

7. ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «НОВИНСКИЙ ПАССАЖ»

создавая дополнительный комфорт для пешеходов. Кафе, расположенные в здании и на кровле галереи, также работают и на посетителей, и на окружение. Внимание к городу воздается торговому центру сторицей: это бойкое место, которое превращает процесс покупки в удовольствие.

Торговый комплекс «Квадро» (фото 6), спроектированный архитекторами мастерской «Резерв», расположен вдоль другой магистрали — Кутузовского проспекта. Этот объект также был высоко оценен архитекторами и девелоперами: он получил диплом в конкурсе на лучший инвестиционный проект в номинации «Торговый центр», проведенном на выставке Realtex-2003, и диплом второй степени в номинации «Лучшее здание» на выставке «Арх-Москва» в мае 2003 года.

Более простое в плане и объемном решении, чем галерея «Аэропорт», здание тоже типологически ближе к пассажу, чем к герметичному торговому боксу. Архитекторы помещают два подземных этажа в открытую «яму» так, что получается классический дом «на ножках». Использование этого модернистского приема, введенного в архитектурный оборот великим Ле Корбюзье, позволяет превратить первый уровень в скрытую от глаз автостоянку и осветить размещенный на нижнем уровне продовольственный этаж. Атриум делит комплекс на две части — трех- и четырехэтажную.

Трехэтажная часть выходит открытым стеклянным фасадом на проспект, четырехэтажная — глухим задником на улицу Клочкова. Главный фасад, драматически опрокинутый в обратном наклоне, своей прозрачностью борется со стереотипом «глухой коробки». Днем он гигантским зеркалом отражает потоки машин, а ночью работает как световой экран. К сожалению, у этого объекта не столь счастливая коммерческая судьба, что у галереи «Аэропорт».

Группа «Партия», изначально обосновавшаяся в «Квадро», два года назад свернула розничные сети «Партия» и «Домино». Найти покупателя на самый крупный объект (16,2 тыс. кв. м) оказалось непросто: потенциальных инвесторов отпугивала слишком высокая цена (бывший топ-менеджер «Партии» говорил, что собственники хотели около $5 тыс. за 1 кв. м, то есть более $80 млн за объект). Однако 12 февраля 2007 года в интернете появилось сообщение, что здание нашло нового хозяина. Им стал холдинг «Подиум», работающий на рынке одежды и товаров luxury с 1995 года и владеющий одноименной сетью бутиков одежды, ювелирных изделий и стоковых гипермаркетов «Дисконт-центр». Последний и разместился на площади 10 тыс. кв. м. По словам автора здания известного московского архитектора Владимира Плоткина, с новым арендатором «Квадро» обрел новую жизнь. «Я и мечтать не мог о чем-нибудь подобном,— говорит архитектор.— После того ужаса, что устроила там „Партия“, перегородив все стенками и практически убив интерьер, новый арендатор сумел воспользоваться всеми потенциальными возможностями, которые мы закладывали в проект».



8. ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «VANITY» НА КАЗАНСКОЙ УЛИЦЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Отсутствие других арендаторов позволило не членить пространство центра на жалкие закутки, а оставить его единым, прекрасно освещенным и удобным для посетителей.

Если галерея «Аэропорт» и ТЦ «Квадро» расположены на важных магистралях на «подступах» к Москве, то торговый комплекс «Новинский пассаж» (фото 7) стоит в самом центре города, на Садовом кольце. Здание в «историческом» стиле спроектировано в «Моспроекте 2». Псевдоклассическая одежка — это своеобразный дресс-код, обязательный, по мнению московских чиновников от архитектуры, для новостроек в центре.

Костюмчик ужасно скроен и плохо сшит, зато из дорогого материала. Натуральный серый гранит в отделке фасадов и темное стекло — мрачность экстерьера неоправданно отождествляется с респектабельностью. Интерьер же (бюро «А-Б») сделан на полном отрицании экстерьера. Максимально вычищенное, минималистичное пространство, стекло, металл и белый камень, белая воздушная ткань. Свет, которым наполнен интерьер, размывает границы, создает ощущение изменчивости, текучести. Превалирующий белый цвет насыщается разными оттенками цвета — желтоватым в офисной части, голубоватым в торговой.

Торговые ряды образуют галереи вокруг центрального атриума, который используется как площадка для выставок актуального искусства. Как правило, это гламурные фотографии либо знаменитостей, либо о знаменитостях.

«ЕВРОПАРК» ВОПРЕКИ ЕГО РЕКЛАМНОМУ СЛОГАНУ МАЛО НАПОМИНАЕТ СТАНДАРТНЫЕ ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ — НА РУБЛЕВКЕ ОПЯТЬ НЕ КАК «У ЛЮДЕЙ», А КАК «НА РУБЛЕВКЕ»

ПРОДАЖА ОФИСОВ

ОФИС КЛАССА «В+»

ул. М. Бирюзова, вл. 41, м. «Октябрьское Поле»



ПЛОЩАДЬ 654,5 кв. м
1 уровень 185,2 кв. м
2 уровень 469,3 кв. м

- Офис расположен на северо-западе Москвы
- Удобное транспортное сообщение с магистралями города
- Отдельный вход
- Подземный паркинг
- Современные инженерные системы
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

ДВУХУРОВНЕВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ул. 4-ая Парковая, вл. 10, м. «Измайловская»



ПЛОЩАДЬ 1085,3 кв. м
1 уровень 468 кв. м
2 уровень 617,3 кв. м

- Офис расположен в районе Измайлово, 5 мин. от ст.м. «Измайлово»
- Удобное транспортное сообщение с магистралями города
- Отдельный вход
- Подземный паркинг
- Современные инженерные системы
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

ОФИСЫ КЛАССА «В+»

ул. Авиационная, д. 79, корп. 5, м. «Щукинская»



Офис №1 ПЛОЩАДЬ 881,3 кв. м
1 уровень 72,5 кв. м
2 уровень 808,8 кв. м

Офис №2 ПЛОЩАДЬ 509,3 кв. м
3-й этаж 509,3 кв. м

- Офис расположен на северо-западе Москвы
- Удобное транспортное сообщение с магистралями города
- Отдельный вход
- Подземный паркинг
- Современные инженерные системы
- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания

«ДОН-СТРОЙ» +7 495 105-41-38
www.don-stroy.com
Лиц. МСЛ №024449, 041338, 041466

РЕКЛАМА ЗАО «ДОН-СТРОЙ» С ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИЕЙ МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ НА САЙТЕ WWW.DON-STROY.COM