



Коммерсантъ

Тематическое приложение к газете
«Коммерсантъ-Приволжье» №237 (7682)

20 декабря 2023

СТИЛЬ НИЖНИЙ НОВГОРОД

реклама

**Зоя Рюрикова — о нижегородском
постмодернизме и роли архитектуры
в жизни города | 14**

**Валерий Скакодуб — о жилом комплексе
нового типа на Автозаводе | 18**

**Почему в Выксу стоит приехать
прямо сейчас | 20**



Партнер

Совершенство
продуманных
решений



Партнер

Коммерсантъ
Приволжье

Оперативно Достоверно Объективно



kommersant.ru/regions/52



| 12 Новые детали старого Нижнего

О выставке ретрофотографий

| 14 «Сейчас время, когда надо усложнить»

Зоя Рюрикова — о нижегородском постмодернизме и роли архитектуры в жизни города

| 16 Ближе к людям

Как меняются проекты жилых комплексов

| 18 «Это будет социальная экосистема, ориентированная на человека»

Валерий Скакодуб — о жилом комплексе нового типа на Автозаводе

| 19 Книжные премьеры

Издания об искусстве, архитектуре и дизайне

| 20 Выкса: шесть поводов для знакомства

Почему в город металлургов и современного искусства стоит приехать прямо сейчас

| 22 Дом на каникулы

Краткосрочная аренда растет в цене

| 23 Квартира для релакса

Как проектируют комфортное жилье



30



13



20

| 24 Тренд на радость

Итоги салона Maison&Objet

| 26 Разработки будущего

Paris Design Week 2023

| 28 Игра

в отражения
Проект Ренцо Пьяно в Стамбуле

| 30 Жемчуг как

интерьерный тренд



26

НОВЫЕ ДЕТАЛИ СТАРОГО НИЖНЕГО

О выставке ретрофотографий



Парад юных автомобилистов на Советской площади (сейчас — площадь Минина и Пожарского), 1930-е гг.



День Белой ромашки на Благовещенской площади (сейчас — площадь Минина и Пожарского), 1911 г.

В Нижнем Новгороде открылась выставка «Гуляя по старому Нижнему». Рассмотреть портрет города рубежа XIX–XX веков и прочувствовать его атмосферу позволят редкие архивные фото и предметы, принадлежавшие местным жителям и известным деятелям того времени. Каким был город, когда в нем еще не было машин? Как и почему он менялся? Что занимало его жителей, что радовало?

Идеей и вдохновением для создания выставки послужила одноименная книга краеведа и профессора кафедры ЮНЕСКО архитектурно-строительного университета Татьяны Павловны Виноградовой, внучки Василия Ивановича Виноградова, издавшего в 1896 году первый и единственный на тот момент полный путеводитель по Нижнему Новгороду и ярмарке. Книга написана в манере задушевной беседы с читателями, которых автор буквально ведет по городу: рассказывает истории, делится открытиями, показывает уникальные снимки. Это ощущение неспешной прогулки по старому городу постарались сохранить и кураторы выставки.

Экспозиция, собранная из фондов и личных архивов, расположена на трех площадках — в Манеже, Русском музее фотографии и пакгаузе на Стрелке. Посетителям предлагается прогуляться по старому городу по «книжным» маршрутам — от Верхневолжской набережной через кремль до ярмарки. В основе экспозиции — черно-белые снимки легендарных нижегородских фотографов: Максима Дмитриева, Андрея Карелина, Василия Зевеке, Нисона Капелюша, которые в разные годы снимали городские пейзажи и жителей Нижнего Новгорода.

Особенно интересны объемные снимки старого Нижнего: их можно рассмотреть через фотопластикон в Русском музее фотографии и стереоскоп в Манеже. Это специальные приборы, в которых два плоских изображения сливаются в одно объемное. Так оживает вид на кремлевский элеватор конца XIX века, Похвалинский фуникулер, плашкоутный мост, Волгу, Нижний базар и ярмарку.

«Стиль» выбрал пять знаковых точек выставочного маршрута — некоторые из них сохранились только на фотографиях.

ГЕОРГИЕВСКАЯ ЦЕРКОВЬ

В начале XIX века в Нижнем Новгороде не было ни Георгиевского съезда, ни Верхневолжской набережной. Дома на берегу стояли отвернувшись от реки, а под гору сбрасывали мусор. Ситуация начала меняться после первого визита императора Николая I в 1834 году. Под его руководством был разработан план генеральной реконструкции города.

На Верхневолжской набережной располагалась каменная церковь Святого Георгия, построенная в 1702 году купцом А. А. Пушкиным в дар Нижнему Новгороду. С XV века на месте храма стояла деревянная церковь Святого Георгия. Из-за близкого расположения к ней свое имя получила Георгиевская башня кремля. В XVII веке церковь пришла в негодность, в ней перестали вести службу.

Сейчас церковь Святого Георгия можно увидеть только на фотографиях. Постановлением президиума Нижегородского краевого исполнительного комитета храм было решено уничтожить, а на его месте построить гостиницу. Снос церкви в 1932 году запечатлел фотограф Максим Дмитриев. На выставке представлена серия из трех снимков: взрывное облако, накрывшее полностью разрушенный храм; обломки стен и груды камней после взрыва; инженеры и техники на фоне руин. Гостиницу «Россия», возведенную на месте церкви, снесли в 2020 году.

МАРИИНСКИЙ ДВОРЯНСКИЙ ИНСТИТУТ БЛАГОРОДНЫХ ДЕВИЦ

На Верхневолжской набережной сохранилось здание Мариинского дворянского института благородных девиц, построенное в 1858 году и названное в честь императрицы Марии Александровны, супруги Александра II. Само учреждение существовало с 1852 года в арендованном доме на Ильинской улице. В новом трехэтажном корпусе с домовою церковью, классами, лазаретом, кухней и баней воспитанницы жили и учились. В экспозиции представлена гимназическая одежда из фондов Нижегородского музея-заповедника и Государственного ордена Почета музея А.М. Горького — белая пелерина из ткани пике, черная хлопковая юбка и высокие кожаные сапоги со шнуровкой.



«...Три нижегородца: А. О. Карелин, М. П. Дмитриев и В. И. Виноградова своими трудами дали нам возможность воспроизвести в книге „Гуляя по Старому Нижнему“ довольно полный портрет города рубежа XIX–XX веков. Такой взгляд в прошлое, несомненно интересен. Но, думается, не только в этом заключается смысл подобно погружения в иное время: исторический портрет города может служить надежной, сформированной веками, основой для его дальнейшего гармоничного развития.

Если кому-то из наших читателей город стал ближе и понятней, значит, мы не зря совершили совместную прогулку. Когда понимаешь — тогда и любишь. А жизнь в любимом городе приобретает особую окраску: в ее палитре целая гамма чувств и эмоций — тут и радость, и гордость, и ответственность, и, если хотите, счастье».

Т. П. Виноградова, послесловие к книге «Гуляя по Старому Нижнему...» (Нижний Новгород, издательство «Кварц», 2023)

Из личного альбома гимназистки Елены Ревякиной, мамы Татьяны Павловны Виноградовой, на выставку попали трогательные стихотворные послания на память от других учениц: «Пишу в альбом четыре слова://Живи, расти и будь здорова», «Когда ты вырастешь большая, //Забудешь школу и меня. //Тогда возьмешь альбом сей в руки // И вспомнишь, кто любил тебя», «Зачем ты просишь, друг мой милый, //В альбом стихи тебе писать? //Кого ты любишь, не забудешь. //Альбом же можешь потерять». Из других личных вещей в экспозицию вошла коробка из-под соломки, расписанная маками, съемные женские манжеты и воротники из фондов Музея моды и портновского искусства имени Н.П. Ламановой, а также шкатулка с рисунком трех серых котят и перочистка в форме кота. Окунуться в быт рубежа XIX–XX веков помогают и бытовые вещицы, сохранившиеся с того времени: щипцы для завивки волос, напоминающие большие ножницы, орехокол в виде дракона, необычная для нашего времени подставка для столовых приборов. В экспозицию попала и рабочая экипировка: на одном из стендов лежит каска пожарного из медного сплава и белого металла, а на фотографии Максима Дмитриева можно детальнее рассмотреть форму спасателей, позирующих на фоне кремля, где с 1822 по 1912 год размещалась пожарная часть.

КРЕМЛЬ

Нижегородский кремль единственный в России расположился по крутому склону горы. На выставке представлен металлический макет кремлевской стены, позволяющий увидеть перепад рельефа.

Долгое время жителей защищали деревянные стены, пока в 1374 году князь Дмитрий Константинович не решил построить каменный кремль, так появилась первая башня — Дмитровская. Через полтора века вернуться к строительству каменного кремля приказал князь Иван III. В 1500 году была возведена вторая башня, сначала получившая название Тверская, но позже переименованная в Ивановскую. К 1511 году были возведены все 13 башен. Благодаря фотографиям Максима Дмитриева можно увидеть, как выглядел кремль рубежа XIX–XX веков, какой вид открывался с его стен, и сравнить с сегодняшними панорамами.

НИЖНИЙ БАЗАР

Так когда-то называлась подгорная часть Нижнего Новгорода, в которую входила вся береговая линия по течению рек Оки и Волги, состоящая из Нижневолжской набережной, улицы Рождественской, нескольких переулков и двух площадей. Рождественская улица была самой оживленной: на ней располагалось больше всего банков, купеческих домов, лавок и складов. У подножия кремля находился целый квартал, где жил бедный люд — крючники, бурлаки, грузчики, — с общим названием «Миллионка». Здесь купцы Бугровы построили ночлежный дом, постояльцы которого стали прототипами героев пьесы Максима Горького «На дне». Вывеска на доме предупреждала: «Принимаются трезвые. Табаку не курить. Водки не пить. Песен не петь. Вести себя тихо».

ЯРМАРКА

Большие торги на луговой стороне Нижнего Новгорода проходили еще в XIV веке. В 1641 году ярмарка была официально утверждена у стен Макарьевского монастыря, расположенного почти в сотне километров от Нижнего Новгорода. В 1817 году после пожара ее было решено перенести в Нижний Новгород. Нижегородская ярмарка была крупнейшей в мире по товарообороту. В пассаже Главного ярмарочного дома всегда было многолюдно, там находились магазины, ресторан, почта, телеграф, гербовый зал и полицейское управление. На гостинице было 52 длинных двухэтажных корпуса. Там продавали ювелирные изделия, галантерею, ткани, посуду, меха, продукты. Посетителям выставки откроется вид на ярмарку с крыши Главного дома, Китайские ряды, где торговали чаем и сахаром, и Спасский собор, завершающий ярмарочный ансамбль. Максим Дмитриев запечатлел ярмарку и во время половодья. Паводок и кипящая базарная жизнь попали и на видео: в конце экспозиции в Манеже кремля посетителей ждут кадры синемаатографа, снятые в Нижнем Новгороде на рубеже XIX–XX веков. Кроме видов старого города в черно-белый беззвучный видеоряд также вошли Сормовский завод, крестный ход, приезд императора Николая II, трамвайчик, неспешно везущий пассажиров по Большой Покровской, лошади с вплетенными в гриву цветами в День Белой ромашки на Благовещенской площади (сейчас — площадь Минина и Пожарского). Реакция на камеру у всех горожан была разной: одни, заметив аппарат, хмурились и отходили в сторону, другие радостно улыбались и следовали за фотографом, даже когда он перемещал кадр. Жизнь шла своим чередом, и нам остается лишь отглаголить, как изменился город за целое столетие.

