

## **Кишеева Анастасия Игоревна**

магистрант, кафедры теории и профессиональных коммуникаций.

Научные руководители: ст. преп. А.В. Швец, преп. С.С. Жуйков.

ФГБОУ ВО "Уральский государственный архитектурно-художественный университет".

Екатеринбург, Россия, e-mail: anastasiyakisheeva@gmail.com

## **ЖЕМЧУЖИНА «КВАРТАЛА ТЕЛЕБАШНИ»**

УДК: 72.01

ББК: 85.110

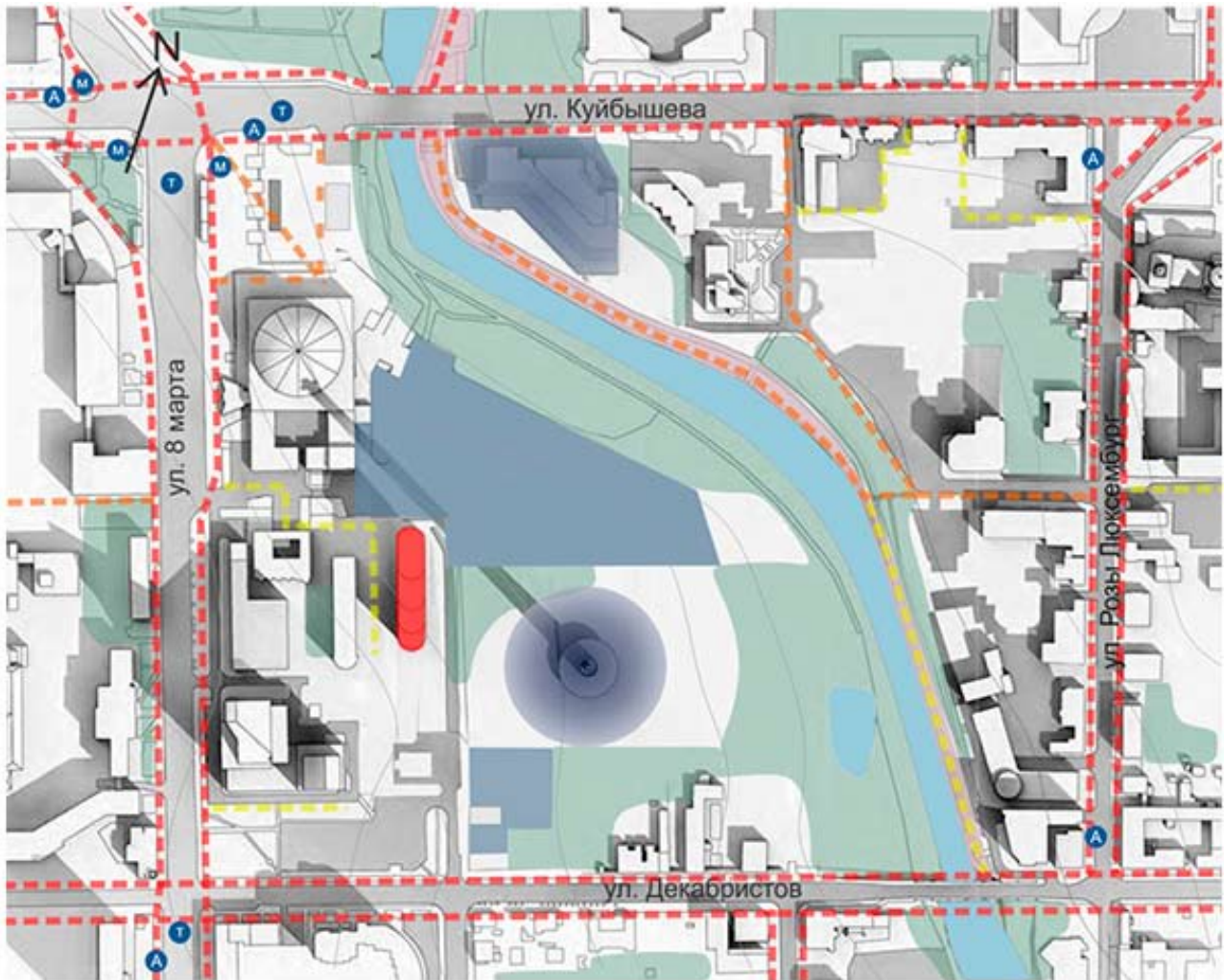
*В статье рассматривается проблема включения визуальных доминант в архитектурную среду. Рассмотрено определение апартамент-отелей и их функциональное назначение. Проведен анализ мирового опыта и выработана методика по формированию апартамент-отелей и вписания их в среду.*

