

# ТРИ ПУТИ КОМПОЗИЦИОННОГО РЕШЕНИЯ СОВРЕМЕННЫХ ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА КИШИНЁВА

*Светлана Олейник*

*Технический Университет Молдовы*

## ABSTRACT:

The new image of the modern city is largely dictated by the architecture of office buildings, typologically related to the administrative buildings that have their own specifics. Based on the fact that their architecture reflects the compositional and stylistic diversity, based on the principles of historical and modern architectural concepts, the study identified three groups of buildings with varying degrees of mutual influence of the "old" and "new": the historical pastiche; contemporary inset; the stylistic contrast.

The last group of office buildings, are causing an increased interest in themselves and often criticized. But at the same time, it is such buildings that represent a continuous modification of architecture, form the image of a modern Chisinau, reflecting trends of the world architecture.

Здания, появившиеся в центре Кишинева в последние годы, вызывают жаркие споры и дискуссии между сторонниками сохранения исторического характера центра города и теми, кто хочет, что бы он получил современное звучание, соответствующее началу XXI века. Эти разногласия привели к появлению данного исследования, сосредоточенного на комплексном анализе ситуации, сформировавшейся в историческом центре Кишинева, с тем чтобы проследить пути её решения.

Новый образ современного города в значительной степени диктуется архитектурой офисных зданий, типологически относящихся к административным зданиям, имеющим свою специфику. Архитектурная композиция сооружений, связанных с бизнесом и риском его ведения, опирается на передачу визуальными средствами состояний стабильности, устойчивости и процветания, интуитивно вызывающих доверие клиентов и партнёров.

В прошлом, при периметральной застройке центра города, назначение здания можно было «прочитать» только по его фасаду, то есть единственно доступной для визуального восприятия части здания. Фасады

разрабатывались в строгой, предпочтительно неоклассической стилистике со свойственными ей композиционными принципами, чёткостью линий, правильностью пропорций, сопряжением форм и упорядоченностью декора.

В двадцатом веке, новая градостроительная концепция привела к отходу от фронтального восприятия здания, усилила роль объёмно-пространственной композиции сооружения и придала особое значение его визуальному восприятию с различных точек. Увеличение плотности застройки исторического центра, изменение его функциональной направленности с жилой на административную, социальные преобразования и достижения в области строительной науки и техники, вызывают потребность в новых композиционных приёмах, увеличении размеров и пропорций архитектурных форм, применении новых строительных и отделочных материалов, разнообразных цветовых решений. Это не всегда приводит к нахождению гармонии между современной архитектурой с историческим контекстом.

Исходя из того, что архитектура современных офисных зданий Кишинёва отражает композиционное и стилистическое разнообразие, основанное на исторических принципах и современных архитектурных концепциях, в процессе исследования были выявлены три группы зданий с разной степенью взаимного влияния «старого» и «нового»:

Первой группе можно было бы дать образное название – *«Историческая стилизация»*. К этой группе относятся здания, композиционное решение которых построено на применении одного из архитектурных стилей прошлого, имеющего свои исторические корни, со свойственными ему приёмами, пропорциями, метрическими закономерностями и цветовым решением. Такие здания воспринимаются в качестве «реплики из прошлого». Они удачно вписываются в историческое окружение Кишинёва, в том случае, когда оно имеется. Примером такого здания может послужить так называемый «Дом Крупенского» (ул. Колумна 102), разрушенный до основания и отстроенный заново с небольшими изменениями в объёмно-планировочном решении. С внешней точки зрения эти изменения коснулись прежде всего увеличения высоты и уклона кровли здания, под которой появились эксплуатируемые пространства. Внешний вид здания воспринимается абсолютно естественно в этой части города, возвращая нас к воспоминаниям о своём прототипе. Особенно эффектно оно выглядит в ночное время при искусственной подсветке, усиливающей роль метрических рядов в тектонике его фасадов.

