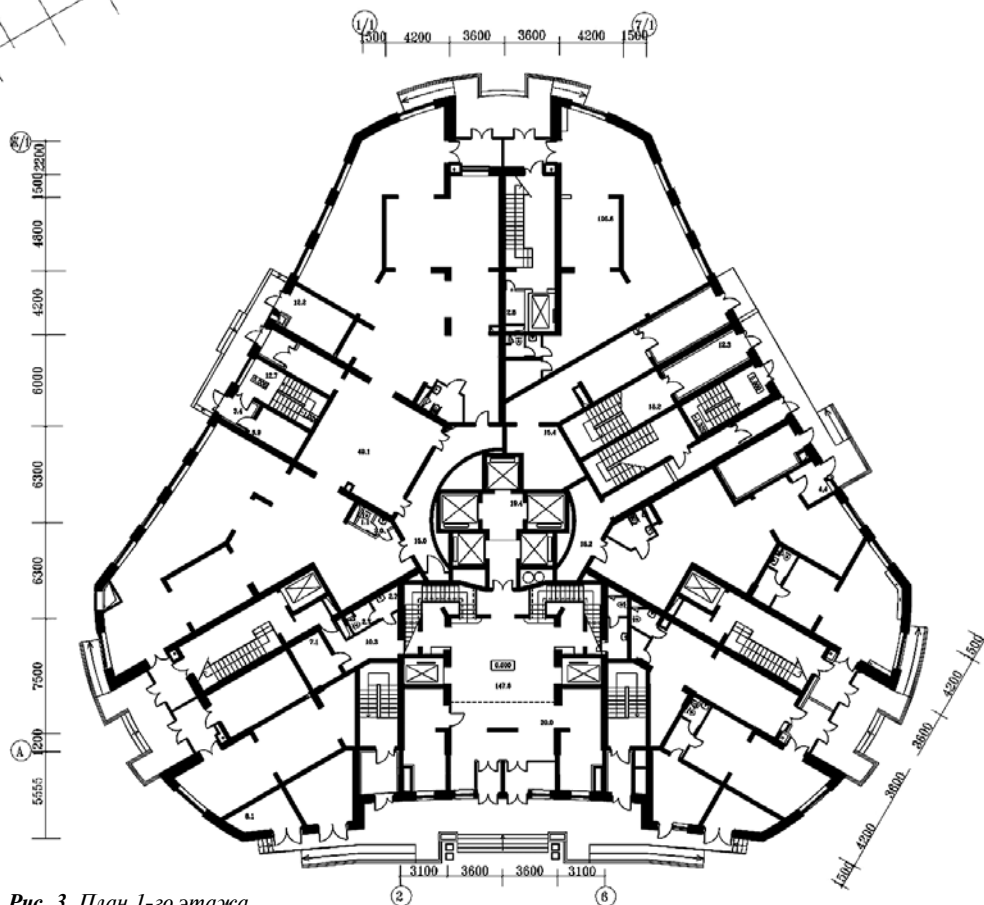


Рис. 3. План 1-го этажа

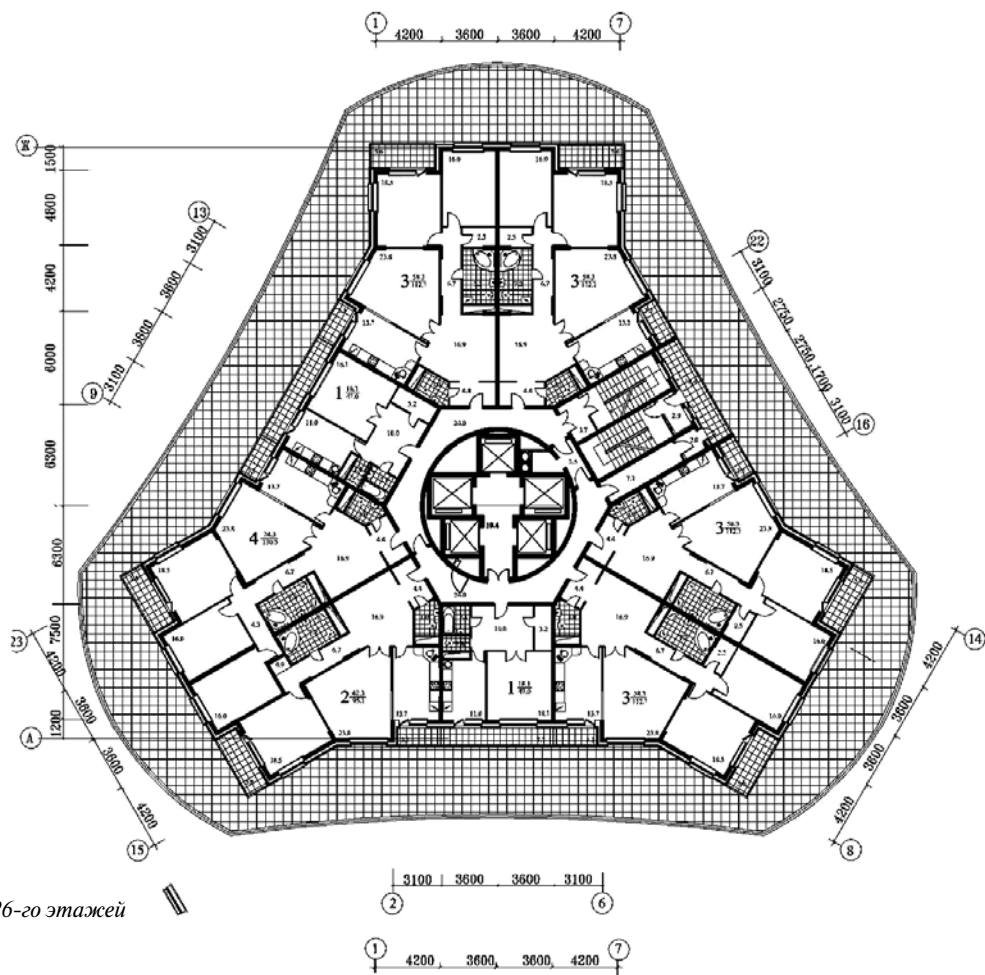


Рис. 4. План 5–26-го этажей

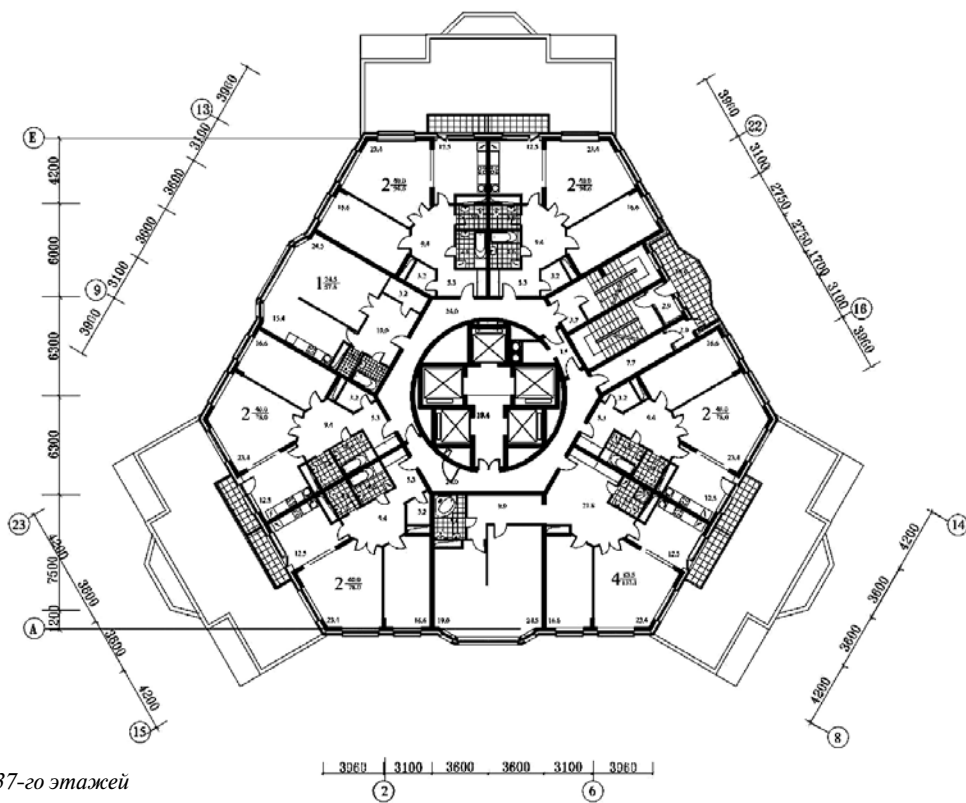


Рис. 5. План 28–37-го этажей

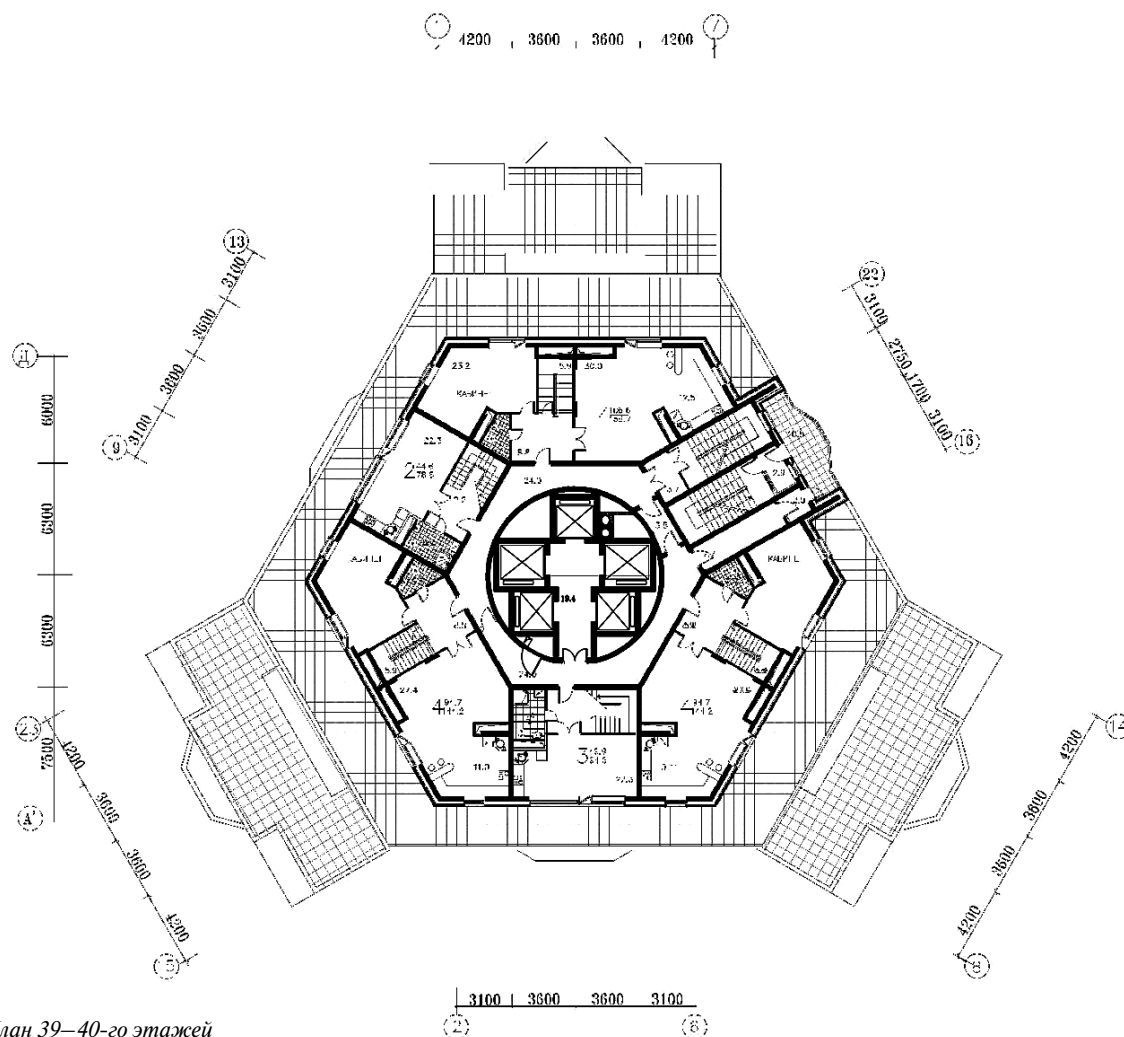


Рис. 6. План 39–40-го этажей

тельства; смелых инженерно-конструкторских авторских решений; подборе надежных стройматериалов; элегантно-художественного авторского решения и, как следствие, неординарный, запоминающийся образ стилистической высотки (рис. 1). Теплая охристая цветовая гамма, эркеры и подсеки, высокопрофессионально найденная структура формообразования, ненавязчивая функциональная венчающая корона здания, монументальный стилобат, придающий зрительную устойчивость всему сооружению, – таковы лишь некоторые характерные штрихи индивидуального высотного жилого дома в московском районе Ховрино по ул. Дыбенко.

Проект 40-этажного односекционного индивидуального жилого дома выполнен архитектурной мастерской № 3 (руководитель А.А. Попов) института ЦНИИЭП жилища под руководством академика В.М. Острецова. Авторы-архитекторы: А.А. Попов – главный архитектор проекта, А.Н. Горелкин. Авторы-конструкторы: Л.Н. Хейфиц – главный инженер проекта, Д.В. Кузнецов. Заказчик ЗАО «Альстрой». Инвестор МФС-6.

В состав дома входит стилобатная часть (первый и второй этажи) с расположением в ней торговых и административных предприятий и служб со своими лифтами и входами и односекционная башня с нежилым этажом и жилой частью с одно-, двух-, трех- и четырехкомнатными квартира-

ми. В подземной части располагается автостоянка с въездом и выездом через двупутную рампу со стороны ул. Дыбенко (рис. 2).