**Ключевые слова:** апартамент-отель, визуальная доминанта, архитектурная среда

Екатеринбург – культурный, образовательный и административный центр Уральского федерального округа, он признан городом, комфортным для развития бизнеса. Это подтверждается высокой степенью деловой активности и бурным развитием строительства крупных бизнес-центров, гостиниц, торговых центров и других значимых объектов. В столице Урала ежегодно проходит множество различных мероприятий регионального, всероссийского и международного значения. Грамотная стратегия развития Екатеринбурга как крупного бизнес-центра не может обойтись без формирования делового центра города соответствующего уровня. Однако сегодня нет единой инфраструктуры, объединяющей все деловые объекты города. Одна из важных проблем – недостаток мест для размещения делегаций рядом с площадками проведения мероприятий – действующими бизнес-центрами. В плотной застройке городского центра эта проблема решается с трудом. Но, к счастью, в Екатеринбурге еще есть малоосвоенные территории, где в данный момент формируется новая «точка притяжения» деловой и культурной активности, в частности это «квартал телебашни», расположенный в границах улиц 8 Марта – Декабристов – Розы Люксембург – Куйбышева. В последние 10 лет здесь появилось четыре офисных здания: БЦ «Саммит», «Арена», «Небо» и апартамент-отель «Артек».

Данная территория уникальна по нескольким причинам. Во-первых, ул. 8-е Марта – одна из основных транспортных артерий, она пронизывает весь центр с севера на юг. Участок имеет развитую инфраструктуру. Здесь располагается мощный транспортный узел: остановки общественного транспорта, движущегося по всем городским направлениям, станция метро, связывающая железнодорожный вокзал с рассматриваемым кварталом (рис. 1). Во-вторых, вблизи располагаются объекты общегородского значения: цирк, спортивный комплекс «Юность», высшие учебные заведения (РАНХиГС, УГГУ, УрЭУ), парки (Дендрологический и Зеленая роща), религиозные объекты (синагога и мечеть), а также торговый центр «Гринвич» и бизнес-центры, включая «Международный торговый центр» («World Trade Center») (рис. 2). Здесь находится недостроенная телебашня, являющаяся неотъемлемой частью панорамы города. В октябре 2016 г. началось строительство «Музея России» вблизи цирка. Кроме того, на участке расположены разновременные и разностилевые объекты: вдоль улицы 8е Марта сформирована современная застройка в стиле «хай-тек» и «советский функционализм», а вдоль улиц

Декабристов и Розы Люксембург расположены усадьбы – памятники архитектуры XIX в., построенные в стиле «классицизм» (рис. 3). Остальная территория является почти неблагоустроенной и не способствует привлечению людей в глубь квартала. В-третьих, участок имеет нереализованный рекреационный потенциал: здесь протекает река Исеть – главная природная ось города, вдоль которой должен проходить основной городской прогулочный маршрут.



Условные обозначения:

- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: red;">■</span> объект исследования апартаменты «Артек» | <span style="color: red;">- - -</span> пешеходные потоки 1 порядка    |
| <span style="color: green;">■</span> озеленение                            | <span style="color: orange;">- - -</span> пешеходные потоки 2 порядка |
| <span style="color: blue;">■</span> паркинг                                | <span style="color: yellow;">- - -</span> пешеходные потоки 3 порядка |
| <span style="color: darkblue;">■</span> заброшенные объекты(недострои)     | рельеф  |

Рис.1. Градостроительная схема, совмещенная со схемой пешеходных потоков

Однако, несмотря на удачное расположение территории в центре города, в непосредственной близости к реке и главным транспортным артериям, этот участок представляет собой малопривлекательное место, которое развивается несистемно как с градостроительной, так и с архитектурной точек зрения. Пешеходная активность в глубине квартала очень низкая в связи с отсутствием благоустройства: заборы, парковки, заброшенная телебашня, недостроенная гостиница «Дели», заросшая набережная, практически безлюдная ул. Степана Разина. Маши-

