



KRAMALL
studio
Chapayeva st. 4 Phone: (044)235-98-85
kramallstudio@kramall.com.ua
http://www.kramall.com.ua

Главный инженер компании
«Крамалл Студио» – Левицкий
Юрий Валентинович.

Главный архитектор компании
«Крамалл Студио» –
Александрович Игорь
Всеволодович

ПРОФЕССИОНАЛИЗМ ПРИХОДИТ С ОПЫТОМ

В урочище Вознесенский яр вскоре поднимется мощный жилой комплекс на 138 квартир премиум-класса и семиуровневым паркингом, развитой инфраструктурой и офисными помещениями, детскими и спортивными площадками, ландшафтной парковой зоной отдыха. Территория застройки принадлежит историческому центру столицы, имеет сложный рельеф и проблемную геологию. Проект комплексного воссоздания исторической среды и застройки уникальной архитектурой урочища Вознесенский яр, предусматривающей также укрепление ползущих склонов и обеспечение безопасной эксплуатации инженерных сооружений, выполнила **компания «Крамалл Студио»**. О своей фирме, новом проекте, перспективах компании рассказали ее руководители **генеральный директор – Александрович Святослав Игоревич, главный архитектор – Александрович Игорь Всеволодович и главный инженер – Левицкий Юрий Валентинович.**

Кор.: Осваивать проблемные территории столицы – дело сложное, под силу разве что настоящим профессионалам. Игорь Всеволодович, как шли к этой работе?

И.А.: На строительном рынке Украины компания «Крамалл Студио» работает более 10 лет, с 1993 года. Начинать мы со строительства, а потом постепенно пришли к проектированию. Так что, наши проектные решения не оторваны от реальности, мы знаем, как их воплотить в жизнь. Постепенно, от менее сложных работ и объектов, мы прошли все ступени становления.

Я по образованию – архитектор, мой партнер, Юрий Валентинович – конструктор. До нашей судьбоносной встречи я успел поработать в Польше и Германии. Работая за рубежом в качестве, как архитектора, так и строителя, непосредственно, на линии, я видел, какие строительные материалы используются там, какими технологиями



они владеют, и, конечно, учился и заимствовал лучшее. В Украине в это время еще даже не знали, что такое гипсокартон.

Вернувшись в Киев, я работал главным архитектором в строительной компании, одним из объектов которой, был частный коттедж. Там я и познакомился с моим нынешним партнером Юрием Валентиновичем и сумел по достоинству оценить его профессионализм. Юрий Валентинович, кроме того, что прекрасный конструктор, еще и грамотный финансист. Владея довольно широким багажом накопленных знаний и работая в тесном тандеме, мы и решили создать собственную строительную фирму.

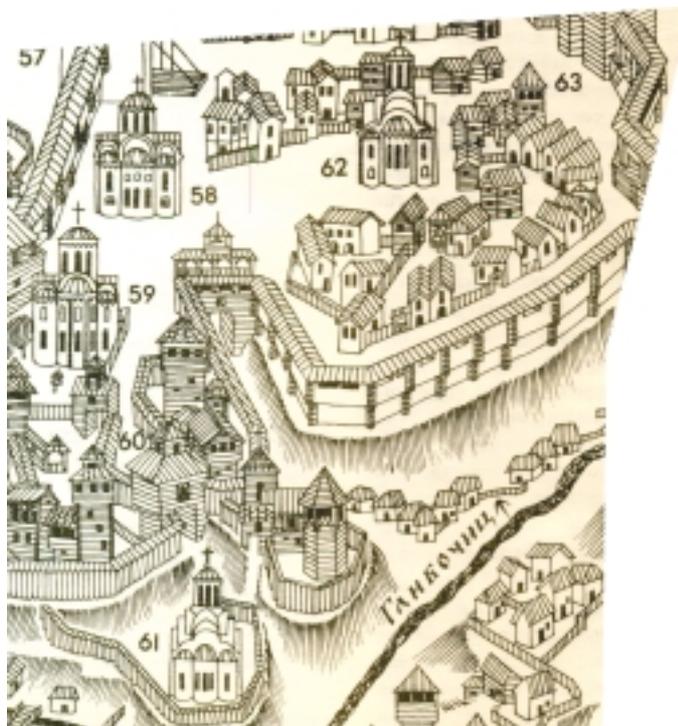
В начале наша фирма состояла из двух человек, я занимался творчеством, а Юрий Валентинович курировал техническое направление и заключал договора. Коллектив складывался постепенно. Юрий Валентинович много лет работал в строительных управлениях, в «Киевотделкомплекте», курирующем асфальтобетонные заводы, заводы отделочных материалов, песчаные карьеры, а в ГлавУКСе исполнял функции службы Заказчика. Осуществлял контроль за стройками, принимал техническую документацию, выдавал ее Подрядчику. Приоритетным же направлением деятельности был контроль за работами подрядчика на всех ступенях его деятельности. Отсюда — полезные связи и знакомства с грамотными специалистами, которых мы и приглашали к сотрудничеству.

