

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

«Украина» должна стать сама собой

перестройка

В январе 2007 года начнется первый за более чем 50-летнюю историю существования капитальный ремонт гостиницы «Украина». Корреспондент «„Б“-Дома» **Ольга Соломатина** стала первым журналистом, которому удалось выяснить подробности готовящейся реконструкции. О судьбе одной из самых знаменитых московских гостиниц ей рассказала заместитель руководителя по развитию «Украины» **Марина Евсеева**.

— Когда начнется капитальный ремонт гостиницы «Украина»? — В январе 2007 года. Завершится он, мы надеемся, в четвертом квартале 2011 года. Здание является памятником архитектуры, поэтому согласование документации на все необходимые работы может занять и больше времени. — Что именно нуждается в ремонте? — Гостиница построена в 1955 году. С тех пор здесь делали только косметический ремонт. Капитальный нам предстоит впервые. К счастью, перекрытия в «Украине» железобетонные и их менять не придется. А вот трубы и все инженерные коммуникации требуют замены. Системы вентиляции, кондиционирования (в номерах кондиционеров до сих пор нет), уровень комфорта требует модернизации: он до сих пор соответствует уровню 1955 года. Вообще-то капитальный ремонт необходимо проводить каждые 20 лет. Так что «Украине» давно пора. — Износ инженерных коммуникаций, по нашим исследованиям, составляет 70–80%. К примеру, электросети не выдерживают нагрузки. Мощность сейчас не та, что была 50 лет назад. — «Мосэнерго» выделит вам дополнительные мощности? — В гостинице есть собственные подстанции, поэтому увеличивать мощность электросетей мы можем без участия городских служб.

— Мобильные телефоны в здании работать практически отказываются. — Нет систем, поддерживающих их работу, а толщина стен в здании доходит до полутора метров. Вероятно, после реконструкции будут установлены трансляторы сотовой связи. — Проект реконструкции уже готов? — Пока нет. Сейчас в здании работает комиссия, оценивающая его состояние. Мы пригласили экспертов, которые работают вместе с инженерными службами гостиницы. После того как они дадут свою оценку, можно будет готовить окончательный проект реконструкции. — Тем не менее какие требования к проекту уже сформулированы? — Внешне гостиница «Украина» сохранит свой привычный вид — иначе быть просто не может, ведь здание, его интерьеры являются памятником, охраняемым государством. Модернизация коснется прежде всего технического оснащения здания, повысится уровень комфорта отеля. Нам точно понадобится дополнительная парковка. Сейчас она есть только перед входом. Для машин будет размечена вся площадь вокруг здания. Дополнительные помещения для паркинга возводиться не будут. На первом и втором этажах будут увеличены ресторанные и торговые зоны. Бизнес-центры на втором-третьем



Гостиничные номера до сих пор соответствуют стандартам советского гостеприимства 50-х годов



Территория вокруг «Украины» должна стать огромной автомобильной парковкой

этажах займут больше площади, чем сейчас. Номера всех этажей здания будут технически переоснащены. При этом их исторический облик

сохранится: все картины, люстры, паркет «елочкой» — все, что представляет художественную ценность, останется на своих местах. На де-



После реконструкции основные признаки «советского стиля» должны остаться нетронутыми

тиницы: появятся новые бары и кафе, собственная химчистка, прачечная. — Что будет на смотровых площадках? — Планируется открыть для посещения три смотровые площадки гостиницы. Сейчас выйти можно только на площадку 29-го этажа — и то только летом в безветренные дни. После реконструкции в свободном доступе в теплое время года для посетителей гостиницы будут уже три смотровые площадки — на 12-м, 29-м и 31-м этажах. Площадки оснастят современными защитными ограждениями из стекла. Летом там будут работать кафе.

— Известна стоимость реконструкции? — Пока нет оценки экспертной комиссии, говорить о точной сумме реконструкции рано. Пока ведутся переговоры с частными инвесторами. — Вы будете приглашать для работы российских или иностранных архитекторов? — Возможно, и тех и других. Присматриваемся. Специфика работ такова, что тут понадобятся не просто «звезды» от архитектуры, но мастера, за которыми стоят целые проектные и строительные бюро. К примеру, Фрэнк Вильямс, строивший небоскребы на

Манхэттене, сотрудничает сейчас с «Моспроектом-2», Норман Фостер работает с другим московским проектным институтом в области высотного строительства. Привлечением западных архитекторов сейчас никого уже не удивить. В то же время в России достаточно собственных талантливых специалистов, получающих награды на международных архитектурных конкурсах. Поэтому вероятность того, что в итоге мы привлечем к работе соотечественника, очень велика. — К гостинице примыкают два крыла жилого дома. Что будет с жильцами квартир во время реконструкции? — В жилой части здания 254 квартиры, в которых живут преимущественно потомки людей, которые получали квартиры за особые заслуги перед страной. Осложняется все тем, что у гостиницы и жилых квартир общие коммуникации. Мы планируем проводить ремонтные работы крайне корректно, но, естественно, готовы к недовольству жильцов. — Давайте напрямую — на время ремонта придется отключать жильцам воду и электричество? — Кратковременно — придется. Но мы будем делать все возможное, чтобы свести их неудобства до минимума. — Почему бы квартиры просто не расселить? — Часть из них приватизирована. — Будет ли открыта гостиница для туристов? — Нет. Она будет закрыта на все время реконструкции. — На что же будет похожа «Украина» после реконструкции? Возможно назвать какой-нибудь отель, который является для вас образцом? — «Украина» уникальна сама по себе. Я думаю, не стоит ее ни с чем сравнивать. После реконструкции «Украина» должна быть похожа сама на себя. Иначе она перестанет быть самой собой — одной из первых сталинских высоток, формирующих облик столицы.

