

Review



ЮЖНО-УРАЛЬСКАЯ КОРПОРАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИПОТЕКИ

ЮУ КЖСИ

В исторический центр Челябинска впишут 18-этажный ЖК «Пушкин»

Улица Пушкина в историческом центре Челябинска в ближайшие годы получит новое наполнение и смысл и даже может стать «речной». Мотив реки, воды и волн в ее благоустройстве предложили несколько десятков горожан по итогам масштабного исследования с изучением архивных документов и опросом местных жителей. При этом в архитектуру улицы будет вписан новый жилищный комплекс бизнес-класса с рабочим названием «Пушкин». Строить многоуровневый комплекс с эксплуатируемыми кровлями Южно-Уральская Корпорация жилищного строительства и ипотеки (АО «ЮУ КЖСИ») начнет уже в этом году. Рассказываем о том, как преобразится прогулочный маршрут до Арт-сквера и набережной реки Миасс.

Про «улицу-реку» и перетекание культурных слоев

В Челябинске подводят итоги комплексного исследования улицы Пушкина — студенты, архитекторы, урбанисты, педагоги, культурологи, деятели искусства и айтишники изучали ее на протяжении полутора месяцев. Самые важные моменты они озвучили на презентации Мастерской «Пушкина» в Доме архитектора в середине августа. Теперь же участники исследовательско-образовательной программы завершают оформление материалов в альбомы. Вскоре эти данные передадут в управление архитектуры и градостроительства Челябинска, где в дальнейшем их будут использовать при разработке проекта комплексной реконструкции улицы.

Как напомнили участники программы, эта улица появилась сразу же после строительства челябинской крепости — во второй половине XVIII века. Свое начало она берет от реки Миасс и растет на юг. Ее несколько раз переименовывали, она долгое время была Мастерской и лишь в 1938 году получила название, под которым ее знают в современности, — Пушкина. На ней сохранилось много зданий постройки различных лет, начиная с конца XIX века. На данный момент она включает 10 объектов культурного наследия. К ней примыкают 18 частных и городских потенциальных для развития общественных пространств.

На презентации прозвучало немало интересных предложений по преобразению улицы. К примеру, сузить полосы для движения транспорта, парковки сделать диагональными (2,5 x 5,3 м), платными, но на всем протяжении улицы от Труда и до сквера имени Чайковского. Плюс к этому — дополнить улицу двусторонней велополосой шириной по 1 метру каждая.

Группа историков рекомендовала при разработке проектов по развитию улицы учесть ее богатое историческое прошлое, сохранившиеся исторические объекты, доминанты и сложившийся образ, предусмотреть сохранение исторических зданий в достоверном виде и отреставрировать их. И разработать концепцию по застройке пустующих участков в северной части улицы с точки зрения близости исторических объектов.

А связать улицу на всем протяжении предложили образом «улицы-реки». Водная тематика, по словам участников, уже сейчас прослеживается в архитектурных и художественных деталях улицы. Для ее усиления можно использовать волны в узорах тротуарной плитки, фонарях, скамейках, малых архитектурных формах и даже озеленении. И с помощью таких деталей показать перетекание эпох и культурных слоев, увязав прошлое, настоящее и будущее улицы.

— Наши рекомендации направлены на интеграцию улицы Пушкина в структуру современной застройки таким образом, чтобы история и современность не входили в конфликт, а составляли единый гармоничный союз, — подчеркнули представители группы историков.

Как подчеркнул главный архитектор Челябинска Павел Крутолапов, ни одно из проектных направлений, которые проходят на площадке Дома архитектора, не являют собой работу ради работы. Это касается и Мастерской «Пушкина», завершившейся в середине августа, и проекта «Перемена», который готовит к старту.

— Все проектные решения, предложенные участниками Мастерской «Пушкина», мы, безусловно, внимательно рассмотрим, — заверил Павел Крутолапов. — В них есть, что корректировать, но, на мой взгляд, это основа или, можно сказать, техническое задание для полноценного проекта будущей улицы. Потому что улица Пушкина, действительно, важная. Она — будто некое связующее звено, на ось которого насажены Аллея славы, большое количество карманных парков и одно из главных на сегодня пространств города — Арт-сквер на набережной реки Миасс. У улицы Пушкина большой потенциал. Ее красные линии позволяют там комфортно разместить и пешеходов, и велосипедистов, и автомобилистов. К тому же у улицы есть потенциал застройки. Другими словами — улица гениаль-

ная. И нам пора уже строить этот перпендикуляр Кировке — в историческом смысле улица Пушкина не менее важна для города.

