

Возвращение классицизма

Санкт-Петербург

Классицизм был одним из основных направлений в петербургской архитектуре XVIII–XIX веков. Возродить к жизни петербургский классицизм собирается всемирно известный испанский архитектора Рикардо Бофилл. По его проекту в центре города будет построен офисно-жилой комплекс «Новгородская, 23». Застройщик — совместное предприятие холдинга RBI и RREEF (Deutsche Bank).

Язык и геометрия

Это первый объект Рикардо Фойтля в Петербурге и второй в России — после московского микрорайона Wellton Park. Определенную знакомость проекту придает его местоположение: в пределах пешеходной доступности находится Смольный, где располагается правительство Петербурга, и правительственное здание Ленобласти. В отношении ближайшем будущем число правительственных доминант возрастет — буквально через дорогу от комплекса RBI строится многофункциональный деловой комплекс «Невская ратуша». Это совместный проект Внешторгбанка и администрации города, в помещениях комплекса планируется перевести все комитеты и службы администрации (ныне разбросанные по всему городу) за исключением главной резиденции правительства в Смольном.

По замыслу архитектора multifunctionальный комплекс на Новгородской улице, в который войдут бизнес-центр «Базель» и жилой комплекс «Александрия», соединит различные архитектурные стили прошлого и современности. Этот стиль Рикардо Бофилл на состоявшемся в рамках градостроительного совета Петербурга обсужде-

нии назвал «архитектурой современного классицизма».

В его проекте здание состоит из трех уровней высотой 28 м, 32 м и 42 м (предельно допустимая высота для центра Петербурга). Поскольку участок для застройки имеет вытянутую форму, была предложена удлиненная форма здания, адаптированная именно к этому месту. Наиболее высокой является его центральная фасадная часть, поэтому архитектор сконцентрировал на ней особое внимание. Центральная часть имеет перспективу и видна со всех сторон издалека. Фасад здания оформлен высокой колоннадой, окрашенной в грязно-белый цвет. При этом первые этажи комплекса предполагается выполнить в янтарно-коричневых тонах («под дерево»). По мнению Рихарда Бофилда, эти цвета и колоннада наиболее соответствуют образу Петербурга. По его словам, «внешний фасад как белое полотно позволяет считать особый классический язык и геометрию архитектуры Санкт-Петербурга».

Несмотря на свою монументальность, здание вписывается в небольшой участок внутри микрорайона. Впрочем, дом никто не сможет увидеть целиком, потому что здание не прямое. Два его фасада выходят на



две улицы и имеют три грани. «Наша архитектурная мастерская», — заявил на обсуждении господин Бофилл, — внимательно отнеслась к идее застройки жилого комплекса в исторической части Санкт-Петербурга. Прежде чем предложить данный проект, мы серьезно обсуждали проблемы города, его традиции».

Неоднозначность окружения

Многофункциональный комплекс предполагается построить на участке, ограниченном улицами Красного Текстильщика и Новгородской. Сейчас компания RBI начала работы нулевого цикла.

Сам комплекс будет состоять из двух очередей. Первая оче-

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
НА НОВГОРОДСКОЙ УЛ., 23**

Местоположение	Центральный район Санкт-Петербурга
Адрес	ул. Новгородская, 23
Этажность	12
Общее количество квартир	228
Площадь квартир (кв. м)	37–200
Средняя цена (руб./кв. м)	173 тыс. (предварительно)
Количество машиномест	343
Окончание строительства	2-й квартал 2011 года
Тип договора	предварительный договор купли-продажи
Девелопер и продавец	ООО «Новгородская»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: яркий архитектурный проект; развитая инфраструктура дома, престижное место, близость к органам власти Петербурга.

Отрицательные: наличие поблизости промышленных объектов, появление в перспективе новых крупных стройплощадок по соседству, не слишком удобная транспортная доступность.

Характеристики отмечаются на основании субъективных наблюдений авторов «Ъ-Дома».

редь — коммерческая недвижи-
мость (бизнес-центр «Базель»),
вторая — жилая («Александр-
рия»). Проект многофункциональ-
ного комплекса реализуется
на территории 1,2 га. Его
общая площадь составляет бо-
лее 53 тыс. кв. м, из них 15 тыс.
кв. м — офисные и коммерче-
ские помещения, 10 тыс. кв. м
— площадь паркинга, 25 тыс.

кв. м выделено под квартиры. Жилая часть комплекса будет представлять собой многоэтажный жилой дом. Квартиры (от 48 кв. м до 200 кв. м) будут сдаваться со свободной планировкой (высота потолков между плитами перекрытий — 3 м).

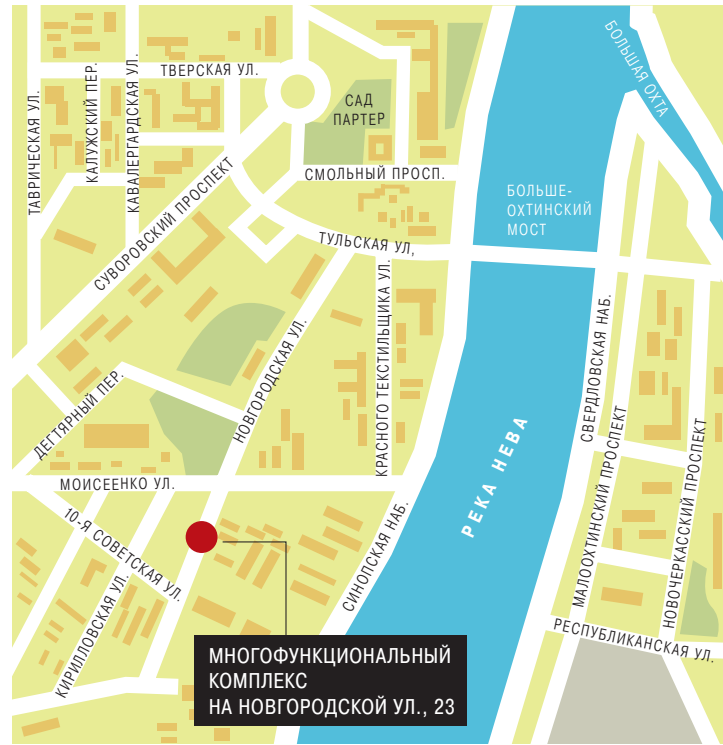
Как заявляет компания RBI, одним из преимуществ жилого комплекса «Александрия»

