

дом

проект

В гармонии с историей

Любой город живет эмоциями населяющих его людей. Меняются люди, их мировоззрение, мода, меняется и сам город. Богатый на социальные потрясения XX век сильно повлиял на отзывчивый город: революционное начало столетия уступило место бурным послевоенным годам, а за ними наступила молодая романтика 1960-х годов. Конструктивизм, парадные «ампирные» проспекты, Новый Арбат — монументальные свидетельства смены эпох. Второе десятилетие XXI века, отменив архитектурные революции, вернуло городу ностальгию по «золотому XIX веку» с его вечными ценностями: размеренностью, возможностью жить и наслаждаться каждым днем, камерностью и изяществом архитектурных решений.

— Москва —

Один из безупречных образов «старой-новой» Москвы — de luxe квартал «Театральный дом» на Поварской. Чтобы полностью осознать замысел архитекторов, стоит вернуться к истории самой улицы. Поварскую можно без преувеличения назвать самой аристократичной улицей города, которая пережила вместе с Москвой все бури и перемены. В сегодняшнем виде улица берет свое начало во времена ранней династии Романовых как часть Поварской слободы: тут селились придворные повара и персонал царской кухни. В XVIII веке, после переезда императорского двора в Санкт-Петербург, здесь стала селиться московская аристократия, появились большие дворянские усадьбы, по московской традиции с большими дворами и садами. Правда, большинство усадеб были деревянными, и пожар 1812 года полностью их уничтожил. Так началась новая — каменная — страница Поварской. Многие послепожарные дома стоят до сих пор и являются памятниками архитектуры. В конце XIX века Поварская стала одной из первых в Москве озелененных улиц: ее засадили липами.

После поваров новая буржуазия

На рубеже веков в город пришла новая экономика: появились многоэтажные доходные дома, в которых жила новая аристократия, зарождающийся класс буржуазии. В советское время после возвращения Москве столичных функций в особняки въехали посольства иностранных государств, а доходные дома после нескольких десятилетий коммунальной жизни стали вновь дорогим престижным жильем.

Жилым когда-то было и здание на пересечении Поварской улицы, Мерзляковского и Хлебного переулков, где сейчас возведен жилой квартал «Театральный дом». Оно было построено в 1893 году по проекту известного архитектора Николая Струкова, работавшего в стиле модерн. Дом интересен не только архитектурой, но и историей. В конце позапрошлого века здесь собиралось Общество искусства и литературы, основанное Федором Комиссаржевским и Константином Станиславским.

В 1900-е годы одну из квартир снимал пианист Константин Игумнов. С середины 1919 года по осень 1921 года здесь жил композитор Николай Мясковский. Тут же располагались Театр Немчинова и студия Станиславского, откуда квартал и получил свое название.

Здание сильно пострадало во время Великой Отечественной войны: летом 1941 года в него попала бомба. Сегодня отреставрированный фасад стал частью элитного квартала «Театральный дом». К проектированию и реставрации дома на Поварской было приглашено ГУП «Моспроект-2» имени Посохина, к разработке архитектурных решений и дизайна художественной отделки — заслуженный архитектор России Павел Андреев.

Новые корпуса решены в стиле модерн — это дань исконности этого московского района, где практически все памятники архитектуры или знаковые объекты построены на изломе двух веков — XIX и XX. Тогда на взлете своего творчества был адепт модерна Николай Струков, который помимо объекта, где сейчас расположен «Театральный дом», спроектировал десятки других домов в Москве.

Модерн как архитектурный стиль зародился в Европе. В России он стал самостоятельным, особенным направлением, наложившим свой отпечаток на архитектуру. Изначально модерн задумывался как стиль для богатых частных особняков. Его архитек-



туру отличают отказ от классических линий и углов в пользу декоративных линий и использование новых материалов, таких как металл, бетон, железобетон. Новые материалы и технологии позволили повысить этажность зданий, увеличить масштаб арки окон. Но русский модерн — это еще и философия. Для того времени причудливая текущая форма и необычная пластика стали манифестом внутренней свободы. Модерн необыкновенно декоративен, что выражается в плиточной облицовке и кованых металлоконструкциях.

И столетие назад, и сегодня русский модерн — признак роскоши и достатка. «Театральный дом» сегодня единственный проект, следующий эстетике и философии модерна даже в мелочах, которые можно оценить вживую. Квартал полностью завершен и может по праву считаться новой страницей стиля «для жизни и любования».