ЕЛЕНА КОВАЛЕВА



МАКСИМ ДМИТРИЕВ. ИЗ ФОНДОВ РУССКОГО МУЗЕЯ ФОТОГРАФИИ



ИЗ ФОНДОВ РУССКОГО МУЗЕЯ ФОТОГРАФИИ



НИСОН КАПЕЛЮШ. ИЗ ФОНДОВ РУССКОГО МУЗЕЯ ФОТОГРАФИИ

1. БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ (СЕЙЧАС — ПЛОЩАДЬ МИНИНА И ПОЖАРСКОГО), 1870-Е ГГ.

2. БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ПЛОЩАДЬ (СЕЙЧАС — ПЛОЩАДЬ МИНИНА И ПОЖАРСКОГО), НАЧАЛО XX ВЕКА

3. ПЛОЩАДЬ МАКСИМА ГОРЬКОГО, 1950-Е ГГ.

МАНЕЖ, ДО 28 ЯНВАРЯ
РУССКИЙ МУЗЕЙ ФОТОГРАФИИ, ДО 21 ЯНВАРЯ
ПАКГАУЗЫ, ДО СЕРЕДИНЫ ЯНВАРЯ



«СЕЙЧАС ВРЕМЯ, КОГДА НАДО УСЛОЖНЯТЬ»

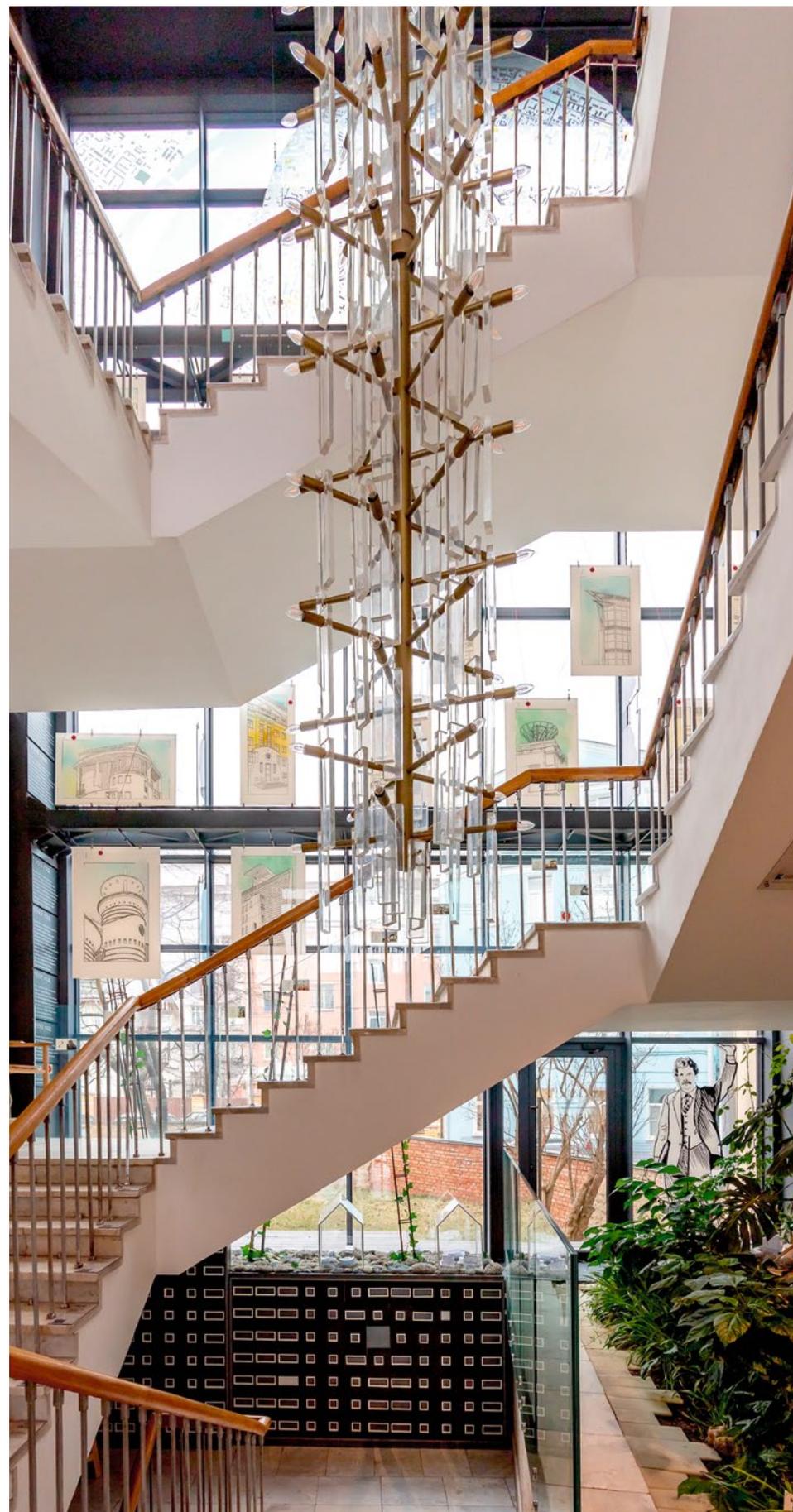
Зоя Рюрикова — о нижегородском постмодернизме и роли архитектуры в жизни города

В нижегородском Доме архитектора открылась выставка «Окно в постмодернизм» — об особой эпохе в градостроительной истории Нижнего Новгорода с начала 1990-х до начала 2000-х годов. Здания банка и Пенсионного фонда на Малой Покровке, жилые дома на Грузинке, Славянской, Ошарской, Ульянова — за одно десятилетие в городе были построены объекты-высказывания в новом стиле, отразившем исторический контекст того времени: свободу, смелость, ощущение перемен. Именно с этим периодом связывают и возникновение феномена нижегородской архитектурной школы. О нижегородском постмодернизме и особенностях выставки, которая открывает постоянную музейную экспозицию в Доме архитектора, рассказывает председатель правления Нижегородского отделения Союза архитекторов России Зоя Рюрикова.

— Дому архитектора в этом году 50 лет, и за последние годы он очень изменился, буквально вышел в люди: здесь проводят лекции, занятия для детей, музыкальные вечера. Как вы решились на эти перемены?

— Все началось с ремонта, с визуального преображения. Основу для дальнейшего развития задавало само пространство дома. Цоколь со сводчатыми потолками, где когда-то были винные погреба, — это прошлое, основа. Первый этаж — это настоящее: близость набережной, пульс города, связь с ним. Мы решили соединить его с внутренним двориком, где летом устраиваем интеллигентные вечеринки, смотрим фильмы. Этажом выше — уже завтрашний день: здесь сосредоточена основная публичная жизнь дома, проходят выставки, встречи, дискуссии. На третьем этаже — будущее: там устраиваем занятия для детей и там же открывается самая крутая панорама на Волгу, настоящая точка полета. В интерьере объединяет все легендарная люстра, своеобразная ось пространства и времени — кстати, один из первых объектов нижегородского дизайна.

А пока менялся дом, мы проводили исследования: зачем Дом архитектора городу, а зачем — самим архитекторам, кто его основная целевая аудитория, что она хочет здесь делать... Так обозначились основные темы, которые мы сейчас и развиваем.



— Выставка «Окно в постмодернизм» размещена не стандартно по стенам, а на трех уровнях витража. Почему?

— В советское время этот витраж состоял из двух плоскостей стекол. Несколько лет назад его заменили на современный, появились мощные балки — настоящая витрина. Мы долго думали, для чего она. И при поддержке Команды креативных практик и Президентского фонда культурных инициатив решили сделать выставку, буквально открыть окно в знаковую для нижегородской архитектуры эпоху — постмодернизм.

Пространство позволило представить объемный взгляд на то, как работали архитекторы города с начала 1990-х до начала 2000-х годов. Выставка имеет свой язык, и язык этот — цитата. В нескольких измерениях мы цитируем эпоху не только буквально, словами, но и формами, фотографиями, скетчами Надежды Щема. Ищем ответ на вопрос, как нижегородские архитекторы воспользовались свободой начала 1990-х в рамках существующего исторического, экономического и социального контекста.

На первом этаже — импровизированный панельный дом, своеобразный остов, из которого буквально прорастает новая архитектура. На уровне второго этажа фонд для 12 ключевых объектов, с одной стороны, задает ленту времени с главными историческими событиями, а с другой — цитаты самих архитекторов, как нижегородских, так и мировых о том, как они чувствовали время. А на третьем этаже лучи от объектов стянуты на карту исторического центра Нижнего — так можно посмотреть, какое заметное влияние этот стиль оказал на застройку кварталов, как изменил лицо города.

Экспозиция будет постоянной: мы намеренно сделали ее приглушенной, контекстной, чтобы она не перекрикивала другие выставки, а была фоном, частью интерьера. По сути, это первая часть музейной экспозиции Дома архитектора, которая будет развиваться. На это работает и интерактив: для полного погружения в историю нижегородского постмодернизма можно воспользоваться QR-кодами или сенсорным экраном.

— Считается, что в период постмодернизма возник и феномен нижегородской архитектурной школы. С чем он, по-вашему, был связан?

— У нижегородских архитекторов был неформальный лидер — Александр Евгеньевич Харитонов. С 1986 года он главный архитектор НижегородгражданНИИ-проекта, а в 199–1998 годах — главный архитектор города. Он держал творческую составляющую архитектуры на очень высоком уровне. Не только сам был талантливым архитектором, но и другим устанавливал очень высокую планку, буквально заставлял делать лучше. Здесь должен быть шедевр, и никаких компромиссов.

Поэтому нижегородская архитектурная школа тогда выстрелила, ее признали критики и коллеги-архитекторы из других городов. А само понятие предложил главный редактор журнала «Проект Россия» Барт Голдхоорн, который считал достижения нижегородских архитекторов того времени выдающимися, превосходящими уровень и Москвы, и Петербурга — он называл Нижний архитектурной столицей России.

АЛЕКСАНДР ИВАСЕНКО. ПРЕДОСТАВЛЕНО НПОО СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ

— Выставка — только часть проекта «Окно в постмодернизм». В его рамках также прошла серия авторских экскурсий, которые по городу проводили сами архитекторы. Как возникла эта идея? Будет ли продолжение?

— У людей есть запрос узнавать о городе больше. А услышать историю создания узнаваемых зданий от первого лица, от их авторов — это же здорово. Архитекторы идею поддержали. У них есть желание рассказывать о том времени, о своей работе и ее результатах. Мы провели пять экскурсий, но будут еще — интерес есть, просят даже повторить.

— Лейтмотив выставки — размышления архитекторов о свободе 90-х, о том, что именно она стимулировала творчество. Сейчас у архитекторов свобода остается?

