

АРХИТЕКТУРНЫЙ КОЗЫРЬ

ЕЩЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ НАЗАД МИРОВЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ЗВЕЗДЫ И МЕЖДУНАРОДНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ БЮРО НЕ ЖАЛОВАЛИ РОССИЙСКИХ ЗАКАЗЧИКОВ. А СЕГОДНЯ ИЗВЕСТНЫЕ ИМЕНА И БРЕНДЫ ПОПОЛНИЛИ ПРОЕКТНОЕ ПОРТФОЛИО РОССИЙСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ. ТАКОЕ НЕСОМНЕННОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО ПРОЕКТА, КАК ЗНАМЕНИТЫЙ АРХИТЕКТОР, ДЕВЕЛОПЕРЫ НЕ ПРЕМИНУЛИ ПРОДЕМОНСТРИРОВАТЬ НА КРУПНЕЙШЕЙ ВЫСТАВКЕ MIPIM-2008.

ЕКАТЕРИНА КРЫЛОВА, COMMERCIAL REAL ESTATE, СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ „Ъ“

ГИГАНТЫ ИЗ «МОСКВА-СИТИ» Безусловно, самые интересные проекты сегодня строятся в ММДЦ «Москва-Сити» на территории общей площадью около 60 га на Краснопресненской набережной Москвы-реки. Поскольку ММДЦ является официальной визитной карточкой московского правительства как для внутреннего, так и для внешнего пользования, чиновники дали зеленый свет многим современным архитектурным решениям.

Пожалуй, самым знакомым из них станет центральная 100-этажная башня «Россия» — самое высокое здание в деловом комплексе и во всей Европе. В нижней части небоскреба пирамидальной формы расположатся офисные помещения, в средней — гостиница, верхние этажи займут апартаменты. Деловая часть предназначена для крупного конгресс-центра, а в гостиничной зоне будут SPA и досуговый комплекс. Строительство башни уже начато, оно ведется по проекту известного английского архитектора Нормана Фостера.

К архитектурному и строительному проектированию ММДЦ «Москва-Сити» привлечены и другие специалисты мирового класса. Capital Group на своем стенде выставила проект «Город столиц». Напомним, что проект представляет собой две башни высотой 73 и 62 этажа, которые названы в честь Москвы и Санкт-Петербурга, и прилегающий офисный комплекс. Проект выполнен американским архитектурным бюро NBBJ. Как заверяют девелоперы, архитектурное решение комплекса уходит корнями в русский конструктивизм начала прошлого века с его четко просчитанными геометрическими формами. Прямоугольные башни имеют сдвиги вокруг своей оси на уровне технических этажей, что добавляет движения всему силуэту.

На стенде компании MosCityGroup был представлен многофункциональный комплекс Imperia Tower. Архитектурную концепцию проекта создавало также американское бюро NBBJ.

Футуристичная, зеркальная Imperia Tower, расположенная на первой линии ММДЦ «Москва-Сити», представляет собой устремленный вверх небоскреб эллипсоидной формы, высота которого достигает 60 этажей. Примечательностью проекта станет самый крупный в Москве аквапарк, площадь которого составит 80 тыс. кв. м. Собственная набережная и причал дают возможность не только автомобильного, но и речного доступа. Концепция башни объединяет высококлассный деловой центр (100 тыс. кв. м), отель мирового уровня (de luxe), частные апартаменты, управляемые гостиничным оператором, различные объекты инфраструктуры. В составе комплекса предусмотрены торговые площади, зоны развлечений, кафе, рестораны, фитнес-клуб, SPA-центр, многоуровневый подземный паркинг на 1200 машино-мест. Общая площадь проекта, включая объекты инфраструктуры, составит 300 тыс. кв. м. Генподрядчиком выбрана компания Епка. Окончание строительства комплекса Imperia Tower запланировано на четвертый квартал 2009 года.

По словам Андрея Петрова, партнера компании Knight Frank, эксклюзивного агента по сдаче в аренду офисных

площадей комплекса, в создании Imperia Tower участвуют лучшие международные консультанты, архитекторы, дизайнеры и проектировщики и он станет главным украшением одного из самых престижных деловых районов Москвы.

Инвестиционно-строительная компания MCG была учреждена осенью 2006 года. Председателем совета директоров компании является Павел Фукс. Компания развивает проекты в области коммерческой, жилой и загородной недвижимости. Сегодня компания является девелопером более 15 крупномасштабных проектов в Москве и Московской области общей площадью более 4 млн кв. м. До 2011 года господин Фукс планирует инвестировать в строительство около \$6 млрд.

ЛЮБОВЬ К «АПЕЛЬСИНАМ» Естественно, география работ мировых архитектурных звезд не ограничивается только территорией «Москва-Сити».