Стартом деятельности компании «Крамалл Студио» стали реконструкции жилых помещений. Одними из первых в столице, мы создавали габаритные многоэтажки. В старых зданиях мы из нескольких стандартных квартир делали 200 — 250 метровые. Тогда это было в новинку. Требовалась полная их перепланировка и переобору-



дование, современное инженерное оснащение и дизайн. Сегодня — это уже обыденность. Особенно проблематичным было то, что, внедрившись в сценарий чужой жизни, нужно было не потерять выбранный архитектором внутренний стиль квартиры и не внести диссонанс в этот уже сложившийся сценарий. И это правильно. Нам это удавалось.

Следующим этапом развития компании «Крамалл Студио» стали реконструкции предприятий торговли — магазин «Босс» на улице Городецкого, магазин «?» в Музейном переулке. Это были дорогие магазины, следовательно — повышенные требования к нашей работе, но, благодаря, именно им, кроме финансового успеха, создавалось реноме предприятия. У компании «Крамалл Студио» по-





явилось Имя. Нас, как эстафетную палочку, передавали от заказчика к заказчику.

Потом в компанию «Крамалл Студио» стали обращаться заказчики частных коттеджей. Мы начали заниматься их строительством. Именно там мы получили первый опыт работы на проблемных площадках со сложным рельефом.

Отдельным направлением деятельности стали реконструкции и надстройки аттиковых этажей и мансард, как правило, в старых домах центральной части города. Такими объектами были реконструкция дома на Дарвина, 1, жилой дом на улице Шелковичной, 23.

Новую площадку, в какой бы проблемной зоне она не находилась, по сложности — не сравнить с реконструкцией. Помимо технических проблем, работы в стесненных условиях, при реконструкции, появляются и социальные. Конечно, шум, создаваемый при строительных работах — неприятен, но иначе, от дырявых от времени крыш, не избавиться. Аттиковые этажи и мансарды могут нравиться или не нравиться архитектурно, но факт того, что старые крыши приводятся в порядок, отрицать не может никто. Кроме этого, в случае необходимости, мы укрепляли и фундаменты старых зданий.

При всем этом, несмотря на то, что проект проходит все экспертизы и согласования, например, по одному из объектов, на ко-



тором мы работали год, и за этот год у нас было 37 судов, не считая «боев» на площадке — результат социальных проблем.

Сейчас, именно, по причине социальных войн мы не ведем такого строительства. Если раньше было очень тяжело это делать, год назад — наступил предел, то сейчас, фактически, невозможно. Сегодня, чтобы прийти к власти, многие политики занимаются популизмом, обещая людям, что защитят от возможных строек над головой. Придя к власти, они тут же забывают об этом. А люди-то помнят — им обещали, что никто не будет мешать спокойно жить. Поэтому и блокируют стройку.

