

объект номера / object of the issue

Реорганизация территории шелкоткацкой фабрики «Красная Роза» в Москве /
Reorganization of the Territory of the Silk-Weaving Factory “Red Rose” in Moscow





ГРАНИЦА РЕСТАВРИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ
 3000 кв.м ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ*
 8408 кв.м ГОСТИНИЦА НА 200 МЕСТ
 3434 кв.м ВИДУШНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
 4885 кв.м ПРЕДПРИЯТИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ
 1687 кв.м ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

* ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ НА ПОСЛЕДУЮЩЕЙ СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ЭКСТРИМАЦИЯ КОМПЛЕКСОВ

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1 ИНТЕРФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОЙ 2 КУЛОННОЕ ЗДАНИЕ 3 ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР 4 ГОСТИНИЦА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОЙ 5 ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ | <ul style="list-style-type: none"> 6 ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ 7 БАНК 8 ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОЙ 9 ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР 10 ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОЙ |
|--|--|





ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА / DESCRIPTION OF THE SITE

Рассматривается реорганизация территории шелкопрядильной фабрики «Красная Роза» в Хамовническом районе Москвы. Излагается концепция превращения нерентабельного советского производства в многофункциональный бизнес-центр. Описываются ситуации, возникавшие в процессе проектирования и реализации проекта, опыт взаимодействия с инвесторами, заказчиками партнерами.

Ключевые слова: шелкопрядильная фабрика; бизнес-центр «Красная Роза»; архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и Партнёры»; общественные пространства; рентабельность; комплексное развитие территории. /

The article reviews reorganization of the territory of the Silk-Weaving Factory "Red Rose" in Moscow's Khamovnichesky district. It presents the concept for transformation of an unprofitable Soviet enterprise into a multifunctional business center. It studies the cases that occurred during designing and realization of the project, as well as interaction with investors, clients and partners.

Keywords: silk-weaving factory; Red Rose business center; architectural studio "Sergey Kiselev & Partners"; public spaces; profitability; complex development of the territory

При Петре I в Хамовной слободе ткачей появляется полотняная фабрика Тамеса. В 80-х годах XIX века Клавдий Осипович Жиро и Алексей Михайлович Истомин открывают здесь ткацкое производство: «Разные шелковые и полшелковые материалы на самых выгодных условиях отпускает фабрика К.-М. Жиро в Москве, Теплый переулок, собственный дом». Картинная галерея, построенная в начале XX века талантливейшим архитектором Романом Клейном по заказу Жиро, добавила этому историческому месту Москвы культурную ценность.

В постсоветское время производство вывели с территории фабрики «Красная Роза»; назрела необходимость реорганизации и реконструкции.

Нужно ли сохранять историческую среду этого места?

Полезно ли возвращение

«закрытой» территории городу и его жителям?

Рентабельно ли новое строительство для заказчика?

Ответы казались очевидными и нашли отражение в градостроительной концепции «Реорганизация территории ЗАО «Красная Роза 1875», разработанной Архитектурной мастерской «Сергей Киселев и Партнёры» в 2003 году. Десять комплексов различного вида, размера и назначения соединены общей идеей, а вся ранее закрытая территория становится доступна любому прохожему.

Реализация концепции началась с комплекса № 8, имеющего имя собственное «Морозов».

Комплекс № 8 – Бизнес-центр «Морозов» с офисами класса А в составе бизнес-центра «Красная Роза» – представляет собой разноэтажный объем, объединенный стилобатной частью с подземной автостоянкой.

Корпуса, выходящие на периметр застройки квартала, предложено отреставрировать или реконструировать с воссозданием исторических фасадов. По идее проекта эти здания из кирпича в уровне основного восприятия людей являются опорами легкого моста – корпуса, соединяющего две улицы и выполненного в современной стилистике из светопрозрачных ограждающих конструкций.

Результатом реорганизации квартала стало сохранение сложившейся деловой функции и общей стилистики исторических фасадов старых улиц. При этом, решая проблему рентабельности, проектировщики удвоили общую площадь зданий на этой территории.



Сергей КИСЕЛЕВ,
руководитель авторского коллектива /
Sergey KISELEV, head of the authors team

Архитектурное бюро «Сергей Киселев и Партнёры»

архитекторы

Сергей Киселев, Валерий Швецов, Илья Прежезетский, Антон Литовский, Юрий Громченко, Ксения Дикарева
при участии Галины Харитоновой, Ольги Марченко, Ирины Плотичной

инвестор ЗАО «Красная Роза 1875» (KR Properties)

заказчик ООО «Стройпроект» / Sergey Kiselev & Partners

architects

Sergey Kiselev, Valery Shvetsov, Ilya Prezhetsky, Anton Litovsky, Yury Gromchenko, Kseniya Dikareva
with Galina Kharitonova, Olga Marchenko, Irina Plotitsina

investor Krasnaya Roza 1875 (KR Properties)

client Stroyproekt



Валерий ШВЕЦОВ,
главный архитектор
проекта / Valery
SHVETSOV, architect as
project manager





