GLORAX DEVELOPMENT

ТЕМА АРХИТЕКТУРЫ ЗДАНИЙ НА НАМЫВНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ЯВЛЯЕТСЯ «ОТДЕЛЬНО ЗВУЧАЩИМ СЮЖЕТОМ»

АРХИТЕКТУРНАЯ ЦЕННОСТЬ МЕСТА

С МОМЕНТА ОСНОВАНИЯ ПЕТЕРБУРГА ЕГО АРХИТЕКТУРНОМУ ОБЛИКУ ПРИДАВАЛОСЬ БОЛЬШОЕ ЗНАЧЕНИЕ, ПРИ ЭТОМ ИДЕИ ЗОДЧИХ ПРОШЛОГО ДО СИХ ПОР ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА СОВРЕМЕННЫХ МАСТЕРОВ. НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ТАКЖЕ НАЧИНАЮТ ПРЕТЕНДОВАТЬ НА СТАТУС АРХИТЕКТУРНЫХ ДОМИНАНТ, ЕСЛИ ИХ ВНЕШНИЙ ВИД ВПИСЫВАЕТСЯ В СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ОКРУЖЕНИЕ, А КОНЦЕПЦИЯ ПОЗВОЛЯЕТ СОЗДАТЬ КАЧЕСТВЕННУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ В МЕГАПОЛИСЕ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

На протяжении трехсот лет над архитектурным обликом Петербурга работали тысячи зодчих. Развиваясь как сменяющие друг друга исторические стили различных эпох, архитектура Северной столицы представлена петровским барокко, классицизмом, эклектикой, северным модерном, неоклассицизмом, авангардом, на смену которому пришел сталинский ампир, а позднее — в связи с борьбой с излишествами — произошел постепенный переход к типовым проектам городской застройки и далее — к постмодернизму. В настоящее время в городе насчитывается более 8 тыс. зданий исторической застройки, в окружении которых современным девелоперам необходимо возводить новые дома с учетом архитектурных традиций локации и стиля соседних строений. «Интеграцию нового здания в историческую застройку можно сравнить с работой в театре на партнера: это диалог с окружающим контекстом»,— говорит Михаил Мамошин, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Мамошина». По его мнению, в последнее время подходы девелоперов к архитектуре жилых комплексов изменились в лучшую сторону и «планка, безусловно, повысилась».

«Каждый наш проект создается исходя из локации и архитектуры района. Учитываются средняя этажность, стиль и плотность застройки. Безусловно, соседство исторических зданий в центре города накладывает определенный отпечаток на проекты»,— говорит Александр Андрианов, первый вице-президент Glorax Development.

Компания реализует свои проекты в центральной части Петербурга, где возводит премиальный проект — клубный дом Grand House (33 тыс. кв. м), проводит редевелопмент промышленных зон, реализуя проект Ligovsky City (900 тыс. кв. м), а также осваивает намывные территории Васильевского острова, где строит ЖК Golden City, состоящий из шести кварталов общей площадью более 450 тыс. кв. м. Компания работает с архитекторами мирового уровня, а также с ведущими архитектурными бюро Санкт-Петербурга и Москвы. «Список довольно обширный — архитектурная студия „А.Лен“, „Интерколомниум“, архитектурная мастерская Асадова, MLA+, KCAP и Orange Architects»,— говорит господин Андрианов. По его словам, чем дороже категория недвижимости, тем более значима архитектура самого проекта при выборе квартиры, особенно важен этот критерий в сегментах бизнес и премиум, где оригинальные архитектурные решения входят в топ-3 основных критериев при выборе.

Вместе с тем понятие «архитектура» не ограничивается лишь оригинальностью фасадных решений, она включает в себя конфигурацию и этажность жилых зданий, функциональную квартирографию, вид из окон, входные группы, внутреннюю инфраструктуру — подъездные дороги, тротуары, детские площадки, а также объекты социальной и коммерческой инфраструктуры: детские сады и школы, спортивные объекты, торгово-развлекательные комплексы, кинотеатры, парки и общественные пространства. Михаил Мамошин объясняет, что внимание, например, к общественным зонам и входным группам со стороны архитекторов было характерно еще для дореволюционного Петербурга. По его словам, аналогичные приемы использовались при создании дома Толстого на Фонтанке, дома страхового общества «Россия», дома Бассейного общества на Некрасова. Таким образом, сейчас и архитекторы, и девелоперы стали возвращаться к истокам, перенимая лучшие практики мастеров прежних эпох.

КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ ВИДЕНИЕ В отличие от исторического центра, облик новых районов еще только начинает создаваться. Так, например, на намывных территориях, обладающих уникальными видовыми характеристиками, где формируется престижный анклав новостроек бизнес-класса, девелоперы стремятся привнести в свои проекты более интересные фасадные и концептуальные решения. По словам господина Мамошина, тема архитектуры зданий на намывных территориях является «отдельно звучащим сюжетом».

По мнению собеседников издания, если на старте освоения намывных территорий здесь преобладали комплексы с высокой плотностью застройки и довольно стандартной архитектурой, то в последние годы ситуация изменилась в лучшую сторону. Так, после того, как завершится строительство ЖК Golden City, расположенного на первой линии Финского залива, на участке 15 га появится около 450 тыс. кв. м недвижимости: пять кварталов жилья бизнес-класса, а также деловой кластер площадью 110 тыс. кв. м, совмещающий в себе торговую и офисную функции. При этом концепцией жилого комплекса предполагается, что более трети квартир будет иметь прямой вид на воду — пожалуй, одну из самых ценных характеристик жилья наравне с локацией. Неподалеку расположится двухкилометровая пешеходная набережная, возводимая еще одним крупным застройщиком намыва, а также бульвары и парки. Подтянется и социальная инфраструктура — школы и детские сады, строительство которых также взяли на себя девелоперы. «В целом стоит отметить, что это пока еще достаточно автономная территория, хоть и близко расположенная к центральной части Петербурга. Залог ее успешного развития в дальнейшем — сбалансированное сочетание жилой, коммерческой, общественной функций»,— объясняет господин Андрианов, добавляя, что взятый городом курс на улучшение транспортной ситуации в этой локации, с учетом близкого расположения Морского порта, который сегодня является важным транспортным узлом, не вызывает сомнений в дальнейшем активном развитии намыва.

В Glorax Development говорят, что среди покупателей квартир в ЖК Golden City почти половина — жители Васильевского острова, основной запрос которых — качественное современное жилье с квартирографией, отвечающей потребностям семьи с детьми, и развитой внутриквартальной инфраструктурой. При этом дополнительным преимуществом выступают видовые характеристики квартир, архитектурная выразительность комплекса и залив в шаговой доступности от дома. В настоящее время компания возводит VII и VIII кварталы Golden City, получено разрешение на строительство IX квартала, а покупатели квартир в VI квартале уже получают ключи и начинают ремонты.

СОВРЕМЕННЫЕ ДОМИНАНТЫ Для выбора лучшей идеи для жилого комплекса Glorax Development проводит конкурсные отборы, которые позволяют за короткий промежуток времени раскрыть потенциал участников. «Мы сами приглашаем участников — над нашими проектами работают профессиональные команды проектировщиков и архитекторов. Творческая конкуренция способствует разработке максимально интересных и оригинальных идей, которые повышают ценность локации и придают новый смысл»,— говорит господин Андрианов. Победителя выбирает внутреннее жюри на основе специальных оценочных листов, на основе которых девелопер может сравнить участников по многим критериям. «Победитель получает право заключить с Glorax Development договор на разработку полноценной архитектурной концепции и участвовать в стадии „П“»,— уточняют в Glorax Development. Так, в разработке концепции Golden City принимал участие голландский консорциум KCAP+Orange Architects, а ее адаптацией в России занималось бюро «А.Лен».

По задумке архитектора Рююрда Гитема, партнера бюро KCAP, в проекте Golden City авторы хотели увидеть старый Санкт-Петербург — улицы, дворы и кварталы, а также золотые шпили, скомпоновав четыре элемента в городскую структуру, названную «Новая золотая мечта». Урбанисты из Orange Architects привнесли в проект современные стандарты архитектуры, сделав Golden City новой достопримечательностью, а также местом проживания и досуга для петербуржцев. В соответствии с проектом дома в жилом комплексе украшают золотые декоративные навершия разных конфигураций, ни одно из которых не повторяется, а также ажурный шпиль — характерная петербургская высотная доминанта. На фоне равнинного ландшафта именно шпили и башенки исторически подчеркивали «небесную линию» Петербурга. Примерами таких сооружений служат Петропавловский собор, Адмиралтейство, дом городских учреждений («Городской дом»), доходный дом Иоффа, дом Кейбеля, а также дом компании «Зингер». Таким образом, ЖК Golden City, с одной стороны, совмещает традиционные элементы, ассоциирующиеся с Петербургом, а с другой — отражает современные тенденции западноевропейской архитектуры и градостроительства. Неудивительно, что данное решение заслужило несколько архитектурных наград, в том числе и международных. По мнению собеседников Guide, после завершения проекта жилой комплекс от Glorax Development добавит ценности намывным территориям Васильевского острова и станет «украшением города и его морского фасада». ■