Раньше, если строительная компания имела все документы, она смело выполняла свою работу. Сегодня же, этого мало. Необходимо получить согласие всех жильцов дома. А это весьма проблематично, люди — разные. Порой выдвигаются совершенно нереальные требования к размерам компенсации, которыми пытаются решить все свои финансовые проблемы. И начинаются судебные тяжбы. Сегодня, например, у нас есть прецедент - объект на Печерске, где проживает всего 8 семей. 7 дали согласие, а одна — нет. Деньги вложены в предпроектные решения, в проект, есть вся документация, а в результате 52 суда в течение 1,5 лет.

В настоящее время у нас есть один очень интересный объект в районе Михайловской площади, который мы хотели бы реализовать. Надеемся, что изменится ситуация и нам это удастся. Два рядомстоящих дома 1903 года расположены в уникальном месте с видом на Михайловский собор, а с другой стороны открывается вид на Крещатик, но в этих домах 150 квартир, соответственно, социальных проблем не избежать.

Компания «Крамалл Студио», кроме жилых и общест-



венных зданий, выполняла проектные и строительные работы на объектах спортивного назначения. Не так давно на базе старой школы подводного плавания на Оболони мы сделали комплекс «Аквариум». Это 10000 кв. м площадей, при существующих — 5000 кв. м. Реконструируемый объект имел сложный сценарий с точки зрения инженерии, мы применили новую технологию подготовки воды методом озонирования. До этого объекта с работами на таких сооружениях мы уже были знакомы. Первый фитнес-клуб площадью 2000 кв.м мы запроектировали и построили в гостинице «Дружба» на бульваре Дружбы народов.

Работая на строительствах коттеджей и реконструкциях, мы занимались и их проектированием. В связи с социальными сложностями, мы решили отказаться от строительства и посвятить свою деятельность, исключительно, проектированию. Сначала, когда нас было всего двое, проектировал только я. Потом объем работ увеличился, мы расширили штат, создав архитектурную группу. Сдвинув акценты в сторону проектирования, у нас появились инженеры по всем необходимым специальностям. В компанию «Крамалл Студио» пришел работать и мой сын. Он — архитектор, окончил, как и я, Киевскую художественную академию. Сегодня у нас работает более 30 сотрудников, а мой сын — генеральный директор. Помимо той деятельности, которую он осуществляет по руководству фирмы, он ведет и проекты.

Особо хочу сказать о конструкторах. Нам посчастливилось работать с Маламудом Михаилом Николаевичем. В компании «Крамалл Студио» работает, в основном молодежь, но опыт, который они смогли почерпнуть у такого профессионала, позволяет им сегодня грамотно и беспрепятственно просчиты-



вать конструкции любой сложности на самых проблемных территориях.

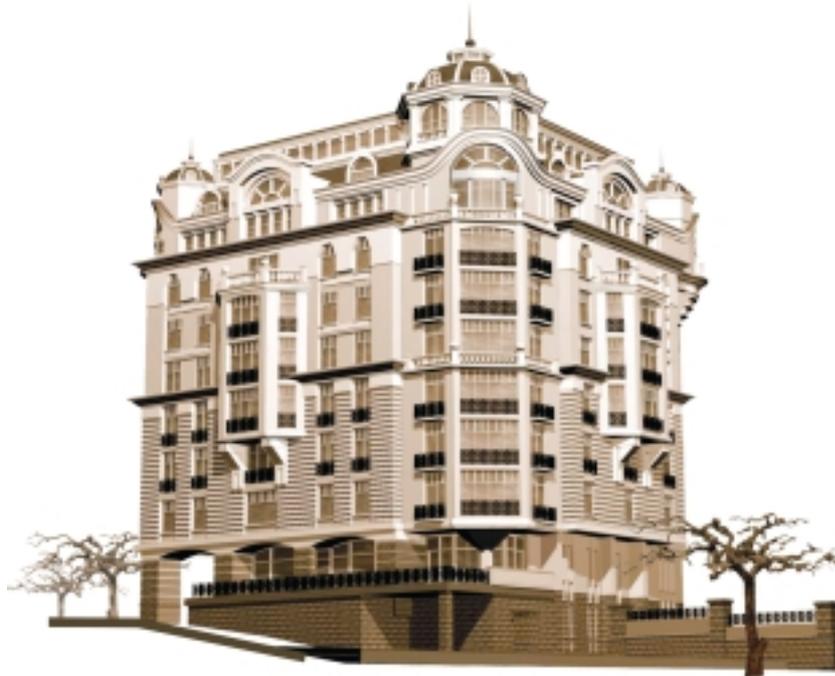
Поэтому, имея многогранный опыт строительства и сильную проектную базу, площадки со сложным рельефом для нас стали обычной работой. Как начали мы строить и реконструировать на Ярославовом яру, Шелковичной, Дарвина, Лютеранской, так это и осталось при проектировании. Тем более, что сотрудничали мы со всеми организациями, которые специализируются на сложных объектах.

