дом проект

Он же памятник

Понятие «московская идентичность» на первый взгляд может показаться размытым до неприличия. Это свойственно любому мегаполису, растущему все время ввысь и вширь. Впрочем, в городе есть кварталы и здания, отождествляющиеся именно с Москвой, с ее прошлым и настоящим. Среди таковых — бывшая кондитерская фабрика «Большевик» на Ленинградском проспекте, где уже появился новый креативный кластер с современным музеем, апартаментами в стиле «лофт» и атмосферой «легкости бытия».



ПРЕДОСТАВЛЕНО BOLSHEVIK



ПРЕДОСТАВЛЕНО BOLSHEVIK



ПРЕДОСТАВЛЕНО BOLSHEVIK

— Москва —

Начало «Большевика»

Вообразим ситуацию, которая могла произойти в Москве, скажем, 115 лет назад. «Барышня, купите фунт пастилы!» — кричит торговец, выглядывающий из лавки при кондитерском товариществе, созданном в Москве во второй половине XIX века французом Адольфом Сиу и его супругой. Барышня в изумлении: она не знает, что такое пастила. Извозчик, который привез ее на эту окраину Петербургского шоссе за Тверской заставой, отвечает изумленной барышне: «Господа здесь все время эту пастилу покупают».

В конце XIX века от Тверской заставы, где уже стоял Смоленский вокзал (сегодня — Белорусский), до села Всехсвятское, известного нынешним москвичам как район Сокол, в воздухе постоянно витал ароматный запах. «Это у Сиу кофий жарят»,— говорили друг другу извозчики, толпившиеся у вокзала.

На фабрике Сиу все было впервые. Например, электрогенераторы. Представьте себе Москву того времени: низкорослую, местами деревянную и темную. А на Петербургском шоссе кондитерская фабрика каждый вечер вспыхивала сотнями огней. Это был целый аттракцион: горожане собирались, чтобы увидеть, как одномоментно зажигается электричество на фабрике Сиу. Это было похоже на атмосферу из «Щелкунчика» — когда сумерки предновогодней ночи вдруг освещались таким светом, что сияла вся округа.

Как в сказке

Трудно сказать, что спасло нынешнее здание уже бывшей кондитерской фабрики «Большевик» от сноса во время революции, когда с лица земли стиралось все, что так или иначе напоминало старый режим. Трудно сказать, какая судьба могла быть у фабрики в 1990-е годы, когда под ковш новообретенного капитализма мог попасть любой, даже знаковый для Москвы объект, если участок под ним оказывался нужным очень важным людям. Но то, что фабричный комплекс в большей своей части сохранился до наших дней, большой плюс для Москвы. Это огромное преимущество и для современного Ленинградского проспекта, где на фоне сталинских фасадов с их лаконичными и строгими формами узорная кирпичная кладка «Большевика» с арочными окнами выглядит ярким пятном. Как в те далекие времена конца XIX века, когда в окнах фабрики одномоментно зажигались сотни огней.

Сегодня эти здания могут поспорить за статус самых иллюминированных в столице: специально для «Большевика» создан оригинальный проект архитектурной подсветки, благодаря которому комплекс вечером выглядит не менее ярко и сказочно, чем днем.

Кстати, кинематографичный, как бы сейчас сказали, вид фабрики был задуман французом Оскаром Дидио — на тот момент очень модным в Европе и потому востребованным архитектором. Он предложил Адольфу Сиу неординарный архитектурный проект, в котором отсутствие штукатурки и декоративных элементов было компенсировано узорной кладкой с использованием кирпичей двух цветов — красного и белого. Эта оригинальная кладка в сочетании с арочными окнами придает комплексу особый шарм. Не исключено, что такая идея пришла Дидио не только в угоду его изыскам, но и для того, чтобы продемонстрировать утилитарность архитектуры, которая может меняться вместе с эпохой.

От музея до балета

Три исторических здания, которые выходят фасадом на Ленинградский проспект, построены в 1889 году. В 2014-м, уже после завершения первой стадии реновации, они получили статус объектов культурного наследия. В первом строении находился бисквитный цех с парадным входом — туда вела массивная лестница, у основания которой стояли фонари в виде женских фигур, а перед входом работал фонтан. В 1930-х годах фасад первого строения претерпел изменения: лестница и фонтан были демонтированы. Второй корпус — башня с часами — еще одна доминанта «Большевика», ее можно увидеть на немногих сохранившихся архивных фотографиях фабрики. В третьем корпусе, где еще до революции работал магазин, в советское время располагалась кондитерская. Кстати, в конце 1980-х годов некоторые московские подростки приезжали сюда покупать на сэкономленные от школьных обедов деньги лучшие в городе, как считалось тогда, пирожные «Птичье молоко» и «Картошка». И сегодня здесь открыт магазин с кафетерием «Венский цех», где сладости готовят по рецептам, знакомым с детства.

