



УДК 728.22 (470.341-25)

А. А. ХУДИН, член-корр. РААСН, канд. архитектуры, доц., проф. кафедры архитектурного проектирования

АРХИТЕКТУРНЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ НИЖНЕГО НОВГОРОДА

ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет».

Россия, 603952, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 65.

Тел.: (831) 430-17-83; эл. почта: arch@nngasu.ru

Ключевые слова: жилые комплексы, архитектура, композиционные особенности, подходы к формированию архитектуры жилища.

Статья посвящена анализу архитектуры реализованных жилых комплексов 2024 года в Нижнем Новгороде, представленных в рамках Архитектурно-строительной премии «Искусство строить». Рассматриваются жилые комплексы в номинации «Лучший реализованный жилой комплекс», проводится анализ и выявляются особенности архитектурных решений.

Мероприятие, которое традиционно проходит в Нижнем Новгороде – Архитектурно-строительная премия «Искусство строить», проводится электронным периодическим изданием «Новостройки России» *DOMOSTROYRF.RU*. К оценке, в виде натурального рассмотрения 11 жилых объектов, представленных на конкурс в номинации «Лучший реализованный жилой комплекс», были привлечены эксперты, среди которых министр Министерства градостроительной деятельности и развития территории и агломераций Нижегородской области М. В. Ракова, главный архитектор Нижегородской области С. Г. Попов, ректор Нижегородского государственного архитектурно-строительного университета (ННГАСУ) Д. Л. Щеголев, директор ГБУ «Институт развития агломерации Нижегородской области» М. И. Генин, заведующая кафедрой архитектурного проектирования ННГАСУ А. Л. Гельфонд, президент Нижегородской гильдии риэлтеров С. А. Левшин, генеральный директор АО «ФИРМА ЧЕКНИ» и член комитета по новостройкам Нижегородской гильдии риэлтеров А. Г. Рябинин, руководитель проектов группы «Самолет» в Нижнем Новгороде В. А. Гаврилов, генеральный директор компании «ММТ» А. А. Здюмаев, директор по продажам и маркетингу компании «АПТОН» Н. Г. Лёвкина, совладелец СЗ «Идель» В. В. Перепелица, главный архитектор НПП «Архитектоника» А. А. Худин.

Параллельно экспертами рассматривалось значительно большее количество жилых домов и комплексов в различных номинациях. Наше внимание сконцентрировано на тех из них, которые экспертам удалось посмотреть «вживую». Анализу подвергнуты указанные объекты с точки зрения их архитектуры и наличия новаций в этой области.

По архитектурно-композиционным критериям один из объектов, по нашему мнению, однозначно переигрывает все другие представленные для оценки жилые здания. Это «**Клубный дом на Ярославской**» («АРТ Проект») (рис. 1 цв. вклейки), который отличается ясной композиционной темой,



грамотной работой с большой формой, элегантной интерпретацией темы структурной решетки, разнообразием пластики фасадов, отлично прорисованными деталями, интересно обыгранной трехмерностью прилегающего ландшафта и высоким качеством исполнения архитектуры. К недостаткам можно отнести исчезновение пластичности на задних фасадах здания, что несколько снижает целостность объекта – прямоугольный угол-вырез в плавной скульптурной форме выглядит, как понятное действие – упрощение планировочных задач, но приводит к утрате целостности основного приема.

Ступенью ниже стоит **«Дом на Краснозвездной»** (ПК «ГОРПРОЕКТ») (рис. 2 цв. вклейки), в котором представлена простая, но эффектная интерпретация решения элементарной прямоугольной призмы – жилого блока, получившего подчеркнуто контрастное деление на две части – светлый 6-этажный подиум и красно-оранжевый завершающий 3-этажный блок. Контраст решен не только за счет цвета, но и усилен (может быть, чрезмерно усилен) использованием еще двух действий: противопоставление оштукатуренной поверхности основания и металлической «короны»; «нулевая» простота поверхности подиума и ярко выраженная граненность завершения. Следует отметить грамотное и нестандартное пропорционирование объекта, когда горизонтальная в своей основе базовая форма не пытается «привстать на цыпочки» и показаться более высокой за счет вертикальных членений. Напротив, горизонтальность сознательно усиливается, приобретает большую динамичность и «классическую» завершенность: основание – тело – завершение. Подкупает и усложнение структуры объекта за счет введения террас при верхних двухуровневых квартирах, которые обогащают их интерьеры и превращают их в смотровые площадки с эффектными видами на город. К недостаткам можно отнести недостаточную рельефность «короны» – в эскизном проекте она была выражена сильнее.