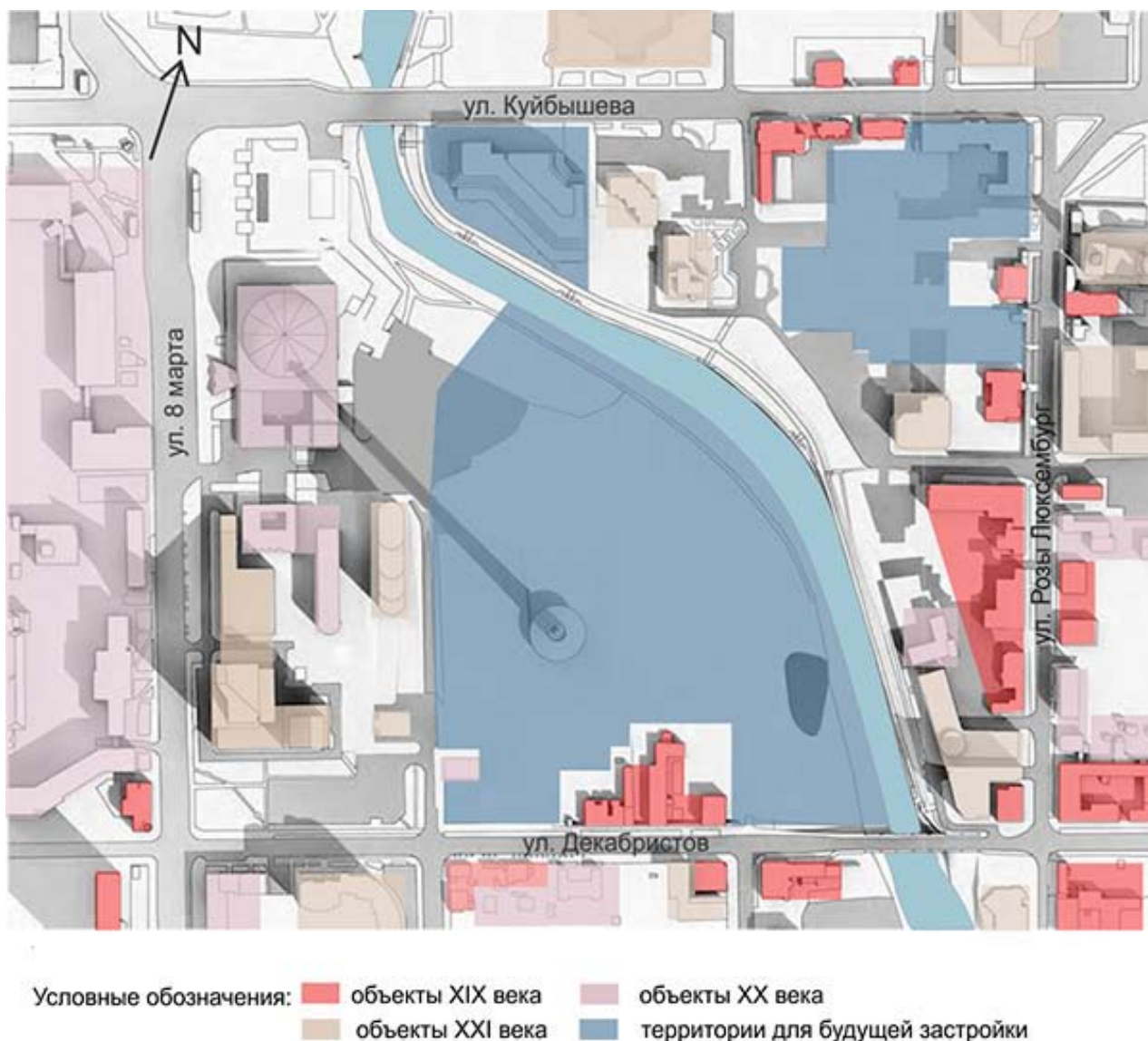


Рис.2. Функциональная схема

нам на этом участке уделено больше внимания, чем пешеходам. В связи с этим в квартале, имеющем большой потенциал развития общественной и деловой функций, нет предпосылок к пешеходной активности.