Кондитерское производство на «Большевике» было закрыто в начале 2010-х, а мощности переведены на новый завод во Владимирской области. Новые собственники застали в буквальном смысле период распада «Большевика». Как говорят строители, работавшие на площадке, местами фасад пришлось перебирать буквально по кирпичикам — так сильно он был поврежден.

Проект обновления бывшей кондитерской фабрики разработало британское бюро John McAslan + Partners. Все исторические строения и элементы были сохранены или восстановлены. Например, парадная лестница у входа в первый корпус, фабричная труба, ставшая элементом интерьера ресторана. Инженерные коммуникации полностью заменили, чтобы внутренняя начинка зданий отвечала современным требованиям.

Работая над обновлением «Большевика», авторы проекта заложили определенный архитектурный код. Прогуливаясь по «Большевику», посетители как будто перемещаются во времени от исторических корпусов через атриум, который своей конструкцией символизирует объединение старого и нового.

На создание такой архитектурной формы в «Большевике» John McAslan + Partners подтолкнул проект лондонского вокзала Kings Cross, который из-за гармоничного распределения атриума кажется легкой стеклянной тубой. В «Большевике» купол атриума украшен рисунком, нанесенным методом шелкографии, а стекла поддерживают уникальные разветвленные колонны, каждая из которых расположена под особым углом — это позволяет в солнечную погоду чувствовать себя будто в летнем лесу, а зимой, как, впрочем, круглый год, понять, что такое 22 градуса тепла.

Путешествие во времени заканчивается футуристическим зданием Музея русского импрессионизма, который расположен в здании бывшего мукомольного цеха. Благодаря светлому пространству и интересному освещению здание музея само по себе является арт-объектом. Он за короткое время стал одним из новых центров культурной жизни Москвы. Косвенно это подтверждают результаты опроса, проведенного в 2017 году порталом «Активный гражданин». Более половины респондентов высоко оценили реализуемый проект обновления бывшей кондитерской фабрики, в том числе за счет создания культурного кластера.

Творческую атмосферу на «Большевике» поддерживают различные мероприятия. Например, в прошлом году в рамках фестиваля «Золотая маска» театр «Балет Москва» показывал здесь отрывок из спектакля «Equus». В апреле текущего года в рамках той же «Золотой маски» «Большевик» предоставил сцену для «Семи смертных грехов» от «Геликон-оперы». Летом здесь проходили гастроли испанского уличного театра Kamchatka, который показывал перформанс в жанре «променад». А зимними вечерами в атриуме «Большевика» собираются любители послушать интересные истории об иностранных семьях, внесших большой вклад в развитие предпринимательства в дореволюционной России.

Апартаменты для спокойной жизни

Помимо бизнес-центра класса А, атриума и музея на «Большевике» реализован проект жилых апартаментов. Появление такого типа недвижимости на бывшей фабрике тоже неслучайно и имеет исторические корни. В свое время Адольф Сиу распорядился отдать часть помещений над фабричной канцелярией под квартиры для кондитеров и конторских служащих. Сегодня комплекс апартаментов в обновленном «Большевике» состоит из трех зданий.

Девятый корпус построен на рубеже XIX–XX веков: у здания полностью восстановлена кирпичная кладка, а архитектурной доминантой стали фигурная лестница и стеклянное пространство с оригинальной подсветкой. Корпус №28 более поздней постройки, его фасады облицованы бельгийским кирпичом ручной формовки, который интерпретирует изначальный материал стен. Одна из особенностей этого корпуса — французские балконы, отсылающие к исторической родине архитектора Оскара Дидио и родоначальника фабрики Адольфа Сиу. В принципе в теплое время, как говорила героиня Катрин Денев в своей поздней киноработе «Ты и я», в таких апартаментах можно, нежась в постели, вытянуть ноги на балкон и пить кофе.

Жителям «Большевика» гарантирована приватность, что является роскошью в мегаполисе. Окна этой части комплекса не выходят на Ленинградский проспект, а сама территория доступна только жителям, но при этом они смогут пользоваться всей инфраструктурой комплекса.

За озеленение территории комплекса апартаментов отвечает голландское бюро Udo Dagenbach. Ландшафтные дизайнеры попытались вплести существующее многообразие растений в гармоничный рисунок, как, например, в знаменитом саду во французском Живерни, где свои культовые кувшинки писал Клод Моне. Немаловажно, что и до Музея русского импрессионизма, где экспозиция меняется несколько раз в год, в дождь можно добежать без зонта. А потом сходить поужинать в ресторан там же, в «Большевике». Сочетание частной и общественной жизни, куда входит и культурная социализация,— концептуальное отличие комплекса апартаментов в этой локации.

