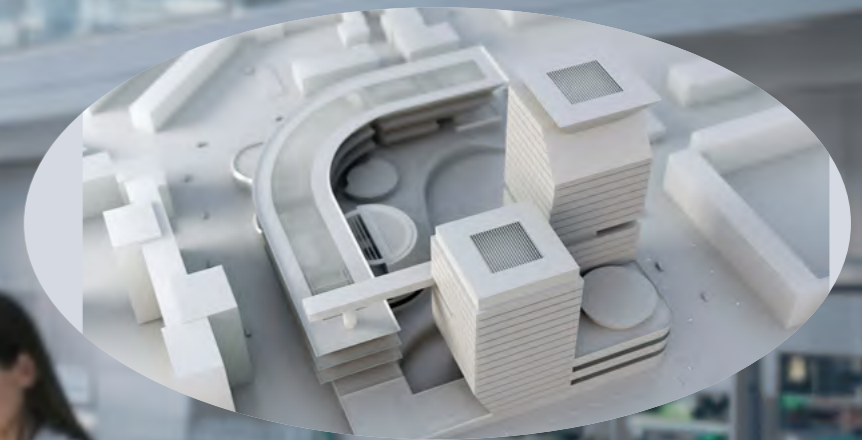


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС  
НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ НОВОГО ЗДАНИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО КОРПУСА  
И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО НАУЧНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР ОРИГИНАЛЬНЫХ И ПЕРСПЕКТИВНЫХ БИОМЕДИЦИНСКИХ  
И ФАРМАЦЕВТИЧЕСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ»

## НАУЧНАЯ ДУГА

Название концепции + ключевой визуальный образ.



## ТПО РЕЗЕРВ

### МАСШТАБ

Масштаб  
Проект формирует не отдельное здание, а научно-производственный кампус федерального уровня.  
Масштаб выражается не только в площади, но и в уровне интеграции функций: от фундаментальных исследований до опытного производства в единой архитектурной системе.

### КОМПЛЕКСНОСТЬ

Архитектура охватывает полный цикл разработки биомедицинских и фармацевтических технологий: лаборатории, экспериментальные блоки, производство, офисы, общественные и сервисные пространства.  
Все элементы связаны логистически и функционально, без разрывов между этапами научного процесса.

### УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОДУКТА

Проект не копирует типологию «научного центра», а формирует пространственную модель научного процесса.  
Геометрия дуги и круга переводит сложную технологию в понятный архитектурный образ, где форма непосредственно отражает функцию и сценарии работы.

### НОВЫЙ СТАНДАРТ

Комплекс задаёт новый стандарт архитектуры исследовательских центров:  
1. гибкость вместо жёсткой типологии,  
2. среда вместо коридорной системы,  
3. интеграция науки, производства и коммуникации,  
4. ориентация на долгосрочное развитие и трансформацию.

# СОДЕРЖАНИЕ

1. ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ
2. ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ
3. ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ
4. АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ
5. ДИЗАЙН-КОД ВНЕШНИХ И ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ
6. ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ
7. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, СРЕДОВОЙ ДИЗАЙН И ЭЛЕМЕНТЫ НАВИГАЦИИ
8. УКРУПНЁННАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ С ОБОСНОВАНИЕМ СТОИМОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ
9. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исследование пространственных характеристик территории проектирования и окружающего контекста. Поиск возможностей и выявление ограничений. ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ формирует основное пространственное ядро комплекса и задаёт характер будущей застройки. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ продолжает композиционную линию и дополняет структуру новыми объёмами, сохраняя единство архитектурного решения и обеспечивая технологическую и функциональную связь. Комплекс будет работать как единое целое. 2. Объёмно-пространственное и архитектурно-композиционное решение.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	стр. 4
ЛОКАЛЬНАЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ	
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	стр. 6
РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА	стр. 7
ИСТОРИЯ -НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ОБЩЕЙ ПАТОЛОГИИ И ПАТОФИЗИОЛОГИИ	стр. 8
ВИДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ 1 ОЧЕРЕДЬ 2 ОЧЕРЕДЬ	стр. 9-11

# 04

## 2. ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ

Композиция комплекса строится на развитии единой пространственной идеи. Архитектурная структура формируется из нескольких взаимосвязанных объёмов, объединённых общим композиционным принципом. Общий композиционный принцип – озелененное рекреационное входное пространство и окружающая его периметральная застройка. Открытое пространство внутри комплекса – овал в плане. Овальная геометрия позволяет создать плавные пространственные переходы и обеспечивает логичное развитие пешеходных потоков.

2.1. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОБЪЕКТА С ОБОСНОВАНИЕМ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ.	стр. 16-17
ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ.	стр. 20-23
2.2. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОБЪЕКТА С ОБОСНОВАНИЕМ ПОСТРОЕНИЯ КОМПОЗИЦИИ ОБЪЁМОВ ЗДАНИЙ, ФАСАДОВ ПРИ ОБРАБОТКЕ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ.	стр. 24-27
2.3. КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ.	стр. 28-31
2.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИНЦИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ.	стр. 32-33

# 16

## 3. ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Объёмно-планировочная структура зданий строится на принципе рациональной организации рабочих пространств. Основой планировочной схемы здания 1-ой очереди становятся три вертикальных коммуникационных ядра, соответствующие трем модулям линейной структуры (Научной дуги), обеспечивающих основные потоки движения сотрудников. В трех блоках функции распределены в соответствии с принципами функционального зонирования. Каждый из блоков, помимо связи через шлюзы с главным входом и общественным пространством, имеет отдельный вход.

3.1. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ	стр. 36
ДИАГРАММЫ ОБЩИХ ПЛОЩАДЕЙ МОДУЛЕЙ.	стр. 37-38
ОБЪЁМНО- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ_1 ОЧЕРЕДЬ	стр. 39
ОБЪЁМНО- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ_2 ОЧЕРЕДЬ	стр. 40-45
ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ. С -1 ПО 5 ЭТ.	стр. 46-48,59
РАЗРЕЗЫ	стр. 52-58
ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ. С 5 ПО 24 ЭТ.	стр. 60-61
3.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН	

# 34

## 4. АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ

Проект предлагает архитектуру как активный инструмент научного процесса. Пространственная структура комплекса выстраивается вокруг идеи непрерывного движения — людей, данных, технологий и знаний. Архитектура перестаёт быть оболочкой и становится средой, способной ускорять исследования, поддерживать междисциплинарность и адаптироваться к будущим сценариям развития науки. Два башенных объема второй очереди органично продолжают композицию и усиливают пространственную структуру комплекса.

4.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ.	стр. 64-77
ФРОНТАЛЬНЫЕ ВИДЫ ФАСАДОВ.	стр. 78-79
ВИД СВЕРХУ ФОТОМОНТАЖ	стр. 80-85
4.2. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМУ ОБЛИКУ ИНТЕРЬЕРОВ ЗДАНИЙ.	стр. 86-87
ВЕСТИБЮЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗОНА.	стр. 88-89
ИНТЕРЬЕРЫ ЛАБОРАТОРНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.	стр. 90-91
ИНТЕРЬЕР БОЛЬШОГО КОНФЕРЕНЦЗАЛА.	стр. 92-93
ПЕНТХАУС-ОФИС БАШНИ	стр. 94-95
4.3. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМУ ОСВЕЩЕНИЮ.	стр. 96-97

# 62

### 5. ДИЗАЙН-КОД ВНЕШНИХ И ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ

Общие принципы:  
Единая система форм, логика жилой системы (адаптивность, повторяемость  
- адаптация под функции  
- интеграция навигации  
- связь с природной логикой)

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ДИЗАЙН-КОДУ ТЕРРИТОРИИ.	стр.100
5.1 МАЛЫЕ ФОРМЫ И ОСВЕЩЕНИЕ.	стр. 102-103
5.2 ДИЗАЙН-КОД ВНЕШНИХ И ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ.	стр. 105
5.3 НАВИГАЦИЯ В ИНТЕРЬЕРЕ	стр. 106-107
5.4 НАВИГАЦИЯ НА ТЕРРИТОРИИ	стр. 108-113

98

### 6. ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ предполагает сохранение существующего здания как функционирующего здания ФИЦ на время строительства нового объекта. В северо-восточной части участка на площади около 2 га на месте сносимых одно-двухэтажных строений формируется новый объем.

ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ на участке около 1,31 га предполагает снос существующего исторического корпуса и на его месте строительство компактного в плане нового высотного объема. При этом новая композиция рассматривается как развитие и пространственное продолжение первой – максимально сохраняются существующие деревья, завершается формирование общего зеленого пространства – буфера, объединяющего теперь уже блоки первого и второго этапа освоения. Транспортно-пешеходная система, заложенная еще в первой очереди, практически полностью готова к работе в едином комплексе. Со стороны Балтийской улицы пешеходная зона для встроенной в первый этаж социальной функции, работающей на город.

6. ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	стр. 108-113
---	--------------

108

### 7. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, СРЕДОВОЙ ДИЗАЙН И ЭЛЕМЕНТЫ НАВИГАЦИИ

В проекте предусмотрено высококачественное благоустройство с использованием мощения и малых архитектурных форм. Благоустройство решено с учетом доступности территории всем категориям маломобильных групп населения. Освещение участка обеспечивается запроектированными на участке мачтами освещения (уличными светильниками).

7. МНОГОУРОВНЕВЫЙ ЛАНДШАФТ — СВЯЗУЮЩАЯ ТКАНЬ КОМПЛЕКСА.	стр. 114-118
1. НИЖНИЙ УРОВЕНЬ — «ОВАЛЬНАЯ ЧАША»	стр. 114-118
2. ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ СТИЛОБАТА — «ПОДНЯТЫЙ ПАРК»	стр. 119-121
3. ПРОСТРАНСТВО ЗА ДУГОЙ ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ — «ТИХИЙ КОНТУР» "ЗЕЛЕННЫЕ ТЕРРАСЫ.	стр. 119-121

114

### 8. УКРУПНЁННАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ С ОБОСНОВАНИЕМ СТОИМОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ

8. УКРУПНЁННАЯ ОЦЕНКА ЗАТРАТ С ОБОСНОВАНИЕМ СТОИМОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ.	стр. 122-125
8.1 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.	
8.2. СТОИМОСТНАЯ ОЦЕНКА КЛЮЧЕВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОЕКТА МЕТОДОМ ПРОЕКТААНАЛОГА, С ПРИЛОЖЕНИЕМ КОНКРЕТНОГО РЕАЛИЗОВАННОГО ПРОЕКТА-АНАЛОГА С УЧЁТОМ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.	
8.3. ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ КОНЦЕПЦИИ.	

122

### 9. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

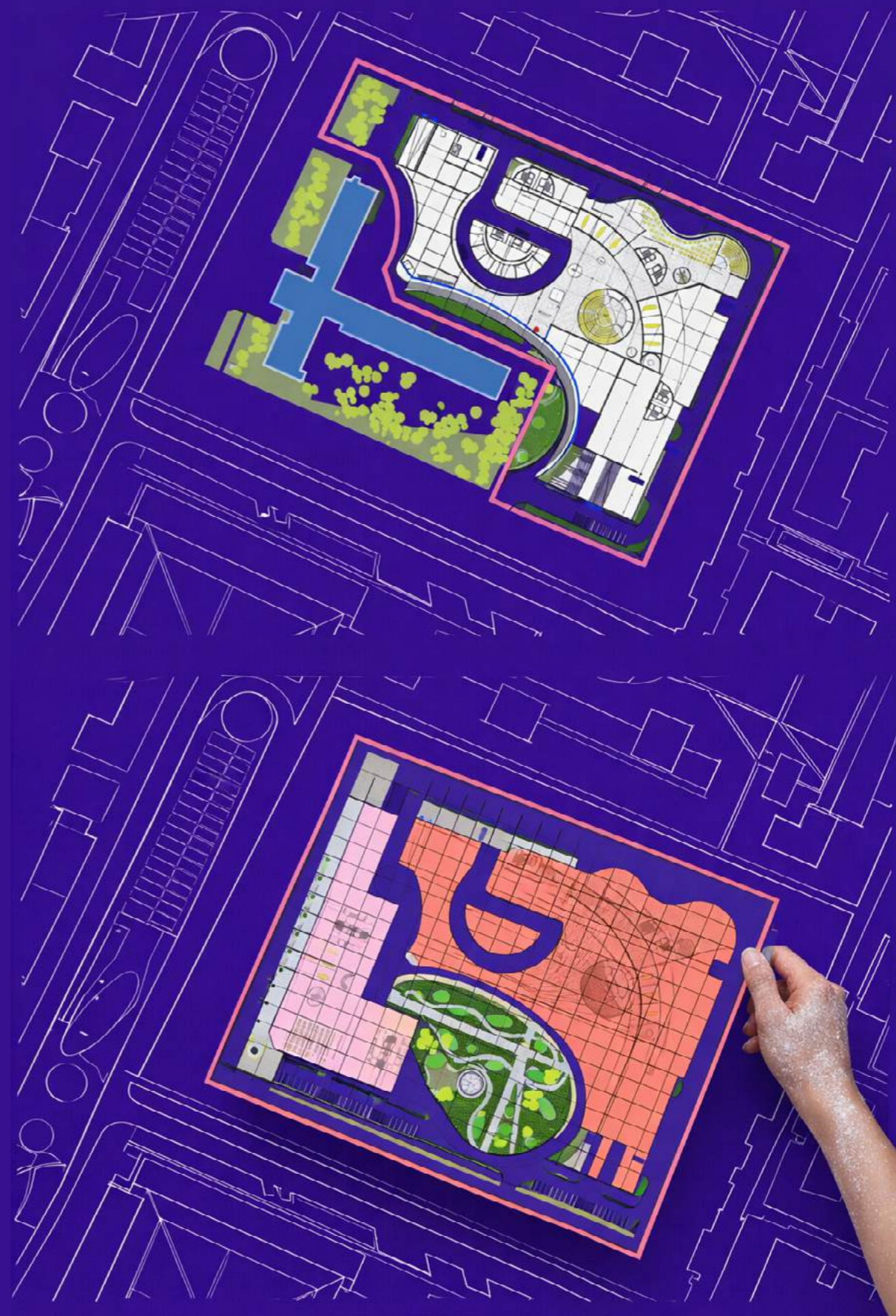
МАНИФЕСТ.  
МАСШТАБ.  
КОМПЛЕКСНОСТЬ.  
УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОДУКТА.  
НОВЫЙ СТАНДАРТ.

1. ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	стр. 128-129
2. ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ.	
3. ОБЪЁМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ	
4. АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ.	стр. 130-131
5. ДИЗАЙН-КОД ВНЕШНИХ И ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ	
6. ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	

126



# 1. Видение развития территории.





## Расположение территории.

- Территория проектирования
- Основные магистрали
- Маршрут на общественном транспорте
- Аэропорт с названием
- река Москва
- Москва

Проектируемый участок располагается в северной части Москвы, в границах сложившейся городской ткани района Сокол, вблизи Ленинградского проспекта — одной из ключевых радиальных магистралей столицы. Локация формируется на пересечении жилой застройки середины XX века, научно-исследовательских учреждений и объектов транспортной инфраструктуры.

Территория характеризуется высокой степенью урбанизации: плотная квартальная структура, активный уличный фронт, сформированный периметр застройки, развитая пешеходная и транспортная доступность. В шаговой доступности — станции метро «Сокол» и «Аэропорт», остановки наземного транспорта, а также зелёные фрагменты районных скверов.

участок проектирования

Проектируемый участок расположен в северной части Москвы, в сложившейся ткани района Аэропорт, в зоне влияния Ленинградского проспекта — одной из ключевых радиальных магистралей столицы.

Территория находится в границах улиц Балтийская и Усиевича, в пешей доступности от станции метро «Сокол» и платформы МЦД «Красный Балтиец».

Ленинградский проспект формирует масштаб и ритм застройки, задаёт высокий уровень транспортной доступности и интенсивность городских потоков. Это не только транспортный коридор федерального значения, но и линейная общественная ось, вдоль которой концентрируются деловые, торговые и общественные функции. Близость к проспекту усиливает инвестиционный и функциональный потенциал участка, одновременно требуя внимательной работы с шумозащитой и организацией внутривартового пространства.

Балтийская улица и улица Усиевича выполняют роль локальных связей, обеспечивая включённость территории в жилую среду района. Здесь сохраняется характер застройки середины XX века — 5–8-этажные жилые дома, общественные учреждения шаговой доступности, озеленённые дворы.

Масштаб среды — камерный, соразмерный пешеходу, с выраженной квартальной структурой.

Участок расположен в переходной зоне между магистральным фронтом Ленинградского проспекта и более спокойной жилой тканью. Это положение определяет его роль как буферного и одновременно связующего элемента: он способен принять на себя часть общественной активности проспекта, не нарушая сложившегося жилого характера окружающей застройки.

участок проектирования





### Окружающая застройка.

- участок проектирования
- 1 метро Сокол
- 2 застройка 2000-х гг
- 5 советская застройка
- 3 современные офисные здания и здания культурного
- 4 Гормост-Север
- 7 современная застройка



1 метро Сокол  
1938



4 Гормост-Север  
2013



6 культурный центр  
«Атмосфера»  
2024



7 бизнес-центр «Социум-Сокол»  
1950



2 жилой комплекс Соколиное гнездо  
2002



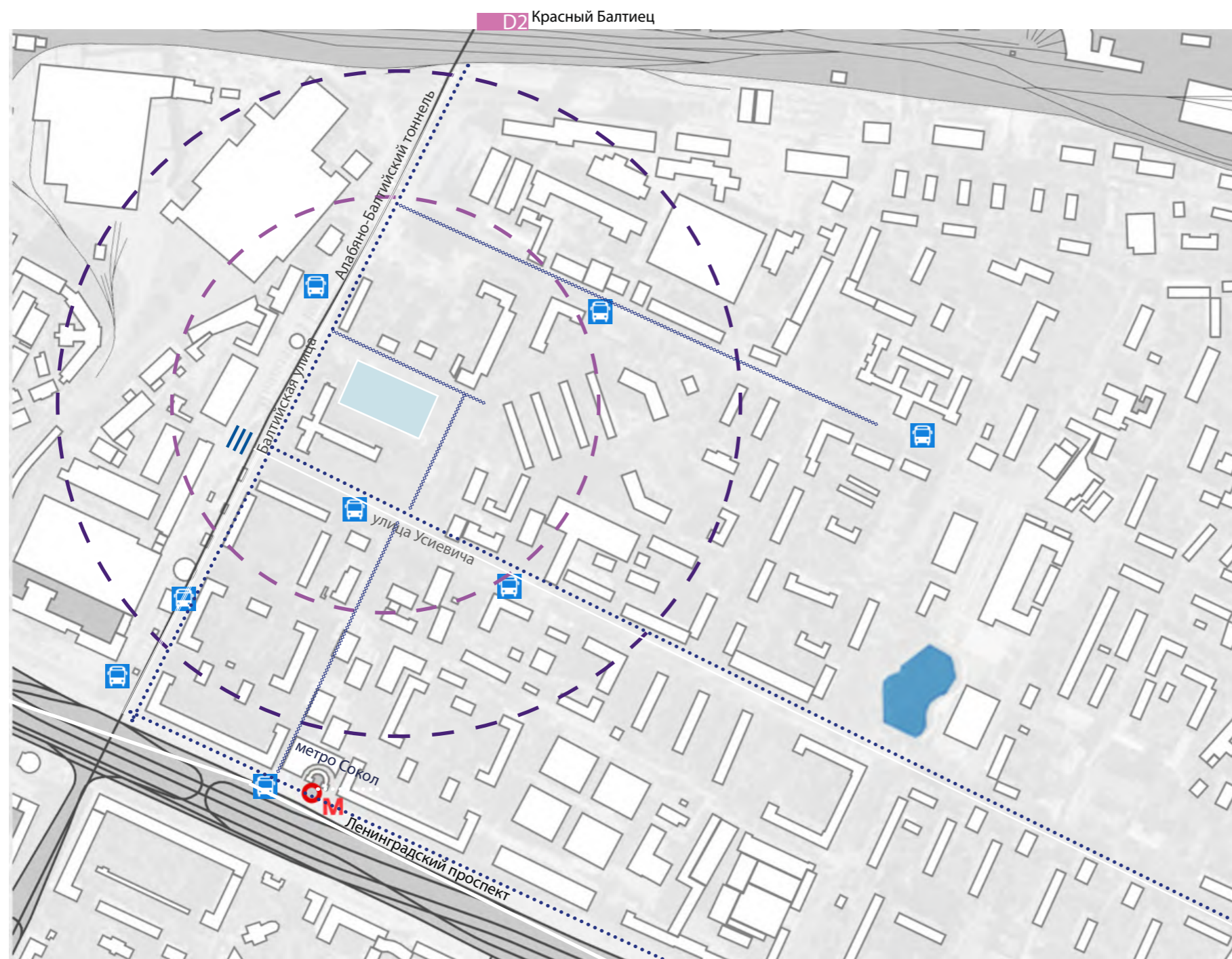
3 Бизнес Центр АЛКОН II  
2020



5 жилые дома на Сокол  
1955



7 жилой комплекс «SOUL»  
2026



## Расположение участка.

участок проектирования  
Москва, Балтийская улица, 8 (CAO, район)

М метро Сокол

пешеходные пути

надземный пеш. переход

остановки транспорта

D2 остановка D 2 Красный Балтиец

«Сокол» (Замоскворецкая линия) — около 7–10 минут пешком. Выход к Ленинградскому проспекту, далее по Балтийской улице в сторону жилых кварталов.  
«Аэропорт» — 12–15 минут пешком через сформированную уличную сеть района.  
МЦК «Балтийская» — порядка 15 минут пешком; маршрут проходит через сложившуюся застройку и транспортные узлы северного сектора города.

### Наземный транспорт

По Ленинградскому проспекту и прилегающим улицам проходит ряд автобусных и электробусных маршрутов. Остановка — в радиусе 3–5 минут ходьбы. Район интегрирован в магистральный каркас города, что обеспечивает стабильную доступность.

### На автомобиле

Подъезд возможен с Ленинградского проспекта через локальную уличную сеть района Сокол. В часы пик движение плотное; парковка преимущественно уличная, регулируемая.

## Научно-исследовательский институт общей патологии и патофизиологии.

Институт сформировался в середине XX века как специализированный центр, сосредоточенный на фундаментальных механизмах болезни. Его становление связано с развитием советской школы патофизиологии — дисциплины, рассматривающей заболевание как системный процесс, подчинённый объективным биологическим закономерностям.

### Истоки

Учреждение было создано в структуре Академии медицинских наук СССР в послевоенный период, когда требовалась консолидация исследований в области общей патологии. Основная задача заключалась не в клинической практике, а в выработке теоретической базы: изучении воспаления, иммунных реакций, нарушений обмена, стресс-ответа организма.

### Научная школа

Здесь работали представители крупной отечественной физиологической традиции, продолжавшей идеи И.П. Павлова и его последователей. Институт стал площадкой для подготовки научных кадров — через аспирантуру и специализированные лаборатории. Многие сотрудники впоследствии возглавили кафедры медицинских вузов страны.

### Архитектурный контекст

Комплекс на Балтийской улице формировался в 1930–1950-е годы как часть научно-медицинского кластера северной Москвы. Камерный масштаб застройки, ограждённая территория, зелёное окружение создавали среду, ориентированную на сосредоточенную исследовательскую работу. Район Сокол в этот период активно развивался как зона научных и ведомственных учреждений.

### Период трансформации

После 1991 года институт вошёл в обновлённую систему академической науки Российской Федерации, сохранив профиль фундаментальных исследований. В XXI веке акценты сместились в сторону молекулярной биологии, иммунопатологии, генетических механизмов заболеваний и междисциплинарных проектов. застройки.

В радиусе пешеходной доступности находятся объекты повседневного обслуживания, образовательные учреждения, зелёные территории, включая скверы и бульварные пространства. Транспортная доступность сочетается с развитой социальной инфраструктурой, что формирует устойчивую городскую среду с потенциалом дальнейшей реновации.



Памятная доска на здании ФГБНУ «НИИОПП» первому директору академику А.Д. Сперанскому

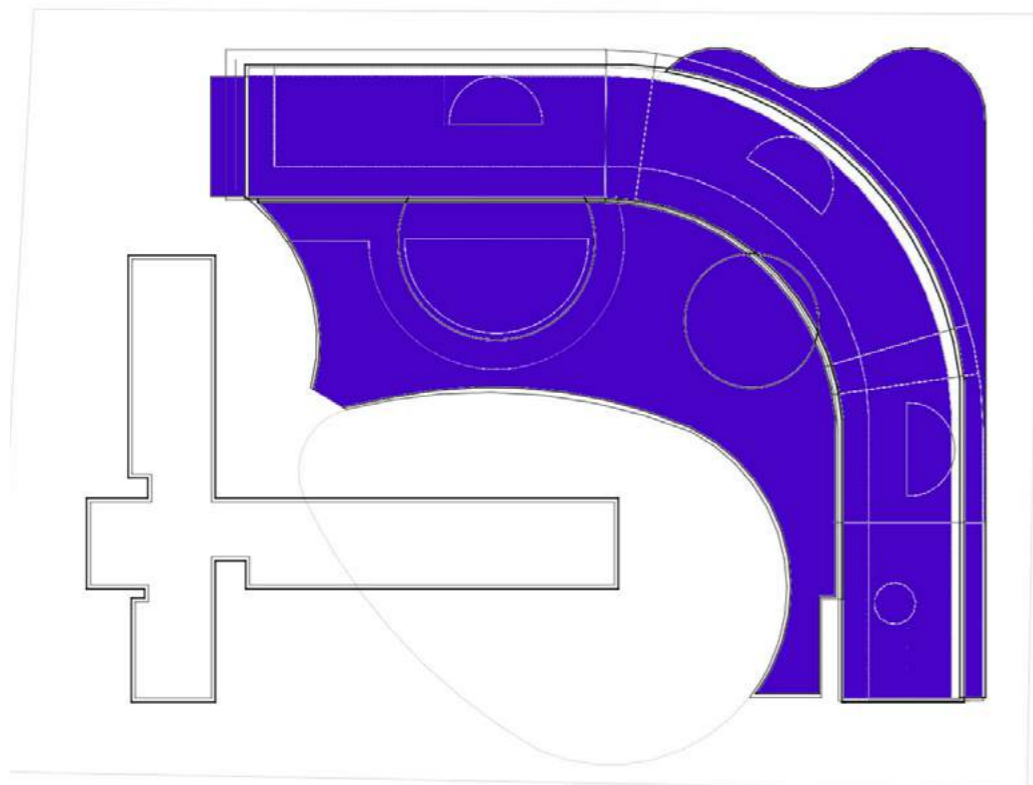


вид с улицы Балтийская

Научно-исследовательский институт формируется в две очереди, каждая из которых задаёт собственную стратегию работы с территорией и контекстом.



**Первая очередь**\_\_ Первая очередь предполагает сохранение существующего здания как носителя институциональной памяти и пространственного кода места, а также как функционирующего здания ФИЦ на время строительства нового объекта. В северо-восточной части участка на площади около 2 га на месте сносимых одно-двухэтажных строений формируется новый объем. Сохраняемый корпус становится опорной точкой композиции — стабильным ядром, от которого выстраивается новая исследовательская инфраструктура. Со стороны существующего здания сохраняется ортогональная логика и чёткая модульность. Новая очередь подходит к нему и формируется через выверенное озелененное общее пространство — буфер, объединяющий функционально старое и новое и создающий зоны неформального взаимодействия. При этом существующий вход и въезд в старое здание со стороны ул. Усиевича сохраняются и дополняются новым въездом-входом по той же улице в юго-восточной части участка, который после ввода в эксплуатацию нового объема станет основным.

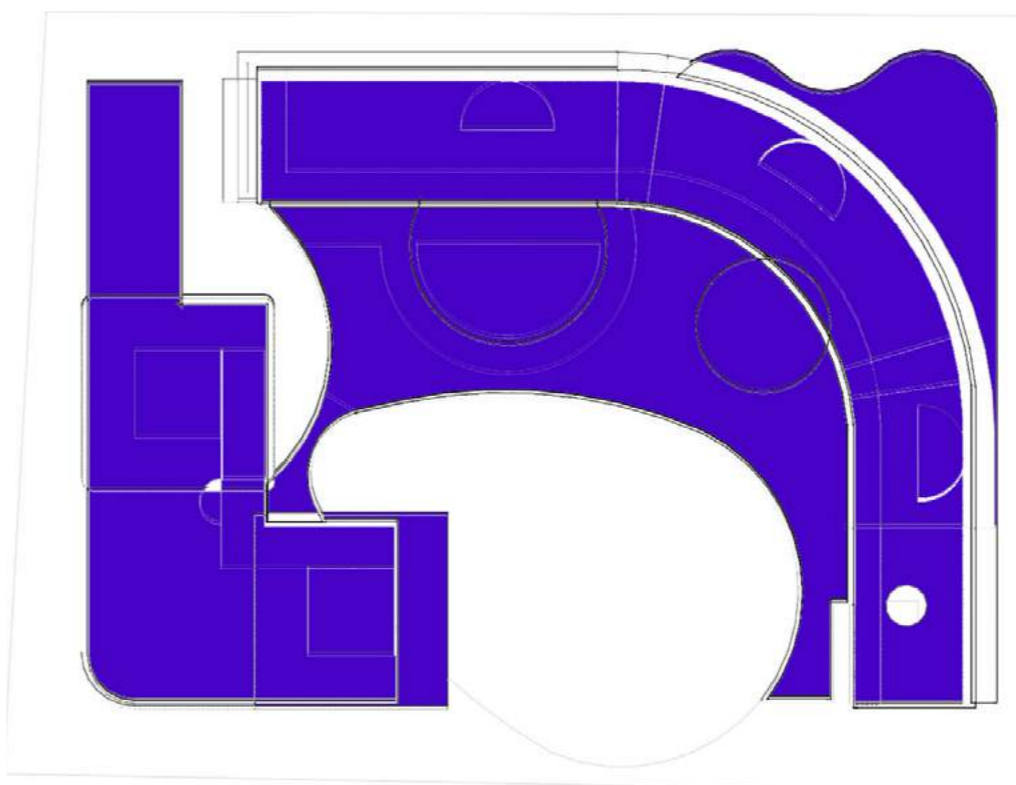


Первая очередь формирует основное пространственное ядро комплекса и задаёт характер будущей застройки

Проект выстраивается как поэтапная эволюция: от сохранения и переосмысления — к наращиванию и усложнению структуры, ориентированной на перспективные форматы научной работы.

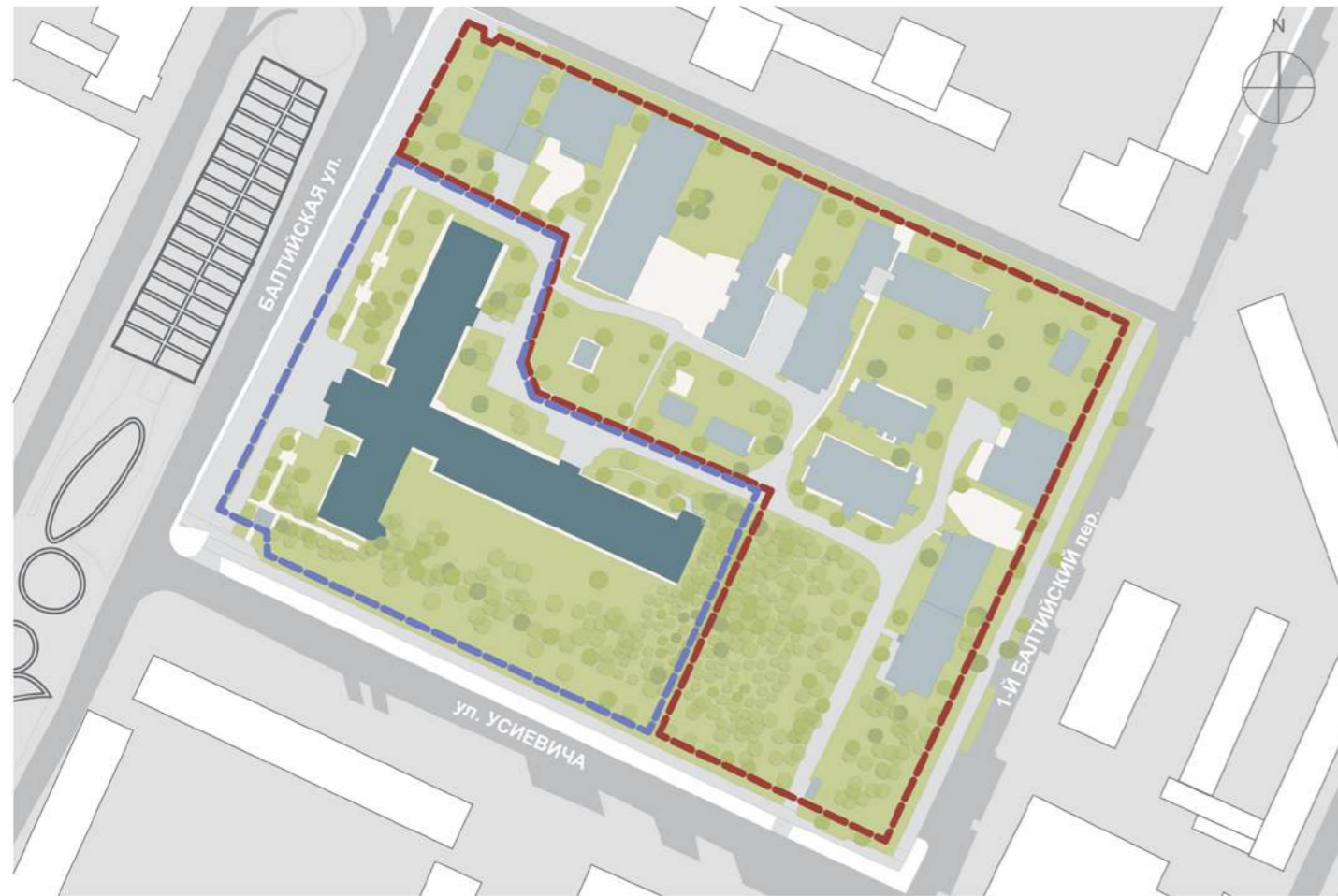


**Вторая очередь**\_\_ Вторая очередь на участке около 1,31 га предполагает снос существующего исторического корпуса и на его месте строительство компактного в плане нового высотного объема. При этом новая композиция рассматривается как развитие и пространственное продолжение первой — максимально сохраняются существующие деревья, завершается формирование общего зеленого пространства — буфера, объединяющего теперь уже блоки первого и второго этапа освоения. Транспортно-пешеходная система, заложенная еще в первой очереди, практически полностью готова к работе в едином комплексе. Таким образом планируем транспортное обслуживание и технологическую загрузку по наружному периметру, а внутреннее пространство — зелень, рекреация и главные входы. Со стороны Балтийской улицы пешеходная зона для встроенной в первый этаж социальной функции, работающей на город (магазины, кафе ит.д.) Линия сопряжения 1-ой и 2-ой очередей подчеркнута конструктивно: деформационный шов и независимые несущие системы обеспечивают технологическую автономность этапов, позволяя реализовывать развитие без остановки работы института. Таким образом, стыковка становится не только архитектурным, но и стратегическим элементом — она фиксирует преемственность и одновременно открывает возможность для следующего шага эволюции комплекса.

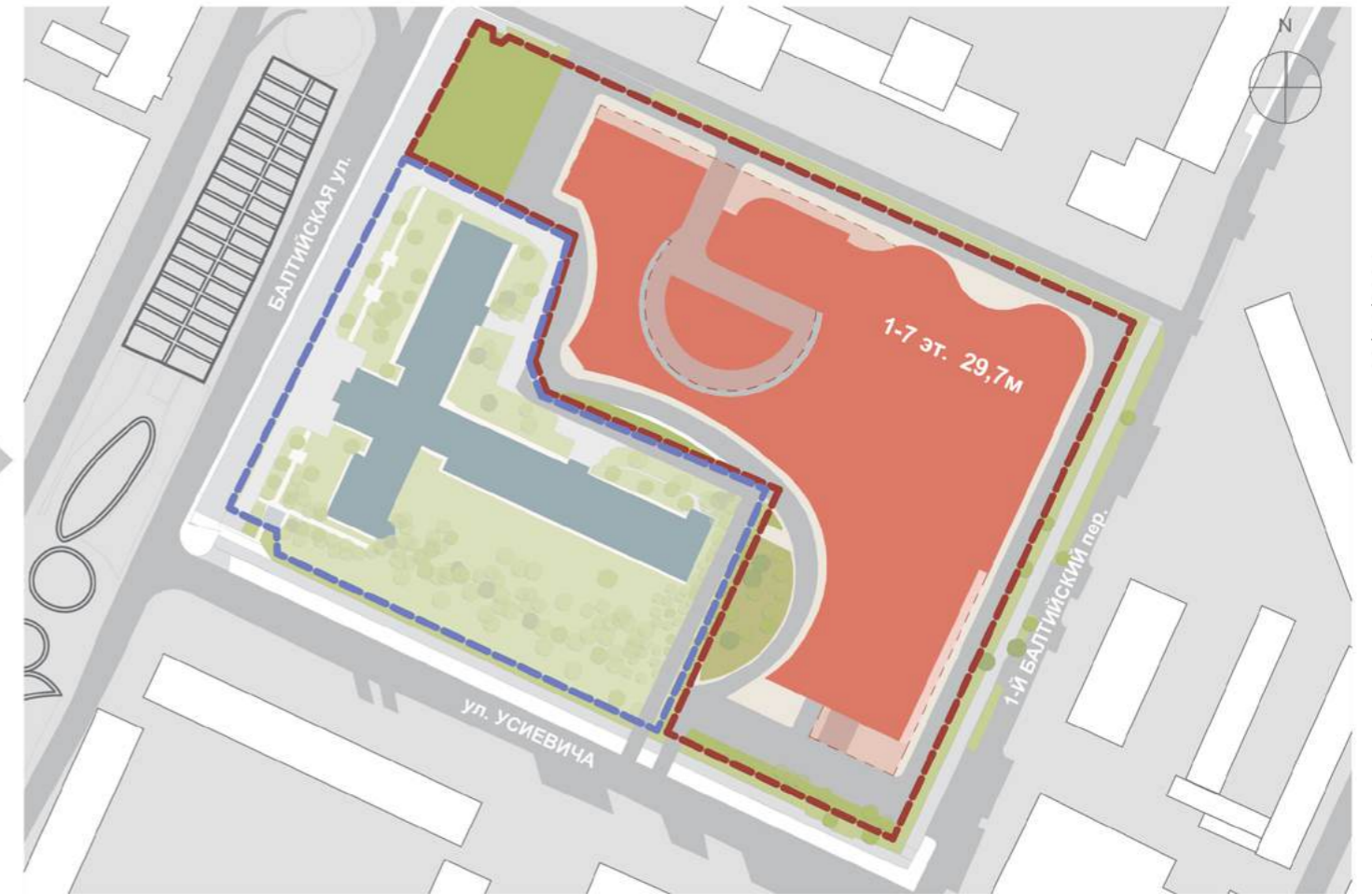


Вторая очередь продолжает композиционную линию и дополняет структуру новыми объёмами, сохраняя единство архитектурного решения и обеспечивая технологическую и функциональную связь. Комплекс будет работать как единое целое.

Существующая ситуация



1 очередь



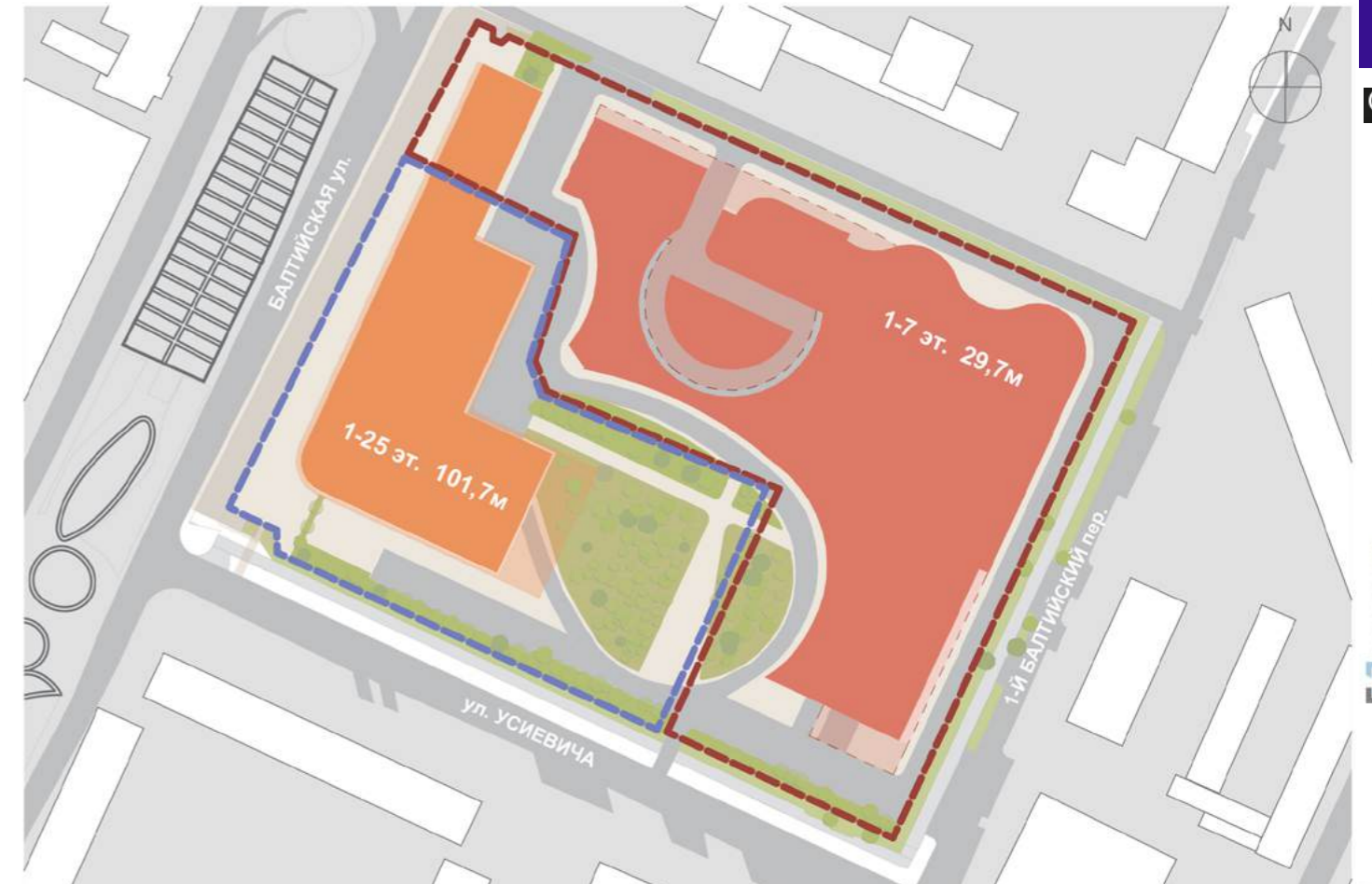
Условные обозначения

	Граница участка 1 очереди
	Граница участка 2 очереди
	Газон
	Дерево
	Существующие постройки
	Асфальт
	Брусчатка
	Проектируемые здания 1 очереди
	Нависающие части зданий 1 очереди
	Проектируемые здания 2 очереди
	Нависающие части зданий 2 очереди

Баланс территории

3,31 га	Существующий участок (1+2 очереди)
2,02 га	1 очередь (всего)
1,10 га	Проектируемые здания 1 очереди
0,11 га	Газон 1 очереди
0,53 га	Асфальт 1 очереди
0,28 га	Брусчатка 1 очереди
1,29 га	2 очередь (всего)
0,42 га	Проектируемые здания 2 очереди
0,35 га	Газон 2 очереди
0,17 га	Асфальт 2 очереди
0,35 га	Брусчатка 2 очереди

1 и 2 очередь



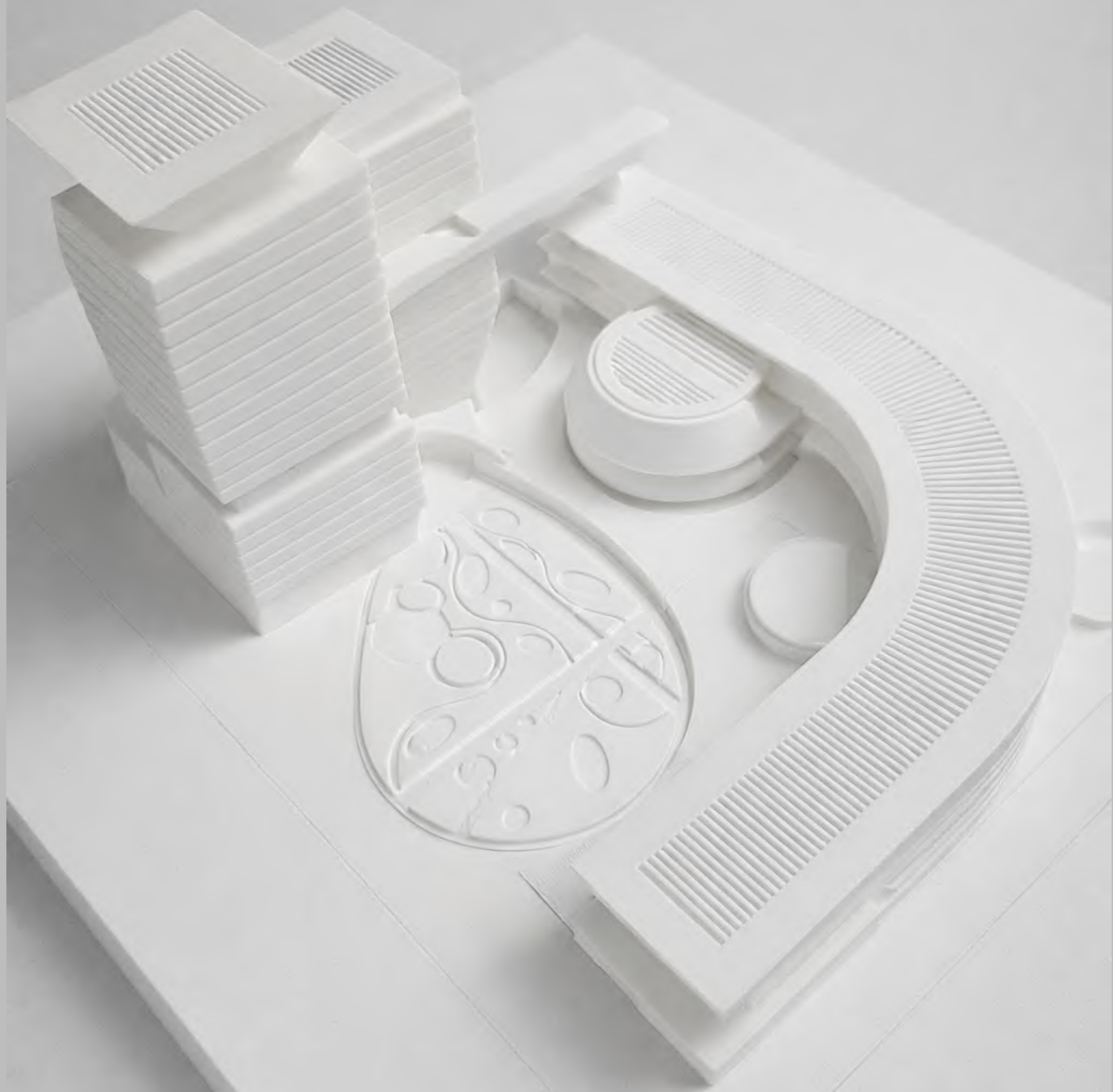
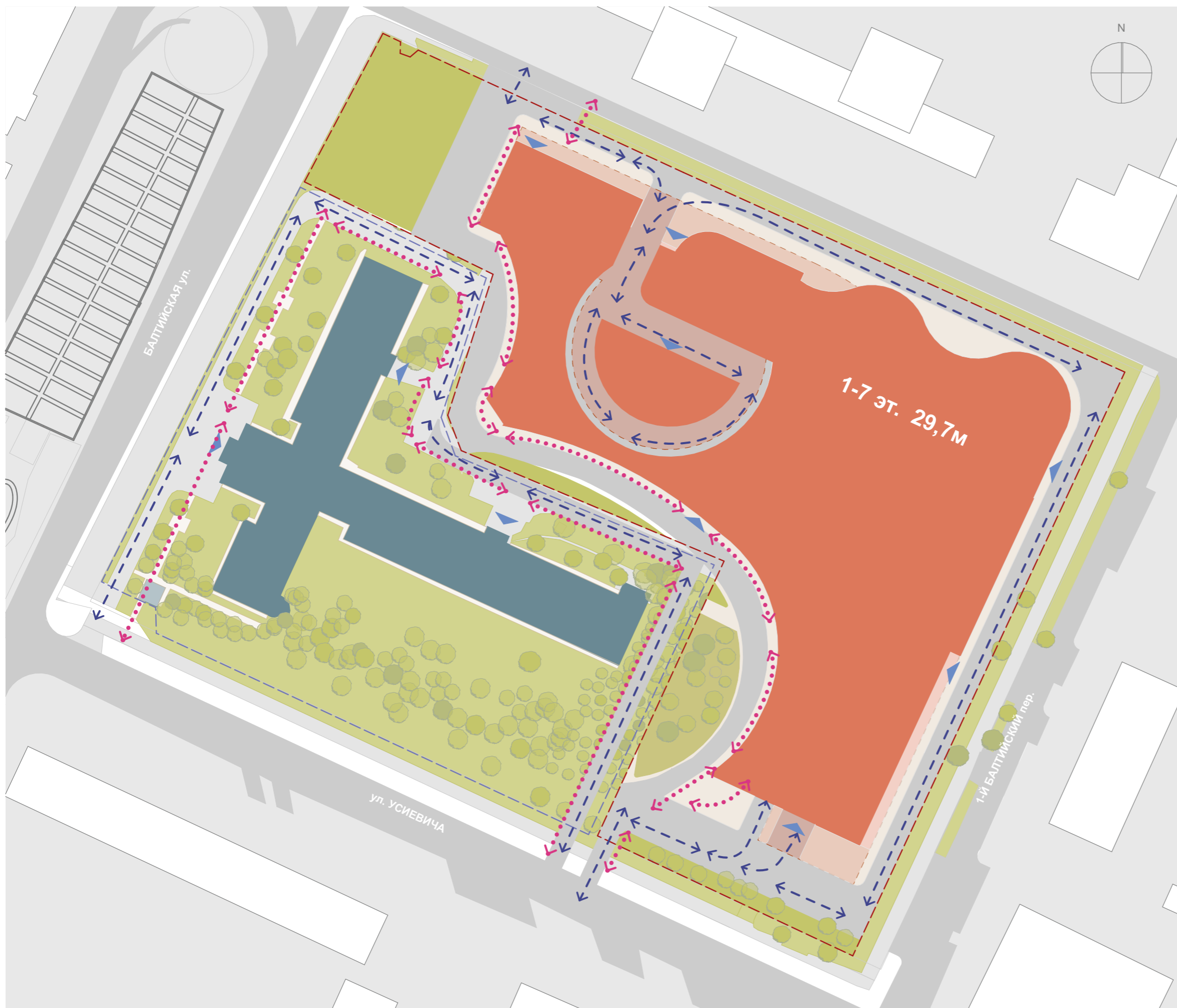


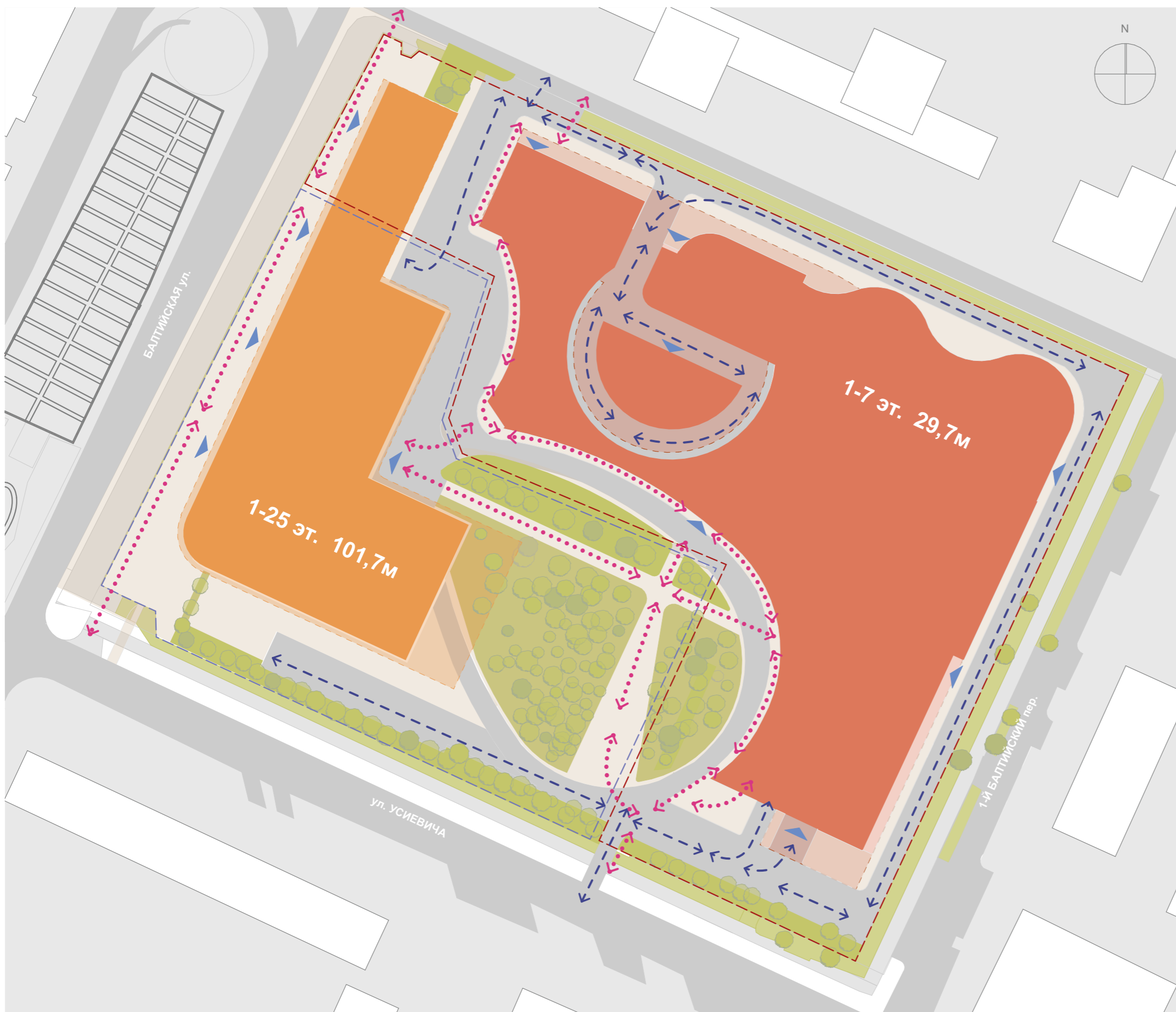
Схема транспортных и пешеходных потоков 1 очереди.