ПРЕМЬЕРА 2006 ГОДА

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС BUSINESS-КЛАССА

Дом на Беговой

1 МИНУТА ОТ МЕТРО «БЕГОВАЯ»

Группа компаний «ДОН-Строй» объявляет о начале продаж нового жилого комплекса бизнес-класса «Дом на Беговой».

Удобство транспортных коммуникаций и близость района к центру города позволили воплотить уникальный проект.

- Удобное транспортное сообщение
- Стильная современная архитектура
- Собственная эксплуатационная компания
- Торговый центр с отдельным входом

Особенностью жилого комплекса является наличие дефицитных 1- и 2-комнатных квартир площадью от 45 кв. м.

Внутренняя отделка входных групп и общественных зон выполняется натуральным камнем, керамогранитом, применяются декоративные стеклянные и металлические элементы. В отделке вентилируемых фасадов применяются современные композитные материалы. Фасады нижних этажей зданий облицовываются натуральным камнем теплых тонов.

Современные инженерные решения, лифты SIGMA (LG Elevators). В квартирах площадью от 45 до 200 кв. м запроектированы остекленные лоджии, эркеры, устанавливаются немецкие стеклопакеты RENAU. Дополнительной возможностью является объединение двух или нескольких квартир. В настоящее время ведется монтаж 15-го этажа.

«ДОН-СТРОЙ» группа компаний

105-47-47 105-49-30

www.don-stroy.com

«ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ»

СТИЛЬ И ТЕХНОЛОГИИ ТРЕТЬЕГО ТЫСЯЧЕЛЕТИЯ

ОСОБЫЕ КОНСТРУКЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ ПОЗВОЛЯЮТ СОЗДАВАТЬ ОГРОМНЫЕ ОКНА ДО ПОЛА ИЛИ ВЫТЯЖИ ВО ВСЮ СТЕНУ, С МИНИМАЛЬНОЙ ШИРИНОЙ ВИДИМОЙ ПОВЕРХНОСТИ КОНСТРУКЦИИ

ОДНА ИЗ ОСОБЕННОСТЕЙ ДОМА — Внутренний двор с проточными аллеями и детским игровым городком, расположенный на едином уровне здания

КОМПЛЕКС СОСТОИТ ИЗ ПЕЧАЛЬНЫХ РАЗНОЭТАЖНЫХ СЕКЦИЙ, ОБЪЕДИНЯЮЩИХ УСТРЕМИТЕЛЬНУЮ ВНЕШНЮЮ КОМПОЗИЦИЮ. ЗДАНИЕ СОЧЕТАЕТ ЭФФЕКТЫ НАПРАВЛЕННОГО ПЛОСКОСТНОГО МИНИМАЛИЗМА И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТИ

«Дом в Сокольниках» — новое прочтение модного стиля хай-тек. Комплекс состоит из разноэтажных секций, образующих устремленную вверх вертикальную композицию. Фасад развешенный, «выгнутый», стороны отделаны светлым натуральным камнем. Внутренний фасад представляет собой сплошную плоскость остекления, рассеянную вертикальными направляющими. Благодаря такому архитектурному решению возникает игра отражений на стеклянном фасаде, дом обретает легкость визуального восприятия. Одна из особенностей фасадного решения — сочетание вертикалей многочисленных эркеров с горизонтальными французскими балконами.

В комплексе представлены квартиры свободной планировки площадью от 86 до 223 кв. м с эркерами и французскими балконами. Из панорамных окон открывается живописная панорама Сокольничьего парка, а террасные квартиры выходят на три стороны света.

Инфраструктура включает центр SPA с широким выбором саун и спа-рием, салон красоты и спортивный комплекс. Отдельно от жилой части расположен торговый центр общей площадью более 10 тыс. кв. м. В подземной части оборудован паркинг с автоматой.

В уютном внутреннем дворе комплекса устроены прогулочные аллеи и детский игровой городок.

УНИКАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ

ОБОРУДОВАНИЕ

— Отдельный ЦТП обеспечивает круглогодичное теплоснабжение всего жилого комплекса. Помимо теплоснабщика фирмы SWEP в ЦТП установлены электрокотлы OJAF, газифицирующие бесперебойную подачу горячей воды

— Система водоснабжения с помощью собственной насосной станции обеспечивает индивидуальную подачу воды на высокие этажи. Станция оборудована повысительными насосами фирмы Lixia

— Система приточно-вытяжной вентиляции обеспечивает циркуляцию воздуха в комплексе. Система оборудована мощными приточными установками WOLF и холодильными машинами TRANE

— Спринклерная система пожаротушения Securitop — это моментальная реакция на дым или повышение температуры, автоматическая подача воды к очагу возгорания

УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

TRADE-IN

«ДОН-СТРОЙ» 105-47-47 105-49-30

www.don-stroy.com