Перечисленные особенности градостроительной ситуации привлекли внимание Администрации города Екатеринбурга, которая приняла решение реорганизовать квартал. Начиная с 2012 г. объявлено несколько конкурсов, посвященных как проектированию и реконструкции отдельных объектов, так и развитию территории в целом. Например, в рамках конкурса «Белая башня» предложен проект многофункционального развлекательного центра, который совместно с существующим зданием цирка должен был сформировать активный комплекс с широким набором развлекательных услуг для отдыха как внутри здания, так и снаружи – вдоль набережной. Также в 2012 г. на рассмотрение был выдвинут проект «Цирколенд», включавший городок развлечений с парком ролевых игр, планетариумом, и большое количество взаимосвязанных общественных и спортивных площадок. В 2013 г. проведен конкурс, посвященный реконструкции телебашни. На нем представлено несколько проектных предложений по комплексному развитию «квартала телебашни». Первое место получил проект «Green Hill Park», в

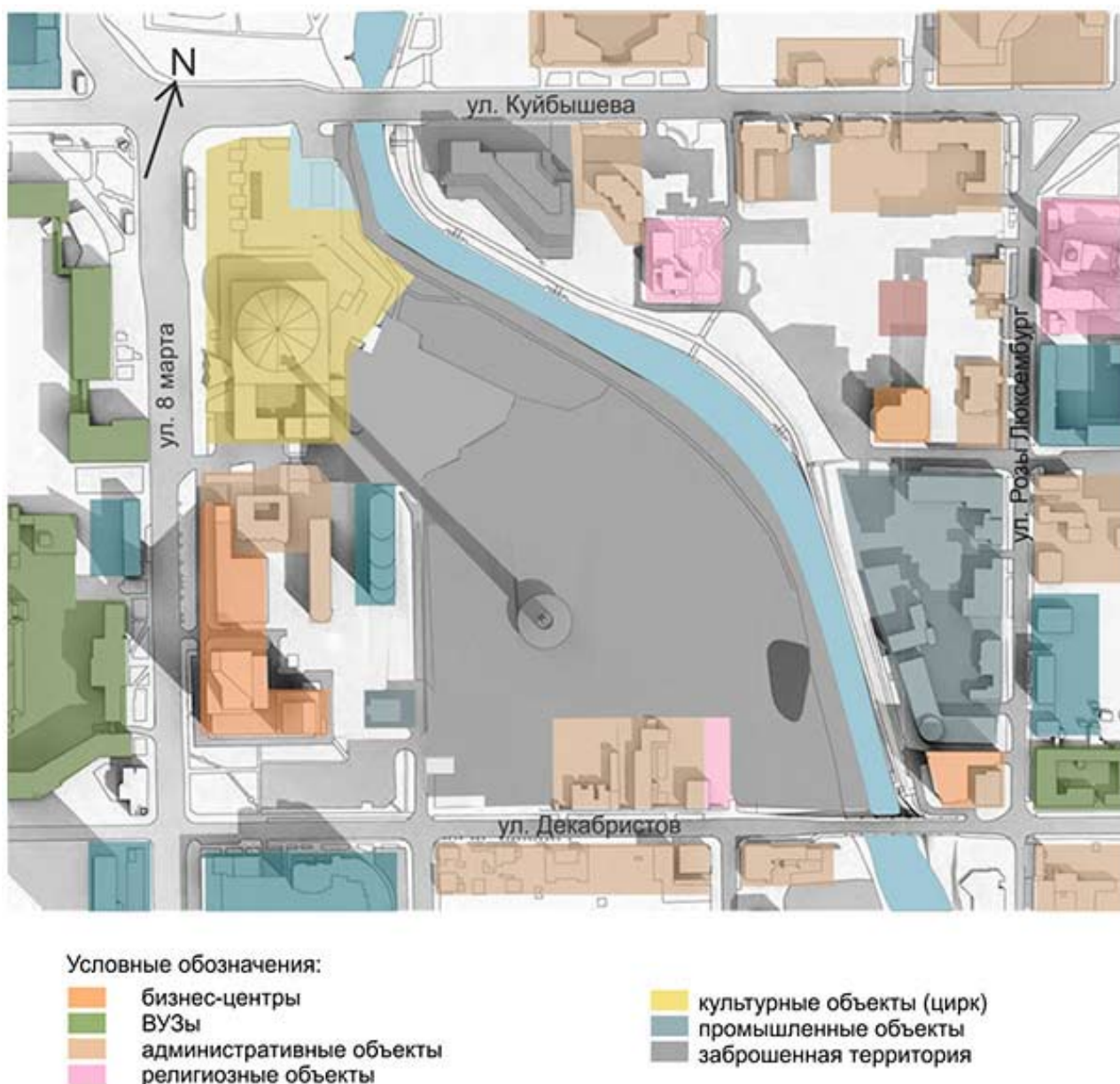


Рис.3. Схема исторических этапов развития квартала

котором запланировано создание культурно-досугового центра с набором площадок для проведения культурно-массовых мероприятий. Все перечисленные проекты предлагали различные детальные сценарии развития данного участка. Но самой комплексной оказалась концепция градостроительного развития, разработанная архитектурным бюро «ОСА» в 2015 г. По замыслу архитекторов, на этом участке центра города должна быть создана совершенно новая пешеходная и транспортная структура, включающая благоустроенную набережную, которая, в свою очередь, позволила бы решить сложившиеся проблемы и способствовать развитию пешеходной структуры. Предложено разделить территорию на шесть функциональных зон, каждая из которых в будущем получит свои сценарии развития с символическими названиями: «Башня», «Завод», «Усадьба», «Отель», «Бизнес», «Цирк». Необходимость больших финансовых вложений для освоения всего квартала, разрозненность территории с градостроительной и архитектурной точек зрения не дают возможности реконструировать весь квартал одновременно по одному проекту, именно поэтому участок поделили на шесть условных зон, которые смогут развиваться автономно. Архитекторы предложили ограничить этажность будущих зданий,




сделав ее соразмерной существующей застройке. Данная концепция формирования квартала утверждена на градостроительном совете и внесена в Генеральный план развития Екатеринбурга в 2015 г.