Здание возведено на месте снесенных жилых пятиэтажных домов. Система дорожек формирует основную пешеходную структуру. Проведено устройство газонов и цветников, посажены деревья, кустарники, и особенно необходимо отметить, что сохранены все существующие деревья. Подъезд к зданию и подземной автостоянке со стороны местного проезда, примыкающего к ул. Дыбенко. Ширина проезда 6 м. Вокруг дома кольцевой проезд шириной 6 м на расстоянии 8–10 м от стен здания, что обеспечивает беспрепятственный проезд пожарных машин и доступ пожарных в каждую квартиру.

Гостевые автостоянки примыкают к кольцевому проезду с южной, западной и восточной сторон дома. Для пешеходов устроены тротуары и пешеходные дорожки в направлениях интенсивного движения. Предусмотрены мероприятия для доступа в здание и создания безбарьерной среды для лиц с ограниченной подвижностью за счет применения пониженного въездного борта на пересечениях пешеходных путей с автомобильными проездами и пандусов при входах.

Комплексное благоустройство территории включает площадки для игр детей, отдыха, занятий спортом. Площад-

ки благоустроены в соответствии с номенклатурой, выпускаемой на предприятиях стройкомплекса Москвы.

Покрытие на площадках для детей, занятий спортом и отдыха выполнено из спецсмеси и бетонной фигурной плитки. Покрытие проездов и тротуаров – из плитки, обеспечивающей проезд автомашин. Тротуары приподняты над уровнем проездов на 0,15 м. Генплан территории жилого дома разработан с учетом соблюдения нормативов светоклиматического режима.

Корпус имеет 33 жилых этажа с различным набором квартир. Площадь жилого дома 32408,6 м². Общая площадь квартир 23179,3 м². Количество квартир 243.

Жилая часть здания по высоте разделена на три яруса, вертикально сокращаясь по площадям. В местах перепадов расположены технические этажи, над которыми предусмотрены эксплуатируемые кровли, имеющие выход из прилегающих квартир.

Количество технических этажей определено техническими условиями на проектирование высотных зданий: в проекте приняты 4-й, 17-й, 27-й, 38-й этажи исходя из пропорциональных членений фасада.

С 5-го по 26-й этаж (рис. 4) предусмотрено восемь квартир на этаже со следующим набором: 1-1-2-3-3-3-3-4. С 28-го по 37-й этаж (рис. 5) предусмотрено семь квартир на этаже со следующим набором: 1-2-2-2-2-2-4 (1-1-2-2-2-2-2-2). На 39-м и 40-м этажах (рис. 6) расположены пять двухуровневых квартир: 3-3-4-4-4. На всех этажах соотношение

квартир может быть изменено. Всего 243 квартир: однокомнатных – 52, двухкомнатных – 71, трехкомнатных – 86, четырехкомнатных – 34.

На первом этаже предусмотрены двухсветный встроенно-пристроенный вестибюль для жильцов с пятью лифтами грузоподъемностью 1000 кг. Там же находятся лестницы, помещения охраны, диспетчерской и др.

Выполнена высококачественная отделка общественных помещений с применением природного камня, подвесных потолков, декоративных элементов и светильников.

Все квартиры разделены на гостевую зону и зоны отдыха, имеют два санузла (кроме однокомнатных), остекленные лоджии. Монолитные железобетонные пилоны дают возможность свободной планировки. Высота этажей от пола до пола 3,3 м.

Фасады выполнены вентилируемые с использованием крупноразмерных плит «Минерит» по металлокаркасу с утеплителем и декоративных элементов. Предусмотрены места установки в лоджиях сплит-систем кондиционеров, выходящих на фасады. Окна пластиковые, с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий выполнено из алюминиевых профилей с применением подцветенного полированного стекла повышенной прочности. Стены стилобатной части облицованы керамогранитом. Витражи первого, второго и третьего этажей – из алюминиевых профилей. Лифты фирмы «МОСОТИС».

15-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
СТЕКЛОПРОДУКЦИИ, ТЕХНОЛОГИЙ
И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ИЗГОТОВЛЕНИЯ
И ОБРАБОТКИ СТЕКЛА

**МИР
СТЕКЛА**

17–20 июня 2013

www.mirstekla-expo.ru

Место проведения: Россия, Москва,
Центральный выставочный комплекс
«Экспоцентр», павильоны №1, «Форум»

реклама

Организаторы:

ЭКСПОЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ И КОНГРЕССЫ
МОСКВА

СОЮЗ
АРХИТЕКТОРОВ
РОССИИ

ufi
Approved
Event

ТТП РФ