

НАУЧНАЯ СТАТЬЯ / RESEARCH PAPER

УДК 728

DOI: 10.22227/2305-5502.2024.2.95-112

Архитектура клубных домов Москвы

Асмик Рубеновна Ключко, Елизавета Александровна Ларкина*Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет
(НИИ МГСУ); г. Москва, Россия*

АННОТАЦИЯ

Введение. Появление такого типа жилища в городской среде, как клубный дом, является закономерной тенденцией развития современного общества. Цель исследования — выявление архитектурных характеристик, методов и приемов проектирования клубных домов.

Материалы и методы. Применяются методы обзора, сравнительного анализа и синтеза по научным, литературным источникам и проектным материалам, связанным с архитектурой клубных домов. Анализировались проекты клубных домов г. Москвы, представленные в открытом доступе Интернет. Поиск научной литературы проводился в научной электронной библиотеке eLibrary, электронных базах данных Scopus, Web of Science, с использованием ключевых слов: клубный дом, архитектура клубных домов. На основе анализа проектных решений рассмотренных клубных домов Москвы выявлены их основные архитектурные характеристики.

Результаты. Каждый клубный дом уникален, так как строится либо по индивидуальному эксклюзивному проекту, либо создается на базе исторически значимых объектов, подвергшихся реконструкции. Анализ архитектурных решений исследованных клубных домов позволил определить общие черты данного типа жилища и дать рекомендации по их проектированию.

Выводы. Клубные здания служат материальным отражением социального заказа на развитие политики гуманизации, экологизации и повышения устойчивости развития среды обитания. В то же время это стимулирует процесс имущественного расслоения общества. Но высокая планка архитектурно-художественного образа клубных домов обогащает среду нашего обитания, наполняя ее новыми культурными смыслами и эстетическим уровнем. Это ставит сложную, но интересную задачу перед архитекторами — использовать в массовом жилищном строительстве хотя бы элементы архитектурных решений клубных домов; дополнить однообразную жилую застройку подобным качеством архитектуры, которая вызывает глубокие эмоциональные впечатления и транслирует информацию о новых жилищных стандартах.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: клубный дом, архитектура клубных домов, элитное жилье, архитектура жилища, многофункциональные жилые дома

Благодарности. Авторы выражают благодарность редакционной коллегии журнала и анонимным рецензентам за уделенное время и оказанное внимание.

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ: Ключко А.Р., Ларкина Е.А. Архитектура клубных домов Москвы // Строительство: наука и образование. 2024. Т. 14. Вып. 2. С. 95–112. URL: <http://nso-journal.ru>. DOI: 10.22227/2305-5502.2024.2.95-112

Автор, ответственный за переписку: Асмик Рубеновна Ключко, KlochkoAR@mgsu.ru.

Architecture of Moscow clubhouses

Asmik R. Klochko, Elizaveta A. Larkina*Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU);
Moscow, Russian Federation*

ABSTRACT

Introduction. The emergence of such a type of dwelling in the urban environment as a clubhouse is a natural trend in the development of modern society. The purpose of the paper is to identify the architectural characteristics, methods and techniques of their design.

Materials and methods. The materials and methods of this study include methods of review, comparative analysis and synthesis on scientific, literary sources and design materials related to the architecture of clubhouses. We analyzed the projects of clubhouses in Moscow, presented on the open access Internet. The search of scientific literature was carried out in the scientific electronic eLibrary, in electronic databases Scopus, Web of Science, using the keywords “clubhouse”, “architecture of clubhouses”. On the basis of the analysis of design solutions of the considered Moscow clubhouses their main architectural characteristics were revealed.

Results. Each clubhouse is unique, as it is built either according to an individual exclusive project, or is created on the basis of historically significant objects that have been reconstructed. However, the analysis of architectural solutions of the considered clubhouses allowed to determine the common features of this type of dwelling and to give recommendations for their design.

Conclusions. Clubhouses are a material reflection of the social order for the development of a policy of humanization, ecologization and increasing the sustainability of habitat development. At the same time, it stimulates the process of property stratification of society. However, the high bar of architectural and artistic image of clubhouses enriches our living environment, filling it with new cultural meanings and aesthetic level. This sets a difficult but interesting task for architects — to use in mass housing construction at least elements of architectural solutions of clubhouses; to complement the monotonous residential development with a similar quality of architecture, which causes deep emotional impressions and broadcasts information about new housing standards.

KEYWORDS: clubhouse, clubhouse architecture, elite housing, housing architecture, multifunctional residential buildings

Acknowledgements. The authors would like to thank the journal's editorial board and anonymous reviewers for their time and attention.

FOR CITATION: Klochko A.R., Larkina E.A. Architecture of Moscow clubhouses. *Stroitel'stvo: nauka i obrazovanie* [Construction: Science and Education]. 2024; 14(2):95-112. URL: <http://nso-journal.ru>. DOI: 10.22227/2305-5502.2024.2.95-112

Corresponding author: Asmik R. Klochko, KlochkoAR@mgsu.ru.

ВВЕДЕНИЕ

Развитие человеческого общества привело к тотальному контролю над средой обитания. По словам Б. Малиновского «Человеческое тело, даже среди тех народов, у которых нет достойного упоминания одежды, не открыто непосредственно ветру, осадкам и солнцу. Оно предохраняется культурным панцирем, в качестве какового выступает укрытие или жилище» [1]. В то же время жилище — материальная конструкция, и его устройство напрямую связано с потребностью в безопасности. Развитие городов, распространение многоквартирных домов естественным образом изолировало человека от природы. Отделение городского жилища от рабочих мест обострило разделение между частной и общественной сферой: «Горожане уходят в частную жизнь, протекающую в стенах их квартир, и скрывают определенные вещи от суда общест-венности» [2]. Безопасность жилища со временем в мироощущении людей превращает все остальное, что находится вне жилища, во что-то враждебное, опасное, тем самым усиливая желание повышать уровень безопасности еще и еще (заборы и стены, охраняемые территории вокруг дома, круглосуточные консьержи и охрана, системы безопасности и слежения и др.). А социальное неравенство приводит к неравенству качественных и средовых характеристик жилища в уровне их безопасности. Возникают понятия жилищной роскоши, элитных домов и др. Этот феномен несомненен, в истории человечества бесчисленное количество доказательств достижения грандиозного уровня роскоши жилища богатыми людьми. Престижность и роскошь жилища есть некое мерило успешности и подтверждения статуса, принадлежности их к тому или иному рангу. Можно сказать, что характеристики жилища зависят от уровня развития страны и представляют собой продукт истории человечества.

Появление нового типа жилища в городской среде, особенно в городах-миллионниках, такого как клубный дом, является закономерной тенденцией развития современного общества.

История клубных домов началась в европейских странах. Основная идея подобной элитной недвижимости — это создание уютного частного пространства повышенной комфортности, объединяющего небольшое количество жителей, имеющих общие интересы, профессию, особенности мировоззрения, что необходимо для создания комфортного эмоционального климата в данном сообществе.

В России первые клубные дома стали формироваться в начале XX в. Возводились преимущественно в Москве и были предназначены для известных государственных деятелей, военных, ученых, писателей, архитекторов и строителей, композиторов и художников, спортсменов. Тогда подобные объекты были построены на Пречистенской набережной, Патриарших прудах и Остоженке [3].

В своих исследованиях З.З. Зиятдинова, С.Г. Михалчева [4, 5] предлагают следующую формулировку понятия «клубный дом»: Это относящийся к классу элитной недвижимости многоквартирный жилой комплекс, который отличается одновременным наличием наряду с жилыми квартирами общественных клубных помещений закрытого типа в цокольном и/или первом, чердачном этажах, а также на эксплуатируемой кровле (обслуживание жильцов и их гостей); компактным размещением жилых ячеек; этажностью до 7–8 этажей; расположением на одной площадке не более 2–3 квартир; большими площадями квартир (обычно от 100 м²); локацией в престижных, экологических и инфраструктурно развитых городских районах с благоустроенной территорией.

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

Применяются методы обзора, сравнительного анализа и синтеза по научным, литературным источникам [6–12] и проектным материалам, связанным с развитием архитектуры клубных домов. Анализировались проекты клубных домов г. Москвы, представленные в открытом доступе Интернет.

Поиск научной литературы проводился в научной электронной библиотеке eLibrary; электронных базах данных, в том числе Scopus, Web of Science, с использованием соответствующих ключевых слов, включая: клубный дом, архитектура клубных домов.

Поиск ограничивался статьями, опубликованными на русском языке с 2015 г.

Социальное неравенство в архитектуре жилища исследовали К.В. Кияненко, Д. Литвинцев, В. Зомбарт, Р. Мертон, Т. Веблен, П. Бурдьё и др. Жилище как физический архитектурный объект характеризуется в работах Д.В. Березина, Л.Ю. Анисимова, В.Р. Бородина, П.В. Пипунырова, Е.В. Купцовой, Э. Дюркгейма, А.Р. Рэдклифф-Брауна, Т. Парсонса, П. Сорокина, М. Хоркхаймера и Т. Адорно, Э. Гидденса и многих других. Вопросы развития клубных домов в России в силу «свежести» данных типов домов до настоящего времени в научных трудах отечественных и зарубежных авторов рассматривались недостаточно и требуют изучения.

Также используется междисциплинарный подход, учитывающий влияние социологических, психологических, инженерных аспектов на архитектурное проектирование клубных домов, представленных в научных статьях смежных направлений [13–20].

На основе анализа проектных решений рассмотренных клубных домов Москвы выявлены их основные характеристики. Рекомендации по архитектурному проектированию клубных домов представлены в разделе «Результаты исследования».

Среди проанализированных проектов оказались здания клубных домов, представленные ниже.