- Условные обозначения
- - - Граница участка 1 очереди
  - - - Граница участка 2 очереди
  - ⋯→ Направление движения пешеходов
  - - → Направление движения транспорта
  - ▲ Вход в здание
  - Газон
  - Дерево
  - Существующие постройки
  - Асфальт
  - Брусчатка
  - Проектируемые здания 1 очереди
  - - - Нависающие части зданий 1 очереди

03/04/2026

# Схема транспортных и пешеходных потоков 1 и 2 очереди



## Условные обозначения

- - - Граница участка 1 очереди
- - - Граница участка 2 очереди
- Направления движения транспорта
- Направления движения пешеходов
- ▲ Вход в здание
- Газон
- Дерево
- Существующие постройки
- Асфальт
- Брусчатка
- Проектируемые здания 1 очереди
- Нависающие части зданий 1 очереди
- Проектируемые здания 2 очереди
- Нависающие части зданий 2 очереди

03/04/2026

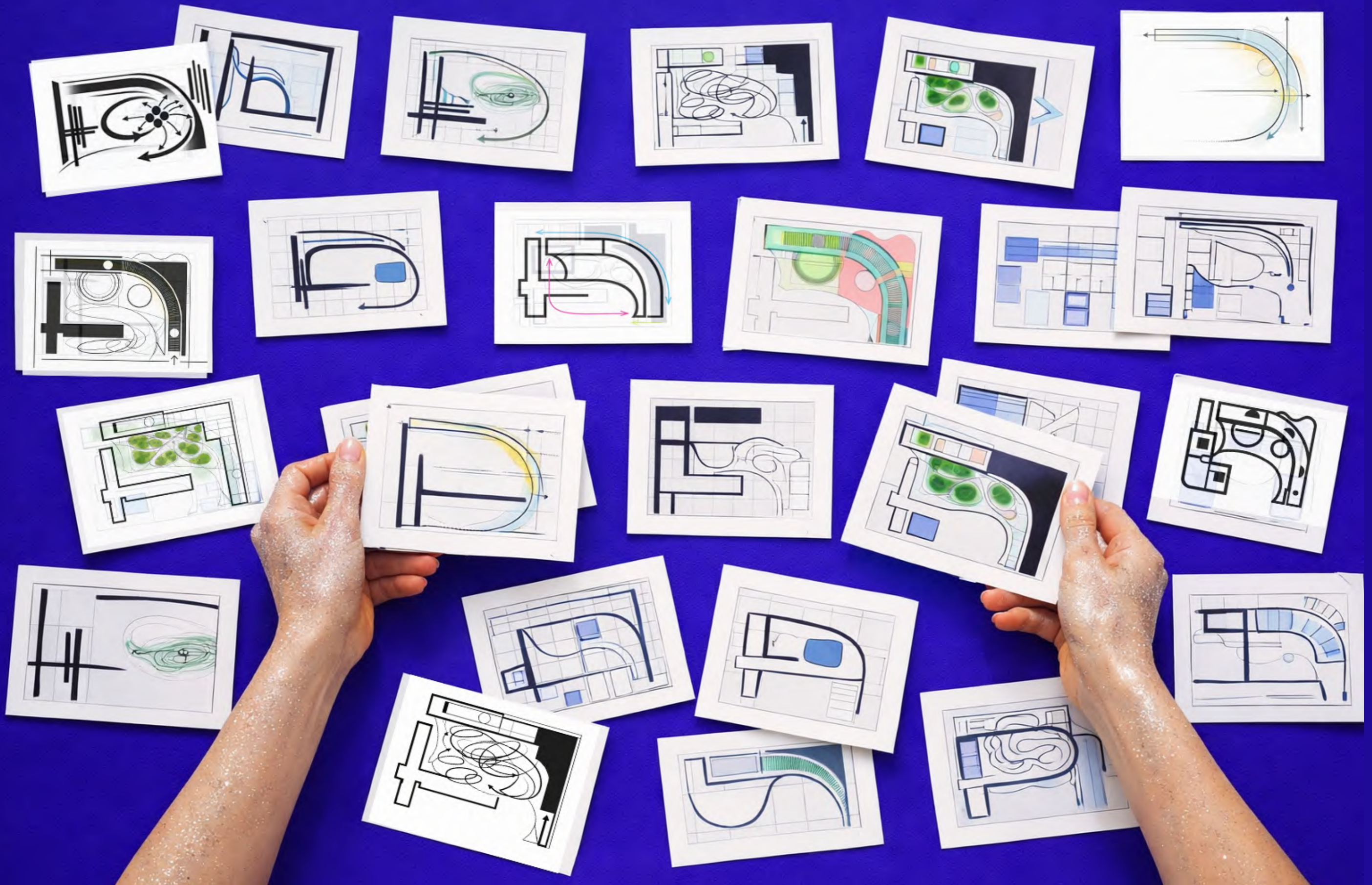


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

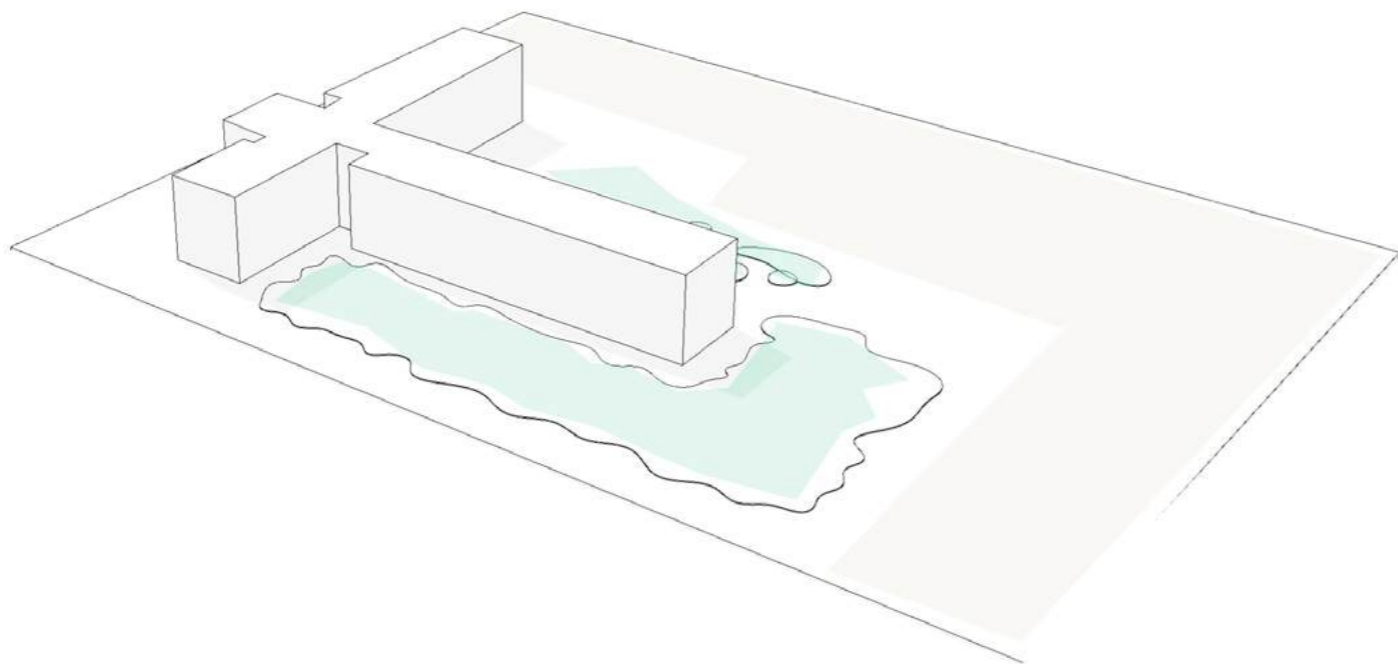


ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР lab

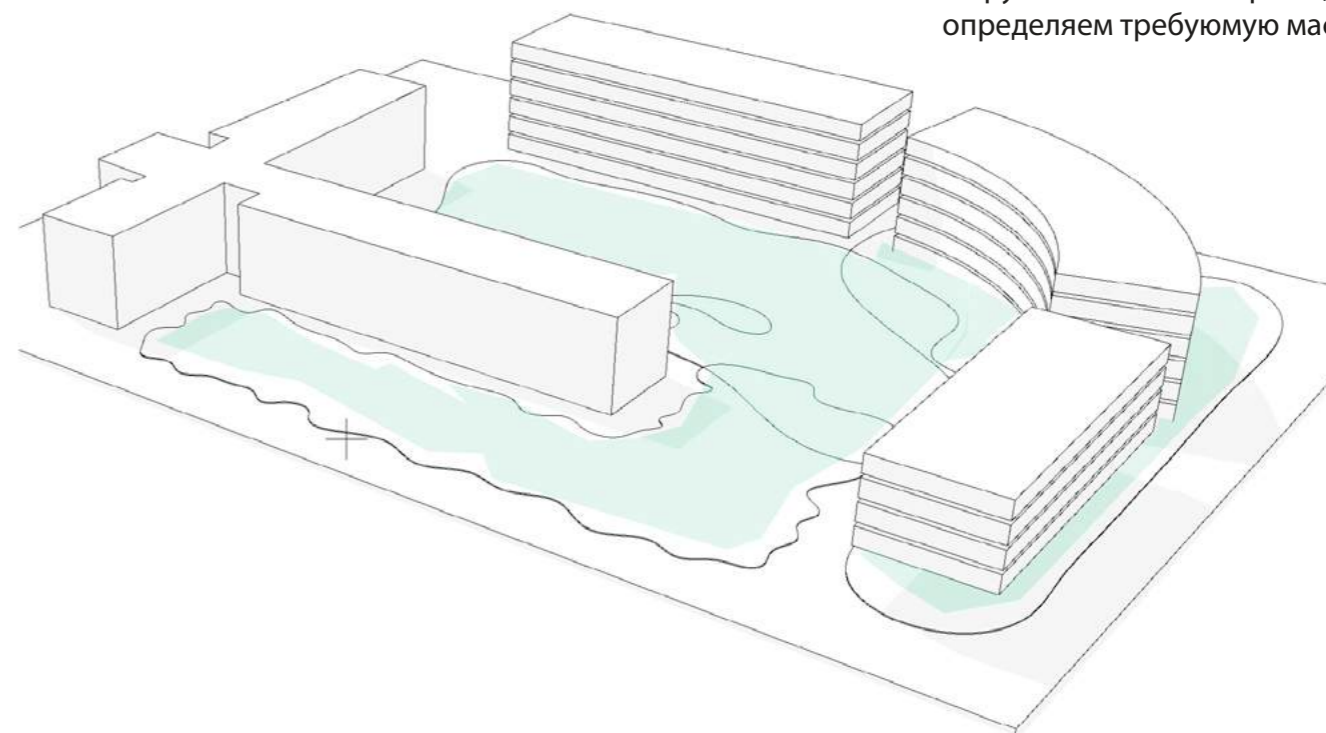
## 2. Объёмно-пространственное и архитектурно-композиционное решение



Первая очередь.

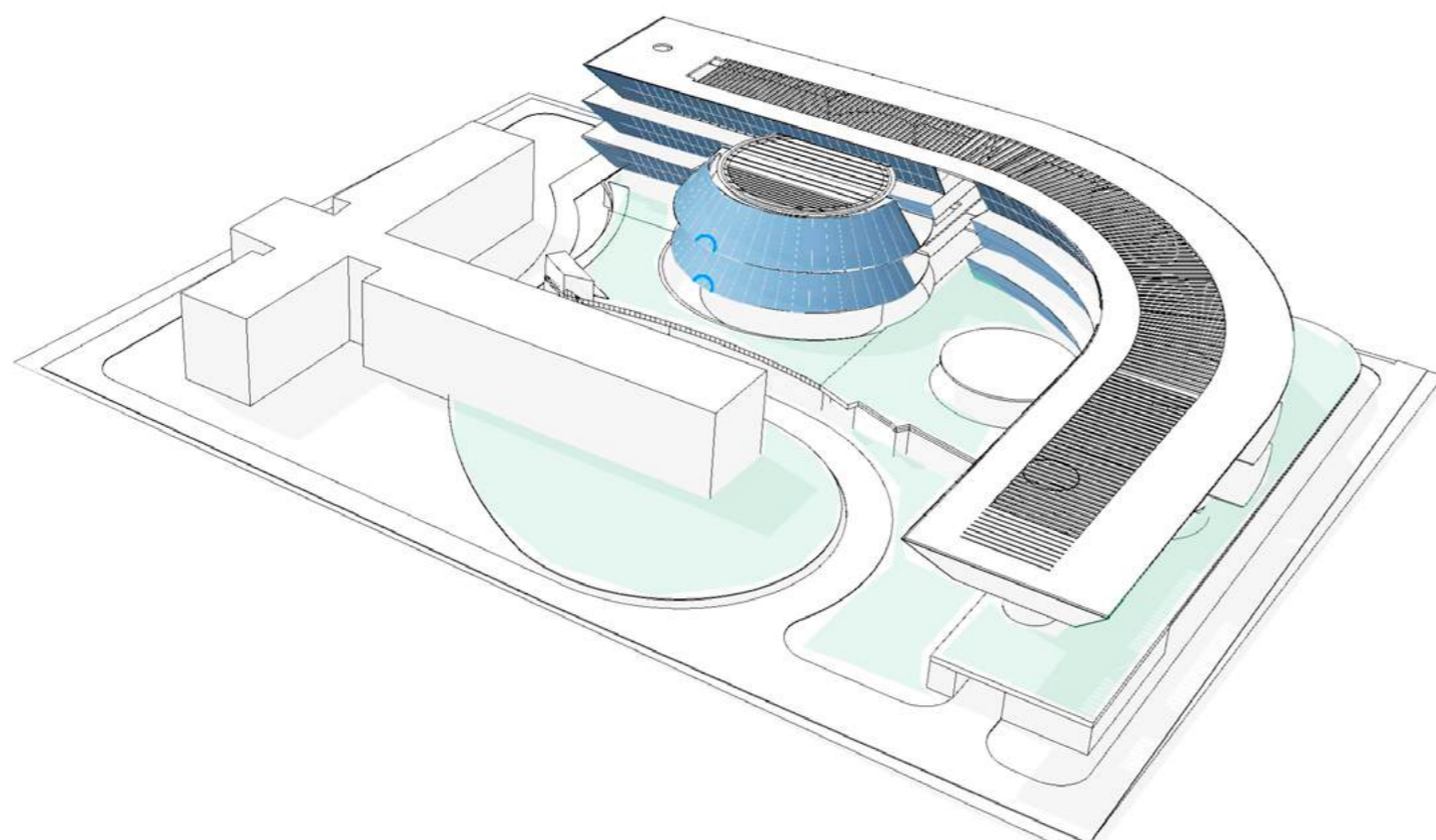


Сохраняем:  
существующие деревья,  
транспорт,  
загрузка с внешней стороны,  
определяем требуемую массу.

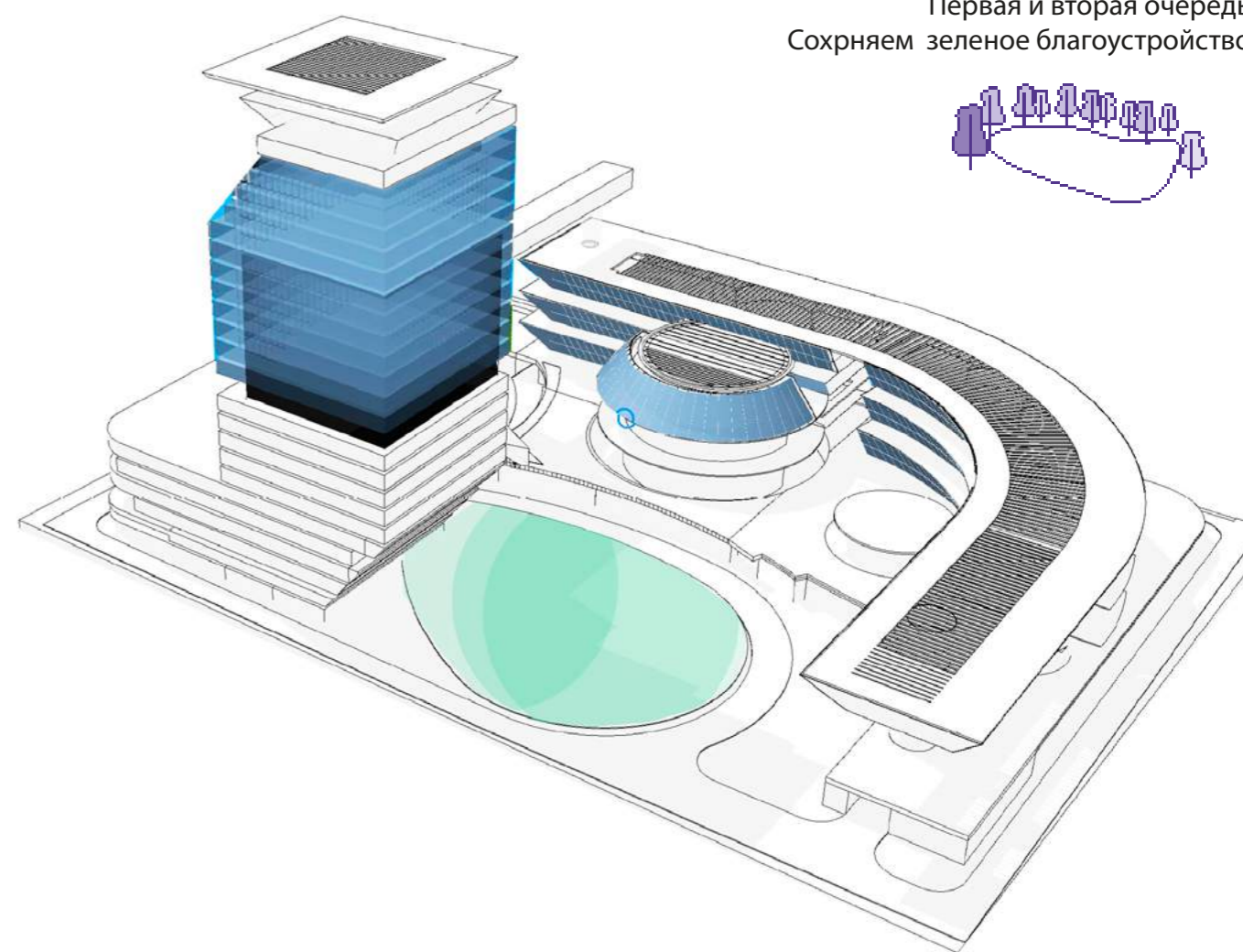
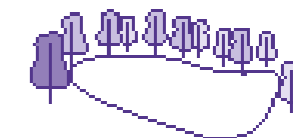


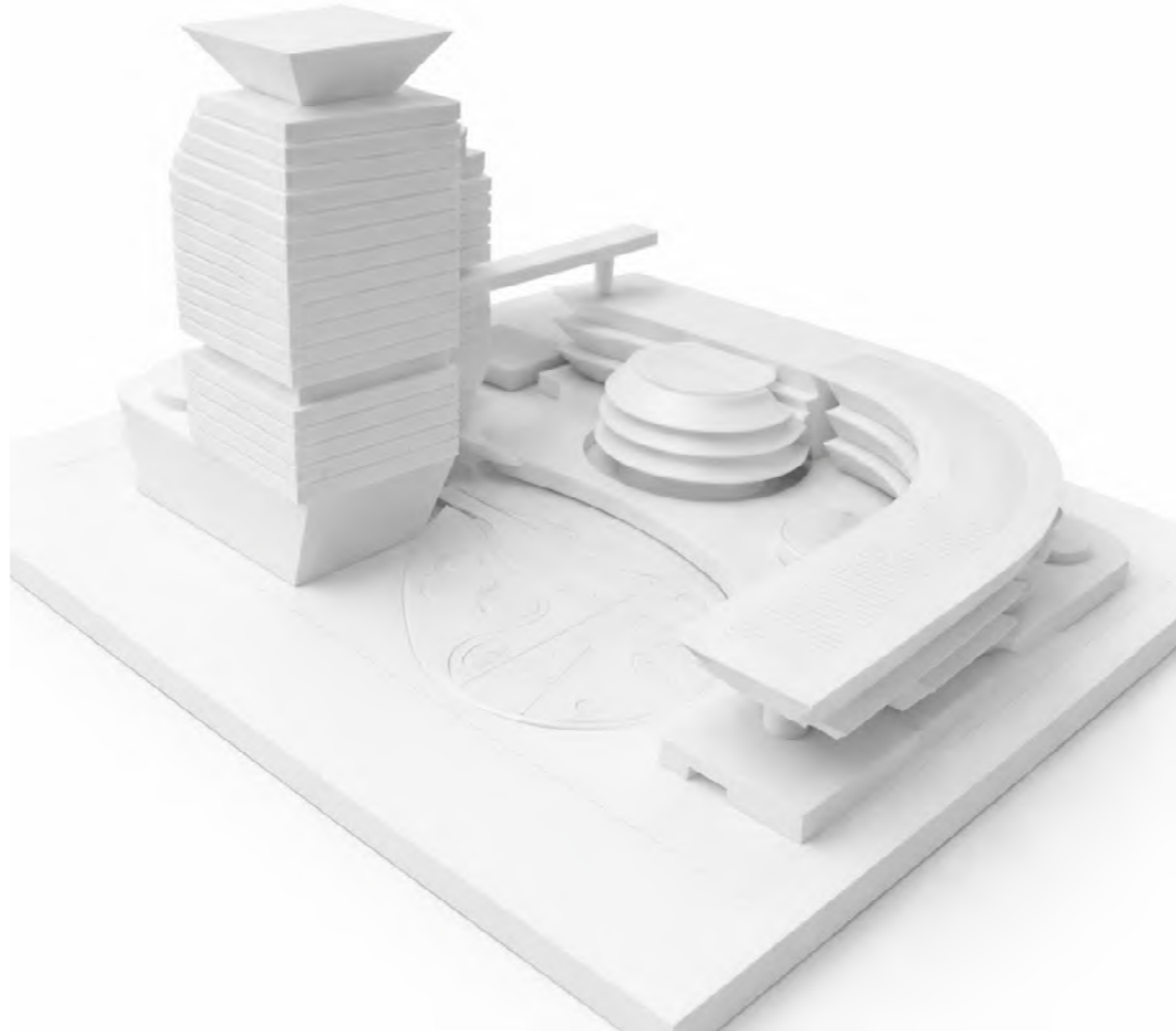
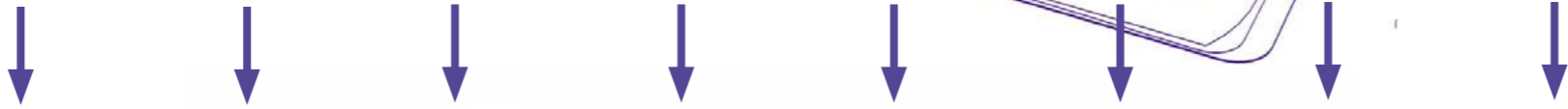
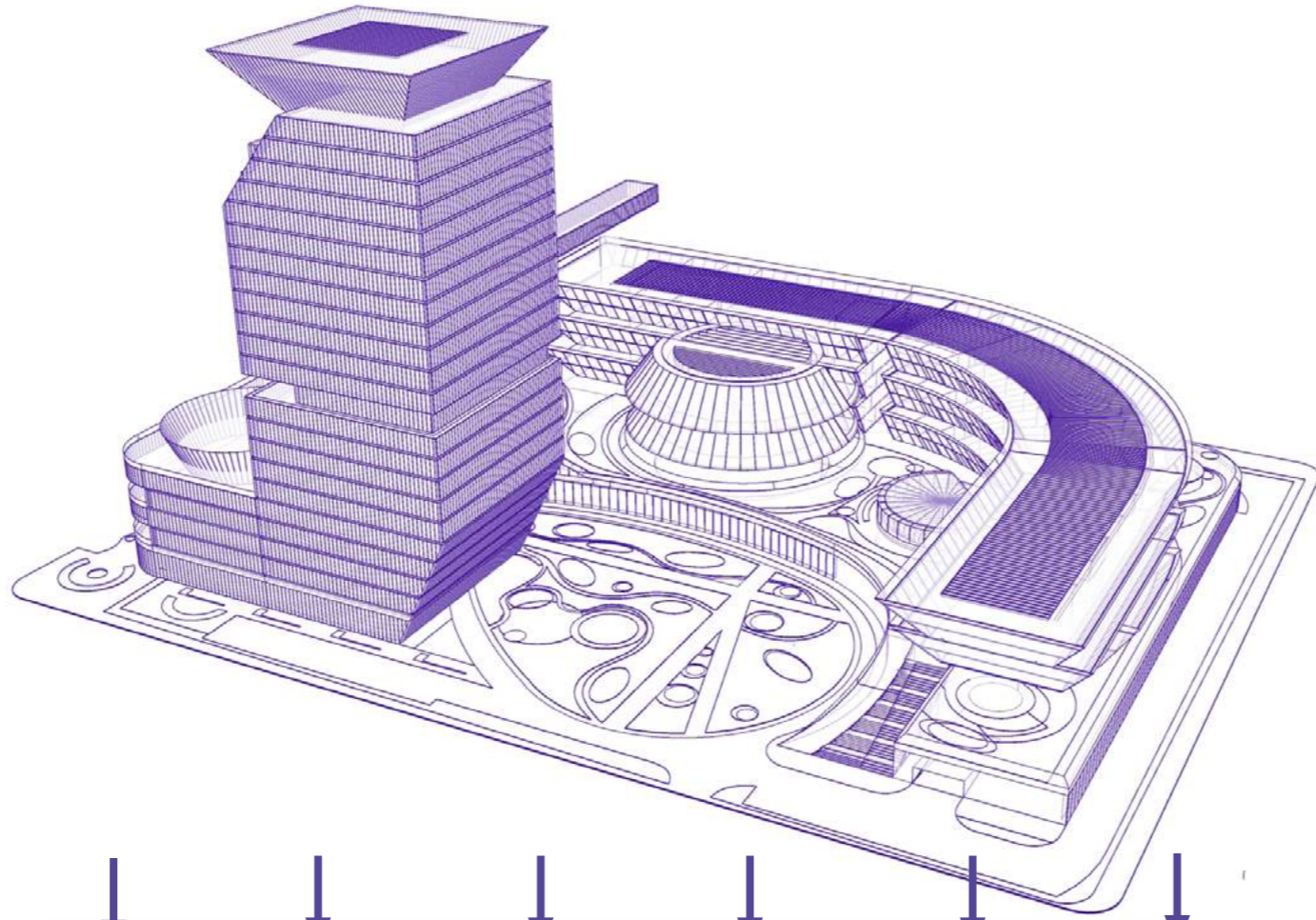
03/04/2026

3 блока объединяем общим  
стилобатом и покрытием кровли.  
Формируем озелененное  
благоустройство.



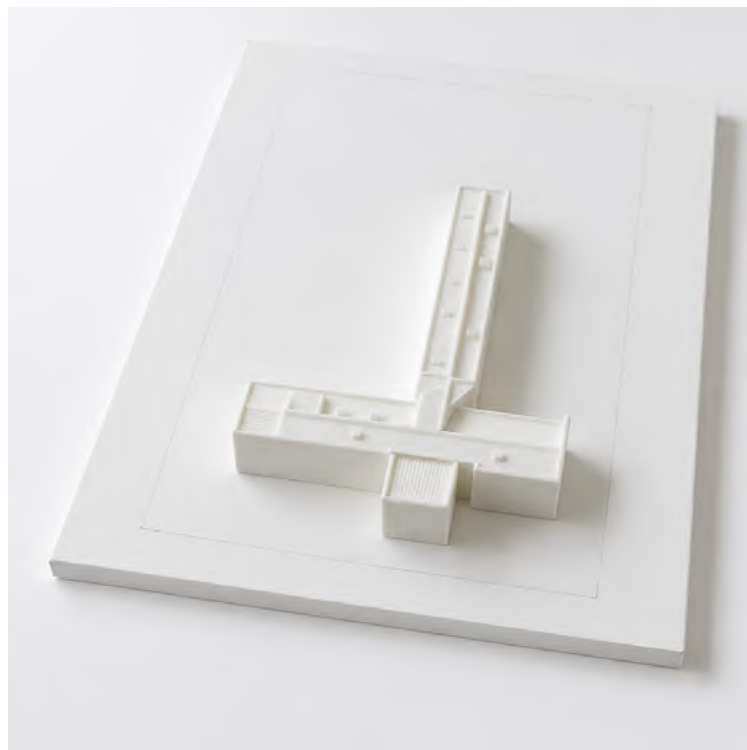
Первая и вторая очередь.  
Сохраняем зеленое благоустройство.





### 1. Существующее состояние.

Существующее здание как точка старта трансформации.



### 2. Старт развития.

Новый объем размещается на свободной части участка.



### 3. Первая очередь.

Задается масштаб будущей застройки.



### 4. Подоснова.

Формируется каркас связей и границ территории.



## 5. Демонтаж.

Существующее здание убирается, центр освобождается.



## 6. Овал

Возникает связующий объем, объединяющий структуру.



## 7. Общественное пространство.

Формируется открытое общественное пространство.



### 8. Вторая очередь.

Достраиваются ключевые объёмы комплекса.



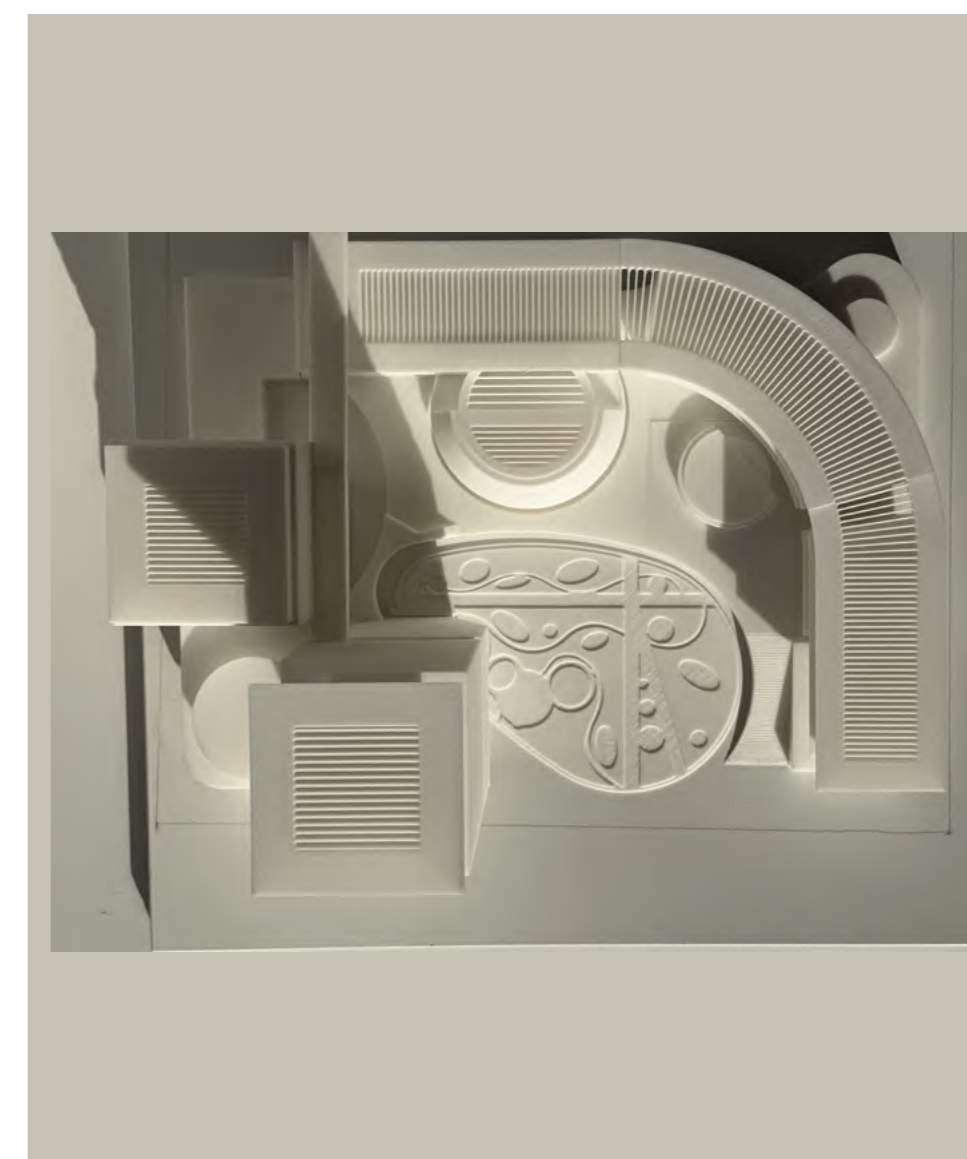
### 9. Развитие комплекса.

Формируется вертикальный акцент..



### 10. Итог.

Собирается целостная архитектурно-ландшафтная среда.

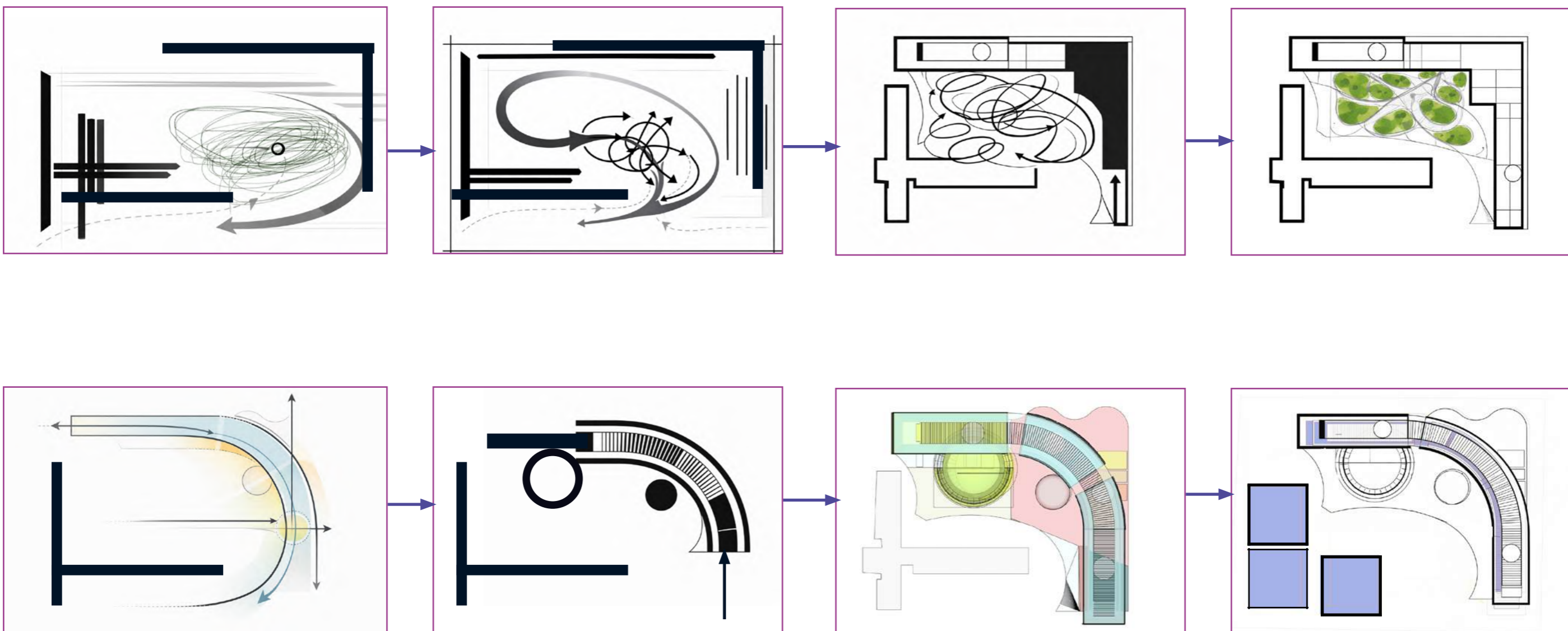




Композиция комплекса строится на развитии единой пространственной идеи. Архитектурная структура формируется из нескольких взаимосвязанных объёмов, объединённых общим композиционным принципом.

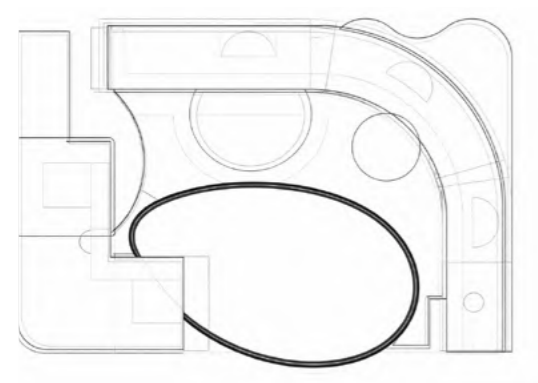
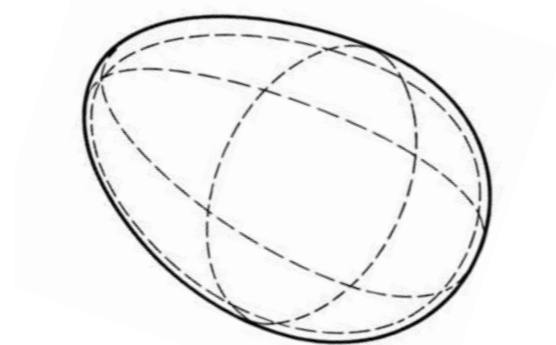
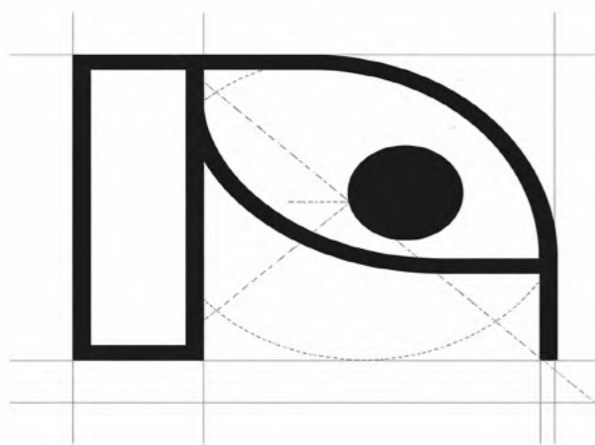
Общий композиционный принцип – озелененное рекреационное входное пространство и окружающая его периметральная застройка.

Развитие главной идеи.



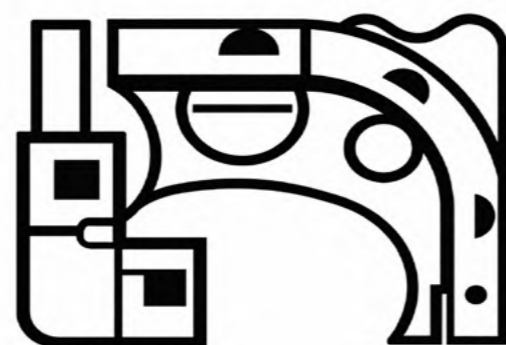
## Овал как основа композиции научно-исследовательского центра.

Открытое пространство внутри комплекса – овал в плане  
 Одним из ключевых элементов становится овальная композиционная схема.  
 Она определяет направление движения и динамичный характер архитектурного образа.  
 Овальная геометрия позволяет создать плавные пространственные переходы  
 и обеспечивает логичное развитие пешеходных потоков.



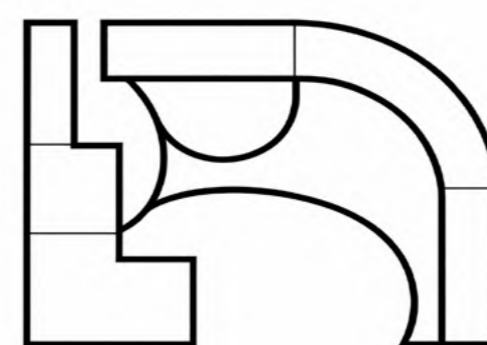
— Поле объединения.

Овал собирает разрозненные функции в единую систему — лаборатории, общественные зоны, офисы работают как части одного контура.



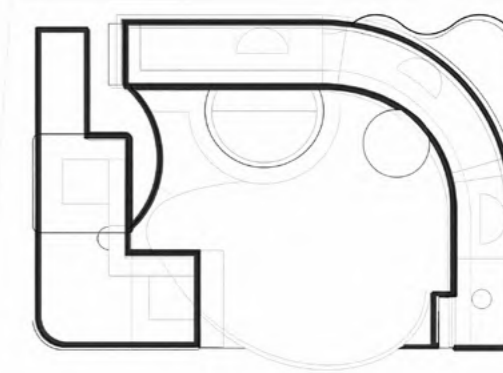
— Непрерывность движения.

Полуовальная схема формирует естественную траекторию циркуляции — без тупиков, с равномерным распределением потоков.



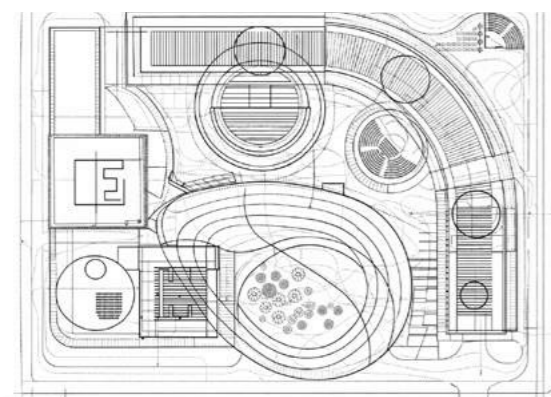
— Междисциплинарность.

Отсутствие жёстких углов снижает иерархию пространств. Центр становится средой пересечения знаний, а не коридорной системой.



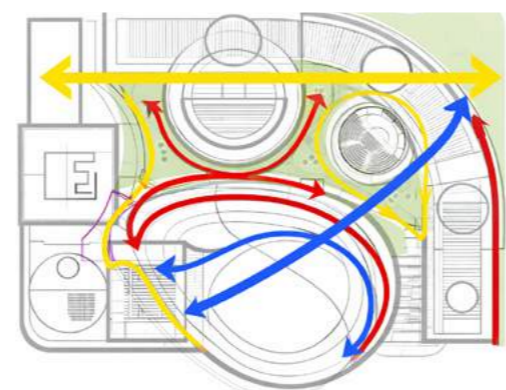
— Смещённый баланс.

Овал допускает асимметрию — можно усилить исследовательский блок, общественный фронт или технологическое ядро без разрушения целостности.



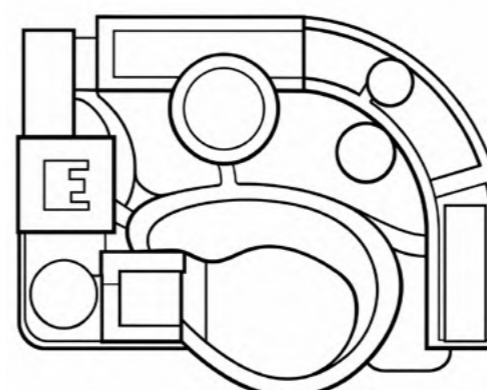
— Основа.

Овал как основа композиции научно-исследовательского центра



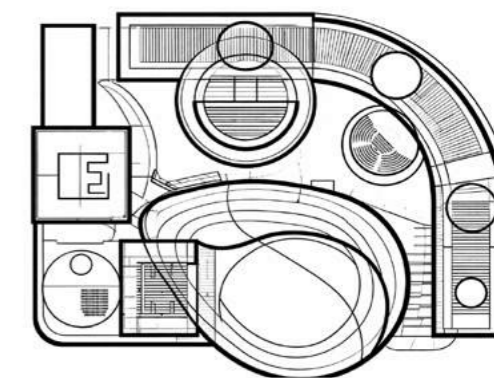
— Овал

Это пространственная модель кооперации и движения знаний.



— Гибкость развития.

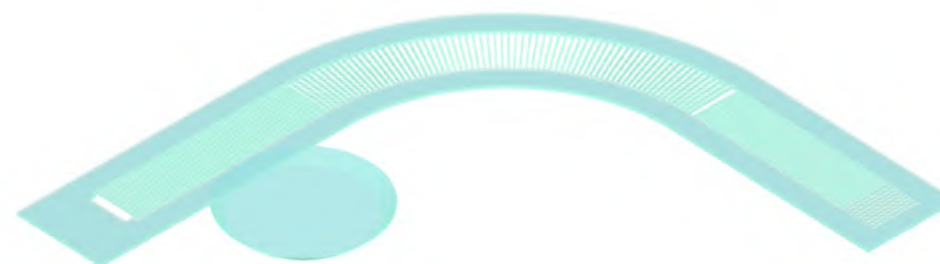
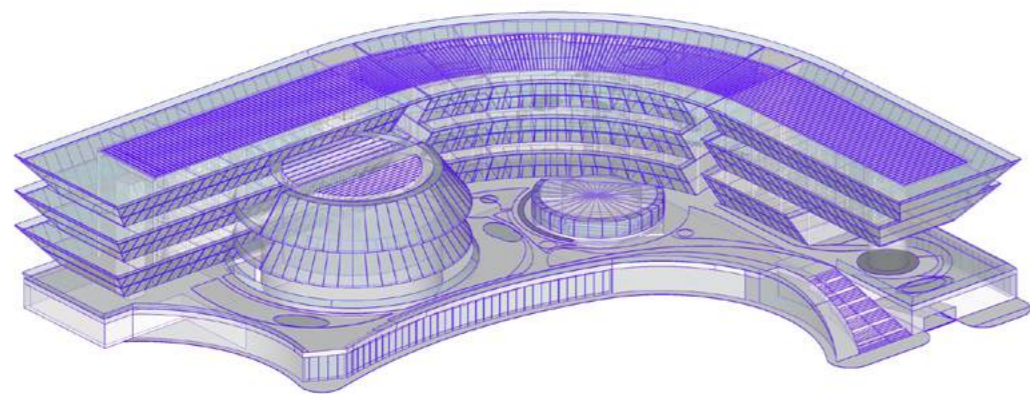
Овальная структура позволяет достраивать сегменты по касательной, не нарушая композиции.



— Концентрация ядра.

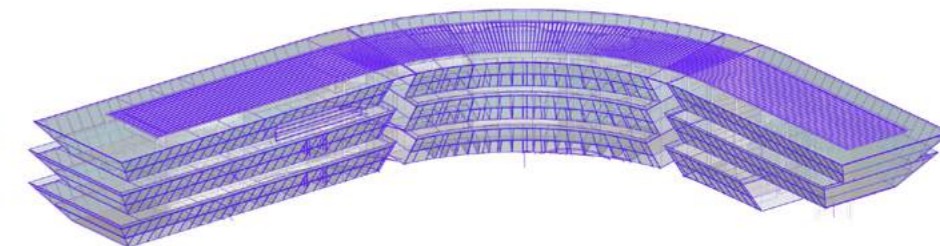
Внутренний атриум или центральная лаборатория естественно располагаются в фокусе формы — как интеллектуальное ядро.

обоснованием построения композиции объёмов зданий, фасадов при обработке объёмнопространственного решения.

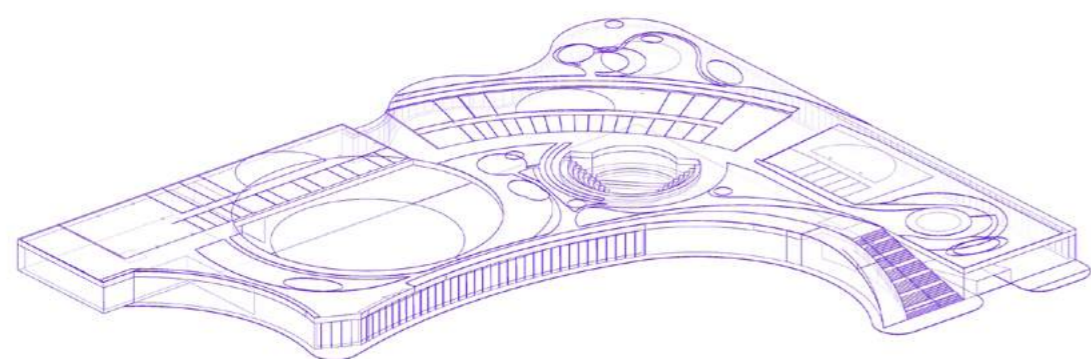


### 1. НАУЧНАЯ ДУГА

Усиленная дуга — протяжённый технологический процесс.  
Форма подчёркивает последовательность операций и логистику потоков.

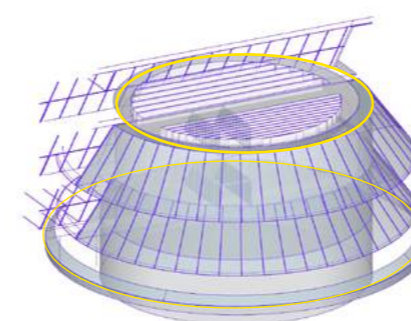


### 2. ДЕЛИМ ДУГУ НА 3 ЧАСТИ



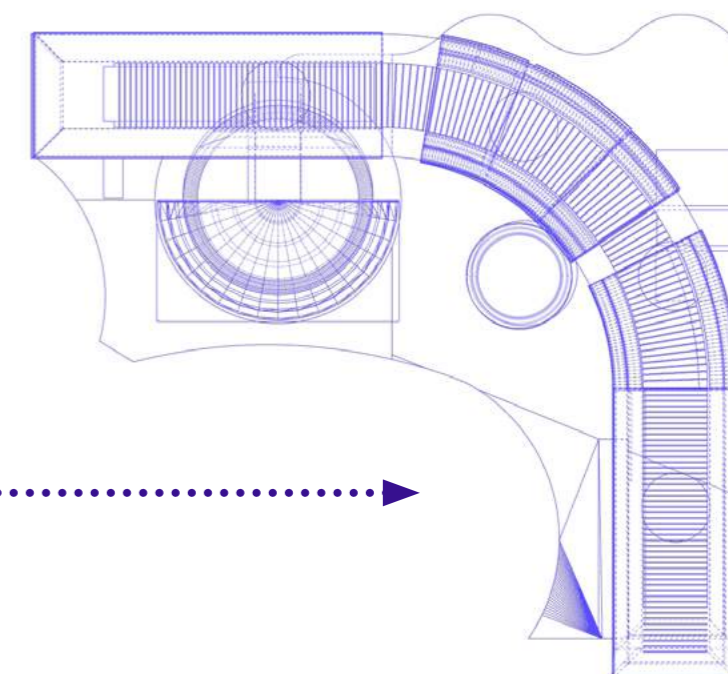
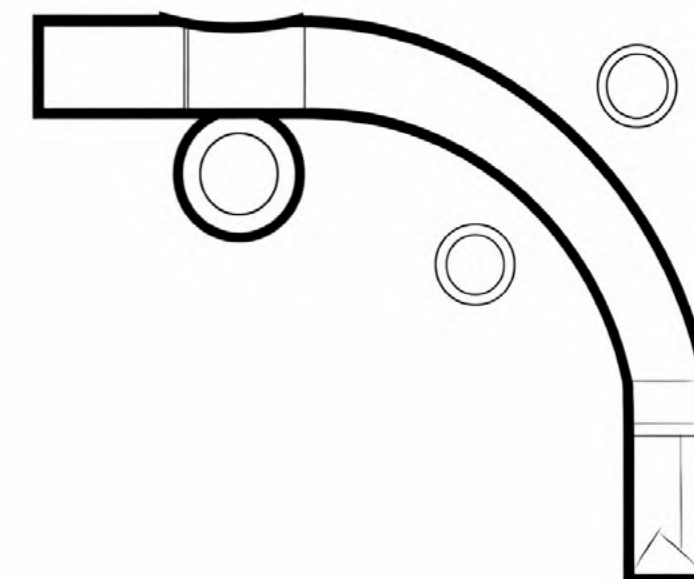
### 3. ОБЩИЙ СТИЛОБАТ

Стилобат дуги работает как 5-ый «фасад города»: Это зона входа, представительства и коммуникации с внешней средой.



### 4. КРУГ

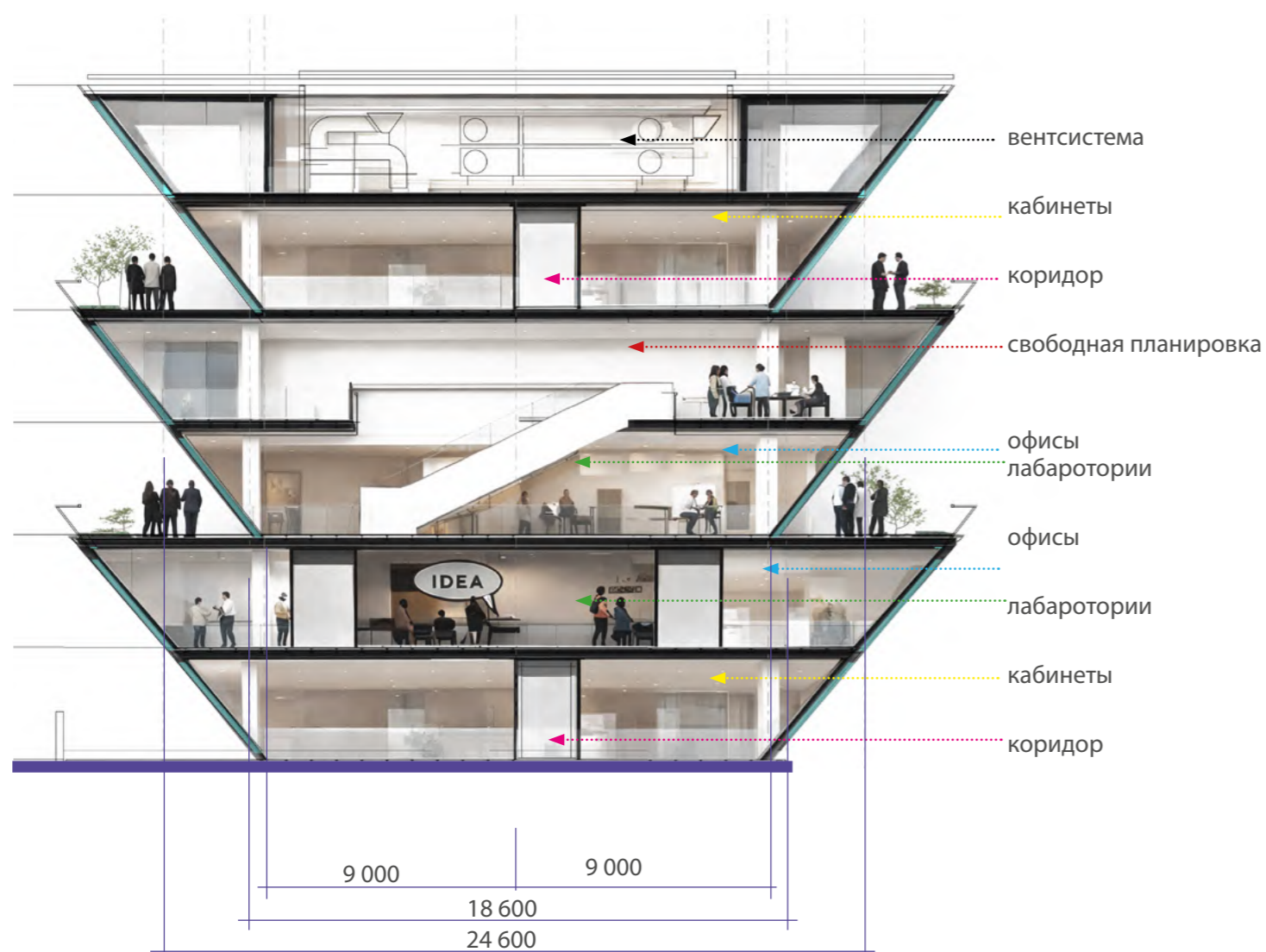
Круг — компактное ядро - Форма обеспечивает изоляцию, стабильный микроклимат и короткие внутренние связи. Здесь концентрируется исследование.



### 5. КОММУНИКАЦИОННЫЙ УЗЕЛ

Пересечение дуги и круга формирует точку синтеза. Это пространство обмена, встреч и работы.

## Главный уникальный отличительный элемент.



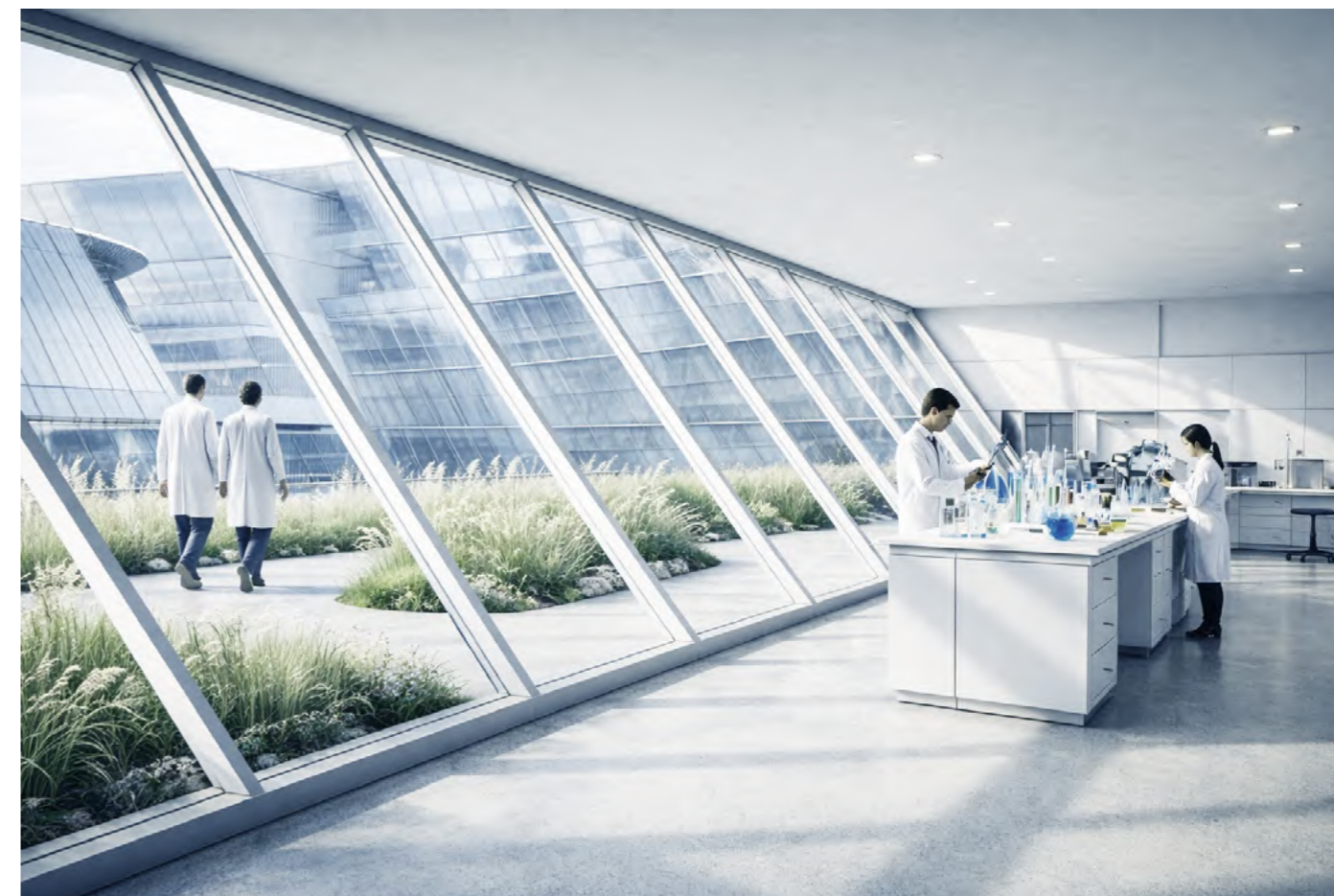
Главный уникальный отличительный элемент нашего проекта – неожиданное предложение по объемно-планировочной организации лабораторно-офисных этажей. Вся линейная структура (НАУЧНАЯ ДУГА) собирается из 3-х поставленных друг на друга горизонтальных двухэтажных призм. Нестандартное решение двухэтажных призм в сечении в виде опрокинутой трапеции позволяет:

- на нижнем “узком” этаже ширина корпуса 18,6 м получаем удобную коридорно-кабинетную планировочную схему, что эффективно для большого количества небольших кабинетов по 18-20 м<sup>2</sup>.
- при этом выход на шикарную зеленую террасу, естественным образом закрытую сверху от непогоды. Это расширяет научное пространство и формирует зоны неформального взаимодействия.