Столь большой интерес к этому кварталу и бурные темпы развития общественно-деловой функции территории требуют формирования мест для размещения туристов, деловых партнеров, артистических делегаций, приезжающих из других городов, чтобы посетить крупные мероприятия. Решением этой проблемы в данном квартале выступает введенный в эксплуатацию в сентябре 2016 г. апартамент-отель «Артек», который формирует новый тип жилья в Екатеринбурге.

Термин «апартаменты» ("apartment") возник в Европе в середине XVII в. Отдельные квартиры – так называемые "апартаменты" – выделялись для сдачи в аренду в границах одного дома-особняка, превращая таким образом индивидуальное жилище в многоквартирный дом [2]. Сегодня в мире «апартаменты» трактуются как комфортабельные номера в гостинице, мотеле, доме отдыха, санатории и т. п., оборудованные всем необходимым для временного проживания. Чаще всего в апарт-отели заселяются сотрудники иностранных компаний, бизнесмены, которые большую часть времени проводят в командировках, топ-менеджеры крупных компаний, для которых особое значение имеет местоположение комплекса и гостиничный сервис [1]. Здания-апартаменты часто являются визуальными доминантами. Чтобы убедиться в этом, проведен анализ подобных объектов по всему миру (табл. 1). Установлено, что по способу включения в окружающую среду апартаменты делятся на три группы:

- 1) апартаменты – яркие доминанты в городской застройке;
- 2) апартаменты – контекстные объекты (хорошо вписанные в среду, но при этом притягивающие внимание) в городской застройке;
- 3) апартаменты – доминанты на свободной территории в городе или на природе.

**Таблица 1. Объект в городской среде**

Принцип контраста (современный объект-доминанта в исторической среде)		
<p><small>Апартаменты в Александрии (Alexandria Apartment), архитекторы: иезуитский институт Architects, Александрия 2011 г.</small></p> 	<p><small>Апартаменты Сувейфа (SUEIFA apartment) архитекторы: BMMI, Билли Оливер, Дженнифер Стивенсон (Jennifer Stevenson), Москва 2013 г.</small></p> 	<p><small>12 этажей (12 Degrees), архитекторы: CORE Architects, Торонто, Канада 2016 г.</small></p> 



Вне зависимости от местоположения существуют как контекстные апарт-отели, так и выделяющиеся из окружающей среды. Их объединяет яркий образ и нетривиальное архитектурное решение. Цель, которую ставят перед собой архитекторы, проектируя апарт-отели, – создание своеобразного центра притяжения, визуальной доминанты. Средства, используемые для привлечения внимания к подобным объектам, различны:

- повышенная этажность;
- яркое или контрастное по сравнению с окружением цветовое и/или пластическое оформление;
- нетривиальное объемно-пространственное решение; – сочетание перечисленных выше качеств.

Рассмотрим перечисленные средства на примере апарт-отеля «Артек».