В некоторых случаях, здания, относящиеся к этой группе, начинают играть роль исторически «нагруженного» объекта, замещая отсутствующие памятники архитектуры, привлекая к себе основное внимание. Таким образом, эти сооружения выполняют функцию архитектурных акцентов в исторически сложившейся застройке, как например офисное здание

“ASCOM Group” по улице А.Матеевич 75. Это сооружение, стилистически может быть отнесено к постмодернистской архитектуре. Возникнув на небольшом участке застройки, здание поражает своим масштабом, заполняя собой всё пространство, выделенное под его строительство. Геометрия прямо- и криволинейных форм, подчеркнутая многочисленными метрическими закономерностями, удачно сочетается с деталями декора, свойственными этому стилю и выявляет основную административную функцию здания. Центральный портик с мощным фронтоном акцентирует главный вход в здание со стороны рекреационной зоны «Валя Морилор». Сегментарное завершение угловых устоев фасада здания визуально облегчает его восприятие со стороны улицы А.Матеевич, а высокие колонны, добавленные к этим элементам, задают новый масштаб среды. Классические элементы фасадов, такие как пилястры с каннелюрами, карнизы, балясины, дентикулы, молдинги и архитектурные обломы, а также высокое качество каменной кладки подчеркивают строгость линий и чёткость геометрического построения архитектурной композиции здания. Ажурные конструкции чугунных решёток и фонарей, являясь исторической репликой, завершают общее впечатление от всего комплекса.

Ко второй группе, названной «*Современная вставка*», относятся здания, решённые с применением современных композиционных приёмов, сохраняющих масштаб и геометрию членений существующей окружающей застройки. Эти здания вписываются в историческую ткань города, не мешая восприятию сложившейся среды, а лишь дополняя её. Одним из примеров современной вставки может служить офисное здание “ENERGBANK” по улице Тигина 23, представляющий собой объёмную композицию закрытого типа, доминирующей формой которой, является прямоугольная призма. Угловое расположение здания повлекло за собой необходимость закругления в плане основного объёма со стороны перекрёстка и его ступенеобразного убывания по высоте с целью облегчить общее восприятие композиции со стороны улицы.

Первый, наиболее высокий и выступающий уровень здания, находящийся на красной линии застройки квартала, решён в виде метрической закономерности из вертикальных опор в виде канелюрированных пилястр, повторяющих тектонику входа на территорию бывшего центрального стадиона. Масштаб, форма и шаг оконных проёмов тоже заимствованы их окружающей застройки. За счёт применения зеркального остекления, отражающего небо, облака и антураж, композиция всего объёма воспринимается зрителем гораздо легче, частично растворяясь в пространстве.

В некоторых случаях, архитектурно-композиционное решение «современных вставок» может служить фоном для восприятия памятников архитектуры, истории и культуры Кишинёва. Такую роль, к примеру,

выполняет офисное здание компании “ЛУКОЙЛ” на улице Колумна 94, решённое в простых прямоугольных геометрических формах. Архитектурная композиция здания сдержана и немногословна, построена на метрических закономерностях оконных проёмов, по форме и масштабу повторяющих приёмы окружающей застройки. Функцию акцентов композиции выполняют вход и декоративная установка с логотипом компании с ночной подсветкой. Спокойное цветовое решение дополняет образ здания-вставки и не мешает восприятию соседнего памятника архитектуры по адресу ул. Колумна 92.

К этой же группе зданий можно было отнести целый ряд небольших по этажности административных зданий, построенных в центре города в последнее десятилетие, которые дополняют существующую застройку и демонстрируют сочетание нового прочтения исторически заимствованных и современных композиционных приёмов. Среди них находятся лёгкие и компактные здание Посольства Республики Беларусь на улице Алексей Матеевич 83/1, офисное здание на улице Букурешть 32 и офис ГП ЦИГР “Registru” на улице Александру чел Бун 56. В них нашли удачное сочетание прямо- и криволинейные масштабные корректные формы, выполненные в традиционных и новых отделочных материалах, воспринимаемые жителями города так, как будто они стояли здесь всегда.

Третью группу зданий, вызывающую наиболее противоречивые мнения, можно было бы назвать *«Стилистический контраст»*. К ней относятся здания, композиционное решение которых построено на антагонизме архитектурных стилей, приёмов, геометрии, цвета и отделочных материалов. В эту группу вошли первые крупные бизнес-центры класса «А», построенные в городе Кишинёве: “Accent Business Park” (“Eximbank”), “SKYTOWER”, “Le Roi”.

