KAIROS

NEW LIFE FOR EACH STORY

НОВАЯ ЖИЗНЬ
ДЛЯ КАЖДОЙ ИСТОРИИ



KAIROS

NEW LIFE FOR EACH STORY

О НАС

ПРЕВРАЩАЕМ ПРОШЛОЕ В БУДУЩЕЕ

Бережная реставрация и адаптация культурного наследия для XXI века. Полный спектр услуг с 2012 года: от правового аудита до воплощения.





КСЕНИЯ ПЫРТКО

Основатель бюро, юрист, магистр частного права, эксперт в области охраны памятников истории и культуры народов России.

Ксения входила в **Общественный совет при Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области.** *(В соответствии с Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области №103 от 21.02.2023 г.)*

ОБРАЗОВАНИЕ:

Специалитет

Специалитет «Юриспруденция», Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Уральская государственная юридическая академия»

Магистратура

Магистратура «Юриспруденция», Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования, структурное подразделение Исследовательского центра частного права С.С. Алексеева при Президенте Российской Федерации, г. Москва «Российская школа частного права (институт)»

Повышение квалификации

Повышение квалификации «Деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и кульутры) народов Российской Федерации»

БАЛАНС ПРОШЛОГО И БУДУЩЕГО

Наша философия — превращать памятники в «живые» пространства, уважая их прошлое, но не застывая в нем.

Мы находим баланс между историей и современностью, а благодаря экспертизе и слаженной работе с заказчиками, доводим каждый проект до логического завершения, минимизируя риски и сохраняя подлинность.

Ксения Пыртко,
основатель архитектурного бюро «KAIROS»

KAIROS

NEW LIFE FOR EACH STORY

НАШИ УСЛУГИ

Лицензия МК РФ и Выписка из реестра членов СРО

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

1. Проектирование

- Проекты приспособления, ремонта, реставрации, реконструкции объектов культурного наследия.
- Проекты жилых домов, административных зданий, сооружений спортивной инфраструктуры, индивидуальных жилых домов.
- Разработка ген.плана, форэскиза.

2. Исключение

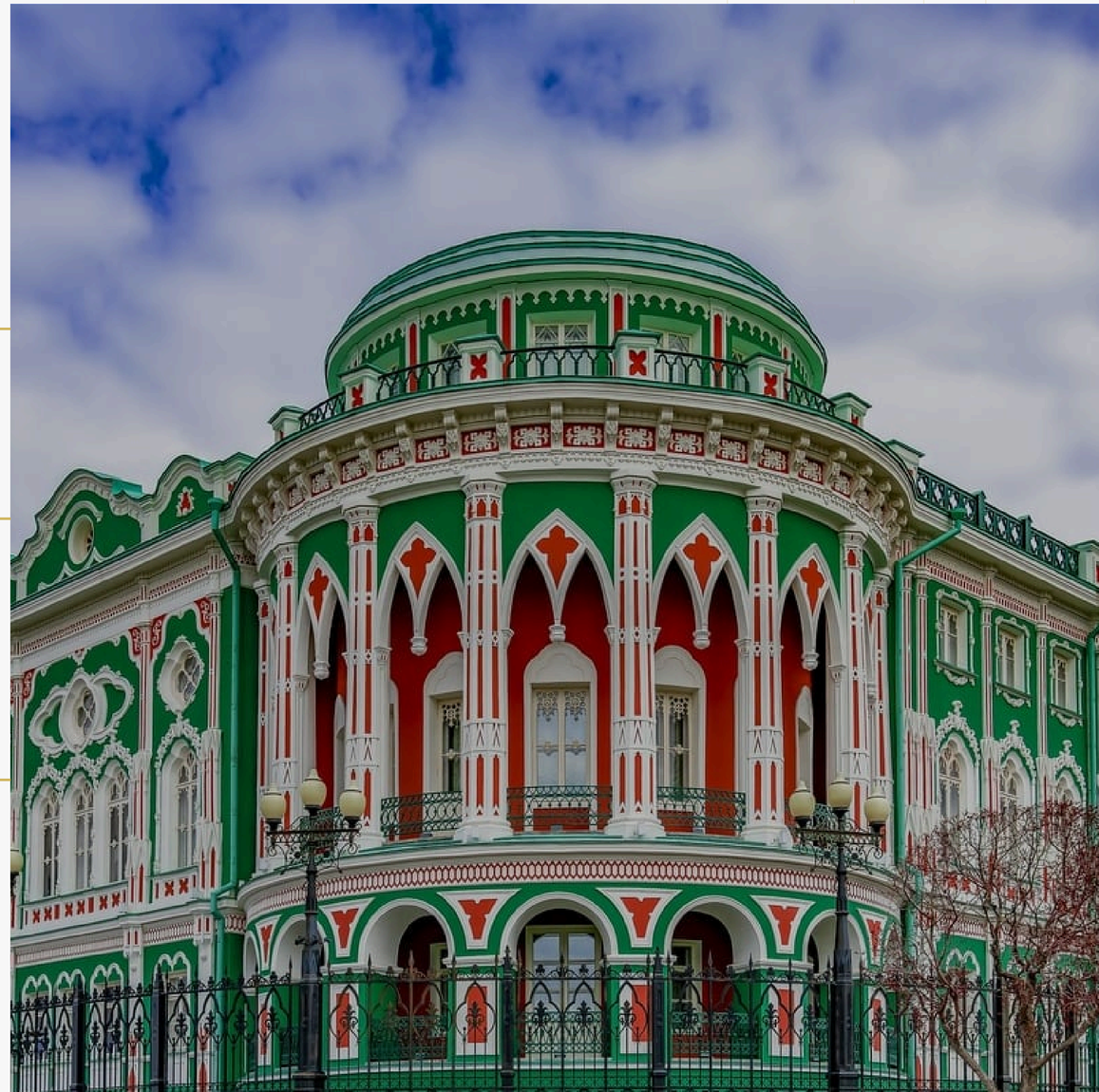
Исключение объектов культурного наследия из реестра.