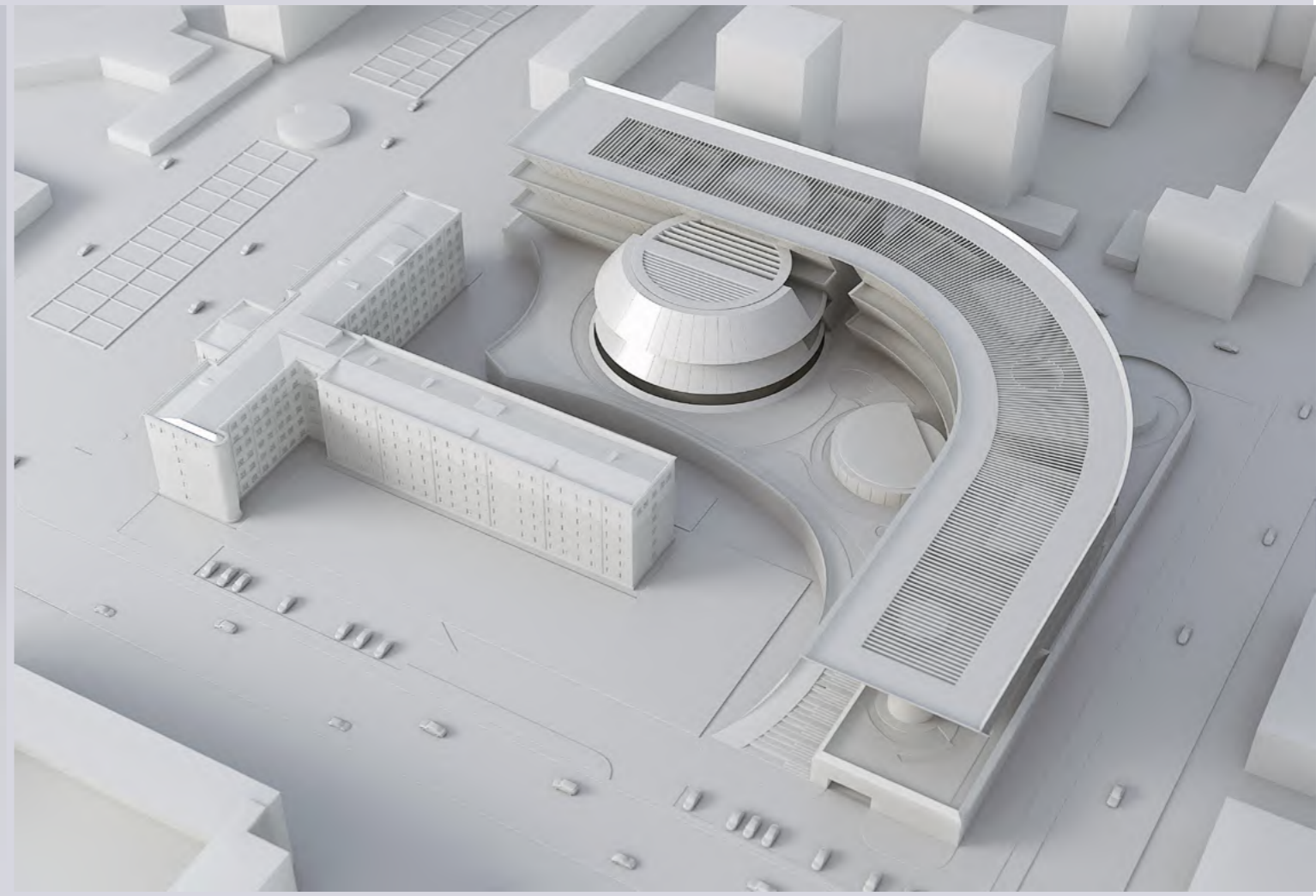
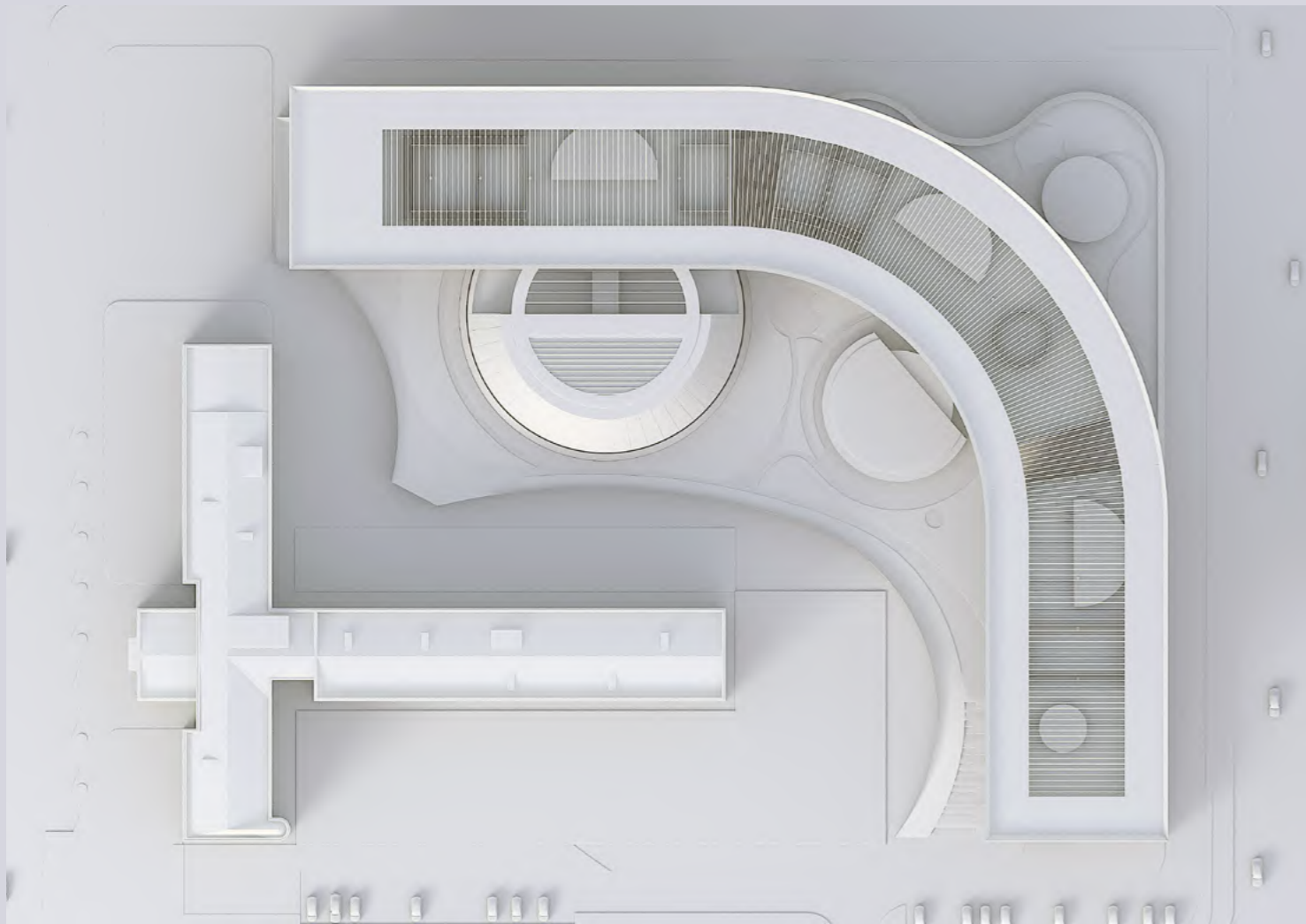
Это по-настоящему современная креативная среда.

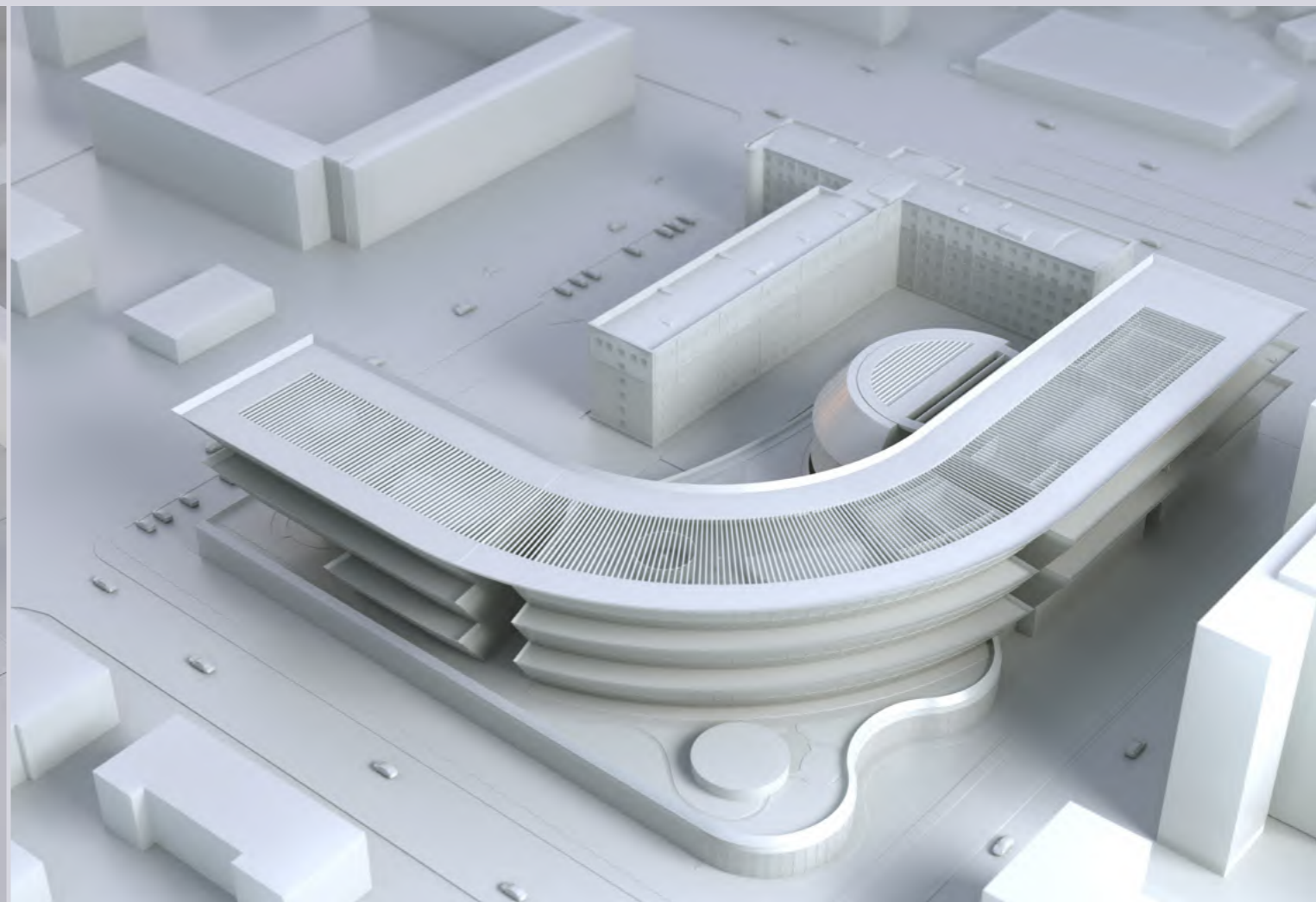
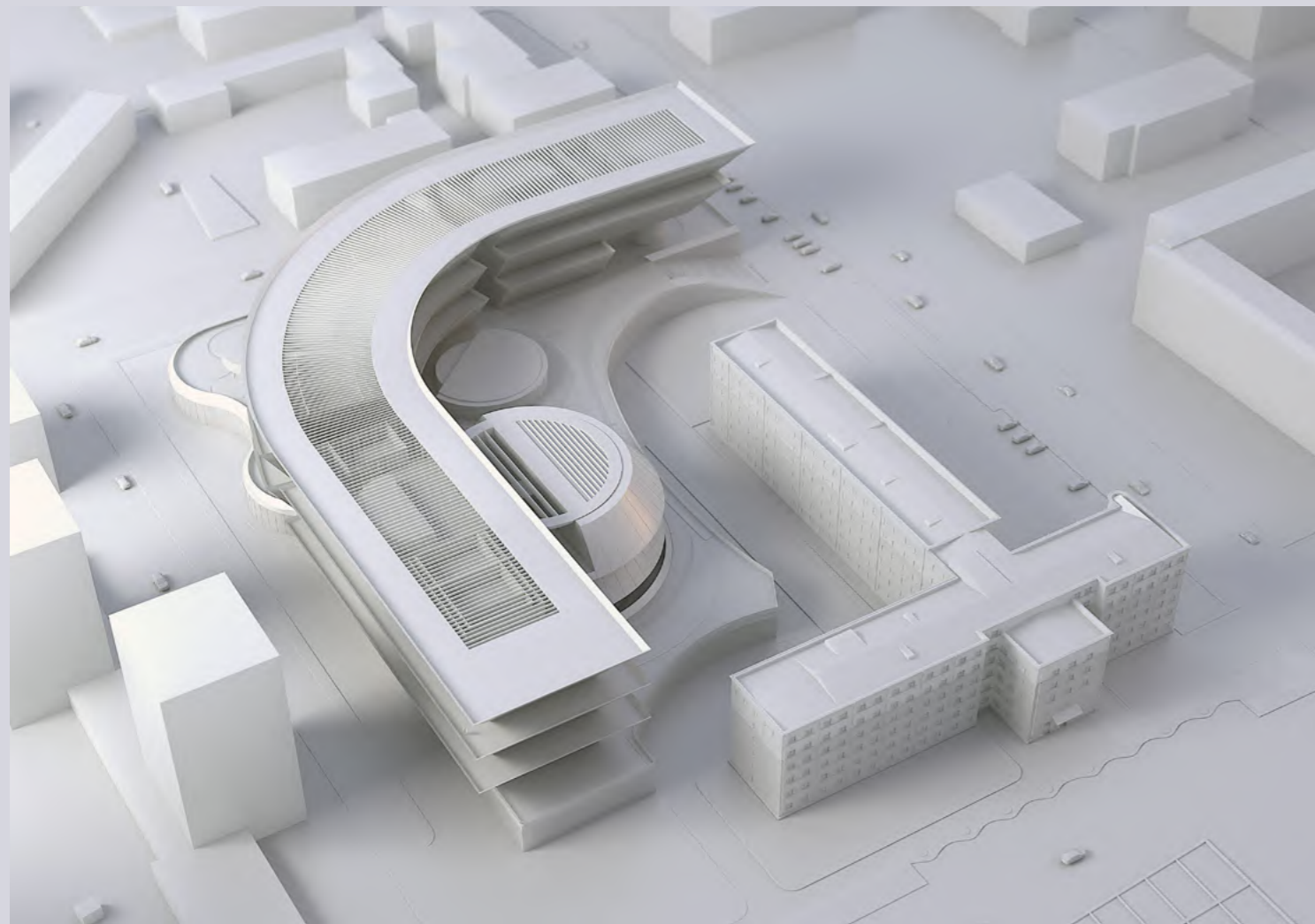
- на верхнем “широком” этаже ширина корпуса 24,6 м, что позволяет сделать универсальную свободную планировку, либо скомпоновать лаборатории без дневного света внутри, а офисы у наружных стен.

Террасы четвертого и шестого этажей включаются в ландшафтную среду, и вместе с зеленой кровлей стилобата не только продолжают, но и расширяют лабораторное пространство, формируя зоны для неформального взаимодействия и обмена идеями. --- В перспективе комплекс задает модель современной креативной среды, где научная работа, коммуникация и природа сосуществуют в непрерывном пространственном сценарии.



Композицию усиливают круглые объемы вивария и конференцзала. Первая очередь.





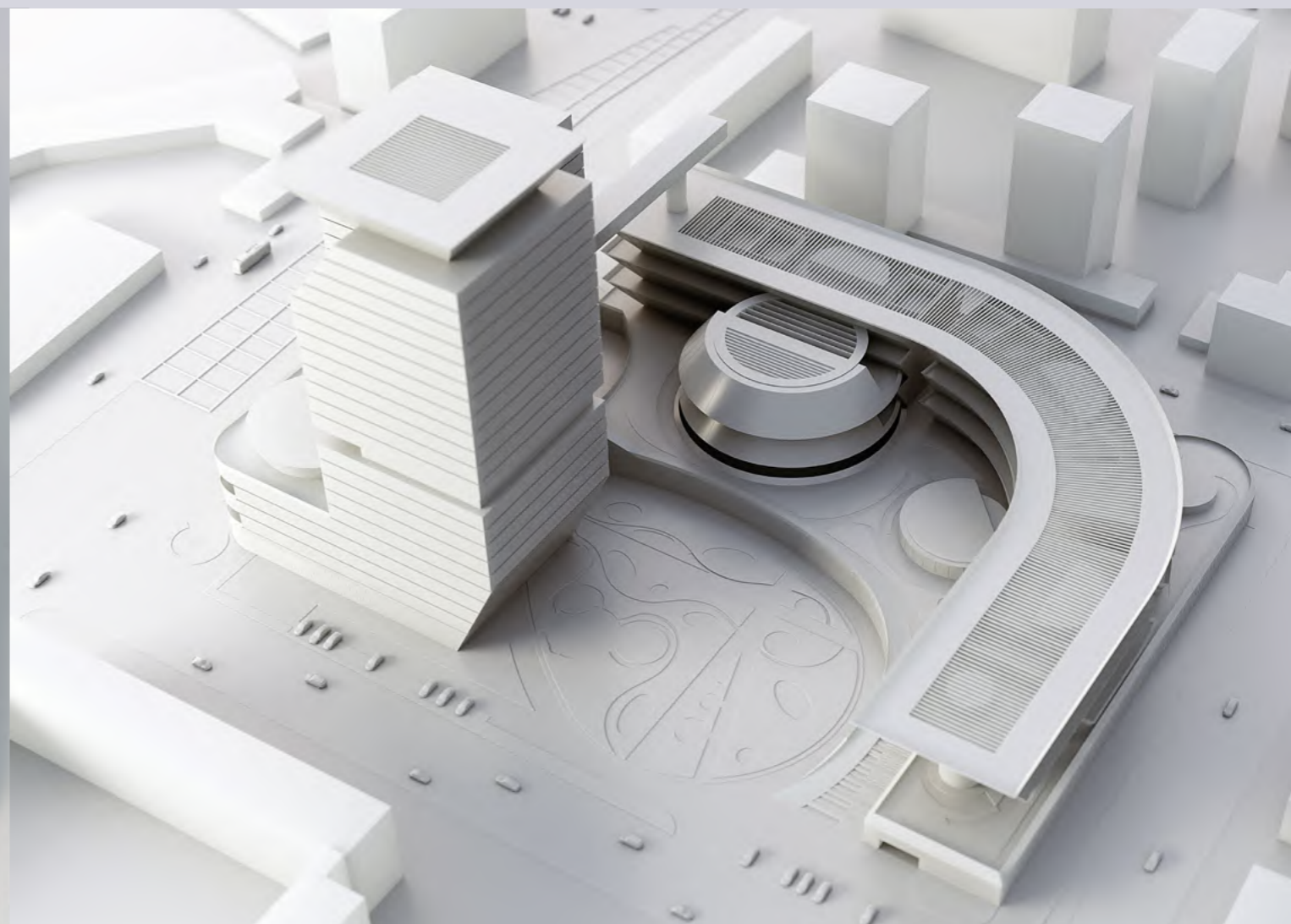
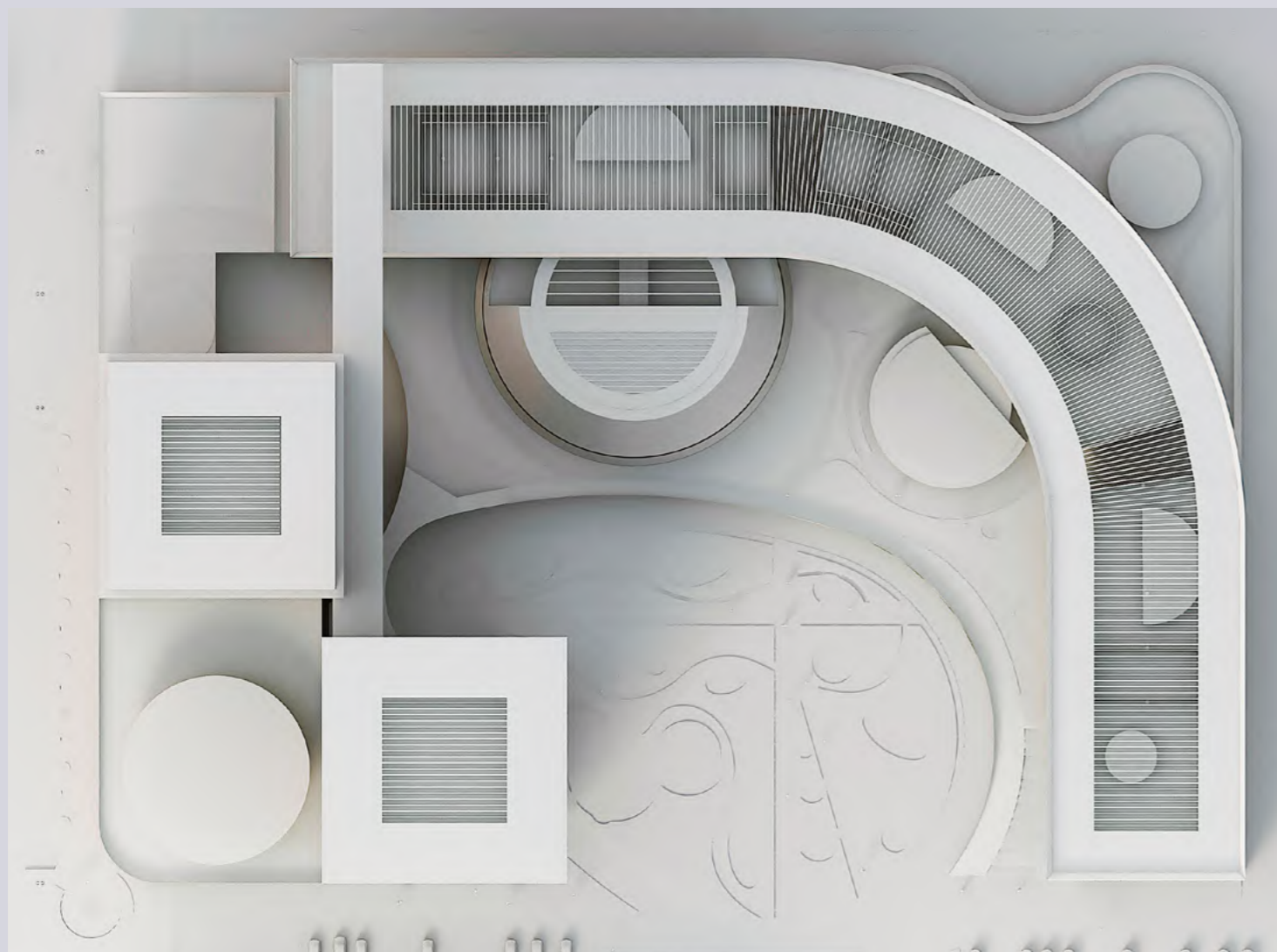
### Первая и вторая очередь.

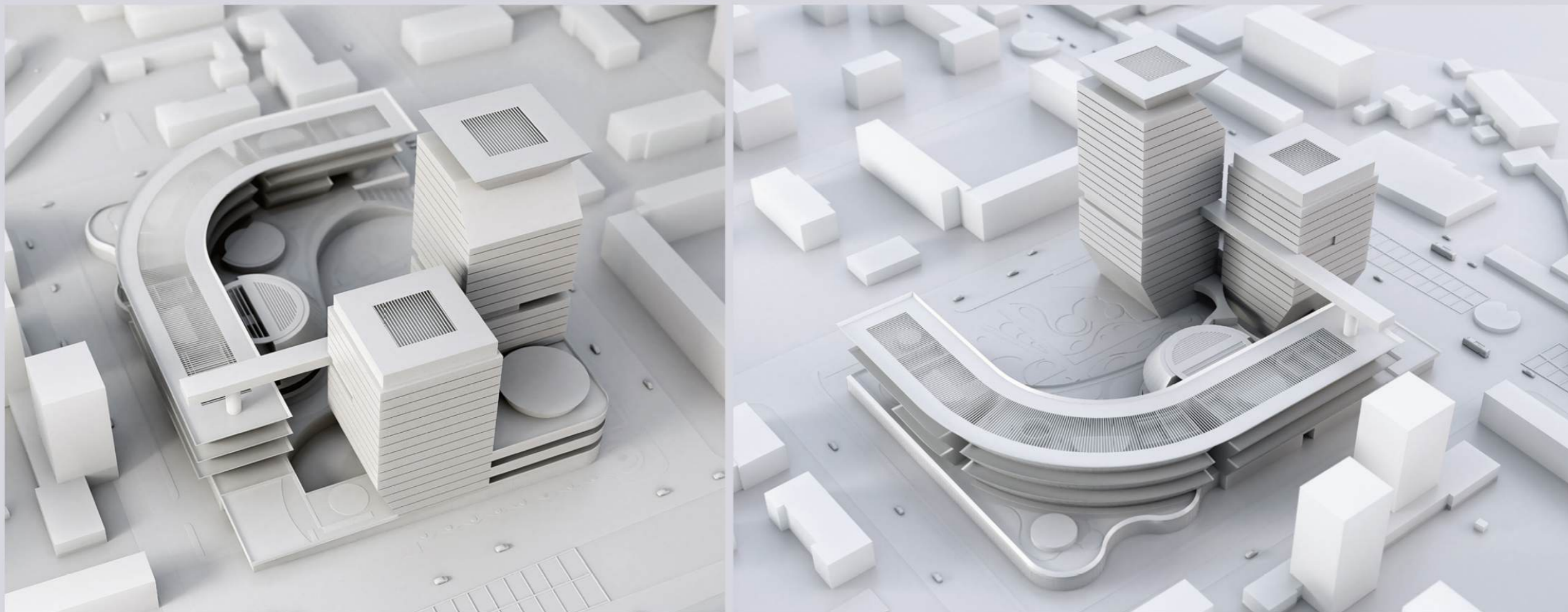
Композицию усиливают круглые объемы вивария и конференцзала.

Закрывает периметр со стороны Балтийской улицы и частично улицы Усиевича 2-х башенный объем второй очереди – главная высотная доминанта комплекса. Башенный комплекс характеризуется эффектными подрезками в нижних (для сокращения пятна застройки и максимального расширения зеленой зоны) и верхних этажах.

Завершается высокая 25-ти этажная башня стильным офисом-пентхаусом в форме стеклянной опрокинутой пирамиды.

Визуальное и физическое взаимодействие пространства комплекса с городской средой происходит в открытом периметре по улице Усиевича, там же организовывается главный вход.





ПАСПОРТ ПРОЕКТА		
1	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	33100 м <sup>2</sup>
2	ПЛОЩАДЬ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ	20000 м <sup>2</sup>
3	ПЛОЩАДЬ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ	13100 м <sup>2</sup>
1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА - 7 НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ, 1 ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ		
4	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44 200 м <sup>2</sup> ( БЕЗ СОХРАНЯЕМОГО НА 1-М ЭТАПЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ) В ТОМ ЧИСЛЕ:	44 200 м <sup>2</sup>
5	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЗЕМНОЙ ЧАСТИ	32700 м <sup>2</sup>
6	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ	11500 м <sup>2</sup>
2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА - 25 НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ . 1 ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ		
7	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ В ТОМ ЧИСЛЕ:	69720 м <sup>2</sup>
8	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЗЕМНОЙ ЧАСТИ	62720 м <sup>2</sup>
9	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ	7000 м <sup>2</sup>
10	ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА	400 М/МЕСТ
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ ПОСЛЕ 2-ГО ЭТАПА		28,8 ТЫС.М2 / ГА

№	Показатель	Значение
1	Площадь 1 очереди, м <sup>2</sup>	44 200
2	Площадь 2 очереди, м <sup>2</sup>	69 720
3	Общая площадь, м <sup>2</sup>	113 920
4	Стоимость 1 очереди, руб	14 941 368 000
5	Стоимость 2 очереди, руб	27 813 785 000
6	Общая стоимость проекта, руб	42 755 153 000
7	Средняя стоимость 1 м <sup>2</sup> по проекту, руб/м <sup>2</sup>	375 374
8	Предельная стоимость по условиям конкурса, руб/м <sup>2</sup>	400 000
9	Соответствие лимиту	Да

## Принципиальная логика

Снизу вверх: от инфраструктуры к образу

От тяжелого к легкому: плотные объемы  
прозрачные

Модульность: каждый слой может развиваться отдельно

Ориентация на будущее: адаптивная, читаемая система,  
готовая к трансформациям.

Функциональная структура комплекса основана на принципе  
последовательного распределения пространств.

Рабочие, общественные и исследовательские зоны формируют  
единую систему, связанную внутренними коммуникациями.

Научная дуга **1** разбита на 3 отдельных блока.

Автономные изолированные Биологический и Фармацевтический  
модули располагаются в противоположных блоках со своими входами.  
В центральном блоке располагаются не требующие изоляции кабинеты  
и лаборатории других модулей, а также на верхних этажах  
офисы и кабинеты руководства.

Все три блока через шлюзы объединяет стилобатная часть **2**,  
где располагаются зоны и помещения общего пользования  
(главный вход, просторный multifunctional вестибюль,  
переговорные, конференцзалы, столовая и т.д.),  
а также изолированные производственные помещения со своей  
загрузкой.

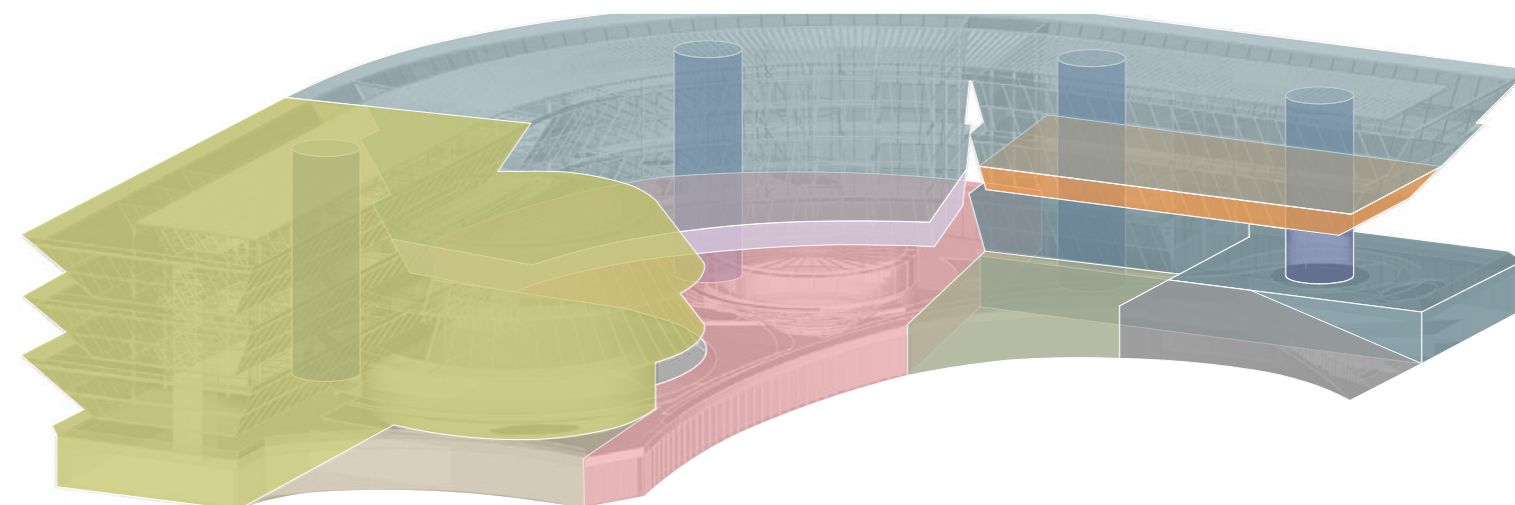
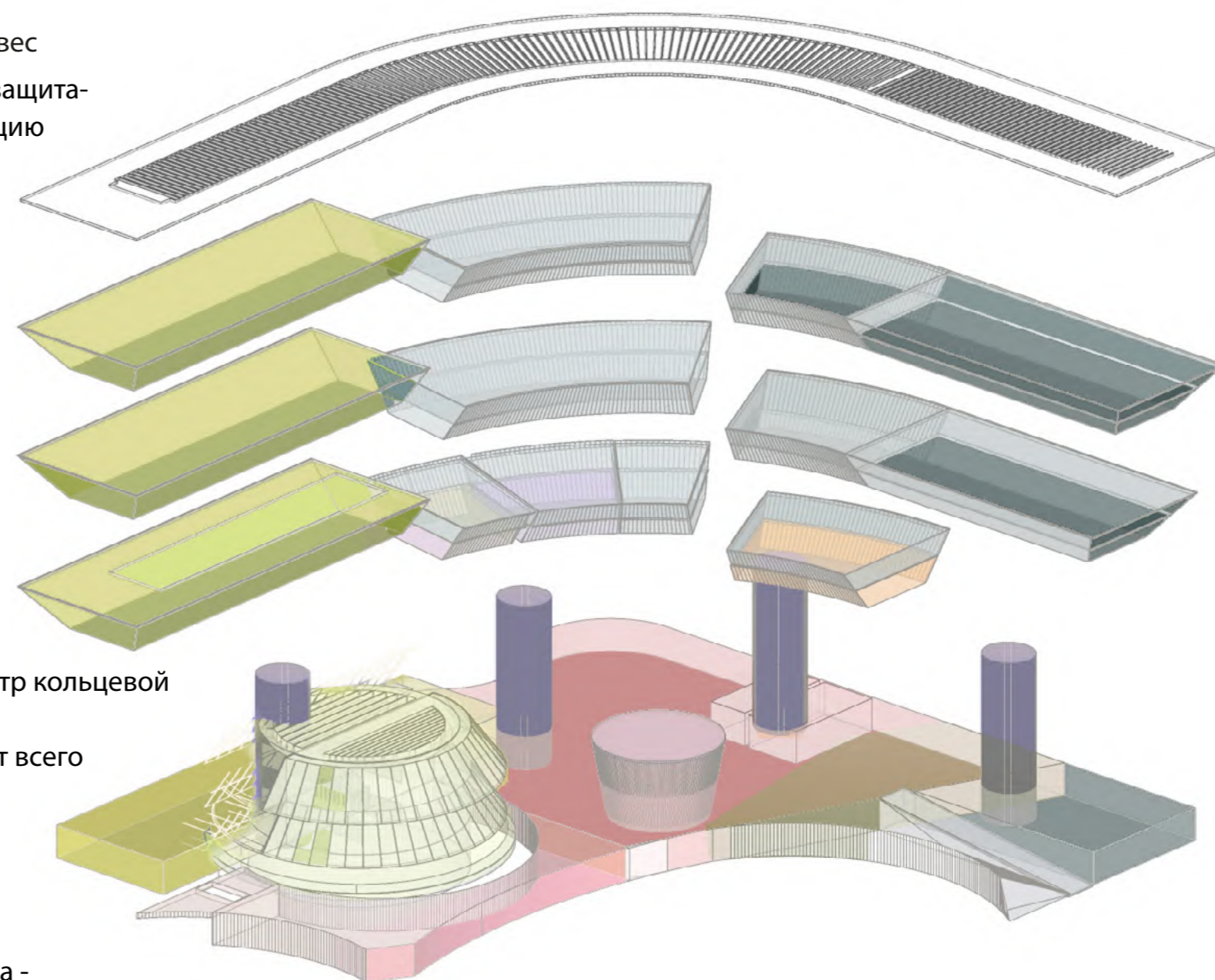
Кроме того, при Биологическом модуле запроектирован  
связанный с ним изолированный виварий **3**.

**4** верхний контур/ навес  
функция инженерная защита -  
объединяет композицию

**1**  
научная дуга

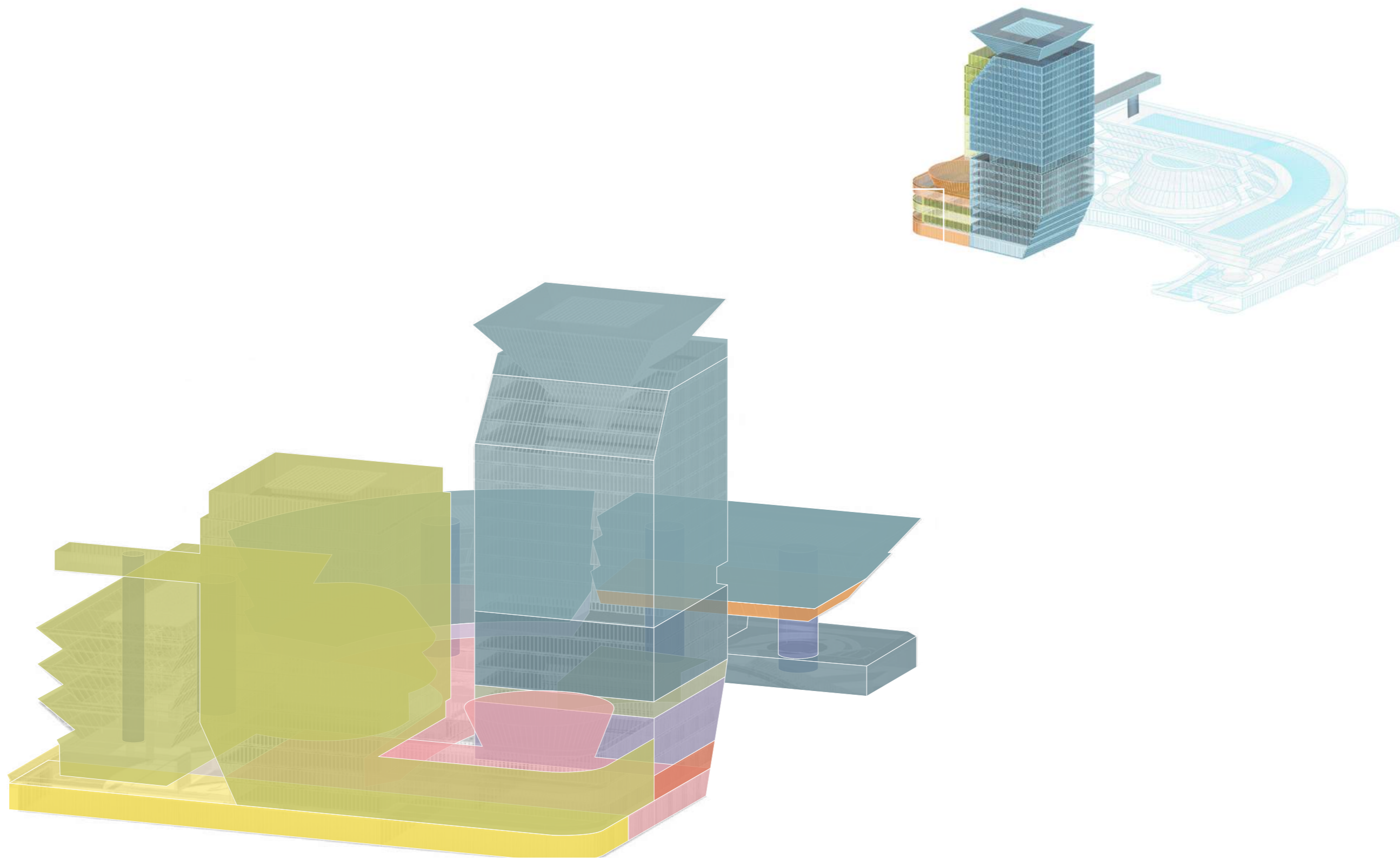
**3**  
композиционный центр кольцевой  
объем с остеклением  
архитектурный акцент всего  
комплекса

**2**  
основание /платформа -  
первый этаж стилобата



## Принципиальная логика

Высотный комплекс второй очереди разбит на 2 блока-башни. Один блок монофункциональный Биологический технологически связан с первой очередью. Второй блок в 25-ти этажной башне многофункциональный с клиническим модулем, фармацевтическим модулем, офисами и т.д. Между двумя блоками в пятиэтажной вставке общая на два блока входная зона со своей инфраструктурой, связанная с первой очередью по второму этажу. На пятом этаже вставки - конференц-зона.



### 3. Объёмно-планировочное решение



Диаграммы общих площадей модулей.

**Первая очередь (~32 700 m<sup>2</sup>)**

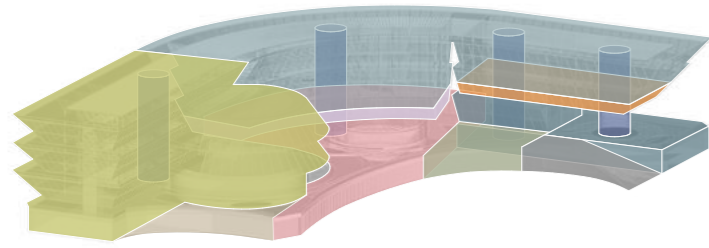


**Вторая очередь (~6 2 720 m<sup>2</sup>)**



Первая очередь.

Объёмно-планировочная структура зданий строится на принципе рациональной организации рабочих пространств. Основной планировочной схемы здания 1-ой очереди становятся три вертикальных коммуникационных ядра, соответствующие трем модулям линейной структуры (Научной дуги), обеспечивающих основные потоки движения сотрудников. В трех блоках функции распределены в соответствии с принципами функционального зонирования. Каждый из блоков, помимо связи через шлюзы с главным входом и общественным пространством, имеет отдельный вход.



1. Общественная входная зона

Форма: Полуоткрытые, прозрачные объёмы, вытянутые вдоль дуги. Смысл: Это интерфейс между городом и наукой.

Состав: администрация; конференц-залы; переговорные; столовая; общественные сервисы.

Архитектура: Лёгкие фасады, высокий уровень остекления, читаемая пластика. Здесь комплекс «разговаривает» с городом.

1. S= 4 326 м<sup>2</sup>

2. Административный блок

Форма: Линейный объем администрация, кабинеты.

Архитектура: Свет, ритм, регулярность, возможность перепланировок.

2. S= 1 338 м<sup>2</sup>

3. Биологический модуль

(IN VITRO / IN VIVO / EX VIVO, ВИВАРИЙ, ПИТОМНИК)

Форма: Дуга + замкнутый полукруговой объём, максимально автономный.

Смысл: Ядро научной работы, требующее изоляции.

Архитектура: Протяженный линейный прозрачный объем + толстая оболочка, минимальные проёмы, строгий контроль доступа.

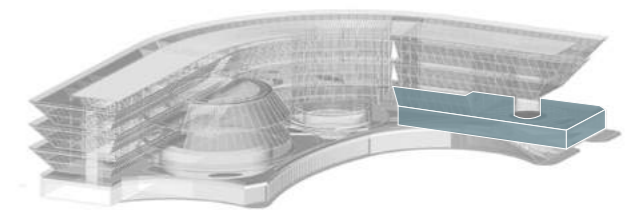
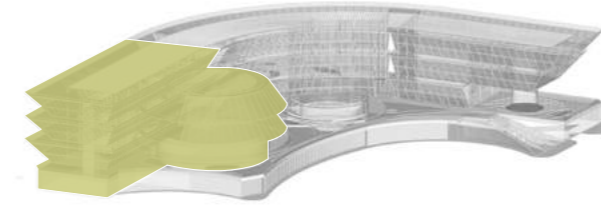
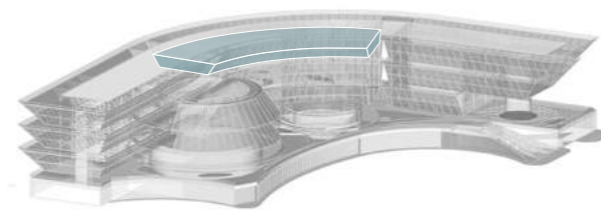
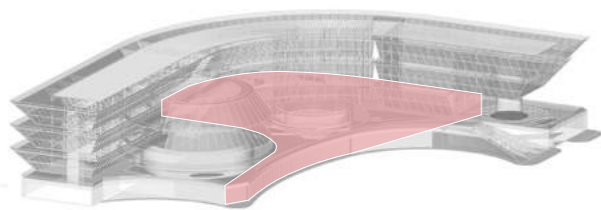
3. S= 11 820 м<sup>2</sup>

4. Фармацевтический модуль

Форма: Протяжённый линейный объём, максимально автономный -- «подхватывающий» дугу.

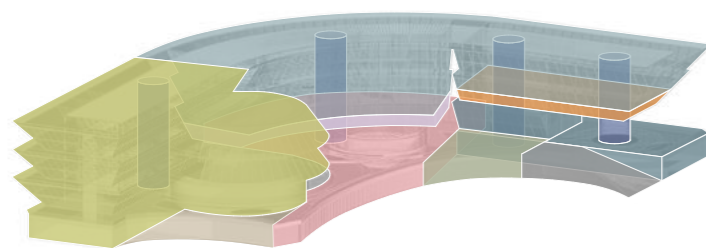
Смысл: Переход от исследования к производству.

4. S= 1 185 м<sup>2</sup>



Принципиальные планировочные решения внутренних пространств.

Первая очередь.



### 5. Производство

Модуль технологий живых систем  
Микробиология

Форма:  
Производственная зона, встроенная в стилобат.

Смысл:  
зона эксперимента и адаптации.

Архитектура:  
Гибкие планировки, нейтральная оболочка, максимальная трансформируемость.

### 6. Центр обработки данных

Форма:  
Компактный объем в основании комплекса.

Смысл:  
Интеллектуальный фундамент.

Архитектура:  
Минимум остекления, высокая инженерная насыщенность.

### 7. Химический модуль офисные помещения лаборатории

Форма:  
Линейные объемы вдоль дуги, работающие как связующая оболочка.

Смысл:  
Пространство между экспериментом и анализом.

Архитектура:  
Свет, ритм, регулярность, возможность перепланировок.

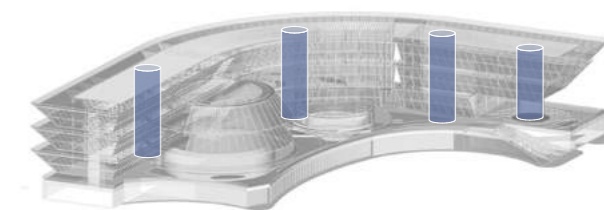
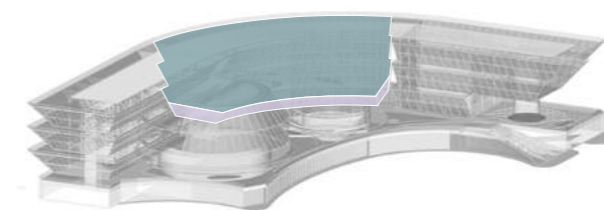
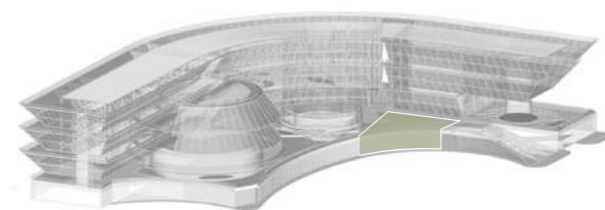
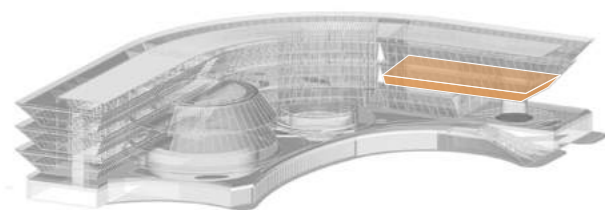
### 8. Круги коммуникации (АТРИУМЫ)

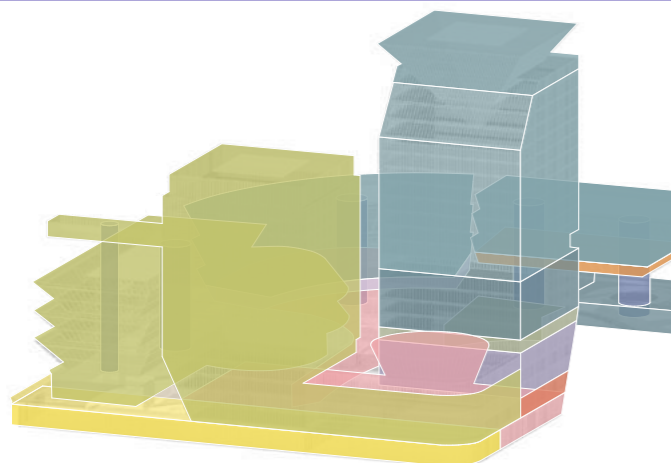
В узловых точках дуги формируются круговые коммуникационные ядра: холлы; рекреации; коммуникационные пространства; внутренние площади.

5. S= 2 560 м<sup>2</sup>

6. S= 605 м<sup>2</sup>

7. S= 8 660 м<sup>2</sup>





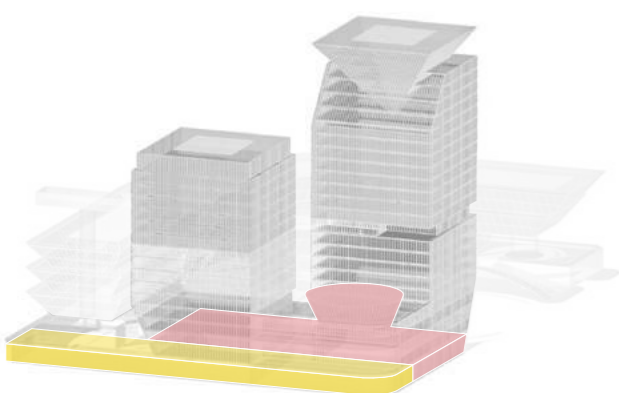
## 1. Общественная входная зона Зона города

Форма:  
Полуоткрытые, прозрачные объёмы, вытянутые  
вдоль улицы.

Смысл:  
Это интерфейс между городом и наукой.

Состав:  
конференц-залы; переговорные; столовая;  
общественные сервисы.

1.  $S = 5\,541\text{ м}^2$



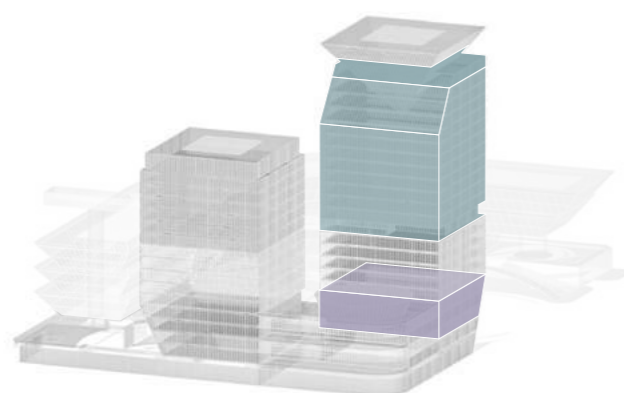
## 2. Руководство офисные помещения лаборатории клинический центр

Форма:  
Компактный башенный объём.

Смысл:  
Интеллектуальный фундамент.

Архитектура:  
максимум остекления, высокая инженерная  
насыщенность, выраженная тектоника.

2.  $S = 17\,648\text{ м}^2$



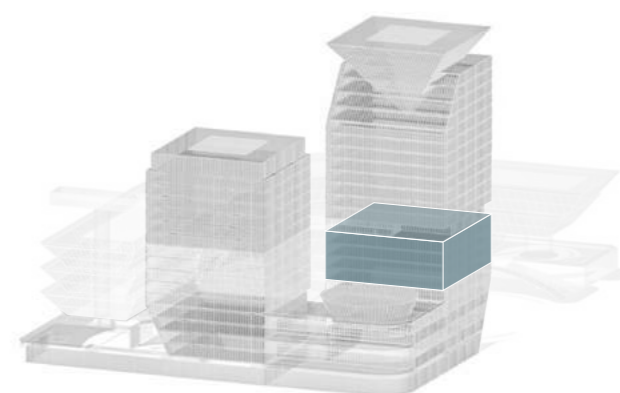
## 3. Фармацевтический модуль

Форма:  
Компактный башенный объём.

Смысл:  
Интеллектуальный фундамент.

Архитектура:  
максимум остекления, высокая  
инженерная насыщенность, выраженная  
тектоника.

3.  $S = 6\,136\text{ м}^2$



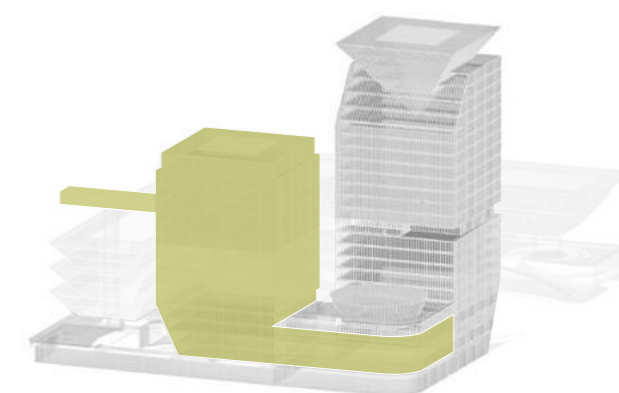
## 4. Биологический модуль

Форма:  
Компактный башенный объём.

Смысл:  
Интеллектуальный фундамент.

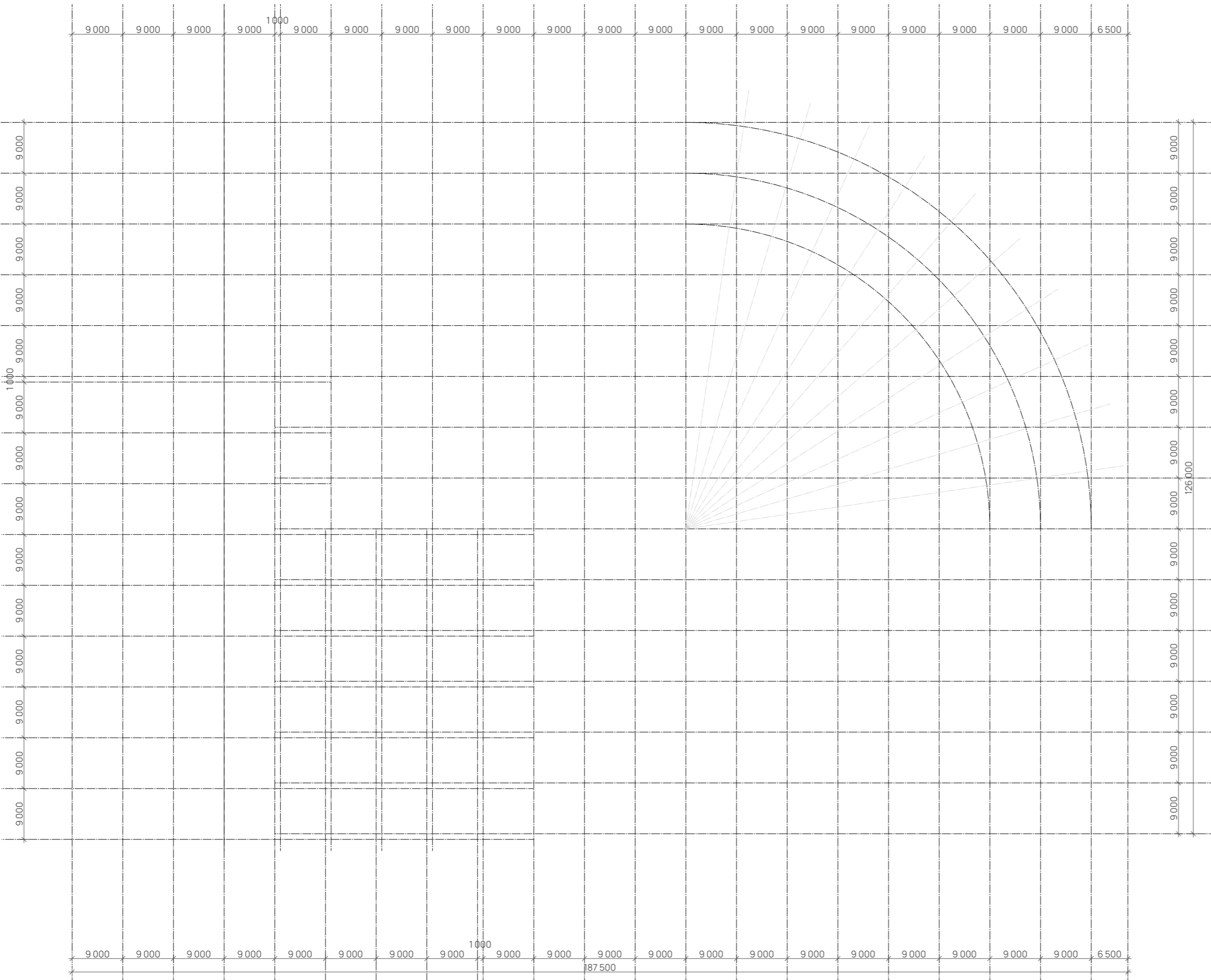
Архитектура:  
максимум остекления, высокая инженерная  
насыщенность, выраженная тектоника.

