

## ДОМ архитектура

## Петербург ждет новых форм

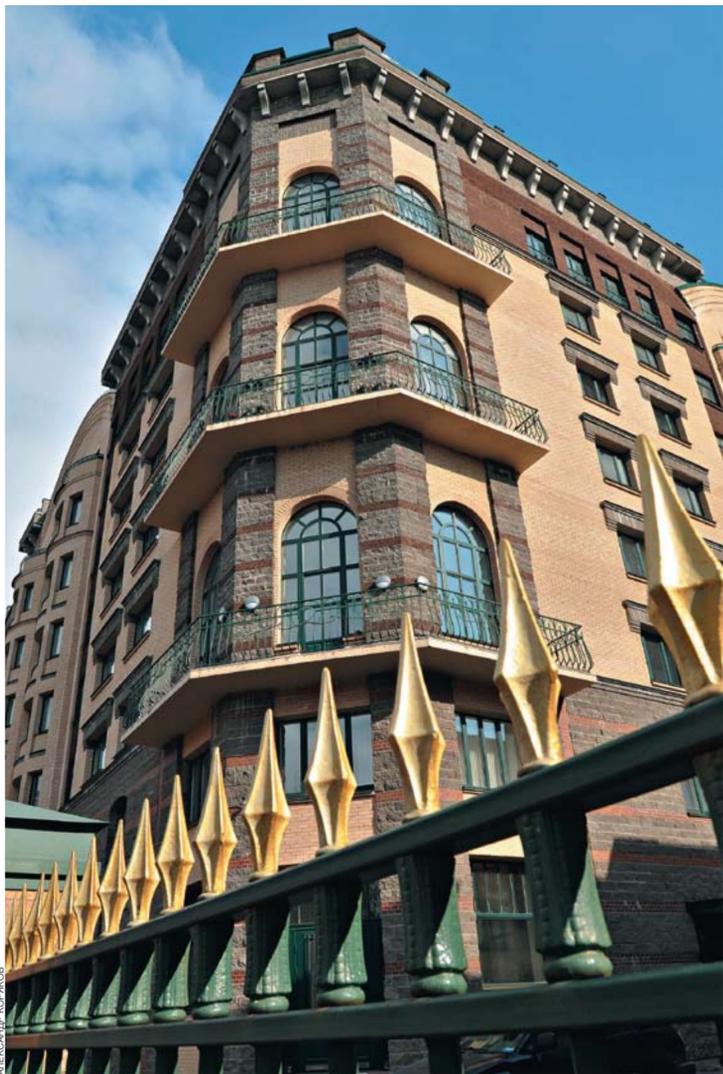
Свежие архитектурные решения удивят горожан не раньше чем через пять лет

## Городская среда

Основная архитектурная тенденция в домостроении Петербурга — стремление к практичности. Здания постепенно лишаются «ненужных украшений», становясь более рациональными. Специалисты ожидают нового слова в архитектуре только в следующем десятилетии — когда будет реализован ряд крупных проектов.

По мнению участников рынка, в элитном домостроении в черте города преобладает модерн. «Архитектура модернизма — наиболее характерная архитектура для Петербурга XX века. Эти традиции продолжают и сегодня. Данный стиль, к примеру, преобладает в концепции корпусов элитного жилого комплекса «Дом у моря» на Крестовском острове, третьего жилого дома «Каменноостровской коллекции» на Каменноостровском проспекте и жилого комплекса «Резиденция на Суворовском», — говорит коммерческий директор строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» Илья Андреев.

Вместе с тем архитекторы и застройщики стремятся минимизировать «дополнительные украшения» здания. «Сегодня есть нормальное желание застройщика возвести качественный объект, но при этом минимизировать свои затраты. На качестве жилья экономить нельзя, поэтому в первую очередь убираются различные дополнительные украшения, несущие исключительно эстетическую нагрузку. Поэтому, скорее всего, тенденция ближайшего времени — это максимальное упрощение внешнего вида домов при увеличении жилой площади», — говорит генеральный директор «Эталон-проект» СК «Эталон-ЛенспецСМУ» Константин Рядинских.