3. Согласование

Любые согласования проектов с целью получения разрешения на строительство. Проектов перепланировок, реконструкций, эскизных проектов, паспортов фасадов, вывесок и рекламы.

4. Функции технического заказчика

Получение ГПЗУ, технических условий, комплекта ИРД (Исходно-разрешительной документации), сбор исходных данных для проектирования, получение положительного заключения экспертизы проекта.



НАШИ ОБЪЕКТЫ

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

1. Объекты культурного наследия регионального (областного) значения «Дом, построенный в псевдоготическом стиле, 1820-е годы; 1880-е годы; 2008 – 2009 годы», «Каменный дом, как образец жилищного строительства, 1830 год, с 1860-1870-е годов, 2008-2009 годы», «Торговый дом Захо, 1884-1893 годы; 2008 – 2009 годы»
2. Объект культурного наследия федерального значения «Жилые дома, 1931-1933 годы, архитекторы М.Я. Гинзбург, А.К. Пастернак, С.В. Прохоров».
3. Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом Падучевых» , «Дом С.М. Агушевича»
4. Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Гостиница «Центральная», 1928 год, архитектор Дубровин В.».
5. Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой, 1958 год»
6. Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова: Магазин»
7. Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой, 1950 годы»
8. Объект исторической среды города Санкт Петербурга «Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии, 1903-1905 годы, архитектор Г.Д. Гримм».
9. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой».
10. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой. Кинотеатр «Заря»
11. Иные проекты, не связанные с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия





Огромный ТЦ, общая площадь 31 192 кв.м., с множеством функций и конструктивными изменениями. В состав одного объекта недвижимости входит 3 объекта культурного наследия, каждый со своим предметом охраны.