Клубный дом «Агаларов Хаус», ул. Большая Грузинская, г. Москва, 1997 г.

Одним из первых домов клубного класса считается «Агаларов Хаус», названный по имени создателя президента Srocus Group Араза Агаларова. Здесь насчитывается 34 квартиры площадью от 120 м². Предприниматель сам формировал круг будущих соседей, что свойственно закрытому клубному формату. Характерной чертой дома является переменная этажность, он состоит из трех секций в 5, 9 и 13 этажей. Фасады облицованы кирпичом. Особого внимания заслуживают интерьерные решения входной группы. Это визитная карточка амбициозного дома — холлы с отделкой из каррарского мрамора, подлинные картины нидерландских художников XIX в. на стенах, хрустальные люстры, живые цветы. Высокий уровень инженерно-технического оснащения поддерживается собственной службой эксплуатации. Дом оборудован центральной системой кондиционирования, приточно-вытяжной вентиляцией, инновационной системой пожаротушения и оповещения, современными системами связи и телекоммуникаций. Подземную часть здания занимает трехуровневый паркинг с автомойкой.

Безопасность обеспечивается круглосуточной охраной, ведется видеонаблюдение. В клубном доме есть 17-метровый бассейн, сауна, турецкая баня, работает элитный фитнес-клуб и итальянский салон эстетической медицины. На внутренней территории комплекса разбит роскошный сад с фонтаном, а прилегающая территория также транслирует одновременно простор, элитность и приватность (рис. 1).



Рис. 1. Клубный дом «Агаларов Хаус», Москва, 1997 г.¹

Клубный дом «Vesper Tverskaya (Веспер Тверская)», г. Москва, 2023 г. (архитектурное бюро SPEECH)

Данный архитектурный комплекс состоит из двух отдельных объемов, которые объединены общей надземной частью высотой в два этажа: гостиницы и апарт-отеля. Подземная часть предназначена для инженерно-технических помещений и парковки. В северной части фасада расположен вход в метро «Маяковская», в южной — вход в гостиничный комплекс.

На архитектурное решение здания повлияла атмосфера 1-й Тверской-Ямской улицы и Триумфальной площади. Архитекторы при разработке проекта уделили особое внимание сохранению масштаба этой центральной части города и традициям детальной проработки фасадов. Эти факторы определили скромную высоту здания (35,85 и 44,25 м) и использование натурального камня для отделки фасадов. Стилистика классической архитектуры прослеживается в общей симметрии, структуре карнизов, горизонтальных поясов и вертикальных пилонов. Первые два этажа комплекса, выделяющиеся по высоте, предназначены для общественных функций и сделаны из темного камня, в то время как остальные корпуса имеют светло-бежевую облицовку, гармонирующую с окружающей застройкой.

¹ Agalarov House — клубный дом рядом с Московским зоопарком. URL: <https://agalarov-house.com>

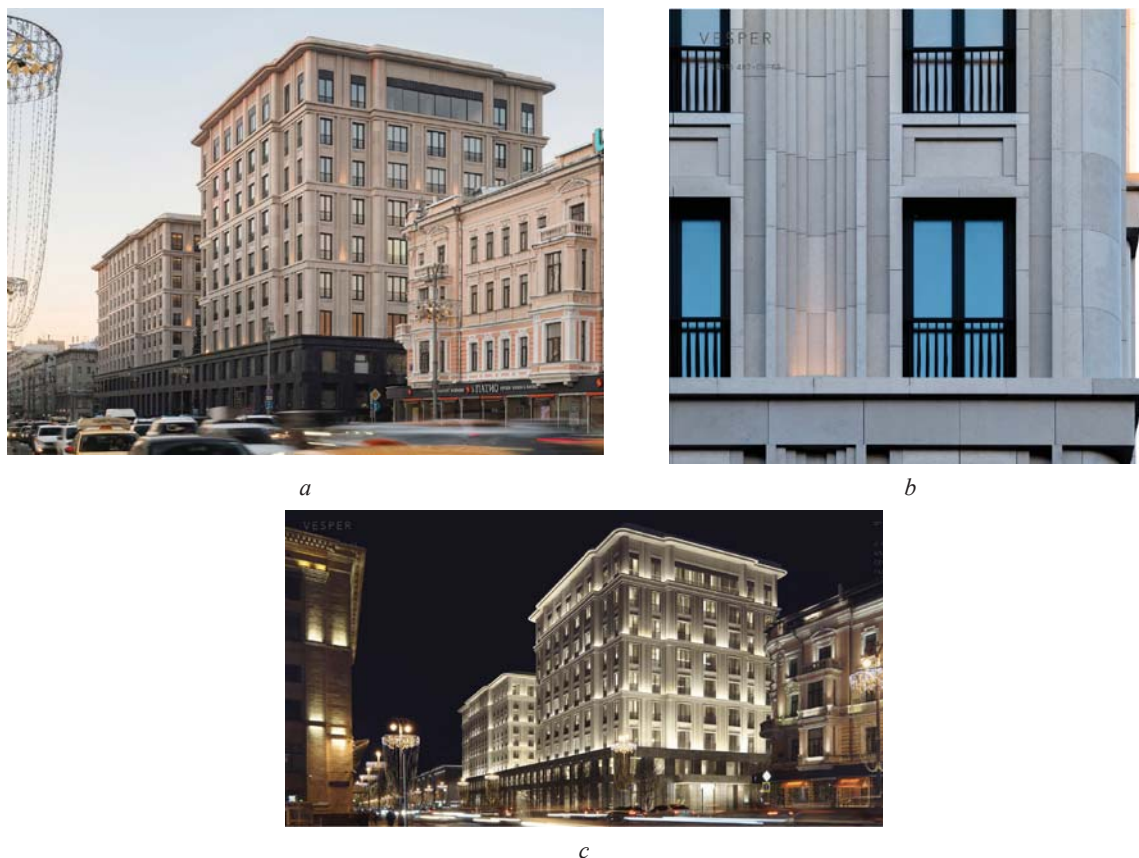


Рис. 2. Клубный «Веспер Тверская»²: а — архитектурный облик в дневное время; б — фрагмент фасада; с — архитектурный облик в ночное время

Фасады комплекса выполнены в неоклассическом стиле, с выраженным цоколем и ярусной композицией, однако они также имеют уникальные элементы, такие как закругленные формы карниза и ризалита, придающие зданию современный вид. Для создания сложной формы карниза использовался стеклофибробетон с имитацией камня. Этот элемент стал значительным дополнением к общему облику здания и хорошо сочетается с натуральным камнем, используемым для фасадов (рис. 2).

Клубный дом «Дом с атлантами», ул. Солянка, г. Москва, 1882 г. (архитектор В. Карнеев, реставрация архитектурного бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»)

Одним из старейших отреставрированных домов, впоследствии ставших клубным, является «Дом с атлантами», возведенный в 1882 г. на ул. Солянка в Москве. Это четырехэтажный особняк в классическом стиле, спроектированный и построенный Василием Карнеевым, одним из учредителей Московского архитектурного общества, стал визитной карточкой района того времени. В его интерьерах воплотились роскошь и передовые инженерные разработки, включая лифт и своды Монье. Первый этаж дома был занят чайным магазином, принадлежащим династии купцов 1-й гильдии Расторгу-

евых, а квартиры выше сдавались в аренду. Позже здание приобрел Павел Харитоненко, промышленник и крупный меценат, возглавлявший Московское отделение Русского музыкального общества. На третьем этаже апартаменты арендовала семья Ляпуновых, известная своей коллекцией живописи, переданной в Третьяковскую галерею. После передачи дома Академии медицинских наук СССР его стены «ожили» благодаря проживающим здесь известным ученым, в числе которых были физик Петр Лазарев и химик Сергей Наметкин. В 2019 г. здание реконструируется по проекту архитектурного бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры».

Этот дом встроен в исторический контекст белого города с его извилистыми улочками и множеством старинных храмов. В его окрестностях можно найти множество достопримечательностей, включая парк «Зарядье», Кремль, Большой и Малый театры и многое другое. В архитектурном комплексе дома находятся 12 квартир с общей террасой, 4 двухуровневых резиденции с патио, что не совсем характерно для Москвы, вилла и 2 пентхауса с террасами (рис. 3).

Клубный дом «DUO» на Софийской набережной, г. Москва, 1860 г. (архитектор И. Черник, реставрация архитектурного бюро Marco Casamonti)

² Vesper Tverskaya. URL: <https://f-vr.ru/>

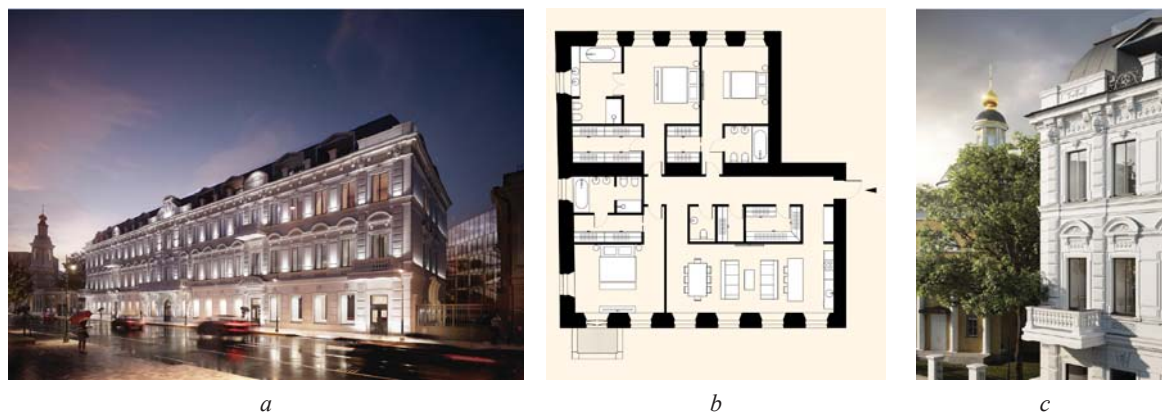


Рис. 3. Клубный дом «Дом с атлантами», ул. Солянка, г. Москва³: *a* — архитектурный облик; *b* — план квартиры; *c* — фрагмент фасада

Еще одним примером реставрации старого фонда является реставрация дома на Софийской набережной, имеющего двухвековую историю. Сохранившаяся до нашего времени половина первоначального здания — часть уникального архитектурного проекта «Кокоревское подворье», выполненного по проекту Ивана Черника в 1860 г. В разное время в доме жили и останавливались такие знаковые личности, как Иван Крамской, Василий Polenov, Лев Толстой, Петр Чайковский. В центре здания по проекту сохранена арка, концептуально соединяющая историческую часть с современной.