Кор.: С какими сложностями столкнулись, проектируя застройку Вознесенского яра?

С.А.: Сегодня компания «Крамалл Студио» проектирует сложные объекты в центре города. Они находятся в ткани и структуре старого города, их окружают памятники архитектуры, которые имеют влияние на окружающую среду.

Вознесенский яр — принадлежит к таким объектам. По улице Смирнова-Ласточкина проходит граница старого города. Техническая сложность данного объекта заключается в том, что он расположен в яру на крутых склонах с большими перепадами отметок до 45 м при заложении 30-40 м, угол подъема — круче 45 градусов, фактически, каньон. Улица Кудрявская с точки зрения оползней — аварийная. Она находится в постоянном движении — «плывет».





Участок состоит из двух склонов и стоит на сложных грунтах. Грунтовые воды, даже в верхних отметках бровки находятся близко от поверхности земли, когда-то здесь протекал ручей Кудрявец. Склоны яра имеют северную ориентацию, что приводит к их плохой инсоляции. В соответствии с этим, проектом застройки предусмотрено все жилые помещения разместить выше ватерлинии — уровня улиц Кудрявской и Вознесенского спуска, а ниже — не жилые.

Сложные противооползневые мероприятия обусловили дороговизну земляных работ, а, следовательно, и весь проект. Хотя конструкция комплекса — экономичная. Подпорные стены, диафрагмы, диски перекрытия служат контрфорсами, конструкциями, которые распирают яр в верхней его части и удерживают плывущие склоны, то есть дополнительных мероприятий по противооползневой защите делать не надо.

Виадук, соединяющий улицы Кудрявскую с Вознесенским спуском, является конструктивом стилобатной части комплекса и одновременно основой для жилого здания.

Занимаясь поиском архитектурного образа будущей застройки, мы изучили исторические материалы, проанализировали карту реконструкции Киева X-XIII веков. На данном месте когда-то находилась крепость с крепостными стенами и оборонительными валами. Связь верхнего и нижнего города осуществлялась через ворота. Именно эту тему мы и развили в проекте. Мы сделали портал, в котором арка символизирует эти ворота и связывает верхний и нижний уровни комплекса. Внизу находится ландшафтный парк.

Согласно исторической справке, от винных складов Ликеро-водочного завода на улице Кудрявской до улицы Смирнова-Ластокينا когда-то планировалось строительство деревянного моста. Из-за отсутствия средств он построен не был. Мы воплотили это историческое решение, построив виадук.

В этом месте после XII века сохранились остатки эспланады Петровских времен, которые тоже имели рубежи с оборонительными фортификационными системами. Я даже хотел назвать комплекс

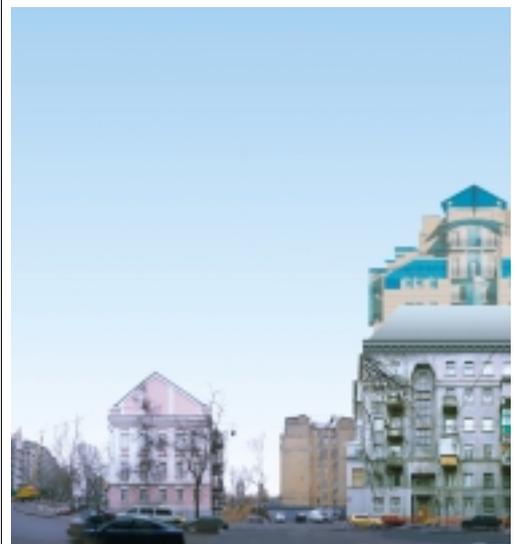
Полтавские ворота, не знаю, поддержит ли заказчик. В районе арки можно было бы поставить памятную стелу.