Фасады новых корпусов, выходящих во двор, можно назвать художественным экспериментом. На фризах внутренних фасадов появились декоративные керамические панно, выполненные по авторским рисункам с использованием растительных и цветочных мотивов, характерных для стиля модерн конца XIX — начала XX веков.

Между окон расположены скульптурные панно с лилиями. Эскизы для них разработали художники мастерской Павла Андреева, придав дому театральности и праздничности. Для фасада каждого корпуса был сделан отдельный рисунок, выполненный затем из керамической глазурованной плитки. Общая площадь художественных панно — 690 кв. м. Цоколь облицован натуральным камнем — московским песчаником, верхние этажи — плиткой.

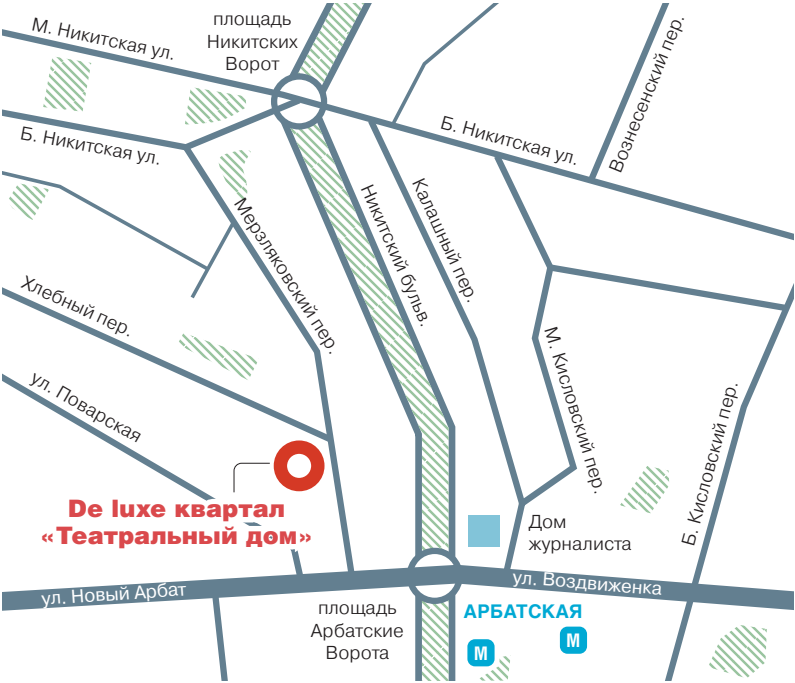
Жить на Поварской

Новое строительство — восемь корпусов высотой от четырех до семи этажей — перекликается с отреставрированным фасадом и прекрасно вписывается в общий контекст Поварской улицы, не диссонирова с многовековыми соседями. По мнению архитектурных критиков, «Театральный дом» — оптимальное решение того, как обновить город, не

жертвуя его историей». В проекте 129 апартаментов площадью от 67 до 270 кв. м. Многие лоты на верхних этажах имеют лоджии, балконы и выход на эксплуатируемую кровлю, то есть собственную открытую террасу, где можно заниматься спортом, загорать или просто отдыхать с чашкой чая или бокалом вина. Еще это прекрасная площадка для садоводческих экспериментов. И к тому же в верхних апартаментах предусмотрена возможность монтажа дровяного камина.

При желании апартаменты можно объединить по горизонтали, а верхние — еще и по вертикали. Высота потолков жилых помещений — не менее 3,1 м, а на некоторых уровнях достигает 4,2 м. Окна большинства апартаментов выходят на две или три стороны: во двор или в тихие переулки. Есть варианты «с видом» — на Кремль, Новый Арбат и храм Преподобного Симеона Столпника.

DE LUXE КВАРТАЛ «ТЕАТРАЛЬНЫЙ ДОМ»	
Месторасположение:	Москва, Центральный административный округ, улица Поварская, 8/1/1
Общая площадь застройки:	42, 51 тыс. кв. м
Количество апартаментов:	129 площадью от 67 до 270 кв. м
Паркинг:	283 машино-места
Инфраструктура:	ресторан, салоны красоты, медицинский центр и стоматология, магазин пряжи, ювелирный магазин



Под всей площадью комплекса располагается трехуровневый подземный паркинг с системой идентификации номерных знаков. Количество машино-мест — 283, что вдвое превышает число апартаментов. Предусмотрена мойка на три поста. Там же есть кладовые площадью более 5 кв. м, где можно хранить велосипеды.