Третье место в нашем персональном рейтинге занимает архитектурное решение **ЖК «Шалыпин»** (НПО «Архстрой») (рис. 3 цв. вклейки), который привлекает «историчностью» своего архитектурного облика – дом расположен в центре Нижнего Новгорода, его общественный блок выходит на фронт ул. Октябрьской и аранжирован в неомодерне. Авторы тщательно прорисовали детали объекта, использовали разнообразные виды проемов (в том числе нестандартных витражей), смогли сформировать пешеходную галерею-аркаду, что представляет собой бесспорный подвиг архитекторов, сумевших убедить заказчиков в необходимости потери полезных площадей. В целом структура объекта недостаточно адаптирована к сложной геометрии участка и подчиняется только градостроительной сетке улицы Октябрьской, при этом совершенно не реагирует не только на саму ось улицы Большой Покровской, но и на характерные коридоры видимости и точки восприятия с проулков, идущих от этой улицы. «Взаимодействие» с существующей застройкой Большой Покровской строится на полном отрицании и исключительно нормативном (необходимые разрывы и проезды) подходе по отношению к ней. Заявленный «элитный» класс постройки не соответствует таковому – квартиры и по своей площади, и по структуре обычные, если не сказать стандартные, и, соответственно, рационализированный бюджет привел к упрощению всей структуры объекта, отказу от утонченной игры с пластикой фасадов в столь сложной градостроительной ситуации, поверхностной, «нарисованной» архитектуре объекта. Элитарность постройки

связана исключительно с местом ее размещения. И, как отмечалось на рассмотрении данного проекта на областном градостроительном совете, – отдавать такое место (в середине главной улицы города) нужно было под общегородской культурный центр со сложной, интеллектуально адаптированной к окружению архитектурой.

На четвертое место нами поставлен «Дом на набережной» («Золотое сечение» и АБ «Гора») (рис. 4 цв. вклейки). Дом расположен в середине дугообразного участка ул. Родионова и стал главным элементом-акцентом этого фрагмента городской среды. В проекте разыгрывается популярная тема – врезка двух разных по цвету и по величине объемов – белого параллелепипеда и красной «треугольной» призмы. Аккомпанирует главной теме небольшой по объему, также красный параллелепипед (слабо раскрепованный), подхватывающий по своей величине высоту существующей застройки советского времени. Эти три главных элемента композиции располагаются на трехэтажном подиуме, который приобрел некую классицистическую аранжировку, которая противоречит общей модернистской композиции. При этом отдельные фрагменты подиума по своему характеру «взрывают» классицистическую колоннаду (как и в ряде других фрагментов), что говорит о недоговороспособности двух архитектурных команд, отсутствию у них единой концептуальной линии и, соответственно, появлении разночтений, компромиссов и неизбежных противоречий в финальном продукте. Верхняя основная часть композиции еще и оторвана-подрезана по отношению к подиуму, что подчеркивает его отрицание и чужеродность. Сомнение вызывает и некоторое лобовое размещение «треугольной» призмы – ее плоскость перпендикулярна главной оси восприятия от центра города. Не учтено динамичное, да еще и по дуге восприятие объекта, его нестандартное развертывание в пространстве. Брошенными, подчеркнута вторичными и явно неинтересными для архитекторов стали дворовые фасады объекта – утилитарные и недоброжелательные.

Пятое место в нашем рейтинге занимает ЖК «Корица» (ПИМА Лазарева А. С.) (рис. 5 цв. вклейки). Надо отметить непросто решаемую и успешно решенную задачу расположения объекта на активном рельефе. Четко решен каскад поднимающихся по рельефу секций, формирующих понятный метр ступенчатой композиции. Подкупает и удачное решение двора в виде террас, грамотное уполаживание рельефа по отношению к входным группам. Ясно и убедительно решен главный объем, расположенный на высшей точке участка. К недостаткам следует отнести неопределенность в решении внешних фасадов. Представляется, что именно движение объемов по рельефу нужно было сделать главной темой композиции, как это произошло с дворовым фасадом. Авторы же попытались успокоить это движение выявлением некоего единого основания – нарисованного, а не структурированного, и, кроме прочего, это основание лишено основательности и тектоничности из-за применения беспокойного зигзагообразного орнамента. Грубовато отрисованы и плохо спропорционированы вертикальный элемент северного фасада и объемы незадымляемых лестничных клеток.

