Коммерсантъ

Цветные тематические страницы №17–36 являются составной частью газеты «Коммерсантъ».

Рег. №01243 22 декабря 1997 года. Распространяются только в составе газеты.

В 2008 году газета «Коммерсантъ» продолжит выпускать цветные тематические страницы.

Подписчики получат специальные выпуски: «Дом», «Телеком», «Авто», «Банк», «Туризм», «Стиль», «Брокер», «Рождество» и другие.

4 601865 000240 08128

ДОМ

www.kommersant.ru Четверг 10 июля 2008 №118 (№3935 с момента возобновления издания)

Разрешительная сила

памятники

В самом ближайшем будущем Петербург может потерять «дом Ирэн Адлер» — единственной женщины, которую любил Шерлок Холмс. Кстати, в известном сериале «Приключения Шерлока Холмса и доктора Ватсона» его уже безуспешно пытался сжечь сам доктор Джон Ватсон. Нынешние владельцы, похоже, будут более успешны, чем соратник и друг великого сыщика.

Первый из модерновых

Дом на Каменном острове известен не только по съемкам кинофильмов. В миру это дача Гаусвальд на Каменном острове, одно из первых зданий петербургского модерна. Его построили в 1898 году архитекторы Владимир Чагин и Василий Шене. Первой владелицей была жена булочного мастера Е. К. Гаусвальд, только по этой причине и оставшаяся в памяти петербуржцев.

Двухэтажный дом на пересечении 2-й Березовой и Большой аллей обращает внимание с любой стороны. Каждый квадратный метр фасада таит в себе что-то новое: различной формы мелко расстеклованные окна, балконы и террасы со всех сторон, декоративно выполненные дымовые трубы над черепичной крышей. А к 11-му Каменноостровскому мосту, что переброшен через Большой канал, обращена круглая белокирпичная башня с полуциркульными окнами. Поскольку здание возведено в конце XIX века, его можно с уверенностью отнести к одному из первых в Петербурге частных строений в стиле модерн. Дом отличается свободным планом и многоуровневым расположением помещений. Угол, выходящий на пересечение аллей, выделен характерным для французского направления модерна закругленным порталом входа.

Черты «нового стиля» — модерна — проявились в даче Гаусвальд по всем трем позициям «витрувианской триады». Забота об удобстве и комфорте отразилась в свободной, живописной компоновке плана и объема. Этот новый метод проектирования как бы «изнутри наружу», определяемый отчетливым «приматом функции» (т. е. критерием пользы), начал формироваться в петербургской архитектуре еще в период кризиса классицизма — в 1830-х годах.

(Окончание на стр. 33)

Слово «атриум» москвичи выучили после появления одноименного торгового комплекса у Курского вокзала и гигантского по площади остекления восстановленного Гостиного Двора. А между тем изначально атриумы появлялись в жилых домах, а не в торговых и выставочных центрах. Московские архитекторы и застройщики, похоже, начали возвращаться к подзабытой традиции.

Под колпаком

инсоляция

Крытый дворик

В Древнем Риме атриумом назывался внутренний дворик с очагом. Позднее — дворик с квадратным бассейном для дождевой воды. А первые атриумы в современном понимании стали делать в итальянских доходных домах на рубеже XIX и XX веков. Если пассажи — это прямые потомки остекленных торговых рядов, то атриум ведет свое происхождение от дворика жилого дома.

Но так уж получилось, что в коммерческой недвижимости атриумы теперь попадаются гораздо чаще. Например, в торговом центре «Европейский» их аж пять штук. Для объекта торговли атриум — это способ как-то организовать внутреннее пространство: разместить кафе и привлечь, таким образом, еще больше покупателей, а вокруг сконцентрировать торговые точки с максимальной арендной платой. То есть выгода застройщику очевидная.

С жильем все не так. Дополнительных посетителей в многоквартирный дом привлекать не надо, много ресторанов не нужно, хватит одного, ну от силы двух. Но и для них атриум не очень подходит. Например, в доме «Коперник», никакого атриума нет, зато есть внутренний дворик, в этом дворике изначально планировали устроить летнюю веранду местного ресторана. Затея не удалась: выяснилось, что достаточно ранним утром внизу уронить вилку, чтобы разбудить весь дом.