«Артек» представляет собой здание переменной этажности, формирующее фронт ул. Степана Разина. Объект находится позади бизнес-центров «Арена» и «Саммит», выходящих на ул. 8 Марта, в глубине рассматриваемого квартала и располагается на понижении рельефа, в связи с чем воспринимается ниже, чем он есть на самом деле. Здание имеет деление на пять разновысотных объемов, объединенных волнообразной поверхностью. Самый высокий объем апарт-отелей акцентирует главную входную группу задания, этому способствует и достаточно крупная вывеска-логотип на парапете объекта, которая видна даже из исторического

сквера Екатеринбургa. В отделке фасадов применены новые современные материалы – гнутое (моллированное) остекление и композиционные панели с эффектом "хамелеон". Рисунок фасадов «Артека» напоминает паттерн насыщенных, разноцветных прямоугольников, имеющих единые переливающиеся стяжки горизонтальных членений. В зависимости от времени суток и угла зрения цветовое решение здания выглядит по-разному: перелив от розового цвета с переходом в синий и почти в зеленый создает неэстетичное цветовое решение. Первый этаж выделяется темной, «деликатной» отделкой из керамических панелей и тонированного остекления. Перечисленные решения фасадов выделяют «Артек» из окружающей застройки и позволяют ему «заявить» о себе, что в данной среде смотрится не совсем уместно, но, безусловно, привлекательно с точки зрения маркетингового эффекта гостиницы.

Внешний облик строения – яркий и довольно привлекательный, но из-за того, что здание находится в глубине квартала, возникают трудности для его полноценного обзора. При изучении видовых кадров «силуэтного восприятия» установлено, что с большинства ракурсов объект воспринимается фрагментарно в связи с окружающей застройкой: видна либо верхняя часть объема (рис. 7, кадры 3, 6, 11), либо лишь торцевые фасады – в этом ракурсе по пропорциям «Артек» близок к вытянутому прямоугольнику (рис. 4, кадры 1, 7–9). По массе объема объект не диссонирует с застройкой, служит фоном для бизнес-центра «Арена», симметрично отвечает уклону его фасада, не подавляет его по высоте. При восприятии с перекрестка улиц 8 Марта и Декабристов объект не виден из-за формирующего угол БЦ «Саммит» (рис. 4, кадр 5). Со стороны касс цирка здание обзревается в «резком» ракурсе и выделяется высотным завершением объема. В последней видовой точке «Артек» напоминает торт с торчащей из него свечой – попадающей в поле зрения верхней частью телебашни. Проведенный анализ указывает на то, что апартамент-отель занимает крайне невыгодное положение в квартале: его сложно заметить. В связи с заброшенностью территории в глубине квартала пешеходы не имеют возможности случайно обнаружить этот объект.

Для более детального изучения объекта проведен сравнительный анализ композиционного и цветового решений объектов (см. табл.), находящихся в непосредственной близости от «Артека», в ходе которого выявлено, что каждое из этих зданий является тем или иным видом архитектурной доминанты: цирк – смысловая доминанта квартала, общественный и культурный центр, место притяжения горожан. К характерным его особенностям относится уникальное решение купола. Недостроенная телебашня – высотная доминанта квартала. Бизнес-центр «Саммит» имеет запоминающийся уклон фасада, что стало его отличительной архитектурной чертой. БЦ «Арена» выделяется необычным композиционным решением, включающим ажурные элементы фасада. Окружающие «Артек» здания, несмотря на то, что каждое из них – нетривиальный объект, запроектированы с учетом контекста: бизнес-центр «Арена», появившись между двумя значимыми объектами – цирком и офисным зданием, сформировал единый композиционный комплекс с БЦ «Саммит», хорошо взаимодействующий с ним в объемно-пространственном решении: в БЦ «Арена» представлено интересное в композиционном плане решение фасада, которое включает элементы купола цирка.

Архитекторы «Артека» также предприняли попытку вписать объект в среду. Уклон, сформированный переменной этажностью объема и характерные горизонтальные членения, задающие определенную масштабность, отвечает уклону фасада БЦ «Арена» и «Саммит» и композиционному решению их фасадов. Однако фасады «Артека» слишком выделяются по цветовому решению. Объекты, окружающие его, в основе своей имеют выразительное, но строгое цветовое решение. Цветовая гамма апартаментов, напротив, представляет собой сочетание эффектных оттенков, поэтому здание выделяется в среде своим колористическим решением,