МНЕНИЯ КОНКУРЕНТОВ

Владимир Копылов,
начальник аналитического отдела компании Seti City:

Местоположение объекта хорошее. Жилье класса высокой ценовой категории будет здесь востребовано при условии правильного позиционирования и тщательно продуманной логистики людских потоков — таким образом, чтобы клиенты и арендаторы бизнес-центра не пересекались с жильцами. Участие в проекте архитектурной студии Рикардо Бофилла является положительным фактором, учитывая профессионализм и опыт данной студии, в том числе в реализации проектов multifunctional комплексов с жилой функцией.

Юрий Ильин,
генеральный директор компании A+Estate:
Район действительно интересный и перспективный, поэтому мы тоже активно принимаем участие в его застройке. Существующая промышленность, может быть, и снижает класс объектов в данном районе, но не настолько, близость к властным структурам дает гораздо больше плюсов. Что же касается проекта на Новгородской, то мне кажется, что наличие в составе МФК такой большой торговой составляющей будет влиять на жилье не очень хорошо.



станут виды на Смольный собор и мост Петра Великого. Хотя на самом деле эти виды будут доступны только жителям верхних этажей здания. Остальным же придется довольствоваться видами на стоящий в 50 метрах сталинский жилой дом, или детский сад, или Смольнинскую промзону, которая, правда, доживает последние 10–15 лет.

Таким образом, характер района, где строится комплекс неоднозначен. С одной стороны, социальный уровень жителей в целом достаточно разнородный. В непосредственной близости находятся промзона и старые дома с нерасселенными коммунальными квартирами. С другой — близость к власти и активность девелоперов в скором будущем поднимут уровень всего района. «Кварталы у бывшего Института благородных девиц — это маленький район, считавшийся престижным еще в советские времена из-за близости к властным структурам. В окрестностях Суворовского и Смольного сейчас идет активное строительство элитных домов, деловых зданий, офисов», —

вых центров. Дефицит пятен под застройку активизирует redevelopment находящихся здесь промышленных территорий. Так, большой интерес для инвесторов представляет земля Придильно-ничного комбината им. Кирова (улица Красного Текстильщика), территория военного городка, находящегося по соседству с военным госпиталем на Суворовском проспекте, промышленная застройка вдоль Синюпской набережной, — уверен Владимир Павличук, генеральный директор корпорации «Адвекс. Недвижимость».

Недостатком самой территории является не слишком хорошая транспортная доступность. За последние десятилетия она несколько не улучшилась: метро, давалов, транзитные трассы — Суворовский и Шпалерная — обеспечивают ее только для владельцев личного автотранспорта. Впрочем, как признают риэлтеры, сейчас спрос здесь вполне платежеспособный, и покупатель меньше всего интересуется режим работы общественного транспорта.

Павел Никифоров

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС **ГРАФ ОРЛОВ**

**РЕСПЕКТАБЕЛЬНОСТЬ
И
ПРЕСТИЖ**

**МОСКОВСКИЙ ПРОСПЕКТ
181**

О
ПРЕСТИЖНОЕ МЕСТО

- ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ РАЙОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
- ЗОЛОТАЯ МИЛЯ МОСКОВСКОГО ПРОСПЕКТА
- БЛИЗОСТЬ ЦЕНТРА ГОРОДА

О
ПРЕСТИЖНЫЙ ДОМ

- СОБСТВЕННАЯ ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- АВТОРСКИЙ ДИЗАЙН Холлов и Лобби
- БЕЗУПРЕЧНЫЙ СЕРВИС
- (СЛУЖБА РЕСЕПШН 24 ЧАСА, СЛУЖБА КЛИНИНГА, СЛУЖБА ОХРАНЫ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЕРСОНАЛ)
- ВНУТРЕННИЕ САДЫ И СКВЕРЫ, ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ
- КЛУБ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ
- ВСЕ ДЛЯ СПОРТА: БАССЕЙН, ФИТНЕС, SPA, СПОРТПЛОЩАДКИ НА ОТКРЫТОМ ВОЗДУХЕ, КАТОК, БОУЛИНГ
- НОВЕЙШИЕ ТЕХНОЛОГИИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

О
ПРЕСТИЖНЫЕ КВАРТИРЫ

- КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА
- КВАРТИРЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА
- ПЕНТХаУСЫ
- КВАРТИРЫ ЭЛИТА DE LUXE

(812) 272-92-92 **ЛЭК No1**
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 90/92, www.lec.ru

Проект ООО "ЛЭК" строительная компания №1, Лицензия № 10-2-3/01-2022-24-00816919-010255 - в 666,66 кв. м. Строительная лицензия выдана на срок действия до 31.12.2025 г.