4.  $S = 2\,6085\text{ м}^2$



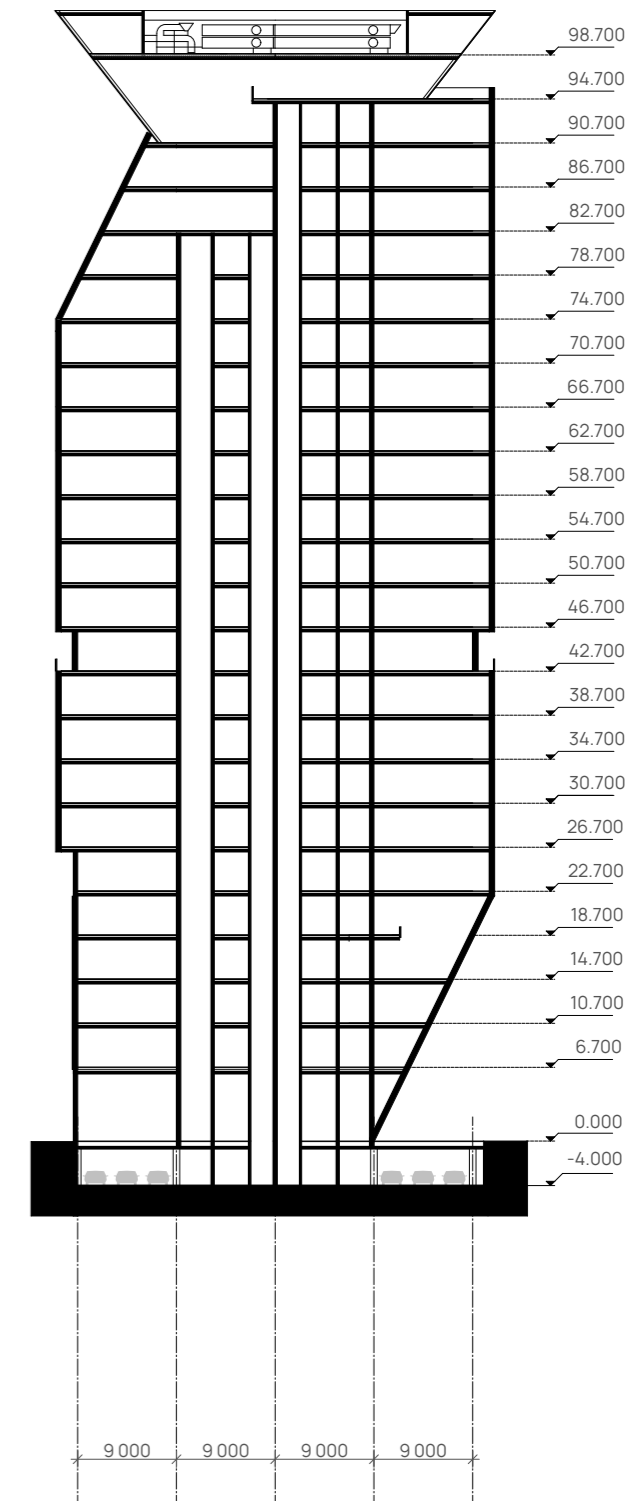
Принципиальные планировочные решения внутренних пространств.  
Вторая очередь.

Сетка



Вся объемно-планировочная структура обеих очередей строится на единой общей модульно-конструктивной сетке 9x9м. Высота 1 этаж - 6.7м (6м в чистоте), высота верхних этажей от пола до пола 4м.

Разрез 1-1



03/04/2026

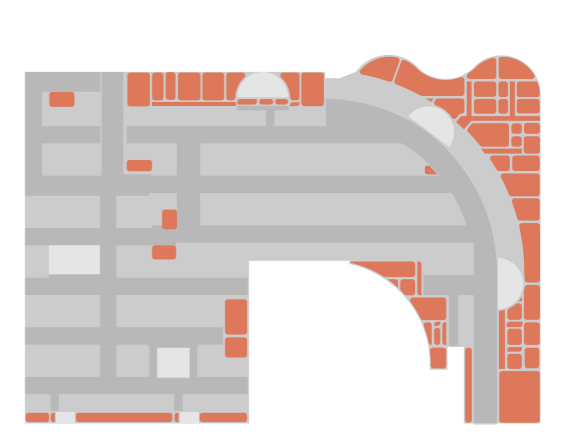
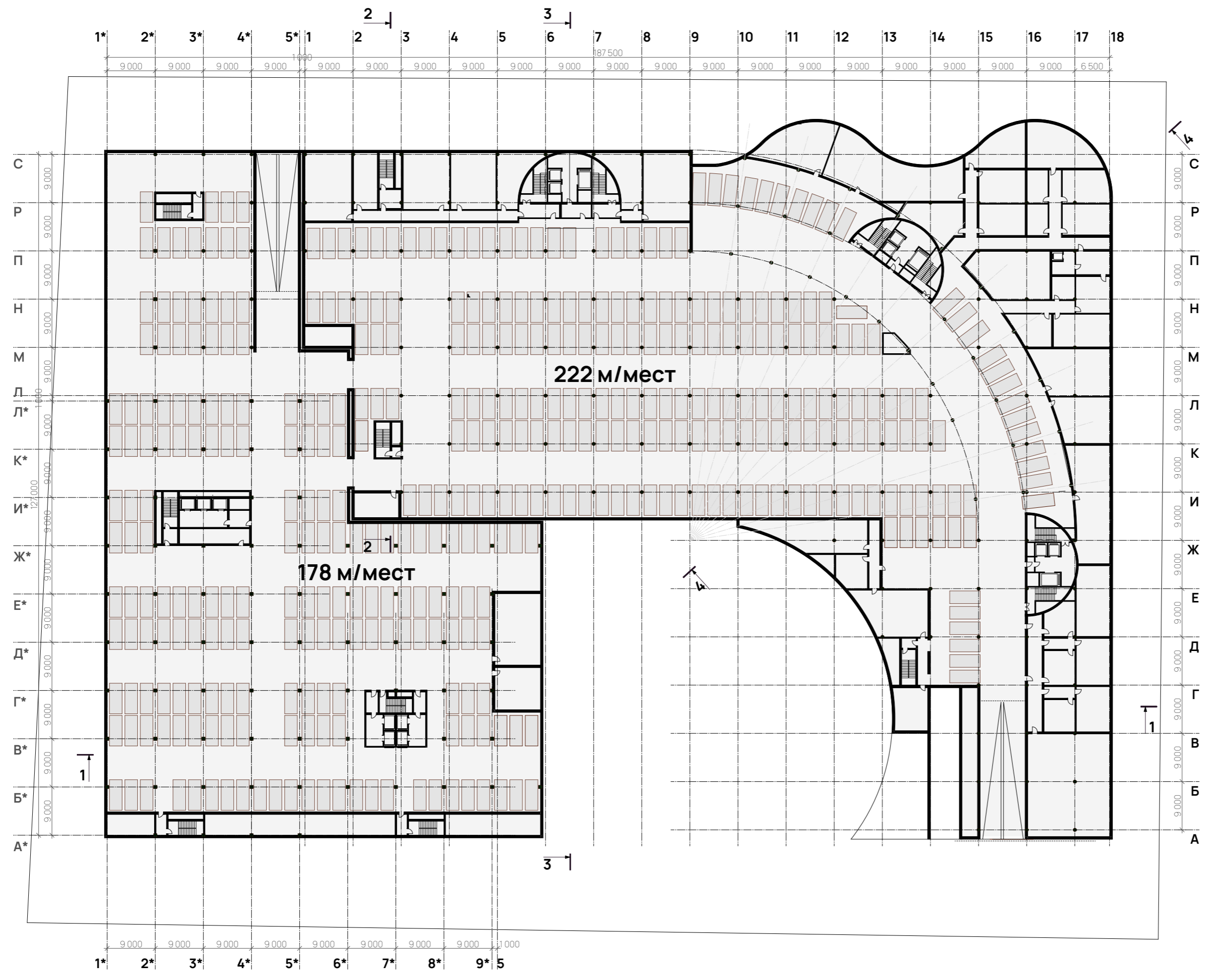


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

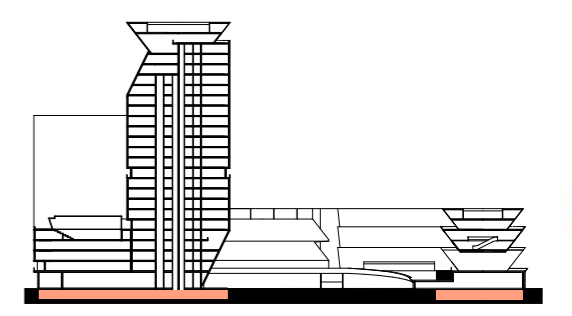


ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР lab





Вспомогательные/технические помещения  
 Парковка



03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

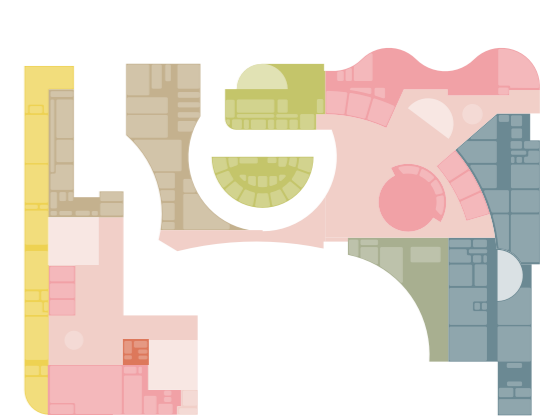
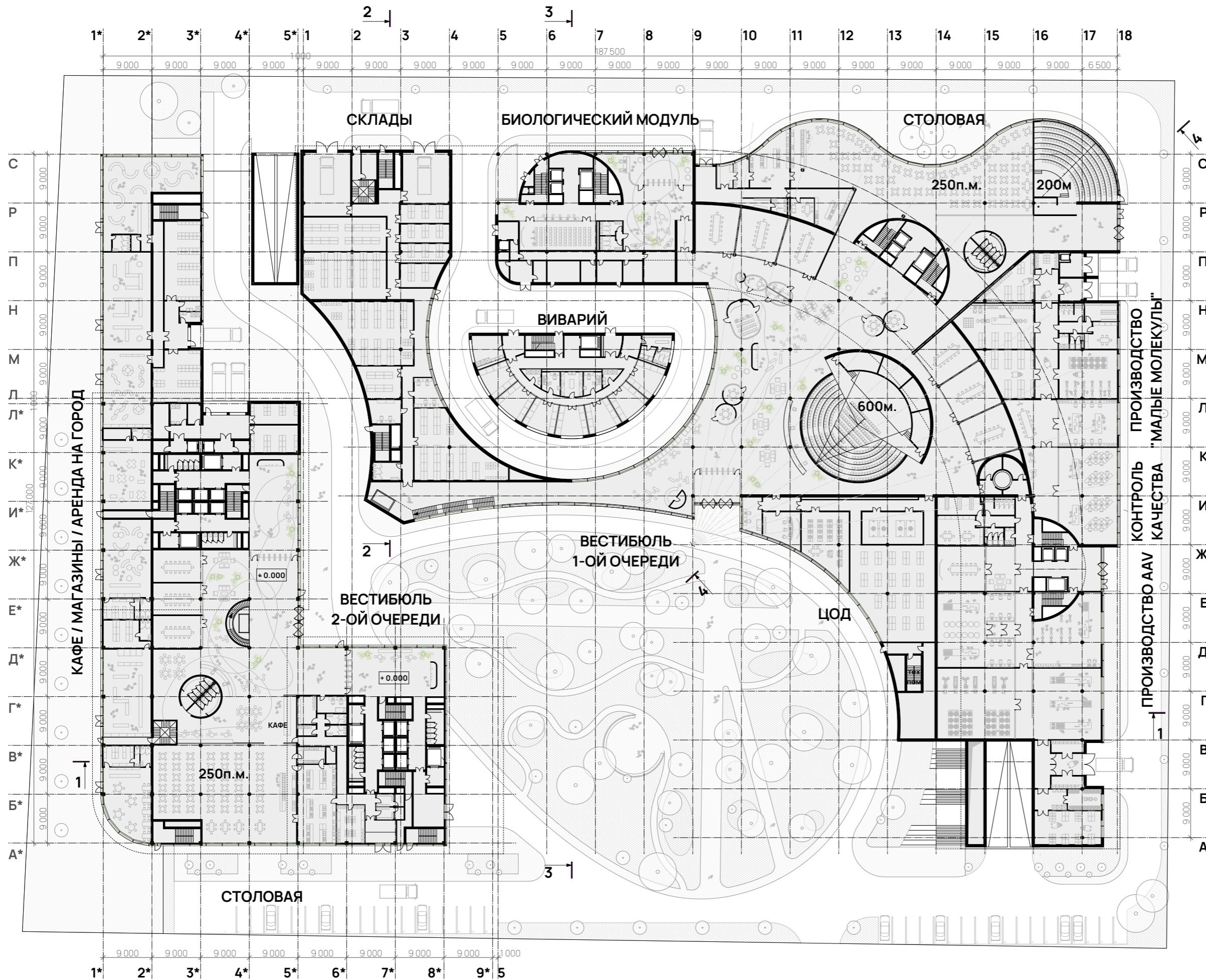
ЦЕНТР lab



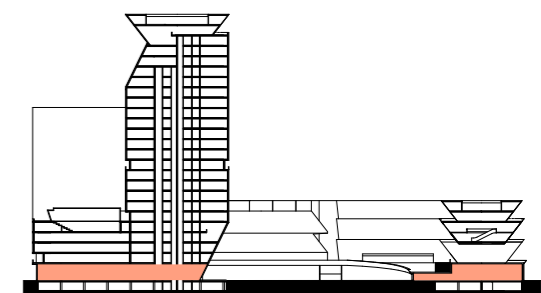
ТПО РЕЗЕРВ



1 этаж отм. 0,000



- Вестибюль
- Помещения общего назначения
- Вспомогательные помещения
- Коммерческие площади 1 этажа
- Биологический модуль
- Центр обработки данных
- Фармацевтический модуль
- Складские помещения



03/04/2026

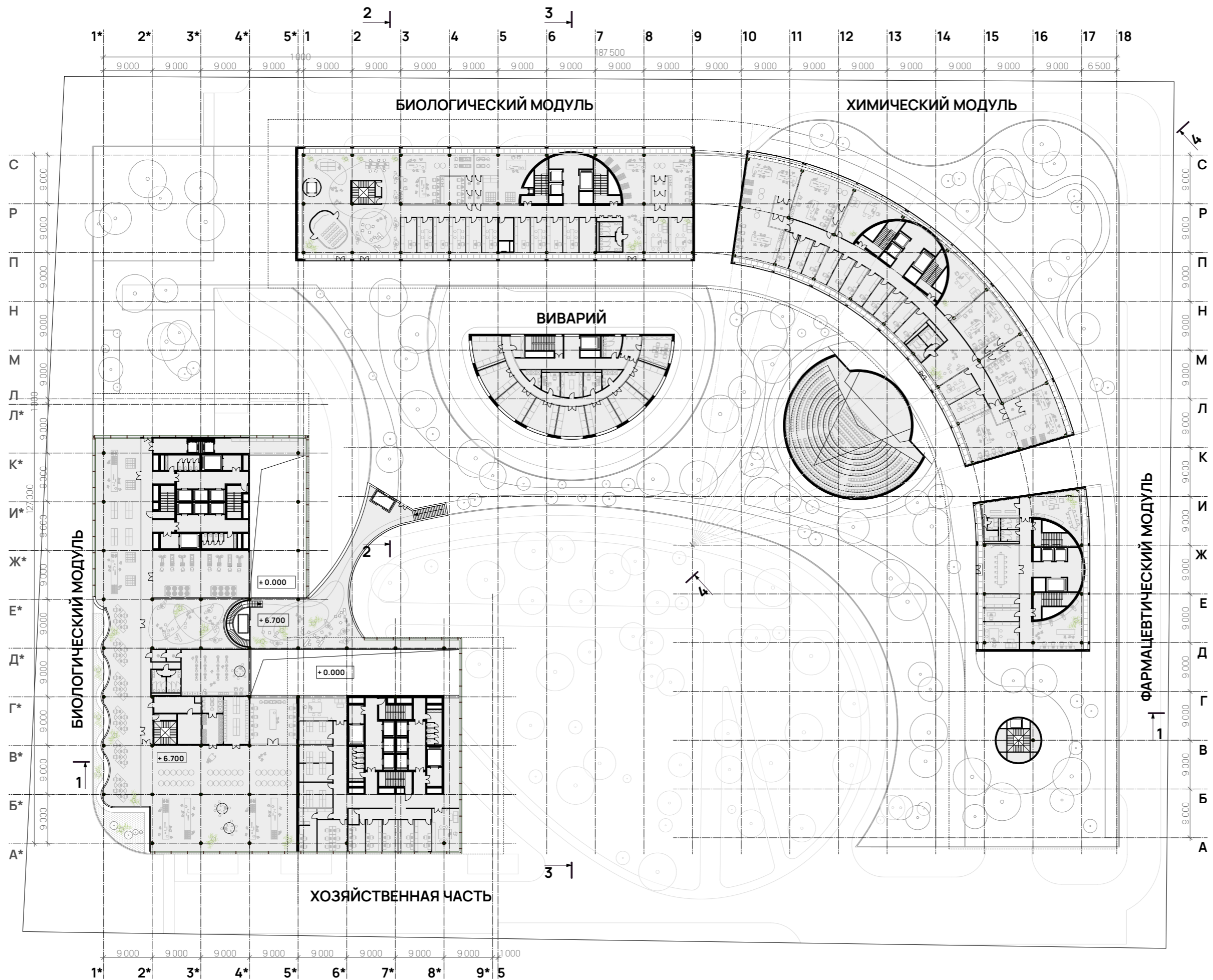


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

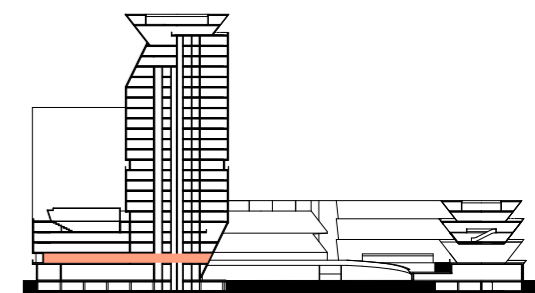


ТПО РЕЗЕРВ |





- Помещения общего назначения
- Вспомогательные помещения
- Химический модуль
- Биологический модуль
- Фармацевтический модуль



03/04/2026



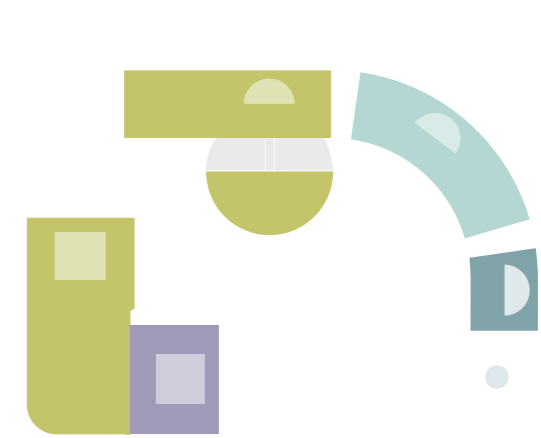
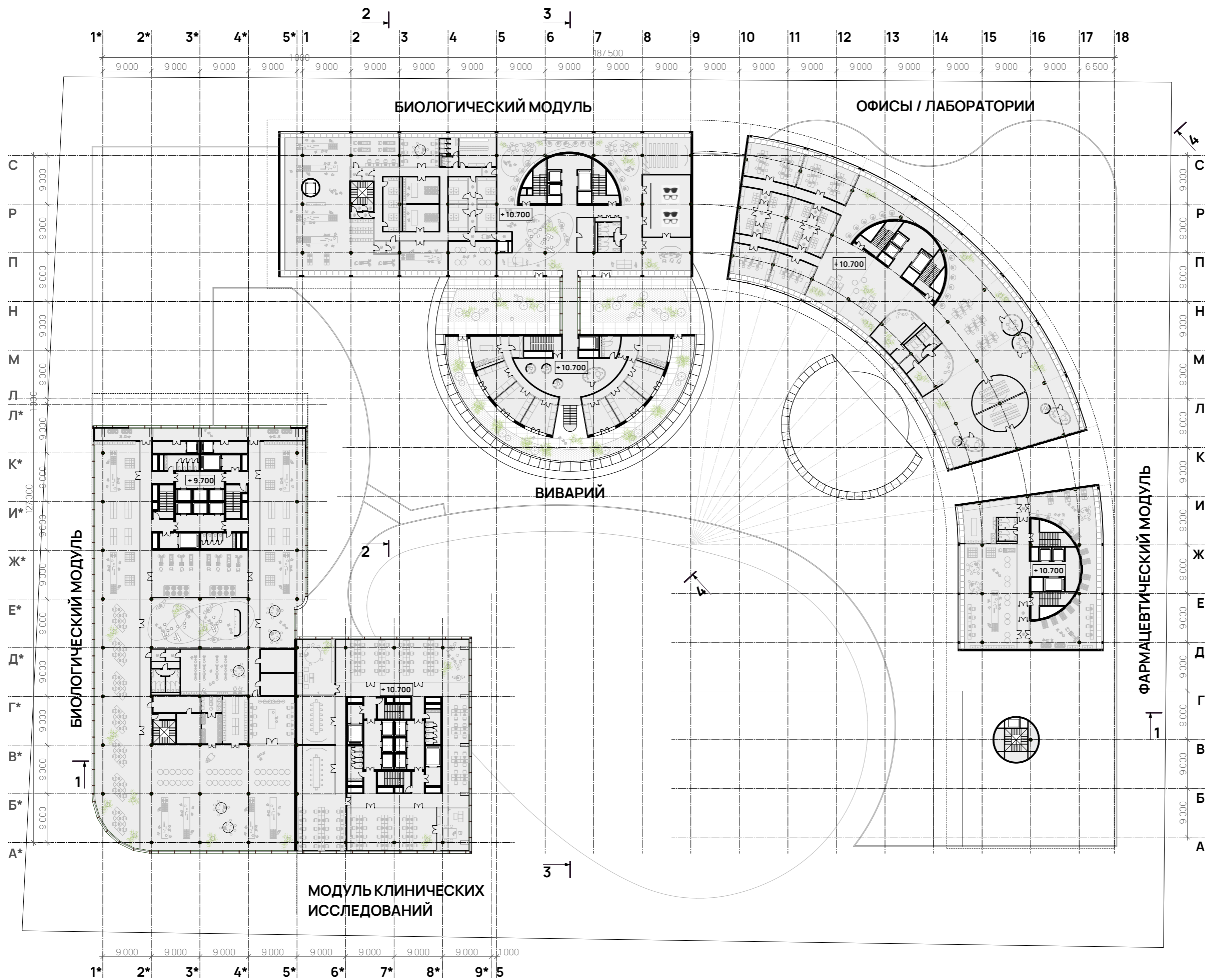
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



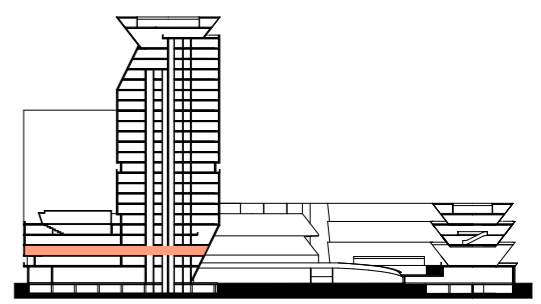
ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР lab



3 этаж отм.10,700



- Модуль клинических исследований
- Биологический модуль
- Офисные помещения лабораторий
- Фармацевтический модуль



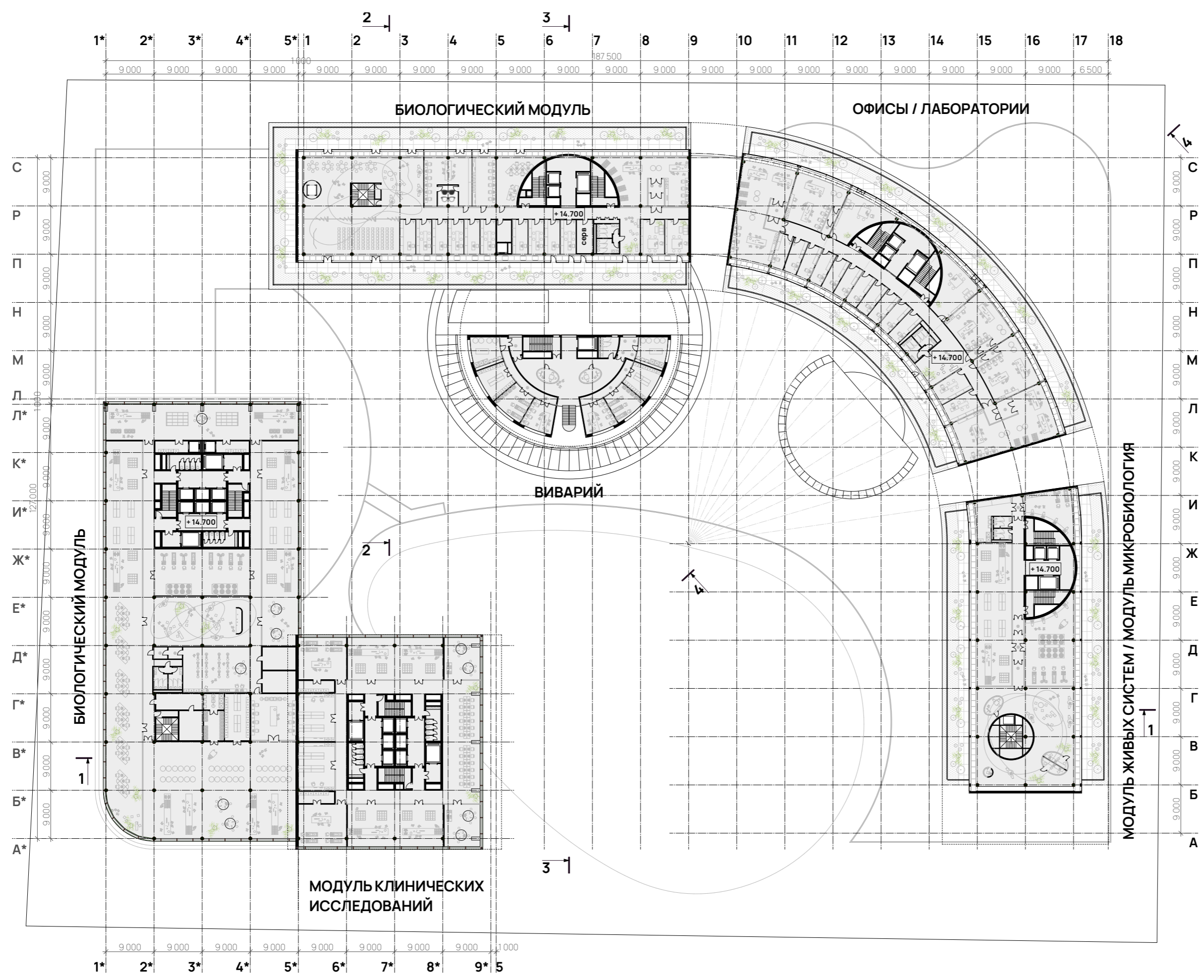
03/04/2026



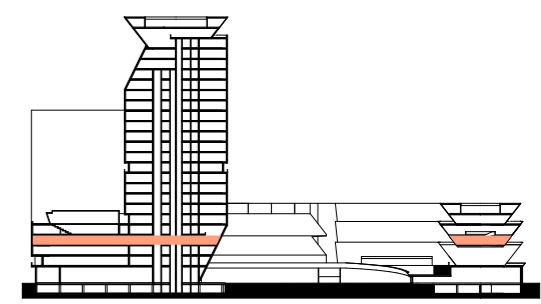
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ



- Модуль клинических исследований
- Модуль технологий живых систем /  
Микробиологический блок
- Биологический модуль
- Офисные помещения лабораторий



03/04/2026

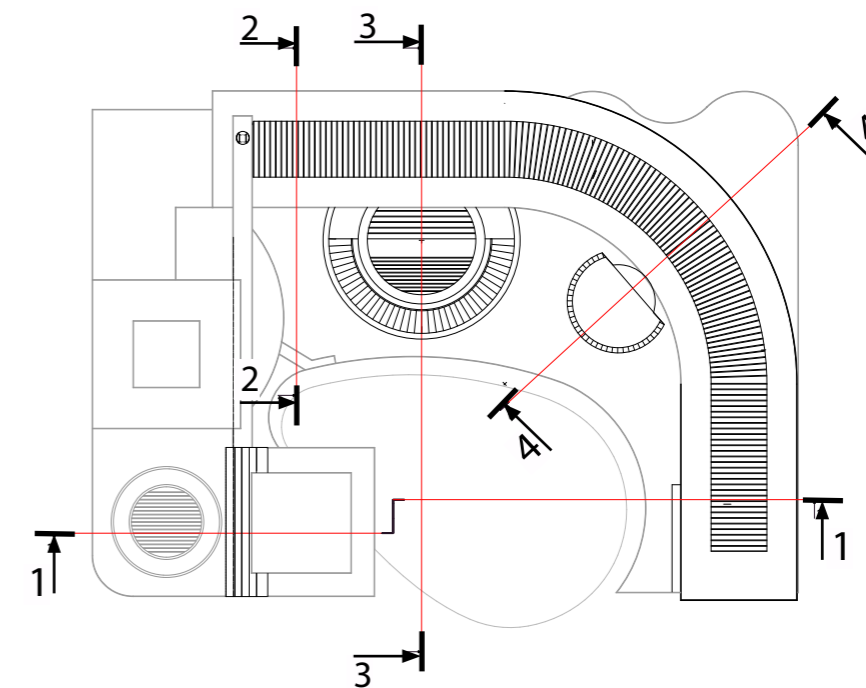
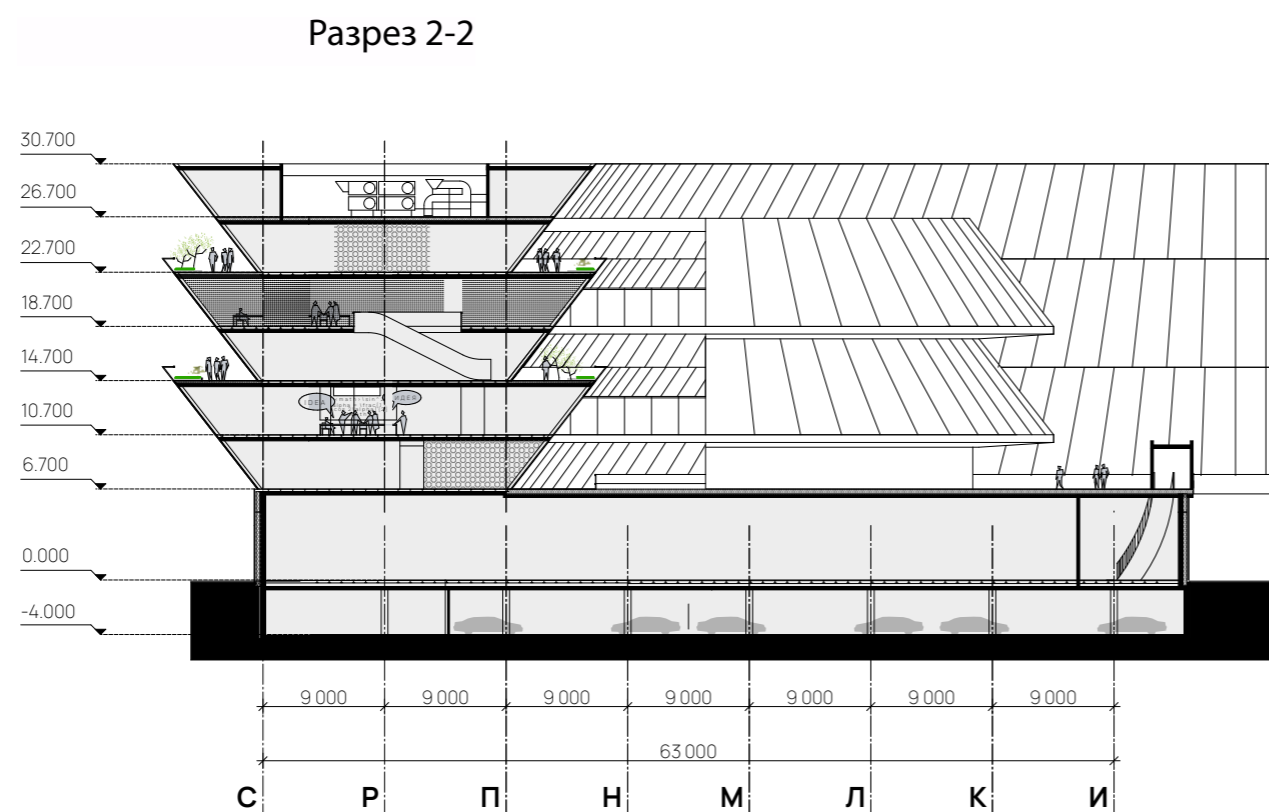


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ





На отм.-4.00 в подземном этаже, располагается парковка и необходимые технические помещения (узлы ввода, ЦТП, венткамеры и пр.)

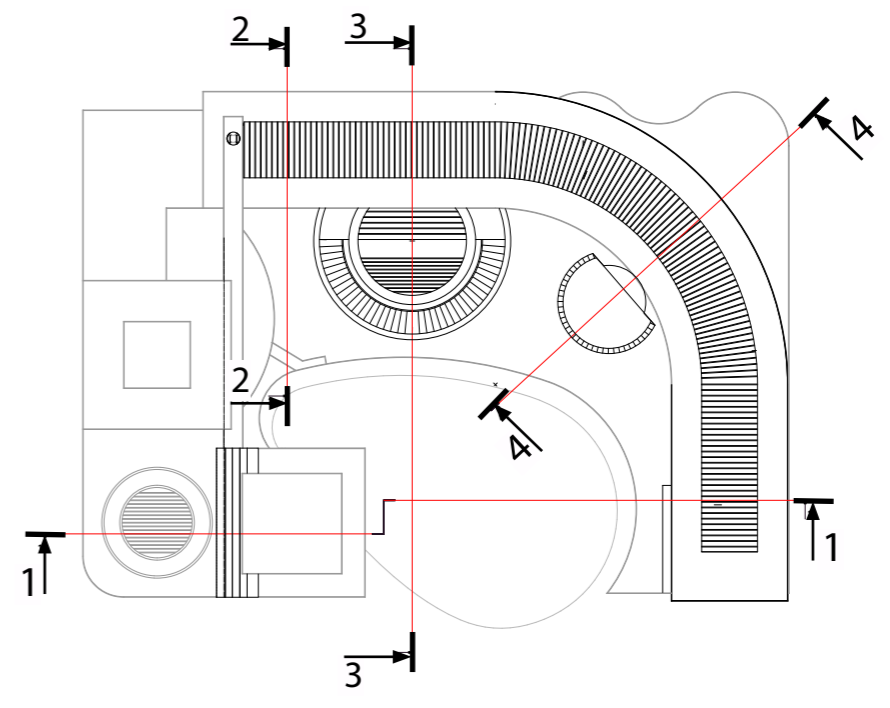
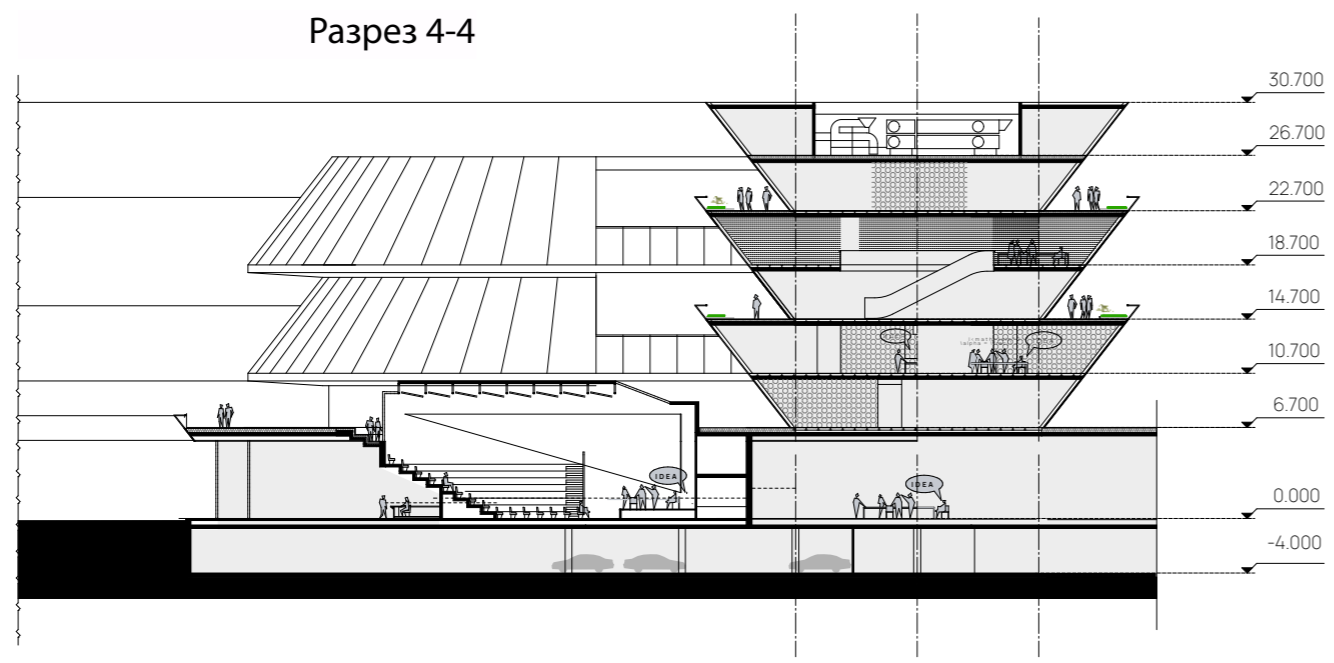
Расчет необходимого количества машиномест не проводился, поскольку была принята заявленная организаторами конкурса цифра в 400 машиномест.

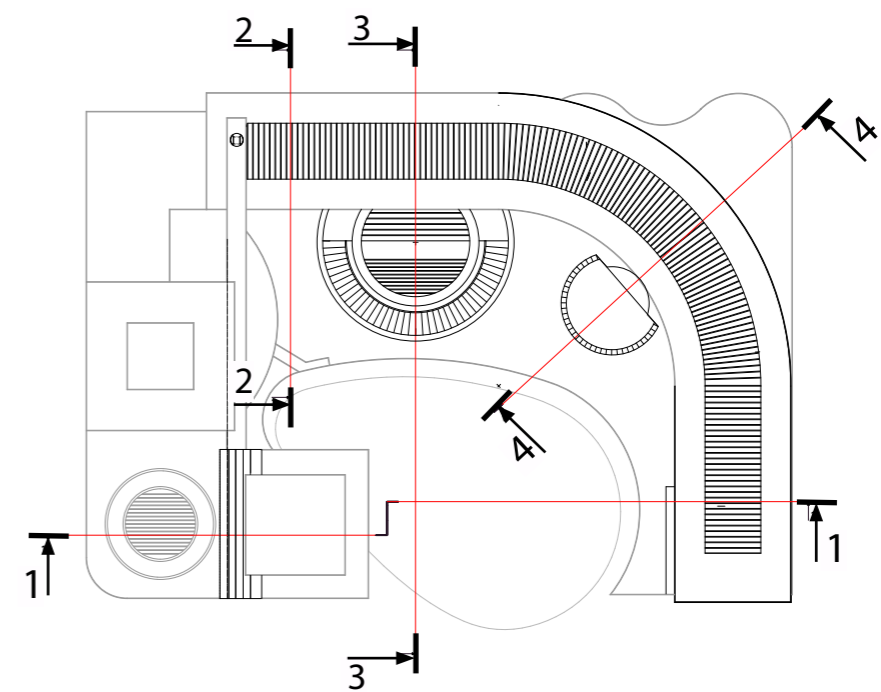
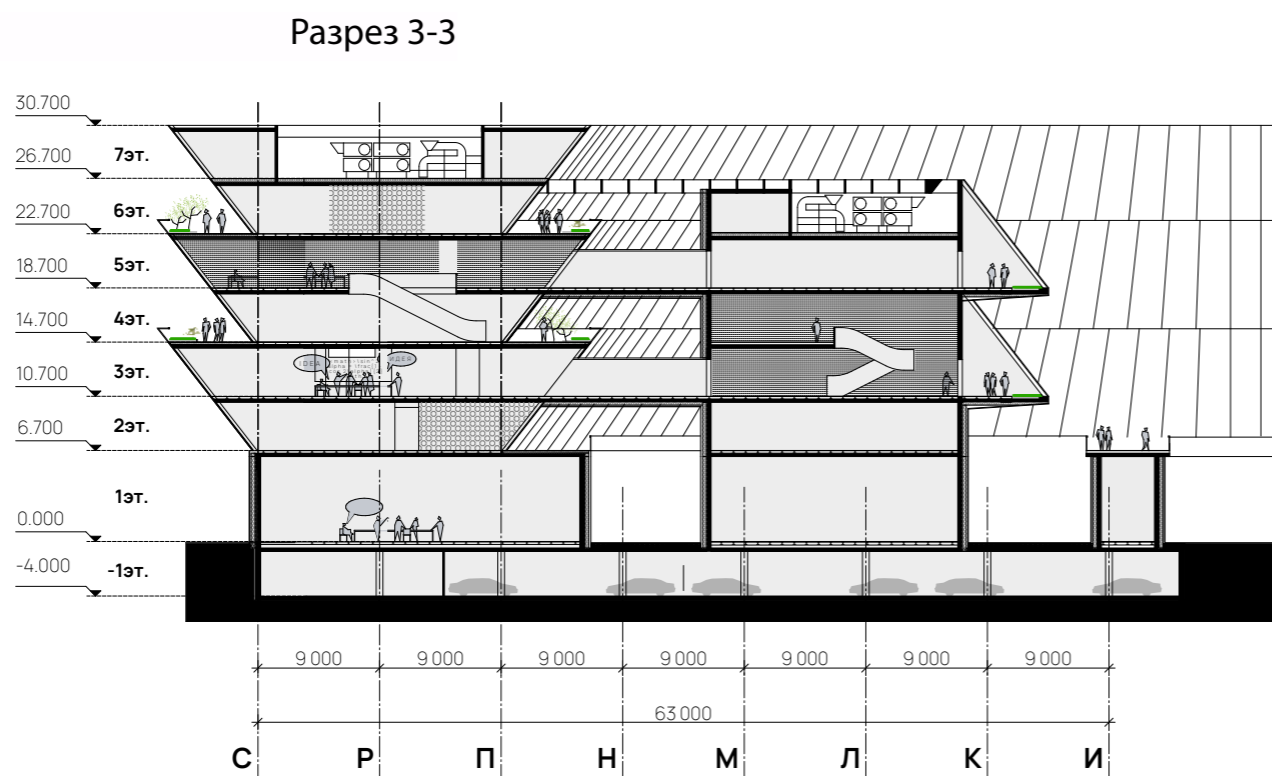
В подземном этаже располагается парковка 1-ой очереди на 223 м/места и планировочно продолжающая ее через деформационный шов парковка 2-й очереди на 177 м/мест. Итого 400м/мест.

Подземная автостоянка связана с верхними уровнями пассажирскими лифтами с каждым функциональным блоком.

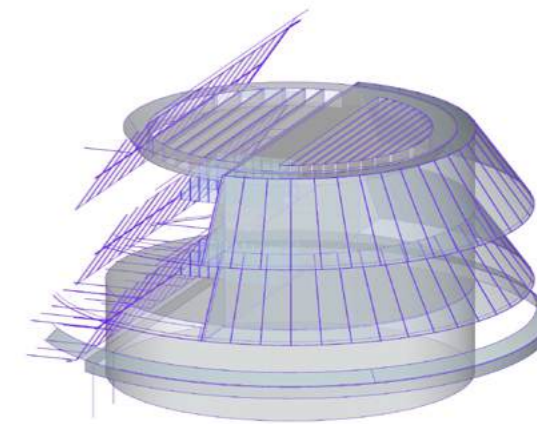
На 1-м этаже в стилобатной части располагаются внутренние общественные зоны, часть исследовательских и вспомогательных помещений, а также производственные зоны. Производственные зоны имеют удобный транспортный подъезд с внешней стороны комплекса и непосредственный контакт с исследовательскими модулями через лестнично-лифтовые узлы.

Разрез 4-4





Планировочная структура изолированного 5-ти этажного вивария, встроенного в плане в половину круга, предлагает размещение питомников в темной зоне рядом с вертикальным коммуникационным узлом. Горизонтальные светлые коммуникации сотрудников окружают ядро питомника на 3-м и 5-м этажах. На этих же этажах блок вивария связан с биологическим модулем комфортом и качеством пространства.



03/04/2026



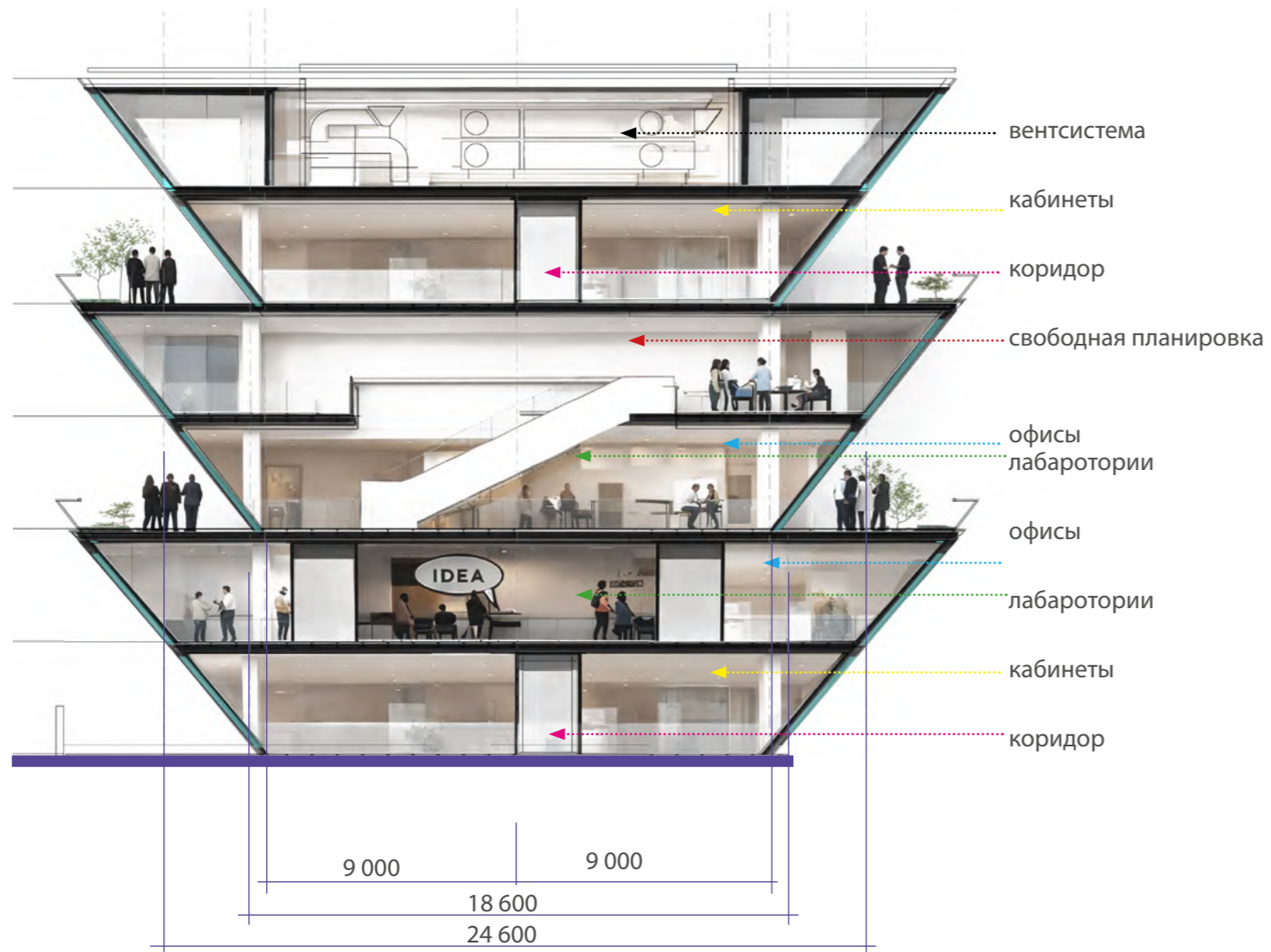
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР lab





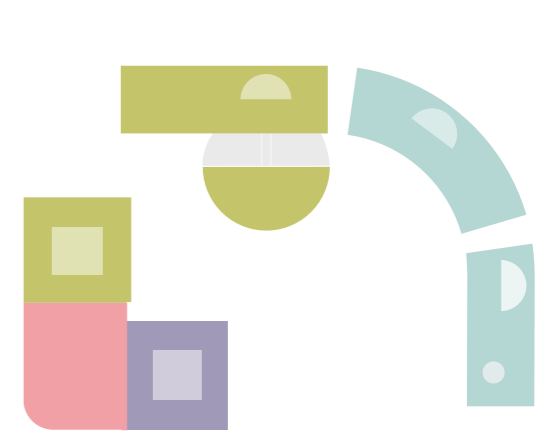
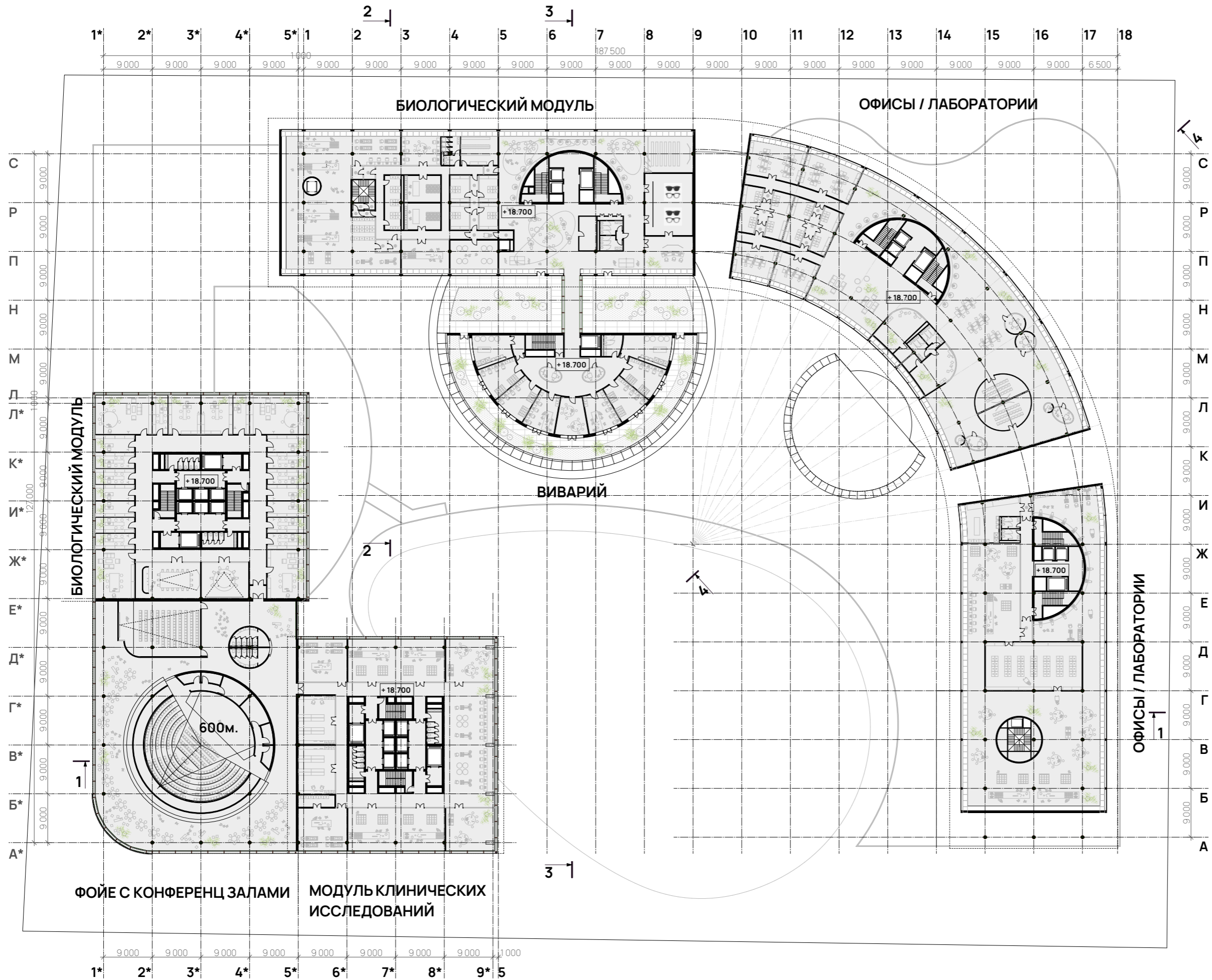


Нестандартное решение двухэтажных призм в сечении в виде опрокинутой трапеции позволяет:

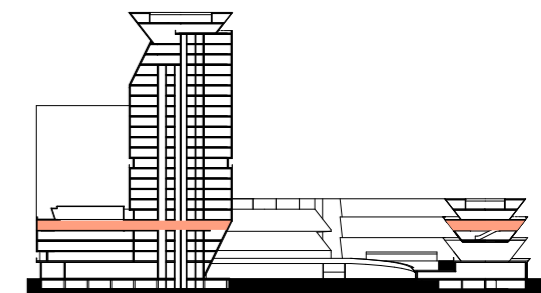
- на нижнем "узком" этаже (2, 4, 6 этажи) ширина корпуса 18.6 м получаем удобную коридорнокабинетную планировочную схему, что эффективно для большого количества небольших кабинетов по 18-20 м<sup>2</sup>.
- при этом есть выход на шикарную зеленую террасу, естественным образом закрытую сверху от непогоды. Это расширяет научное пространство и формирует зоны неформального взаимодействия. Это понастоящему современная креативная среда.
- на верхнем "широком" этаже (3, 5 этажи) ширина корпуса 24,6 м, что позволяет сделать универсальную свободную планировку, либо скомпоновать лаборатории без дневного света внутри, а офисы у наружных стен. Предполагается, что все перегородки либо трансформируемые, либо легкоъемные. Такая система позволяет сформировать удобную и понятную планировочную структуру, которая обеспечивает гибкость использования помещений и возможность дальнейшей трансформации.