Бизнес-центр “SKYTOWER” (ул. Влайку Пыкэлаб 63), выросший в самом центре города, взял на себя роль градостроительной доминанты, «расталкивая» окружающую застройку сопряжением брутальных форм, главной из которых стала четверть цилиндра, посаженная вертикально. Цилиндрическая поверхность, формирующая главный фасад здания, разворачивает его в сторону бульвара Штефан чел Маре, подчёркивая основное направление движения посетителей, в то же время входит в противоречие с периметральной застройкой, обычной для этой части города. Создаётся впечатление, что зданию «тесно» с сложившейся плотной ткани квартала. «Спасает» ситуацию сплошное зеркальное остекление фасадов, отражающее окружающую среду и растворяющее в ней весь объём здания. С точки зрения пешехода, членения нижней части композиции и благоустройство её террас приближают сооружение к человеческому масштабу.

Здания этой группы олицетворяют понятие своеобразного протеста, создавая «конфликт времён» в архитектуре города Кишинёва. Их композиции часто строятся на основе контраста геометрических форм и их цветового решения. Ярчайшим примером использования подобных приёмов может служить бизнес-центр “Le Roi”(ул. Сфатул цэрий 29), концепция которого основана на применении нескольких видов контраста: - по форме, - по величине, - по цвету и - по материалу. Здание, построенное на «красной» линии квартала, входит в противоречие с соседними постройками по высоте и тектонике фасадов. Динамичные треугольные формы ярко оранжевого цвета контрастируют со статичными прямоугольными членениями прохладных тонов. Контраст усиливается применением различных материалов и фактур, обладающих разной степенью светоотражения. На фасадах можно найти прямоугольные проёмы любой величины: от размера форточки до окна высотой в два этажа. Но в тоже время, общая «нарезка» членений фасадов приближает нас к масштабу среды, в которой это здание выполняет роль архитектурно-композиционного акцента.

Благодаря новым пропорциям объёмов, сооружения этой группы входят в противоречие с окружающей застройкой, начиная играть роль градостроительной доминанты сложившейся среды. Восприятие этих зданий становится более органичным в окружении современной застройки при пространственной композиции открытого типа. Доказательством этого является офисное здание "Accent Business Park" (“Eximbank”) (пр. Штефан чел Маре 171/1), построенное на сопряжении контрастных форм гипертрофированно увеличенных по размеру. Статичная, массивная композиция сооружения, облегчённая полукрытым циркульным внутренним пространством, обращённым в сторону площади Дмитрия Кантемира, свободно развивается в трёхмерной среде и может восприниматься с большого расстояния.

Рядом с простыми геометрическими формами Республиканского центра творчества детей и молодёжи «ARTICO», архитектурная композиция бизнес-центра продолжает логику построения сопряжения «чистых» объёмов при сочетании материалов глухих и остеклённых поверхностей.

Другим примером появления новой градостроительной доминанты является Офисно-торговый комплекс «AtriUM» (ул. Албишоара 4), возникший на фоне современной застройки в результате уникальной реконструкции незавершённого высотного здания. Вертикальный объём здания, имеющий форму трилистника в плане, получил новое динамичное центробежное завершение, благодаря которому весь объём устремляется ввысь. В противоположность ей, стилобат сооружения, имеющий форму сегментарно расчленённого массивного цилиндра, придаёт устойчивую стабильность всей композиции. Создавшийся контраст отражает разницу функций между соответствующими частями зданий, то есть офисная группа

помещений находится в высотном объёме, а торгово-развлекательная зона расположилась в основании комплекса.

Здание воспринимается равноценно с различных точек зрения, что позволяет ему гармонично вписаться в сложную градостроительную среду вблизи транспортного узла площади Константина Негруци и пересечения большого числа магистралей городского и республиканского значения.

В подобной ситуации увеличенный масштаб зданий этой группы воспринимается гармоничней, а акцент на доминирующую архитектурную форму становится обоснованным. Но в тех случаях, когда градостроительная ситуация представлена плотной застройкой с небольшими по ширине улицами вертикальная доминанта может восприниматься совсем по-другому, как например здание Бизнес-центра “Sun City” на улице Митрополита Варлаама 32. Доминирующий вертикальный объём здания, в котором находится офисная часть центра, имеет трапециевидное расширение кверху, создающее ощущение нависания и давления на прилегающую пешеходную зону. А небольшая ширина улицы, близость расположения к ней вертикального цельного массивного объёма усиливает это восприятие и нарушает масштаб окружающей среды. Своеобразным выходом в этой ситуации было применение сплошного зеркального остекления фасадов, способствующего «растворению» объёма за счёт эффекта отражения неба.