Объединенное шестое-десятое место занимают 5 объектов, близких по своим методам и полученным результатам. Все они – представители единого подхода – использования предельно простой геометрии жилых объемов, которые далее разрисовываются с той или иной, но уже привычной «изобретательностью».

**К СТАТЬЕ А. А.ХУДИНА
«АРХИТЕКТУРНЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛЫХ
КОМПЛЕКСОВ НИЖНЕГО НОВГОРОДА»
Фотографии А. А. Худина**

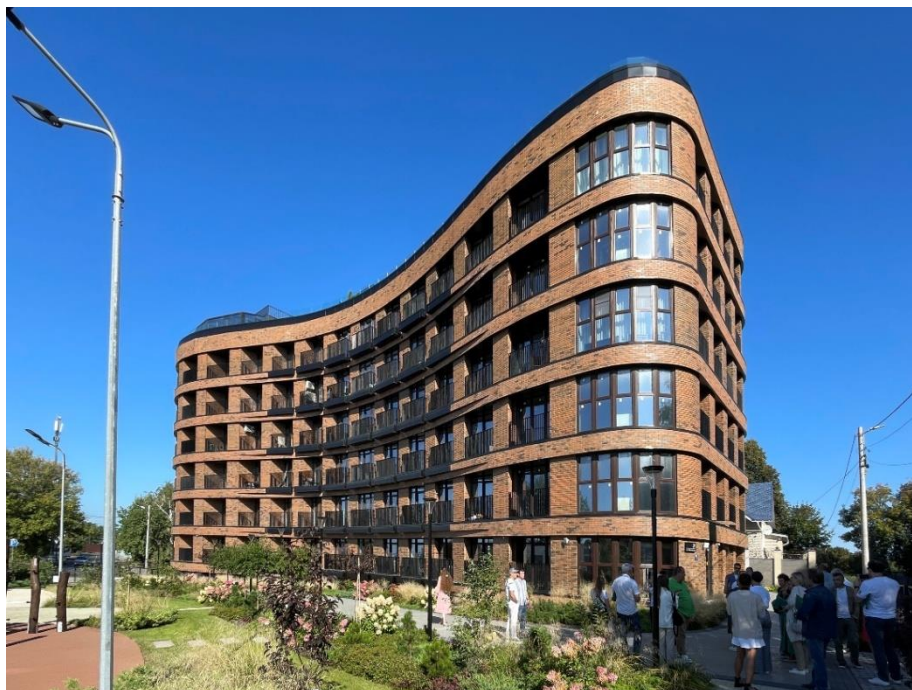


Рис. 1. ЖК «Клубный дом на Ярославской»
(Архитектурно-проектная мастерская «АРТ Проект»)



Рис. 2. ЖК «Дом на Краснозвездной» (Проектная компания «ГОРПРОЕКТ»)



Рис. 3. ЖК «Шляпин» (НПО «Архстрой»)



Рис. 4. ЖК «Дом на набережной» («Золотое сечение» и АБ «Гора»)



Рис. 5. ЖК «Корица» (ПМА Лазарева А. С.)



Рис. 6. ЖК «Новая Кузнечиха»
(ТМА Быкова)



Рис. 7. ЖК «Заречье» (ПК ГОРПРОЕКТ)



Рис. 8. ЖК «Цветы-2» (АБ «Линия»)



Рис. 9. ЖК «Кипарис» (ТМА Быкова)



Рис. 10. ЖК «Торпедо» (ПК ГОРПРОЕКТ)



Рис. 11. ЖК «Георгиевский» (НПО «Архстрой»
(изображение с официального сайта georgievskiy.rf)