5 этаж отм. +18,700



- Помещения общего назначения
- Модуль клинических исследований
- Офисные помещения лабораторий
- Биологический модуль

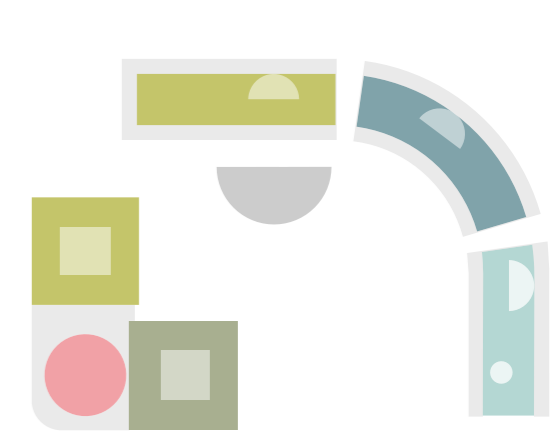
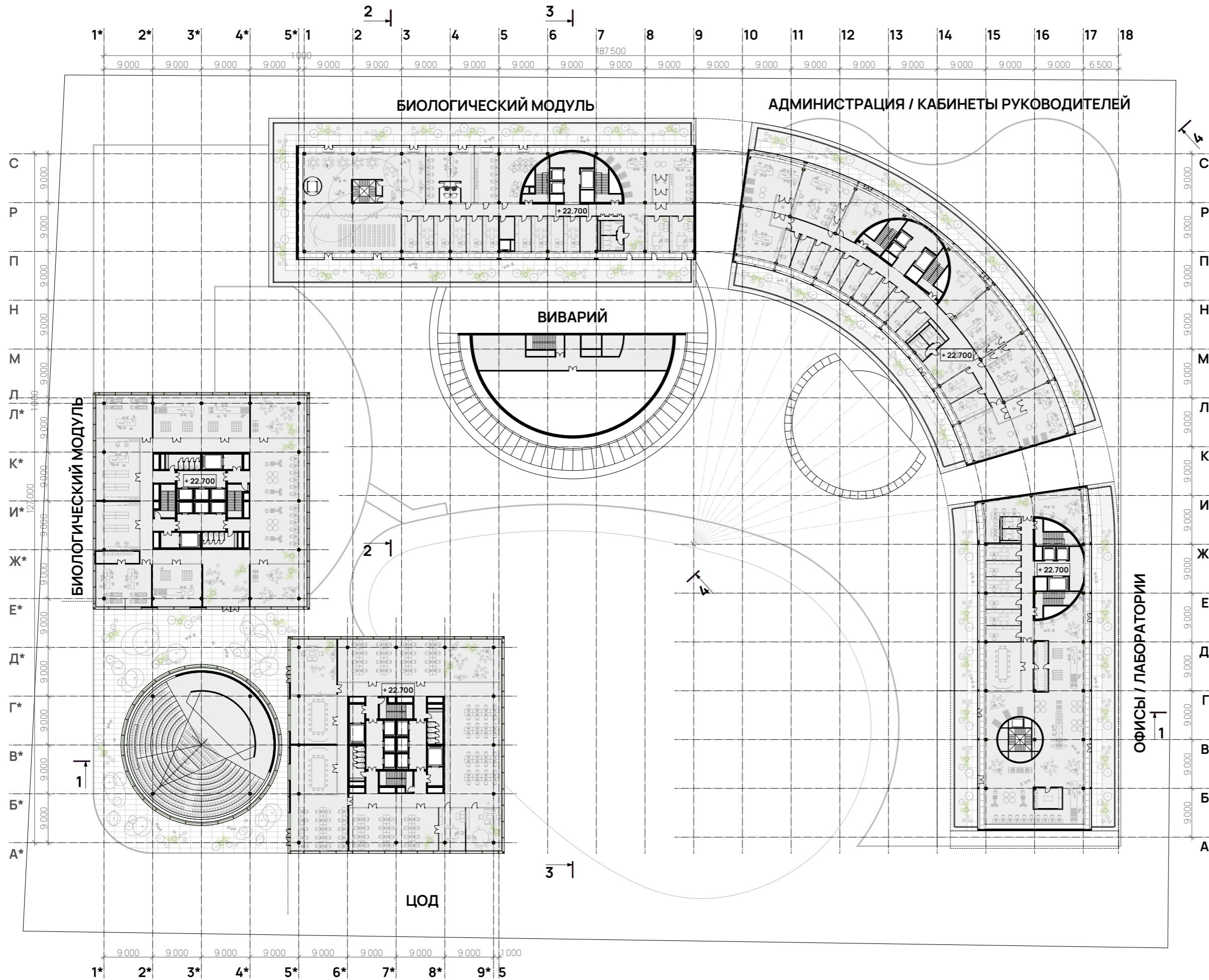


03/04/2026

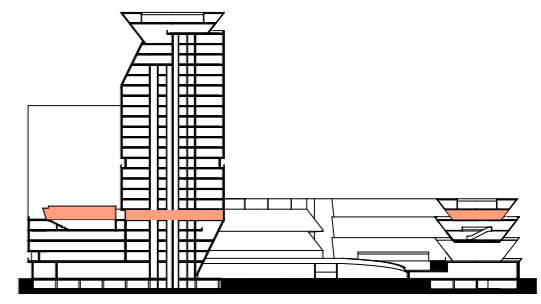
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ



- Администрация, руководство ■
- Помещения общего назначения ■
- Центр обработки данных ■
- Офисные помещения лабораторий ■
- Биологический модуль ■
- Технические помещения ■



03/04/2026



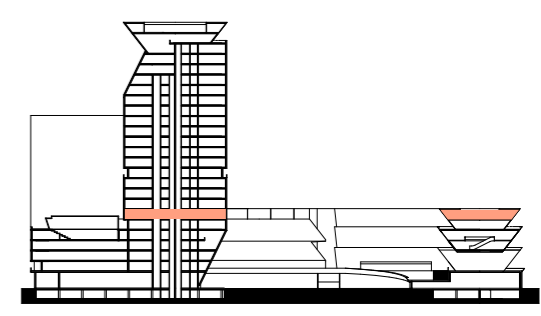
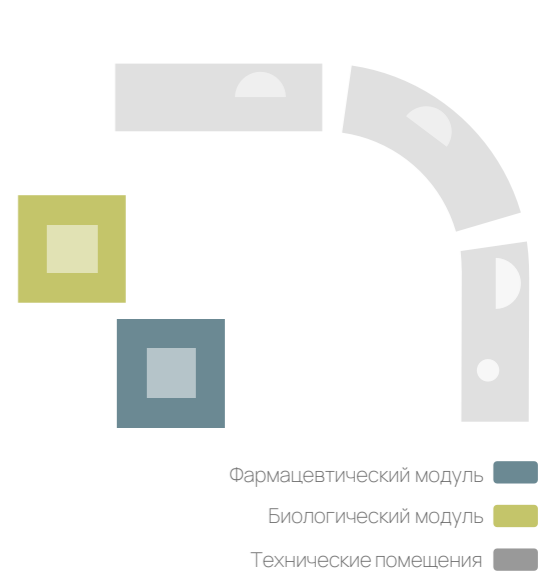
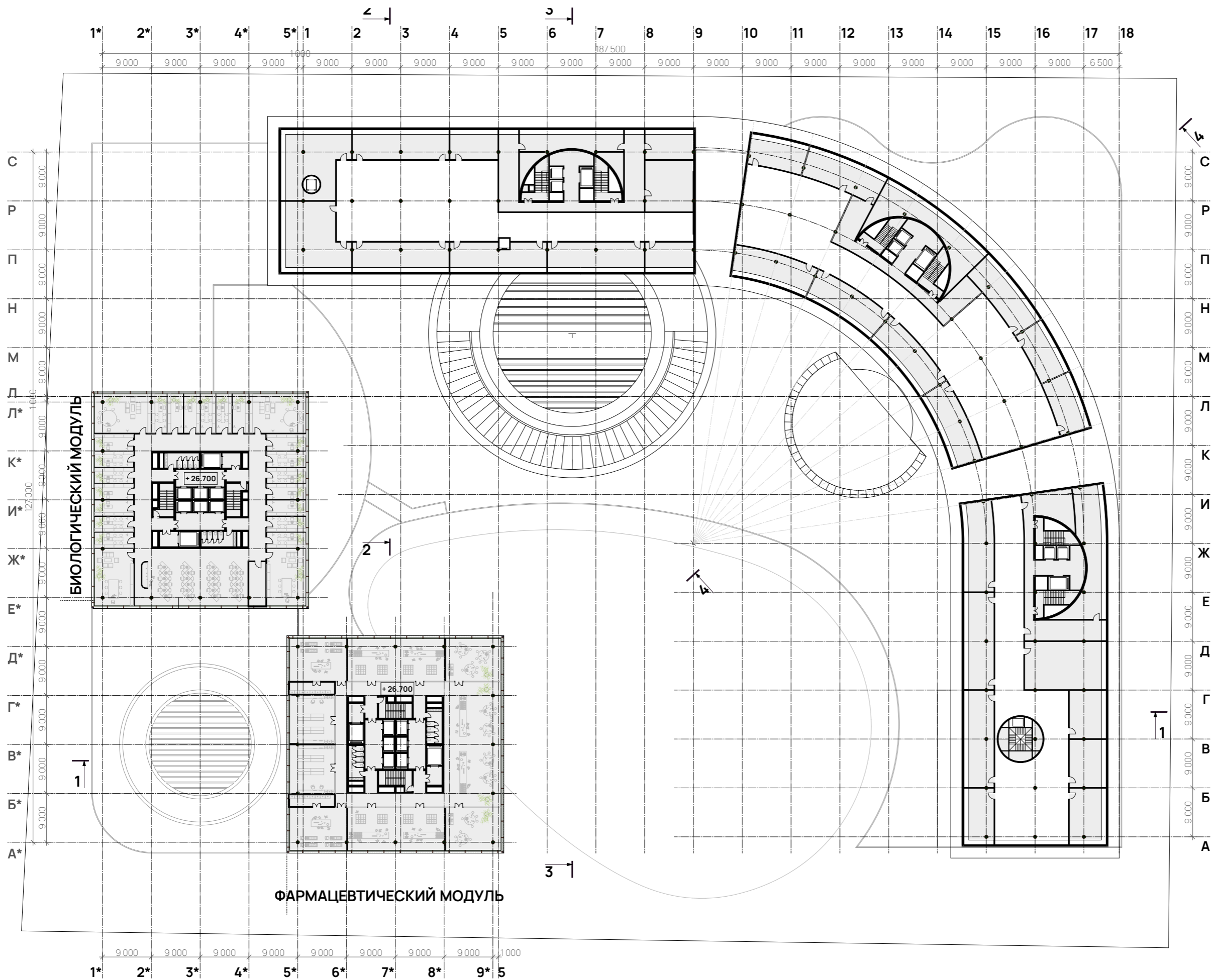
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ЦЕНТР РЕЗЕРВ



7 этаж отм. +26,700



03/04/2026

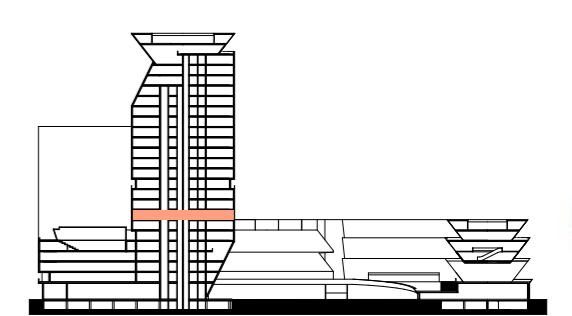
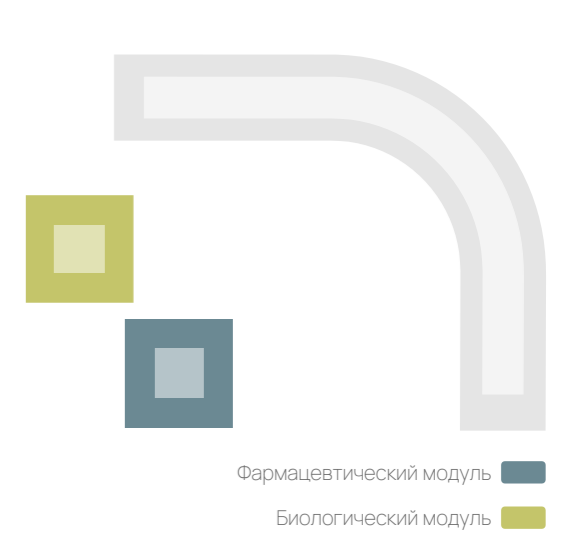
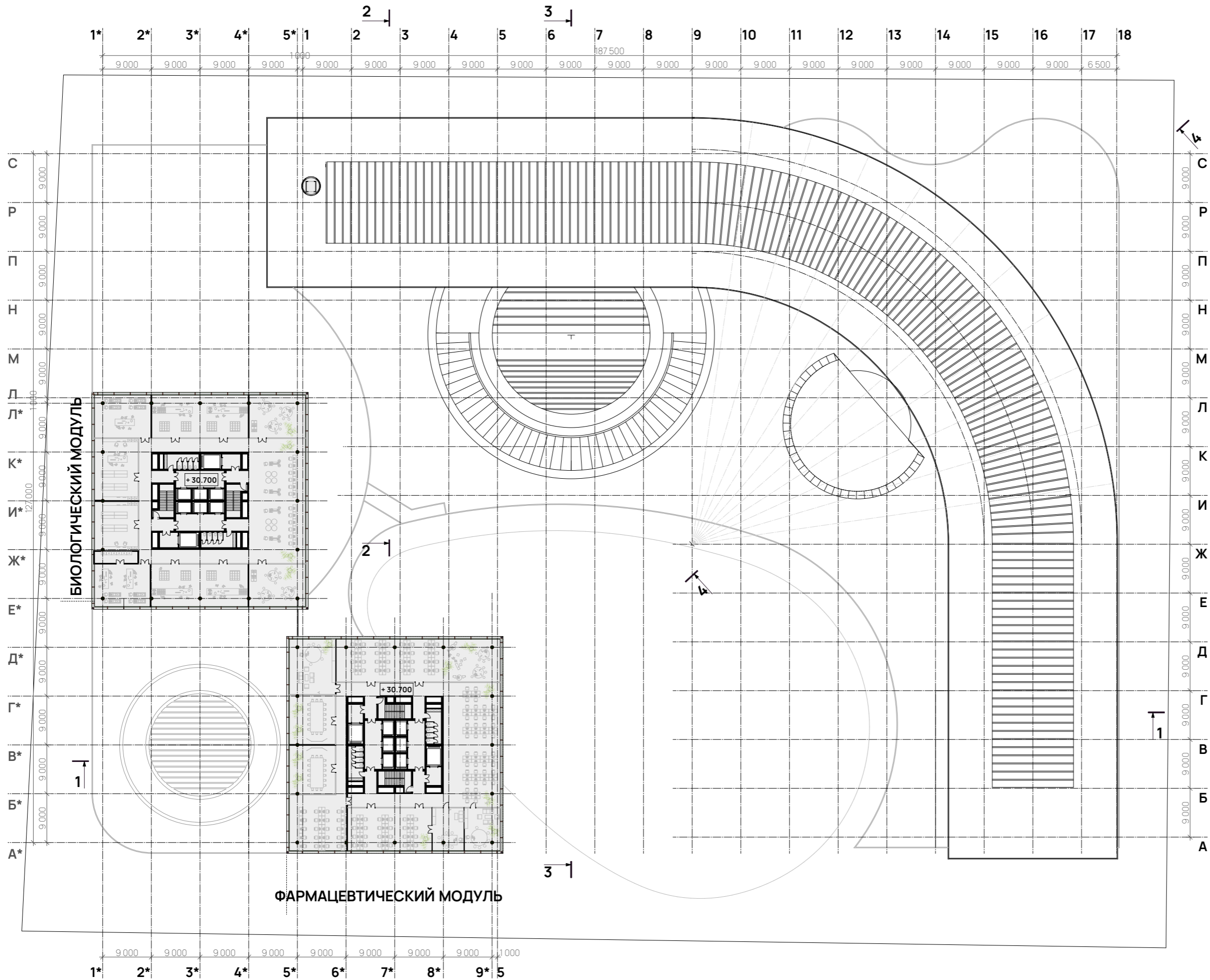


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ





03/04/2026

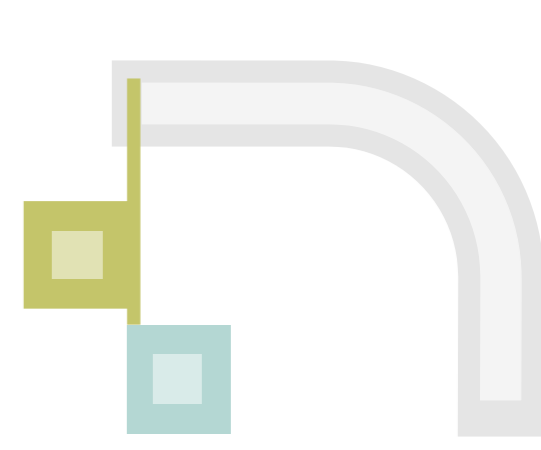
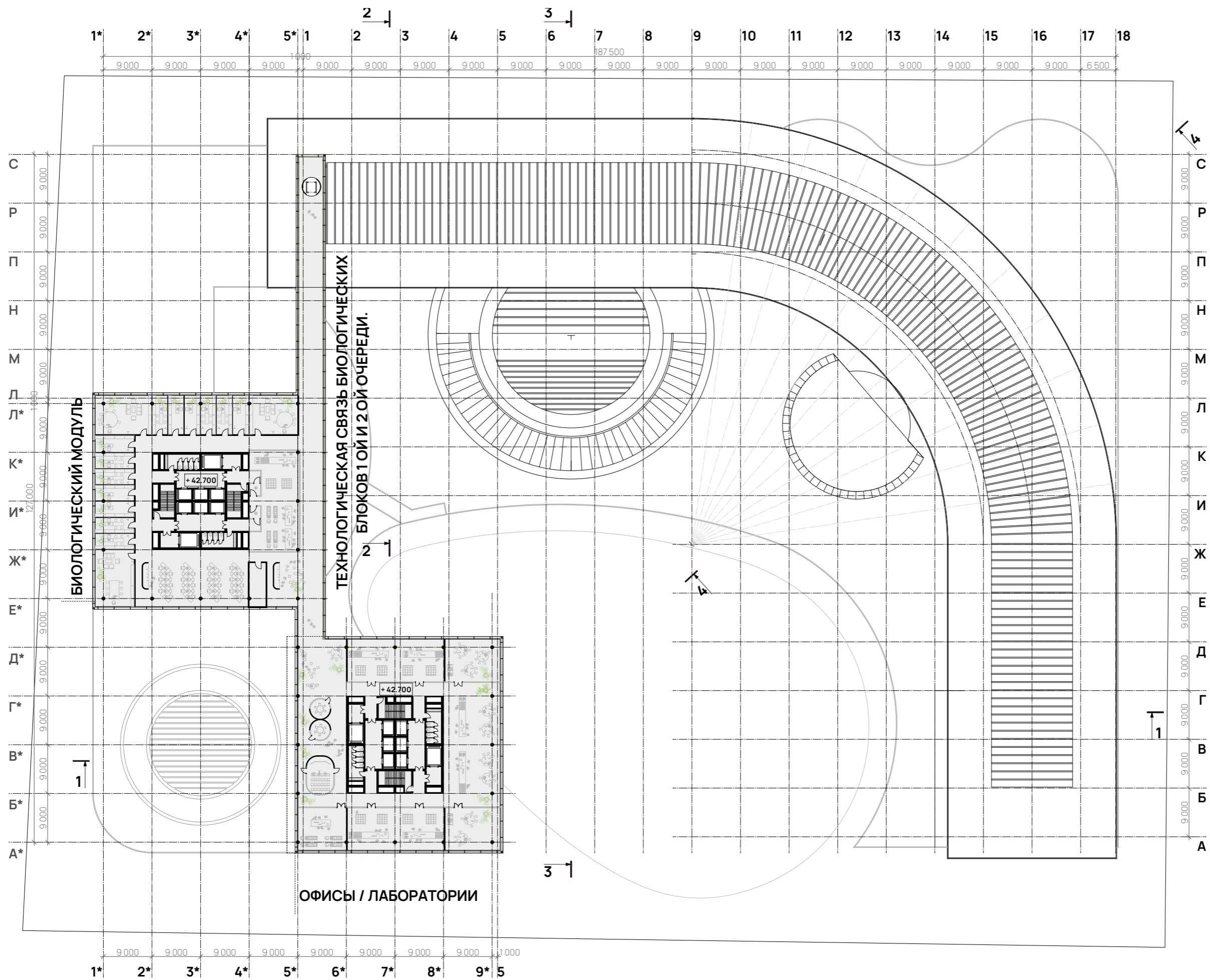


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

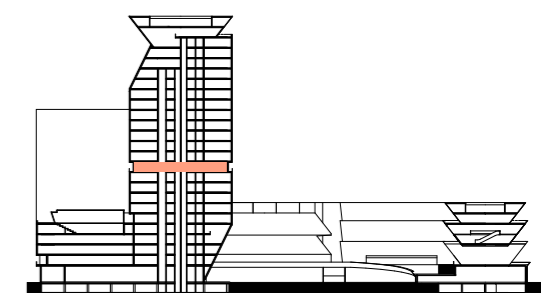
ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ

11 этаж отм. +42,700



Офисные помещения лабораторий  
Биологический модуль



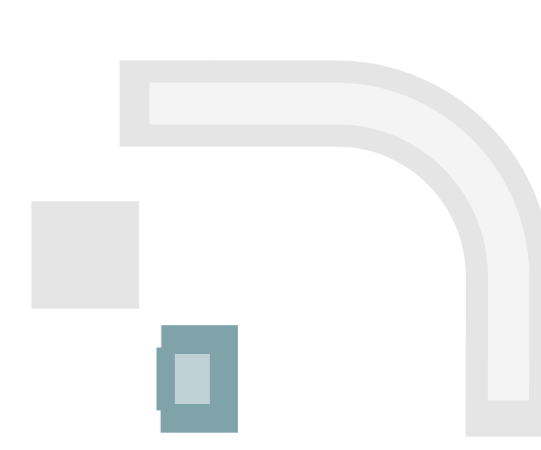
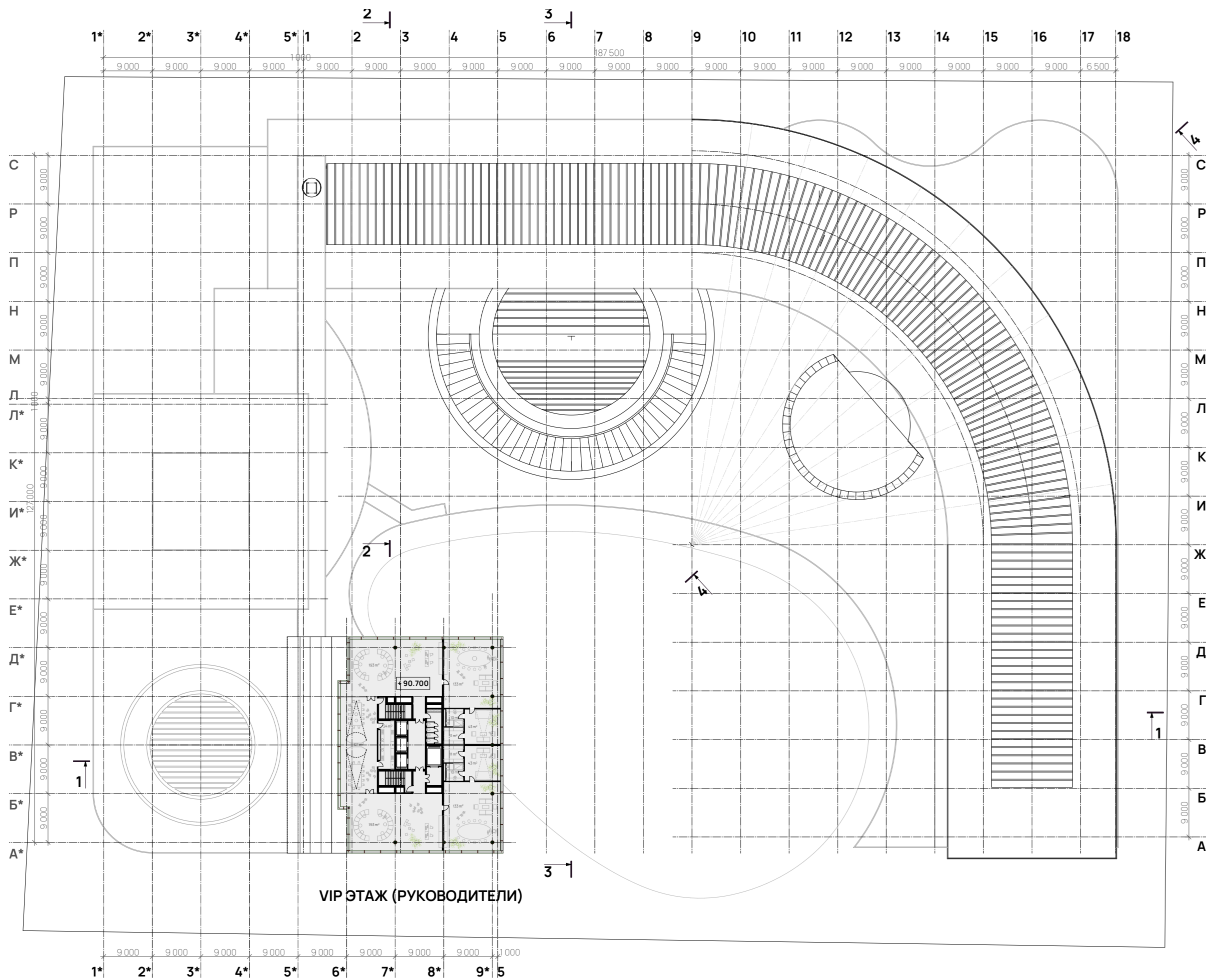
03/04/2026



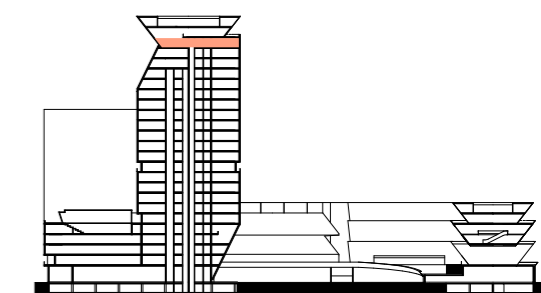
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ



VIP этаж (руководители)



03/04/2026



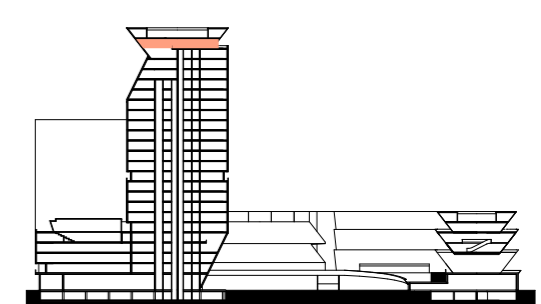
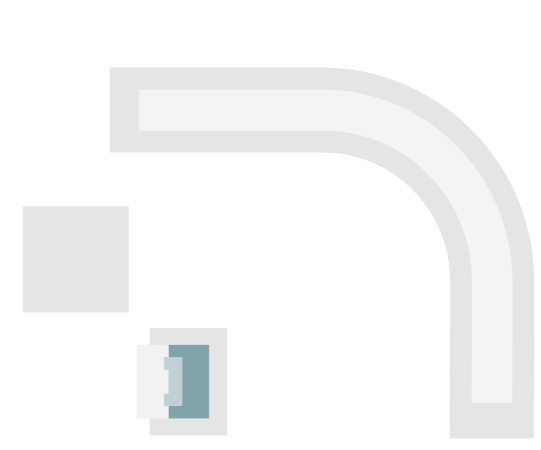
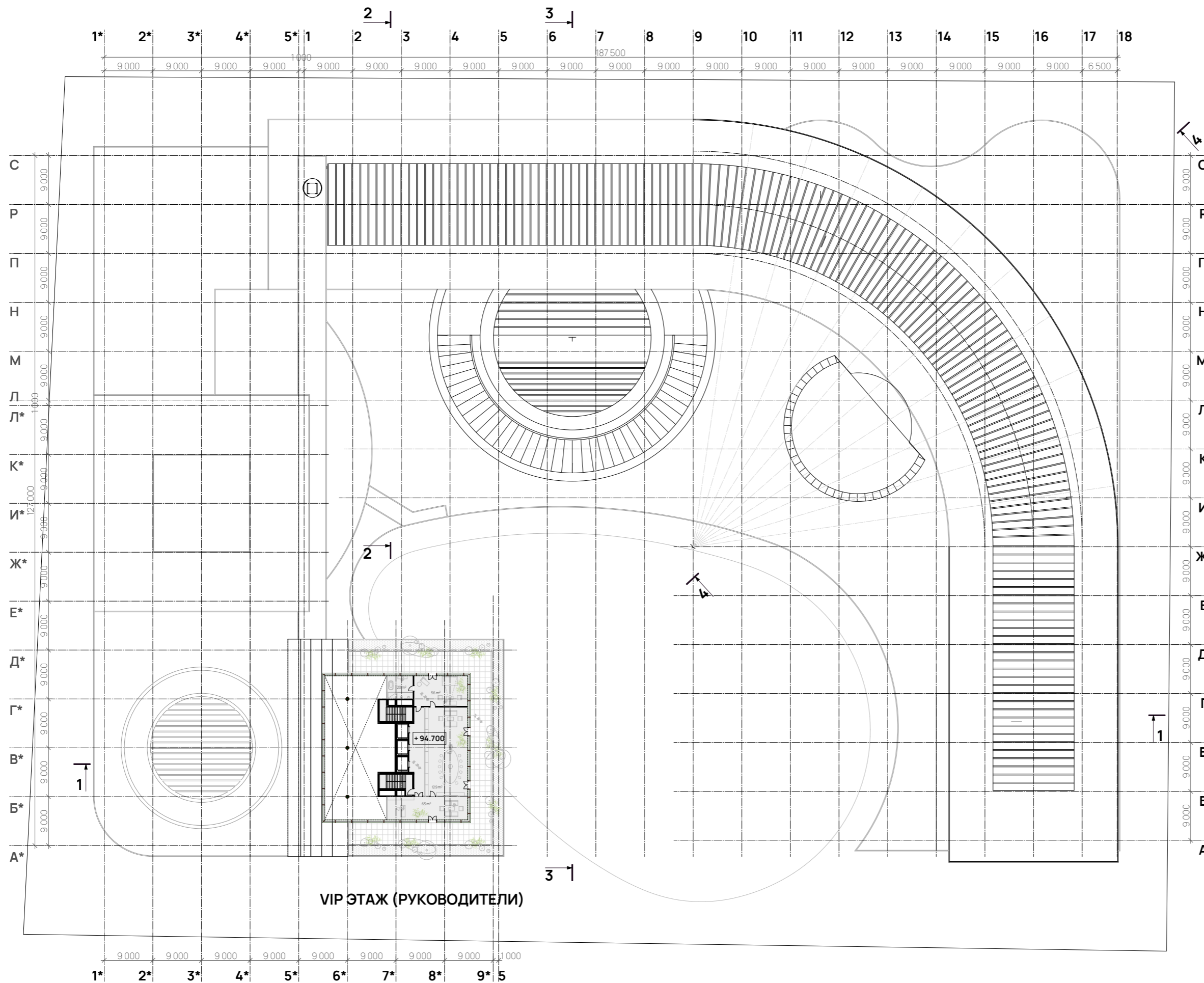
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЛЦ

ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ



24 этаж отм. +94,700



03/04/2026



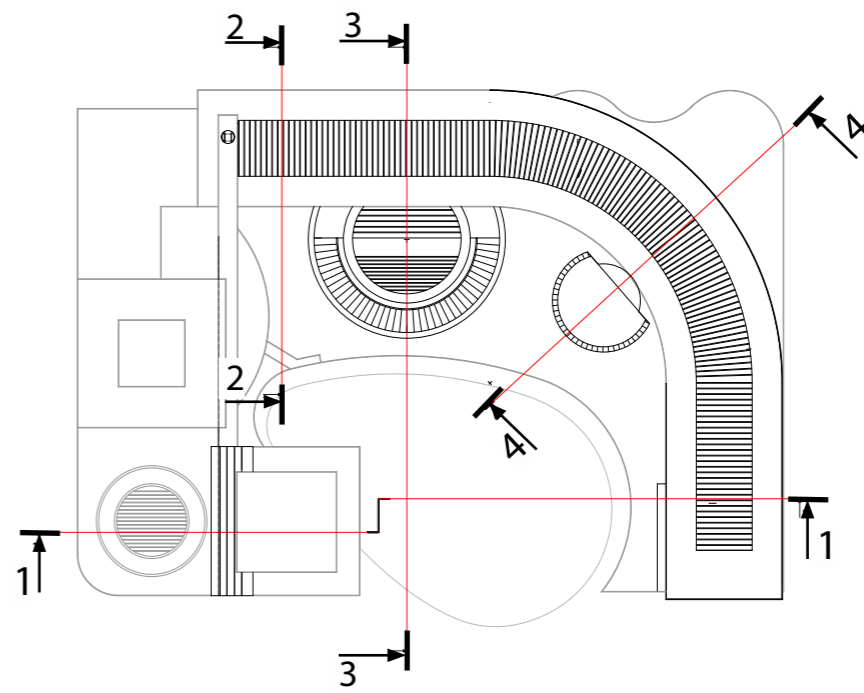
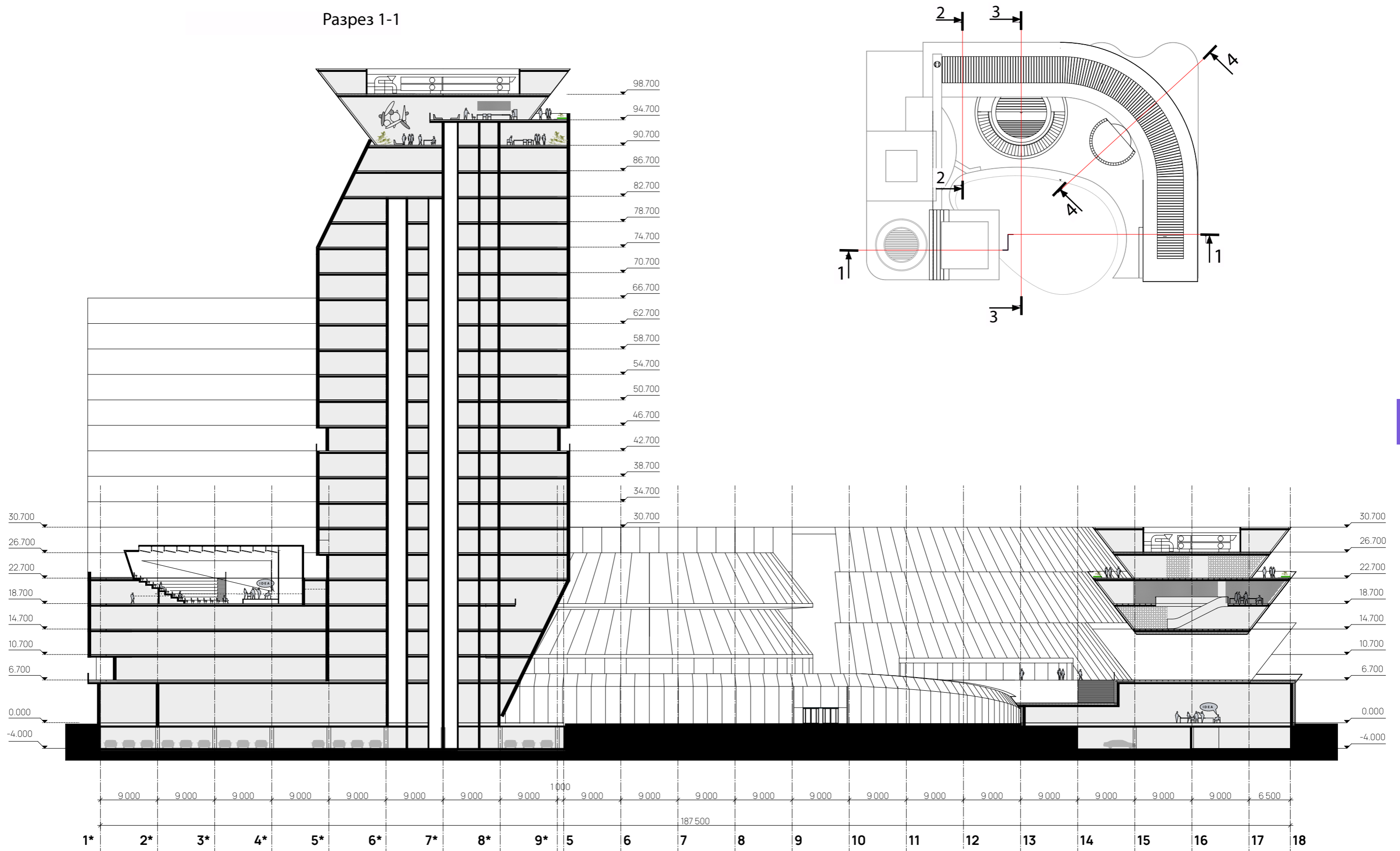
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

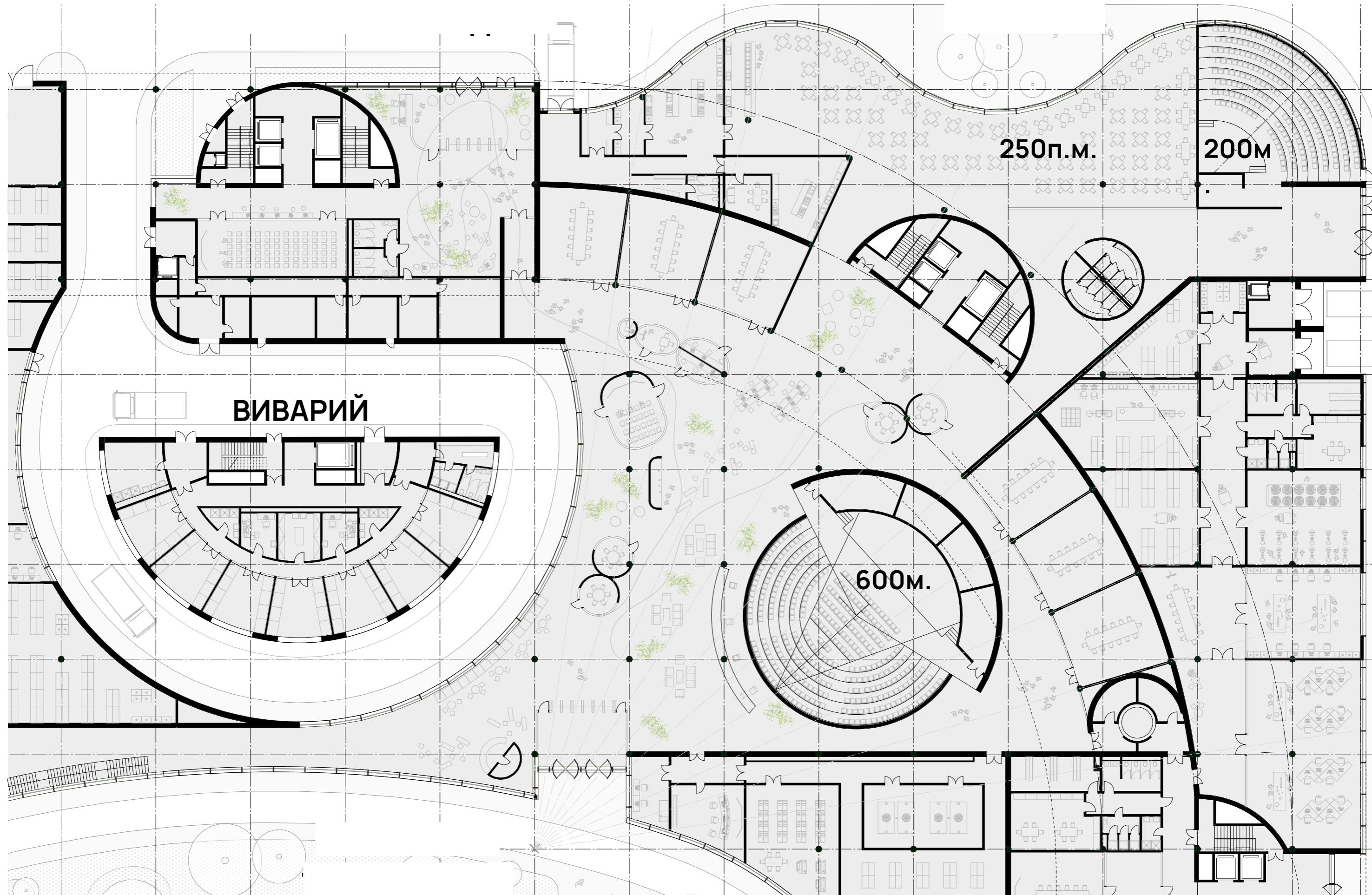
ТПО РЕЗЕРВ



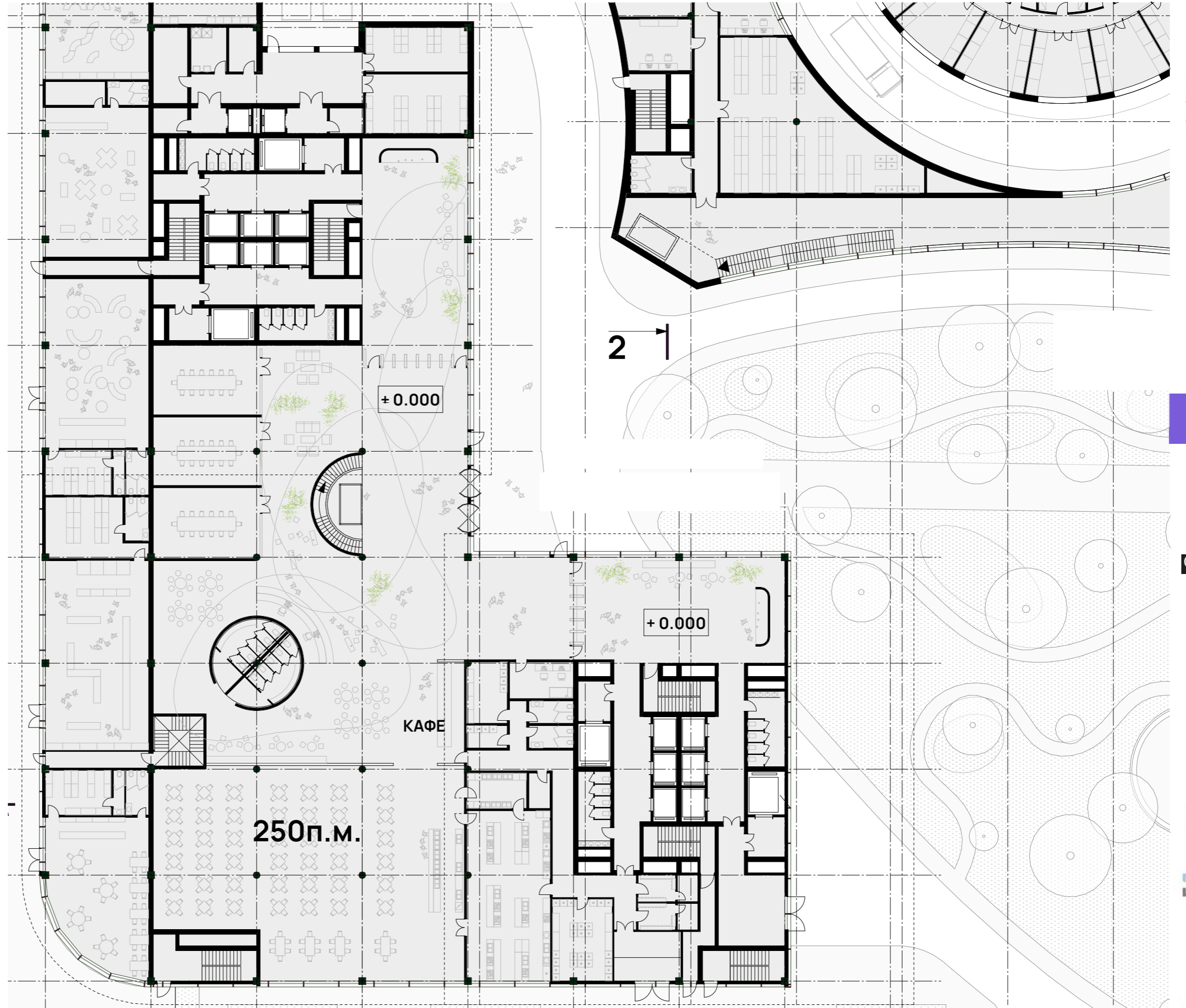
Разрез 1-1



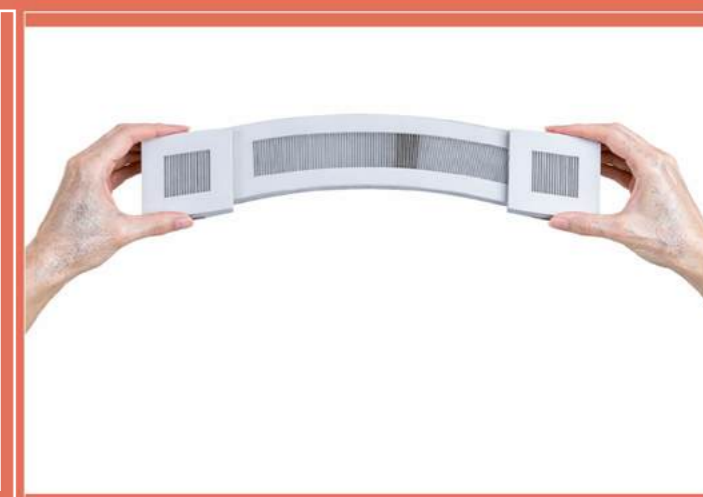
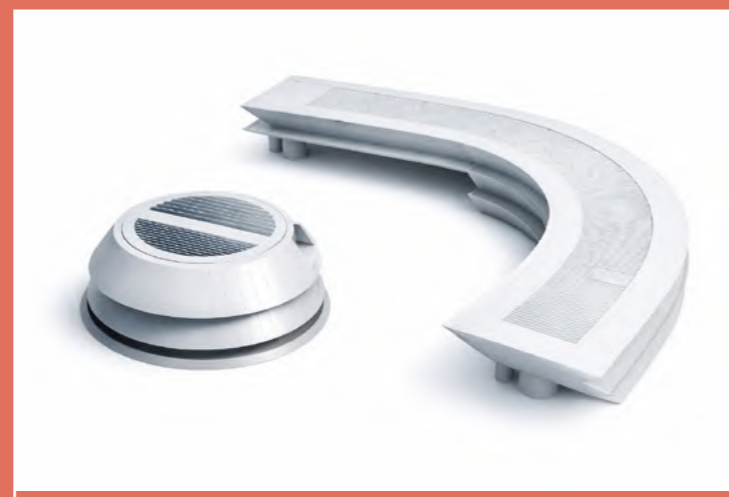
Внутренняя организация общественного пространства 1-го этажа ориентирована на создание комфортной творческой среды и условий для взаимодействия сотрудников. Эта зона решена, как открытая мультифункциональная площадка, в которой свободно "плавают" различные по форме и содержанию планировочные фрагменты (капсулы уединения, мини библиотеки, релакс зоны, мини кафе, неформальные переговорные и т.д.) От главного входа четко выявлено направление к стойке ресепшн, к конференц-залам на 600 и 200 мест, переговорным, столовой на 250 мест и к центральному лифтовому узлу. Выход на зеленую кровлю (важную часть общественной зоны в теплое время года) осуществляется по отдельной лестнице с лифтом. Этот же узел служит переходным элементом по второму этажу во входную зону 2-ой очереди



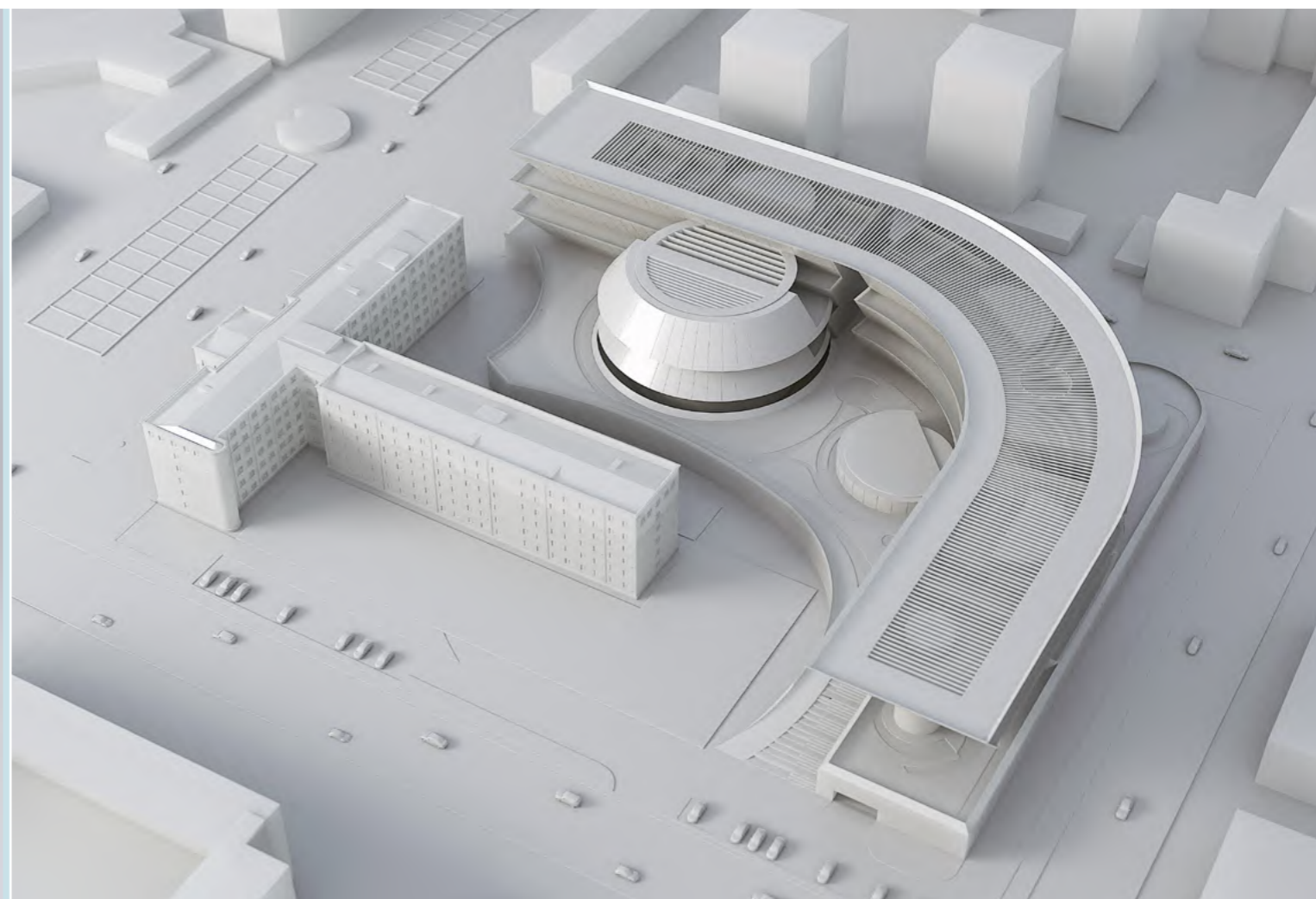
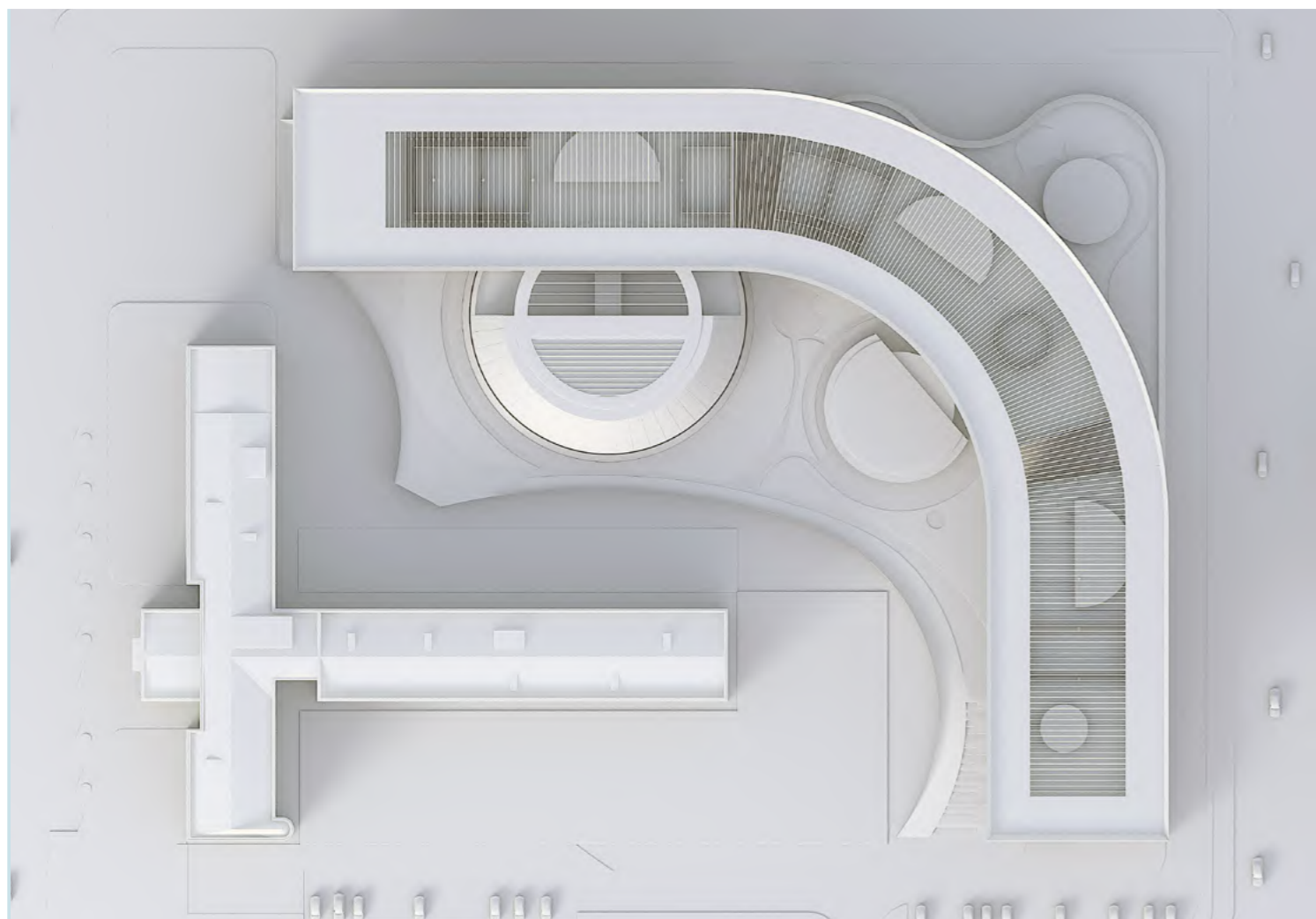
Входная общественная зона 1-го этажа второй очереди организована по принципу первой очереди и распределяет сотрудников на две лифтовые группы биологического многофункционального блока.



# 4. Архитектурно-художественное решение



Первая очередь.



03/04/2026

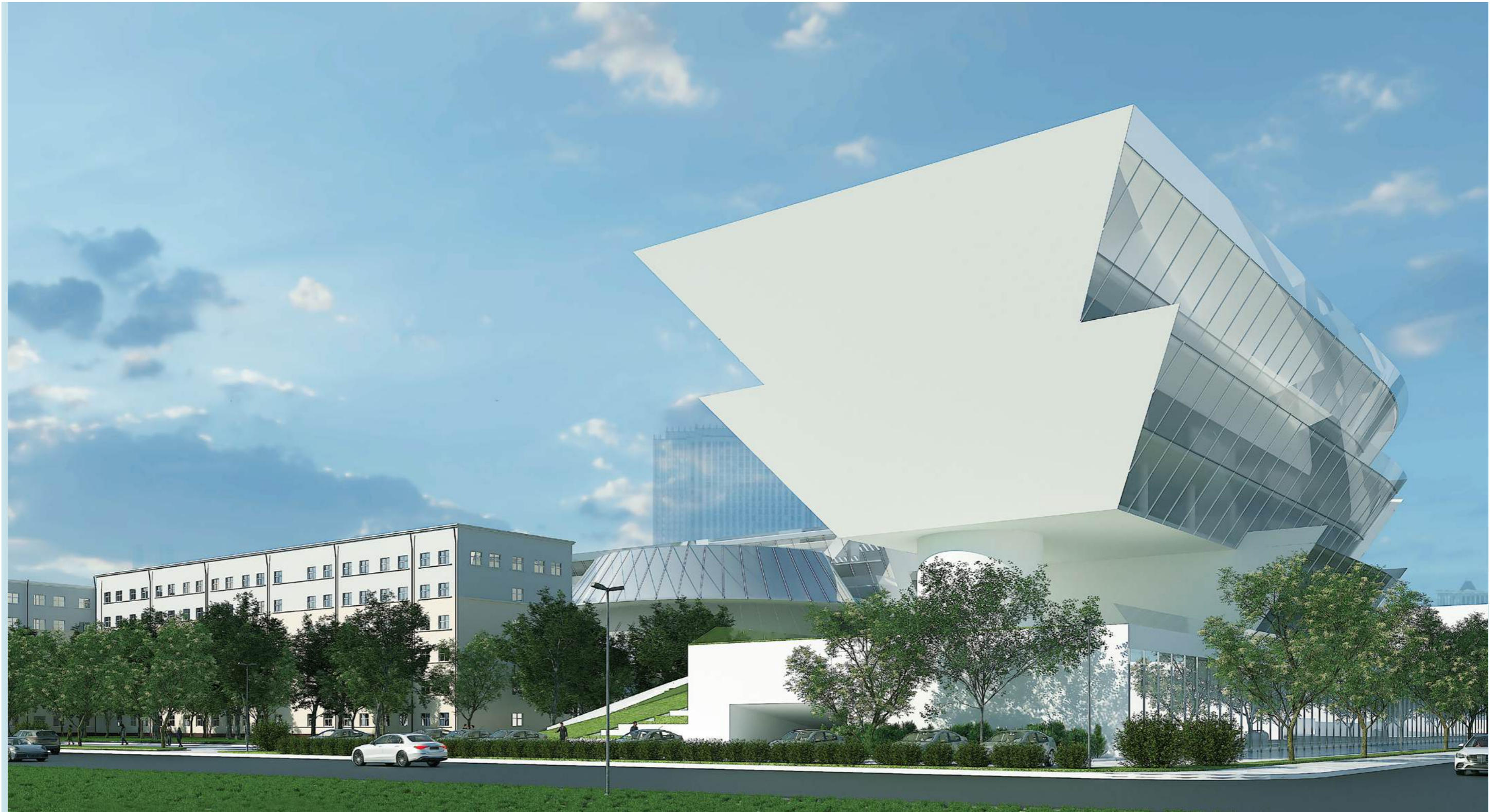


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР.lab

ТПО РЕЗЕРВ |





Проект предлагает архитектуру как активный инструмент научного процесса.

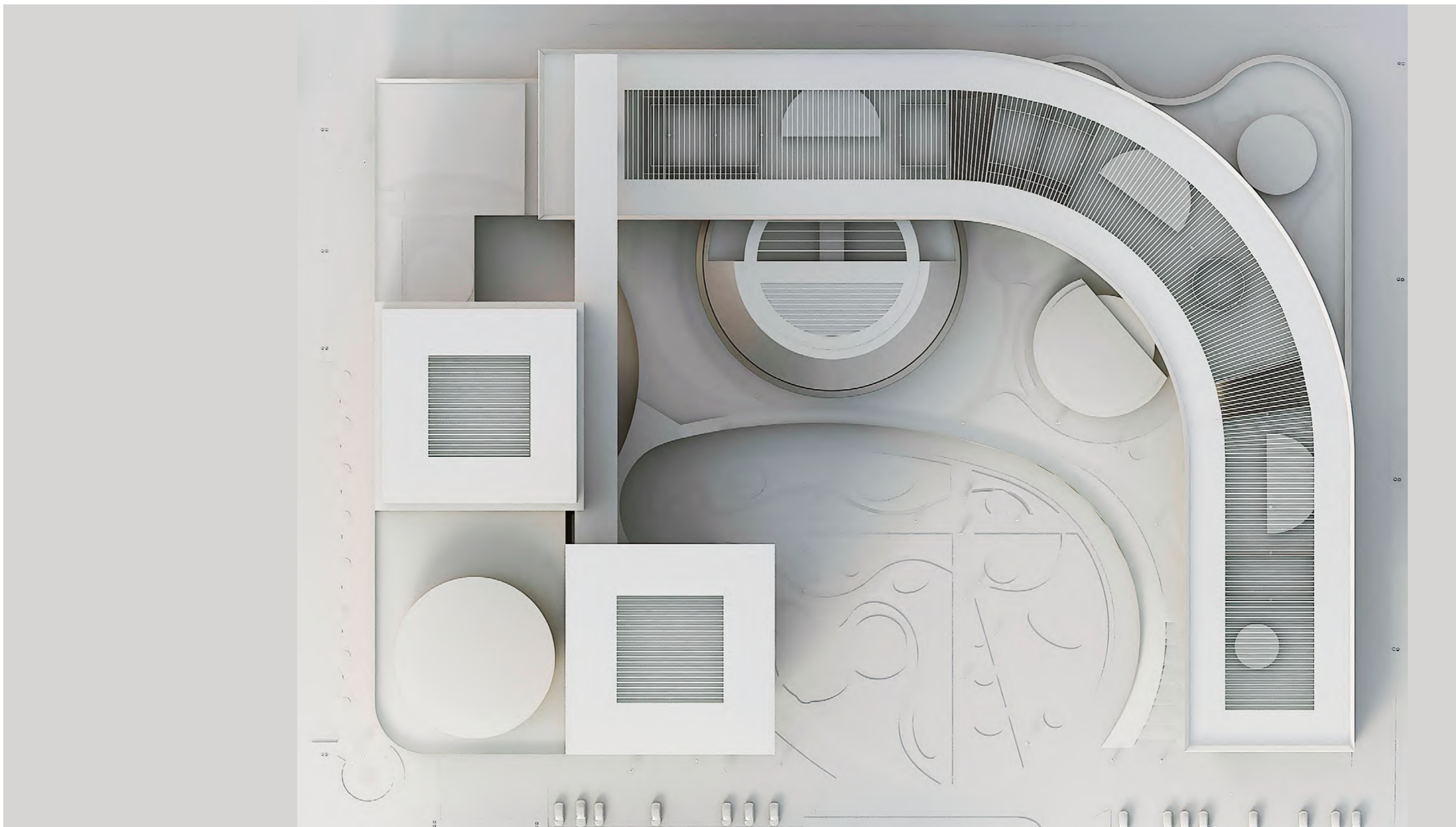
Пространственная структура комплекса выстраивается вокруг идеи непрерывного движения — людей, данных, технологий и знаний.