Хотелось бы отметить в данном исследовании тот факт, что в последние годы в центре Кишинёва участилось строительство многоэтажных комплексов, в которых офисная функция сочетается с жилой в одном объёме. К ним можно отнести офисно-жилые комплексы на ул. А.С.Пушкина 47, ул. Льва Толстого 27, ул. Колумна 102 и т.д.

Архитектурная композиция первого здания (ул. А.С.Пушкина 47), посаженного на градостроительную ось улицы А.С.Пушкина, с одной стороны замыкает её, благодаря повышенной этажности здания, а с другой стороны своей геометрией выявляет поворот улицы в её нижней части. Первые два надземных уровня комплекса, имеющие офисную функцию, выявлены простыми метрическими закономерностями оконных проёмов, не привлекая к себе особого внимания. Весь акцент композиции сделан на её жилой части, подчёркнутой летними помещениями в виде открытых балконов, а также криволинейных завершений вертикального цилиндрического композиционного центра и кровли здания. Тектоника фасадов сооружения отражает его функцию, масштаб членений которого, совпадает с членениями соседних жилых зданий средней этажности.

Офисно-жилой комплекс на улице Льва Толстого 27, демонстрирует противоположное композиционное решение, построенное на сочетании brutальных наклонных форм с крупномасштабными призмами со сплошным остеклением чёрного цвета. Выступающая стилобатная офисная

часть здания нависает над небольшим тротуаром и узкой улицей, визуально увеличивая объём сооружения. Членения высотной жилой части здания за счёт сплошного наклонного чёрного остекления угловых устоев не отражают её функцию. Тектоника фасадов и цветовое решение комплекса входит в противоречие с масштабом и характером окружающей застройки.

В офисно-жилом комплексе по улице Колумна 102 жилая высотная часть здания, стилистически контрастируя с офисной малоэтажной зоной, решённой в историческом стиле, создаёт новый градостроительный акцент входящий в «конфликт» с вертикальной доминантой Кафедрального собора. Это становится особенно явным при восприятии комплекса Кафедрального парка со стороны Рышканского холма и подъезде к центру города по бульвару Г. Виеру. Величина всего объёма выглядит гипертрофированно увеличенной на фоне окружающей исторической застройки. Композиция его фасадов не выявляет жилую функцию, а скорее напоминает нам новое офисное здание, построенное на сочетании жёстких вертикальных и горизонтальных линий с применением большого числа остеклённых поверхностей.

На основании проделанного анализа можно заключить, что последняя группа офисных зданий, названная в данном исследовании «**Стилистический контраст**», вызывая повышенный интерес к себе, нередко подвергается критике. Противоречивые мнения специалистов с одной стороны приветствуют применение новых композиционных приёмов, использование лаконичного формообразования, разработки яркого цветового решения, а также изменение пропорций застройки; с другой стороны стараются сохранить историческую среду, человеческий масштаб и неповторимый колорит нашего города. Тем не менее, сторонники обоих мнений прекрасно понимают, что архитектурный образ Кишинёва не может оставаться неизменным и сохранять «застывшую» форму.

Из всех перечисленных групп сооружений, здания, представляющие группу «**Стилистического контраста**», олицетворяют собой непрерывное развитие архитектуры города, поиск нового начала в его восприятии и формируют облик современного Кишинёва, отражая, таким образом, последние тенденции динамики мировой архитектуры.

## **Bibliografie**

1. Oleinic S. *The inclusion of a modern office buildings in the historic center of Chisinau. The three case studies*, Simposioul internațional “Bucovina – File de istorie”, secțiunea “Istorie modernă și contemporană”, Suceava, 2012, p.75-83.
2. Oleinic S. *Tendințe compoziționale în arhitectura modernă clădirilor pentru afaceri din centrul istoric al orașului Chișinău*, ARTA, Seria Arte vizuale: Arte plastice, Arhitectură, Serie nouă Vol.I (XXII) nr.1, AȘM Institutul Patrimoniului Cultural, Centrul studiul artelor, Chișinău, 2013, ISSN 1857-1050, pag. 149-156.