В одних случаях сделана попытка создать имитацию объемной композиции из несуществующих блоков – нарисованных на плоской поверхности (**ЖК «Новая Кузнечиха»** (ТМА Быкова)) (рис. 6 цв. вклейки), в других: предложить за счет цвета корректуру базовых пропорций с приведением их к большей стройности и псевдо-структурированию (**ЖК «Заречье»** (ПК ГОРПРОЕКТ)) (рис. 7 цв. вклейки); сформировать «веселое» ковро-ткаческое узорочье (**ЖК «Цветы-2»** (АБ «Линия»)) (рис. 8 цв. вклейки); преобразовать масштаб объекта за счет использования укрупненного метра (**ЖК «Кипарис»** (ТМА Быкова)) (рис. 9 цв. вклейки); попытаться преодолеть непреодолимые равнодушные метры панельного однообразия (**ЖК «Торпедо»** (ПК ГОРПРОЕКТ)) (рис. 10 цв. вклейки). Это те объекты, которые можно назвать «архитектурными фантиками» [1]. При этом допустимым является само использование суперграфики, как одного из архитектурных средств, хотя, как нам представляется, все-таки последнего в их ряду, когда каких-либо других возможностей по формированию композиции, выявлению структуры, поиску нестандартного объема просто нет. Во всех жилых комплексах этой группы видно желание заказчика сэкономить на архитектуре, выдать сугубо товарный объект, получить максимальную прибыль при наименьших затратах. Понятны проектные проблемы очень профессиональных архитектурных бюро, которые вынуждены были подчиняться этим примитивным законам нынешней экономики, которая живет только сегодняшним днем. Можно предположить, что эта, казалось бы, фоновая, но, глядя на ее размеры, на самом деле акцентная, крупная, доминирующая архитектура станет печальным памятником нашему времени, и когда потускнеют и обсыплются эти «веселые картинки», уничижительное слово «хрущевки», применяемое к жилищу 1960-х годов, прозвучит комплиментом в отношении нами рассмотренных объектов.

Особое место занимает одиннадцатый объект, представленный для рассмотрения экспертной комиссии, – **ЖК «Георгиевский»** (НПО «Архстрой») (рис. 11 цв. вклейки). Он выведен за скобки в данном рейтинге по нескольким причинам.

Сама история возникновения этого объекта представляется крайне сомнительной. Это жилой дом-новодел на месте снесенной гостиницы «Россия» (затем, «Волжский откос») – официального памятника архитектуры советского периода и теперь уже этим самым памятником как бы и ставшим [2, 3]. На сайте объекта пишется о бережном сохранении подлинных перил и балясин снесенного памятника.

Позволительно принять объективность сноса доведенной «до ручки» гостиницы. Допустимым представляется возникновение новоделов вместо утраченных объектов. Новоделы взамен обветшавших или сгоревших церквей Русского Севера не видятся нам чем-то крамольным. Наши предки, не скованные охранительной цензурой, попечалились бы, да и перебрали бы старые, сгнившие венцы или просто собрали бы объект заново, правда, как мне представляется, «краше прежнего». В этом отношении длившиеся несколько десятилетий «глумления» над Преображенским храмом в Кижях представляются странными и неразумными теми самыми «благими намерениями» [4]. С гостиницей же поступили своеобразно – снесли памятник, потом надели на «новый памятник», уже имеющий завершение в виде аттикового этажа, еще одну, теперь уже



двухэтажную надстройку-«шапку» и посчитали это и уместным, и допустимым. Как бы вы назвали человека, который носит на голове две шапки?

Масса объекта (и изначально большая и необоснованно доминирующая) стала чрезмерной в панораме Верхневолжской набережной.

Разговоры о якобы растворяющихся в небе, незаметных стеклянных этажах являются сказками для любого сколь-нибудь разумного человека, тем более для архитектора. Подобные объекты, якобы исчезающие, растворяющиеся, отражающие в себе окружающую среду, с самого начала их появления были остроумно названы «стыдливими слонами».

Разве нельзя было снять статус памятника с объекта и запроектировать новый объект, тем более что сама история проектирования этой гостиницы весьма противоречива. Первоначально А. З. Гринберг и М. Т. Смуров запроектировали ее в конструктивизме, потом изменились времена, она была украшена и получила свой окончательный вид с рустами, арками, карнизами и т. п. [5, 6]. Объект получил некое постмодернистское прочтение – общая конструктивистская композиция, украшенная классицистическими деталями.

Еще один момент – как известно, гостиница построена на месте взорванной Георгиевской церкви, и при рассмотрении объекта на градсовете звучало предложение отодвинуть корпус, идущий вдоль набережной, чуть в глубину и воссоздать утраченный шедевр. Конечно же, не за счет денег застройщика (на такое рассчитывать не приходится – это только купцы-благотворители строили в подарок городу церкви, приюты, школы, водопроводы и т. п.). Вместо этого, не столь уж затратного действия, в проекте появлялась Георгиевская часовня, да так в проекте и оставшаяся. Зато сейчас ЖК носит гордое имя «Георгиевский».

