

ДОМ ПРОЕКТЫ

Новый ребус старого парка

Москва

Чем только ни пытались удивить искушенных столичных покупателей элитные московские новостройки! Были и дома, отделанные медью или украшенные резьбой по камню, их гнули, как арку, или пытались превратить в воронку... Barkli park — это тоже своеобразный эксперимент над пространством и функцией, но более масштабный и, возможно, самый смелый проект из всего, что сейчас строится в городе.



16 га зелени
Чем реже в Москве появляются новые элитные комплексы, тем менее придирчиво смотрят на правило располагать престижные новостройки исключительно в центре города. Но если объекту все же удается оказаться в ЦАО, он тут же набирает дополнительные очки. ЖК Barkli park в этом смысле явно повезло. Правда, везение на грани фола. Во-первых, он вне Садового кольца. А во-вторых, находится комплекс на улице Советской Армии, по которой проходит граница между центром и северо-востоком. По четной стороне, на которой строится Barkli park, все еще ЦАО (Мещанский район). Однако в каких-то пяти шагах от дома уже начинается СЗАО.

Впрочем, привлекательным комплекс делает отнюдь не городское деление территорий. Дело в самом месте. Аккурат позади дома Екатерининский парк, куда жители Barkli park смогут попасть через собственную калитку. Появился парк еще в середине XVII века как составная часть усадьбы Салтыковых. Усадьба считалась загородной, ведь Москва в те годы еще не простиралась за пределы Земляного вала (по-современному — Садового кольца). Поэтому к созданию садово-паркового ансамбля подошли особо тщательно, щедро отведя под него десятки гектаров и искусно облагородив большой пруд — неперемный атрибут всех графских поместий, расположенных за чертой города. Уже через полвека назначение усадьбы поменялось: ее глобально перестроили и организовали в ней Екатерининский институт благородных девиц. В честь него дали имя и парку.

Воды с тех пор утекло немало и в прямом, и в переносном смысле. Реку Напрудную — родоначальницу местного пруда — спрятали в трубу, а благородных девиц заменили не менее благородными кавалерами (в здании Екатерининского института сейчас располагается Культурный центр вооруженных сил РФ, а к парку прилагает экспозиция военной техники под открытым небом). Да и сама территория парка заметно сократилась. Однако даже его нынешние 16 га — очень неплохое соседство для элитного дома.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС BARKLI PARK

Местоположение	ЦАО, район Мещанский
Адрес	ул. Советской Армии, вл. 6
Площадь застройки (га)	0,76
Этажность	12–14
Количество квартир	130 (включая 6 пентхаусов)
Площадь квартир (кв. м)	59–356
Количество машиномест	313
Цена 1 кв. м (\$ тыс.)	от 11,25
Цена машиноместа (\$ тыс.)	от 62
Сдача госкомиссии	четвертый квартал 2012 года
Застройщик и продавец	ООО «Авангард Строй» (принадлежит ЗАО «Баркли») и ЗАО ФОДД
Генеральный подрядчик	ЗАО ФОДД
Генеральный проектировщик	ООО «Атриум»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: собственный выход в Екатерининский парк, эффектная архитектура, статусная отделка комплекса и квартир, разнообразие площадей — просторные и небольшие квартиры, автономные коммуникации и система «Умный дом», большой двухуровневый подземный паркинг.
Отрицательные: некоторые сложности с подъездом к комплексу из-за однонаправленного движения по улице Советской Армии, относительная близость к панельной застройке противоположной стороны улицы.

Геометрия сюрпризов
Даже одного только зеленого и развлекательного окружения комплексу было бы достаточно, чтобы привлечь к себе вни-

манье. Однако оно послужило лишь фоном для очень сложного по своему конструктиву здания, проект которого разработали в архитектурной мастерской «Атриум». Начнем с того, что здание вроде бы одно, а вроде бы — два или даже три, смотря как считать. Даже сейчас, когда фасадные элементы еще не навешаны (эти работы вот-вот начнутся: монтаж вышел на финишную прямую, и комплекс уже набрал свою окончательную высоту), это понять не просто. А уж когда здание приобретет полностью законченный вид, оно превратится в настоящий дом-ребус. Смотришь с улицы — видишь выгнувшуюся вдоль нее фронтальную часть, над которой на расстоянии нескольких метров торчат одной из башен, в буквальном

смысле висящий в воздухе. То есть зданий два. Заходишь со стороны парка — и кажется, что все три компонента комплекса самостоятельны, и полная иллюзия, что домов три. И лишь когда несколько раз пройдешься вокруг, взглянув на комплекс с самых разных точек, начинаешь понимать, что это единая конструкция, а иллюзия многомерности — ее сложной геометрии и неожиданной угловатости.