Семиэтажный клубный дом площадью 18,7 тыс. м² рассчитан на 49 квартир, включая 4 пентхауса и 2 двухуровневые квартиры. Особое внимание уделено сохранению оригинальных элементов и приспособлению помещений под современные требования к недвижимости класса *deluxe*. Под новой частью комплекса будет расположен подземный паркинг. В настоящее время итальянское архитектурное бюро Marco Casamonti приступило к бережной реставрации проекта «DUO» в соответствии с требованиями Департамента культурного наследия Москвы. Этапы работ включают противоаварийные мероприятия по фасаду, укрепление наружных стен, усиление фундамента и восстановление несущей способности внутренних стен. Основной целью проекта является сохранение и подчеркивание уникальности исторической части комплекса, сочетая ее с современными решениями. Общественные пространства исторического здания будут «оживлены» восстановленными элементами, такими как чугунная лестница и камин, сохраняя его аутентичность и эстетику. Необычная концепция проекта проявляется в каждой детали, включая сохранение оригинальной каменной кладки и кирпичных сводов, а также восстановление дымовых труб, позволяющих установить их во всех пентхаусах (рис. 4).

³ Дом с атлантами. URL: <https://atlant.house>



Рис. 4. Клубный дом «DUO» на Софийской набережной, г. Москва⁴: *a* — фасад; *b* — вид с высоты птичьего полета

Клубный дом «Stolesnikov 7», ул. Столешников, г. Москва, 1882 г. (архитектор А. Эрихсон, реставрация архитектурного бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры»)

Следующим примером является клубный дом «Stolesnikov 7». В начале XIX в. там, где сейчас располагается элитный дом, стоял особняк, принадлежавший французскому балетмейстеру Жану Лами-рало. Он преподавал в училище при императорских театрах (ныне известных как Большой и Малый) и руководил московской балетной школой. 117 лет назад на месте старого здания был возведен дом

⁴ DUO. Клубный дом на Софийской набережной, г. Москва. URL: <https://duo.moscow>



Рис. 5. Клубный дом «Stolesnikov 7», ул. Столешников, г. Москва⁵: а — фасад; б — интерьер лобби; с — элементы фасада в стиле ар-нуво

по проекту Адольфа Эрихсона. На счету мастера множество работ в стиле ар-нуво, признанных эталонными и имеющими всемирную культурную ценность. Дом принадлежал виноторговцу Егору Леве, на первом этаже располагался его фирменный магазин. Торговая марка Леве была культовой в России, что подтверждается упоминанием в романе Льва Толстого «Анна Каренина». В доме расположены 12 квартир, в каждой из которых люксовая отделка и дровяной камин, и также 1 пентхаус на самом верхнем уровне дома. Структура здания состоит из железобетонных колонн, деревянные рамы на алюминиевом каркасе с газонаполнением и повышенной шумоизоляцией. В том числе спроектированные по современным стандартам электричество, вентиляция и кондиционирование, отопление и системы пожарной сигнализации и пожаротушения. Архитектура стиля ар-нуво ярко прослеживается в фасадах дома. Фасадные элементы устремлены вверх и характерно подчеркивают легкую вертикаль дома, масштабные большие окна, в том числе обтекаемых форм, также подчеркивают легкость и ажурность архитектурного контура, впускают в квартиру большое количество естественного света, что немаловажно в современных условиях норм инсоляции. Немаловажной деталью при проектировании или реставрации клубного дома является входная группа, лобби. Предпочтение в отделке отдается натуральным дорогостоящим материалам, подчеркивающим уникальность и элитность архитектуры, таким как натуральный камень, металл, мрамор различных пород, натуральное дерево в различной обработке. Если проект реставрирует уже имеющееся убранство интерьера, то предпочтение отдается сохранению старинных элементов, выделению их в акцент интерьера, подчеркивающий историческую сущность архитектуры (рис. 5).

Клубный дом «Ильинка 3/8», Богоявленский переулок, г. Москва, 1882 г. (архитектор А. Никитин, реставрация архитектурного бюро Kleinewelt Architekten)

Клубная резиденция находится в непосредственной близости к Кремлю. На участке проектирования располагаются три знаковых архитектурных объекта — два здания Теплых торговых рядов и руины одного из корпусов Богоявленских торговых линий, малая часть комплекса первых в России отапливаемых торговых построек XIX в., почти полностью уничтоженного в 2000-х годах. Новые структуры будущего жилого комплекса возводятся на месте утраченных исторических зданий.

При проектировании архитектуры комплекса вдохновением послужила образная интерпретация древних московских каменных палат и дворцов. Основная идея проекта заключается в воссоздании многосторонней исторической структуры. Интеллектуальное насыщение, многомерность исторического контекста и его переосмысление стали ключевыми идеями в работе над проектом. Контурные формы арочных окон исторических зданий плавно переходят в очертания новых объемов. Характерные штрихи каменной кладки напоминают о белокаменной резьбе в Георгиевском соборе в Юрьеве-Польском. На первых этажах кладки новых зданий присутствуют вставки с каменными рельефами, изображающие сказочных зверей и орнаменты, которые отсылают к элементам фасадов старинных памятников архитектуры домонгольской Руси, каждое сказочное животное является «хранителем» для одного из корпусов. В комплексе спроектированы 7 особняков, 3 из которых подлинные отреставрированные исторические здания. В шаговой доступности к жилым корпусам находится парк «Зарядье», Александровский сад и набережная Москвы-реки. Кроме того, жилой комплекс включает закрытый охраняемый двор-сад с ландшафтным озеленением, мощеными дорожками с интегрированными чугунными элементами. Особенностью комплекса служат бесшумные системы комфорта, обслуживающие особняки, в них входят современные систе-

⁵ Stolesnikov 7. URL: <https://stoleshnikov7.com/>

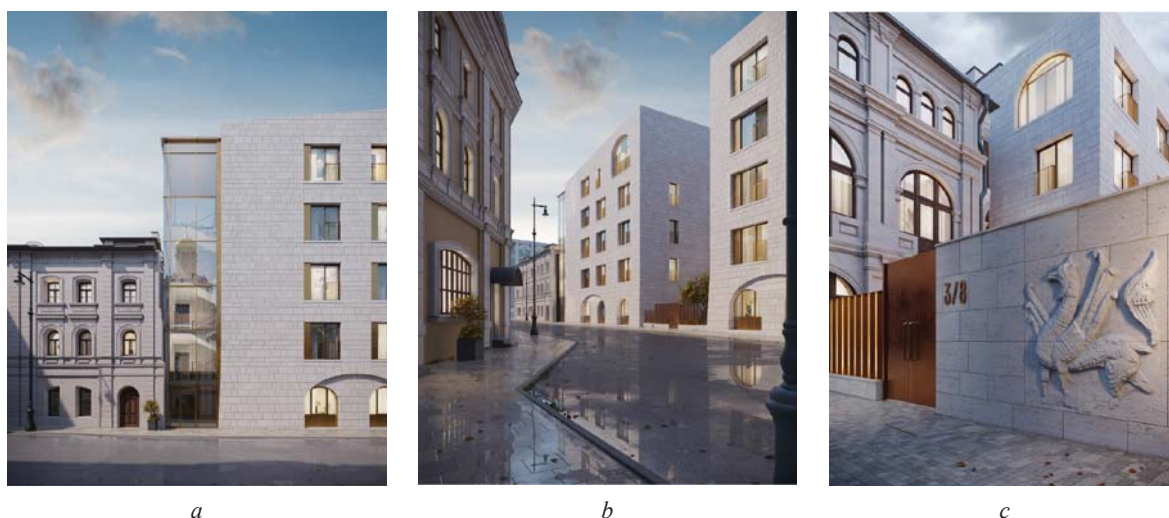


Рис. 6. Клубный дом «Ильинка 3/8» в Богоявленском переулке, г. Москва⁶: *a* — фасад; *b* — вид из внутреннего двора; *c* — элементы фасада

мы вентиляции, увлажнения воздуха, очистки воды, уникальные звукоизоляционные системы. Также на территории комплекса особняков для жителей оборудованы клубные пространства, подчеркивающие приватность, позволяющие комфортно существовать и реализовывать большинство потребностей (рис. 6).

Клубный дом «Саввинская 17» на Саввинской набережной, г. Москва, 2022 г. (архитектурное бюро Al Stidio, London)

Четырехэтажный клубный дом расположен в ранее производственном районе Хамовники, который получил свое название благодаря ткачам-хамовникам, сейчас этот район Москвы является одним из самых престижных и комфортных для проживания. Проект интересен историей участка, контекстом, который одновременно и усложняет, и подсказывает направление развития концепции здания; сложным рельефом, имеющим уклон, который продиктовал объем, вытянутый вглубь, основной жилой частью приподнятый над общественной, и расположением проекта на участке. Проект включает 22 квартиры делюкс-класса, в большинстве из которых концептуально предусмотрен вид на набережную реки. Отличительной особенностью этого клубного дома служит высота потолков этажей, достигающая до 7 м. Намеренное увеличение пространства для одной жилой единицы, квартиры, было задумано и выполнено с целью уменьшения количества квартир, создания более приватной и клубной атмосферы.