Прачечную и фитнес-центр в атриуме тоже не разместишь, не говоря уже о бассейне. Зато полезной площади на него уходит очень много. А разбазаривание квадратных метров определенно идет вразрез с идеологией московских застройщиков. Посему те немногие жилые дома, где атриумы все-таки есть, заслуживают особого внимания.

Поликарбонат вместо стекла

Самый старый из таких домов — «Парк-Плейс», объект в некотором роде легендарный. Построенный в далеком 1992 году, это был, по существу, первый в Москве действительно элитный дом со всевозможной инфраструктурой: фитнес-центром, рестораном, теннисным кортом и подземным паркингом. Все это было тогда вновь. Впрочем, в строившем «Парк-Плейс» управлении по делам дипломатического корпуса знали, каким должно быть элитное жилье. Кстати, здесь до сих пор живет немало дипломатов.

Евгений Дубин

В плане архитектуры проект тоже был новаторским. После десятилетий довольно убогого типового жилищного строительства вдруг появился действительно интересный дом, с явной отсылкой к конструктивизму, можно сказать, прямой потомок знаменитого дома Наркомфина.

«Парк-Плейс» состоит из нескольких корпусов, один из которых и венчает атриум. Если посмотреть с перекрестка Ленинского проспекта и улицы Миклухо-Маклая, в просвете между жилыми корпусами можно увидеть его стеклянный свод.

Даже такой относительно невысокий купол уже создает немалые трудности в эксплуатации. Например, чтобы поменять одну лампочку в расположенном под самым потолком светильнике, нужно как минимум два человека. Один вкручивает лампочку, другой управляет подъемником. Еще более сложная процедура — мойка стекол.

«Поскольку остекление всегда на виду, его помывка — весьма сложная задача, для этой цели создается специальный сервис-план. Стеклянные поверхности и поверхности из прозрачного пластика моются с различной периодичностью, а некоторые — до пяти раз в год,— рассказывает представитель управляющей компании „УПДК-Хайнс“ Владимир Земцов.— За 15 лет, которые наша фирма обслуживает этот объект, мы только сейчас будем впервые перекрашивать металлические конструкции. Также в этом году впервые были заменены несколько стекол. Основную часть работ мы стараемся делать по ночам, ведь атриум — это самое проходное место в здании, там всегда много людей».

Стекла — это, конечно, условное название. Обычное стекло таких нагрузок не выдержит, а то, которое выдержит, слишком дорого стоит. К тому же стекло — материал тяжелый. Так что фонари атриумов обычно собирают из листов поликарбоната, как теплицы или автобусные остановки.

(Окончание на стр. 29)

страница 20
Продажа по переуступке: как это делается

страница 27
Чистые пруды: оазис вторичного рынка

страница 32
Стародачные поселки на балтийском берегу

страница 34
Крым: бум элитных новостроек

страница 35
Нашли виновных в американском кризисе

ЛЕТО НА ПИКЕ СПОРТА!
Акция действует до 31 августа

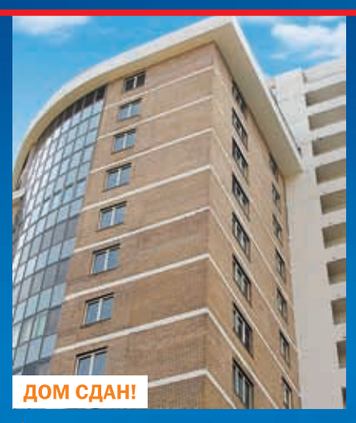
www.pik.ru

КУПИКВАРТИРУ В МОСКВЕ

Жилой комплекс
Рублевские Огни
М «Молодежная»
Рублевское ш., вл. 107

Жилой комплекс
Дом на Пресне
М «Улица 1905 года»
Шмитовский пр-д, вл. 20

Жилой комплекс
Теплый Край
М «Теплый Стан»
ул. Ак. Виноградова, вл. 7, к. 7



Жилой дом
на Ленинском пр-те
М «Калужская»
ул. Новаторов, д. 8, к. 2

Жилой комплекс
на пр-те Буденного
М «Семеновская», пр-т Буденного, вл. 26, к. 1, 2

500-00-20
НОВЫЙ ОФИС ПРОДАЖ:
Москва, ул. Баррикадная, 19

ПИК ГРУППА
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК

РЕКЛАМА. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ НЕ ПРИВЛЕКАЮТСЯ