Тот же сэр Норман Фостер на презентации на стенде компании RussianLand (бывшая STT Group), контролируемой известным бизнесменом Шалвой Чигиринским, рассказал о своих совместных с девелопером проектах. По-

мимо вышеупомянутой башни «Россия» это проект «Новая Голландия» в Санкт-Петербурге и застройка на месте бывшей гостиницы «Россия».

С архитектурной точки зрения новая «Россия» впечатляет — умелым совмещением различных функций в рамках одного проекта, вписыванием его в окружающую застройку, открывающимся из концертного зала видом на Кремль. Однако у девелопера с реализацией проекта сегодня большие сложности. 1 апреля 9-й арбитражный апелляционный суд признал недействительными три договора, заключенных между правительством Москвы и ООО «СТ Девелопмент». Эти договоры позволяли компании снести гостиницу «Россия», построить на ее месте новый комплекс, 51% которого должен был стать собственностью «СТ Девелопмент», 49% — собственностью правительства Москвы. Таким образом, компания «СТ Девелопмент» Шалвы Чигиринского лишилась права строить новый комплекс на месте снесенной гостиницы «Россия».

Еще один проект Нормана Фостера и возглавляемого им бюро Foster & Partners — здание в форме разрезанного апельсина — планирует реализовать компания «Инте-

ко». Его презентацию на MIPIM провела лично руководитель компании Елена Батурина. Примечательно, что госпожа Батурина не исключает возможности, что «Апельсин» может быть построен на месте ЦДХ в случае победы в конкурсе на реконструкцию последнего.

Бионический подход, который применили архитекторы к зданию, предполагает уподобление архитектурных структур природным прототипам. В данном случае — разрезанный на пять долей апельсин. Каждая доля — отдельный сегмент здания, расположенный под наклоном. В центре композиции сделан акцент на многоугольное пространство. Закругленная форма фасадов придает зданию футуристический вид.

Фасады «Апельсина» выполнены в двух цветах — оранжевый в основании, плавно перетекающий к верхним этажам в серебряный.

Части комплекса соединены стеклянными панелями. Днем они будут пропускать в здание большое количество света, а вечером за счет специальной интерактивной технологии их можно будет использовать как экраны. Многофункциональный комплекс будет состоять из жилых апартаментов, гостиничных номеров и музея в центральной части. Проект также предусматривает трехэтажную парковку, магазины на нижних этажах здания и внутренний дворик с кафе и ресторанами.

САДЫ И ПЛОЩАДИ Интересный проект жилого комплекса Paradise Living известного японского архитектора Кионори Кикутате был представлен на стенде корпорации Miraх. Точнее, представлен общественности он был еще в марте 2006 года, когда архитектор приезжал в столицу. На выставке в Канне было объявлено о начале его реализации и непосредственном начале строительства в третьем квартале текущего года. Элитный жилой комплекс будет расположен в районе Дорогомилово (Кутузовский проезд, вл. 16) на площади 4,86 га. Общая площадь здания — 306 340 кв. м. Предполагается, что инвестиции в проект составят более \$850 млн. Особенность комплекса заключается в «небесных садах» — четырехуровневых атриумах с живыми деревьями, цветами и другими растениями, объединяющих на разных уровнях по восемь и более квартир. Всего в здании на разных этажах будет от 25 до 35 «небесных садов».

По проекту известного архитектора Жан-Мишеля Вильмонта Объединенная промышленная корпорация планирует провести реконструкцию объекта со знаковым адресом — Красная площадь, д. 5. По словам председателя совета директоров компании Александра Гнусарева, здесь будет построен отель и апартаменты площадью 78 тыс. кв. м, включая подземный паркинг.

ВСЕ СТОРОНЫ КАЗАНИ На стенде города Казани также были представлены проекты международных архитекторов. Один из них — проект национальной библиотеки Эрика ван Эгераата, по форме напоминающий открытую книгу. Сумма инвестиций в проект составляет

КТО ПРОЕКТИРУЕТ ДЛЯ РОССИЙСКИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ

NIKKEN SEKKEI
Nikken Sekkei — многопрофильная японская архитектурная компания, работающая в различных сферах строительства, планирования и реализации экологических проектов. В компании трудится около 2 тыс. специалистов. Nikken Sekkei имеет уникальный опыт

осуществления проектов для международных клиентов в более чем 40 странах мира. За более чем столетнюю историю компании ее специалисты разработали и реализовали более 20 тыс. проектов.

«ЭРИК ВАН ЭГЕРААТ АССОШЕЙТЕД АРХИТЕКТС»
Компания «Эрик ван Эгераат Ассошиейтед Архитектс» (ЭЭА) основана в Роттердаме в 1995 году. Сегодня в офисах ЭЭА,



ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В РАЙОНЕ ДОРОГОМИЛОВО БУДЕТ ВЫСТРОЕН ПО ПРОЕКТУ КИОНОРИ КИКУТАТЕ