Углы, кстати, которые на данном этапе строительства выделяются очень отчетливо (это будущие эркеры и балконы), скоро станут мягче и как бы сглаженнее. Такой хитрый эффект даст остекление, при котором будут использоваться сразу несколько типов стекол, отличающихся оттенком и степенью зеркальности. Но главные стеклянные чудеса ожидают на крыше: полностью прозрачные прямоугольные параллелепипеды, которые разместят здесь, — это будущие пентхаусы. Бояться посторонних взглядов нет причины, ведь в ближайшем самом высоком здании всего 9 этажей, а в разных крыльях ЖК Barkli park их будет 12 и 14. Панорамное остекление появится и в некоторых квартирах. Почему только в некоторых? Это еще один архитектурный сюрприз. Дело в том, что при всем единстве комплекса его крылья абсолютно разные. Одно, тяготеющее к прогрессивному модернизму, как раз и будет практически прозрачным. А второе — более классическое, четче огороженное от внешнего мира, ему панорамные окна не к лицу. Получается, что внутри одного комплекса мирно и гармонично уживаются совершенно разные стили.

Но есть еще и некий третий стиль — у того фрагмента, который вытянута вдоль улицы. С узкими окнами, местами переходящими в сплошную плоскость стены вообще без окон. А все потому, что эта часть нежилая — спортивная, с очень длинной беговой дорожкой. Именно она, собственно, и определила общую геометрию всего комплекса. Необходимость в такой длинной дорожке возникла потому, что сюда рассчитывали переселить детскую спортивную школу по легкой атлетике, на месте обветшавшего здания которой и строится Barkli park. Потом Москомспорт назначение этой части комплекса решил расширить и разместить здесь Антидопинговый комитет и Центр инновационных спортивных технологий, для которых длинное тренировочное поле тоже на руку. Впрочем, жители самого комплекса этот объект тоже смогут использовать как место для занятий спортом.

Мрамор юрского периода
Своеобразие места и сложный конструктив комплекса буквально подтолкнули его создателей к еще одному шагу — использовать в здании стандарты

«зеленого» строительства. К проблеме подошли настолько основательно, что в итоге Barkli park стал первым жилым зданием в Москве, сертифицированным по системе LEED (The Leadership in Energy and Environmental Design), одной из самых строгих «зеленых» норм в мире. В ней заложены особые требования к строительным материалам, инженерии здания, микроклимату в нем, особому подходу к его возведению. Так, уровень очистки воды в доме будет таким, что по качеству она сравнится с родниковой, а система приточно-вытяжной вентиляции будет разведена по всем комнатам, а не просто проходить по

единому стояку. Своеобразная дань «зеленым» стандартам и особые отделочные материалы. Например, так называемый юрский мрамор. Его особенность — в высоком содержании фрагментов древних водорослей, губок и кораллов, которые просматриваются на поверхности камня в виде прожилок и придают ему причудливую живую окраску. Кстати, ближайший родственник этого мрамора использовался при строительстве пирамиды Хеопса. Появится в комплексе и самая настоящая зелень. Например, на всех крышах высадят разнообразные растения, а просторные лифтовые холлы превратят в зимние сады.

Раз речь зашла о внутренней отделке, пора доставать еще один весомый козырь Barkli park. Дело в том, что специально для этого комплекса Филипп Старк разработал сразу несколько дизайн-проектов. Одна их часть касается общественных зон — входной группы, лобби и холлов на этажах. Вторая — дизайн квартир. Вернее, четырех возможных вариантов дизайна, выполненных в разных стилях и в разных цветовых решениях. Причем дизайн сделан по максимуму, включая полностью всю обстановку квартиры с мебелью и техникой. Поэтому Barkli park станет не только первым «зеленым» домом Москвы, но и первым из элитных, кото-

рый предложит европейский подход к передаче покупателям квартир, полностью готовых к проживанию. Впрочем, такой ход в Москве пытались использовать уже не раз, но привлечь клиентов этими предложениями редко удавалось. Но в данном случае получилось иначе. По словам риэлторов, большинство интересующихся этим домом склоняется именно к квартирам с отделкой. То ли французы лучше понимают российский менталитет и потребности наших покупателей, то ли к отделке надо еще приложить особую атмосферу и общую гармонию пространства, удавшаяся Barkli park, безусловно, удалась.



28
Б. АФАНАСЬЕВСКИЙ

Готовый Домъ
в переулках Арбата

22-888-00
www.afanasievsky.ru



РЕКЛАМА