— У каждого человека есть внутренняя свобода. Ровно настолько, насколько он себе ее позволяет. Но экономика ставит жесткие рамки: заказчикам нужны квадратные метры и рентабельность. Не каждый готов к затратам на хорошую архитектуру, даже если они укладываются в бюджет. Причем дело не всегда в деньгах: просто страшно прыгать выше головы.

— А среди самих архитекторов остаются те, кто воспринимает архитектуру как искусство?

— Конечно. Всегда будут и откровенные ремесленники — без них никуда, и романтики, которым неинтересно, скучно делать типовые вещи. Очень важно, чтобы оставалось живое творчество. Его постепенно съедают технологии, которые, с одной стороны, облегчают работу,



АЛЕКСАНДР ИВАСЕНКО. ПРЕДОСТАВЛЕНО НРОО СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ



АЛЕКСАНДР ИВАСЕНКО. ПРЕДОСТАВЛЕНО НРОО СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ

БАРТ ГОЛДХООРН считал достижения нижегородских архитекторов того времени выдающимися, превосходящими уровень и Москвы, и Петербурга

а с другой — все очень упрощают, до бесконечности. А сейчас время, когда надо усложнять, срочно.

— Как вы оцениваете градостроительное развитие города и роль в нем архитектуры?

— Я бы назвала наше время затянувшимся межсезоньем, временем безвременья. Но очевидно, что зреет запрос на возвращение гуманитарного начала. Чтобы превалировала не экономика, а культура, изучение ценностей, души. Если говорить буквально, то прежде чем браться строить все новые и новые квадратные метры, надо сначала понять, о чем эта земля: что на ней было раньше, как она себя чувствует сейчас, почему наш город-миллионник убывает... И уже на основе этого решать, как тут должен жить человек: что ему нужно для здоровья, не только физического. Мы привыкли думать об эргономике, об удобстве, чтобы все было рядом, под рукой, но это только механика, минимальная для работа. А мы же живые люди. У нас есть чувства, эмоции,

понимание себя. Это и нужно накладывать на физический ландшафт города. В общем, мне кажется, не хватает диагностики — мы пытаемся только лечить. Но кроме пространственной «болезни», которую можно лечить с помощью архитектуры, есть более глубокие смыслы, слои, с которыми надо обязательно работать, видеть их и включать в изменения. Это другой уровень осмысления.

— А каким должен быть город для жизни?

— На мой взгляд, город — это объединение людей, где каждый может самореализоваться, быть тем, кем должен. Город должен давать для этого условия и возможности. А что важно для самореализации человека? Надо детально разбираться в человеке и проецировать это на город. Например, нам же нужны положительные эмоции? Да! Так давайте подумаем, что вызывает у человека положительные эмоции в городе? Где удивление, радость, восхищение? Идеальный город должен это отражать.

БЕСЕДОВАЛА ТАТЬЯНА САЛАХЕТДИНОВА

БЛИЖЕ К ЛЮДЯМ

Как меняются проекты жилых комплексов



Сложносочиненное понятие человекоцентричности пока не стало мейнстримом в региональном жилищном строительстве, но девелоперы стремятся разнообразить свои проекты с учетом

реальных потребностей людей в ежедневном комфорте как в самих жилых комплексах, так и за их пределами. «Стиль» собрал пять заметных тенденций на нижегородском рынке.

«ГОРОД — ЭТО БОЛЬШЕ, ЧЕМ ДОМА»



Группа компаний ННДК — один из немногих нижегородских застройщиков, которых не пугают повышенные социальные обязательства, будь то сохранение исторических особняков или достройка проблемных домов. В этом году холдинг вышел в новый для себя сегмент, учредив управляющую жилым комплексом компанию. О новом уровне ответственности девелоперов и о том, к чему стремиться, рассказывает генеральный директор ННДК Михаил Иванов.

— ННДК первой в регионе освоила практику взаимодействия с властями по восстановлению исторического наследия. Как вы оцениваете этот опыт?

— Реставрация объектов культурного наследия (ОКН) — это сложный

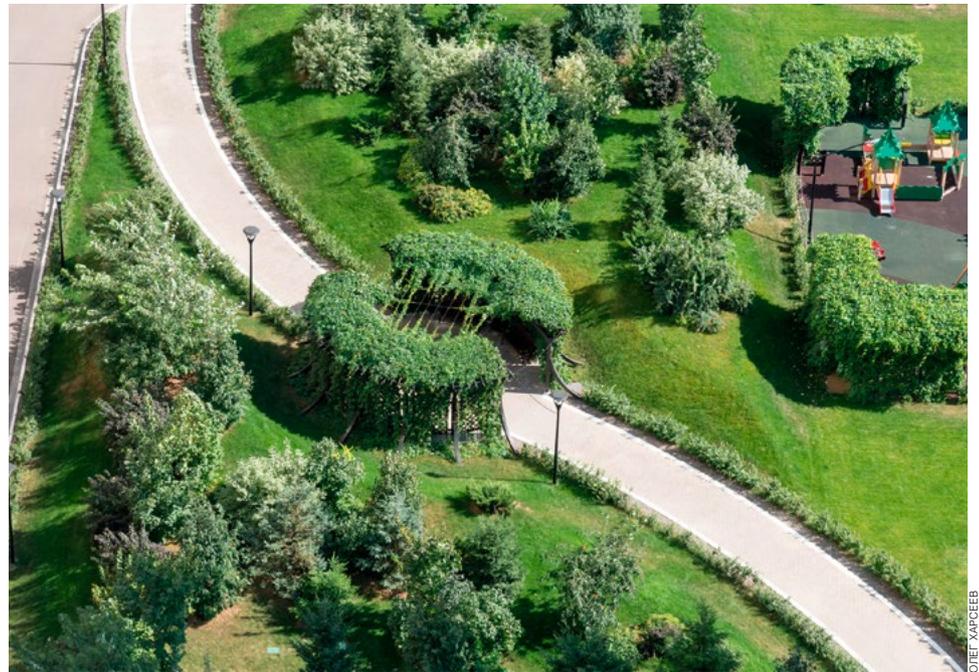
и длительный процесс, он сильно регулирован, деревянные ОКН реставрировать вдвойне сложно из-за жестких противопожарных норм.

Именно поэтому в случае с усадьбой Гусевых в квартале церкви трех Святителей, в реставрации которой мы выступили инвестором, и проектирование, и собственно реставрационные работы шли немного дольше, чем мы рассчитывали. Тем не менее уложились в срок и в ноябре 2022 года ввели усадьбу в эксплуатацию.

Результат стоил всех трудов: был сохранен ценный исторический объект и, согласно договоренностям с областным правительством, мы получили в аренду без торгов земельный участок, на котором появится один из домов нового ЖК. Это был пилотный проект подобного сотрудничества не только на региональном уровне, но и в стране в целом.

— В вечном споре — сохранять старое или развивать новое — на чьей стороне вы?

— Всегда есть адепты и одной, и другой крайностей. Я за баланс, поскольку город — это больше, чем просто дома. Это люди, это история. Должны быть исторические уголки, но нельзя тормозить развитие города. Об этом — девиз нашей компании: «Строим будущее, сохраняя ценности».



ОБЯЗАТЕЛЬНАЯ СОЦИНФРАСТРУКТУРА
Строительство в новых жилых комплексах школ и детских садов становится обязательным. Об этом во время ежегодной прямой линии с жителями сообщил губернатор Нижегородской области Глеб Никитин. «Мы больше не допустим появления таких ЖК, где нет школ и детских садов», — сказал он. — Сейчас градостроительные нормы, позиция правительства состоит в том, чтобы давать реализовывать жилищные проекты только в том случае, если понимаем, за счет чего и где будет строиться соответствующая социальная ин-

фраструктура». Глава области напомнил, что все новые договоры на комплексное развитие территорий, которые начали заключать с застройщиками, это предусматривают: девелопер должен проинформировать регион о том, где и за счет чего будут построены детсады и школы.

Благоустройство общественных пространств

Новым значимым для города трендом становятся обязательства застройщиков по благоустройству прилегающих общественных пространств: это затратно,

— Как оцениваете развитие нижегородского рынка жилищного строительства на современном этапе?

— Если сравнивать наш город сейчас и 20 лет назад, то, безусловно, застройщики сделали очень серьезный прорыв в качестве жилья, оно на порядок лучше. Шагнули вперед и технологии, и архитектура. Но нам есть, к чему стремиться.

— Что вы понимаете под комфортным жильем и как воплощаете у себя в проектах?

— Мы для себя определили комфортное жилье как несколько обязательных характеристик, которые есть во всех наших проектах. Прежде всего это закрытая территория двора с ландшафтным дизайном, качественные строительные материалы и инженерные решения, продуманные планировки и достойная отделка мест общего пользования и квартир, если она предусмотрена. Но не только: комфорт — это еще и добрососедство, общие традиции и взгляды на то, как дом должен жить. Например, в ЖК «Циолковский» при нашей поддержке был открыт одноименный соседский центр. Там проходят различные мастер-классы, презентации, встречи соседей, дворовые праздники.

— В этом году в составе холдинга ННДК появилась управляющая компания «ННДК Управление комфортом». Почему и с какой целью она создана?

— Люди покупают не квадратные метры, а определенный образ жизни,

комфорт которого напрямую зависит от качества управления домом. Каждый хочет спокойно парковаться у дома, отпустить детей гулять во двор и всегда иметь возможность посмотреть, как они там, видеть, кто звонит в домофон, быстро и легко оплачивать счета в мобильном приложении и так далее. Такой сценарий ежедневного комфорта. Мы решили, что можем и должны сами писать такой сценарий, поэтому появилась своя управляющая компания. Ищем, пробуем, внедряем новые практики. Например, мы первыми в городе разработали свое мобильное приложение по управлению домом и сейчас тестируем его в ЖК «Корица». Доступ к сервису есть у всех жителей. В нем можно в реальном времени следить за расходами по счетчикам, оплачивать квитанции, есть доступ к видеонаблюдению и IP-домофонии, можно открыть доступ на территорию ЖК, не находясь в квартире.

— Есть ли идеи, которые вам пока не удалось воплотить в своих проектах?

— Мечтаю построить в Нижнем небоскреб. Пока это в силу ряда причин невозможно. У нас уникальный город, в котором аэропорт расположен в нижней части, из-за чего верхняя часть, на высоком берегу, сильно «режется» глиссадой — траекторией полетов самолетов, заходящих на посадку. Это очень ограничивает многие проекты жилищного строительства, надеюсь, что в ближайшее время проект зоны подлета будет изменен.

но повышает привлекательность проекта. Так, например, застройщик ЖК «Дома на набережной» благоустраивает прогулочную зону вдоль домов с видом на Волгу: там будут зоны для барбекю, тихого отдыха, смотровые и спортивные площадки — чтобы люди с разными интересами не мешали друг другу и в то же время при желании могли чаще видеться и общаться. Развитие общественных пространств на Черниговской набережной предусмотрено и проектом «GlovaX Premium Черниговская». В ЖК «Новая Кузнечиха» устраивают рекреационную зону с ручьем и единый пешеходный маршрут, объединяющий кварталы микрорайона.

ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ НОВОГО ФОРМАТА

В городе стали появляться необычные детские площадки: с природными материалами, ориентированные не только на игру, но и на познание мира — со множеством холмов, кочек, горок, с балансирами и переговорными трубами, на нескольких уровнях. Пока это касается в основном общественных пространств: в последние несколько лет по инициативе АНО «Институт развития городской среды» такие пространства, ориентированные на детей разного возраста, появились на Нижневолжской набережной и набережной Федоровского, в сквере Свердлова, на площади Маркина, в парке «Швейцария». По этому пути идут и застройщики: игровые площадки нового формата заявлены, например, застройщиками ЖК «Новая жизнь — Ройка» и «Дом на набережной».



ДВОРЫ БЕЗ МАШИН

До недавнего времени закрытая приватная территория ЖК была преимуществом исключительно премиум-сегмента, но все чаще появляются и более доступные проекты с концепцией «двор без машин». Ключевой момент — безопасность: в таких дворах могут спокойно гулять дети. В этом случае застройщикам приходится предусматривать парковочные места либо рядом с жилыми комплексами, либо в подземном паркинге. Дворы без машин заявлены, например, в ЖК «Бетанкур», «Дельвиг», «Резиденция».

МЕСТА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ

Во многих проектах стали появляться специальные помещения для хранения сезонных вещей: велосипедов, самокатов, колясок, лыж. Это особенно удобно для владельцев малогабаритных квартир: не приходится загромождать балконы и лоджии. Кладовые, ситибоксы, келлеры — под разными названиями застройщики предлагают помещения, как правило, в цокольных этажах. Такие опции есть, например, в ЖК «Бекетов Парк», «Корица», «Тетра», «Резиденция».

Людмила Аристова



Роман Демуров, директор по развитию компании-застройщика Global Realty, директор по продукту СРО ЖК «Дом на набережной»:

— В современном мире застройщик — это уже не поставщик квадратных метров, а поставщик услуги, нового уровня жизни. Жилое пространство должно быть обеспечено различной инфраструктурой: как необходимым набором в минуте от подъезда, вроде магазинов, аптек, остановки общественного транспорта, так и той инфраструктурой, которая отвечает за комфорт жителей в зависимости от их интересов. Например, для владельцев собак — это возможность где-то гулять так, чтобы не причинять неудобства соседям, для семей с детьми — игровые площадки, для спортсменов — спортивные. Можно пойти дальше и, например, предусмотреть на первом этаже помещение, чтобы помыть собаку после прогулки, а также туалет, чтобы дети могли туда сбежать, не поднимаясь к себе в квартиру. Из таких мелочей состоит жизнь человека, и об этом должен подумать застройщик, который, в первую очередь, продает новую жизнь, новые впечатления.

В Нижнем Новгороде эта философия только зарождается. Нам предстоит многому научиться у старших коллег, у современных мировых девелоперов. Это длинный путь. На мой взгляд, чем большее количество услуг застройщик может взять на себя, тем выше его уровень как профессионального игрока рынка жилищного строительства.

«МЫ ДАЕМ ЛЮДЯМ ОТЛИЧНЫЙ ФУНДАМЕНТ»



Индивидуальное жилищное строительство остается главным драйвером развития нижегородского рынка жилья: по итогам первого полугодия в регионе введено в эксплуатацию 1,1 млн кв. м и почти 750 тыс. кв. м из них — в сегменте ИЖС. О том, почему все больше нижегородцев предпочитает жить за городом и как меняются предпочтения покупателей в этой сфере, рассказывает директор по маркетингу ООО «Жилищный ответ» Елена Любчанская.

— Компания «Жилищный ответ» работает на нижегородском рынке строительства жилья уже 13 лет. Сколько за это время построено жилья?

— Мы построили более 600 тыс. кв. м жилья. Куже реализованным проектам относятся поселок «Новая Опалиха», квартиры

в ЖК «Мега», таунхаусы в поселке Ждановском и дома в деревне Ройке. Нашими клиентами уже стали более 5 тыс. семей.

Сейчас в продаже также находятся дома в деревнях Крутой и Опалихе, поселке «Новая Крутая» и в комплексе таунхаусов «Фрегат». При этом компания не останавливается в своем развитии и прорабатывает новые проекты.

— Какая миссия у компании «Жилищный ответ»?

— «Жилищный ответ» — надежный застройщик, который строит доступное жилье хорошего качества. В рамках этой концепции мы стараемся дать людям отличный фундамент в прямом и переносном смысле. Компания предлагает будущим собственникам индивидуальный дом с участком и парковкой по цене, сопоставимой со стоимостью двухкомнатной квартиры. Наши покупатели получают все преимущества загородной жизни с городским комфортом. В домах продуманы функциональные планировки, предусмотрена предчистовая отделка, чтобы покупатели могли быстро оформить интерьер по своему вкусу. Конечно, с ростом цен на стройматериалы и рабочую силу нам тоже приходится поднимать цены, однако при средней стоимости квадратного метра в Нижнем Новгороде в 140 тыс. руб. мы удерживаем цены до 70 тыс. руб.

— Какие тренды на рынке индивидуального жилищного строительства вы наблюдаете?

— Спрос на индивидуальные дома в пригородных и загородных районах Нижнего Новгорода растет. Многие ценят возможность жить в более просторной и зеленой среде, стремятся удовлетворить свои потребности в приватности. Это способствует росту объемов вводимого индивидуального жилья. Коттеджные поселки становятся все более популярными. Сточки зрения технологий в современном ИЖС актуален тренд на энергоэффективность. Архитекторы и застройщики уделяют особое внимание экологическим аспектам и использованию инновационных технологий в строительстве.

— Как, по вашим оценкам, меняются запросы покупателей в сегменте загородного жилья? Как на них реагирует компания?

— В последние годы потребительские предпочтения меняются в пользу повышения комфорта. То, что пять лет назад казалось огромным преимуществом, сейчас расценивается потребителем как само собой разумеющееся. Поэтому с 2020 года мы расширили продуктовую линейку и условно поделили продукты на два основных сегмента. Первый сегмент — жилье эконом-класса. Это дома, где есть все необходимое, включая отделку white box, чтобы покупатели могли быстрее начать жизнь мечты в своем доме. При этом у людей есть возможность со временем достроить террасы, гаражи, беседки и бани.

В комфорт-сегменте мы стараемся предложить жизнь комфортнее городской.

Объекты сдаются с террасой и асфальтированной парковкой. Планировка удовлетворяет потребностям разных семей. Инфраструктура поселка отвечает требованиям современных жилых комплексов: велодорожки, тротуары, зоны отдыха, спортивные и детские площадки, магазины. В комплексе «Фрегат» открылась школа на 1225 детей, в завершающую стадию входит строительство сада.

— Соотносятся ли эти тенденции с процессами в сфере продаж и строительства многоквартирных домов?

— Оба сектора взаимосвязаны. Покупатели, которые приобретают индивидуальное жилье, могут также интересоваться покупкой квартир. Застройщики, основываясь на спросе, могут реагировать на эту взаимосвязь и предлагать разнообразные варианты жилья, учитывая потребности покупателей. Важным аспектом для жителей ИЖС и многоквартирных домов является развитие социальной и коммерческой инфраструктуры. Рынок развивается таким образом, чтобы обеспечить жителей удобствами и услугами вблизи их местожительства. Магазины, школы, детские сады, парки и другие объекты общественного назначения — жителям должно быть комфортно в своих микрорайонах.

— Каковы планы компании на среднесрочную перспективу?

— Наши главные планы — устойчивое развитие и непрерывные улучшения. Мы с гордостью строим не только дома, но и будущее. Поэтому принимаем ответственность и стремимся к устойчивым практикам в строительстве и эксплуатации наших объектов.

«ЭТО БУДЕТ СОЦИАЛЬНАЯ ЭКОСИСТЕМА, ОРИЕНТИРОВАННАЯ НА ЧЕЛОВЕКА»

Валерий Скакодуб — о жилом комплексе нового типа на Автозаводе



В свое время, почти столетие назад, Автозаводский район Нижнего Новгорода был центром социальной урбанистики: именно здесь строили первый в стране Соцгород — город для людей, город-мечту, со всей необходимой для жизни инфраструктурой. За это время выросло не одно поколение сотрудников автозавода, которые не променяют свой район ни на какой другой. Почему автозаводский завод решил возобновить традицию строительства жилья и каким оно будет, рассказывает директор по правовым вопросам и управлению собственностью предприятия, депутат городской думы Нижнего Новгорода Валерий Скакодуб.

— На Автозаводе на протяжении последних лет реализуется программа «Новый социальный вектор», по которой предприятие вкладывается в благоустройство общественных пространств на территории района. Как вы формулируете ее смыслы?

— Главная цель проекта — качественное улучшение уровня жизни на территории Автозаводского района. Причем, несмотря на то что программу «Новый социальный вектор» инициировали сотрудники автозавода, речь идет о качестве жизни района в целом — мы не разделяем жителей на «своих» и «чужих». Повлиять на уровень жизни, на наш взгляд, можно с одной стороны за счет создания необходимой социальной инфраструктуры, а с другой — за счет строительства современного комфортного жилья. При этом мы находимся в постоянном диалоге с сотрудниками и жителями, проводим стратегические сессии, совместно выработывая образ будущего Автозаводского района. Во время

этих обсуждений мы получили запрос и на повышение культурного уровня района, развитие его бренда, поэтому мы развиваем район комплексно.

— Завод будет сам строить жилье? Расскажите об этом проекте подробнее.

— Строительство жилья — это одно из фундаментальных направлений программы «Новый социальный вектор». Причем речь идет не о стандартной жилой застройке. Проект называется «Миниполис», и это не случайно: он предусматривает создание самодостаточной социальной экосистемы, ориентированной на человека и функционирующей на принципах ESG (Environmental — экология, Social — социальная сфера, Corporate Governance — корпоративное управление — „Б“). Мы планируем наполнить жилой квартал социальной инфраструктурой, включая школу, детский сад, химчистку, аптеку, магазины со всем необходимым, пекарню, кофейню... Чтобы отсюда не было необходимо никуда уезжать. И чтобы уезжать не хотелось. Будем строить не просто дома, а новый город в городе, с особой культурной миссией. И конечно, в основе будет экологический подход.

— Та же суть была у проекта Соцгорода в 1930-х...

— Да, и в этом смысле мы возрождаем лучшие советские традиции. Мы хотим, чтобы Автозаводский район, как когда-то, стал местом притяжения высококлассных специалистов, престижным районом. Чтобы люди не просто стремились к нам на работу, но хотели бы жить именно на Автозаводе, растить здесь детей и внуков. Легендарная преемственность, передача из поколения в поколение не только дела жизни, но и любви к своей малой родине всегда была характерна для сотрудников ГАЗа,

и мы создаем все условия для того, чтобы эти традиции продолжались.

— В «Миниполисе» будут квартиры для сотрудников?

— В первую очередь — да, но не только. Безусловно, мы планируем предоставлять жилье сотрудникам на льготных условиях: будут ли это дотации или особые кредитные программы, сейчас обсуждается, в том числе с банками. Но нехватку специалистов ощущают не только на производстве. Школа без учителей — это просто коробка, как и больница без врачей. Поэтому определенный пул квартир будет предусмотрен и для сотрудников социальной сферы. А вообще, я надеюсь, «Миниполис» будет интересен всем как жилой квартал нового типа.