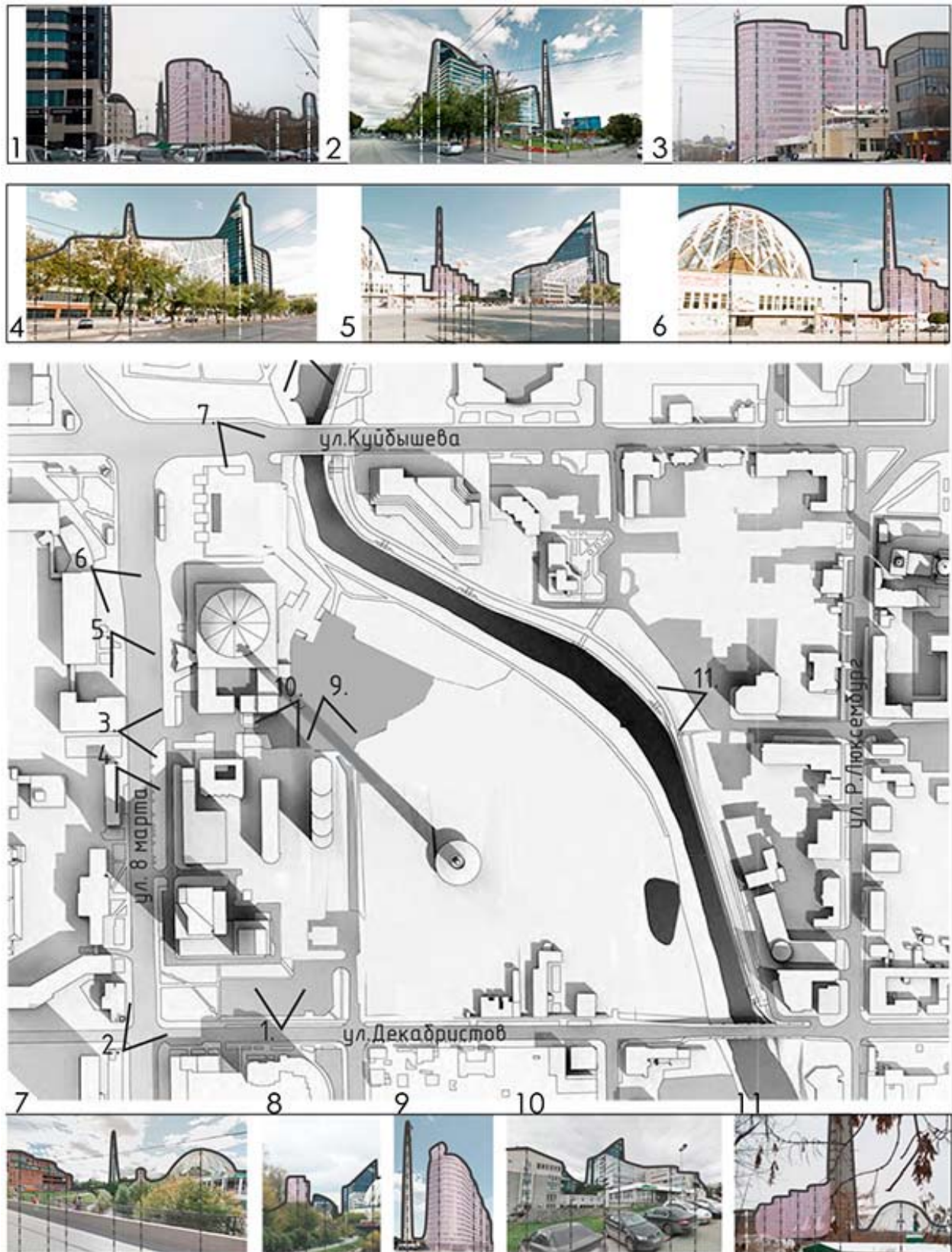


Рис.4. Анализ видовых кадров

напоминающим палитру. Авторы проекта не случайно применили такой прием. Объект находится в глубине квартала и если бы не «кричащее» цветовое решение, то объект, вероятно, «за-терялся» бы, что крайне нежелательно для апартамент-отеля. Расположение здания на участке не создает условий для формирования контекстного, незаметного объекта. «Артек» не может





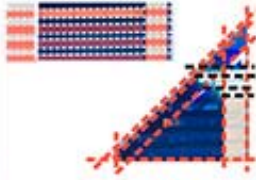


Цирк	Апартаменты Артек	БЦ Арена	БЦ Саммит
Фото объекта			
			
Анализ характерных элементов фасада			
			
Анализ цветового решения			
 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Спокойное</li> <li>- Нюансное</li> <li>- Деловое</li> <li>- Массивное</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Палитра цветов»</li> <li>- Сочетание насыщенных оттенков и перламутровых</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выразительное</li> <li>- Ажурное</li> <li>- Деловитое</li> <li>- Массивное</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выразительное</li> <li>- Ажурное</li> <li>- Деловитое</li> <li>- Массивное</li> </ul>

Рис.5. Анализ фасадных решений

претендовать на то, чтобы быть высотной доминантой (в связи с расположением на понижении рельефа) или композиционной доминантой (из-за глубинного расположения в квартале). Поэтому авторы избрали яркое цветовое решение и крупный логотип, которые позволяют зданию с функцией гостиницы обратить на себя внимание потенциальных постояльцев, сформировать определенный имидж и ориентир в городе.