Фасады здания выполнены из архитектурного бетона с эффектом терракоты. Современный облик органично интегрирован в окружающую среду, гармонично соседствующую с окружающей застройкой. Особое внимание было уделено фасадам, выхо-

дящим на набережную, чтобы здание было заметно с различных точек города. В архитектурной концепции стремились достичь эффекта «здания, высеченного из глыбы светлого камня». Инфраструктура клубного дома подчеркивает его камерность, в общественной части размещены всего два коммерческих помещения, одно из которых осуществляет функцию ресторана с летней верандой. Также для жителей предусмотрены механизированный подземный паркинг с функцией зарядки электромобилей, детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения в закрытом внутреннем дворе (рис. 7).

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Не бывает двух одинаковых клубных домов, так как они либо строятся по уникальным проектам, отличающимся эксклюзивной архитектурой и дизайном, либо создаются на базе исторически значимых объектов, подвергшихся реконструкции, но сохранивших свой первоначальный облик. Однако анализ архитектурных решений рассмотренных клубных домов позволил определить общие черты данного типа жилища.

1. Престижный район (преимущества расположения с точки зрения экологии — на окраине, поблизости с природой, или с точки зрения транспортного удобства — в тихом центре города; живописный вид из окон).

2. Развитая инфраструктура (расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного, бытового назначения; близость к культурным центрам, памятникам архитектуры; транспортная доступность, удобство подъезда к территории дома; разветвленная сеть персонального обслуживания для жильцов дома, куда доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам или приглашениям владельцев квартир).

⁶ Ильинка 3/8. URL: <https://ilyinka.ru/>



a



b

Рис. 7. Клубный дом «Саввинская 17» на Саввинской набережной, г. Москва⁷: а — фасад; б — вид на внутренний двор

3. Удобный паркинг (закрытый наземный или подземный, с возможностью парковки на охраняемой придомовой территории из расчета не менее 1, чаще 2 машиноместа на квартиру; доступ на парковку в некоторых проектах непосредственно с уровня квартиры с помощью индивидуального лифта).

4. Безопасность придомовой территории (огороженная прилегающая территория; консьерж, собственная служба охраны со стационарным постом на входе в дом, въездах в паркинг, въездах во двор; система видеонаблюдения на входе в дом, по периметру дома, на лестницах и лестничных клетках, перед входом в квартиру; пожарная безопасность — установка систем спринклерного пожаротушения, оповещения о пожаре и дымоудалении с выводом информации на единый диспетчерский пункт и дублированием на пункт охраны; круглосуточная диспетчеризация всех инженерных сетей и систем; система быстрого информирования и реагирования на сбои и аварии; система уведомления о доступе третьих лиц на территорию).

5. Уникальность архитектурного проекта. Внешние элементы здания прорабатываются с учетом рельефа и окружающего ландшафта для создания уникального облика. Благоустройство территории выполняется с глубокой проработкой ландшафтного дизайна, включением малых архитектурных форм. Богатство материалов, форм в виде сфер (купола), цилиндров и сложных многогранников; установка скульптур, барельефов и горельефов; отсутствие стандартных типовых решений в объеме и на придомовой территории — каждая деталь решается как самостоятельная архитектурная и дизайнерская задача. Клубный дом обычно возводится по авторскому проекту известного архитектора и может претендовать на уровень архитектурного памятника местного значения. Большинство клубных домов спроектировано в классическом стиле, это объясняется тем, что около 30 % таких домов — реконстру-

ированные старинные особняки. Так как эти здания являются объектами культурного наследия, законодательство запрещает вносить существенные изменения в их облик. Дома старого фонда имеют свои достоинства, среди которых уникальные фасады, просторные парадные, высокие потолки со старинной лепниной, часто удачное расположение в инфраструктуре устоявшегося города.

6. Ограниченное количество квартир и этажей. Дома клубного типа проектируются около 3–6 этажей, на каждом этаже 2–4 квартиры. Чтобы гарантировать уединение в центре большого города, потенциальным покупателям иногда предлагаются квартиры, занимающие этаж. Классически в клубном доме не должно быть более 40 квартир, однако в современной действительности их количество увеличилось до 70, а в некоторых жилых комплексах их количество достигает 130–150 и, тем не менее, дом считается клубным, объединяя соседей по социальному статусу и достатку.

7. Повышенная комфортность объемно-планировочных решений (повышенные характеристики площадей (1-комнатные квартиры от 45 м², 2-комнатные от 60 м², 3-комнатные от 80 м², 4-комнатные от 100 м²; площади кухонь от 12 м²); высота потолков от 3 м; свободная планировка квартир; часто наличие пентхаусов, двухуровневых квартир, балконов, лоджий, террас большой площади; возможность зонирования квартиры на гостевое пространство и приватные зоны; наличие не менее двух санузлов в квартирах свыше двух комнат. Расширенная номенклатура услуг в общественных зонах: лобби, рестораны, кинотеатры, винные и сигарные комнаты, бани, сауны, бассейны, спортивные комплексы, спа-зоны, зоны отдыха на территории домов, площадки для пикников, детские и спортивные площадки и др.

8. Высококачественное инженерное обеспечение (энергоснабжение свыше 10 кВт на квартиру, аварийное электроснабжение дома; централизо-

⁷ Саввинская 17. URL: <https://whitewill.ru/savvinskaya-17>

ванная приточно-вытяжная вентиляция; внешние сплит-системы, дополнительные уровни водоподготовки, воздухоподготовки; отопление автономное или центральное (индивидуальный тепловой пункт); лифты скоростные, с индивидуальной отделкой кабин; современные слаботочные и коммуникационные сети; биметаллические радиаторы с терморегулятором; предусмотрены места для кондиционеров, дренажная система; реализуется система «умный дом»).

9. Высококачественные конструктивные решения. Клубный дом обычно представляет собой бескаркасное из керамического кирпича и монолитное железобетонное каркасное здание. Остекление выполняется из современных фиброгласовых и деревянных профилей верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического районирования).

10. Высокое качество отделочных и строительных материалов. Для отделки используют высококачественные и экологичные материалы, например породы природного камня (гранит, мрамор, травертин), ценные породы древесины, керамогранит, изразцовую керамику, декоративную штукатурку, патинированную латунь, закаленное стекло, архитектурную бронзу и др., материалы с низким содержанием летучих органических соединений.

11. Единство интересов жителей комплекса. Изначально статус клубного дома строго поддерживался за счет отбора будущих владельцев на соответствие требованиям к проживающим в таком доме. Собеседования проводились специальными агентствами, застройщиком, либо новые соседи появлялись по рекомендациям уже проживающих в нем людей. В настоящее время такой формат хотя и существует, но уже ушел на второй план, уступив место экономическому типу отбора: любой желающий может приобрести в собственность подобную недвижимость, если располагает достаточным ко-

личеством средств не только на ее приобретение, но и ежемесячное содержание.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОБСУЖДЕНИЕ

Клубные здания являются материальным отражением социального заказа на развитие новейшей политики экологизации и повышения устойчивости развития среды обитания. Уменьшение плотности населения и застройки, ограничение этажности зданий, максимальное озеленение и благоустройство территории здания, создание интересной нетиповой и нетривиальной архитектуры, включающей элементы искусства, повышение характеристик безопасности жилища, применение только экологичных высококачественных материалов — все это говорит о стремлении к организации более камерной и гуманной среды обитания. Такая уникальная среда позволяет «очеловечить» облик соседей, чего не получается достичь при жилье в многоэтажных многоквартирных плотно заселенных домах — «человейниках».

В то же время развитие клубных домов стимулирует процесс имущественного расслоения общества. Естественно, в таком формате жилища собираются только состоятельные граждане, позволяющие себе высокий уровень комфорта, при этом большая часть граждан не может претендовать ни на какой комфорт.

Но, несмотря на подобное расслоение, высокая планка архитектурно-художественного образа клубных домов дает огромный положительный эффект, обогащая среду нашего обитания, наполняя ее новыми культурными смыслами и эстетическим уровнем. И это ставит сложную, но интересную задачу перед современными архитекторами — использовать в массовом жилищном строительстве хотя бы элементы архитектурных решений клубных домов; дополнить однообразную жилую застройку подобным качеством архитектуры, которая вызывает глубокие эмоциональные впечатления и транслирует информацию о новых жилищных стандартах.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. *Малиновский Б.* Избранное. Динамика культуры / пер. с англ. И.Ж. Кожановская, В.Н. Порус, Д.В. Трубочкин. М. : РГБ, 2008.
2. *Литвинцев Д.Б.* Категория жилища в трудах классиков социологии XIX–XX вв. // Журнал социологии и социальной антропологии. 2020. Т. 23. № 1. С. 7–34. DOI: 10.31119/jssa.2020.23.1.1. EDN QDGHJC.
3. *Иванова Е.П., Семенова Н.В., Султанова Н.П.* Особенности проектирования жилых домов клубного типа // Студент и наука. 2023. № 4 (27). С. 11–18. EDN NUPIDH.