— Можно ли уже говорить о параметрах проекта: масштаб, сроки? На каком этапе его реализация сейчас?

— Безусловно, такой уникальный замысел мы можем реализовать только при поддержке правительства Нижегородской области. О сроках говорить пока рано. Сейчас мы ведем консультации с правительством о выделении земельного участка в административных границах Автозаводского района. Это непросто, потому что, по нашим оценкам, построить необходимо около 110 тыс. кв. м жилья со всей инфраструктурой, а под проект такого масштаба нужны свободные земли на территории района. Будет ли это проект комплексного развития территории или другой механизм, пока не ясно, но однозначно, что его эффектом будет улучшение жилищных условий для людей.

— По каким принципам в рамках «Нового социального вектора» завод вкладывается в социальную инфраструктуру района?

— В первую очередь мы обращаем внимание на собственные объекты социальной инфраструктуры. Их много: нам удалось сохранить на балансе и Дворец культуры, и спортивные базы, и высококлассный медицинский комплекс. Причем ими пользуются все жители района. Например, наш ДК постоянно посещают около 1,5 тыс. детей. В этом году дворец уже встречает своих воспитанников обновленным фасадом, и его реконструкция продолжается. Начали обновление Дома физкультуры с бассейном, лыжной базы в Стригино, тоже очень востребованных у автозаводцев. Большая работа идет по приведению в порядок территории вдоль проспекта Ленина, где расположены наши проходные: например, оборудованы перехватывающие парковки, — это одна из главных магистралей, встречающих гостей города, и для нас важно, чтобы она выглядела достойно. В будущем году перемены будут еще более заметными: предстоит обновление площади и сквера у главной проходной завода.

Начав с глубокой реновации своей собственности, мы взяли за модернизацию и строительство новых муниципальных объектов, которые впоследствии

будут переданы на баланс города. По такой схеме завершена совместно с городом реконструкция спортивного комплекса «Чайка». Сейчас строим Центр спортивных единоборств, благоустройство вокруг которого будет вестись за счет муниципального бюджета, и разрабатываем проект масштабной реконструкции Автозаводского парка культуры и отдыха. Мы взяли на себя разработку проектно-сметной документации, а источники финансирования собственно обновления парка будем искать вместе с городом и областью. Но, повторюсь, программа «Новый социальный вектор» не ограничивается только созданием социальной инфраструктуры и благоустройством территории — не менее важны образовательные, культурные инициативы, визуальная составляющая района, в общем, мы стремимся создать свою, автозаводскую «ноосферу».

— Когда речь идет о муниципальных объектах, в каждом конкретном случае механизм финансирования обсуждается отдельно?

— Проект «Новый социальный вектор» — это улица с двусторонним движением: мы вкладываемся в развитие района, а администрация города и региональные власти содействуют, помогают не только административно, но и обеспечивая софинансирование проектов, например, в рамках федеральных программ и нацпроектов. Мы стараемся задействовать все доступные инструменты финансирования и каналы взаимодействия с органами власти.

— Сколько собственных средств вложило предприятие в проекты НСВ в этом году?

— Около 1 млрд руб., это примерный ежегодный объем инвестиций. На будущий год согласовывается бюджет в районе 1,2 млрд руб. Работа системная, поэтому глубина планирования на несколько лет вперед.

— На ваш взгляд, должен ли бизнес в принципе нести эту нагрузку?

— Пока более привычное направление для бизнеса — это стандартные соцпрограммы для сотрудников. Создание же целой инфраструктуры силами предприятий — это практика, которая начала получать свое развитие несколько лет назад в отдельных регионах благодаря поддержке Олега Дерипаски. Теперь, в условиях дефицита персонала, стало понятно, насколько это актуальная инициатива. Хотя в ее основе — не решение сиюминутных проблем, а создание качественных условий для высококвалифицированных сотрудников. Да, это затратная логика, здесь не может быть речи о коммерческой составляющей. Но мы понимаем, что нужно заниматься всеми вопросами, чтобы помочь улучшить жизнь на территории своего района. Включение бизнеса, его финансовых ресурсов, воли и контроля позволяет повысить и сроки, и качество преобразований.

БЕСЕДОВАЛА ТАТЬЯНА САЛАХЕТДИНОВА

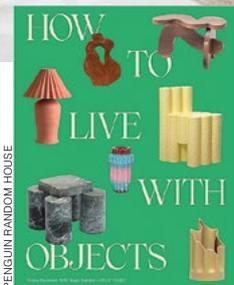
КНИЖНЫЕ ПРЕМЬЕРЫ

Издания об искусстве, архитектуре и дизайне

Herzog & de Meuron

Royal Academy of Arts

Базельские архитекторы Жак Херцог и Пьер де Мёрон основали бюро Herzog & de Meuron в 1978 году, когда обоим было по 28 лет. Результатами их 45-летнего труда стали множество проектов по всему миру, от Австралии и Японии до Индии и США (самая известная работа архитекторов в России — здание университета в «Сколково»), и выставка в лондонской Королевской академии искусств. Этот альбом, как и музейная экспозиция, — ретроспективный взгляд на деятельность дуэта.



Моника Хемсуров и Джилл Сингер Как жить с вещами?

Penguin Random House

Свою книгу соредакторы нью-йоркского издания о дизайне Sight Unseen шуточно называют «пособием по антидекорированию». Ее главный вопрос — в заглавии, а ответ на него авторы ищут в многочисленных беседах с разными людьми, от продавцов магазинов до селебрити и коллекционеров дизайна. Вывод, впрочем, делают сами: жить нужно с вещами, которые вы по-настоящему любите.



Саймон Аптон London Living: Town and Country

Vendome Press

Если человеческие фигуры и появляются на снимках фотографа Саймона Аптона, то, как правило, на фоне изысканных интерьеров и ландшафтов. Среди знаменитостей, позирующих Аптону в своих домах, — Джереми Айронс, Клаудия Шиффер, Ленни Кравиц, Новая, четырнадцатая в портфолио книга британца посвящена его родному Лондону с предметами. Наряду с роскошным, истинно английским декором гостиных, спален и столовых героями альбома стали дизайнер Джон Стефанидис, модель Поппи Делевинь, архитектор Том Бартлетт и другие известные люди, допустившие фотографа в свои частные владения.

Татьяна Маврина От моря до моря

In artibus Foundation

Альбом-каталог, который был выпущен к прошедшей в московском фонде In artibus выставке, в полной мере показывает узнаваемый модернистский стиль художницы, воспитанной на французской школе, и ее любовь к архитектуре и природе средней полосы России. «Я делала иллюстрации к своим восторгам», — писала в дневнике Маврина, а восторги от ее графики выразили в эссе коллекционеры, предоставившие работы для экспозиции.



Antonio Citterio Design

Под ред. Деяна Суджича

Silvana Editoriale



Antonio Citterio Design Под ред. Деяна Суджича

Silvana Editoriale

Чем занимается музейный директор на пенсии? Пишет книги. Впрочем, для бывшего главы London Design Museum Деяна Суджича монография, посвященная одному из его любимых, итальянскому архитектору Антонио Читтерию, далеко не первая. Суджич выпустил больше десятка увлекательных биографий выдающихся деятелей архитектуры и дизайна, от Нормана Фостера до Рона Арада. Для жизнеописания 50-летней карьеры Читтерико, одного из символов современного минимализма и роскоши в дизайне, он пригласил группу авторов, в число которых вошли и прославленные кураторы и критики Франческо Бонами и Стефано Кашини.



Филип Джодидио Андо

Полное собрание работ 1975 — сегодня

Taschen

Притцкеровский лауреат Тадао Андо относится к той категории архитекторов, которых считают звездами мирового масштаба. Оттого и огромные альбомы с «полными собраниями произведений» постоянно дополняются и выходят едва ли не каждый год. Нынешнее семикилограммовое издание демонстрирует недавние работы мастера в Китае, Южной Корее, а также реконструированное под частный музей Франсуа Пино здание биржи в Париже.



ВЫКСА: ШЕСТЬ ПОВОДОВ ДЛЯ ЗНАКОМСТВА

Почему в город металлургов и современного искусства стоит приехать прямо сейчас



1 ВЫКСУНСКИЙ ЗАВОД ОМК

Один из старейших центров отечественной металлургии был основан братьями Андреем и Иваном Баташевыми в XVIII веке. Здесь были изготовлены первые в стране железнодорожные рельсы, выпускалось до 40% всего чугуна в Европе, в том числе знаменитое художественное литье для архитектурного декора. Именно из выксунского чугуна, например, сделаны знаменитые кони на Триумфальной арке и фонтан у Большого театра в Москве. Сегодня это одно из самых современных металлургических производств в мире. Посмотреть, как льют сталь и катают трубы «русского» размера, с человеческого рост в диаметре, может любой желающий старше 14 лет: завод одним из первых в стране разработал маршруты для туристов на производство. А еще на территории предприятия есть уникальный стрит-арт-парк: стены трех цехов украшают монументальные работы Эрика Булатова, Алексея Луки, Миши Most.

ГДЕ: БРАТЬЕВ БАТАШЕВЫХ УЛ., 45
ПОДРОБНОСТИ: VISITOMK.RU



2 УСАДЬБА БАТАШЕВЫХ- ШЕПЕЛЕВЫХ

Родовая усадьба братьев Баташевых и их потомков — памятник архитектуры XVIII века. Сегодня здесь расположен музей истории Выксунского металлургического завода, которая неразрывно связана с историей города. В музее большая экспозиция: есть и уникальные археологические находки, и воссозданные интерьеры XVIII–XIX веков и, конечно, много информации о заводе, его открытиях и основателях. Жизнь братьев Баташевых порой была похожа на роман с неожиданными сюжетными поворотами, а со временем легенд вокруг семьи стало только больше, и гиды музея умеют их рассказать.

ГДЕ: ЛЕНИНА УЛ., 5
ПОДРОБНОСТИ: VYKSA-USADBA.RU



3 ИВЕРСКИЙ МОНАСТЫРЬ

Женская обитель в выксунских лесах была основана в 1864 году. В 1920-е годы монастырь был почти полностью разрушен. Современная история обители началась в 1996 году, ее начали постепенно восстанавливать. Сейчас литургии проходят в Успенском храме, до которого можно прогуляться пешком по тихим улочкам от центра города. Главные святыни храма — написанная сестрами-монахинями икона Иверской Божией Матери, сохранившаяся с до-революционных времен, и частица мощей преподобного Варнавы — старец, основавший монастырь, считается небесным покровителем города.

ГДЕ: КРАСНОФЛОТСКАЯ УЛ., 59
ПОДРОБНОСТИ: VM1864.RU



4 ОБЪЕКТЫ «ВЫКСА-ФЕСТИВАЛЯ»

Ежегодный фестиваль современного искусства, который проходит в Выксе с 2011 года (ранее — «Арт-овраг») каждое лето, сделал город обязательным к посещению всеми ценителями публичного искусства. В городе больше сотни объектов уличного искусства: муралы и фрески на жилых домах и на территории завода (например, монументальная работа Эрика Булатова «Стой-иди»), инсталляции в парках, скульптуры во дворах. Многие работы художников подарили вторую жизнь забытым территориям города. Так случилось, например, со световой инсталляцией Тимофея Рада «Все это не сон», благодаря которой ожил парк «Лесопосадка».