1. **Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом, построенный в псевдоготическом стиле, 1820-е годы; 1880-е годы; 2008 – 2009 годы»**
2. **Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Каменный дом, как образец жилищного строительства, 1830 год, с 1860-1870-е годов, 2008-2009 годы»**
3. **Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Торговый дом Захо, 1884-1893 годы; 2008 – 2009 годы»**

ЕВРОПА

GRAND BUFFET EKATERINBURG

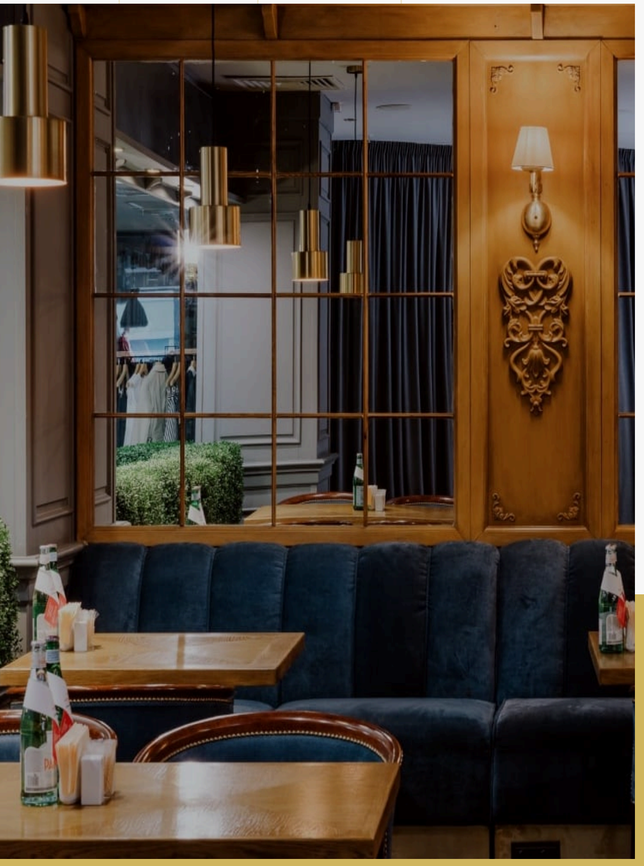
Mimosa RESTORAN

ЕВРОПА

RISTORANTE CARBONARA vino - pizza - pasta

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

ШЭВИ ЛОМИ
Грузия·Кавказ·Любовь











KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

Объект культурного наследия федерального значения «Жилые дома, 1931-1933 годы, архитекторы М.Я. Гинзбург, А.К. Пастернак, С.В. Прохоров».

avgvst НЕЛЬСОН СОВИН engels

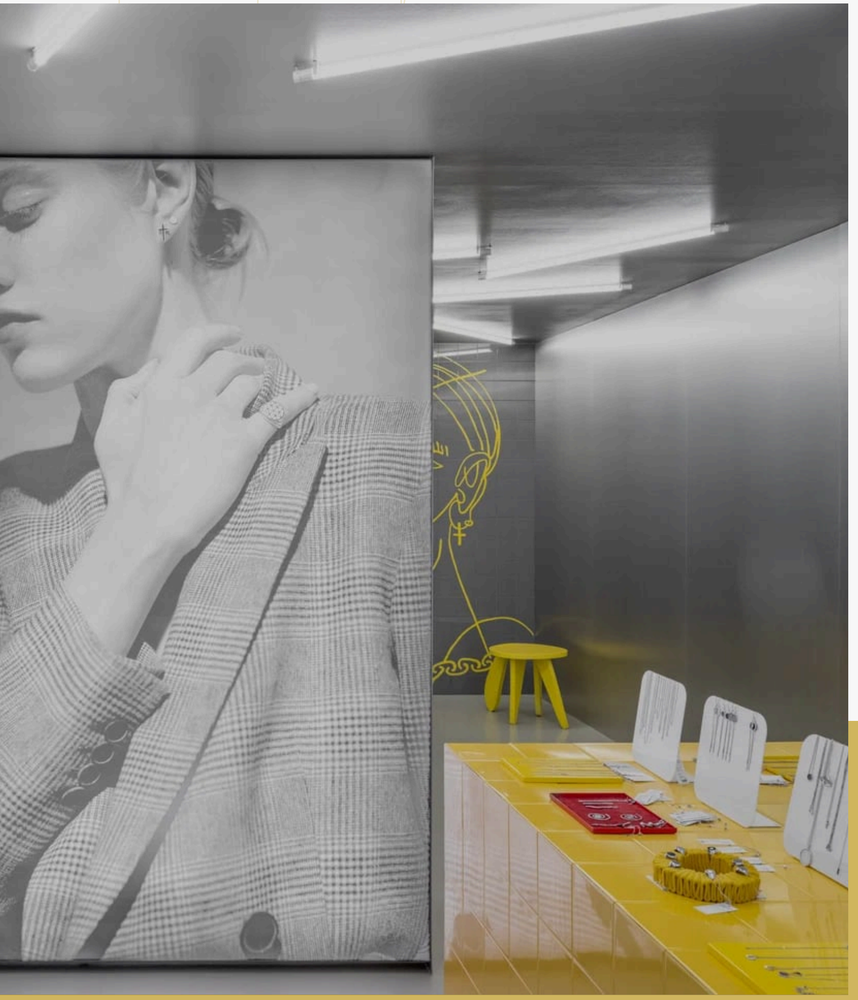
Разработка и согласование проекта приспособления под современное использование при условии стеснённого пространства и размещения инженерных систем в старом жилом доме. Архитектурное бюро «КАЙРОС» нашли выход из данной ситуации: согласовали с жильцами дома размещение красивых клумб-блоков кондиционеров. Помимо этого, Архитектурное бюро согласовало размещение вывесок заведений на объекте культурного наследия.