Здесь перечислены те моменты, которые не дают нам возможности поставить какую-либо оценку данному комплексу, который, судя по фирменному буклету и отзывам, чрезвычайно комфортный и респектабельный. Но, тем не менее, он за гранью гуманистических целей архитектурной и строительной деятельности.

Подводя итоги, нужно отметить, что в области нового жилищного строительства в Нижнем Новгороде видится доминирование упрощенных подходов к формированию архитектуры жилища. Даже в лучших из показанных образцов можно говорить о локальных успешных действиях архитекторов – сами по себе объекты грамотно и подчас изобретательно запроектированы, но о создании комплексной гармоничной и комфортной среды, как конечной цели созидательной деятельности, говорить не приходится [7]. Задачи по формированию новой по характеру, а уж тем более новационной, особенной, оригинальной среды обитания не рассматриваются вовсе. Вместо «пути поиска и эксперимента» в области структурного построения жилища мы видим вариативные, но стандартные по своей сути, подходы.

Постскриптум. Все вышеизложенное было написано до момента подведения итогов «Архитектурно-строительной премии – 2024». Суммарные оценки всего коллектива приглашенных экспертов, как нами и предполагалось, стали не только и не столько архитектурно-композиционными оценками. По итогам голосования из рассматриваемых в этой статье объектов дипломами победителей в различных номинациях награждены ЖК «Дом на Красной», ЖК «Заречье», ЖК «Новая Кузнечиха», ЖК «Георгиевский».



БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Худин, А. А. Опыт формирования взаимосвязанной городской среды / А. А. Худин. – Текст : электронный // Архитектура зданий и сооружений в исторической среде городов : сборник докладов Международной научной конференции, Нижний Новгород, 22–23 ноября 2023 года / Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород, 2024. – С. 69–72. – URL: https://elibrary.ru/download/elibrary_59993636_54020516.pdf.
2. Нижний Новгород : иллюстрированный каталог памятников истории и культуры регионального значения. Кн. 3, ч. 1 / Правительство Нижегородской области, Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; ответственный редактор С. В. Зеленова. – Нижний Новгород : Кварц, 2018. – 368 с. : ил. – (Объекты культурного наследия Нижегородской области). – 800-летию Нижнего Новгорода посвящается. – ISBN 978-5-6043498-1-6.
3. Казушь, И. А. Произведения лидеров архитектуры советского авангарда в Нижнем Новгороде: к вопросу сохранения и использования / И. А. Казушь. – Текст : электронный // Фундаментальные поисковые и прикладные исследования РААСН по научному обеспечению развития архитектуры, градостроительства и строительной отрасли Российской Федерации в 2022–2023 годы : научные труды РААСН. – Москва : АСВ, 2024. – Том 1. – С. 63–76. – URL: https://elibrary.ru/download/elibrary_67201938_20755288.pdf.
4. По поводу реставрации Преображенской церкви в Кижях больше вопросов, чем ответов / Карелия, 9 ноября, 2010, ИА Регнум. – URL: <https://regnum.ru/news/1344208?ysclid=mlrq9afs29637743970>.
5. Орельская, О. В. Судьба архитектурного наследия А. З. Гринберга в Нижнем Новгороде / О. В. Орельская // Приволжский научный журнал / Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород, 2014. – № 1. – С. 80–84.
6. Орельская, О. В. Конструктивизм : [монография] / О. В. Орельская. – Нижний Новгород : БегемотНН, 2020. – 240 с. : ил. – (Стили в архитектуре Нижнего Новгорода ; Вып. 4). – ISBN 978-5-6042059-8-3.
7. Дущев, М. В. Архитектурная среда Нижнего Новгорода – диалоги с идентичностью. Часть 1. Теоретические аспекты / М. В. Дущев // Приволжский научный журнал / Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород, 2023. – № 1. – С. 181–186.

KHUDIN Aleksander Aleksandrovich, corresponding member of RAACS, candidate of architecture, associate professor, professor of the chair of architectural design

ARCHITECTURAL APPROACHES TO THE FORMATION OF RESIDENTIAL COMPLEXES IN NIZHNY NOVGOROD

The Nizhny Novgorod State University of Architecture and Civil Engineering.