Архитектура перестаёт быть оболочкой и становится средой, способной ускорять исследования, поддерживать междисциплинарность и адаптироваться к будущим сценариям развития науки.

В городской системе Москвы комплекс формирует новый центр притяжения научно-деловой активности, задавая современный масштаб и характер застройки территории.

Здание работает как чётко организованный городской фрагмент, формируя активный фронт улиц, общественные пространства и понятную навигацию.

В научной среде Москвы центр выступит примером исследовательского кластера, объединяющего лабораторные, экспериментальные и производственные функции в единый суперсовременный архитектурный объект.



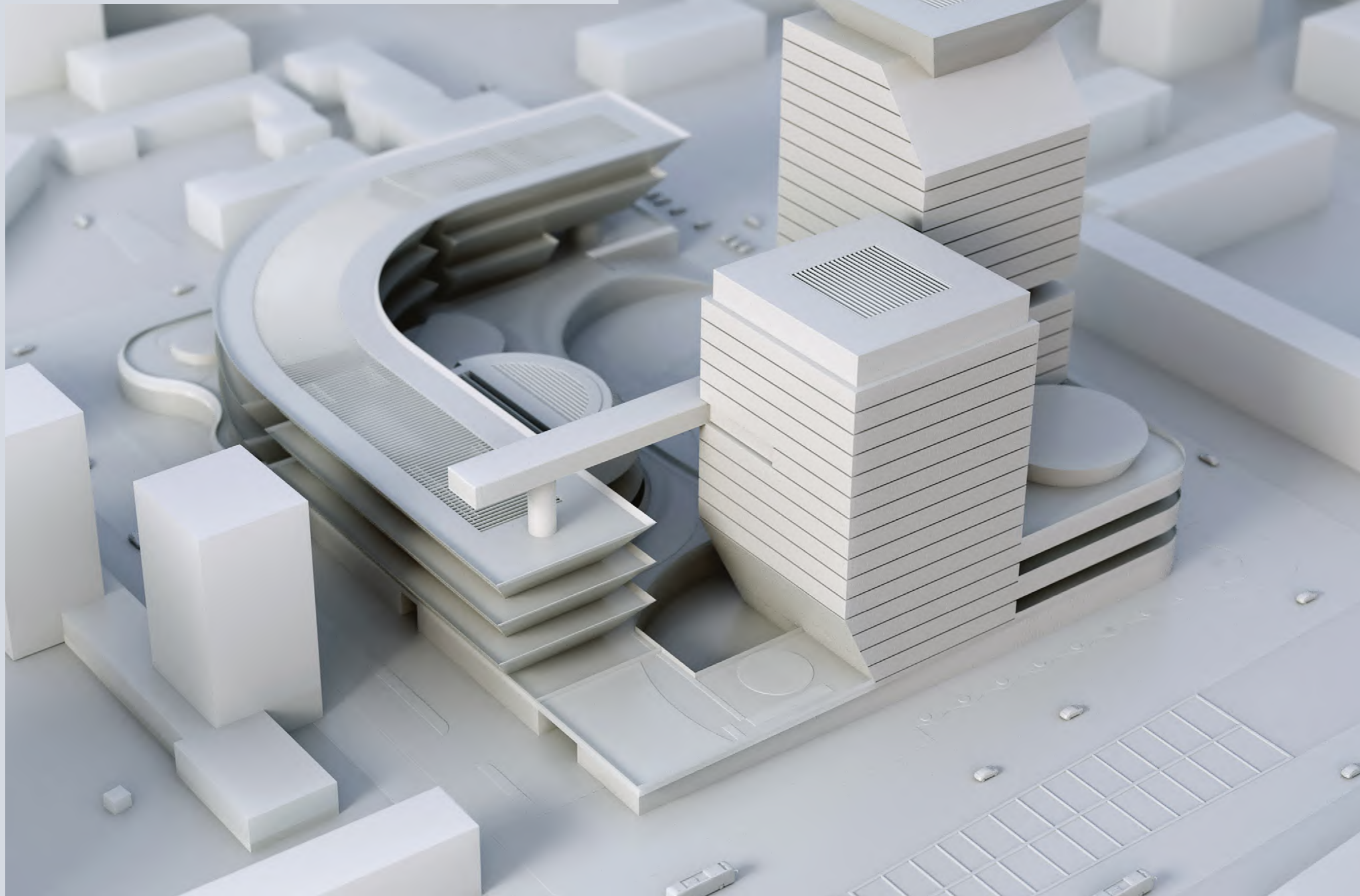


Комплекс формируется как гибкая, развивающаяся система. Его пластичная пространственная «дуга» и интегрированные объёмные ядра создают образ динамичной архитектуры.

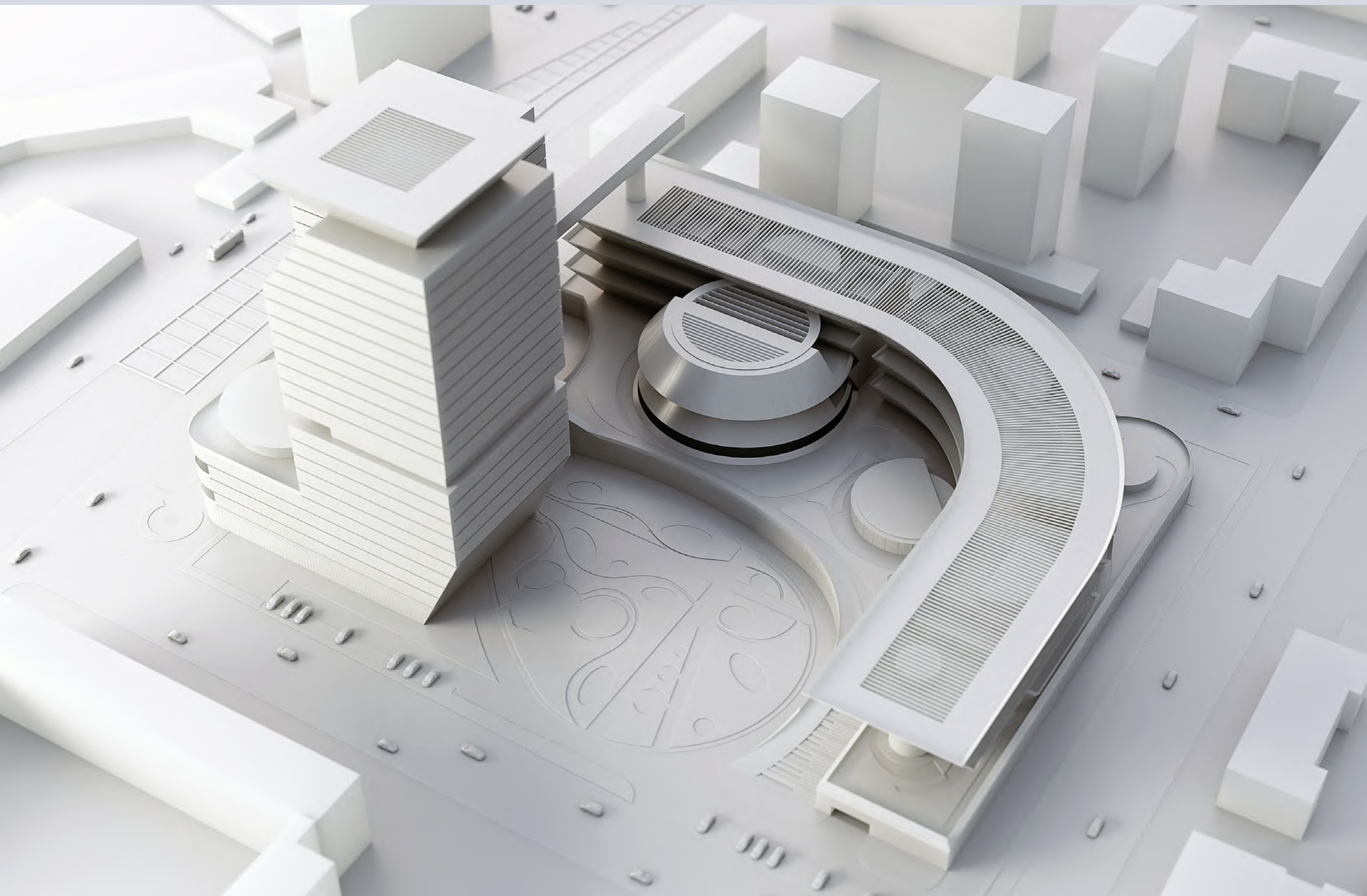
Дугообразная линейная структура 1-ой очереди, состоящая из 3-х поставленных друг на друга трапециевидных в сечении призм, создает уникальный, ни на что не похожий образ научного здания.

Горизонтальные линии фасадов подчёркивают протяжённость здания и формируют плавный силуэт.

Особенно эффектно и выразительно воспринимаются торцы дуги, выходящие на улицу Усиевича и Балтийскую улицу.





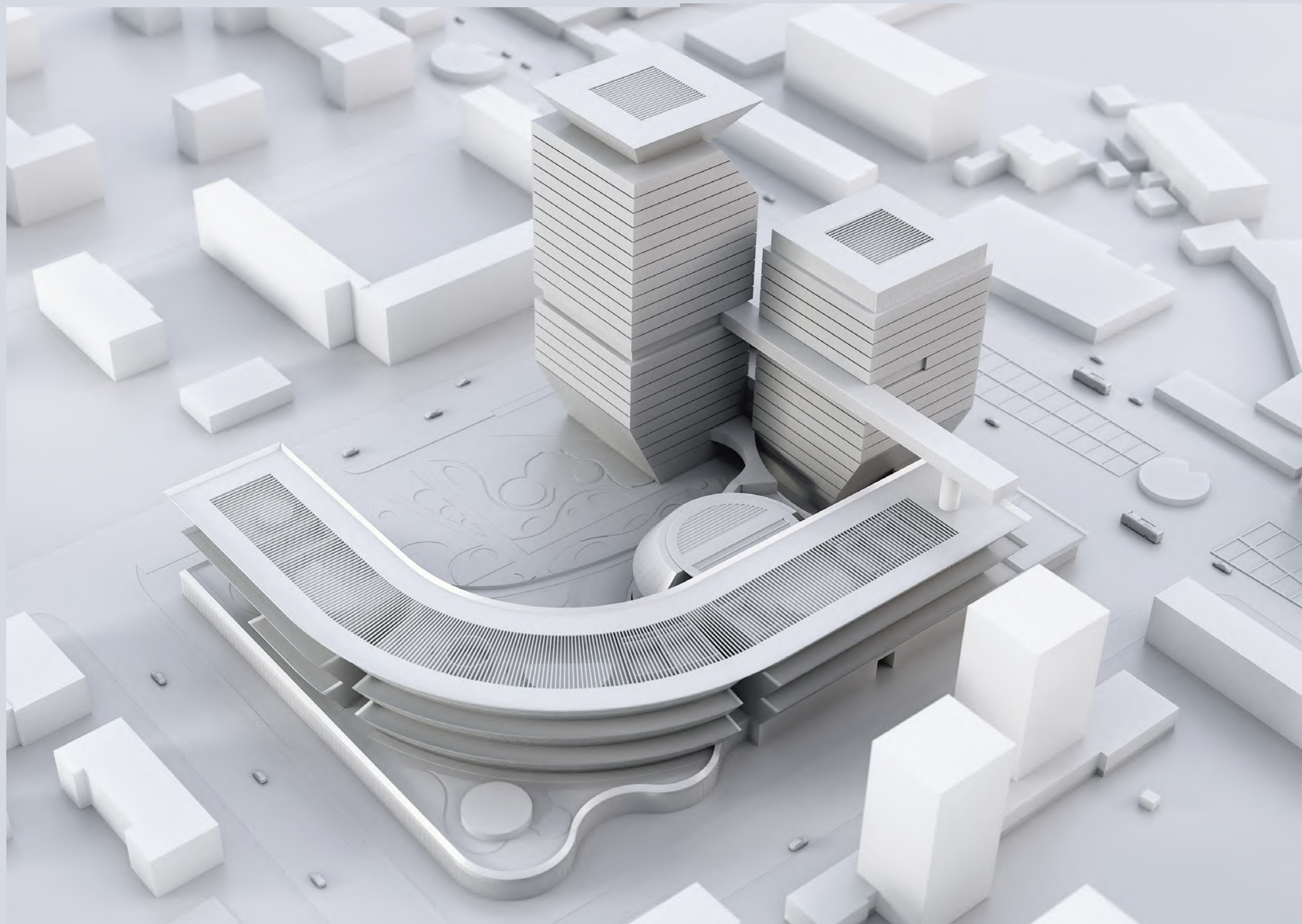




#### 4.1. Предложения по архитектурно-художественному облику фасадов объекта.

Два башенных объема второй очереди органично продолжают композицию и усиливают пространственную структуру комплекса.

Скошенные верхние и нижние этажи башен создают эффектный силуэт и подчеркивают родственный характер с трапециевидными призмами дуги. Их расположение формирует выразительный силуэт и подчёркивает общий характер архитектуры.





02/07/2020



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ЦЕНТР



ТПО РЕЗЕРВ





03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ЦЕНТР LAB

ТПО РЕЗЕРВ |





03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР LAB



ЛЕТО..



ОСЕНЬ..



НОЧНОЕ ОСВЕЩЕНИЕ..



ЗИМА..



03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР lab







ул. Часовая

+30,700



+102,700

+66,700

03/04/2026



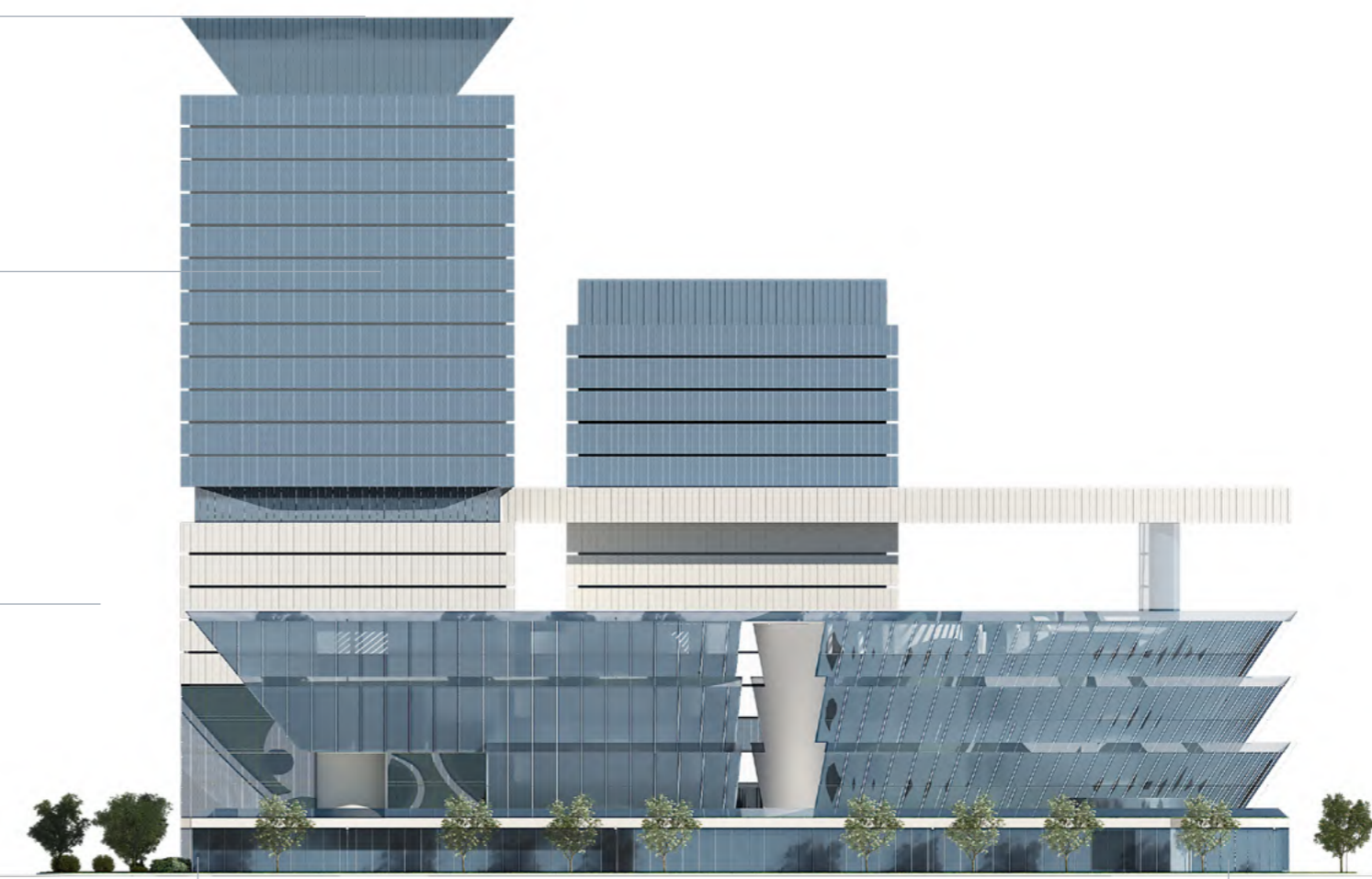
1-й Балтийский переулок

+102,700

+66,700

+30,700

0,000







03/04/2026

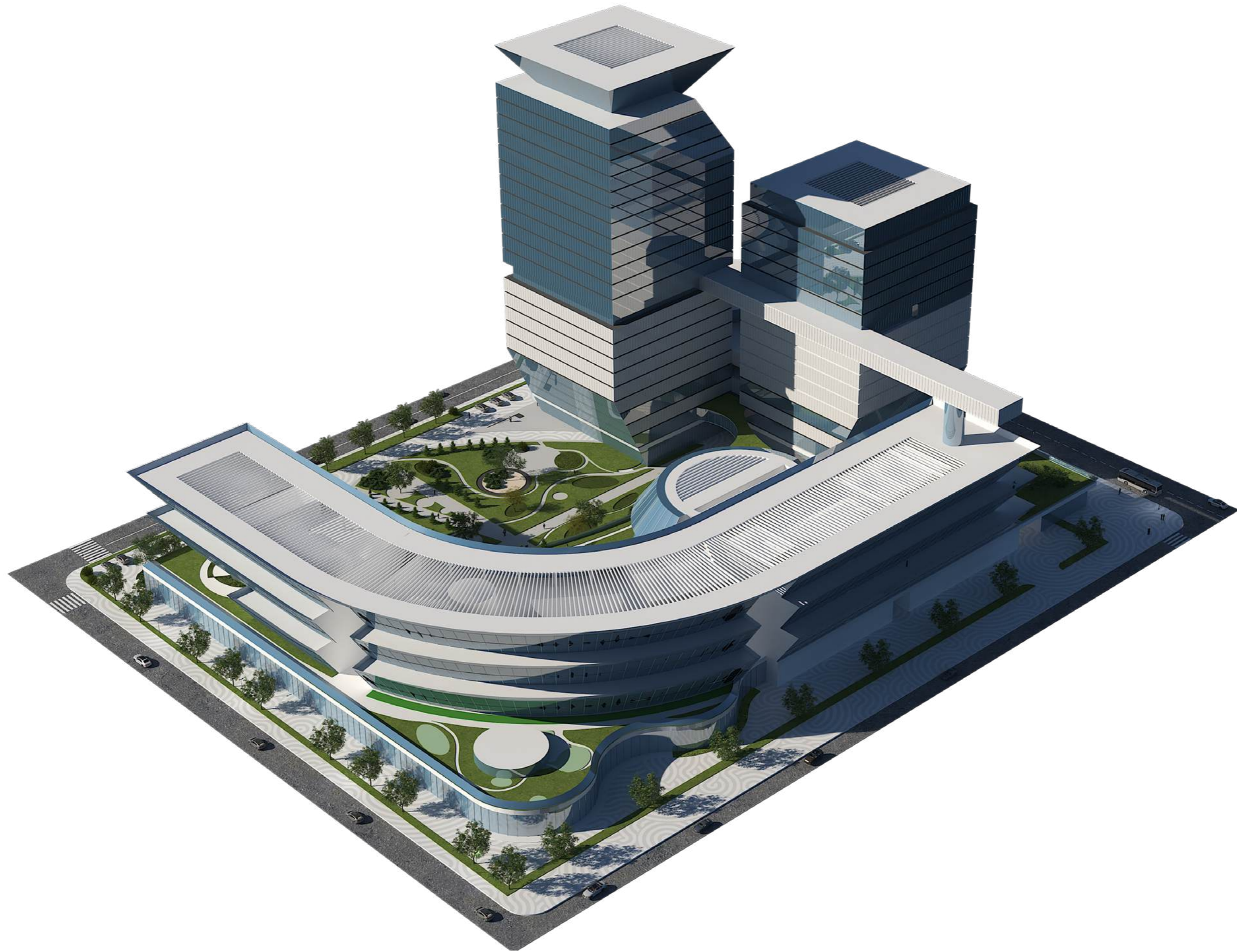


ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ТПО РЕЗЕРВ |







03/04/2026





03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ



ТПО РЕЗЕРВ |







03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

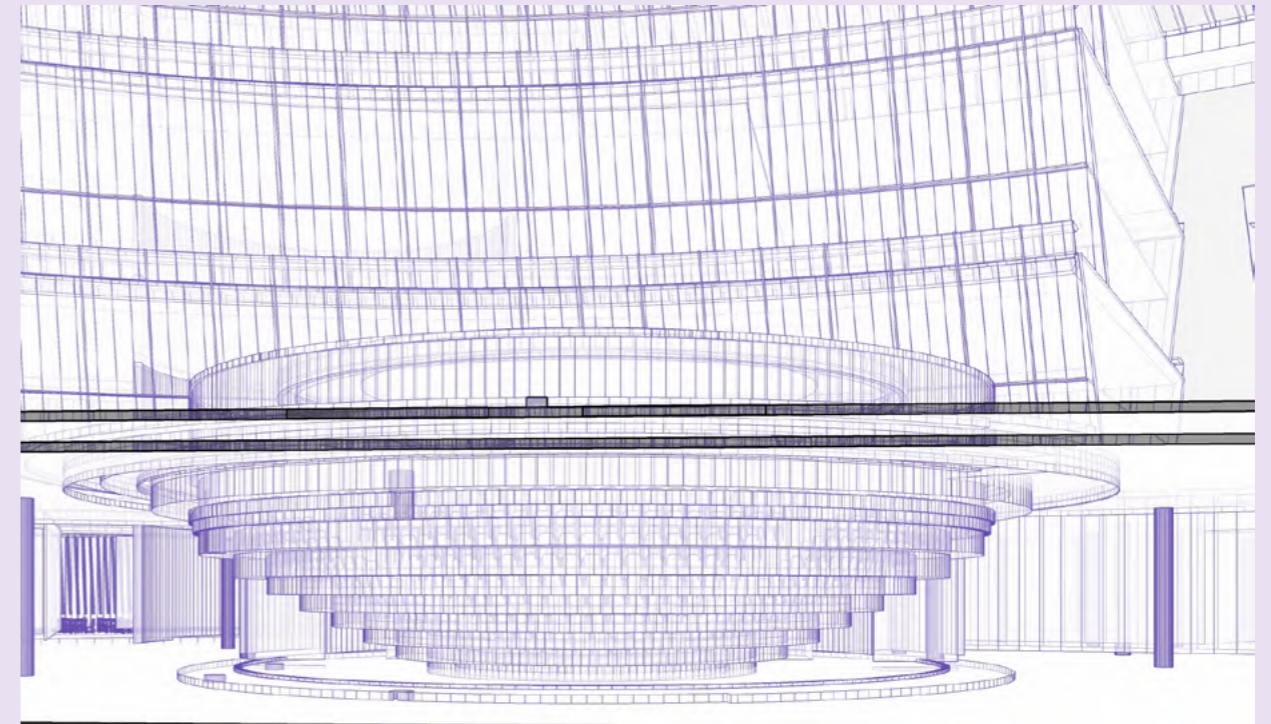


ТПО РЕЗЕРВ |



Концепция интерьеров продолжает идеи непрерывного движения людей, технологии, знаний + дружественная атмосфера, располагающая к неформальному творческому общению.

**ВЕСТИБЮЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗОНА**, выдержанная в нейтральных светлых тонах (пол светлый гранит, реечный белый потолок), насыщается множеством различных зон, выполненных в разных цветах и материалах. Так релакс зоны могут быть обозначены мягким ковровым покрытием зеленых тонов с ограждением из настоящих комнатных цветов, малые переговорные округлых форм и мини библиотеки ограждаются полупрозрачными перегородками из цветного стекла. Цветная мягкая мебель. У каждого локального пространства свой характер и использовать его можно по разному. При этом стойка ресепшн под амфитеатром конференцзала решена в суперсовременном футуристическом стиле со свето-эффектами и медийными фрагментами.

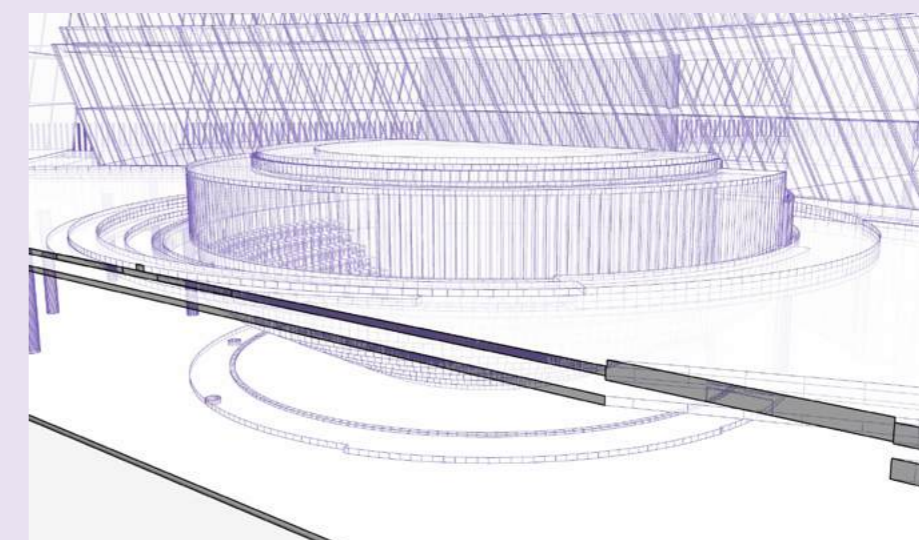


## ИНТЕРЬЕР ВХОДНОЙ ГРУППЫ С КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛОМ.

Проектируемое пространство решено как многоуровневая общественная среда, в которой конференц-зал, расположенный на верхнем уровне, формирует архитектурную логику всего интерьера. Под нависающим объёмом зала организована зона ресепшн — открытое пространство, выполняющее функцию главного распределительного узла.

Обратная сторона конференц-зала становится ключевым элементом композиции. Нижняя поверхность оформлена системой концентрических кольцевых элементов, повторяющих его геометрию и визуально смягчающих массивность объёма. Встроенное линейное освещение создаёт равномерную световую среду и акцентирует центральную зону ресепшн.

Кольцевая структура позволяет интегрировать инженерные системы и улучшить акустические характеристики без визуальной перегрузки. Витражное остекление раскрывает пространство к внешней среде, усиливая ощущение открытости и обеспечивая естественное освещение.



03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

ЦЕНТР lab

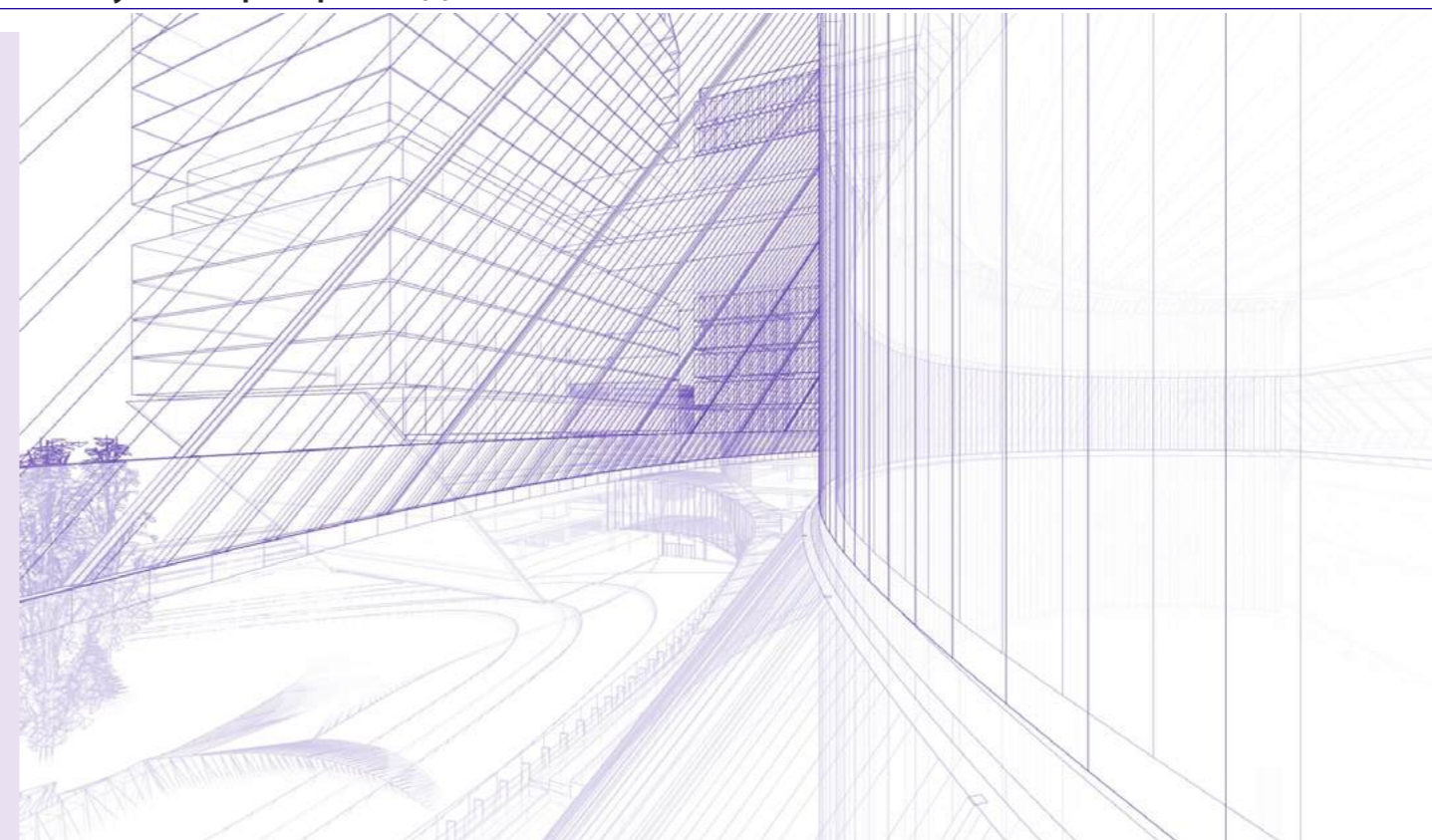
ТПО РЕЗЕРВ |



## ИНТЕРЬЕРЫ ЛАБОРАТОРНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

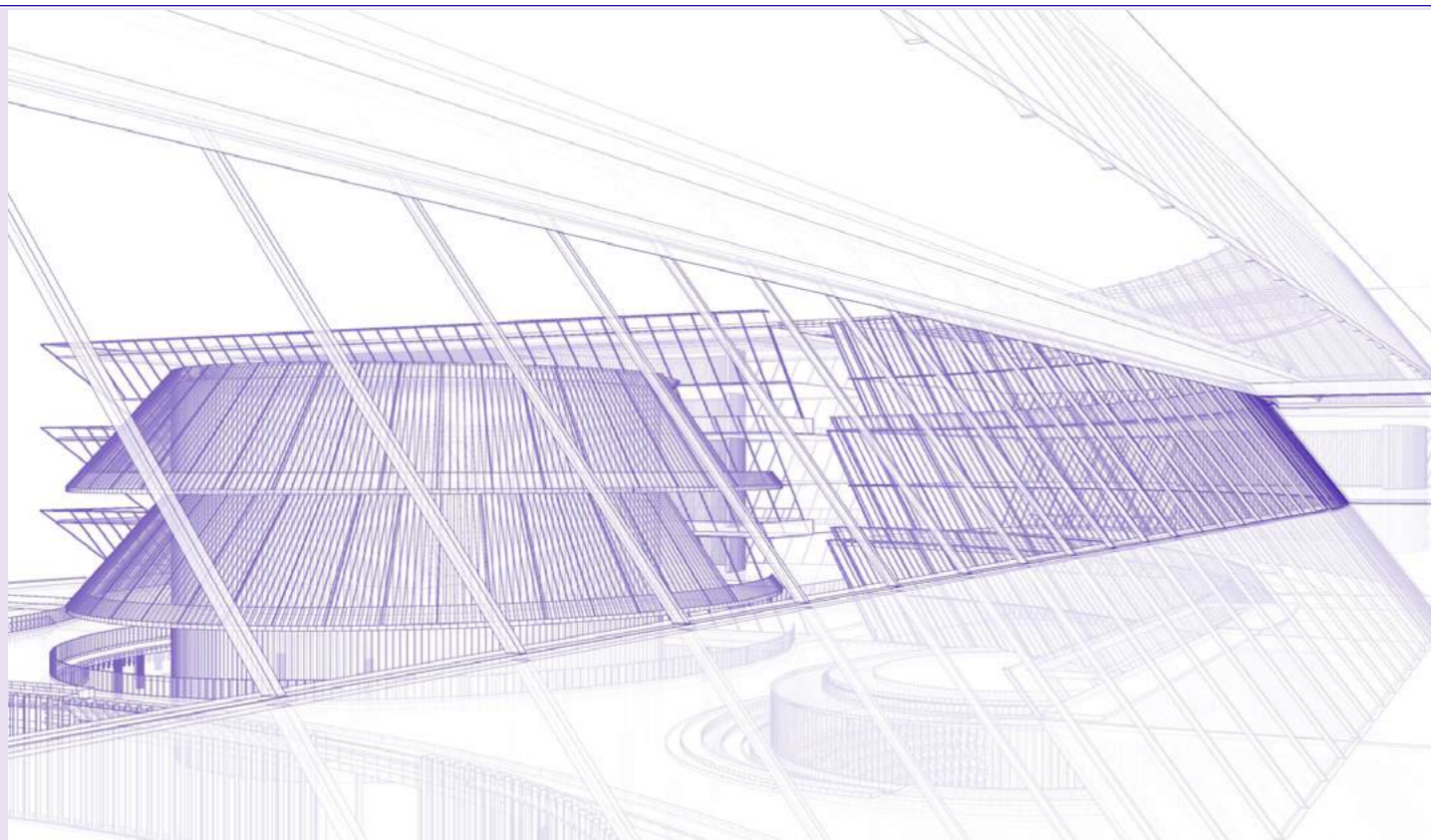
Самая главная особенность интерьеров лабораторно-офисных помещений это визуальное и физическое расширение рабочих зон на озелененные террасы и кровлю стилобата. То есть главный элемент интерьера – красивый зеленый экстерьер, входящий внутрь через панорамные окна.

В лабораторных помещениях верхних этажей предполагается утилитарный характер интерьера, соответствующий функциональному назначению. Преимущественно это высококачественное плитное линолеумное покрытие (типа NORA) по фальш-полу, решетчатые для пропуска вентиляции и другой инженерии потолки. В свободных пространствах зоны на полу могут выделяться разными цветами. В коридорах также используется соответствующая каждому модулю цветная навигация.



03/04/2026



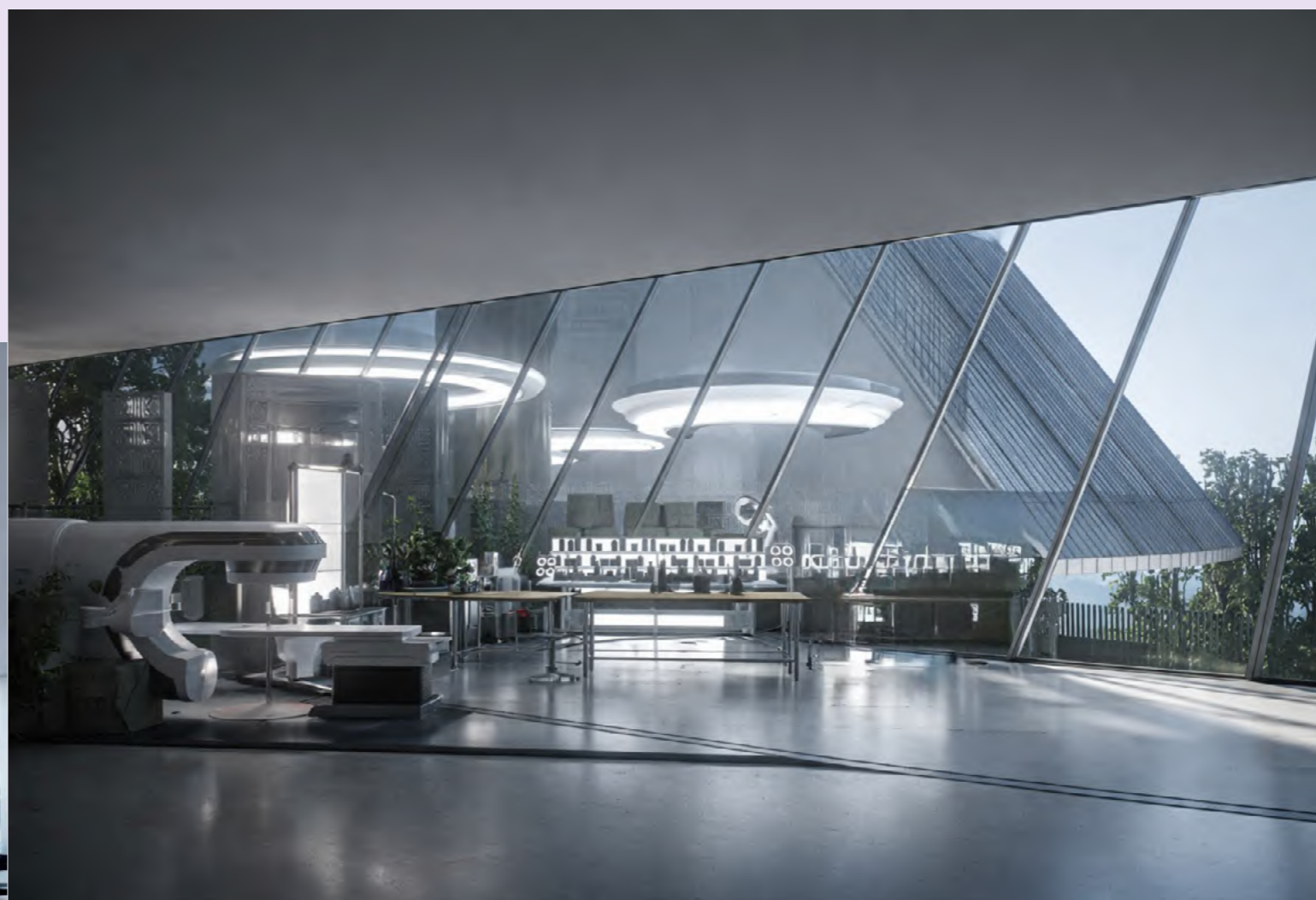


## ИНТЕРЬЕРЫ ЛАБОРАТОРНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

Интерьеры лабораторий решены в логике открытого, светонасыщенного пространства, где функциональность сочетается с визуальной прозрачностью и связью с внешней средой. Архитектурная концепция основана на интеграции научной среды в общий общественный контекст здания.

Лабораторные помещения размещены вдоль протяжённого витражного фасада с наклонными стеклянными конструкциями. Такое решение обеспечивает максимальное проникновение естественного света в рабочие зоны и формирует комфортную визуальную среду. Свет распределяется равномерно, создавая мягкие тени и снижая утомляемость при длительной работе.

Пространственная организация лабораторий открытая, с чётким функциональным зонированием. Рабочие острова с лабораторным оборудованием расположены в центральной части, обеспечивая удобный доступ со всех сторон. По периметру предусмотрены вспомогательные зоны хранения, подготовки и технического обслуживания.



Интерьеры лабораторных помещений.



ИНТЕРЬЕР БОЛЬШОГО КОНФЕРЕНЦЗАЛА интегрирован остеклением на втором уровне в ландшафтный экстерьер кровли стилобата.

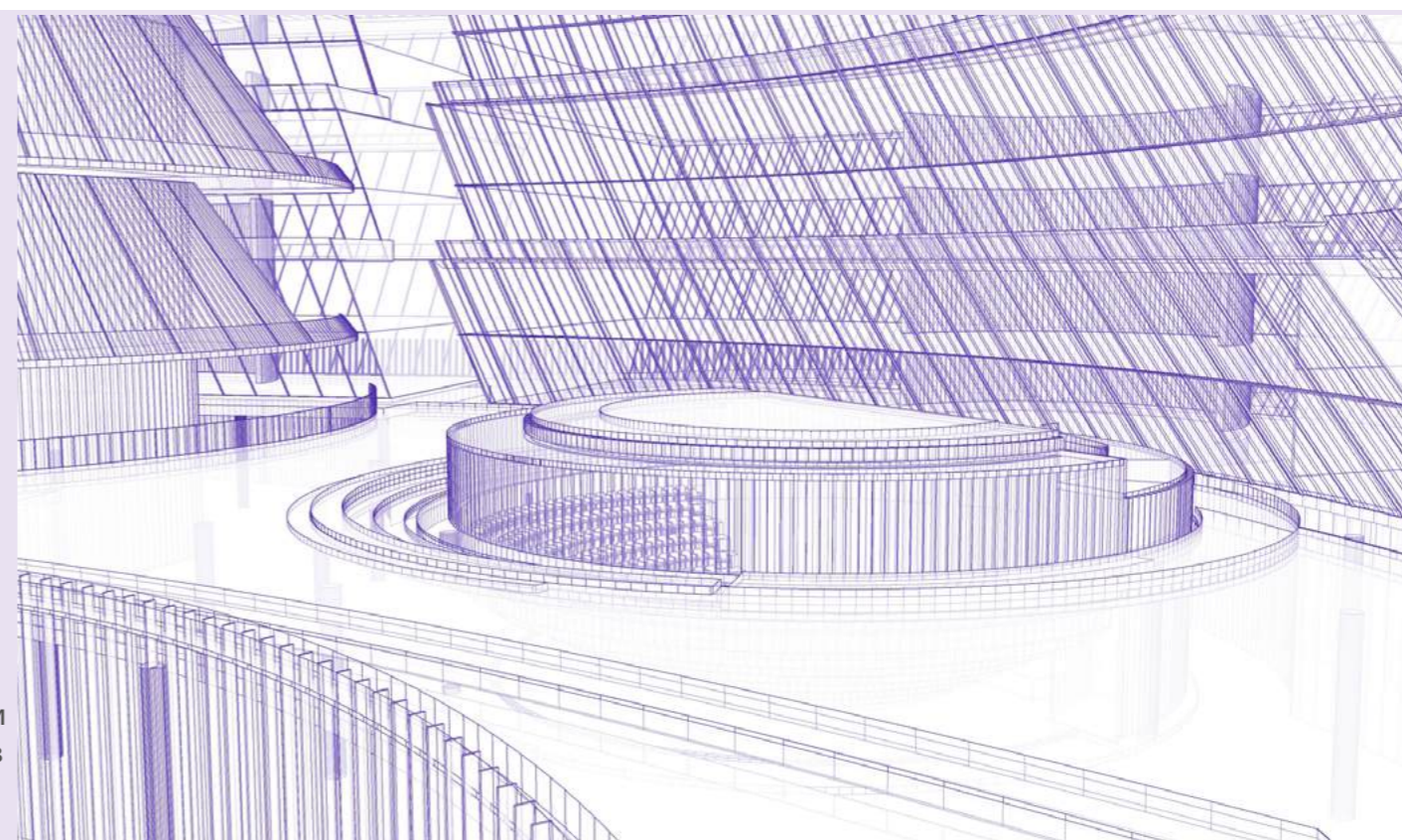
Проектируемый конференц-зал интегрирован в структуру стилобата и является частью общественного атриумного пространства. Архитектурное решение строится на принципе включённости: зал не изолирован, а работает как прозрачный объём внутри общей среды.

Конференц-зал расположен на уровне стилобата и формирует центральный акцент композиции. Его объём решён в виде цилиндра с непрерывным остеклением по периметру. Такое решение обеспечивает визуальную связь с атриумом и усиливает ощущение открытости, сохраняя при этом функциональную автономию.

Планировочная структура зала ориентирована на проведение деловых мероприятий различного формата — конференций, презентаций, лекций. Внутреннее пространство организовано по принципу гибкости: возможна трансформация расстановки посадочных мест и сценариев использования. Верхняя часть объёма формирует отдельный уровень, который может использоваться как расширенная зона или дополнительная площадка для мероприятий.

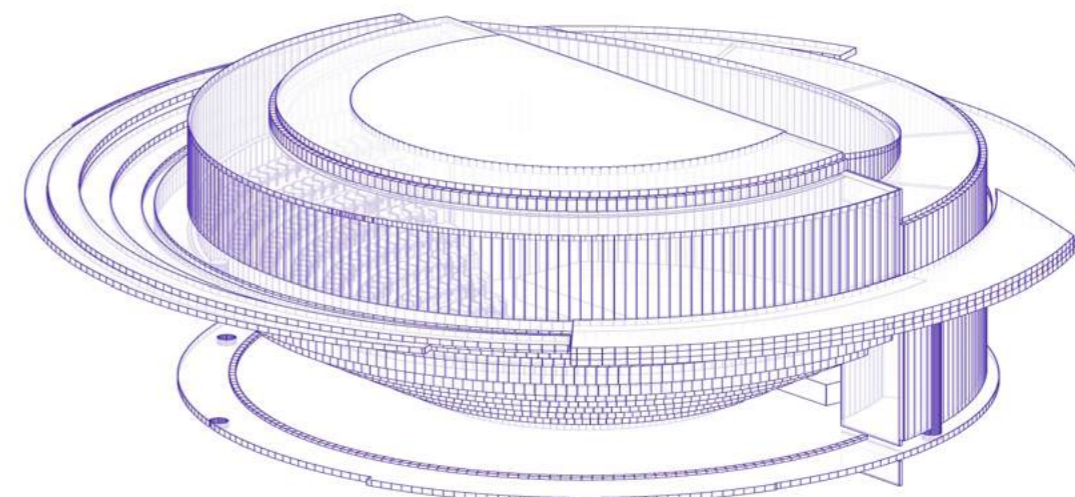
Конструктивно зал встроен в стилобат, что позволяет сохранить чистоту основного атриумного пространства и не перегружать его отдельными объёмами. Нижняя часть стилобата формирует опорную и техническую зону, в то время как верхний уровень работает как общественная платформа.

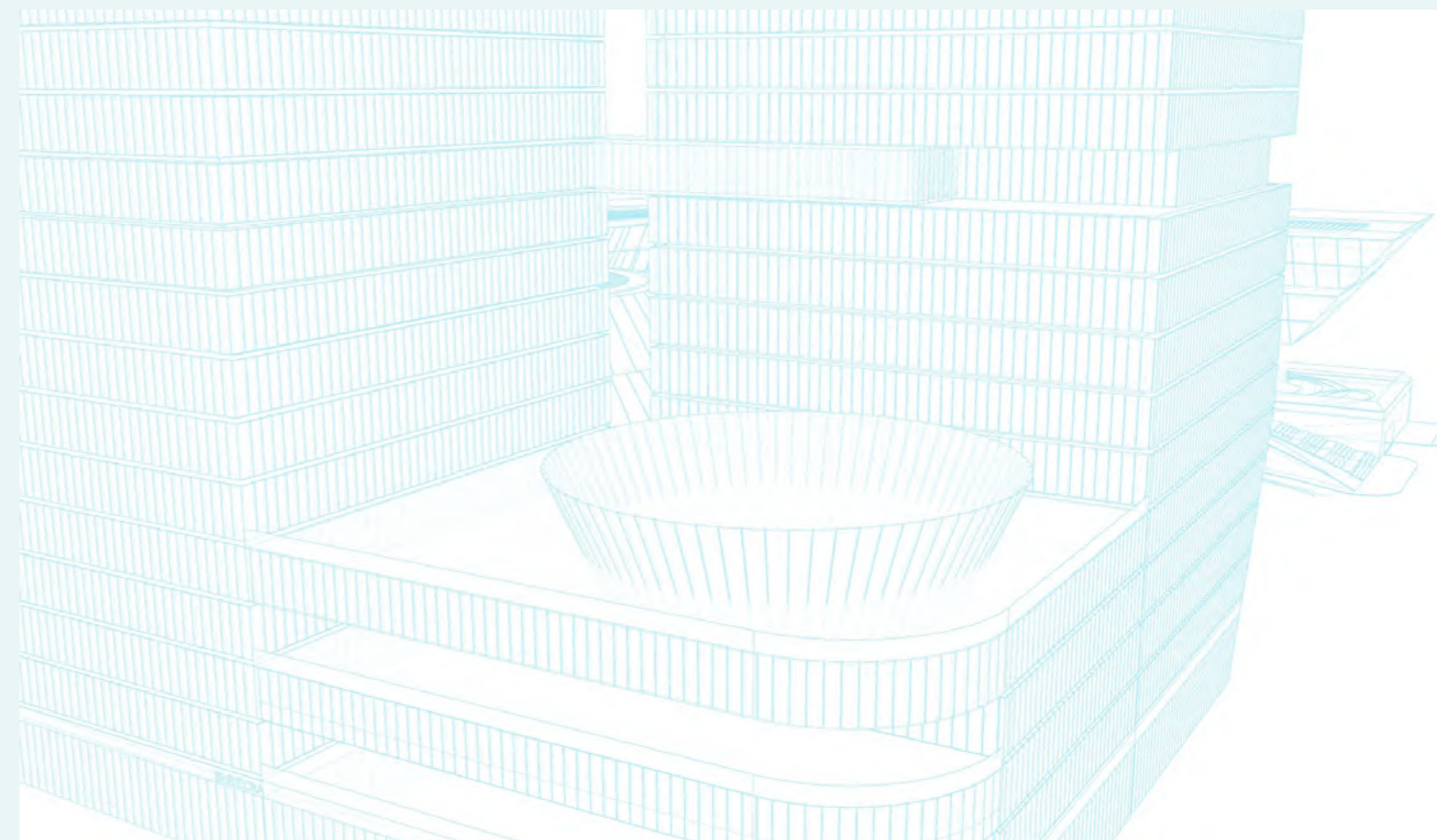
Световое решение основано на использовании естественного освещения через витражные ограждения атриума. Мягкий рассеянный свет проникает в пространство зала через стеклянную оболочку, формируя комфортную визуальную среду. В вечернее время зал становится светящимся элементом композиции, усиливая его роль как центра притяжения.



03/04/2026

Интерьер большого конференцзала.





03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

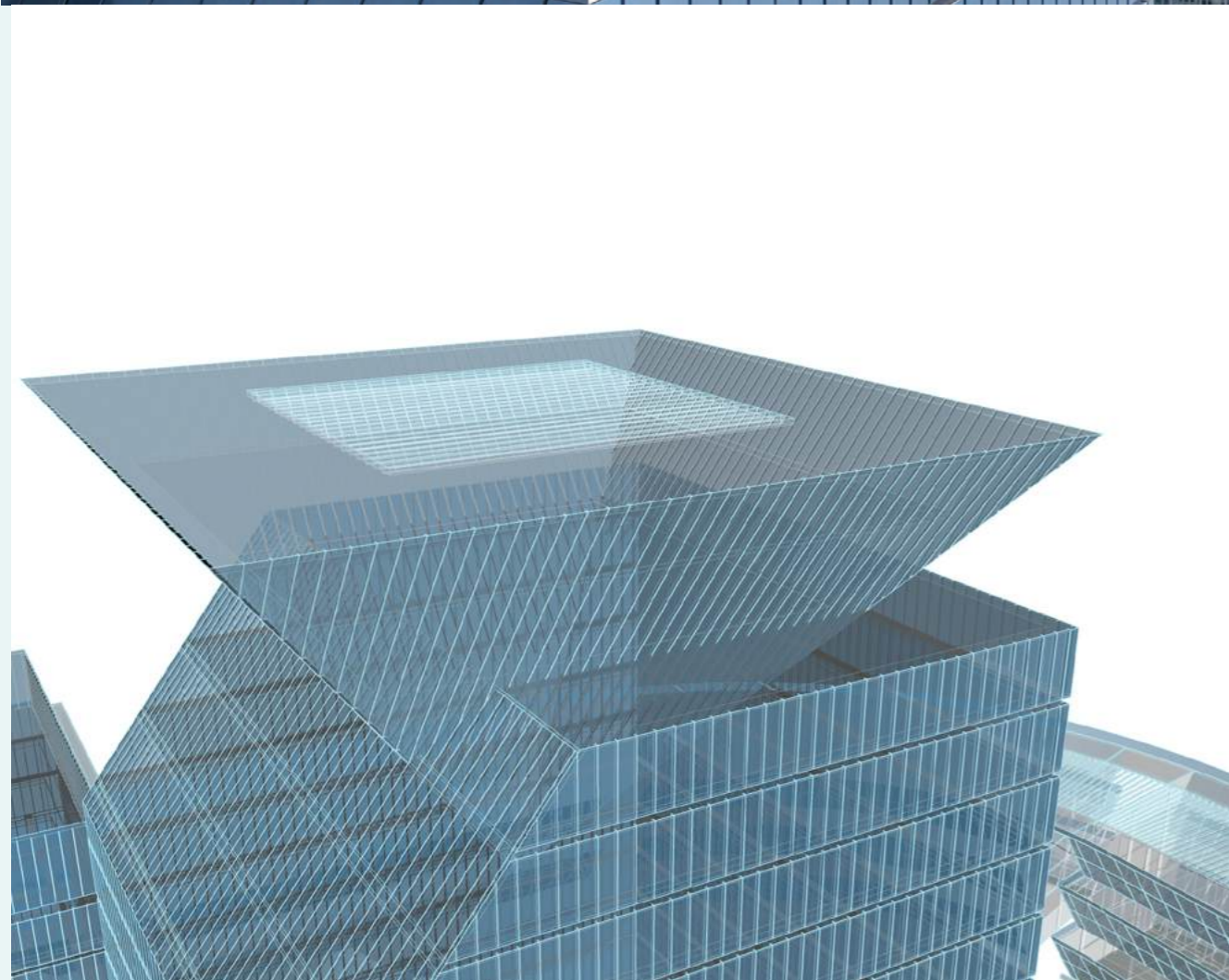
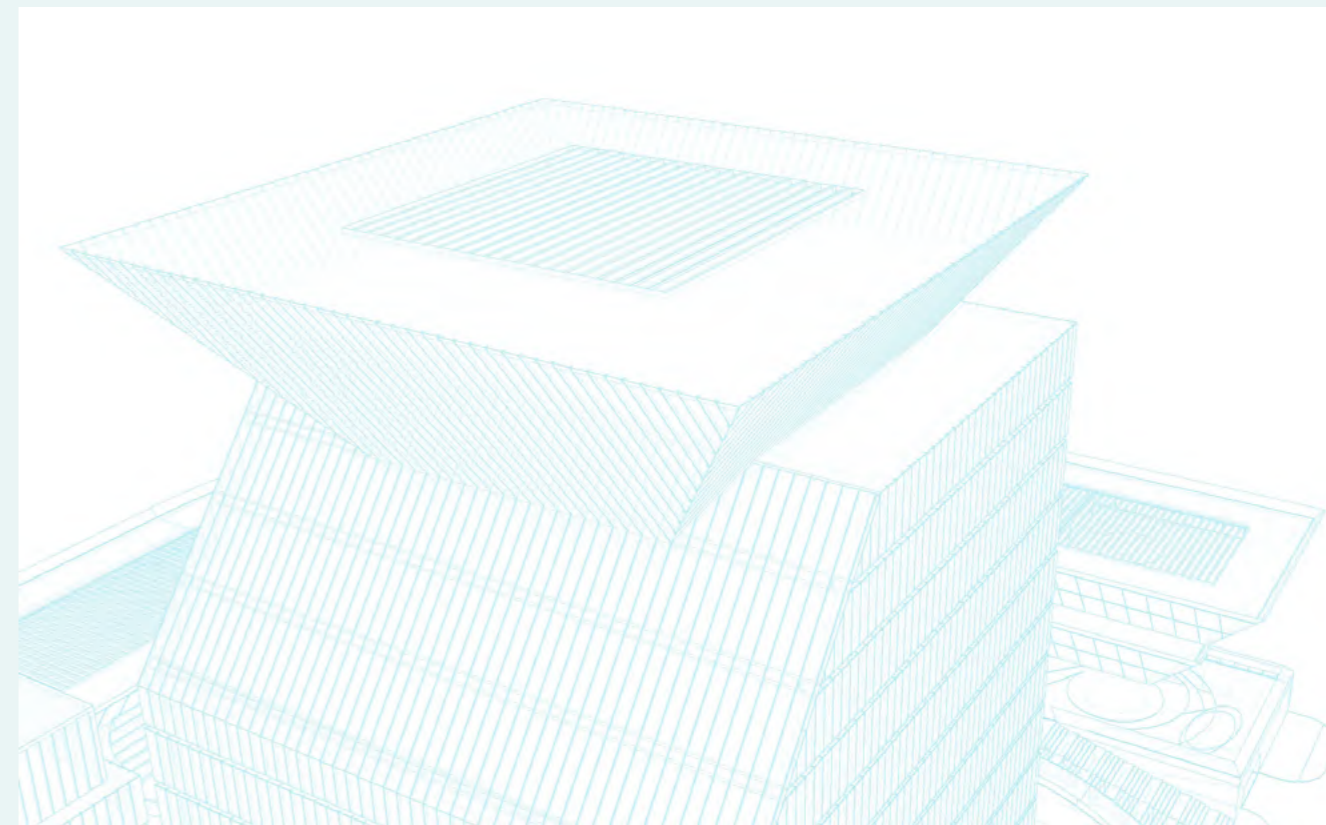
ЦЕНТР lab

ТПО РЕЗЕРВ |



## Пентхаус-офис башни.

Верхний уровень здания, объединяющий представительский офис и панорамное пространство с видовыми характеристиками. восстановления комплекса не объектом, а системой пространств.