4. *Зиятдинов З.З., Михалчева С.Г.* Клубные дома в крупном городе: определение, философия, резоны // Архитектон: известия вузов. 2022. № 4 (80). DOI: 10.47055/1990-4126-2022-4(80)-22. EDN XRKYVB.
5. *Зиятдинов З.З., Михалчева С.Г., Херувимова И.А., Зиятдинов Т.З.* Морфотипы жилой застройки в структуре крупного города // Архитектон: известия вузов. 2020. № 2 (70). С. 10. DOI: 10.47055/1990-4126-2020-2(70)-10. EDN NHJVAO.
6. *Карманов П.П.* Что такое клубный дом? // Архитектура и время. 2018. № 3. С. 26–27. EDN XYYYYJV.

7. Гельфонд А.Л. Архитектура зданий и сооружений в исторической среде городов как предмет исследования // Архитектура зданий и сооружений в исторической среде городов : сб. докл. Междунар. науч. конф. 2024. С. 5–7. EDN NZJOL.

8. Духанина Е.С., Гельфонд А.Л. Актуальные подходы к архитектурному формированию клубных зданий // Архитектон: известия вузов. 2021. № 3 (75). DOI: 10.47055/1990-4126-2021-3(75)-2. EDN OLOTER.

9. Зиятдинов З.З., Михалчева С.Г. Динамика морфологии жилья крупного города в 2000–2022 // Архитектон: известия вузов. 2023. № 1 (81). DOI: 10.47055/19904126_2023_1(81)_3. EDN DBBSYN.

10. Клочко А. Архитектура жилища в условиях перемен // Проект Байкал. 2022. Т. 19. № 71. С. 124–131. DOI: 10.51461/projectbaikal.71.1952. EDN PYNXX.

11. Klochko A.R. Visions of the Future of Post-Industrial and Post-Pandemic Housing Architecture // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. 2022. Vol. 988. Issue 4. P. 042077. DOI: 10.1088/1755-1315/988/4/042077

12. Булгакова Е., Дубынин Н., Клочко А. «Черные дома» — праздник или будни города? Некоторые вопросы апгрейда архитектуры // Проект Байкал. 2020. Т. 17. № 63. С. 155–165. DOI: 10.7480/projectbaikal.63.1612. EDN AZZCAJ.

13. Крашенинников А.В. Социальная интеграция в моделях городской среды // Архитектура

и современные информационные технологии. 2018. № 4 (45). С. 329–338. EDN YOBKDZ.

14. Del Pino Artacho J.A. Sociology of residence and mobile residence: Theoretical advances and practical limits // Empiria Revista de metodología de ciencias sociales. 2014.

15. Hatuka T., Bar R. Navigating housing approaches: a search for convergences among competing ideas // Housing, Theory and Society. 2017. Vol. 34. Issue 3. Pp. 277–296. DOI: 10.1080/14036096.2016.1223166

16. Кияненко К.В. К российской социологии жилища // Социология и общество: проблемы и пути взаимодействия : мат. III Всерос. социологического конгресса. 2008. EDN UXDBSM.

17. Мертон Р.К. Социальная теория и социальная структура / пер. с англ. Е.Н. Егоровой и др. М. : АСТ : Хранитель, 2006. 873 с.

18. Бурдые П. Социология социального пространства / общ. ред., пер. Н.А. Шматко. М. : Ин-т эксперим. социологии; Алетейя. Ист. кн., 2005. 288 с.

19. Самарин О.Д., Клочко А.К. Решение задач нестационарной теплопередачи, энергосбережения и управления климатическими системами. М. : МИСИ-МГСУ, 2022. 93 с. EDN RWSUIX.

20. Клочко А.К., Клочко А.Р. Преимущества графического метода определения коэффициента инсоляции для вертикального остекления // Строительство: наука и образование. 2019. Т. 9. № 1 (31). С. 6. DOI: 10.22227/2305-5502.2019.1.6. EDN IOXIEJ.

Поступила в редакцию 26 апреля 2024 г.

Принята в доработанном виде 26 апреля 2024 г.

Одобрена для публикации 11 мая 2024 г.

ОБ АВТОРАХ: **Асмик Рубеновна Клочко** — кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектуры; **Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ)**; 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26; KlochkoAR@mgsu.ru;

Елизавета Александровна Ларкина — бакалавр кафедры архитектуры; **Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ)**; 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26; ums_lea@mail.ru.

Вклад авторов:

Клочко А.Р. — идея, написание статьи, научное редактирование текста.

Ларкина Е.А. — сбор, обработка материала, написание статьи.

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

INTRODUCTION

The development of human society has led to total control over the environment. In the words of B. Malinowski, “The human body, even among those peoples who have no noteworthy clothing, is not directly exposed to wind, precipitation and sun. It is protected by a cultural shell, which is a shelter or dwelling” [1]. At the same time, the dwelling is a material structure,

and its design is directly related to the need for security. The development of cities, the spread of apartment buildings naturally isolated man from nature. The separation of urban dwellings from workplaces has sharpened the division between private and public spheres: “City dwellers withdraw into the private life flowing within the walls of their flats and hide certain things from the judgement of the public” [2]. The security of the home over time in the worldview of people turns

everything else that is outside the home into something hostile, dangerous, thus increasing the desire to increase the level of security more and more (fences and walls, protected areas around the house, 24-hour concierges and guards, security and surveillance systems, etc.). Moreover, social inequality leads to inequality of qualitative and environmental characteristics of dwellings in the level of their security. The concepts of housing luxury, elite houses, etc. emerge. This phenomenon is not modern, in the history of humankind there are countless evidences of achieving a grandiose level of housing luxury by rich people. Prestige and luxury of a dwelling is a certain measure of success and confirmation of status, belonging to this or that rank. It can be said that the characteristics of the dwelling depend on the level of development of the country and are a product of the history of humankind.

The emergence of a new type of dwelling in the urban environment, especially in cities with a million inhabitants, such as a clubhouse, is a natural trend in the development of modern society.

The history of clubhouses began in European countries. The main idea of such elite real estate is to create a cozy private space of high comfort, uniting a small number of residents with common interests, profession, worldview, which is necessary to create a comfortable emotional climate in this community.

In Russia, the first clubhouses began to form in the early twentieth century. They were erected mainly in Moscow and were designed for famous political leaders, military, scientists, writers, architects and builders, composers and artists, athletes. At that time, such objects were built on Prechistenskaya Embankment, Patriarch's Ponds and Ostozhenka [3].

In their studies Z.Z. Ziyatdinova, S.G. Mikhacheva [4, 5] offer the following formulation of the concept of "clubhouse": It is an apartment complex belonging to the class of elite real estate, which is distinguished by the simultaneous presence, along with residential flats, of public club rooms of closed type in the basement and/or ground, attic floors, as well as on the exploited roof (servicing of residents and their guests); compact placement of residential cells; storeys up to 7–8 floors; location of no more than 2–3 flats on one site; large areas of flats (usually from 100 m²); location in prestigious, ecological and infrastructurally developed urban areas with landscaped territory.

MATERIALS AND METHODS

The methods of review, comparative analysis and synthesis of scientific, literary sources [6–12] and project materials related to the development of clubhouse architecture are applied. The projects of clubhouses in Moscow, presented in the open access Internet, were analyzed.

The scientific literature was searched in the scientific electronic eLibrary; electronic databases including

Scopus, Web of Science, using relevant keywords including: clubhouse, clubhouse architecture.

The search was limited to articles published in Russian since 2015.

Social inequality in dwelling architecture was studied by K.V. Kiyanenko, D. Litvintsev, V. Zombart, R. Merton, T. Veblen, P. Bourdieu and others. Dwelling as a physical architectural object is characterized in the works of D.V. Berezin, L.Y. Anisimov, V.R. Borodin, P.V. Pipunirov, E.V. Kuptsova, E. Durkheim, A.R. Radcliffe-Brown, T. Parsons, P. Sorokin, M. Horkheimer and T. Adorno, E. Giddens and many others. The development of clubhouses in Russia due to the "freshness" of these types of houses has not been considered sufficiently in the scientific works of domestic and foreign authors so far and requires study.

An interdisciplinary approach is also used, taking into account the influence of sociological, psychological, engineering aspects on the architectural design of clubhouses presented in scientific papers of related fields [13–20].

Based on the analysis of design solutions of the reviewed Moscow clubhouses, their main characteristics are revealed. Recommendations on architectural design of clubhouses are presented in the section "Results of the study".

Among the projects analyzed were the clubhouse buildings shown below.

Agalarov House Clubhouse, Bolshaya Gruzinskaya Street, Moscow, 1997

Agalarov House, named after the creator of Crocus Group President Araz Agalarov, is considered to be one of the first houses of the club class. There are 34 flats with the area from 120 m². The entrepreneur himself formed the circle of future neighbours, which is characteristic of the closed club format. A characteristic feature of the house is its variable storey, it consists of three sections of 5, 9 and 13 floors. The facades are faced with brick. The interior solutions of the entrance group deserve special attention. It is a business card of the ambitious house — halls with Carrara marble finishing, authentic paintings of Dutch artists of the XIX century on the walls, crystal chandeliers, and fresh flowers. The high level of engineering and technical equipment is maintained by the in-house maintenance service. The house is equipped with central air-conditioning system, supply and exhaust ventilation, innovative fire extinguishing and notification system, modern communication and telecommunication systems. The underground part of the building is occupied by a three-level car park with a car wash. Security is provided by round-the-clock security, video surveillance. The clubhouse has a 17-metre swimming pool, sauna, Turkish bath, elite fitness club and Italian salon of aesthetic medicine. A luxurious garden with a fountain is laid out on the inner territory of the complex, and the adjacent territory broadcasts at the same time spaciousness, elite and privacy (Fig. 1).