Так родился сценарий по образу и художественному решению объясняющий выбранный стиль архитектуры, почему арки, почему камень, почему фортификационные сооружения — ассоциация со средневековым городом с крепостными стенами, башнями, то есть оборонительный щит.

Наш авторский коллектив использовал архитектурные решения, характерные для Киева второй половины XIX начала XX веков, с некоторым переосмыслением и современным изложением, соответствующим новой эпохе, эпохе остросовременного архитектурного стиля — гранж, которому присуще использование классических и современных элементов.

Тяжелый лапидарный низ на первом плане, выполненный из тесаного песчаника, создает образ средневековых оборонительных сооружений и древней городской стены, за которой, на втором плане виднеются живописные строения.

Наземная часть комплекса выполнена по принципу периметральной застройки с разрывом и состоит из девяти жилых секций. Четыре секции распо-





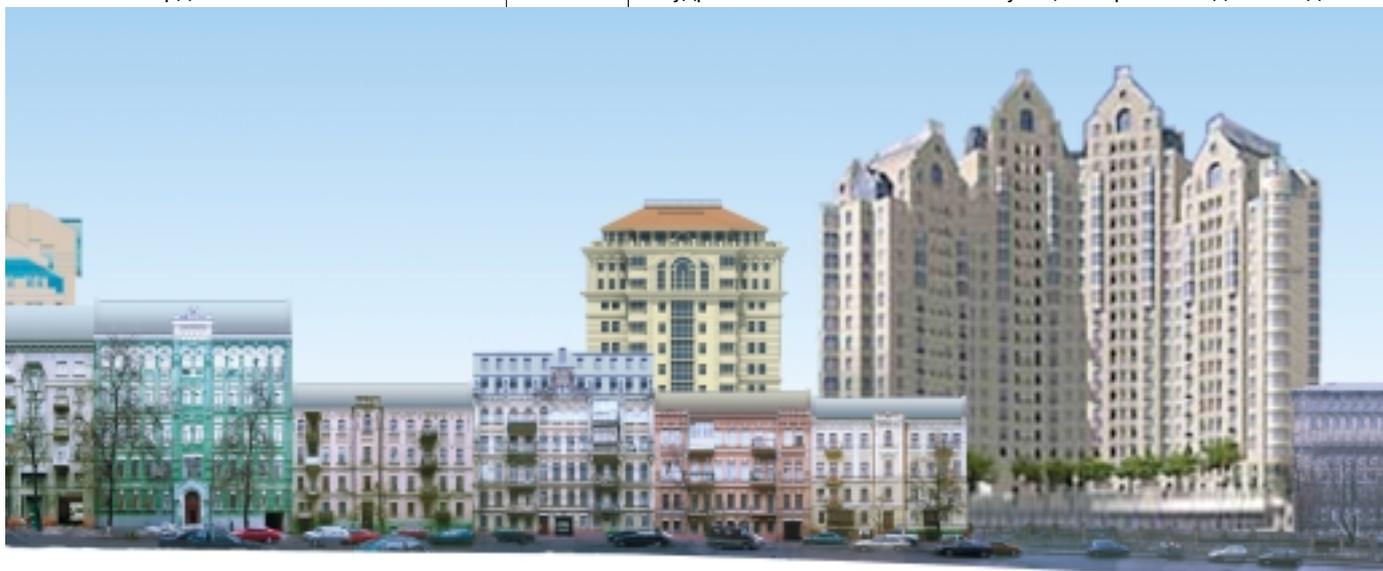
ложены вдоль Вознесенского спуска, четыре — симметрично, вдоль улицы Кудрявской. Девятая секция композиционно соединяет два крыла.