В архитектурном облике петербургской недвижимости в ближайшей перспективе стоит ждать «интересных форм»

Однако большая часть зданий Северной столицы — типовые многоэтажки. «Сегодня в черте города преобладают многоэтажные дома, потому что таковы условия работы строительного бизнеса: при одних и тех же затратах необходимо получить максимальную возможную прибыль. Если земельный участок по исходным данным позволит запроектировать максимальную этажность, то застройщик постарается запроектировать максимум этажей, чтобы получить наибольший выход квадратных метров, которые он сможет реализовать. Но также несомненно, что такому городу, как Санкт-Петербург, необходимы высокие доминанты, причем как жилые, так и коммерческие», — отмечает господин Рядинских.

Реконструкция старинных домов в центре города — особое направление деятельности петербургских строителей. В основном восстановление постройки приходится на офисные здания, но есть и жилые объекты. Застройщики восстанавливают только внешний облик зданий XVIII-XIX веков, внутреннее же пространство постройки организуется согласно веяниям современной архитектуры — в стиле модерн и хай-тек. Так, реконструируя здания бывших казарм привилегированного Преображенского полка в центре города, застройщик сочетает классицизм с элементами модерна. При строительстве многопрофильного комплекса «Стокманн Невский Палас» финская компания «Стокманн» (основной инвестор проекта) обязалась восстановить фасад прежнего здания — в стиле эклектика, внутренняя же отделка будет выполнена в стиле хай-тек.

По словам участников рынка, в коммерческой недвижимости преобладают

стандартизированные идеи. Особенным стилем это назвать сложно, но они ближе всего к модерну и хай-теку. Эксперты такую тенденцию связывают с тем, что в России еще не так распространена практика заказа архитектурного облика объекта у известного архитектора. «Так поступают лишь для знаковых проектов, либо если девелопер или собственник особенно искусен в вопросах архитектуры. В том числе это связано и с нежеланием тратить существенные суммы на архитектурный проект», — отмечает управляющий партнер компании London Consulting & Management Company Дмитрий Золин.

По прогнозам господина Золина, в архитектурном облике коммерческой недвижимости в ближайшей перспективе стоит ждать «интересных форм». «А ближе к 2016 году можно ожидать новых, оригинальных решений (именно на этот период запланированы первые сдачи масштабных проектов, в том числе и часть «Охта-центра» в Петербурге), — отмечает эксперт.

Участники рынка прогнозируют, что в условиях кризиса будет развиваться в первую очередь жилое строительство — бурный рост строительства так и не смог покрыть дефицит жилых домов. В сегменте коммерческой недвижимости в связи со снижением спроса на нее строительного бума ждать не стоит — будут вводиться уже строящиеся объекты. Дефицит жилой недвижимости значителен, вкладывать в нее на данном этапе выгодно. То есть при любом сценарии развития кризиса жилая недвижимость будет востребована. Кроме того, у новых бизнес-центров сейчас существует опасность остаться без арендаторов», — отмечает Дмитрий Золин.

Стиль загородного домостроения (как коттеджных поселков, так и индивидуальной застройки) приближается к архитектурным образцам Скандинавских стран. «Так, например, проект „Горки-СПб“ для Санкт-Петербурга воспринимается почти как революционный. Притом что для Скандинавии подобные постройки являются привычными. В дальнейшем архитектура шаг за шагом будет становиться лучше, современнее», — отмечает директор компании «Петростиль» Максим Берг.

В архитектуре загородных поселков также наметилась тенденция к практичности. Тогда как некоторое время назад в загородном домостроении наблюдалось смешение стилей. «Давайте вспомним, каким было загородное домостроение 10-15 лет назад — некое подобие неоклассики, романтизма и в целом что-то непонятное с башенками и эркерочками. Первые коттеджные поселки с единым архитектурным образом стали появляться сравнительно недавно. Единый архитектурный стиль — это обязательно стандартная архитектура, хотя унификация проектных решений в комплексной застройке накладывает свой отпечаток. Вместе с тем, с нашей точки зрения, сейчас на рынке появляется масса безвкусных проектов. С другой стороны, потребитель постепенно становится более разборчивым, поэтому продуманная архитектурная концепция в совокупности с прочими благоприятными условиями делает проект более привлекательным», — говорит Максим Берг.