Fig. 1. Agalarov House Clubhouse, Moscow, 1997¹

Vesper Tverskaya (Vesper Tverskaya) Clubhouse, Moscow, 2023 (SPEECH architectural bureau)

This architectural complex consists of two separate volumes, which are united by a common above-ground part with a height of two floors: a hotel and an apartment-hotel. The underground part is intended for engineering and technical premises and car parking. In the northern part of the facade, there is the entrance to Mayakovskaya metro station, in the southern part — the entrance to the hotel complex.

The architectural design of the building was influenced by the atmosphere of first Tverskaya-Yamskaya Street and Triumfnaya Square. The architects paid special attention to preserving the scale of this central part of the city and the tradition of detailed facade design. These factors determined the modest height of the building (35.85 and 44.25 metres) and the use of natural stone for the facades. The stylistics of classical architecture can be traced in the general symmetry, the structure of cornices, horizontal belts and vertical pylons. The first two floors of the complex, which stand out in height, are intended for public functions and are made of dark stone, while the rest of the buildings have light beige cladding, harmonizing with the surrounding buildings.

The facades of the complex are designed in neo-classical style, with a pronounced plinth and tiered composition, but they also have unique elements, such as rounded forms of cornice and risalit, giving the building a modern look. Glass fibre concrete with stone imitation was used to create the complex cornice shape. This element was a significant addition to the overall appearance of the building and blends well with the natural stone used for the facades (Fig. 2).

Clubhouse “House with Atlantes”, Solyanka St., Moscow, 1882 (architect V. Karneev, restoration by architectural bureau “Tsimailo Lyashenko and Partners”)

One of the oldest restored houses that later became a clubhouse is the House with Atlantes, erected in 1882 in Solyanka Street in Moscow. This four-storey mansion in classical style, designed and built by Vasily Karneev, one of the founders of the Moscow Architectural Society, became a visiting card of the neighbourhood of that time. Its interiors embodied luxury and advanced engineering, including a lift and Monnier vaults. The ground floor of the building was occupied by a teashop belonging to the dynasty of first guild merchants Rastorguev, while the flats above were rented out. Later the building was purchased by Pavel Kharitonov, an industrialist and a major patron of the arts who headed the Moscow branch of the Russian Musical Society. On the third floor apartments were rented by the Lyapunov family, famous for their collection of paintings, which was transferred to the Tretyakov Gallery. After the house was handed over to the USSR Academy of Medical Sciences, its walls “came to life” thanks to the famous scientists living here, including physicist Pyotr Lazarev and chemist Sergei Nametkin. In 2019, the building will be reconstructed according to the project of the architectural bureau Tsimailo Lyashenko & Partners.

This house is embedded in the historical context of the white city with its winding streets and many ancient temples. In its vicinity, you can find many attractions, including Zaryadye Park, the Kremlin, the Bolshoi and Maly Theatres and many others. The architectural complex of the building includes 12 flats with a common terrace, four duplex residences with a patio, which is not quite typical for Moscow, a villa and two penthouses with terraces (Fig. 3).

Clubhouse “DUO” on Sofiyskaya Embankment, Moscow, 1860 (architect I. Chernik, restoration by Marco Casamonti architectural bureau)

Another example of restoration of the old foundation is the restoration of a two-century-old house on Sofiyskaya Embankment. The surviving half of the original building is part of the unique architectural project “Kokorevsky podvorye”, designed by Ivan Chernik in 1860. At different times such famous personalities as Ivan Kramskoi, Vasily Polenov, Leo Tolstoy and Peter Tchaikovsky lived and stayed in the house. In the centre of the building, the project preserves the arch that conceptually connects the historical part with the modern one.

The seven-storey clubhouse with an area of 18.7 thousand m² is designed for 49 flats, including four penthouses and two duplex flats. Special attention has been paid to preserving the original elements and adapting the premises to modern requirements for deluxe class property. Under the new part of the complex, there will be an underground car park. Currently, the Italian architectural bureau Marco Casamonti has started the careful restoration of the DUO project in accordance with the requirements of the Department of Cultural Heritage of Moscow. The stages of the work

¹ Agalarov House is a clubhouse near the Moscow Zoo. URL: <https://agalarov-house.com>

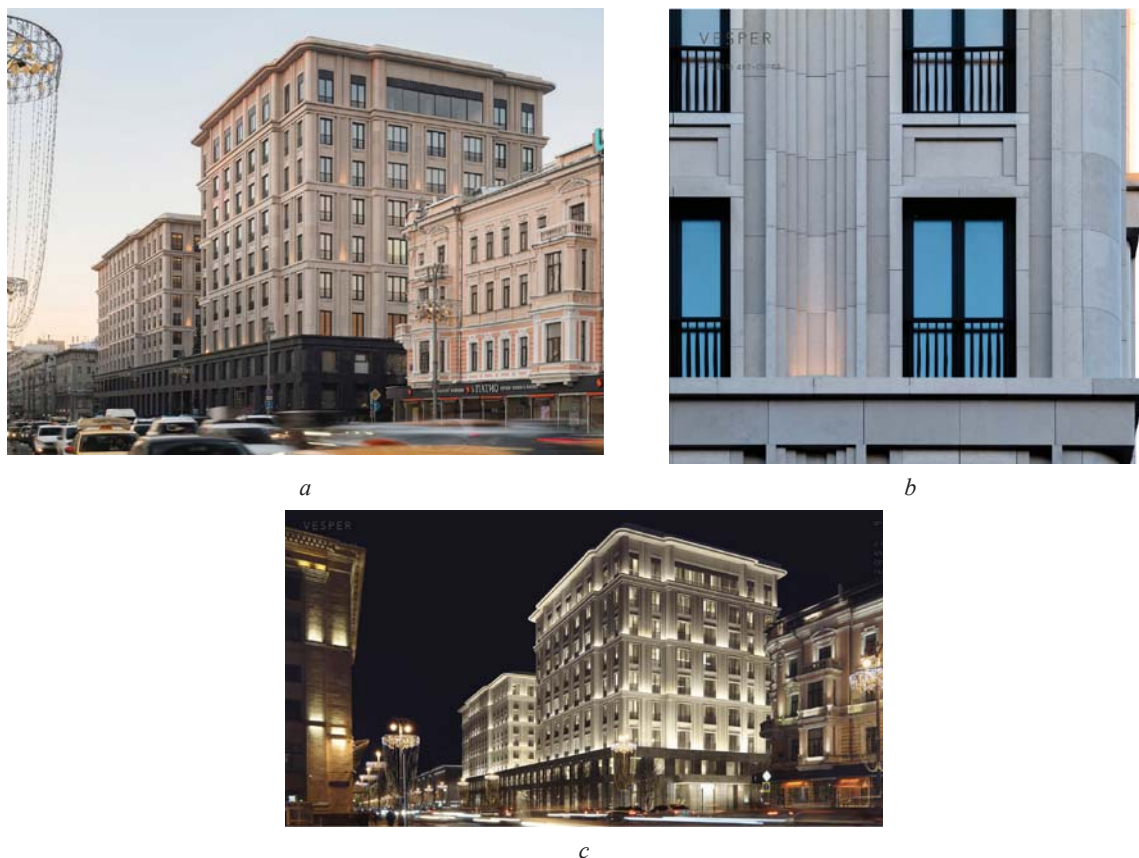


Fig. 2. Club “Vesper Tverskaya”²: *a* — architectural appearance during daytime; *b* — fragment of the facade; *c* — architectural appearance during nighttime

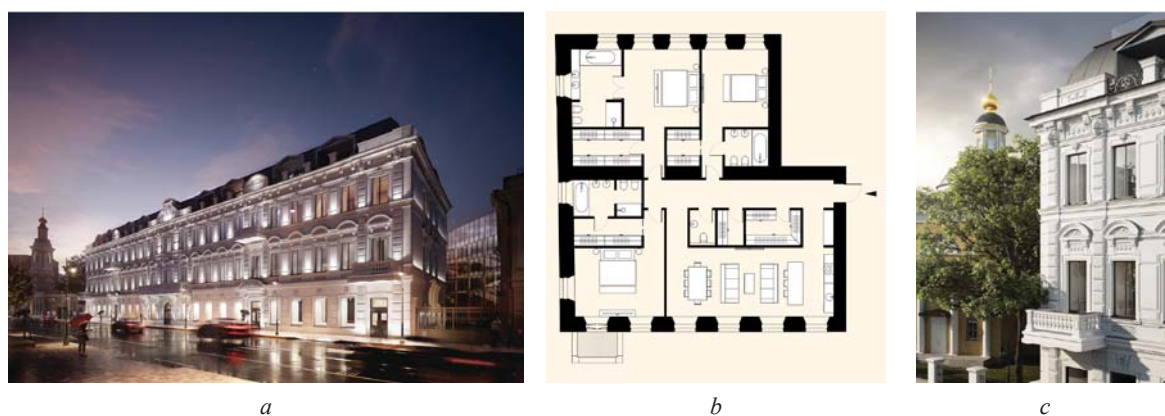


Fig. 3. Clubhouse “House with Atlantes”, Solyanka St., Moscow³: *a* — architectural appearance; *b* — flat plan; *c* — facade fragment

include anti-damage measures on the facade, reinforcement of the exterior walls, strengthening of the foundation and restoration of the bearing capacity of the interior walls. The main goal of the project is to preserve and emphasize the uniqueness of the historical part of the complex, combining it with modern solutions. The public spaces of the historic building will be “re-

vitalized” with restored elements such as the cast iron staircase and fireplace, preserving its authenticity and aesthetics. The unusual concept of the project is evident in every detail, including the preservation of the original stonework and brick vaults, as well as the restoration of the chimneys, allowing them to be installed in all penthouses (Fig. 4).