ГДЕ: ПО ВСЕМУ ГОРОДУ
ПОДРОБНОСТИ: ARTVYKSA.RU

НА КАРТЕ есть точка, которая почти равноудалена от Москвы и Нижнего. Это небольшой, но знаменитый на всю Россию город Выкса. Исторически это крупный промышленный центр, город-завод, но за последние годы благодаря усилиям Объединенной металлургической компании Выкса стала местом притяжения для жителей области и гостей из других регионов: здесь есть атмосферные места для прогулок и небанальные туристические маршруты — например, на металлургическое производство или по многочисленным объектам публичного искусства. Город предлагает много сценариев запоминающихся выходных, а все вместе они вполне способны очаровать настолько, чтобы здесь остаться, потому что в Выксе есть где не только отдохнуть, но и работать.



5 КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР «ВОЛНА»

Культурный центр «Волна» открылся в августе 2022 года в здании бывшего кафе с таким же названием. Его строили в конце 1980-х специально для японских рабочих, которых пригласили на завод делиться опытом — с их общежитием кафе соединял специальный переход. Сотрудники кафе вспоминали, что японцы приехали со своими рисоварками и очень любили гулять по набережной Нижнего пруда. С конца 1990-х здание было заброшено, но благодаря усилиям фонда «ОМК-Участие» отреставрировано. Сейчас на территории культурного центра есть общественное пространство с выставочным залом, офисом и открытой мастерской, а также арт-резиденция «Выкса» с жилой зоной для художников и мастерскими. Художники работают здесь круглый год. Обязательным условием для бесплатного проживания является вклад в культурную жизнь города: выставка, лекция или мастер-класс для местных жителей.

Где: 1 Мая ул., 36

Подробности: [VYKSAAIR.COM](http://vyksaa.ir.com)

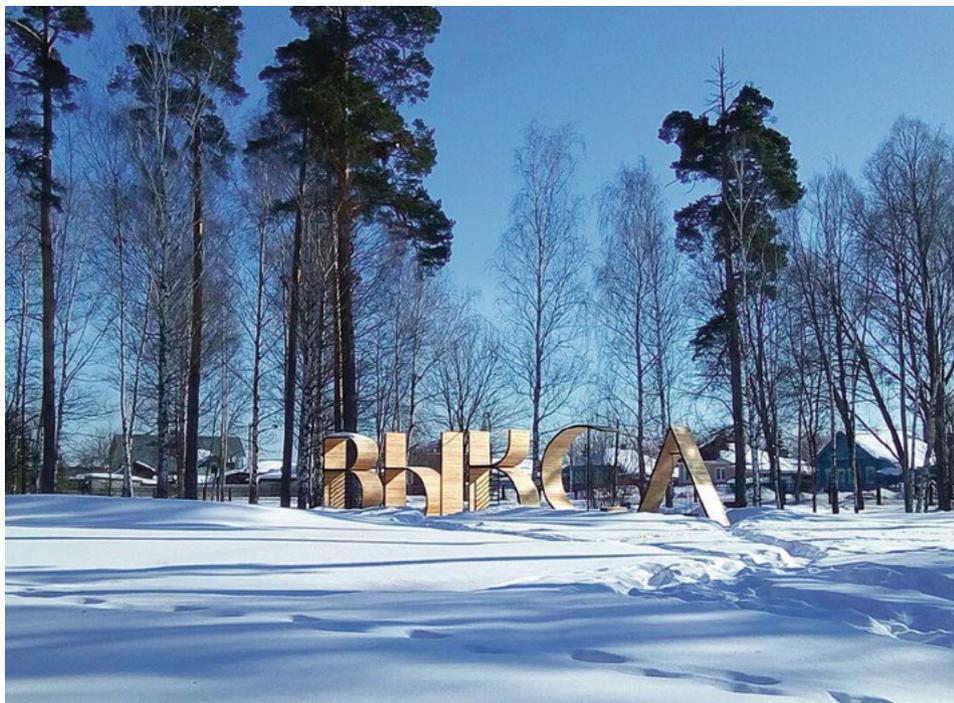


6 НАБЕРЕЖНАЯ ВЕРХНЕГО ПРУДА

Один из самых популярных променадов в Выксе. Сюда приходят любоваться закатом, сидя на «большой лыже» — так местные называют гигантскую скамью-подиум, обозначающую линию набережной, — арт-объект «Выксунь вверх!» от московского бюро «Поле-Дизайн». В тишине здесь можно услышать пение птиц, которые обустроились в другом арт-объекте — пирамиде из скворечников авторства Resistor Group. Летом по глади пруда катаются на катамаранах и сапах, а зимой — на ватрушках. А еще это традиционное место встречи клуба «Выксунские моржи». Заплывы начинаются в конце октября и продолжаются всю зиму.

Где: Верхнепрудная ул., 1

Подробности: [ARTVYKSA.RU](http://artvyksa.ru)



Зима в Выксе

Гостиница «БАТАШЕВ»

Если соберетесь в Муромско-Дивеевские края, то Выкса — лучшее место для временной резиденции. У гостиницы «Баташев» идеальная локация в центре города: рядом парк и усадьба Баташевых-Шепелевых с музеем истории Выксы. А после прогулки к услугам гостей — все компоненты комфортного отдыха в четырехзвездочном отеле: стандартные и люкс-номера, ресторан, каминная зона с библиотекой и фитнес-центр с бассейном.

ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА

200-летние деревья центрального выксунского парка — свидетели истории города: парк разбили в 1780-х годах по типу Люксембургского сада в Париже. В конце центральной аллеи когда-то был театр, который хотя и давал представления только для семьи и гостей братьев Баташевых, но был известен далеко за пределами губернии. В 2019 году парк благоустроили по проекту московской группы «8 линий». В центре парка — шестиметровый деревянный единорог, символ семейного герба братьев Баташевых, подаренный Выксе венгерским скульптором Габором Соеке. Его работы также украшают Парк Горького в Москве. В выксунском парке много локаций для красивых фото: есть амфитеатр и ротонда с деревянными настилами, несколько прудов, на одном из которых живет семья белых лебедей (поэтому еще одно название парка — «Лебединый рай», или «Лебединка»). Зимой по парку прокладывают лыжню, строят горки для катания на ватрушках, а в амфитеатре заливают каток.

ВОРОБЬИНЫЕ ГОРЫ

Этот примыкающий к городу лес для жителей Выксы — одно из любимых мест для катания на лыжах. Каждую зиму здесь устраивают спартакиады и эстафеты. Трассы готовят с помощью специального оборудования. Рельеф спокойный: по отзывам, это скорее «горки», крутых спусков и подъемов почти нет.

БАЗА ОТДЫХА «МЕТАЛЛУРГ»

Для любителей уединенного отдыха — коттеджи и апартаменты в сосновом лесу в 10 км от Выксы. Есть оборудованная лыжная трасса и прокат спортивного инвентаря, лесные горки для катания на ватрушках, баня и ледяной пруд для желающих.

что привезти

ПРОБЫ МЕТАЛЛА

После экскурсий на Выксунский завод ОМК гостям вручают настоящие пробы металла — лучший сувенир из города металлургов.

БОРОДАЧЕВСКАЯ ИГРУШКА

Яркие деревянные игрушки придумала в XIX веке художница из дворянской семьи Елизавета Бородачева. Она открыла в Выксе мастерскую, которая получила мировое признание: игрушки оценили медалями на международных выставках в Чикаго в 1893 году и в Турине в 1911.

МЕРЧ ОТ «ЦЕХА»

Творческое объединение «Цех» появилось благодаря проекту поддержки социального предпринимательства ОМК «Начни свое дело». Привлекая к работе пожилых и людей с особенностями развития, ребята создают мерч для города и «Выкса-фестиваля»: футболки с буквой «Ы», вещи с изображением мифического существа чупакабры и другое. Часть вырученных денег от продаж шоперов с котиком Лилу отдают приютам для животных.

МЕРЧ ОТ «ВЫКСА-ФЕСТИВАЛЯ»

Среди сувениров, представленных в гостинице «Баташев», обратите внимание на фарфор Петербургского императорского завода граффити Миши Most, футболки с буквой «Ы» и другой мерч «Выкса-фестиваля». Если поездка на фестиваль есть в планах на лето, то знакомство с ним можно начать уже сейчас.

где поест

«АРИСТОКРАТ»

Ресторан при гостинице «Баташев» с респектабельным интерьером и авторским меню от итальянского шеф-повара Франческо Касторина. Харизматичный сицилиец живет в России более 20 лет, 11 из которых — в Выксе. В интервью он рассказывал, что поначалу приехал в город металлургов «просто посмотреть, попробовать пожить здесь некоторое время», но в итоге решил остаться, потому что в маленьком городе жить комфортнее — больше времени для себя и близких. В «Аристократе» традиционно встречают всех высоких гостей города и завода, а местные выбирают ресторан для особого случая.

Ленина ул., 7

bataшевhotel.ru

«ПУШКА»

Кафе от «Аристократа» с демократичными ценами. В меню большой выбор пасты и других знакомых блюд итальянской кухни, а пиццу готовят в дровяной печи. Здесь можно взять ароматный кофе, глинтвейн или чай навынос и пойти наслаждаться закатом на набережную.

Ленина ул., 7

kafepushka.ru

«НЕОБЫЧАЙНОЕ», «ВРЕМЯ ЕСТЬ»

Местная сеть заведений, где особенно хвалят восточную выпечку — кутабы и хачапури, а летом можно попробовать выксунский специалитет — окрошку с килькой в томатном соусе. В любое время года владелица сети Галина Беляева устраивает гастрономические вечера, которые сопровождаются мастер-классами, развлекательными и интеллектуальными играми. Например, в октябре вместе с культурным центром Ex Libris проводили литературный вечер «Орешки Гофмана», программа молодежного театра «На-Выксе» сопровождалась дегустационным сетом от кафе «Просто вкусно». А у организованных туристических групп особенно популярны «Обеды Братьев Баташевых»: знакомство с металлургическим производством, музеем и городом завершается тематическим застольем. Такие обеды стоит бронировать заранее.

Степана Разина ул., 41

Октябрьской Революции пл., 48

prostovkusnovyksa.ru

«КОРИЦА»

Кофейня с хорошим выбором напитков на основе кофе и завтраков: есть каши, блинчики, сладкие и несладкие вафли, а кроме традиционного английского сета (глазунья, сосиски, бекон, фасоль, помидоры и шпинат) есть еще итальянский (хлеб с творожным сыром, авокадо и рукколой) и норвежский завтраки (тост с лососем и авокадо и омлет). Детям тоже понравится: есть наггетсы, макароны, а также какао и горячий шоколад. Работает с 7.00.

Почтовая ул., 7

vk.com/koritca_coffee

ДОМ НА КАНИКУЛЫ

Краткосрочная аренда растет в цене

Ноябрь и декабрь — время активного планирования краткосрочных туристических поездок по стране, когда путешественники все чаще предпочитают краткосрочную аренду размещению в классических отелях. Интерес к альтернативным средствам размещения за год вырос на треть, а спрос, как известно, подстегивает не только предложения, но и цены. Средняя стоимость краткосрочной аренды квартиры или дома за год выросла в среднем на 22%.