65, Ijinskaya St., 603952, Nizhny Novgorod, Russia.

Tel.: (831) 430-17-83; e-mail: arch@nngasu.ru

Key words: residential complexes, architecture, compositional features, approaches to the formation of housing architecture.



The article is devoted to the analysis of the architecture of the completed residential complexes in 2024 in Nizhny Novgorod, presented as part of the Architectural and Construction Award “The Art of Building”. Residential complexes in the nomination “Best completed residential complex” are considered, an analysis is carried out and the features of architectural solutions are identified.

REFERENCES

1. Khudin A. A. Opyt formirovaniya vzaimosvyazannoy gorodskoy sredy [Experience in shaping an interconnected urban environment]. *Arkhitektura zdaniy i sooruzheniy v istoricheskoy srede gorodov [Architecture of Buildings and Structures in the Historical Environment of Cities]: sbornik dokladov Mezhdunarodnoy nauchnoy konferentsii*. Nizhny Novgorod, Nizhegorodskiy gosudarstvenny arkhitekturno-stroitelny universitet, 2024, P. 69–72. URL: https://elibrary.ru/download/elibrary_59993636_54020516.pdf.
2. Nizhny Novgorod [Nizhny Novgorod]: illyustrirovanny katalog pamyatnikov istorii i kultury regionalnogo znacheniya. Kn. 3, ch. 1.; otvetstvenny red. S. V. Zelenova. Pravitelstvo Nizhegorodskoy oblasti, Upravlenie gosudarstvennoy okhrany obektov kulturnogo naslediya Nizhegorodskoy oblasti. Nizhny Novgorod, Kvarts, 2018, 368 p., ill. (Obekty kulturnogo naslediya Nizhegorodskoy oblasti). 800-letiyu Nizhnego Novgoroda posvyashchaetsya. ISBN 978-5-6043498-1-6.
3. Kazus I. A. Proizvedeniya liderov arkhitektury sovetского avangarda v Nizhnem Novgorode: k voprosu sokhraneniya i ispolzovaniya [Works of the leading architects of the Soviet avant-garde in Nizhny Novgorod: on the issue of preservation and use]. *Fundamentalnye poiskovye i prikladnye issledovaniya RAASN po nauchnomu obespecheniyu razvitiya arkhitektury, gradostroitelstva i stroitelnoy otrasli Rossiyskoy Federatsii v 2022–2023 gody: nauchnye trudy RAASN*. Moscow, ASV, 2024, Vol. 1, P. 63–76. URL: https://elibrary.ru/download/elibrary_67201938_20755288.pdf.
4. Po povodu restavratsii Preobrazhenskoy tserkvi v Kizhakh bolshe voprosov, chem otvetov [Concerning the restoration of the Transfiguration Church in Kizhi, there are more questions than answers]. *Karelia*, 9 noyabrya, 2010, IA Regnum. URL: <https://regnum.ru/news/1344208?ysclid=mlrq9afs29637743970>.
5. Orelskaya O. V. Sudba arkhitekturnogo naslediya A. Z. Grinberga v Nizhnem Novgorode [The fate of the architectural heritage of A. Z. Greenberg in Nizhny Novgorod]. *Privolzhskiy nauchny zhurnal [Privolzhsky Scientific Journal]*. Nizhny Novgorod, Nizhegorodskiy gosudarstvenny arkhitekturno-stroitelny universitet, 2014, № 1, P. 80–84.
6. Orelskaya O. V. *Konstruktivizm [Constructivism]: monografiya*. Nizhny Novgorod, BegemotNN, 2020, 240 p., ill. (Stili v arkhitekture Nizhnego Novgoroda; Issue 4). ISBN 978-5-6042059-8-3.
7. Dutsev M. V. *Arkhitekturnaya sreda Nizhnego Novgoroda – dialogi s identichnostyu. Chast 1. Teoreticheskie aspekty [The architectural environment of Nizhny Novgorod – dialogues with identity. Part 1. Theoretical aspects]*. *Privolzhskiy nauchny zhurnal [Privolzhsky Scientific Journal]*. Nizhny Novgorod, Nizhegorodskiy gosudarstvenny arkhitekturno-stroitelny universitet, 2023, № 1, P. 181–186.

© А. А. Худин, 2026

Получено: 10.01.2026 г.