Этажность вдоль Вознесенского спуска — в среднем шесть уровней, а в местах акцентов и архитектурных доминант есть поднятия на один-два уровня. Со стороны улицы Кудрявской этажность колеблется от шести до десяти уровней. В самых высоких башнях, ориентированных на Вознесенский яр, одиннадцать уровней плюс два мансардных.

Лестничные коммуникационные узлы расположены вдоль северного фасада. Все квартиры запроектированы с двухсторонней ориентацией, имеют зональную структуру. В башнях и мансардах расположены двухуровневые квартиры с большими панорамными террасами.

Благодаря периметральной застройке из жилых секций, внутренний двор в форме каре имеет благоприятную южную ориентацию и удобную доступность для всех жителей комплекса. Там предусмотрены детские и спортивные площадки, центральная площадь с фонтаном и зеленой зоной отдыха. Проектом предусмотрено создание парковой зоны в нижних отметках урочища, куда доставят жителей лестница и группа лифтов.

В неосвещенной части здания расположен паркинг. Вдоль освещенного фронта разместились помещения общественного назначения, предназначенные для обслуживания жителей этого комплекса, а также офисные помещения. На первом этаже, вдоль улиц Кудрявской и Вознесенского спуска, который находится над ви-





дуком, расположены магазины, парикмахерская, аптека, банковские отделения, то есть помещения социально-бытового назначения.

Удобно решена транспортно-пешеходная схема комплекса. Улицу Петровскую мы перекрываем, она получается внизу под нашим стилобатом. Центральный ствол с лифтовыми шахтами обеспечит к ней беспрепятственный доступ. Кроме того, сегодня улица Петровская — тупик, а накрывая улицу искусственным плато, со стороны Глубочицкой жители получают возможность проезда.

Кор.: После такого грандиозного проекта компания «Крамалл Студио», наверное, имеет не менее грандиозные перспективы?

Ю.Л.: Обсуждая как-то с Русланом Ивановичем Кухаренко сложности и особенности застройки Киева, транспортную напряженность города из-за отсутствия второго круга Окружной дороги по Левому берегу, и что его функцию сегодня выполняет Набережная, мы пришли к выводу — променадная зона там просто необходима. Так сделано в лучших столицах мира. Второе полукольцо обязательно будет построено, но это не наша прерогатива. Мы же решили подарить киевлянам променадную зону по набережной Днепра.

Идея заключалась в том, чтобы перенести автодорогу в тоннель, вдоль которого разместить, не трогая гору, небольшие низкоэтажные дома, не давящие на силуэт города. Я считаю это большим преимуществом нашего проекта. Когда мы разрабатывали концепцию застройки, консультировались с очень именитым профессором Штекелем, который занимается дренажами города. Он сказал, что если мы будем врезаться в гору, можем нарушить существующие водоотводы и целую систему древних дренажей. Сегодня эту структуру эксплуатируют, но до конца не знают и, врезавшись застройкой в гору, можно спровоцировать оползневые процессы.

Этот емкий проект от Почтовой площади до моста метро мы на-

звали «Набережная Европейского Союза». Украина стремится в Евросоюз и обязательно когда-то к нему примкнет. Создавая набережную, мы хотели, чтобы каждая страна из членов Евросоюза была представлена там объектом, выполненным в стиле или архитектурным шедевром, который делает ее узнаваемой. Это должна быть не просто копия объекта, а импровизация на тему узнаваемости.

Компания «Крамалл Студио» занимается и менее объемными проектами. На улице Лютеранской, между памятником архитектуры — Сулимовкой и школой запроектировано жилое малоэтажное здание. Конструкции уже построены. Пластика фасада не разрушила ткань существующего квартала.

Проект на улице Чапаева, 14-ти этажное здание.