УВЕРЕННЫЙ РОСТ

Новогодние праздники — сезон непродолжительных туристических поездок по стране, на которые путешественники, согласно подсчетам «Твил.ру», закладывают в среднем три-четыре дня. И в этом году многие проведут их в квартирах, домах или апартаментах, предпочтя такой формат привычным гостиницам. Аналитики OneTwoTrip отмечают растущий в этом году спрос на размещение в объектах для краткосрочной



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО



ВАСИЛИЙ ШАПОШНИКОВ

САМЫМ ВОСТРЕБОВАННЫМ

направлением новогодних поездок в Ostrovok.ru называют Санкт-Петербург

аренды. Так, доля апартаментов, забронированных на новогодние праздники, за год выросла на 37,2%, до 12,9%. Популярность гостевых домов увеличилась на 20%, они формируют 2,4% спроса.

В «Твил.ру» говорят, что спрос на посуточную аренду квартир, домов и апартаментов в целом на новогодние праздники год к году увеличился на 30%. В Ostrovok.ru заметили рост числа бронирований аналогичных объектов на 30 декабря — 8 января на 35% год к году. В общей структуре этот сегмент занимает 24% бронирований,

в прошлом году показатель был ниже — 21%. В «Суточно.ру» зафиксировали увеличение спроса на 50–60%.

Гендиректор «Суточно.ру» Юрий Кузнецов связывает высокий спрос с активным ростом рынка внутреннего туризма. «Новогодние праздники в целом будут успешными для рынка: сейчас забронировано уже 40% от общего объема предложения, а непосредственно перед новогодними праздниками показатель достигнет 90%», — рассуждает он. Согласно данным Росстата, по итогам девяти месяцев года

лема наиболее ощутима: отели загружены максимально, поэтому малые объекты размещения помогают удовлетворить спрос, поясняют в компании. Наиболее выраженное увеличение интереса к размещению именно в объектах краткосрочной аренды аналитики сейчас наблюдают в Нижегородской области — более чем в два раза за год, в Ленинградской области — на 82%, в Татарстане — на 81%, в Карелии и Тюменской области — на 68%, в Ставропольском крае — на 64%, в Свердловской области — на 55%, в Московской области — на 53%, в Москве — на 39%, в Вологодской области — на 37%.

МНОГООБРАЗИЕ ВЫБОРА

Вторым важным фактором роста активности в сегменте эксперты Ostrovok.ru называют увеличение объема непосредственно предложения жилья в краткосрочную аренду. Количество апартаментов, подключенных к сервису, за год увеличилось на 51%, отелей — только на 15%. Уверенную позитивную динамику видят и другие сервисы.

Так, согласно данным «Авито Недвижимости», в ноябре пользователям было доступно на 29% больше объявлений о сдаче квартир, чем годом ранее. Чаще всего, согласно данным сервиса, россияне сдают однокомнатные квартиры: на их долю приходится 47% предложений. Следом идут студии (25%), двухкомнатные варианты (24%) и трехкомнатные (5%). Доля квартир с четырьмя и более комнатами незначительна — около 4%.

Не исключено, что конфигурация на рынке скоро немного поменяется. По крайней мере наибольший прирост предложения за последний год в «Авито Недвижимости» зафиксировали в сегменте студий: число доступных вариантов выросло сразу на 71%, в то время как «однушек» стало больше только на 20%. Экспозиция загородной недвижимости, по расчетам «Авито Недвижимости», увеличилась за год на 38%. Здесь в аренду чаще всего предлагаются дома (69%), коттеджи (26%), таунхаусы и дачи (по 3%).

ЦЕНОВОЙ АЖИОТАЖ

Несмотря на увеличение экспозиции, средняя стоимость краткосрочной аренды квартиры в России за год, по оценкам «Авито Недвижимости», увеличилась на 22%, до 2,3 тыс. руб. в сутки в ноябре. Снять однокомнатное жилье при этом стоит 2 тыс. руб. за ночь, квартиру, где четыре или более комнат, — почти 6 тыс. руб. К ноябрю прошлого года значения выросли на 21% и 42% соответственно. Загородная недвижимость сейчас сдается в среднем за 6 тыс. руб. в сутки. Это на 20% выше значения за аналогичный период прошлого года. Заметнее всего подорожали таунхаусы — на 29%, до 4,5 тыс. руб. в сутки.

Но потенциальным арендаторам не стоит забывать и о сезонном повышении. В преддверии новогодних праздников стоимость посуточной аренды недвижимости традиционно увеличивается на 30% и более, напоминает руководитель направления краткосрочной аренды «Авито Недвижимости» Артем Кромочкин, традиционно советуя начинать подготовку к праздникам заранее.

В Ostrovok.ru считают, что размещение непосредственно в период праздников в среднем обходится путешественникам в 5,9 тыс. руб. в сутки. Это на 16% выше показателя за аналогичный период прошлого года. Юрий Кузнецов говорит об увеличении на 15%, до 6,1 тыс. руб. в сутки. «Ставки к Новому году уже не должны расти: собственники выставляют цены на праздники заранее и фиксируют их», — рассуждает он. А вот число хороших вариантов, по мнению эксперта, еще может заметно сократиться.

Директор по развитию и коммуникациям «Твил.ру» Оксана Шустикова говорит, что именно на новогодние праздники снять жилье сейчас можно в среднем за 5,8 тыс. руб. в сутки — это на 8% выше значения прошлого года. Именно цену эксперт называет основным фактором, сдерживающим рост рынка: дополнительный спрос сейчас удастся получить городам, где средняя стоимость размещения выросла незначительно либо снизилась. Так, госпожа Шустикова заметила трехкратное увеличение интереса к новогодним поездкам в Ялту и Ярославль.

Согласно подсчетам «Суточно.ру», средняя стоимость размещения в Ярославле за год выросла всего на 2%, до 5,9 тыс. руб. в сутки. Направлением со стабильными ценами осталась и расположенная неподалеку Кострома. Сейчас при бронировании жилья в городе на новогодние каникулы туристы тратят в среднем 6,4 тыс. руб. за ночь, как и годом ранее. В Крыму отельеры традиционно предоставляют скидки в зимний сезон, в этом году они, вероятно, будут больше обычного за счет общего сокращения турпотока. В числе наиболее растущих с точки зрения спроса на размещение



ВЛАД НЕКРАСОВ

внутрироссийских направлений аналитики OneTwoTrip выделяют Смоленск и Пятигорск, интерес к которым увеличился в пять и два раза соответственно.

Точки роста

Самым востребованным направлением новогодних поездок в Ostrovok.ru называют Санкт-Петербург. Средняя стоимость забронированной ночи на период новогодних каникул здесь выросла на 33% к

прошлому году, до 5,6 тыс. руб. В «Суточно.ру» динамику оценивают в 16%, но приводят схожую цифру в натуральном выражении — 5,4 тыс. руб. В Москве клиенты сервиса тратят на размещение в среднем 6,1 тыс. руб. за ночь, на 14% больше, чем годом ранее. В Ostrovok.ru динамику оценивают в 19%, до 6,4 тыс. руб. Согласно данным OneTwoTrip, за ночь в Москве в период новогодних каникул пользователи сервиса платят в среднем 8,5 тыс. руб.,

что примерно соответствует показателю за аналогичный период прошлого года. Ночь в Сочи, по данным сервиса, стоит в среднем 10 тыс. руб., на 7% больше, чем годом ранее. В Казани рост составил 5%, до 8,7 тыс. руб. за ночь. В Ostrovok.ru оценивают динамику в Татарстане в целом в 17%, до 7 тыс. руб. в сутки. Аналогичное увеличение произошло в Краснодарском крае — до 8,1 тыс. руб. за ночь.

В Нижегородской области, согласно данным Ostrovok.ru, краткосрочная аренда за год подорожала на 26%, до 8,2 тыс. руб. за ночь. В Мурманской области аналитики оценивают динамику в 22%, до 7,1 тыс. руб. В Калининградской области рост оценивается в 10%, до 4,6 тыс. руб. Но даже в пределах одного региона динамика может сильно зависеть от конкретной локации. Так, Юрий Кузнецов добавляет, что непосредственно в Калининграде объекты на новогодние праздники арендуют в среднем за 4,3 тыс. руб. в сутки, в Зеленоградске — за 5,3 тыс. руб. Рост год к году составил 23% и 26% соответственно.

Аналогичная картина прослеживается и в Карелии. В среднем краткосрочная аренда в республике на новогодние праздники оценивается в 5,6 тыс. руб. в сутки, указывают в Ostrovok.ru. Год к году значение выросло всего на 2%. Одновременно в Сортавале, по словам господина Кузнецова, увеличение составило сразу 30%, до 9,7 тыс. руб. за ночь. Увеличение цен эксперт отмечает и в странах ближнего зарубежья. Например, в Минске краткосрочная аренда на новогодние праздники за год выросла в цене на 20%, до 8,5 тыс. руб. в сутки.

АЛЕКСАНДРА МЕРЦАЛОВА

ТРАДИЦИИ И РЕПУТАЦИЯ ГОСТИНИЦЫ «ВОЛНА»



Гостиничный фонд города — одна из его главных публичных граней, лицо, которое он предьявляет гостям. От того, как встретили в отеле, было ли комфортно в номере, порадовали ли завтрак, во многом зависит впечатление от города в целом. Кого и как в этом году принимали в легендарной гостинице Нижнего Новгорода и какие подарки отель приготовил гостям, рассказывает генеральный директор гостиницы «Волна» Алексей Егоров.

— Туристическая привлекательность Нижнего Новгорода год от года растет. Как вы справлялись с потоком гостей в этом году?

— Действительно, в этом году Нижний Новгород снова стал центром туристического притяжения, на этот раз как молодежная столица России. Мы тесно сотрудничали с организаторами, при-

нимающими сторонами крупных мероприятий, которые город проводил в этом статусе, и поэтому размещали у себя организаторов и иногородних участников.

Кроме того, в городе традиционно проводились разные региональные и федеральные программы и форумы. Многие их делегаты также располагались у нас.

Также в этом году мы приняли свыше 200 гостей крупного мероприятия бьюти-индустрии.

В целом загрузка гостиницы на протяжении 2023 года выросла в разы, даже потребовалось увеличение штата сотрудников. В силу повсеместного дефицита кадров это далось нелегко.

— Почему выбрали именно «Волну»?

— «Волна» — это не только первый в городе отель категории «четыре звезды» (соответствующий сертификат мы получили в 1996 году), но и сама по себе достопримечательность, легендарное место с историей. Гостиница была построена в 1936 году, одновременно с «Россией» и «Интуристом», и единственная из трех сохранилась на своем историческом месте, с первоначальным названием.

Таким образом, традициям сервиса в «Волне» уже 87 лет. Мы бережно храним их. Одно из ключевых преимуществ отеля в том, что мы способны одновременно принимать более 300 человек. Причем можем не только их с комфортом разместить, но и одновременно накормить.

Для этого мы задействуем несколько ресторанных залов и организуем высокий уровень обслуживания сразу нескольких групп.

— Что нового вы предлагали гостям в этом году?