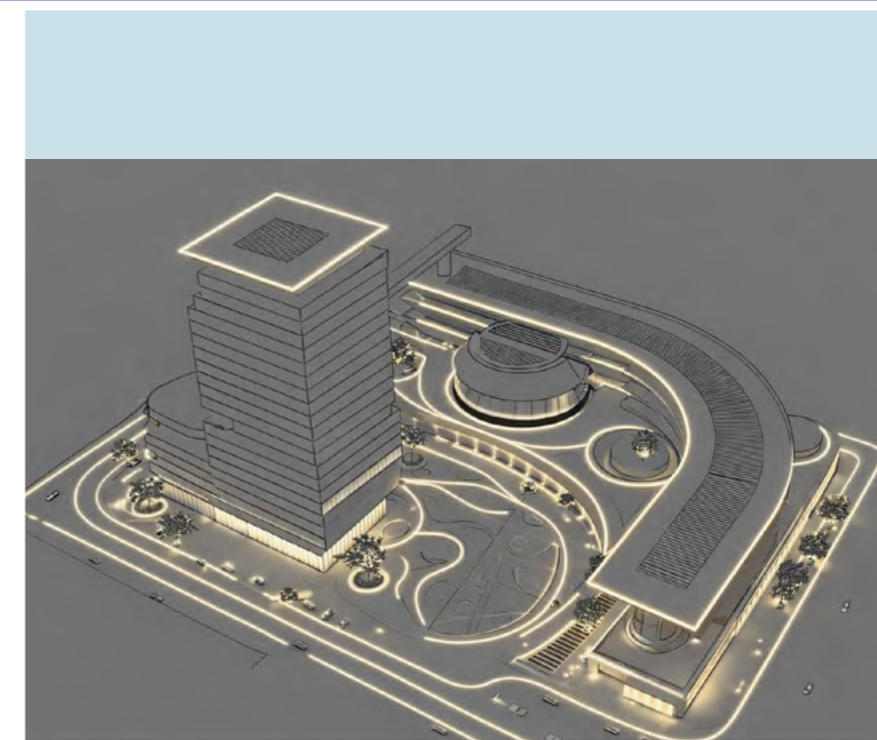


Архитектурно-художественное освещение предполагается:

- линейная световая окантовка верхнего контура каждой призмы дуги светодиодными лентами
- яркая подсветка глухих торцов дуги наружными светильниками
- в башнях возможна градиентная подсветка западающих полос между этажами снизу вверх и наоборот.
- активное свечение 1-го "городского" этажа и верхней опрокинутой стеклянной пирамиды.



<p><b>1</b> ВЕРХНИЙ ОБЪЕМ (КАРНИЗ / «КОРОНА»)</p>	<p>Режим: ONLY FINS Элемент: тонкий выносной козырек по периметру Подсветка: встроенная линейная LED-лента в нижней плоскости Эффект: визуально облегчает верхний объем (создает эффект парения)</p>
<p><b>2</b> ВЕРХНИЙ СТЕКЛЯННЫЙ БЛОК</p>	<p>Режим: ONLY INS Элемент: выступающие блоки с горизонтальным членением Подсветка: внутренний офисный свет Эффект: «живая» сетка окон</p>
<p><b>3</b> СРЕДНИЕ СДВИНУТЫЕ ОБЪЕМЫ</p>	<p>Режим: ARCH SIDE + ONLY INS Элемент: выступающие блоки с горизонтальным членением Подсветка: отражённый свет от нижних плоскостей верхних блоков Эффект: «читается геометрия сдвигов, усиливается пластика «наслоения»</p>
<p><b>4</b> НИЖНИЙ КОНСОЛЬНЫЙ ОБЪЕМ</p>	<p>Режим: ARCH INNER Элемент: темный стеклянный/металлический пояс Подсветка: почти отсутствует прямая работает за счет контраста Эффект: «разрыв» массы башня визуально разделена на части</p>
<p><b>5</b> СТИЛОБАТ (НИЖНЯЯ ЧАСТЬ)</p>	<p>Режим: COMPLETE LIT UP (частично) Элемент: входная зона + горизонтальный объем Подсветка: ландшафтные светильники (точки у земли) Эффект: человеческий масштаб, «приземление» здания</p>
<p><b>6</b> ГОРИЗОНТАЛЬНЫЕ ЛИНИИ ФАСАДА</p>	<p>Режим: ONLY ARCH SIDE (неявный) Элемент: межэтажные пояса Подсветка: не встроенная, а читается за счет: отражений и разницы яркости эт. Эффект: делает фасад «полосатым» вечером, подчеркивает «елочку»_идею проекта</p>



03/04/2026



ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ФИЦ

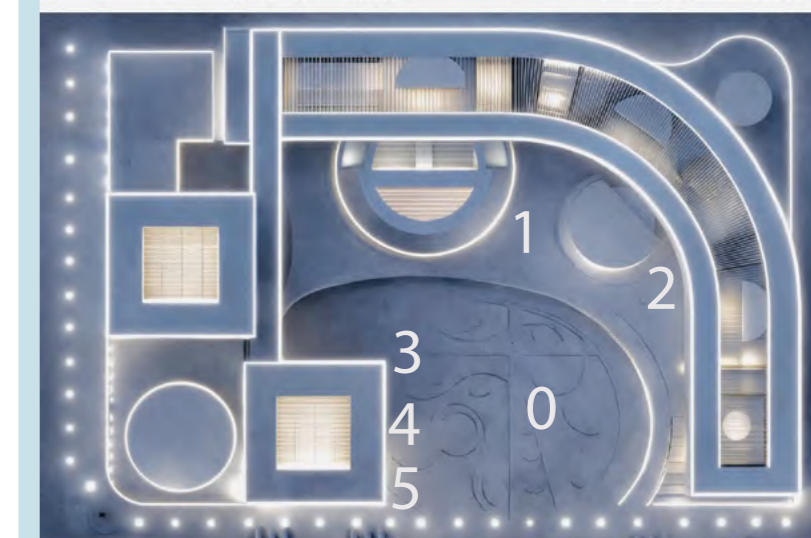


ТПО РЕЗЕРВ | ЦЕНТР LAB

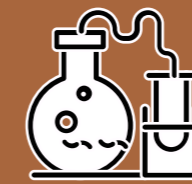




0 УРОВЕНЬ ЗЕМЛИ / БЛАГОУСТРОЙСТВО	СВЕТ КАК РИСУНОК ДВИЖЕНИЯ линейная подсветка вдоль всех дорожек непрерывный контур по периметру участка. точечные светильники вдоль улиц Характер: непрерывные линии без разрывов
1 СТИЛОБАТ	СВЕТ КАК МАСШТАБ внутренний свет через витражи тёплая заливка по периметру локальные акценты у входов Эффект: «приземление» комплекса, активный человеческий уровень
2 ДУГА КАК СВЕТОВОЙ ЖЕСТ	ДУГА КАК СВЯЗЬ УРОВНЕЙ непрерывная линейная подсветка по внешнему радиусу мягкая внутренняя подсветка под навесом Эффект: форма читается мгновенно
3 СРЕДНИЕ ЭТАЖИ БАШНИ	СВЕТ КАК СТРУКТУРА Элемент: темный стеклянный/металлический пояс Подсветка: почти отсутствует прямая работает за счет контраста Эффект: «разрыв» массы башня визуально разделена на части
4 ВЕРХНИЕ ЭТАЖИ БАШНИ	СВЕТ КАК ОБЛЕГЧЕНИЕ меньше плотности света внутри, усиливается восприятие горизонталей Эффект: масса «растворяется» вверх башня теряет тяжесть
5 КАРНИЗ / «КОРОНА» БАШНИ	СВЕТ КАК ИДЕНТИЧНОСТЬ тонкая линейная LED по контуру - холодный белый Эффект: эффект парения -- здание получает силуэт, читаемый издалека



# 5. Дизайн-код внешних и внутренних пространств



Предложения по дизайн-коду территории.

Общие принципы:

Единая система форм, логика живой системы  
(адаптивность, повторяемость)

- адаптация под функции
- интеграция навигации
- связь с природной логикой)

круги, прямоугольники, линии -- база  
разветвляющиеся линии -- «жизнь»  
мягкие пересечения и «прорастание»  
форм

Дизайн-код территории.

Формы — геометрические с биоморфной модификацией

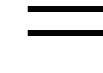
Палитра:



**супрематизм**  
- геометрия  
- плоскости  
- чистые формы



**биоформы**  
- рост  
- ветвление  
- мягкость



**биосупрематизм**

Предложения по дизайн-коду территории, включая типологию покрытий, озеленение, малые архитектурные формы, элементы зонирования



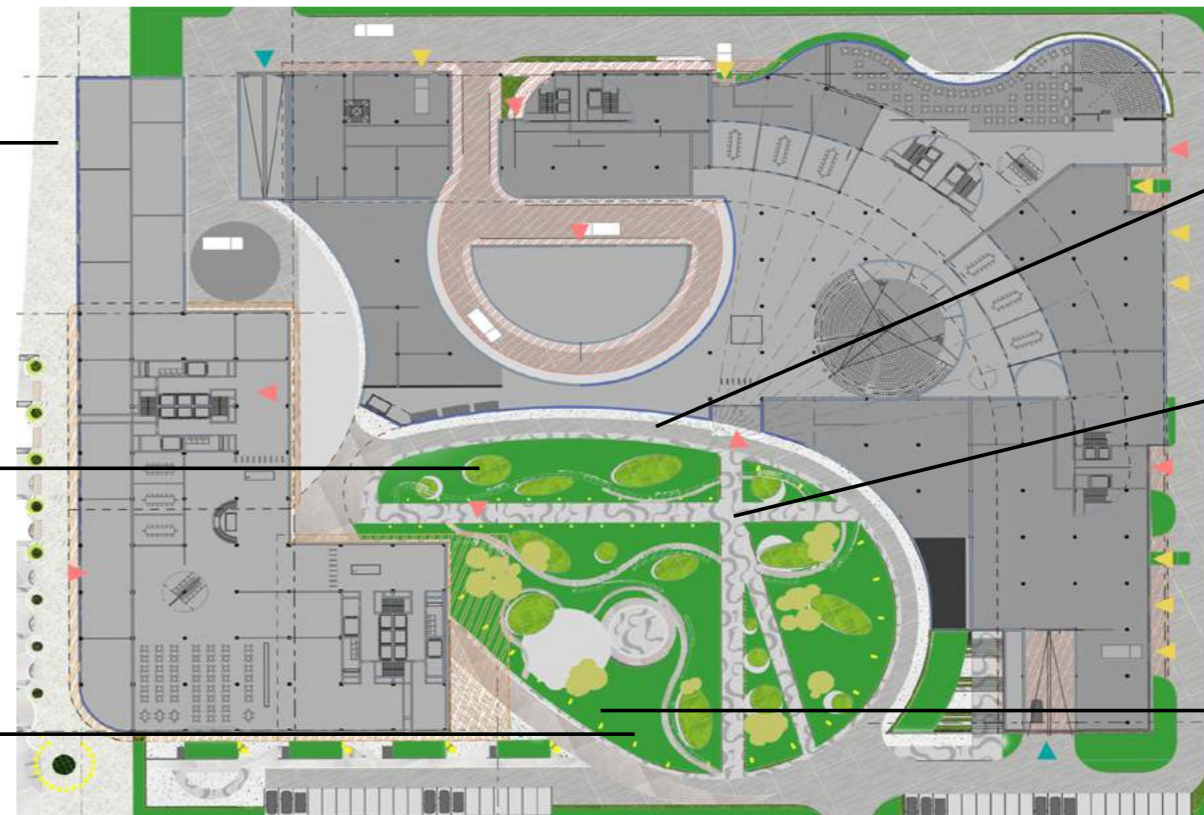
асфальт



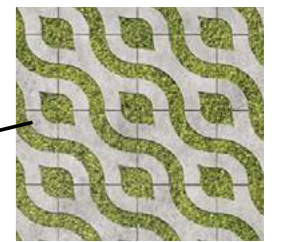
миксборд  
дикоросы+кортадерия



газонная трава



мощение бусчатка



мощение+газон



ива с шаровидной

## Предложения по дизайн-коду территории.

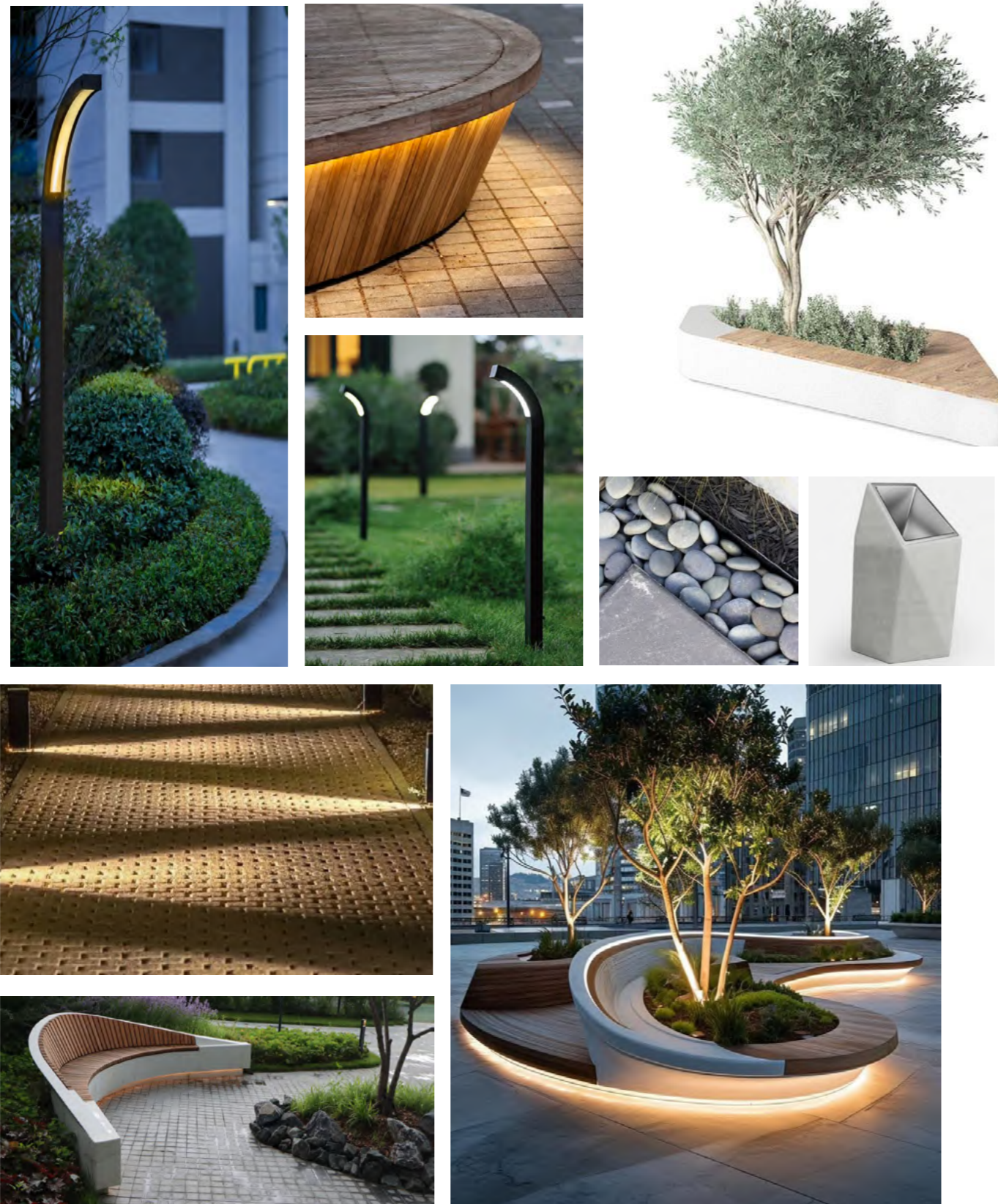
### Малые формы и освещение.

Общие принципы:

Подсветка паркового пространства строится на принципе мягкого, рассеянного света, формирующего комфортную и безопасную среду без ослепляющего эффекта.

Световые линии деликатно обозначают маршруты движения, поддерживая интуитивную навигацию. Лавочки получают скрытую нижнюю подсветку, создавая эффект «парения». Отдельные растения акцентируются направленным светом, формируя визуальные доминанты и глубину пространства.

Малые архитектурные формы решены в биоморфной пластике, с плавными, текучими линиями, отсылающими к природным структурам. Их геометрия избегает жёстких углов, формируя ощущение мягкости и непрерывности среды. Элементы органично интегрированы в ландшафт, словно «прорастают» из него, поддерживая единство пространства и усиливая связь человека с природным окружением.





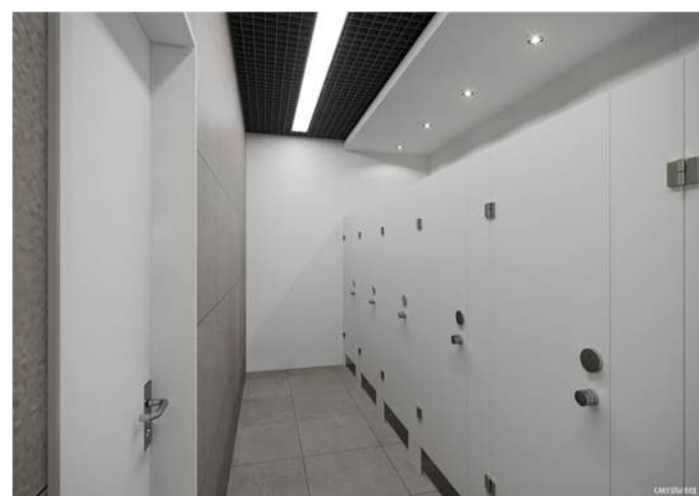
потолок со встроенными светильниками



скошенные панорамные окна



светло-серая плитка «под бетон»



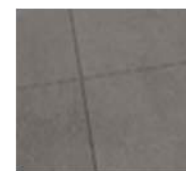
Санитарно-бытовые помещения



потолок со встроенными светильниками



белый керамогранит глянцевый



серый керамогранит



Лифтовой холл



Коридор

Транзитные зоны



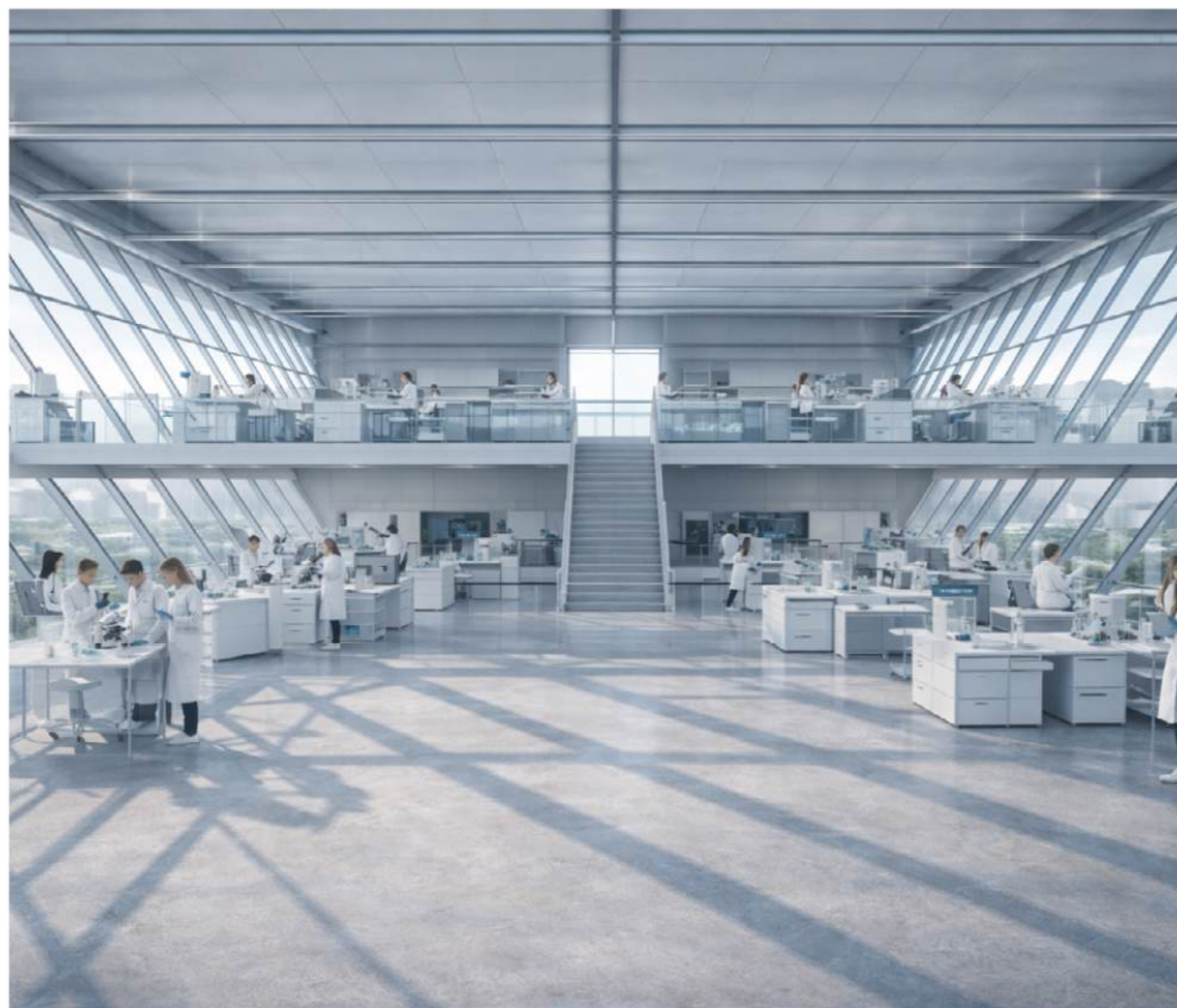
потолок со встроенными светильниками



белый керамогранит глянцевый



белый керамогранит для полов или наливной пол



## Офис отрытого типа

Рабочий опенспейс улучшает совместную работу и поощряет общение и обмен идеями



потолок покрыт шумопоглощающими панелями



наливной пол

## Кабинет директора



покраска матовым светло-серым стены и потолок



белый керамогранит глянцевый

## Малая переговорная



потолок со встроенными светильниками



белый керамогранит глянцевый

## Столовая



подшивной потолок

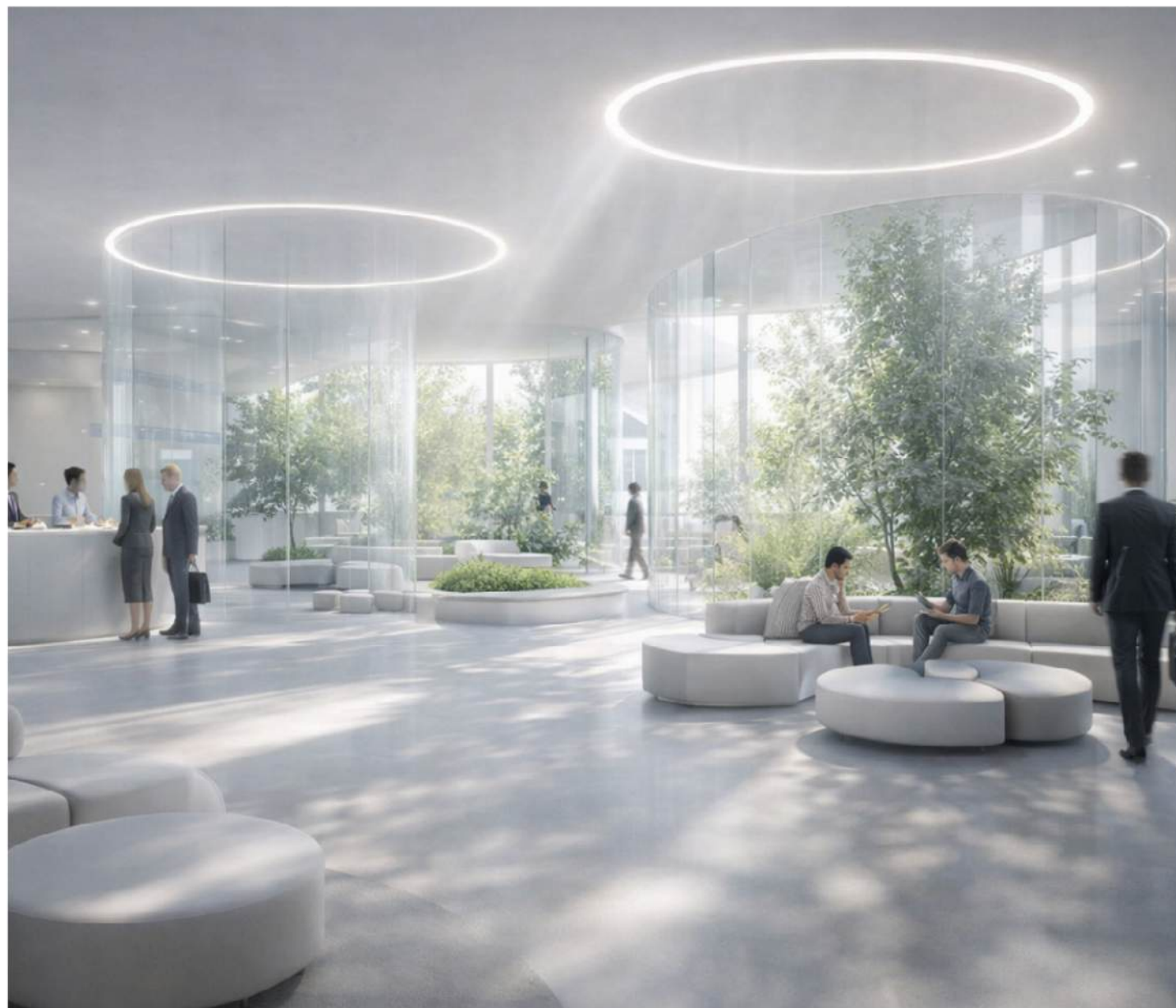


откраска стен по gal



белый керамогранит глянцевый

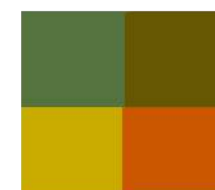




Рекреационная зона



встроенные светильники



для зонирования  
цветной наливной пол,  
либо ковровин



белый наливной пол



зеленые острова



светло-серый  
наливной пол

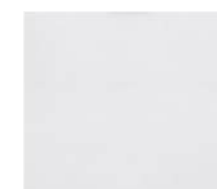


панорамный LED экран

Малый конференц-зал



Типовые помещения. Транзитно-рекреационные зоны,



белый наливной пол



Белая мебель  
из гладкого материала

## Связи корпусов на 2 уровне.



● Ключевые точки выбора маршрута - места установки навигационных столбов

## Навигация в интерьере

Дизайн-код навигации формируется как продолжение архитектурной системы и подчиняется принципам лаконичности, ясности и профессиональной сдержанности. В основе навигации заложено цветовое кодирование корпусов.

Навигация интегрирована в пространство и не воспринимается как отдельный слой: элементы встраиваются в плоскости стен.

Цветовое решение базируется на природной палитре. Типографика строгая и современная, с высокой разборчивостью. Пиктограммы минималистичны, геометричны, унифицированы по толщине линий и пропорциям.

В экстерьере навигация продолжает ту же систему — маршруты обозначаются через цвет, обеспечивая интуитивное ориентирование без перегруженности визуальными элементами.

Навигация появляется в точках выбора, на пересечениях маршрутов и у входных групп, формируя последовательный и предсказуемый пользовательский сценарий.

## Цветовое кодирование модулей



Химический модуль



Биологический модуль



2-й биологический модуль



Фармацевтический модуль



## Пиктограммы

## Навигация на территории

Навигационные стеллы выполнены из полистерола, со встроенной подсветкой.



Навигационная стелла днем



Навигационная стелла вечером

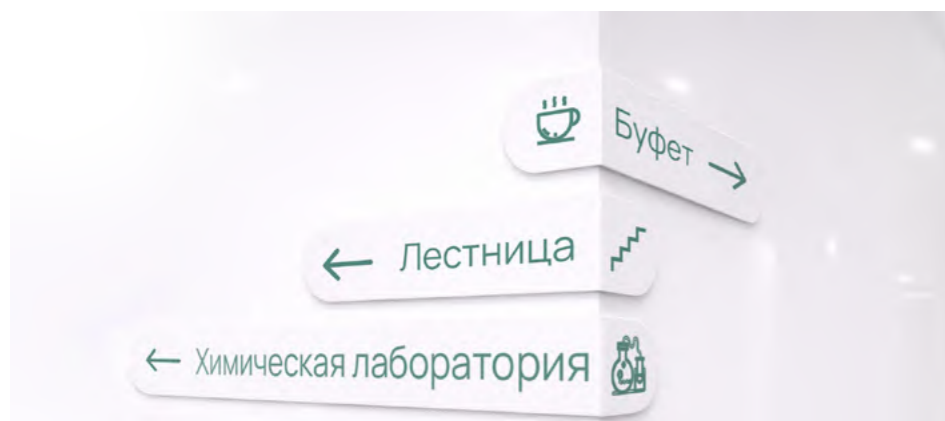


Внутри корпусов навигация выполнена в цвете корпуса, переходы в другие корпуса маркируются цветом того корпуса, в который ведет переход.

## Приоритизация цвета в интерьере



Навигация на углах (коридоры)



Навигация под потолком (лобби)



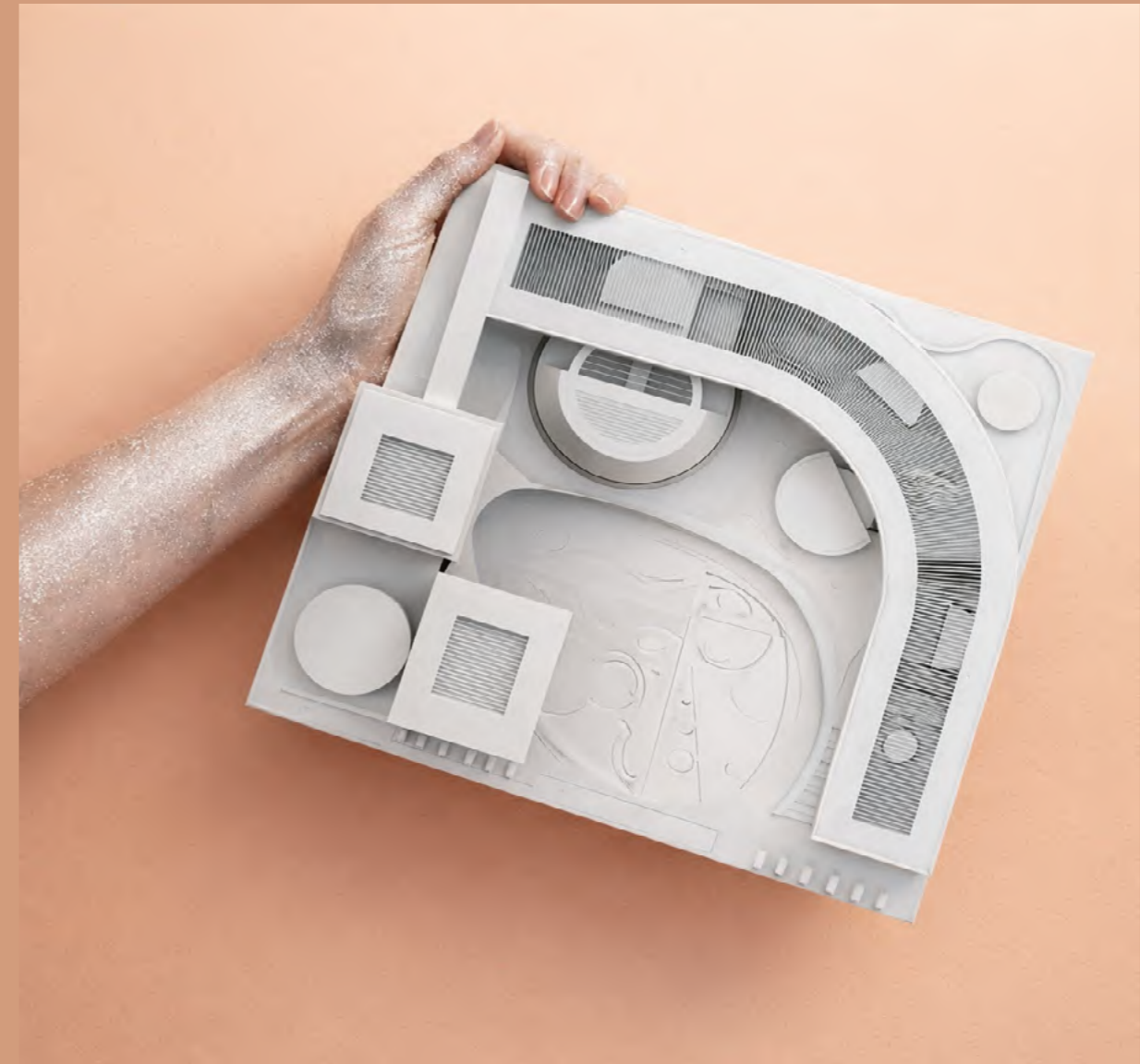
Коридор. Навигация.



Лифтовой холл. Навигация.

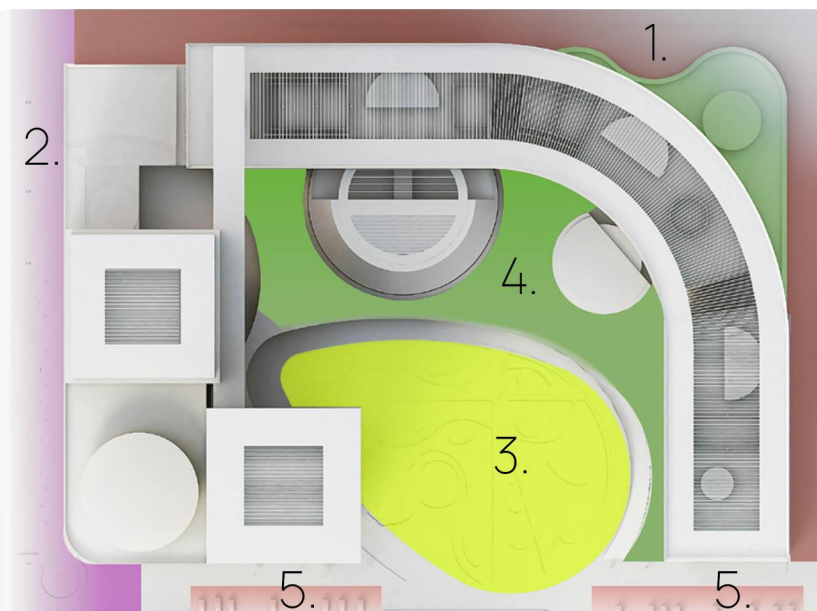


## 6. Детализированные функционально-планировочные решения территории

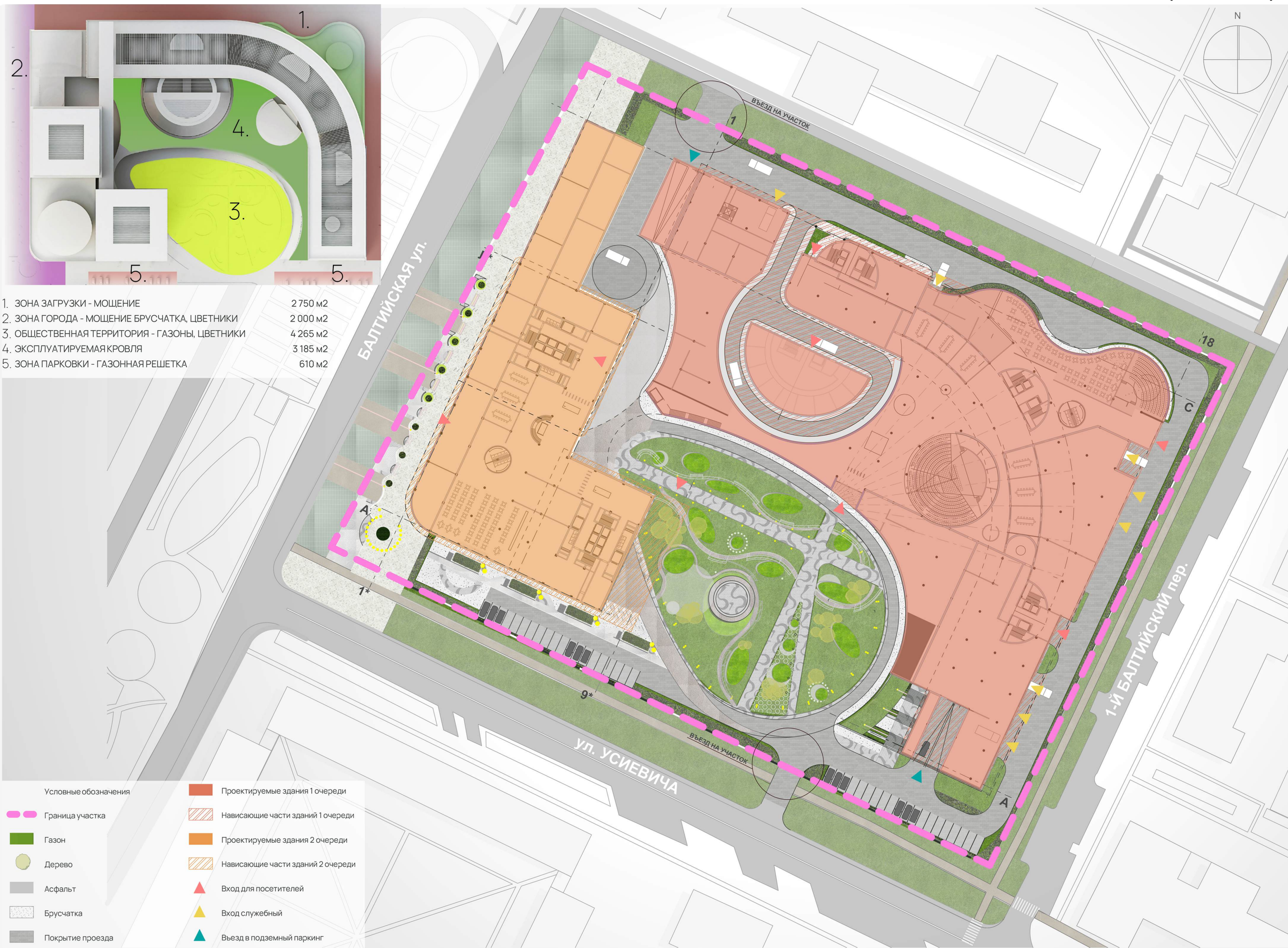


Первая очередь.



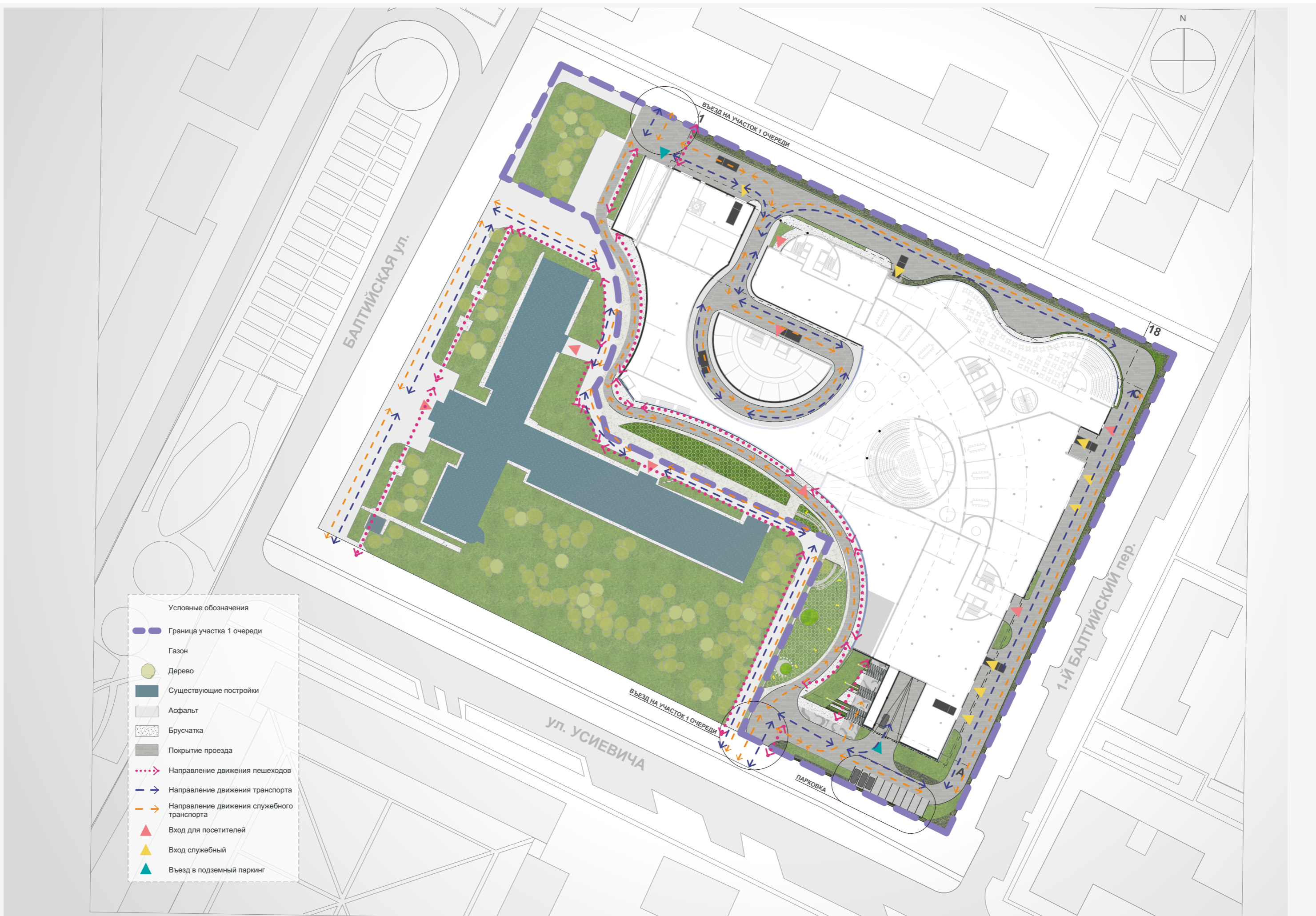


1. ЗОНА ЗАГРУЗКИ - МОЩЕНИЕ	2 750 м2
2. ЗОНА ГОРОДА - МОЩЕНИЕ БРУСЧАТКА, ЦВЕТНИКИ	2 000 м2
3. ОБЩЕСТВЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ - ГАЗОНЫ, ЦВЕТНИКИ	4 265 м2
4. ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ	3 185 м2
5. ЗОНА ПАРКОВКИ - ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА	610 м2



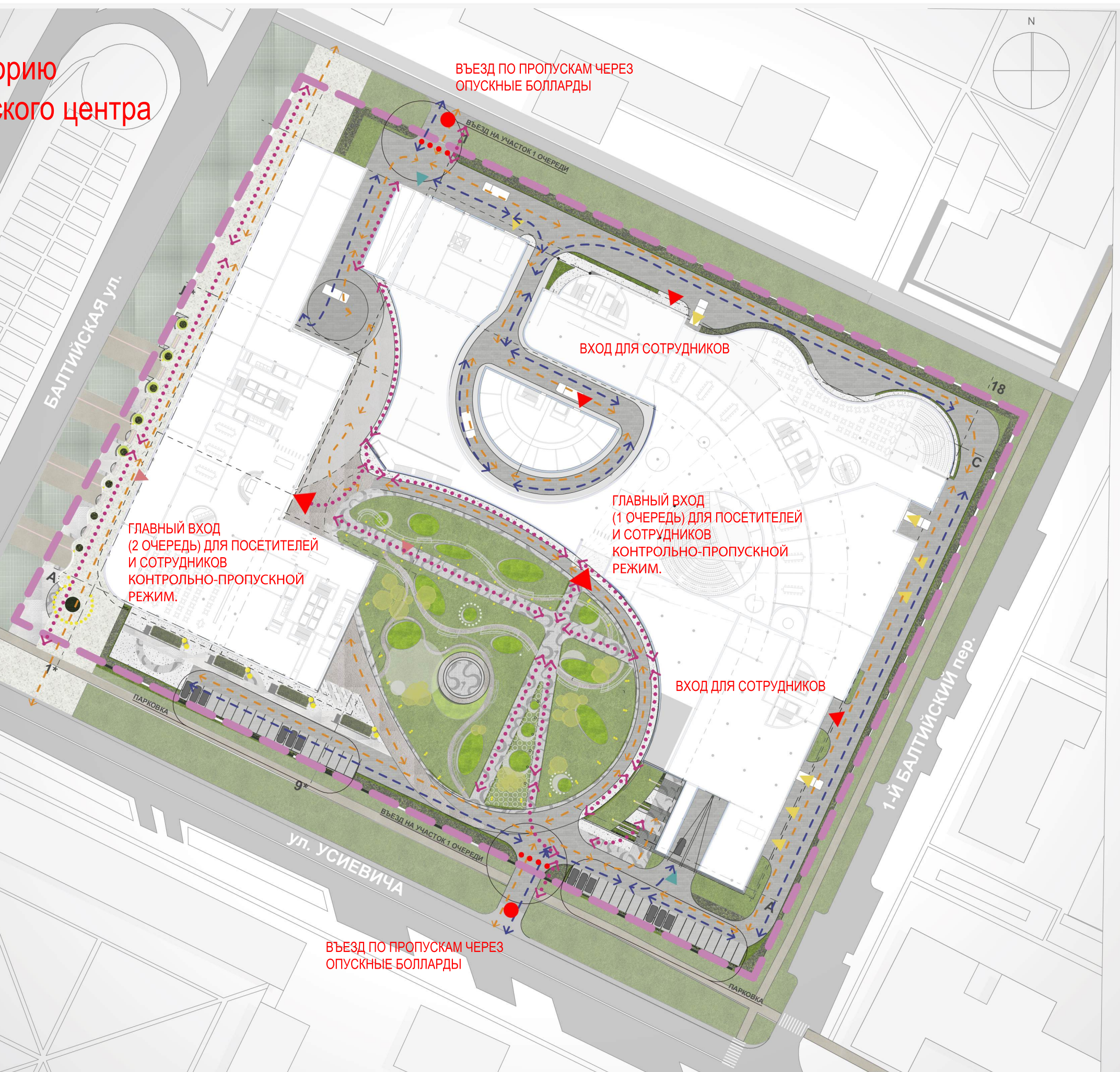
Условные обозначения	
	Граница участка
	Газон
	Дерево
	Асфальт
	Брусчатка
	Покрытие проезда
	Проектируемые здания 1 очереди
	Нависающие части зданий 1 очереди
	Проектируемые здания 2 очереди
	Нависающие части зданий 2 очереди
	Вход для посетителей
	Вход служебный
	Въезд в подземный паркинг

Первая очередь. Транспортная схема.



Вход на территорию исследовательского центра свободный!

- Условные обозначения
- Граница участка
  - Газон
  - Дерево
  - Асфальт
  - Брусчатка
  - Покрытие проезда
  - Направление движения пешеходов
  - Направление движения транспорта
  - Направление движения служебного транспорта
  - Вход для посетителей
  - Вход служебный
  - Въезд в подземный паркинг



ВЪЕЗД ПО ПРОПУСКАМ ЧЕРЕЗ ОПУСКНЫЕ БОЛЛАРДЫ

ВЪЕЗД НА УЧАСТОК 1 ОЧЕРЕДИ

ВХОД ДЛЯ СОТРУДНИКОВ

ГЛАВНЫЙ ВХОД (2 ОЧЕРЕДЬ) ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ И СОТРУДНИКОВ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ.

ГЛАВНЫЙ ВХОД (1 ОЧЕРЕДЬ) ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ И СОТРУДНИКОВ КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ.

ВХОД ДЛЯ СОТРУДНИКОВ

ВЪЕЗД ПО ПРОПУСКАМ ЧЕРЕЗ ОПУСКНЫЕ БОЛЛАРДЫ



## 7. Решения по благоустройству территории, средовой дизайн и элементы навигации



В проекте предусмотрено высококачественное благоустройство с использованием мощения и малых архитектурных форм.

Благоустройство решено с учетом доступности территории всем категориям маломобильных групп населения.

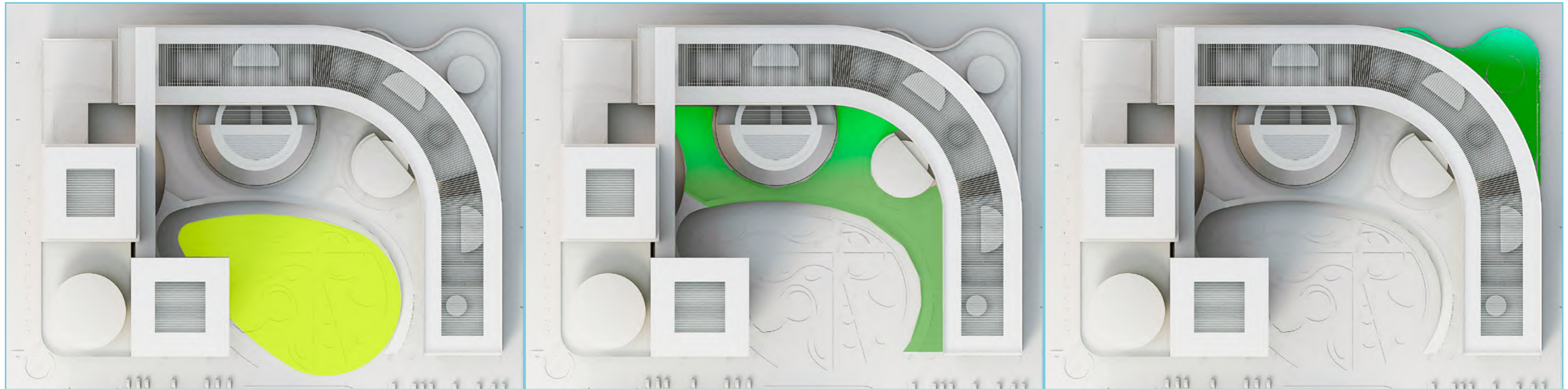
Освещение участка обеспечивается запроектированными на участке мачтами освещения (уличными светильниками).

Проектом предусмотрено:

- устройство пешеходных дорожек
- декоративное освещение
- места отдыха (лавки)
- устройство газонов



Повышает функциональную плотность участка без перегрузки.  
Создает многослойный сценарий использования.  
Формирует устойчивую среду с потенциалом развития.



### 1. Нижний уровень — «овальная чаша»

Пластичная, ящеподобная форма становится основой композиции — объединяет весь объем в единый жест.

#### Функция

Главная общественная площадь комплекса  
Пространство встреч и событий  
Связующее звено между входными группами

#### Роль в структуре

Формирует центр притяжения  
Смягчает масштаб застройки  
Работает как визуальный якорь

#### Почему это важно

Читаемость пространства с первого взгляда  
Интуитивная навигация  
Возможность трансформации под мероприятия

Это уровень города — открытый, репрезентативный, сценарный.

### 2. Эксплуатируемая кровля стилобата — «поднятый парк»

Этот уровень объединяет группу зданий, конференц-зал и виварий в общую горизонталь.

#### Функция

Полуобщественное пространство  
Рекреация сотрудников  
Пространство паузы и восстановления

#### Роль в структуре

Соединяет разрозненные объемы  
Формирует внутренний двор второго уровня  
Создает альтернативный маршрут движения

#### Почему это важно

Разгружает нижний уровень  
Повышает качество повседневной среды.

### 3. Пространство за дугой офисных зданий — «тихий контур»

Буферная зона, формирующая баланс между комплексом и окружением.

#### Функция

Прогулочный маршрут  
Зона отдыха без активного сценария  
Ландшафтный экран

#### Роль в структуре

Смягчает периметр застройки  
Создает глубину пространства  
Формирует зеленую рамку

#### Почему это важно

Улучшает микроклимат  
Повышает приватность офисов  
Создает ощущение завершенности композиции.

1. Нижний уровень — «овальная чаша»

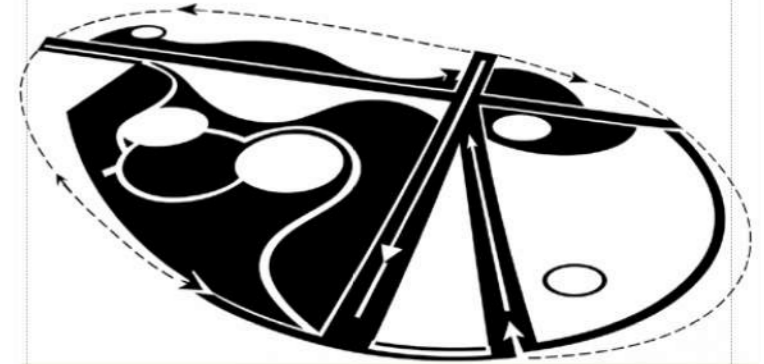
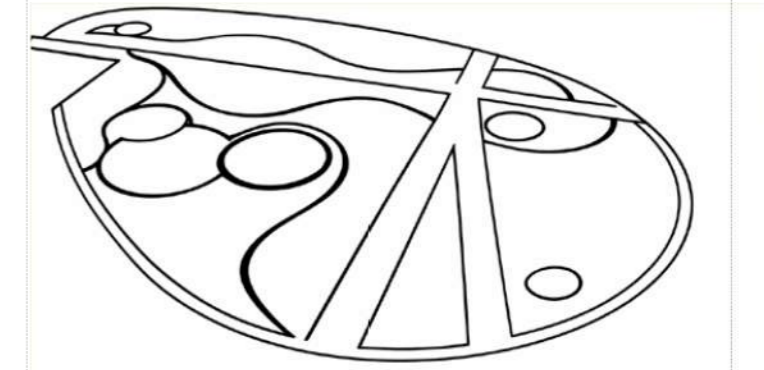
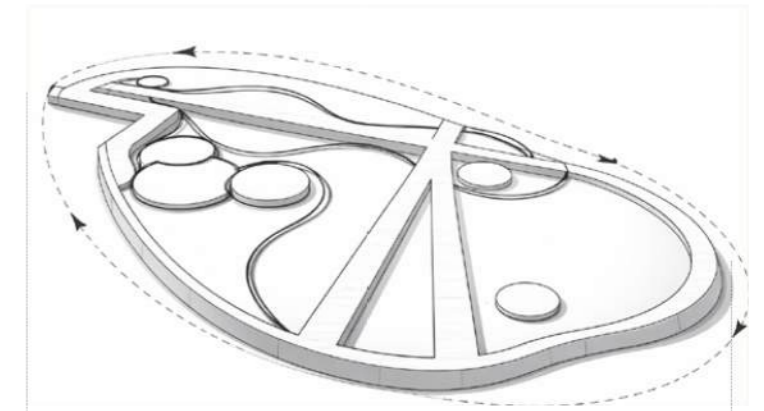
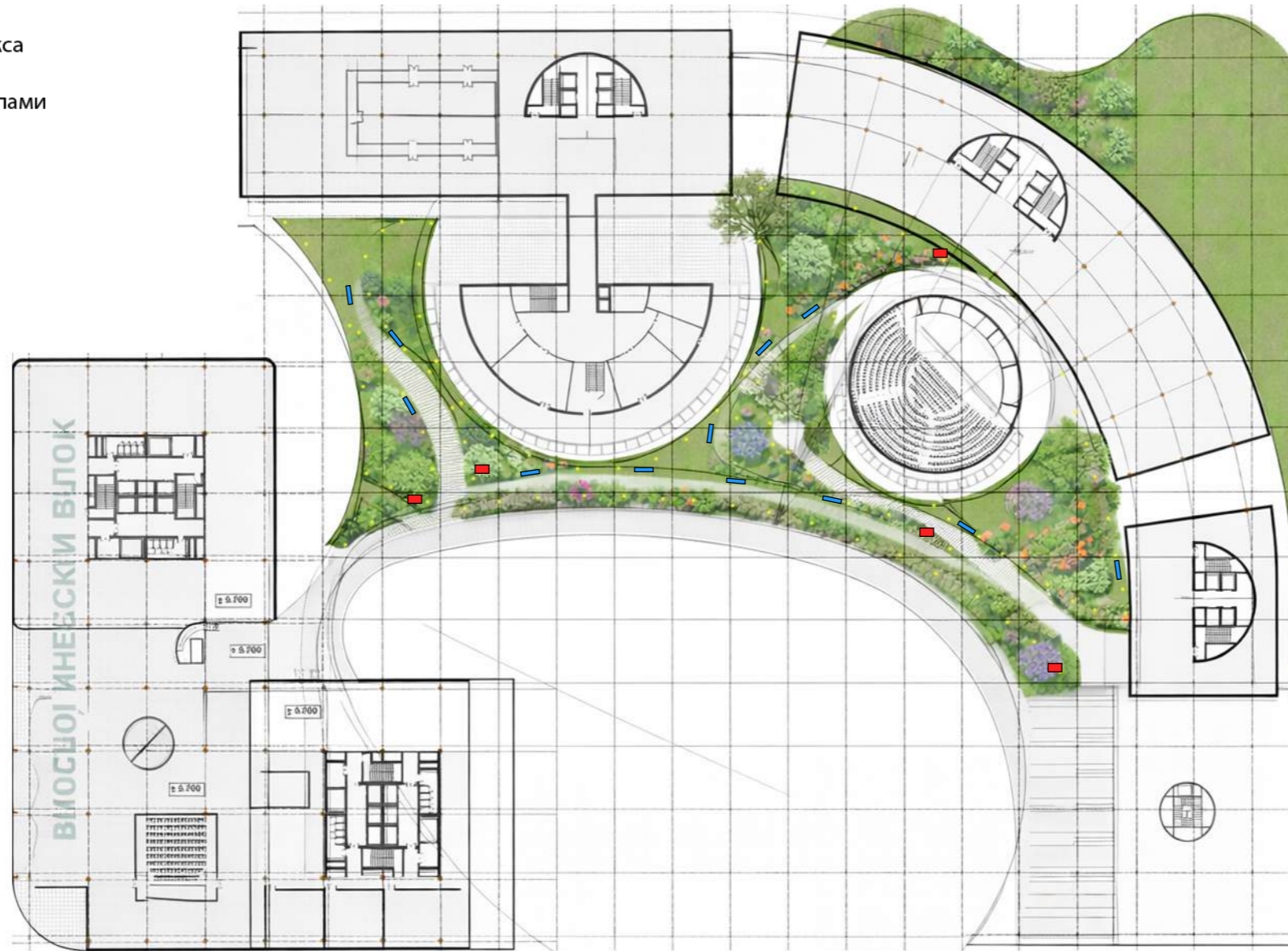
Функция

Главная общественная площадь комплекса  
 Пространство встреч и событий  
 Связующее звено между входными группами  
 Делает комплекс системой пространств.