² Vesper Tverskaya. URL: <https://f-vr.ru/>

³ The house with the Atlanteans. URL: <https://atlant.house>



a



b

Fig. 4. Clubhouse “DUO” on Sofiyskaya Embankment, Moscow⁴: a — facade; b — bird’s-eye view

Clubhouse “Stolesnikov 7”, Stoleshnikov Street, Moscow, 1882 (architect A. Erichson, restoration by architectural bureau “Tsimailo Lyashenko and Partners”)

The next example is the clubhouse “Stolesnikov 7”. At the beginning of the 19th century, where the elite house now stands, there was a mansion belonging to the French ballet master Jean Lamiral. He taught at the Imperial Theatre School (now known as the Bolshoi and Maly Theatres) and directed the Moscow Ballet School. 117 years ago, a house designed by Adolf Erichson was erected on the site of the old building. The master is credited with many works in the Art Nouveau style, which are recognized as reference works of world cultural value. The house belonged to the wine merchant Yegor Leve, and on the ground floor was his specialty shop. Leve’s trademark was a cult brand in Russia, which is confirmed by its mention in Leo Tolstoy’s novel *Anna Karenina*. The building houses 12 flats, each with luxury finishes and a wood-burning fireplace, and one penthouse on the top level of the building. The structure of the building consists of reinforced concrete columns, timber frames on aluminium frame with gas filling and increased noise insulation. Including electricity, ventilation and air conditioning, heating, fire alarm, and fire suppression systems designed to modern standards. Art Nouveau architecture is clearly visible in the facades of the house. Facade elements are directed upwards and characteristically emphasize the light verticality of the house, large-scale

large windows, including streamlined forms, also emphasize the lightness and openwork of the architectural contour, let a large amount of natural light into the flat, which is important in modern conditions of insulation norms. An important detail in the design or restoration of a clubhouse is the entrance group, lobby. Preference in finishing is given to natural expensive materials that emphasize the uniqueness and elite architecture, such as natural stone, metal, marble of various species, natural wood in various treatments. If the project restores the existing interior decoration, preference is given to preserving ancient elements, highlighting them in the accent of the interior, emphasizing the historical essence of the architecture (Fig. 5).

Clubhouse “Ilyinka 3/8”, Bogoyavlensky pereulok, Moscow, 1882 (architect A. Nikitin, restoration by Kleinewelt Architekten)

The club residence is located in close proximity to the Kremlin. There are three iconic architectural objects on the project site — two buildings of the Warm Trade Rows and the ruins of one of the buildings of the Bogoyavlensky Trade Lines, a small part of the complex of Russia’s first heated trade buildings of the 19th century, almost completely destroyed in the 2000s. New structures of the future residential complex are being built in place of the lost historical buildings.

The architecture of the complex was inspired by the imaginative interpretation of ancient Moscow stone chambers and palaces. The main idea of the project is to recreate a multifaceted historical structure. Intellectual saturation, multi-dimensionality of the historical context and its reinterpretation were the key ideas in the work on the project. The contoured shapes of the arched windows of the historic buildings flow seamlessly into the outlines of the new volumes. The characteristic strokes of the masonry recall the white stone carvings in the St George’s Cathedral in Yuryev-Polsky. On the ground floors of the masonry of the new buildings there are inserts with stone reliefs depicting fairy-tale animals and ornaments, which refer to the elements of the facades of ancient architectural monuments of pre-Mongol Russia, each fairy-tale animal is a “guardian” for one of the buildings. The complex is designed with seven mansions, three of which are genuine restored historical buildings. The Zaryadye Park, Alexandrovsky Garden and the embankment of the Moskva River are within walking distance to the residential buildings. In addition, the residential complex includes a closed guarded courtyard-garden with landscaping, paved paths with integrated cast-iron elements. The peculiarity of the complex is the silent comfort systems serving the mansions, they include modern ventilation systems, air humidification, water purification, unique soundproofing systems. Also on the territory of the complex of mansions, there are club spaces for the residents, which emphasize privacy, allow them to live comfortably and fulfil most of their needs (Fig. 6).

⁴ DUO. Clubhouse on Sofiyskaya Embankment, Moscow. URL: <https://duo.moscow>



Fig. 5. Clubhouse “Stolesnikov 7”, Stoleshnikov Street, Moscow⁵: *a* — facade; *b* — lobby interior; *c* — Art Nouveau facade elements

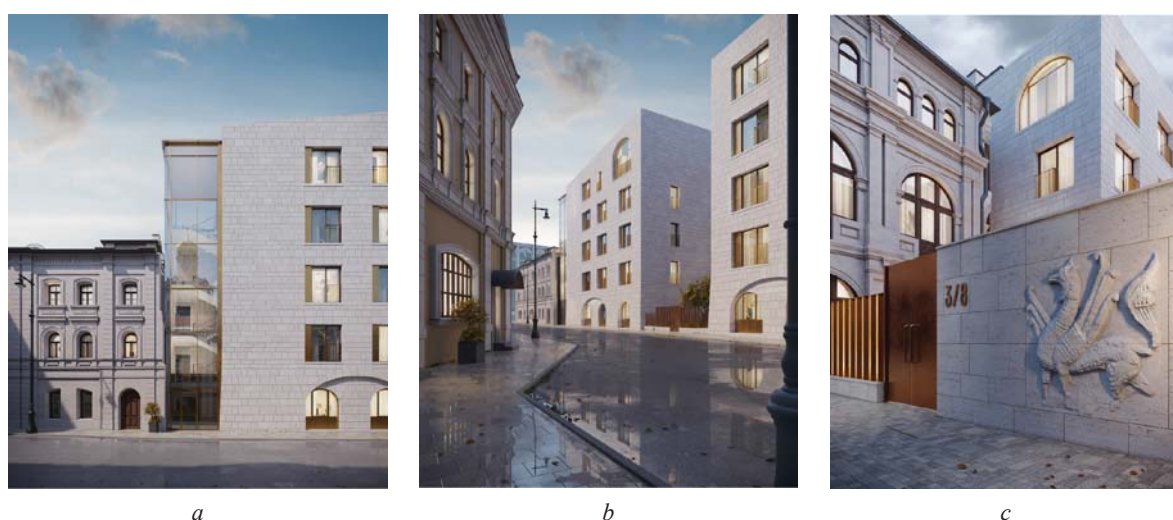


Fig. 6. Clubhouse “Ilyinka 3/8” in Bogoyavlensky Pereulok, Moscow⁶: *a* — facade; *b* — view from the courtyard; *c* — facade elements

Savvinskaya 17 Clubhouse on Savvinskaya Embankment, Moscow, 2022 (Al Stidio, London)

The four-storey clubhouse is located in the formerly industrial district of Khamovniki, which got its name thanks to the weavers, now this district of Moscow is one of the most prestigious and comfortable to live in. The project is interesting because of the history of the site, the context, which both complicates and suggests the direction of the building concept, the complex sloping topography, which dictates a volume that is elongated in depth, the main residential part elevated above the public part, and the location of the project on the site. The project comprises 22 deluxe flats, most of which are conceptually designed with riverfront views. A distinctive feature of this clubhouse is the ceiling height of the floors, which reaches up to seven metres. The deliberate increase of space for one living unit,

the flat, was conceived and executed in order to reduce the number of flats and create a more private and club-like atmosphere.

The facades of the building are made of architectural concrete with a terrazzo effect. The modern look is organically integrated into the surrounding environment, harmoniously neighbouring the surrounding buildings. Special attention was paid to the facades facing the embankment so that the building would be visible from various points in the city. The architectural concept endeavoured to achieve the effect of “a building carved out of a block of light stone”. The infrastructure of the clubhouse emphasizes its chamber-like character, with only two commercial premises in the public part, one of which functions as a restaurant with a summer veranda. The residents are also provided with a mechanized underground car park with electric car charging, children’s playgrounds and adult recreation areas in a closed courtyard (Fig. 7).

⁵ Stolesnikov 7. URL: <https://stoleshnikov7.com/>

⁶ Ilyinka 3/8. URL: <https://ilyinka.ru/>



Fig. 7. Clubhouse “Savvinskaya 17” on Savvinskaya Embankment, Moscow⁷: *a* — facade; *b* — view of the inner courtyard

RESEARCH RESULTS

No two clubhouses are alike, as they are either built according to unique projects characterized by exclusive architecture and design, or are created based on historically significant objects that have been reconstructed but have retained their original appearance. However, the analysis of architectural solutions of the reviewed clubhouses allowed us to identify common features of this type of housing.

1. Prestigious area (location advantages in terms of ecology — on the outskirts, close to nature, or in terms of transport convenience — in a quiet city centre; picturesque view from the windows).

2. Developed infrastructure (location in areas with a large concentration of commercial, administrative and household facilities; proximity to cultural centres, architectural monuments; transport accessibility, easy access to the building; extensive network of personal services for building residents, where access to outsiders is possible only by club cards or invitations of flat owners).

3. Convenient parking (closed above-ground or underground, with the possibility of parking in the guarded adjacent territory at the rate of at least one, more often two parking spaces per flat; access to the parking in some projects directly from the flat level with an individual lift).

4. Security of the adjacent territory (fenced adjacent territory; concierge, own security service with a stationary post at the entrance to the house, entrances to the car park, entrances to the courtyard; video surveillance system at the entrance to the house, around the perimeter of the house, on the stairs and stairwells, in front of the entrance to the flat; fire safety — installation of sprinkler fire extinguishing, fire alarm and smoke removal systems with information output to a single control centre and duplication to the security point; 24-hour dispatching of all engineering networks

and systems; system of quick information and response to failures and accidents; system of notification of third party access to the territory).