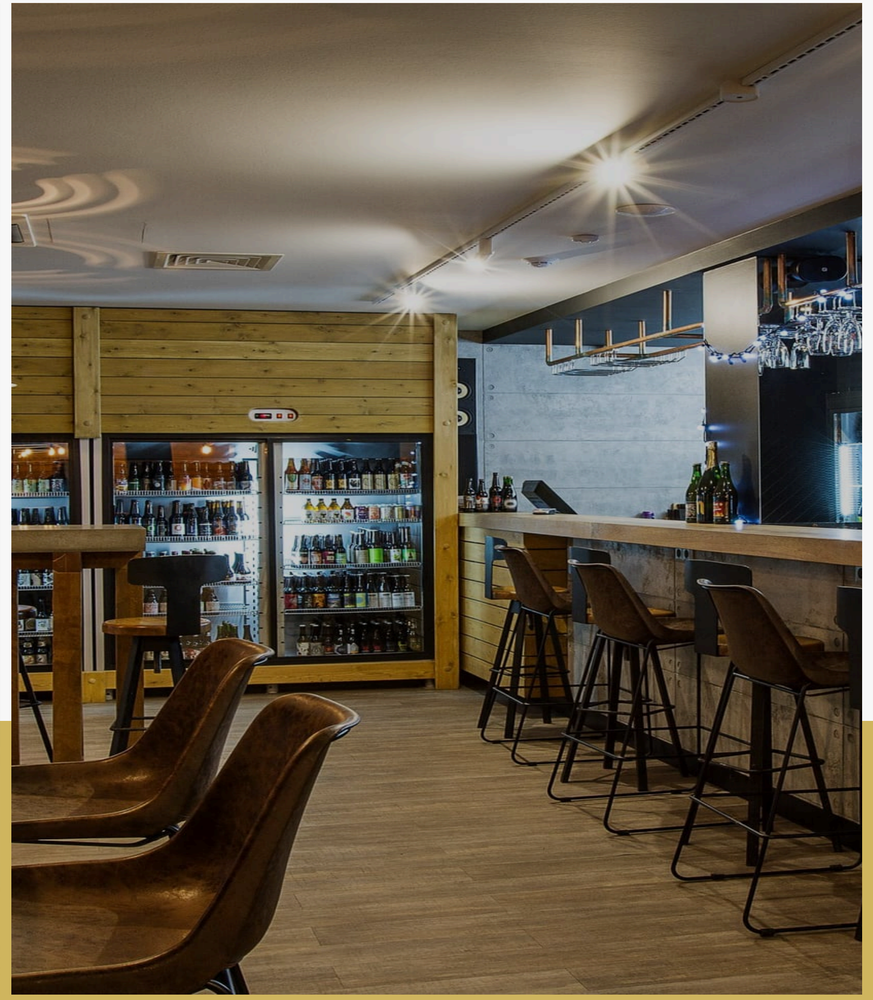
avgvst

НЕЛЬСОН СОВИН

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

engels







KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY



Разработаны и согласованы проекты приспособления объектов культурного наследия под современное использование с возможностью размещения 3-х разных заведений общественного питания с разными собственниками и функциями.