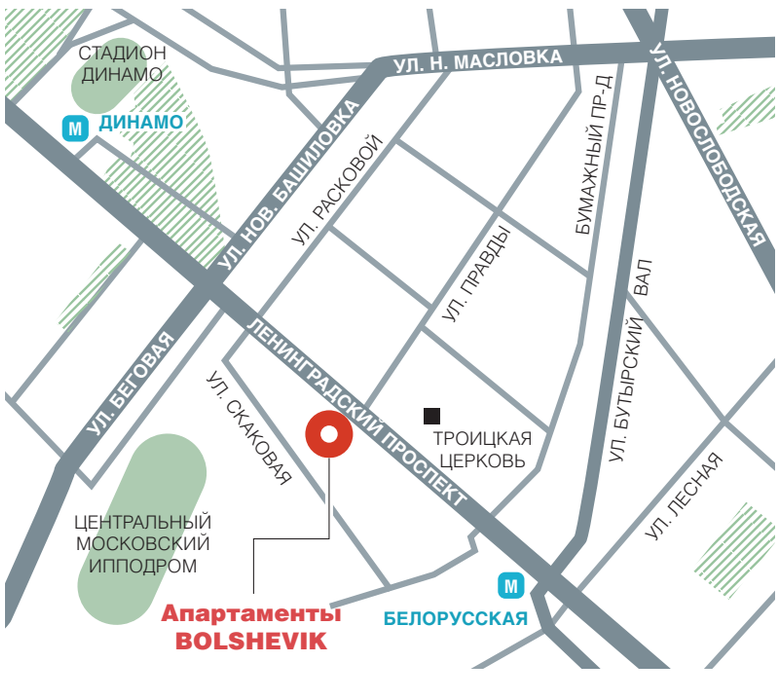
Поскольку «Большевик» — это бывшая фабрика, то апарт-комплекс выполнен в стиле «лофт», который, вопреки расхожему мнению, востребован не только у успешных молодых людей, но и у семей с детьми. В проекте представлены апартаменты с очень разными планировками, например с собственными патио площадью до 22 кв. м, что особенно ценно для семьи с детьми. Здесь же можно выбрать жилье с террасой, где детям тоже будет просторно. Для особо требовательных придуманы апартаменты-трансформеры, которые легко превращаются в двухуровневое жилое пространство.

Все апартаменты предлагаются с готовой дизайнерской отделкой по проекту IND Architects. Можно выбрать из шести вариантов. Кстати, это бюро разработало для «Большевика» единый дизайн-код, в основе которого геометрия и рисунок фасадов бывшей фабрики. В апарт-комплексе по индивидуальному проекту сделаны дверные ручки, почтовые ящики, обрамления входных групп. Все эти детали придают ту неповторимую атмосферу, которая много лет создавалась в этом месте.

Что же касается транспортной доступности, то поблизости Белорусский вокзал. А до бизнес-центра «Белая площадь» — одного из знаковых деловых кластеров в этой части Москвы — можно дойти пешком за пять минут, до «Москва-Сити» — доехать минут за десять. Удобные выезды на Ленинградский проспект и оттуда на Тверскую улицу позволяют за короткое время добраться до Кремля или до Третьего транспортного кольца.

По большому счету проект обновления «Большевика» можно сравнить с джентрификацией квартала Трайбека на Манхэттене. В 60-е годы XX века эту локацию облюбовали художники и дизайнеры, а уже спустя 20 лет район стал одним из самых престижных в Нью-Йорке. Впрочем, бывшая кондитерская фабрика на Ленинградском проспекте уже сегодня стала одним из самых модных мест в столице благодаря сочетанию сразу трех компонентов — деловой активности, приватности проживания и насыщенности культурных программ.

Антон Боровой



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ АПАРТАМЕНТЫ BOLSHEVIK

Расположение:	Москва, Ленинградский проспект, 15, строения 9, 28, 35
Площадь застройки:	1 га
Территория:	огороженная
Количество корпусов:	3
Этажность:	3–6–7
Количество апартаментов:	179
Типы апартаментов:	студии, одно-трехспальные, двухуровневые, апартаменты с патио, апартаменты с террасами
Площади апартаментов:	от 43 до 165 кв. м
Высота потолков:	до 5 м
Паркинг:	подземный, одноуровневый на 16 машино-мест
Площадь внутренней озелененной территории:	2,5 тыс. кв. м
Внутренняя инфраструктура:	рестораны, кафе, салон красоты, салон цветов, химчистка, Музей русского импрессионизма
Срок сдачи:	четвертый квартал 2018 года



ПРЕДОСТАВЛЕНО BOLSHEVIK