Стремление к унифицированным архитектурным формам объясняется еще и тем, что в последнее время стали очень популярны коттеджные поселки. Постройки в пределах коттеджных посел-

ков мало отличаются друг от друга с архитектурной точки зрения. Основные отличия — площадь и планировка. Дома в таких поселках можно отнести к средней ценовой категории. «Себестоимость подобных объектов значительно ниже, чем у домов, выполненных по индивидуальному проекту. Это позволяет застройщику снизить расходы на закупку материалов и транспортные затраты. Причем такие создаваемые объекты предназначены для потенциальных загородных жителей среднего достатка, которые решили переехать в свой собственный дом для постоянного проживания. Это особенно актуально в нынешних условиях кризиса, когда спрос падает, и продавцы вынуждены корректировать цены для привлечения потенциальных покупателей. При строительстве коттеджных поселков все больше застройщиков рассматривают возможность создания домов с применением новых технологий — каркасно-щитовое строительство одноэтажных домов (пример: строительство большого поселка в Новой Ижоре под Петербургом), — сообщает исполнительный директор Центра оценки и консалтинга Санкт-Петербурга Валерий Чернорусский.

Эксперты и участники рынка отмечают, что архитектурные решения в строительстве вышли на качественно иной уровень. «В настоящее время хорошие проекты становятся значительно больше, наш рынок по качеству архитектуры начинает соответствовать мировому. Уровень эстетических запросов потребителя растет, и это заставляет девелоперов обращать больше внимания на качество архитектурных решений», — говорит Максим Берг.

МИЛАНА ЧЕЛПАНОВА



MISURA EMME



ARCA



LEICHT



DADA



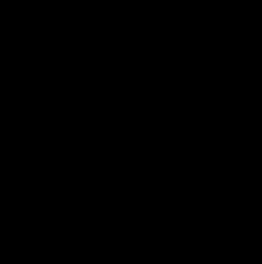
JUMBO COLLECTION



MOLTEM&amp;C



GRANDE ARREDO



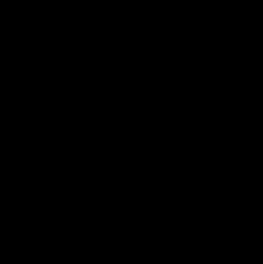
ARCA



LEICHT



DADA



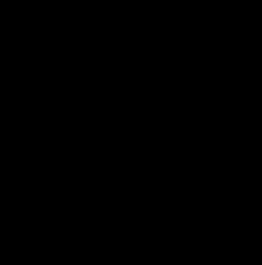
JUMBO COLLECTION



MOLTEM&amp;C



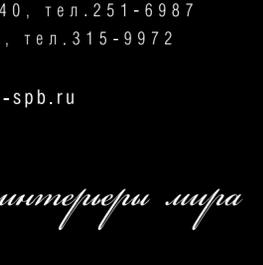
PROVASI



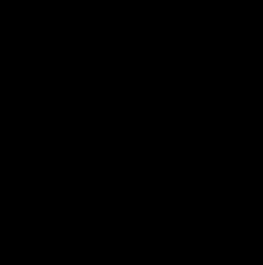
ARCA



LEICHT



DADA



JUMBO COLLECTION



MOLTEM&amp;C



КРЕСТОВСКИЙ ПР. 15



de SEDE



КРЕСТОВСКИЙ ПР. 15



СОВРЕМЕННЫЙ СВЕТ



ANNIBALE COLOMBO



КРЕСТОВСКИЙ ПР. 15

ROSSI  
LUXURY COLLECTION

Крестовский пр. 15, тел. 601-6818  
Лермонтовский пр. 40, тел. 251-6987  
Наб. Фонтанки 66, тел. 315-9972

www.rossi-spb.ru

Самые красивые интерьеры мира

Профессиональный подбор мебели и текстиля для интерьера любой сложности. Инсталляция и проектирование домашних кинотеатров Hi-End.