Таким образом, можно заключить, что применение столь активного цветового приема в декоре фасадов апартамент-отеля «Артек» является тем необходимым решением, которое предпринял архитектор, чтобы объект не «затерялся» в среде. Данное здание представляет интерес как с точки зрения его расположения в сложном, до сих пор формирующемся, «квартале телебашни», так и с точки зрения архитектурного решения, которое «выбивается» из контекста застройки. Несмотря на то, что в настоящее время апартаменты в России не имеют большого распространения и данный тип объектов пока малоизучен, архитекторам «Артека» удалось сформировать определенный инструментарий, который позволяет выделить апарт-отель из архитектурного окружения и придать ему уникальный, запоминающийся облик.

## Библиография

1. Жиров, А. Правовой статус апартаментов: анализ судебной практики [Электронный ресурс] / А. Жиров. Управление персоналом–2011. – URL: <http://www.top-personal.ru/estatelawissue.html?290>

2. Якимова, А. М. Термины и определения многоквартирного арендного жилища за рубежом [Электронный ресурс] / А. М. Якимова // Архитектон: известия вузов. – 2013. – URL: [http://archvuz.ru/2013\\_1/11](http://archvuz.ru/2013_1/11)
3. Фомичева, М. Екатеринбург признан самым привлекательным для бизнеса городом России [Электронный ресурс] / М. Фомичева – Официальный портал Екатеринбурга. – 2010. – URL: [http://www.ekburg.ru/best\\_city/1176/](http://www.ekburg.ru/best_city/1176/)
4. Линч, К. Образ города / К. Линч ; пер. с англ. В.Л. Глазычева; под. ред. А.В. Иконникова. – М.: Стройиздат, 1982. – 328с.
5. Иконников, А.В. Функция, форма, образ в архитектуре / А.В. Иконников. – М.: Стройиздат, 1986. – 288 с.



Это произведение доступно по лицензии Creative Commons «Attribution-ShareAlike» («Атрибуция — На тех же условиях») 4.0 Всемирная.

Статья поступила в редакцию 31.08.2017

### **Kisheeva Anastasia I.**

Master's degree student, Subdepartment of Theory of Architecture and Professional Communications.

Research supervisors: A.V.Shvets, S.S. Zhuikov.

Ural State University of Architecture and Art.

Ekaterinburg, Russia, e-mail: [anastasiyakisheeva@gmail.com](mailto:anastasiyakisheeva@gmail.com)

## **THE PEARL OF THE «TV-TOWER BLOCK»**

*The article considers the inclusion of visual dominants into architectural environments. The definition of apartment hotels and their functional use are examined. International experiences are reviewed and a technique for laying out apartment hotels and their fitting into the environment is proposed.*

**Key words:** *apartment hotel, visual dominant, architectural environment*

### **References**

1. Zhiron, A. (2011) The Legal Status of Apartments: A Review of the Judicial Practice [Online]. Upravleniye personalom-2011. Available from: <http://www.top-personal.ru/estatelawissue.html?290> (in Russian)
2. Yakimova, A. M. (2013) Terms and Definitions Used for Describing Multi-unit For-Profit Housing Abroad [Online]. Architecton: Proceedings of Higher Education. Available from: [http://archvuz.ru/2013\\_1/11](http://archvuz.ru/2013_1/11) (in Russian)
3. Fomicheva, M. (2010) Ekaterinburg recognized the most attractive city for business in Russia. [Online]. Official portal of Ekaterinburg Available from: [http://www.ekburg.ru/best\\_city/1176/](http://www.ekburg.ru/best_city/1176/) (in Russian)
4. Lynch, K. (1982) The Image of the City. Translated from English by V.L.Glazychev. Moscow: Stroyizdat. (in Russian)
5. Ikonnikov, A.V. (1986) Function, Form, Image in Architecture. Moscow: Stroyizdat. (in Russian)