



Торгово-деловой центр «Китеж» (с многоярусной автопарковкой)



Адрес объекта:	Москва, ул. Киевская, вл. 3–7, 17
Проектирование:	2003–2006 годы
Строительство:	2006–2007 годы
Генеральный проектировщик:	ГУП МНИИП «Моспроект-4», мастерская №6
Авторский коллектив:	А.В. Боков (руководитель); архитекторы — Н.С. Родионовский, Д.В. Буш, Т.Г. Кирдина, Е.И. Иванова; инженеры — М.Я. Лившин, Е.Е. Бекмухамедов
Заказчик:	ЗАО «Китеж»
Инвестор:	«Легион IV»
Генеральный подрядчик:	«Сватстрой»
Субподрядчики и поставщики материалов:	вентилируемые фасады U-kon «АМА Групп»
Инженерия:	
Технико-экономические показатели объекта:	площадь участка 1,3 га общая площадь 75000 м ² автостоянка 800 м/м

Архитектурное, объемно-планировочное и функциональное решения

Торгово-деловой центр «Китеж» смотрится как океанский лайнер, пришвартованный у здания Киевского вокзала. Выходящая на площадь Киевского вокзала северо-восточная часть комплекса имеет дугообразную форму с консольным расширением на верхних этажах, так что Киевская улица частично перекрыта 13-этажным объемом офисного здания. Скругление фасада — акцент в сторону оси, по которой это здание хорошо просматривается: площадь Киевского вокзала — Ростовская набережная.

Почти вся территории вытянутого участка длиной 330 м отведена под застройку. Здесь и частично на Киевской улице проходило строительство подземной линии мини-метро, трасса которого связала Киевский вокзал с районом ММДЦ-Сити. Близость транспортных коммуникаций привела к нестандартному, сложному конструктиву. Впрочем, мастерской №6, проектирующей стадионы, к этому не привыкать.

Высота основного объема не превышает 40 м от уровня земли. Она была скорректирована по результатам ландшафтно-визуального анализа с учетом влияния проектируемого объекта на видовые раскрытия ансамбля Киевского вокзала.

Кроме того, мастерская делала концепцию и для автокомбината, который стоит напротив, через улицу: там должен был стоять второй корпус, а между ним и Китежем — переброшен мост. Для него был предусмотрен выступ, но строительство автокомбината было остановлено, и мост так и не появился, однако такая незавершенность придала зданию динамизм и интригу.

В здании размещено 63000 м² офисных площадей, сдаваемых в аренду, а также помещения торговли и ресторан на 200 посадочных мест на 1-м этаже. К основному офисному зданию пристроена многоярусная стоянка на 800 машино/мест.

Несущие и ограждающие конструкции

Проектом было предусмотрено совместное строительство ТДЦ и объектов мини-метро с возможностью частичного перекрытия Киевской улицы и использования подземных конструкций метрополитена для опирания конструкций наземной части здания ТДЦ.

Такое решение привело к «индивидуальной» привязке и согласованию каждой колонны. Обратный наклон фасадов, когда следующий этаж шире предыдущего, также потребовал особого подхода: устройства консолей, строительства наклонных колонн и шахт коммуникаций, сдвига лестничных маршей.

Конструкции здания выполнены из монолитного железобетона. На фасадах чередуются прозрачные (сине-зеленые, с зеркальным эффектом) и непрозрачные (окрашенные в массу темно-серые) стеклянные панели. Кроме того, в облицовке использованы светло-серые навесные сэндвич-панели. Материал поверхности панели — горячеоцинкованная тонколистовая сталь с полимерным покрытием. Цоколь — керамогранит, ограждение наружных лестниц и галерей — нержавеющая сталь.

Технологии внутренней отделки

Благодаря активному наклону наружных стен внутреннее пространство исключительно интересно и выразительно. Помещения готовы под чистовую отделку.

Инженерное оборудование

В здании установлены пассажирские и грузо-пассажирские лифты в противопожарном исполнении производства компании LG.

В торговом комплексе действует основная общеобменная система вентиляции с поддержанием нормированных параметров воздуха в помещениях, вытяжная вентиляция санузлов, технологическая вентиляция и противодымная вентиляция.

Для установки фанкойлов с целью регулирования климатических параметров в помещениях установлена 2-трубная система разводки коммуникаций кондиционирования. Имеется свой центральный тепловой пункт (ЦТП) со 100% резервированием основного оборудования. Для непрерывного круглогодичного снабжения горячей водой установлены резервные бойлеры ГВС. Действует система периметрального отопления с центральным пофасадным и локальным позонным регулированием, выполненная по 2-трубной схеме разводки.

Установлена автоматизированная система управления (АСУЗ), в которую структурно входит автоматизированный комплекс систем безопасности (АКСБ), включающий в себя системы видеонаблюдения, контроля доступа, охранной сигнализации, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией.





План типового этажа