1. **Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом Падучевых»**
2. **Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом С.М. Агушевича»**

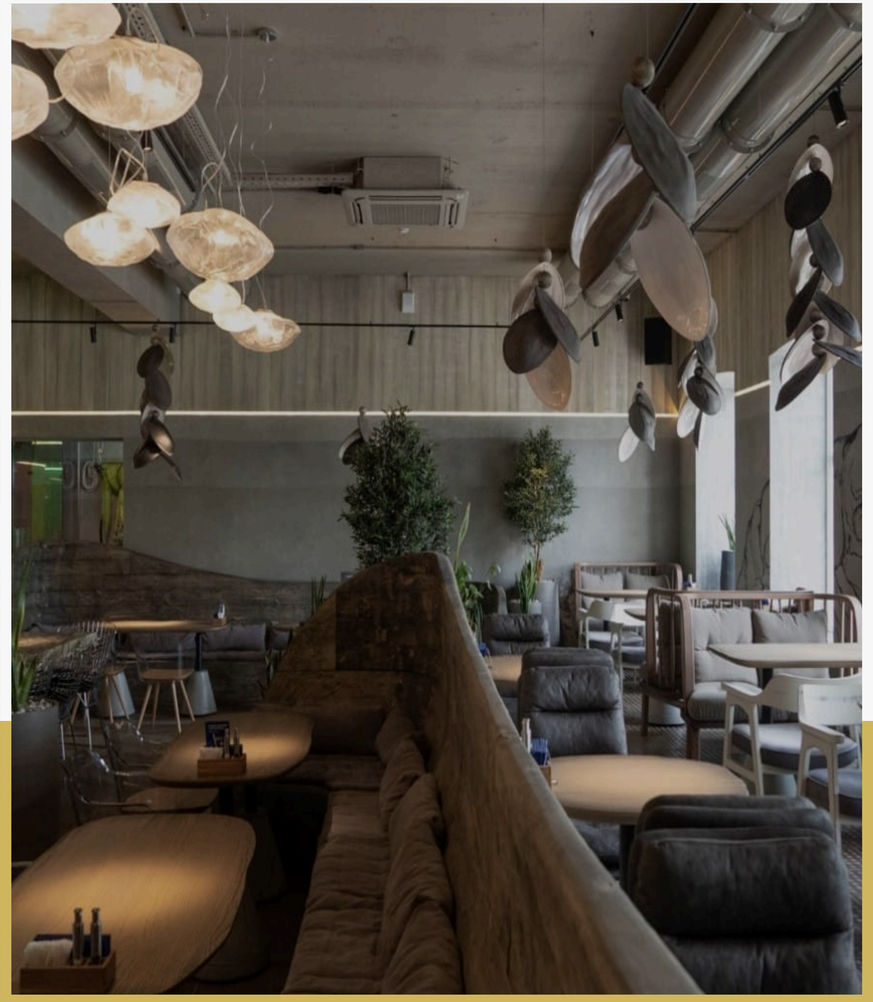
BUKOWSKI grill

CUSTO fish bar

simple coffee

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY







KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY





Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Гостиница «Центральная», 1928 год, архитектор Дубровин В.».

USTA Hotels

SHRMPs + BRGRs
креветки и бургеры

Архитектурным бюро разработан и согласован проект приспособления под современное использование ресторана, согласована вывеска на объекте культурного наследия регионального значения, а также разработан и утвержден предмет охраны Объекта.

USTA Hotels

SHRMPs + BRGRs
креветки и бургеры

KAIROS
New life for each story





Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой, 1958 год»

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY





Разработан и согласован проект приспособления объекта культурного наследия под современное использование путем проведения Общего собрания собственников жилого дома. В результате фасад Объекта разгружен от старых инженерных систем, применив современные технологии, проект разработан с учетом технического задания Заказчика и в результате в жилом доме размещена современная кофейня.

Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Усадьба купца С.Е. Тупикова: Магазин»

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

Перед Архитектурным бюро стояла задача разместить ресторан в бывшем когда-то магазине с арочным сводом, куда заезжали на карете, запряжённой лошадьми. Наша компания предложила непростое решение: присоединить часть объекта недвижимости, не являющегося объектом культурного наследия, для размещения технологии ресторана, так как в самом объекте места не хватало. Как результат, заказчик получил разработанный и согласованный государственным органом проект приспособления под современное использование с возможностью размещения всех необходимых технологий.





СОЙКА
SUSHI カケス GRILL

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

Объект культурного наследия регионального (областного) значения «Дом жилой, 1950 годы»

Помещение досталось от бывшего в нем «до» общепита. Задача была найти тонкую грань и не уйти в большой круг проектирования, а сделать проект ремонта без историко-культурной экспертизы.

Проект был реализован за 6 месяцев! Раскрыто невероятной красоты пано. Архитектурному бюро удалось найти идеальный баланс сохранении интересов Заказчика и истории самого Объекта.

engels





Объект исторической среды города Санкт Петербурга «Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии, 1903-1905 годы, архитектор Г.Д. Гримм».

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY





BORK

В своё время Заказчиком была произведена замена окон на очень дорогой профиль, который не соответствовал исторической расстекловке, однако Архитектурным бюро разработан и согласован проект с новым обликом фасада, который позволил оставить окна, установленные Заказчиком, а также доказано, что в неоклассике такой вариант расстекловки допустим.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой».

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY





Большое помещение в Объекте куплено с муниципальных торгов в плачевном состоянии: с плесенью и переходами в бомбоубежище, откуда поток холодного воздуха разрушает помещение.Перед Архитектурным бюро стоит задача разработать и согласовать проект для приспособления помещения под современное использование.

В данный момент проект находится на стадии разработки, однако уже произведён первый этап работ, в результате чего помещение стало выглядеть «как новое».

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой. Кинотеатр «Заря»

Объект, в котором исторически был расположен только кинотеатр. Задачей является разработка и согласования проекта приспособления под современное использование и реставрация объекта культурного наследия местного значения, с возможностью размещения в нем заведения общественного питания.

В данный момент проект находится в стадии разработки, но Заказчики убеждены, что именно Архитектурному бюро «КАЙРОС» под силу реализовать их планы.







ИНЫЕ ПРОЕКТЫ, НЕ СВЯЗАННЫЕ С РЕСТАВРАЦИЕЙ И ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

KAIROS

NEW LIFE FOR EACH STORY

Ансамбль «Дачи управления садово-паркового хозяйства»;

«Корпус 5 – одноэтажный дом»;

«Корпус 6 – одноэтажный дом»;

«Корпус 9 – одноэтажный дом»



Исключение объектов культурного наследия регионального значения из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

Заведение общественного питания «Unicava»

unicava®
Bean to Idea



В большом жилом доме было необходимо разместить заведение общественного питания с установкой панорамного окна в пол. Для этого Архитектурным бюро проведено Общее собрание собственников.

Как результат, согласована перепланировка нежилого помещения в части изменения облика фасада и увеличение оконных проемов с жильцами многоквартирного дома и администрацией, а планы Заказчика успешно реализованы.



Универсальный магазин

Задача была реализовать проект по строительству универсального магазина в историческом центре города в стеснённых условиях и со старыми сетями под землёй, которые требовали выноса.

Не смотря на вводные сложности, Архитектурным бюро получен полный пакет разрешительной документации на строительство.





Разработка форэскиза д. Патруши

Принято участие в Международной промышленной выставке «Иннопром».

Архитектурным бюро «КАЙРОС» разработан форэскиз деревни Патруши, с которым компания успешно принята участие в Международной промышленной выставке «Иннопром».

SIMA LAND



KAIROS
NEW LIFE FOR EACH STORY

KAIROS

NEW LIFE FOR EACH STORY

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

www.kairos-pro.ru

+7 (912) 24-555-23

ksenia.mz@yandex.ru