Размещение малых архитектурных форм и навигации

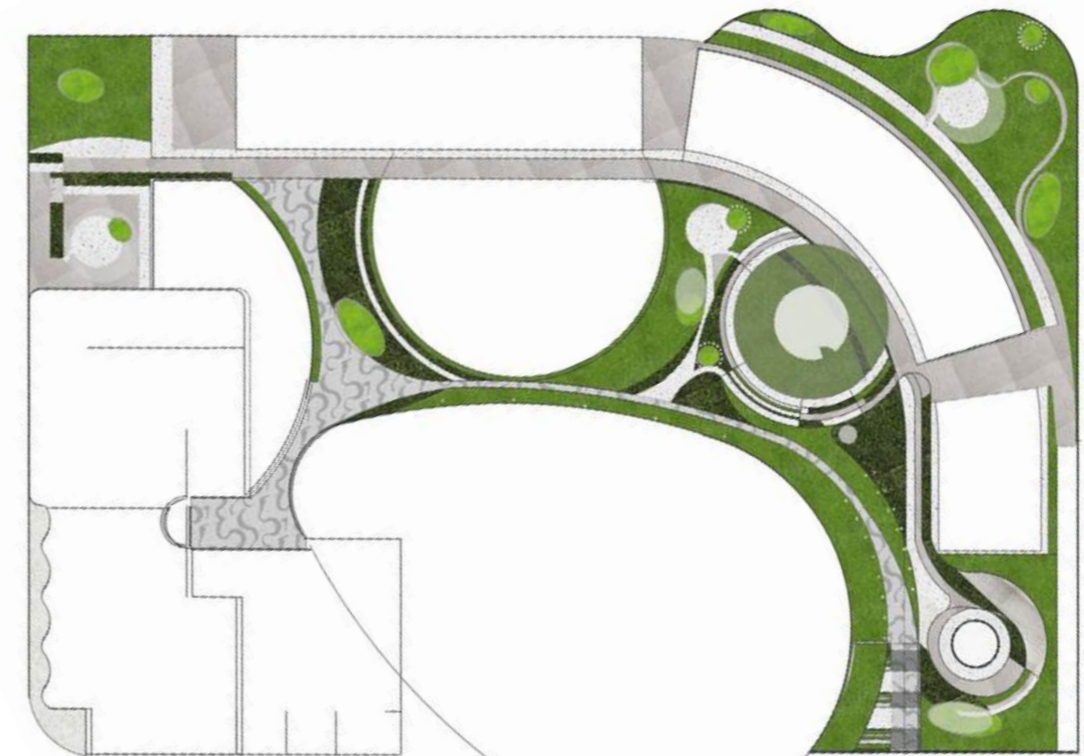
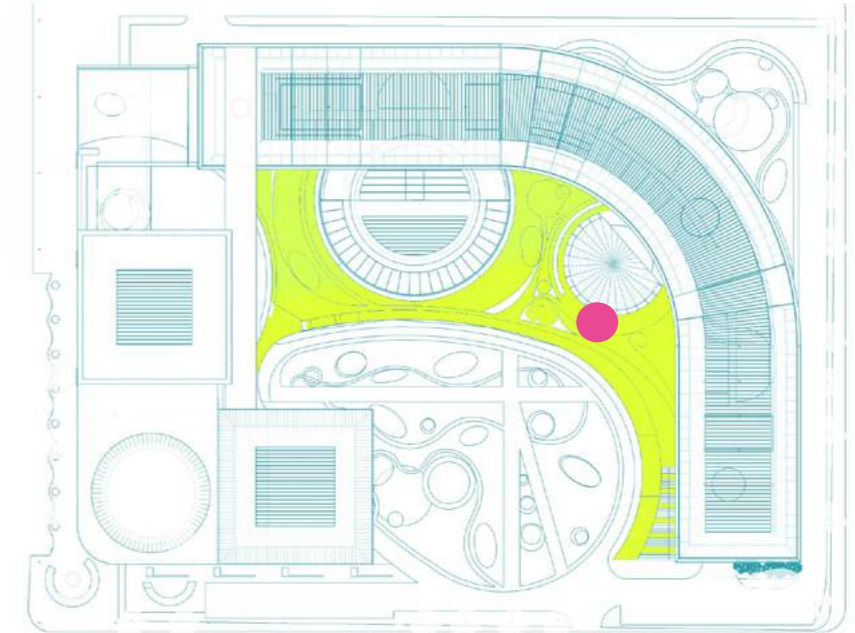
Условные обозначения:

- Навигационные элементы
- Освещение
- Лавочки в параметрическом стиле



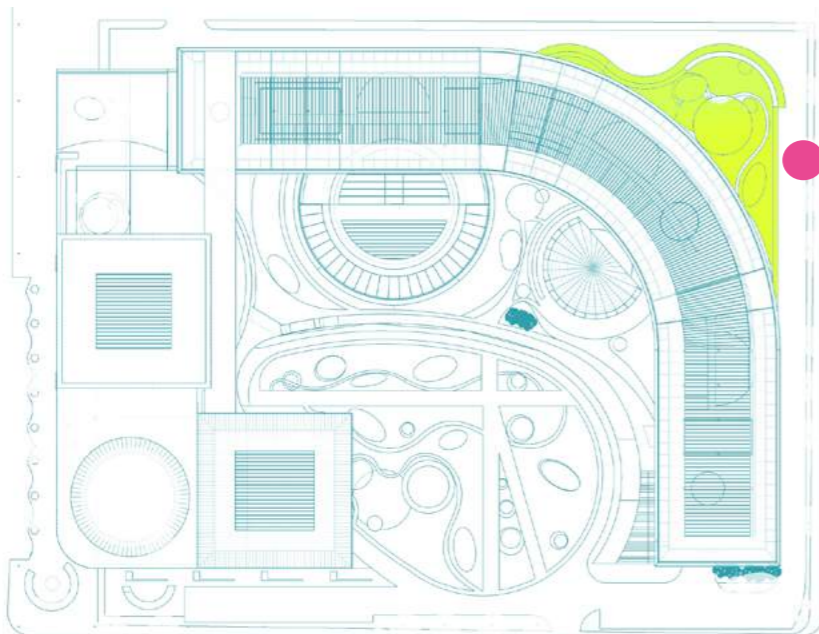
## 2. Эксплуатируемая кровля стилобата — «поднятый парк»

Функция  
Полупубличное пространство  
Рекреация сотрудников  
Пространство паузы и



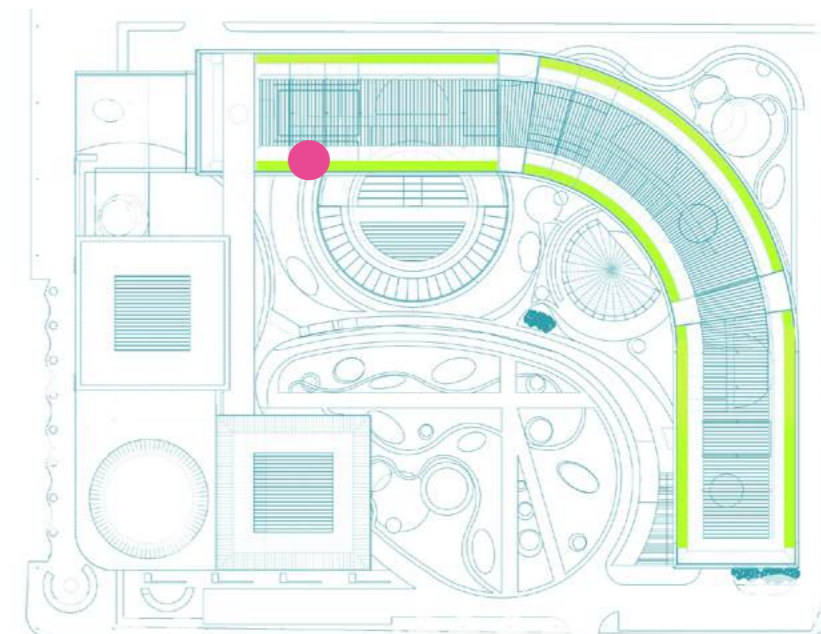
### 3. Пространство за дугой офисных зданий — «тихий контур»

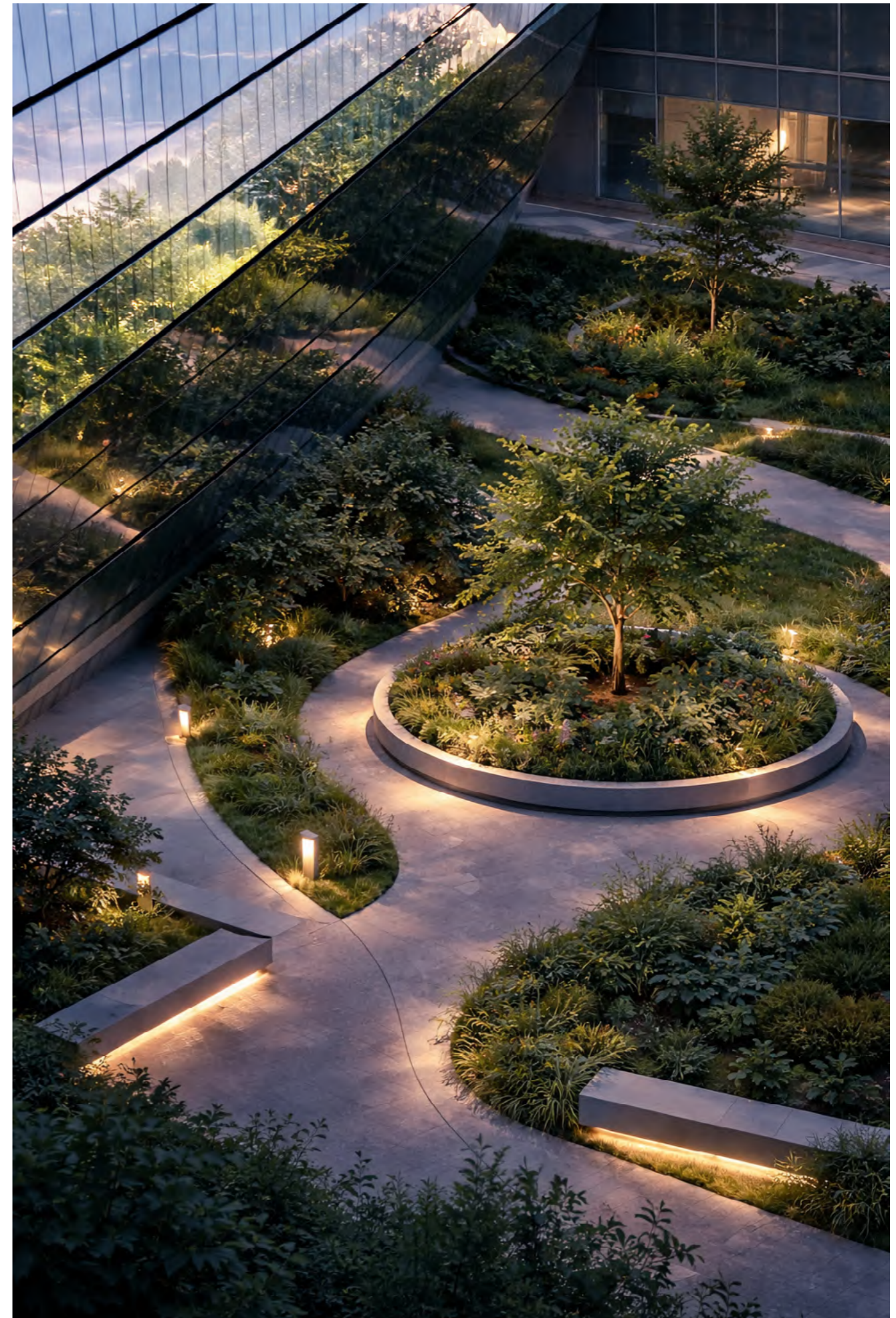
Функция  
Прогулочный маршрут  
Зона отдыха без активного сценария  
Ландшафтный экран



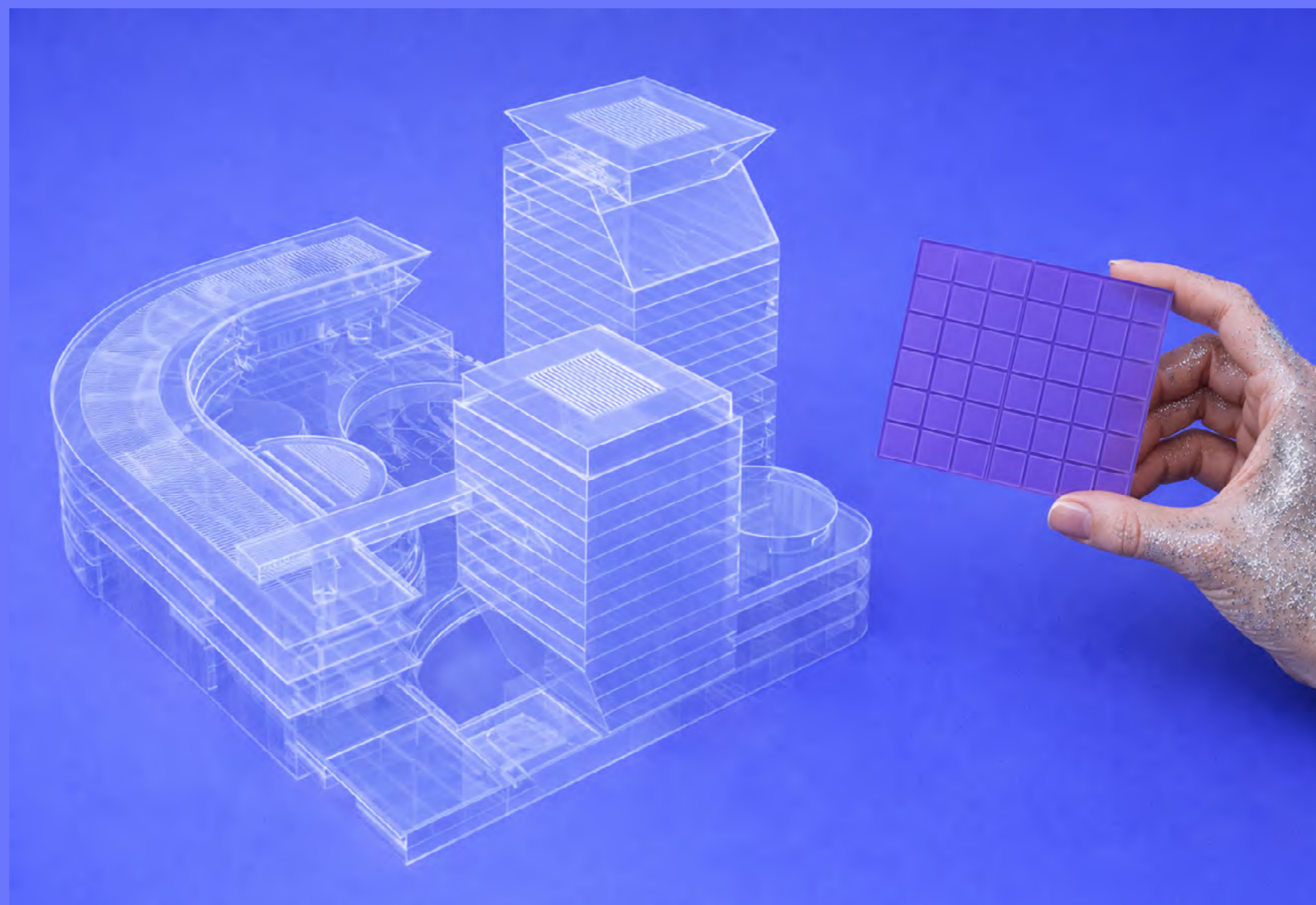
### Зеленые террасы

Функция  
Прогулочный маршрут  
Зона отдыха без активного сценария  
Ландшафтный отдых офисных работников  
выход на шикарную зеленую террасу, естественным образом закрытую сверху от непогоды.  
Это расширяет научное пространство и формирует зоны неформального взаимодействия.





## 8. Укрупнённая оценка затрат с обоснованием стоимости реализации



CAPEX - Очередь 1			
№	Статья затрат - Очередь 1	руб/м² Очередь 1	Сумма Очередь 1, руб
1	Конструктив здания	107 000	4 729 400 000
2	Фасады	42 800	1 891 760 000
3	Внутренние инженерные системы	87 100	3 849 820 000
4	Внутренние сети и разводка	26 400	1 166 880 000
5	Внутренняя отделка	28 000	1 237 600 000
6	Лифты и вертикальный транспорт	6 200	274 040 000
7	Подземная часть / фундамент / стилобат	15 600	689 520 000
8	Благоустройство и внешняя территория	6 240	275 808 000
9	Проектирование и авторский надзор	7 800	344 760 000
10	Резерв / непредвиденные расходы	10 900	481 780 000
	<b>Итого:</b>	<b>338 040</b>	<b>14 941 368 000</b>
	<b>Общая площадь корпуса</b>	<b>44 200</b>	

CAPEX - Очередь 2			
№	Статья затрат - Очередь 2	руб/м² Очередь 2	Сумма Очередь 2, руб
1	Конструктив здания	128 800	8 977 360 000
2	Фасады	48 300	3 366 510 000
3	Внутренние инженерные системы	82 800	5 771 160 000
4	Внутренние сети и разводка	27 600	1 923 720 000
5	Внутренняя отделка	37 950	2 645 115 000
6	Лифты и вертикальный транспорт	18 400	1 282 480 000
7	Подземная часть / фундамент / стилобат	20 700	1 442 790 000
8	Благоустройство и внешняя территория	9 200	641 240 000
9	Проектирование и авторский надзор	10 350	721 395 000
10	Резерв / непредвиденные расходы	14 950	1 042 015 000
11	<b>Итого:</b>	<b>399 050</b>	<b>27 813 785 000</b>
	<b>Общая площадь корпуса</b>	<b>69 700</b>	

8.1 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА		
ПАСПОРТ ПРОЕКТА		
1	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	33100 м²
2	ПЛОЩАДЬ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ	20000 м²
3	ПЛОЩАДЬ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ	13100 м²
1 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА - 7 НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ, 1 ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ		
4	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 44 200 м² ( БЕЗ СОХРАНЯЕМОГО НА 1-М ЭТАПЕ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ) В ТОМ ЧИСЛЕ:	44 200 м²
5	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЗЕМНОЙ ЧАСТИ	32700 м²
6	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ	11500 м²
2 ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА - 25 НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ . 1 ПОДЗЕМНЫЙ ЭТАЖ		
7	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ В ТОМ ЧИСЛЕ:	69720 м²
8	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЗЕМНОЙ ЧАСТИ	62720 м²
9	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ	7000 м²
10	ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА	400 М/МЕСТ
ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ ПОСЛЕ 2-ГО ЭТАПА		
		28,8 ТЫС.М2 / ГА

Общий CAPEX		
№	Показатель	Значение
1	Площадь 1 очереди, м²	44 200
2	Площадь 2 очереди, м²	69 720
3	Общая площадь, м²	113 920
4	Стоимость 1 очереди, руб	14 941 368 000
5	Стоимость 2 очереди, руб	27 813 785 000
6	Общая стоимость проекта, руб	42 755 153 000
7	Средняя стоимость 1 м² по проекту, руб/м²	<b>375 374</b>
8	Предельная стоимость по условиям конкурса, руб/м²	400 000
9	Соответствие лимиту	<b>Да</b>

## ПРОЕКТ - АНАЛОГ

№	ПАРАМЕТР	ЗНАЧЕНИЕ
1	ТИП АНАЛОГА – ЛЕЧЕБНО-ДИАГНОСТИЧЕСКИЙ КОРПУС	
2	НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА – БОЛЬНИЦА С РОДИЛЬНЫМ ДОМОМ, ЛЕЧЕБНО-ДИАГНОСТИЧЕСКИЙ КОРПУС	
3	ЛОКАЦИЯ АНАЛОГА - ПОС. КОММУНАРКА	
4	СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА	300 300 РУБ/ м <sup>2</sup>
5	СТОИМОСТЬ ЛАБОРАТОРНЫХ ОБЪЕКТОВ	9 909 900 000 РУБЛЕЙ
6	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	33 000 м <sup>2</sup>
7	ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ТЕКУЩЕМУ ПРОЕКТУ – - ВЫСОКО-ТЕХНОЛОГИЧНЫЙ ОБЪЕКТ, САМЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ УРОВЕНЬ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ НА ПЕРИОД ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2020 ГОДУ, РАЗВИТАЯ ЛАБОРАТОРНО – ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ФУНКЦИЯ, ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ ИНТЕРЬЕРОВ И ФАСАДОВ. СОПОСТАВИМЫЙ РАЗМЕР - ~ 33 000 М2 ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВМЕСТЕ С КЛИНИЧЕСКИМ БЛОКОМ	
№	ПАРАМЕТР	РУБ/ м <sup>2</sup>
1	КОНСТРУКТИВ ЗДАНИЯ	96100
2	ФАСАДЫ	39040
3	ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ	75070
4	ВНУТРЕННИЕ СЕТИ И РАЗВОДКА	21020
5	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА + реализованный дизайн-код	24000
6	ЛИФТЫ И ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ	6000
7	ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ / ФУНДАМЕНТ / СТИЛОБАТ	12000
8	БЛАГОУСТРОЙСТВО И ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ + реализованный дизайн-код	6000
9	ПРОЕКТИРОВАНИЕ И АВТОРСКИЙ НАДЗОР	9000
10	РЕЗЕРВ / НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ	12070
	ИТОГО	300 300

## 8.3. ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ КОНЦЕПЦИИ.

№	Этап	Очередь	Предлагаемый срок
1	Подтверждение проектной модели и состава проекта	Общий этап	мар.–апр.26
2	Предпроектное обследование территории и действующего комплекса	Общий этап	апр.–май.26
3	Разработка сценария поэтапной эксплуатации без остановки работы института	Общий этап	апр.–май.26
4	Формирование генеральной схемы этапности	Общий этап	май–июн.26
5	Архитектурно-градостроительная проработка 1 очереди	1 очередь	июн.–авг.26
6	Транспортно-пешеходный каркас и внешняя логистика	1 очередь	июл.–сен.26
7	Инженерная концепция и этапность сетей	1 очередь	июл.–сен.26
8	Проектирование и согласование 1 очереди	1 очередь	сен.26 – февр.27
9	Подготовка площадки 1 очереди	1 очередь	март–апр.27
10	Подземная часть и стилобат 1 очереди	1 очередь	май.27 – февр.28
11	Возведение основных объемов 1 очереди	1 очередь	сент.27 – июн.28
12	Фасады, инженерия и внутренняя интеграция 1 очереди	1 очередь	март.28 – февр.29
13	Благоустройство и общественные пространства 1 очереди	1 очередь	май.28 – март.29
14	Ввод 1 очереди и перевод функций	1 очередь	март–июн.29
15	Подготовка к 2 очереди и фиксация стыка этапов	Переходный этап	июн.–авг.29
16	Освобождение площадки 2 очереди	2 очередь	сент.–нояб.29
17	Проектирование и согласование 2 очереди	2 очередь	июл.29 – янв.30
18	Подземная и стилобатная часть 2 очереди	2 очередь	февр.–сент.30
19	Возведение высотного объема 2 очереди	2 очередь	июл.30 – июн.31
20	Фасады, инженерия и внутренняя отделка 2 очереди	2 очередь	окт.30 – сент.31
21	Финальное объединение комплекса и завершение благоустройства	2 очередь	июл.–окт.31
22	Комплексный ввод и запуск полной эксплуатационной модели	Завершение проекта	нояб.31 – янв.32

\* - ВЫБРАННЫЙ НАМИ ПРОЕКТ- АНАЛОГ ПОЛНОСТЬЮ РАЗРАБОТАН НАШИМ БЮРО (ТПО РЕЗЕРВ), ВСЕ ДАННЫЕ ПО НЕМУ АБСОЛЮТНО ДОСТОВЕРНЫ, ПОЭТОМУ ДЛЯ КОРРЕКТНОЙ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ МЫ ОГРАНИЧИЛИСЬ ТОЛЬКО **ОДНИМ РЕЛЕВАНТНЫМ АНАЛОГОМ**.

- ВО ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВЕ ТЕРРИТОРИИ БЫЛ ПОЛНОСТЬЮ РЕАЛИЗОВАН ДИЗАЙН-КОД, ЗАЛОЖЕННЫЙ В НАШЕМ ПРОЕКТЕ.



# 9. Пояснительная записка

## МАНИФЕСТ.

### МАСШТАБ.

Проект формирует не отдельное здание, а научно-производственный кампус федерального уровня. Масштаб выражается не только в площади, но и в уровне интеграции функций: от фундаментальных исследований до опытного производства в единой архитектурной системе.

### КОМПЛЕКСНОСТЬ.

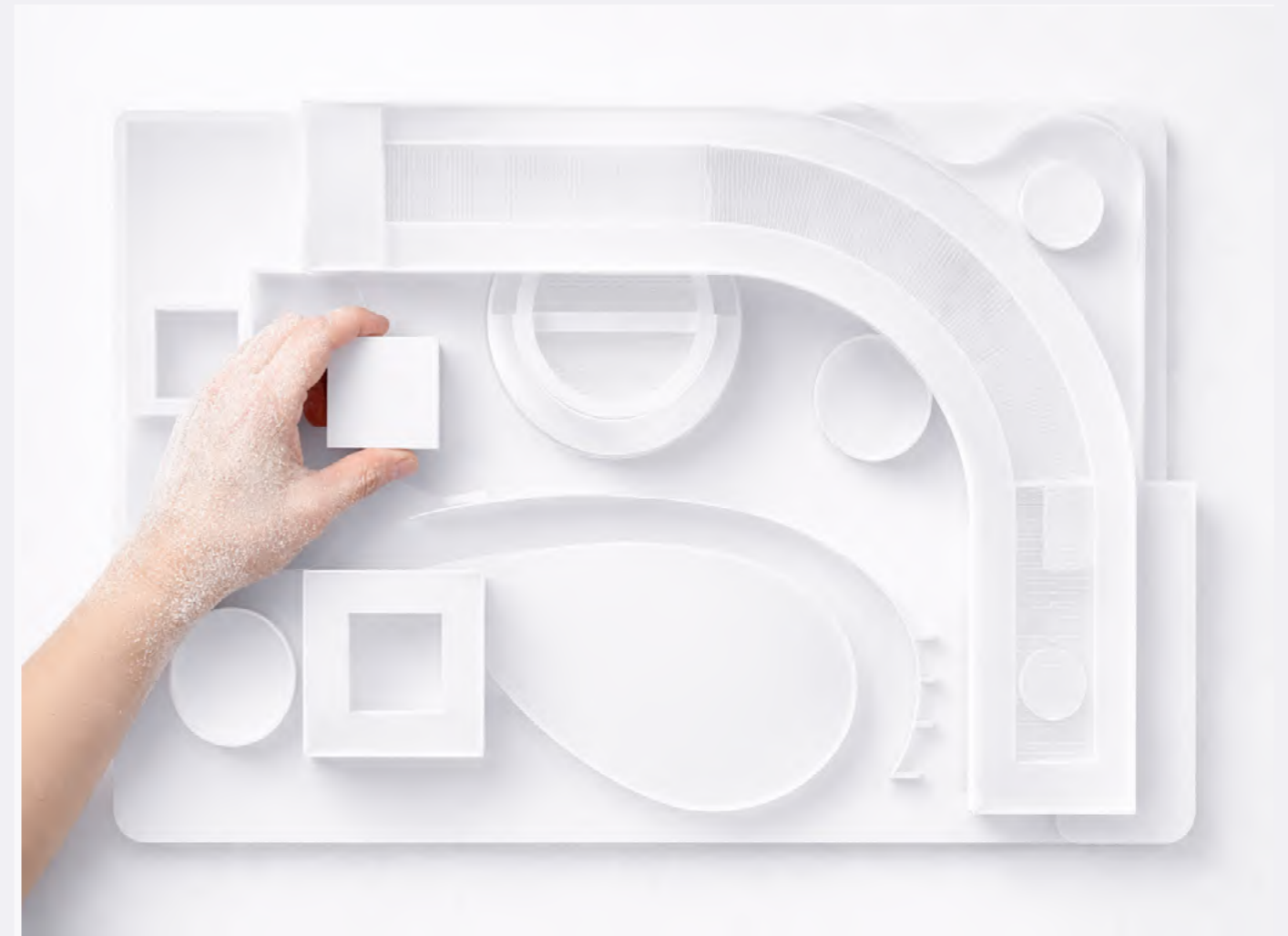
Архитектура охватывает полный цикл разработки биомедицинских и фармацевтических технологий: лаборатории, экспериментальные блоки, производство, офисы, общественные и сервисные пространства. Все элементы связаны логистически и функционально, без разрывов между этапами научного процесса.

### УНИКАЛЬНОСТЬ ПРОДУКТА.

Проект не копирует типологию «научного центра», а формирует пространственную модель научного процесса. Геометрия дуги и круга переводит сложную технологию в понятный архитектурный образ, где форма непосредственно отражает функцию и сценарии работы.

### НОВЫЙ СТАНДАРТ.

Комплекс задаёт новый стандарт архитектуры исследовательских центров:  
1.гибкость вместо жёсткой типологии, 2.среда вместо коридорной системы,  
3.интеграция науки, производства и коммуникации, 4.ориентация на долгосрочное развитие и трансформацию.



## 1. ВИДЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Территория находится в границах улиц Балтийская и Усиевича, в пешей доступности от станции метро «Сокол» и платформы МЦД «Красный Балтиец». Ленинградский проспект формирует масштаб и ритм застройки, задаёт высокий уровень транспортной доступности и интенсивность городских потоков. Это не только транспортный коридор федерального значения, но и линейная общественная ось, вдоль которой концентрируются деловые, торговые и общественные функции. Близость к проспекту усиливает инвестиционный и функциональный потенциал участка, одновременно требуя внимательной работы с шумозащитой и организацией внутриквартального пространства. Балтийская улица и улица Усиевича выполняют роль локальных связей, обеспечивая включённость территории в жилую среду района. Здесь сохраняется характер застройки середины XX века — 5–8-этажные жилые дома, общественные учреждения шаговой доступности, озеленённые дворы. Масштаб среды — камерный, соразмерный пешеходу, с выраженной квартальной структурой. Участок расположен в переходной зоне между магистральным фронтом Ленинградского проспекта и более спокойной жилой тканью. Это положение определяет его роль как буферного и одновременно связующего элемента: он способен принять на себя часть общественной активности проспекта, не нарушая сложившегося жилого характера окружающей застройки.

## Метро

Метро «Сокол» (Замоскворецкая линия) — около 7–10 минут пешком. Выход к Ленинградскому проспекту, далее по Балтийской улице в сторону жилых кварталов.

МЦК «Балтийская» — порядка 15 минут пешком; маршрут проходит через сложившуюся застройку и транспортные узлы северного сектора города.

## Наземный транспорт

По Ленинградскому проспекту и прилегающим улицам проходит ряд автобусных и электробусных маршрутов. Остановка — в радиусе 3–5 минут ходьбы. Район интегрирован в магистральный каркас города, что обеспечивает стабильную доступность. На автомобиле Подъезд возможен с Ленинградского проспекта через локальную уличную сеть района Сокол. В часы пик движение плотное; парковка преимущественно уличная, регулируемая.

Проект рассматривает территорию как часть формирующейся городской среды, в которой научно-исследовательская становится основой пространственного развития. Главная задача — создать целостную структуру, способную объединить рабочие, исследовательские и общественные пространства, в том числе и работающие на город в единую систему.

Научно-исследовательский институт формируется в две очереди, каждая из которых задаёт собственную стратегию работы с территорией и контекстом. Проект выстраивается как поэтапная эволюция: от сохранения и переосмысления — к наращиванию и усложнению структуры, ориентированной на перспективные форматы научной работы.

Проектом в соответствии с заданием предлагается поэтапное развитие территории участка площадью 3.31 га.

## ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ.

Первая очередь предполагает сохранение существующего здания как носителя институциональной памяти и пространственного кода места, а также как функционирующего здания ФИЦ на время строительства нового объекта. В северо-восточной части участка на площади около 2 га на месте сносимых одно-двухэтажных строений формируется новый объем. Сохраняемый корпус становится опорной точкой композиции — стабильным ядром, от которого выстраивается новая исследовательская инфраструктура. Со стороны существующего здания сохраняется ортогональная логика и чёткая модульность. Новая очередь подходит к нему и формируется через выверенное озелененное общее пространство — буфер, объединяющий функционально старое и новое и создающий зоны неформального взаимодействия. При этом существующий вход и въезд в старое здание со стороны ул. Усиевича сохраняются и дополняются новым въездом-входом по той же улице в юго-восточной части участка, который после ввода в эксплуатацию нового объема станет основным. Пешеходные маршруты интегрированы с транспортной схемой и образуют единую систему движения, которая обеспечивает комфортную навигацию внутри территории, а также удобную связь с окружающей городской инфраструктурой.

## ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ.

Вторая очередь на участке около 1,31 га предполагает снос существующего исторического корпуса и на его месте строительство компактного в плане нового высотного объема. При этом новая композиция рассматривается как развитие и пространственное продолжение первой — максимально сохраняются существующие деревья, завершается формирование общего зеленого пространства — буфера, объединяющего теперь уже блоки первого и второго этапа освоения. Транспортно-пешеходная система, заложенная еще в первой очереди, практически полностью готова к работе в едином комплексе. Таким образом планируем транспортное обслуживание и технологическую загрузку по наружному периметру, а внутреннее пространство — зелень, рекреация и главные входы. Со стороны Балтийской улицы пешеходная зона для встроенной в первый этаж социальной функции, работающей на город (магазины, кафе и т.д.) Линия сопряжения 1-ой и 2-ой очередей подчеркнута конструктивно: деформационный шов и независимые несущие системы обеспечивают технологическую автономность этапов, позволяя реализовывать развитие без остановки работы института. Таким образом, стыковка становится не только архитектурным, но и стратегическим элементом — она фиксирует преемственность и одновременно открывает возможность для следующего шага эволюции комплекса.

Первая очередь формирует основное пространственное ядро комплекса и задаёт характер будущей застройки. Вторая очередь продолжает композиционную линию и дополняет структуру новыми объёмами, сохраняя единство архитектурного решения и обеспечивая технологическую и функциональную связь. Комплекс будет работать как единое целое. 2. Объёмно-пространственное и архитектурно-композиционное решение.

## 2. ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЕ И АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ.

## 2.1. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОБЪЕКТА С ОБОСНОВАНИЕМ ФОРМООБРАЗОВАНИЯ.

Композиция комплекса строится на развитии единой пространственной идеи. Архитектурная структура формируется из нескольких взаимосвязанных объёмов, объединённых общим композиционным принципом.

Общий композиционный принцип — озелененное рекреационное входное пространство и окружающая его периметральная застройка.

Открытое пространство внутри комплекса — овал в плане

Одним из ключевых элементов становится овальная композиционная схема. Она определяет направление движения и динамичный характер архитектурного образа. Овальная геометрия позволяет создать плавные пространственные переходы и обеспечивает логичное развитие пешеходных потоков.

Как поле объединения овал собирает разрозненные функции в единую систему — лаборатории, общественные зоны, офисы работают как части одного контура.

Непрерывность движения — овальная схема создает естественную траекторию циркуляции — без тупиков, с равномерным распределением потоков. Отсутствие жёстких углов снижает иерархию пространств. Овал допускает асимметрию — можно усиливать исследовательский блок, общественный фронт или технологическое ядро без разрушения целостности.

Периметральную застройку с севера и востока формирует разделенная на 3 части 6-ти этажная лабораторно-офисная линейная структура («НАУЧНАЯ ДУГА»). Эта структура стоит на одноэтажном высоком стилобате, благоустроенная кровля которого является продолжением озелененного открытого рекреационно-входного пространства. Комплекс органично интегрирован в существующее зеленое окружение: плавные формы дуги и стилобата работают как его естественное продолжение.

## 2.2. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ АРХИТЕКТУРНО-КОМПОЗИЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ КОНКУРСНОГО ОБЪЕКТА С ОБОСНОВАНИЕМ ПОСТРОЕНИЯ КОМПОЗИЦИИ ОБЪЕМОВ ЗДАНИЙ, ФАСАДОВ ПРИ ОБРАБОТКЕ ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО РЕШЕНИЯ.

### ГЛАВНЫЙ УНИКАЛЬНЫЙ ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЙ ЭЛЕМЕНТ.

Главный уникальный отличительный элемент нашего проекта – неожиданное предложение по объемно-планировочной организации лабораторно-офисных этажей. Вся линейная структура (НАУЧНАЯ ДУГА) собирается из 3-х поставленных друг на друга горизонтальных двухэтажных призм. Нестандартное решение двухэтажных призм в сечении в виде опрокинутой трапеции позволяет:

- на нижнем “узком” этаже ширина корпуса 18.6 м получаем удобную коридорно-кабинетную планировочную схему, что эффективно для большого количества небольших кабинетов по 18-20 м<sup>2</sup>.
- при этом выход на шикарную зеленую террасу, естественным образом закрытую сверху от непогоды. Это расширяет научное пространство и формирует зоны неформального взаимодействия. Это по-настоящему современная креативная среда.

- на верхнем “широком” этаже ширина корпуса 24,6 м, что позволяет сделать универсальную свободную планировку, либо скомпоновать лаборатории без дневного света внутри, а офисы у наружных стен.

Террасы четвертого и шестого этажей включаются в ландшафтную среду, и вместе с зеленой кровлей стилобата не только продолжают, но и расширяют лабораторное пространство, формируя зоны для неформального взаимодействия и обмена идеями. --- В перспективе комплекс задает модель современной креативной среды, где научная работа, коммуникация и природа сосуществуют в непрерывном пространственном сценарии.

Композицию усиливают круглые объемы вивария и конференцзала.

Закрывает периметр со стороны Балтийской улицы и частично улицы Усиевича 2-х башенный объем второй очереди – главная высотная доминанта комплекса. Башенный комплекс характеризуется эффектными подрезками в нижних (для сокращения пятна застройки и максимального расширения зеленой зоны) и верхних этажах. Завершается высокая 25-ти этажная башня стильным офисом-пентхаусом в форме стеклянной опрокинутой пирамиды.

Визуальное и физическое взаимодействие пространства комплекса с городской средой происходит в открытом периметре по улице Усиевича, там же организовывается главный вход.

## 2.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИНЦИПОВ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗДАНИЙ.

Функциональная структура комплекса основана на принципе последовательного распределения пространств. Рабочие, общественные и исследовательские зоны формируют единую систему, связанную внутренними коммуникациями.

Научная дуга разбита на 3 отдельных блока. Автономные изолированные Биологический и Фармацевтический модули располагаются в противоположных блоках со своими входами. В центральном блоке располагаются не требующие изоляции кабинеты и лаборатории других модулей, а также на верхних этажах офисы и кабинеты руководства.

Все три блока через шлюзы объединяет стилобатная часть, где располагаются зоны и помещения общего пользования (главный вход, просторный мультифункциональный вестибюль, переговорные, конференцзалы, столовая и т.д.), а также изолированные производственные помещения со своей загрузкой

Кроме того, при Биологическом модуле запроектирован связанный с ним изолированный Виварий. Высотный комплекс второй очереди разбит на 2 блока-башни. Один блок монофункциональный Биологический технологически связан с первой очередью. Второй блок в 25-ти этажной башне многофункциональный с клиническим модулем, фармацевтическим модулем, офисами и т.д. Между двумя блоками в пятиэтажной вставке общая на два блока входная зона со своей инфраструктурой, связанная с первой очередью по второму этажу. На пятом этаже вставки - конференц-зона.

## 3. ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

### 3.1. ПРИНЦИПАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ

Объемно-планировочная структура зданий строится на принципе рациональной организации рабочих пространств. Основой планировочной схемы здания 1-ой очереди становятся три вертикальных коммуникационных ядра, соответствующие трем модулям линейной структуры (Научной дуги), обеспечивающих основные потоки движения сотрудников. В трех блоках функции распределены в соответствии с принципами функционального зонирования. Каждый из блоков, помимо связи через шлюзы с главным входом и общественным пространством, имеет отдельный вход.

Вся объемно-планировочная структура обеих очередей строится на единой общей модульно-конструктивной сетке 9x9м. Высота 1 этажа-6.7м (6м в чистоте), высота верхних этажей от пола до пола 4м.

. Нестандартное решение двухэтажных призм в сечении в виде опрокинутой трапеции позволяет:

- на нижнем “узком” этаже (2, 4, 6 этажи) ширина корпуса 18.6 м получаем удобную коридорно-кабинетную планировочную схему, что эффективно для большого количества небольших кабинетов по 18-20 м<sup>2</sup>.

- при этом есть выход на шикарную зеленую террасу, естественным образом закрытую сверху от непогоды. Это расширяет научное пространство и формирует зоны неформального взаимодействия. Это по-настоящему современная креативная среда.

- на верхнем “широком” этаже (3, 5 этажи) ширина корпуса 24,6 м, что позволяет сделать универсальную свободную планировку, либо скомпоновать лаборатории без дневного света внутри, а офисы у наружных стен.

Предполагается, что все перегородки либо трансформируемые, либо легкоъемные. Такая система позволяет сформировать удобную и понятную планировочную структуру, которая обеспечивает гибкость использования помещений и возможность дальнейшей трансформации.

Планировочная структура изолированного 5-ти этажного вивария, встроенного в плане в половину круга, предлагает размещение питомников в темной зоне рядом с вертикальным коммуникационным узлом. Горизонтальные светлые коммуникации сотрудников окружают ядро питомника на 3-м и 5-м этажах. На этих же этажах блок вивария связан с биологическим модулем. На 1-м этаже в стилобатной части располагаются внутренние общественные зоны, часть исследовательских и вспомогательных помещений, а также производственные зоны.

Производственные зоны имеют удобный транспортный подъезд с внешней стороны комплекса и непосредственный контакт с исследовательскими модулями через лестнично-лифтовые узлы.

Для планировки типовых этажей двух башен 2-ой очереди применена классическая схема. Квадратный план этажа 40x40м площадью 1600м<sup>2</sup> с компактным лестнично-лифтовым ядром. Свободное пространство глубиной 11м вокруг центрального ядра предполагает любую гибкую планировочную схему: как оренспасе, так и коридорно-кабинетную с лабораторными помещениями в темной зоне. На 23-м и 24-м VIP этажах размещаются кабинеты руководства.

#### ВНИМАНИЕ !

Как технологическую ОПЦИЮ башню биологического модуля на 11-м этаже предлагается связать с биологическим модулем 1-ой очереди техническим мостом с лифтом.

В зоне глубиной 9м 1-го этажа, выходящей на Балтийскую улицу, размещаются магазины, кафе и пр., работающие на город.

На отм.-4.00 в подземном этаже, располагается парковка и необходимые технические помещения (узлы ввода, ЦТП, венткамеры и пр.)

Расчет необходимого количества машиномест не проводился, поскольку БЫЛА ПРИНЯТА заявленная организаторами конкурса цифра в 400 машиномест.

В подземном этаже располагается парковка 1-ой очереди на 223 м/места и планировочно продолжающая ее через деформационный шов парковка 2-й очереди на 177 м/мест. Итого 400м/мест.

Входная общественная зона 1-го этажа второй очереди организована по принципу первой очереди и распределяет сотрудников на две лифтовые группы биологического и многофункционального блока.

### 3.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВНУТРЕННИХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН.

Внутренняя организация общественного пространства 1-го этажа ориентирована на создание комфортной творческой среды и условий для взаимодействия сотрудников. Эта зона решена, как открытая мультифункциональная площадка, в которой свободно “плавают” различные по форме и содержанию планировочные фрагменты (капсулы уединения, мини библиотеки, релакс зоны, мини кафе, неформальные переговорные и т.д.) От главного входа четко выявлено направление к стойке ресепшн, к конференц-залам на 600 и 200 мест, переговорным, столовой на 250 мест и к центральному лифтовому узлу. Выход на зеленую кровлю (важную часть общественной зоны в теплое время года) осуществляется по отдельной лестнице с лифтом. Этот же узел служит переходным элементом по второму этажу во входную зону 2-ой очереди. Таким образом входные общественные зоны 1-ой и 2-ой очереди работают как единое целое. Входная общественная зона 1-го этажа второй очереди организована по принципу первой очереди и распределяет сотрудников на две лифтовые группы биологического и многофункционального блока.

## 4. АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЕ РЕШЕНИЕ

### 4.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМУ ОБЛИКУ ФАСАДОВ

Проект предлагает архитектуру как активный инструмент научного процесса. Пространственная структура комплекса выстраивается вокруг идеи непрерывного движения — людей, данных, технологий и знаний. Архитектура перестаёт быть оболочкой и становится средой, способной ускорять исследования, поддерживать междисциплинарность и адаптироваться к будущим сценариям развития науки.

В городской системе Москвы комплекс формирует новый центр притяжения научно-деловой активности, задавая современный масштаб и характер застройки территории. Здание работает как чётко организованный городской фрагмент, формируя активный фронт улиц, общественные пространства и понятную навигацию. В научной среде Москвы центр выступит примером исследовательского кластера, объединяющего лабораторные, экспериментальные и производственные функции в единый суперсовременный архитектурный объект.

Комплекс формируется как гибкая, развивающаяся система. Его пластичная пространственная «дуга» и интегрированные объёмные ядра создают образ динамичной архитектуры.

Дугообразная линейная структура 1-ой очереди, состоящая из 3-х поставленных друг на друга трапециевидных в сечении призм, создает уникальный, ни на что не похожий образ научного здания. Горизонтальные линии фасадов подчёркивают протяжённость здания и формируют плавный силуэт.

Особенно эффектно и выразительно воспринимаются торцы дуги, выходящие на улицу Усиевича и Балтийскую улицу.

Два башенных объема второй очереди органично продолжают композицию и усиливают пространственную структуру комплекса.

Скошенные верхние и нижние этажи башен создают эффектный силуэт и подчеркивают родственный характер с трапециевидными призмами дуги. Их расположение формирует выразительный силуэт и подчёркивает общий характер архитектуры.

Фасадные решения основаны на сочетании горизонтальных членений и ритма конструктивных элементов. Такая система формирует современный архитектурный образ и подчёркивает технологический характер комплекса.

Применяемые фасадные материалы и конструкции:

- прозрачное структурное остекление, в башнях за счет пластичного выноса артикулирующее каждый этаж
- полуматовое снаружи с плотным шелкографическим рисунком стекло в нижних этажах башен
- белые шлифованные панели из архбетона, стеклофибробетона.

### 4.2. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМУ ОБЛИКУ ИНТЕРЬЕРОВ ЗДАНИЙ.

Концепция интерьеров продолжает идеи непрерывного движения людей, технологии, знаний + дружественная атмосфера, располагающая к неформальному творческому общению. Вестибюльная общественная зона, выдержанная в нейтральных светлых тонах (пол светлый гранит, реечный белый потолок), насыщается множеством различных зон, выполненных в разных цветах и материалах. Так релакс зоны могут быть обозначены мягким ковровым покрытием зеленых тонов с ограждением из настоящих комнатных цветов, малые переговорные округлых форм и мини библиотеки ограждаются полупрозрачными перегородками из цветного стекла. Цветная мягкая мебель. У каждого локального пространства свой характер и использовать его можно по разному. При этом стойка ресепшн под амфитеатром конференц-зала решена в суперсовременном футуристическом стиле со свето-эффектами и медийными фрагментами.

Интерьер большого конференц-зала интегрирован остеклением на втором уровне в ландшафтный экстерьер кровли стилобата.

В лабораторных помещениях верхних этажей предполагается утилитарный характер интерьера, соответствующий функциональному назначению. Преимущественно это высококачественное плитное линолеумное покрытие (типа NORA) по фальш-полу, решетчатые для пропуска вентиляции и другой инженерии потолки. В свободных пространствах зоны на полу могут выделяться разными цветами. В коридорах также используется соответствующая каждому модулю цветная навигация. Самая главная особенность интерьеров лабораторно-офисных помещений это визуальное и физическое расширение рабочих зон на озелененные террасы и кровлю стилобата. То есть главный элемент интерьера – красивый зеленый экстерьер, входящий внутрь через панорамные окна.

### 4.3. КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОМУ ОСВЕЩЕНИЮ.

Архитектурно-художественное освещение предполагается:

- линейная световая окантовка верхнего контура каждой призмы дуги светодиодными лентами
- яркая подсветка глухих торцов дуги наружными светильниками
- в башнях возможна градиентная подсветка западающих полос между этажами снизу вверх и наоборот.
- активное свечение 1-го “городского” этажа и верхней опрокинутой стеклянной пирамиды.

## 5. ДИЗАЙН-КОД ВНЕШНИХ И ВНУТРЕННИХ ПРОСТРАНСТВ

### 5.1. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ДИЗАЙН-КОДУ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЯ ТИПОЛОГИЮ ПОКРЫТИЙ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ, МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ, ЭЛЕМЕНТЫ ЗОНИРОВАНИЯ.

Предложения по дизайн-коду территории, включая типологию покрытий, озеленение, малые архитектурные формы, элементы зонирования

Общие принципы:

Единая система форм, логика живой системы (адаптивность, повторяемость- адаптация под функции, интеграция навигации, связь с природной логикой)

### 5.2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ДИЗАЙН-КОДУ ИНТЕРЬЕРОВ

Общие принципы:

Большое количество света и простора, без отвлекающих деталей, панорамные окна, множество связей внутреннего и внешнего пространства. Рассеянный свет. Светлая палитра цветов.

### 5.3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СИСТЕМЕ НАВИГАЦИИ И ЕЁ ЭЛЕМЕНТАМ.

Дизайн-код навигации формируется как продолжение архитектурной системы и подчиняется принципам лаконичности, ясности и профессиональной сдержанности. В основе навигации заложено цветовое кодирование корпусов.

Навигация интегрирована в пространство и не воспринимается как отдельный слой: элементы встраиваются в плоскости стен.

## 6. ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

### ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ.

Первая очередь предполагает сохранение существующего здания как функционирующего здания ФИЦ на время строительства нового объекта. В северо-восточной части участка на площади около 2 га на месте сносимых одно-двухэтажных строений формируется новый объем. Новая очередь подходит к нему и формируется через выверенное озелененное общее пространство — буфер, объединяющий функционально старое и новое и создающий зоны неформального взаимодействия. При этом существующий вход и въезд в старое здание со стороны ул. Усиевича сохраняются и дополняются новым въездом-входом по той же улице в юго-восточной части участка, который после ввода в эксплуатацию нового объема станет основным.

Пешеходные маршруты интегрированы с транспортной схемой и образуют единую систему движения, которая обеспечивает комфортную навигацию внутри территории, а также удобную связь с окружающей городской инфраструктурой.

### ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ И ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ ПРОПУСКНОГО РЕЖИМА

Вторая очередь на участке около 1,31 га предполагает снос существующего исторического корпуса и на его месте строительство компактного в плане нового высотного объема. При этом новая композиция рассматривается как развитие и пространственное продолжение первой – максимально сохраняются существующие деревья, завершается формирование общего зеленого пространства – буфера, объединяющего теперь уже блоки первого и второго этапа освоения. Транспортно-пешеходная система, заложенная еще в первой очереди, практически полностью готова к работе в едином комплексе. Таким образом планируем транспортное обслуживание и технологическую загрузку по наружному периметру, а внутреннее пространство – зелень, рекреация и главные входы. Со стороны Балтийской улицы пешеходная зона для встроенной в первый этаж социальной функции, работающей на город (магазины, кафе и т.д.)

Линия сопряжения 1-ой и 2-ой очередей подчеркнута конструктивно: деформационный шов и независимые несущие системы обеспечивают технологическую автономность этапов, позволяя реализовывать развитие без остановки работы института. Таким образом, стыковка становится не только архитектурным, но и стратегическим элементом — она фиксирует преемственность и одновременно открывает возможность для следующего шага эволюции комплекса. **В соответствии с рекомендациями заказчика конкурса территория ФИЦ открыта в город для пешеходов. Для обслуживающего транспорта, транспорта сотрудников и спецтранспорта въезд на территорию по пропускам через опускные болларды. Для сотрудников и посетителей - пропускной режим в главные входы 1-ой и 2-ой очереди. Входы в Биологический и Фармацевтический блоки только по спецпропускам ( в том числе и через тамбур-шлюзы из общественной зоны.**

## 7. РЕШЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, СРЕДОВОЙ ДИЗАЙН И ЭЛЕМЕНТЫ НАВИГАЦИИ.

В проекте предусмотрено высококачественное озелененное благоустройство с использованием мощения и малых архитектурных форм. Благоустройство решено с учетом доступности территории всем категориям маломобильных групп населения. Освещение участка обеспечивается запроектированными на участке мачтами освещения (уличными светильниками).

Проектом предусмотрено:

- устройство пешеходных дорожек
- декоративное освещение
- места отдыха (лавки)
- устройство газонов, высадка кустарников и новых деревьев и сохранение существующих.

Многоуровневый ландшафт — связующая ткань комплекса.  
Повышает функциональную плотность участка без перегрузки.  
Создает многослойный сценарий использования.  
Формирует устойчивую среду с потенциалом развития.

### 1. НИЖНИЙ УРОВЕНЬ — «ОВАЛЬНАЯ ЧАША»

Пластичная, овальная форма становится основой композиции объединяет весь объем в единый жест. Главная общественная площадь комплекса, пространство встреч и событий, связующее звено между входными группами. Роль в структуре - формирует центр притяжения, смягчает масштаб застройки, работает как визуальный якорь. Читаемость пространства с первого взгляда, интуитивная навигация. Возможность трансформации под мероприятия. Это уровень города — открытый, репрезентативный.

### 2. ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ СТИЛОБАТА — «ПОДНЯТЫЙ ПАРК»

Этот уровень объединяет группу зданий, конференц-зал и виварий в общую горизонталь. Функция

- полуобщественное пространство, рекреация сотрудников, пространство паузы и восстановления. Роль в структуре - соединяет разрозненные объемы, формирует внутренний двор второго уровня, создает альтернативный маршрут движения.

Почему это важно - разгружает нижний уровень, повышает качество повседневной среды, добавляет природе вертикальное измерение.

### 3. ПРОСТРАНСТВО ЗА ДУГОЙ ОФИСНЫХ ЗДАНИЙ — «ТИХИЙ КОНТУР».

Буферная зона, формирующая баланс между комплексом и окружением, зона отдыха без активного сценария, ландшафтный экран.



## ТПО РЕЗЕРВ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 31А, СТР. 1



## МОН КАПИТАЛ

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 31А, СТР. 1