Парадный подъезд

Отдельное внимание уделено входным группам. Здесь находит продолжение авторский декор внутренних фасадов. Лобби отделаны мрамором и деревянными панелями. С ними гармонируют дубовые двери с витражным остеклением. Мебель, светильники и декор на стойке ресепшен и в лаунж-зонах спроектированы в стиле ар-нуво. Люстры выполнены из богемского стекла.

Еще одна деталь: лобби и общественные пространства украшены репродукциями театральных афиш XX века из собрания Театрального музея имени Алексея Бахрушина, а общественные пространства украшают копии картин и афиш чешского живописца, ювелира и дизайнера Альфонса Мухи и французского импрессиониста Эдгара Дега. Чтобы создать уникальную галерею, «Галс-Девелопмент» заключил договор с Государственным центральным теа-

тральным музеем им. А. А. Бахрушина о приобретении цифровых фотокопий театральных афиш XX века к постановкам произведений российской и зарубежной литературы. Всего же в коллекции представлены 72 копии художественных произведений: картины Альфонса Мухи «Рекламный плакат для Сары Бернар» (1896 год) и «Женщина с маргариткой» (1900 год), созданные в 1934 году художником Вадимом Рындиным театральные афиши к постановке повести «Египетские ночи» Александра Пушкина, а также к пьесе «Саломея» Оскара Уайльда (художник Георгий Стенберг, 1920-е годы).

Московский дворик

Московские дома всегда отличались красивыми дворами, воспетыми в картинах и стихах. Создатели «Театрального дома» не стали нарушать традицию. Внутренний двор площадью 2,1 тыс. кв. м не предусматривает въезд машин, здесь выполнено благоустройство высокого класса с элементами ландшафтного дизайна в общей стилистике комплекса. За красивыми фасадами скрывается самая современная начинка. Комплекс оборудован системами приточной вентиляции и центрального кондиционирования VRV, индивидуальным тепловым пунктом, системой спринклерного пожаротушения и дымоудаления, централизованной системой фильтрации воды.

«Театральный дом» имеет огороженную охраняемую территорию. Круглосуточно здесь работают система контроля доступа, охранно-тревожная сигнализация и система видеодомофонной связи. Вестибюли и холлы апартаментов и торговых помещений, как и наружный периметр здания со всей придворовой территорией, оборудованы системой видеонаблюдения. «Театральный дом» оснащен бесшумными лифтами марки Otis с дизайнерским оформлением кабин. Лифты опускаются в подземный паркинг.

В апартаментах до 100 кв. м предусмотрено два санузла — основной и гостевой, если площадь жилья больше, то три. Специально для тех, кто желает оборудовать ванну с окном, предусмотрено, что часть инженерных коммуникаций проходит рядом с окнами. Планируется работа современной консьерж-службы с дополнительными услугами от управляющей компании, в том числе ежедневной или еженедельной уборкой апартаментов. Собственная инфраструктура комплекса представлена коммерческими помещениями первого этажа, под которые отведено более 1,5 тыс. кв. м. Здесь уже работают несколько салонов красоты, медицинский центр и стоматология, магазин пряжи, а также ювелирный магазин. В ближайшее время планируется открытие ресторана.

Как и все уникальные апартаменты в «Театральном доме» — удовольствие дорогое. Сегодня в первичной продаже осталось лишь несколько апартаментов площадью от 95 до 200 кв. м. Налоты предоставляется большое разнообразие скидок и финансовых инструментов. До конца июля покупателей ждут специальные условия на приобретение резиденций: дисконт в размере 17%, а также дополнительная скидка 1% за проведение сделки в онлайн-формате. Предложение распространяется на пять апартаментов.

Стоит отметить, что такие объекты, как правило, покупают для себя, чтобы наслаждаться результатами своего труда. Это настоящая роскошь, доступная немногим уже несколько веков, — построить себе дом на Поварской. Сегодня «Театральный дом» продолжает принимать новых жильцов, переживает эпохи ремонта и всегда рад встречам с новыми гостями.

Оксана Самборская