5. Uniqueness of the architectural design. The external elements of the building are designed taking into account the relief and surrounding landscape to create a unique appearance. Improvement of the territory is carried out with deep elaboration of landscape design, inclusion of small architectural forms. Richness of materials, forms in the form of spheres (domes), cylinders and complex polyhedrons; installation of sculptures, bas-reliefs and high reliefs; absence of standard typical solutions in the volume and on the adjacent territory — each detail is solved as an independent architectural and design task. A clubhouse is usually built according to the author’s project of a famous architect and can claim to be an architectural monument of local importance. Most clubhouses are designed in classical style, this is explained by the fact that about 30 % of such houses are reconstructed old mansions. As these buildings are objects of cultural heritage, the legislation prohibits significant changes in their appearance. Old-foundation houses have their own advantages, including unique facades, spacious front rooms, high ceilings with antique mouldings, and often a good location in the infrastructure of an established city.

6. Limited number of flats and floors. Club-type houses are designed around 3–6 floors, with 2–4 flats on each floor. To guarantee privacy in the centre of a big city, potential buyers are sometimes offered flats occupying a floor. Classically, a clubhouse should not have more than 40 flats, but in modern reality their number has increased to 70, and in some residential complexes their number reaches 130–150 and, nevertheless, the house is considered a clubhouse, uniting neighbours by social status and wealth.

7. Increased comfort of volume-planning solutions (increased characteristics of areas (one-room flats from 45 m², two-room flats from 60 m², three-room flats from 80 m², four-room flats from 100 m²; kitchen

⁷ Savvinskaya 17. URL: <https://whitewill.ru/savvinskaya-17>

areas from 12 m²)); ceiling height from 3 m; free planning of flats; often the presence of penthouses, duplex flats, balconies, loggias, terraces of large area; the possibility of zoning the flat into guest space and private areas; the presence of at least two bathrooms in flats with more than two rooms. Extended range of services in public areas: lobbies, restaurants, cinemas, wine and cigar rooms, baths, saunas, swimming pools, sports complexes, spa zones, recreation areas on the territory of the buildings, picnic areas, children's and sports grounds, etc.

8. High-quality engineering support (power supply over 10 kW per flat, emergency power supply of the house; centralized supply and exhaust ventilation; external split-systems, additional levels of water treatment, air treatment; independent or central heating (individual heat point); high-speed lifts, with individual finishing of cabins; modern low-current and communication networks; bimetallic radiators with thermostat; there are places for air conditioners, drainage system; the system “smart” is being implemented.

9. High-quality structural solutions. A clubhouse is usually a frameless ceramic brick and monolithic reinforced concrete frame building. Glazing is made of modern fibreglass and wooden profiles of the upper price niche with double-glazed windows made of energy-saving glass. Increased glazing area (taking into account climatic zoning).

10. High quality of finishing and building materials. High quality and environmentally friendly materials are used for finishing, e.g. natural stone (granite, marble, travertine), precious woods, porcelain stoneware, tile ceramics, decorative plaster, patinated brass, tempered glass, architectural bronze, etc., materials with low VOC content.

11. Unity of interests of the complex residents. Initially, the status of a clubhouse was strictly maintained by selecting future owners to meet the requirements for those living in such a house. Interviews were carried out by special agencies, the developer, or new neighbours appeared on the recommendations of people al-

ready living there. Nowadays, although this format still exists, it has already faded into the background, giving way to the economic type of selection: people can acquire ownership of such a property if they have enough money not only for its purchase, but also for its monthly maintenance.

CONCLUSION AND DISCUSSION

Club buildings are a material reflection of the social order for the development of the latest policy of ecologization and increasing the sustainability of habitat development. Reducing population and building density, limiting the number of storeys of buildings, maximum landscaping and landscaping of the building area, creating interesting non-typical and non-trivial architecture, including elements of art, increasing the safety characteristics of the dwelling, using only ecological high-quality materials — all this speaks of the desire to organize a more chamber and humane living environment. Such a unique environment makes it possible to “humanize” the appearance of neighbours, which is not possible to achieve when living in multi-storey apartment buildings with dense population.

At the same time, the development of clubhouses stimulates the process of property stratification of society. Naturally, only wealthy citizens who allow themselves a high level of comfort gather in this format of dwelling, while the majority of citizens cannot claim any comfort.

However, despite this stratification, the high standard of architectural and artistic image of clubhouses gives a huge positive effect, enriching our living environment, filling it with new cultural meanings and aesthetic level. Moreover, this poses a difficult but interesting task for modern architects — to use at least elements of architectural solutions of clubhouses in mass housing construction; to supplement the monotonous residential development with such a quality of architecture that evokes deep emotional impressions and transmits information about new housing standards.

REFERENCES

1. Malinowski B. *Selected. Dynamics of culture* / transl. from English: I.J. Kozhanovskaya, V.N. Porus, D.V. Trubochkin. Moscow, RGB, 2008. (rus.).
2. Litvintsev D. The category of housing in the classical sociology. *The Journal of Sociology and Social Anthropology*. 2020; 23(1):7-34. DOI: 10.31119/jssa.2020.23.1.1. EDN QDGHJC. (rus.).
3. Ivanova E.P., Semenova N.V., Sultanova N.P. Features of the design of residential buildings of club type. *Student and Science*. 2023; 4(27):11-18. EDN NUPIDH. (rus.).
4. Ziyatdinov Z.Z., Mihalcheva S.G. Club houses in a major city: definition, philosophy, reasons. *Architecton: Proceedings of Higher Education*. 2022; 4(80). DOI: 10.47055/1990-4126-2022-4(80)-22. EDN XRKYVB. (rus.).
5. Ziyatdinov Z.Z., Mihalcheva S.G., Kheruvimova I.A., Ziyatdinov T.Z. Morphotypes of residential development in the structure of a large city. *Architecton: Proceedings of Higher Education*. 2020; 2(70):10. DOI: 10.47055/1990-4126-2020-2(70)-10. EDN NHJVAO. (rus.).

6. Karmanov P.P. What is a clubhouse? *Architecture and Time*. 2018; 3:26-27. EDN XYYYJV. (rus.).
7. Gelfond A.L. Architecture of buildings and structures in the historical environment of cities as a subject of research. *Architecture of buildings and structures in the historical environment of cities : collection of reports of the International Scientific Conference*. 2024; 5-7. EDN NZJOUL. (rus.).
8. Dukhanina E.S., Gelfond A.L. Current approaches to the architectural formation of club buildings. *Architecton: Proceedings of Higher Education*. 2021; 3(75). DOI: 10.47055/1990-4126-2021-3(75)-2. EDN OLOTER. (rus.).
9. Ziyatdinov Z.Z., Mihalcheva S.G. Housing morphology dynamics in a large city in the period 2000-2022. *Architecton: Proceedings of Higher Education*. 2023; 1(81). DOI: 10.47055/19904126_2023_1(81)_3. EDN DBBSYN. (rus.).
10. Klochko A. Residential architecture in the face of changes. *Project Baikal*. 2022; 19(71):124-131. DOI: 10.51461/projectbaikal.71.1952. EDN PYNNNX. (rus.).
11. Klochko A.R. Visions of the future of post-industrial and post-pandemic housing architecture. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. 2022; 988(4):042077. DOI: 10.1088/1755-1315/988/4/042077
12. Bulgakova E., Dubynin N., Klochko A. Are “black buildings” the city’s holiday or daily grind? Several issues on architecture upgrade. *Project Baikal*. 2020; 17(63):155-165. DOI: 10.7480/projectbaikal.63.1612. EDN AZZCAJ. (rus.).
13. Krashennnikov A. Social inclusion in urban environment models. *Architecture and Modern Information Technologies*. 2018; 4(45):329-338. EDN YOBKDZ. (rus.).
14. Del Pino Artacho J.A. Sociology of residence and mobile residence: Theoretical advances and practical limits. *Empiria Revista de metodología de ciencias sociales*. 2014.
15. Hatuka T., Bar R. Navigating housing approaches: a search for convergences among competing ideas. *Housing, Theory and Society*. 2017; 34(3): 277-296. DOI: 10.1080/14036096.2016.1223166
16. Kiyanenko K.V. Toward a Russian sociology of housing. *Sociology and society: problems and ways of interaction : proceedings of the III All-Russian Sociological Congress*. 2008. EDN UXDBSM. (rus.).
17. Merton R.K. *Social theory and social structure* / transl. from English by E.N. Egorova et al. Moscow, AST : Guardian, 2006; 873. (rus.).
18. Bourdieu P. *Sociology of social space* / ed. by N.A. Shmatko. Moscow, Institute of Experimental Sociology; Aleteia. Ist. kn., 2005; 288. (rus.).
19. Samarin O.D., Klochko A.K. *Solution of problems of unsteady heat transfer, energy saving and control of climatic systems*. Moscow, MISI-MGSU Publishing House, 2022; 93. EDN RWSUIX. (rus.).
20. Klochko A.K., Klochko A.R. Graphic method advantages of determination of vertical glazing insolation coefficient. *Construction: Science and Education*. 2019; 9(1):(31):6. DOI: 10.22227/2305-5502.2019.1.6. EDN IOXIEJ. (rus.).

Received April 26, 2024.

Adopted in revised form on April 26, 2024.

Approved for publication on May 11, 2024.

B I O N O T E S : **Asmik R. Klochko** — Candidate of Architecture, Associate Professor of the Department of Architecture; **Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU)**; 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, 129337, Russian Federation; KlochkoAR@mgsu.ru;

Elizaveta A. Larkina — bachelor’s student of the Department of Architecture; **Moscow State University of Civil Engineering (National Research University) (MGSU)**; 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, 129337, Russian Federation; ums_lea@mail.ru.

Contribution of the authors:

Asmik R. Klochko — idea, article writing, scientific text editing.

Elizaveta A. Larkina — collection, processing of material, writing the article.

The authors declare that there is no conflict of interest.