Боричев ток. Жилое здание, которое из-за крутизны рельефа имеет четыре этажа выше Боричева тока и два этажа ниже в сторону Днепра.

Кор.: Игорь Всеволодович, компания «Крамалл Студио» не проектирует высо-



**тки? Как вы относитесь к высотной застройке города?**

И.А.: К высотной застройке я отношусь положительно, все зависит от места их расположения, и насколько гармонично они вписываются в существующую структуру квартала или нескольких кварталов. Процедура отвода земли в Киеве — сложная и дорогостоящая. Получая клаптик, инвестор хочет оправдать на нем все понесенные затраты и получить еще какую-то прибыль, а этого можно добиться только этажностью. Комплексного решения застройки кварталов нет. Вот и появляются в городе не увязанные решения. Специалист понимает причину такого строительства, а не специалист лишь ощущает дискомфорт, пребывая вблизи такого здания. Необходим проект детальной планировки города. Тогда было бы понятно, что на данной территории можно строить только то, что там определено.

За рубежом покупается сертификат на площадку, в котором уже все предусмотрено, что там может находиться, ее назначение, высотность. Как будет же запроектирован новострой, с арочками или применением стеклянных фасадов — это момент творческий и вопрос вкуса. Если решение органично, объемно и структурно, если объект будет сидеть правильно, то пластика может быть любой. Должна быть определена структура застройки — это основное.

На мой взгляд, беря во внимание мировой опыт, верхние этажи высотных зданий должны быть офисами или гостиницами, но не жилыми апартаментами для постоянного проживания. Обвинять архитекторов в том, что Киев застраивается жилыми высотными домами, я бы не стал — они выполняют социальный заказ. Не сделает один, сделает другой. Архитектор, проектирующий очередную высотку, не занимается градостроительным анализом и твор-

ческим поиском. К нему приходит заказчик и ставит перед ним определенную задачу — здание должно быть такой-то этажности, определяет строительные материалы и другие составляющие строительства. Например, архитектор знает, что с точки зрения эксплуатации, лучше вентилируемых фасадов варианта нет. Если есть дефект в укладке, собственно нарушение технологии, его можно легко устранить. Но заказчик требует фасад штукатурный. И зная проблему штукатурных фасадов, которая заключается в том, что микроскопическая трещинка может создавать обводнение всего фасада, и найти ее, практически, невозможно, архитектор вынужден применить то, что у него заказано. Таков мой взгляд на современную застройку нашей столицы.

Пользуясь случаем, хочу поздравить всех строителей с профессиональным праздником. Несмотря на то, что «Крамалл Студио» — фирма проектная, начинали мы со строительства и его знаем изнутри. Знаем, что стройка — это нервы, звонки в три часа ночи, когда ты должен приехать на объект, если там что-то случается, огромная ответственность за сотрудников. Это колоссальный труд и дай Бог, чтоб он приносил радость. Профессия строителя — созидательная, это, безусловно, радует. Утром ты едешь создавать что-то нужное и полезное. А вечером, когда на пустом месте возникает что-то, что радует глаз — это всегда приятно. Поэтому желаю всем меньше стрессовых ситуаций, больше созидających идей, которые бы гармонизировали нашу суматошную жизнь.

Пользуясь случаем, хочу поздравить всех строителей с профессиональным праздником. Несмотря на то, что «Крамалл Студио» - фирма проектная, начинали мы со строительства и его знаем изнутри. Знаем, что стройка - это нервы, звонки в три часа ночи, когда ты должен приехать на объект, если там что-то случается, огромная ответственность за сотрудников. Это колоссальный труд и дай Бог, чтоб он приносил радость. Профессия строителя - созидательная, это, безусловно, радует. Утром ты едешь создавать что-то нужное и полезное. А вечером, когда на пустом месте возникает что-то, что радует глаз - это всегда приятно. Поэтому желаю всем меньше стрессовых ситуаций, больше созидających идей, которые бы гармонизировали нашу суматошную жизнь.