Про «высотное» преображение улицы Пушкина

Преображение улицы Пушкина, судя по всему, начнется со строительства нового жилого комплекса бизнес-класса с видом на набережную реки Миасс. Рядом с участком на Пушкина, 7 — небольшой сквер и строящийся многофункциональный комплекс с квартирами, офисами и бассейном. В шаговой доступности — обновленная набережная, бульвар на улице Коммуны и улица Свободы со множеством магазинов.

ЖК «Пушкин» окружают сразу четыре объекта культурного наследия. Это красивый модернистский дом начала XX века — особняк Данцигера (Пушкина, 1), построенный в конце XIX века каменный дом типографии Егорова (Пушкина, 15), синагога начала XX века (Пушкина, 6) и бывшая торговая школа — двухэтажный дом XIX века в стиле итальянского палаццо (Пушкина, 15). Такое соседство обязывает, поэтому внешнему виду будущего комплекса при проектировании уделили особое внимание. И теперь, благодаря сдержанной архитектуре, комплекс в стиле неоклассики удачно впишется в тихую улочку.

Комплекс бизнес-класса будет разной этажности. Первая очередь — 18-этажный монолитный дом с заниженными оконными блоками и французскими балконами. Этажность второй очереди еще не определена, но она будет заметно ниже.

Старт строительства намечен на 4 квартал 2022 года. Завершить комплекс застройщик намерен в 2024 году. Однако сроки будут зависеть от результатов археологических изысканий — такие исследования требуют времени и тщательного подхода.

Монолитная технология строительства подразумевает высокие потолки до 4 метров, свободные планировки и заниженные оконные блоки. Площади квартир будут варьироваться от 35 до 215 квадратных метров, запроектированы двухуровневые пентхаусы. Холлы на первых этажах планируются стилизовать под библиотеку. В вестибюлях предусмотрены традиционные для современного концепта жилья лапмейка, место для хранения велосипедов и кладовые. А сами первые этажи обих зданий отдадут под коммерцию и небольшой детский сад.

Про «живой» комплекс

Особенностью комплекса станут эксплуатируемые крыши на всех четырех уровнях — первые в городе. На них разместятся лаунж-зоны, фитнес, детские игровые и прочее.

— Почему мы выбрали такой концепт? Потому что само место диктует требования к этому дому. То есть от локации зависят и внешний вид, и наполнение дома, — рассказал генеральный директор ЮУ «КЖСИ» Владимир Атаманченко. — Мы понимаем, что находиться в историческом центре города заслуживают дома только с индивидуальной архитектурой. Поэтому тщательно подбирали проект и до сих пор находимся в тесном диалоге с управлением архитектуры города и архитектурным сообществом в части экстерьера здания. Уверены, что своим появлением ЖК «Пушкин» не исказит восприятие старого Челябинска, а, напротив, подчеркнет его историю, преемственность поколений и станет доминантой улицы и украшением города.

Застройщик еще на этапе возведения комплекса намерен тщательно отбирать организации стрит-ритейла для размещения на первых этажах, чтобы появившиеся объекты способствовали сохранению духа улицы. По словам директора ЮУ КЖСИ, особое внимание уделено общественным пространствам дома, поэтому они гармонично дополняют квартиры, как части единого целого. Здесь есть фитнес-клуб только для жителей, спортивная зона с универсальной игровой площадкой и тренажерами для воркаута, детский сад на территории, развивающая детская площадка и игровая комната по стандарту KID'S LAB, а еще — уникальная общественная гостиная.



— Наш проект будет очень душевным, «живым» домом, — отметил Владимир Атаманченко. — Ведь до и после Пушкина было много великих поэтов, но Александр Сергеевич — наша классика, никогда не устаревающая и всегда востребованная. Наш дом будет таким же — при наличии разнообразия в выборе на сегодняшний день он будет уникальным. Построенным по индивидуальному проекту, наполненным и неповторимым. На тихой улице. Несмотря на 18-этажность, максимальное количество квартир на площадке — 7. То есть, мы сохраним атмосферу добрососедства и комфортного проживания среди жильцов. И, что интересно, мы еще не начали старт продаж, не объявляли о проекте, но у нас уже есть лист ожидания от наших потенциальных клиентов.