— Несмотря на то, что «Волна» — старейшая гостиница Нижнего Новгорода, с традициями и репутацией, она находится в относительной удаленности от исторических объектов, ради которых гости приезжают в город. Оценив спрос, мы решили сделать подарок всем своим постояльцам, запустив на весенне-летний период бесплатный ежедневный шаттл в центр города.

Кроме того, в этом году небывалым спросом у путешествующих на своих автомобилях пользовалась наша большая парковочная площадка. Так было и до открытия обновленной трассы М-12, а теперь, думаю, таких туристов станет еще больше. «Волна» — единственная в черте города способна на специально оборудованной площадке принимать кемперы, дома на колесах. Растущий спрос показал нам необходимость модернизации и расширения этой площадки.

Но меняются не только подходы — гостиница меняется и внешне. Одним из самых ожидаемых проектов, который нам удалось реализовать в 2023 году, стала реконструкция исторической части здания: впервые за 30 лет гостиница «Волна» изменила свой цвет с кораллового на песочный. Продолжается реновация номерного фонда: в части номеров проведены кардинальные изменения, и уже сейчас наши гости могут оценить их.

— Какие планы на ближайший год?

— Мы продолжим обновлять номера и холлы, расширять и реновировать площадь ресторанов и конференц-зала. В 2024 году планируется открытие летней веранды, которая станет не просто летним кафе, а современным банкетным залом, способным одновременно принимать до 60 гостей в любую погоду. Это будет очень актуально для пар, которые готовятся к свадьбе и выбирают локацию для проведения торжества.

Кроме того, будем дальше развивать сотрудничество с Китаем. После снятия пандемийных ограничений мы начали активно принимать гостей из Поднебесной. В 2024 году для их удобства запускаем китайское меню в ресторане и подумываем об открытии китайского ресторана в Автозаводском районе.

— Что, на ваш взгляд, делает город привлекательным для туристов?

— Насыщенная событийная программа и реновационно-строительные работы. В городе были приняты масштабные меры по восстановлению уникальных зданий исторической ценности, Нижний Новгород преобразился. А если говорить о событийном календаре и культурных мероприятиях, то я считаю, что их нужно проводить не только в центральной, туристической части Нижнего Новгорода, но и в других районах, они должны охватывать весь город. Мы можем и искренне хотим принимать участие в организации таких событий.

Будем рады приветствовать всех гостей нашего города и нижегородцев в нашем отеле!

КВАРТИРА ДЛЯ РЕЛАКСА

Как проектируют комфортное жильё



Квартирография всегда была настоящим аналогом «паспорта» девелоперского продукта, включающего список характеристик, площади, структуру, количество комнат и другие детали конфигурации жилья. Это не только понятный ориентир для покупателей, но и незаменимый инструмент управления продажами. О том, как сегодня на фоне быстро меняющихся предпочтений потребителей и в условиях жесткой конкуренции на рынке застройщики могут пользоваться этим инструментом, рассказывает глава архитектурного бюро MAD Architects Мария Николаева.

Главные тенденции в данном вопросе ориентированы на продуманность и эргономичность планировок, а в плане приоритетов как пример можно выделить всеобщее желание получить большое и гибкое пространство кухни-гостиной. Медлит с обновлением квартирографии в новых проектах и держаться за устаревшие, хоть и когда-то успешные схемы — заведомо проигрышный путь.

ВАННА ДЛЯ ОТДЫХА

Люди начали проводить в общении друг с другом гораздо больше времени, активнее приглашать гостей, ценить комфорт локальной среды в целом. Многие перестали бояться совмещения «технической зоны» кухни с гостиной и гибридизации помещений как таковых. Все чаще жители больших городов пользуются доставкой готовой еды, а кухня приобретает статус дизайнерского элемента квартиры, своеобразного социального хаба. Трансформируемость пространства и отсутствие жестко привязанных сценариев для помещений — крайне популярная тенденция в современной жилой архитектуре.

Значимым фактором стимуляции спроса через работу с планировками стало наличие просторных санузлов. Еще десять лет назад многие по привычке проектировали ванные комнаты по устаревшим паттернам

МНОГИЕ ПЕРЕСТАЛИ

бояться совмещения «технической зоны» кухни с гостиной и гибридизации помещений как таковых

панельных домов, а сейчас это помещение стало важнейшим местом для расслабления, отдыха от интенсивного ритма современной жизни. Особенно сильно это проявляется при создании квартир бизнес-класса, где крайне актуален запрос на master-bathroom. Непременным условием для домов данного уровня также стало наличие места под просторный гардеробный шкаф в спальнях и общей гардеробной — хозяйственной комнаты.

В квартирах с тремя и более спальнями наблюдается повышение спроса на отдельные прачечные помещения. Покупатель готов получить сравнительно небольшие уютные спальни, но обязательно хочет большие общественные пространства и удобные, эргономичные хозяйственные помещения.

Если говорить о таком важнейшем показателе, как нарезка площадей внутри объекта, то, разумеется, каждая крупная компания в большей степени ориентируется на собственный опыт, понимание ситуации, состояние дел, продаж и т. д., а не на формальные регламенты. Жестких стандартов как таковых сегодня просто нет, а скорее есть общее понимание ситуации.

ОТ МЕНТАЛЬНОСТИ НЕ УБЕЖАТЬ

Конечно, квартирография объекта во многом зависит от класса жилого комплекса и его расположения на карте. Составление схемы планировок в элитных объектах требует индивидуального подхода, «ручной» работы архитектора, так как от этого

рецепта зависит успешность реализации объекта. В некоторых премиальных объектах квартирография вполне может быть плавающей, когда клиент покупает две смежные квартиры и просит застройщика объединить их в одну, узаконив планировочные решения через экспертизу.

Нельзя забывать и о том, что организация быта в нашей стране во многом все еще продиктована типовыми решениями советских квартир. В данном контексте для россиян обязательно наличие прихожей и «грязной зоны» с местом для уличной обуви. Крайне важно, чтобы этого пространства не было видно из парадного помещения кухни-гостиной.

Наш менталитет требует наличия функциональных кладовых помещений для хранения баночек, запасов, спортивного инвентаря, уборочной техники и т. д. Многие годы балконы ассоциировались с чем-то вроде складов, вместо того чтобы быть полезным и комфортным рекреационным пространством, но сегодня, к счастью, от

сторонней. Необходимо соблюсти все актуальные требования к удобству, полезности, технологичности и одновременно держаться в рамках определенных параметров по средней площади. В ситуации роста спроса на малокомнатные квартиры очень важно поймать правильную конфигурацию плана для максимально эргономичного размещения мебели.

ФОРМАТ ИМЕЕТ ЗНАЧЕНИЕ

Если говорить о наиболее компактном жилье для молодых людей, то ванные в подобных квартирах для оптимизации площади все чаще будут заменяться на душевые. Также есть понимание, что подобные лоты будут востребованы не только на окраине города, но и постепенно проникнут в центральную часть, что связано с потребностью в жилье у офисных сотрудников, а также студентов.

Евроформат будет также пользоваться все большим спросом, а наличие двух санузлов, начиная с двухкомнатной квартиры, станет общим рыночным стандартом. Квартиры с отделкой будут постепенно уходить, а на их место придет отделка White Box, когда пространство будет подготовлено под чистовую отделку.

Оптимальная настройка параметров жилья требует максимально точной синхронизации с текущей конъюнктурой и спросом. Поэтому для лучшего понимания состояния индустрии и потребительских настроений застройщику очень важно вести собственную аналитику или заказывать подобные исследования у консультантов. Причем в данном контексте значение имеет не только оценка в моменте, но и точный прогноз развития ситуации на ближайшие два года.

В целом подходы к формированию квартирографии, созданию ее новых формул сегодня обновляются невероятно быстро, а свежие решения внедряются практически моментально. В ближайшее время данному вопросу будет уделяться все больше внимания как верному способу держать руку на пульсе рынка, а попутно и свои позиции на нем.



ТРЕНД НА РАДОСТЬ

Салон Maison&Objet



С 7 ПО 11 сентября в парижском выставочном центре Nord Villepinte проводилась осенняя сессия выставки мебели и декора Maison&Objet. На этот раз в ней приняли участие 2500 экспонентов, на 10% больше, чем в прошлом году. Выставка традиционно привлекает декораторов, дизайнеров, байеров, ритейлеров и других представителей интерьерной индустрии со всего мира. Как обычно, выставочные мероприятия шли параллельно событиям в городе. Девизом этой сессии Maison&Objet международное агентство стиля Peclers, отвечавшее за выявление трендов сезона, выбрало слово Enjoy (англ. «наслаждайся»). Выбор был неслучаен, он основан на анализе дизайнерских трендов и социологических опросах. «В поисках удовольствий и наслаждений» — квест, в котором могли принять участие гости выставки, посещая тренд-форум Inspire Me! и площадку What's New?, разглядывая стенды компаний, разместившихся в семи павильонах. Для всех желающих проводились интерактивные программы и тематические мероприятия. Цвет, экстравагантность, дерзость, юмор — все это присутствовало здесь сполна. Многие бренды и компании как будто стряхнули с себя бремя кризиса и вынужденной экономии. Экзальтированный гедонизм — так называют этот настрой эксперты Peclers. «Все будет хорошо, радуйтесь жизни», — как бы говорят представленные на выставке жилые и гостиничные интерьеры, напоминая гламурную обстановку знаменитых дискотек, и предметы дизайна и декора: кресла-цветки, антистрессовые стулья и расслабляющие диваны, ковры и ткани с сочными принтами и смелыми цветовыми сочетаниями, яркие аксессуары — посуда, подсвечники, флаконы для духов и баночки с косметическими средствами.

1. Оформление тренд-форума Inspire Me!
2. Интерьерные ароматы Place des Vosges, La Tour Eiffel и Jardin du Luxembourg от Kerzon

Театральность, праздничность, игровая стилистика, фантазийность, ретро-атмосфера конца 70-х — начала 80-х. Дом становится экспрессивным пространством, в игру вступают свет, глянцевые и металлические эффекты, чувственные формы, непременно вызывающие улыбку и повышающие настроение. Конечно, про добродетельное и разумное потребление, про экологичность и ресайклинг никто не забывал, но, как отмечают эксперты Peclers, люди подустали от жестких ограничений последних лет и захотели расслабиться.

Большой интерес у гостей выставки вызвал абсолютно новый сектор — «Велнес и красота», логично продолживший тему Enjoy. 80 экспонентов показали здесь велнес-товары — все, что поможет создать домашние фитнес-программы и собственные ритуалы красоты. Органика, экологичность, безотходное производство стояли во главе угла. Посетителей привлекали интерактивные программы: звуковые ванны, йога для лица. Список на участие в этом секторе в предстоящей январской сессии уже вырос вдвое.

В центре павильона №6 располагалась Лаборатория гостеприимства. Ведущие мировые компании в сфере дизайна отелей — Roque Intérieurs, Friedman & Versace, The Socialite Family — представили здесь свое видение гостеприимства будущего и современные тренды. Accor Hotel Group устроила презентацию студенческих работ, победивших в ее конкурсе отельных интерьеров Accor Design Awards.

В павильоне №3 сектор Cook&Share продолжил тему удовольствий, но уже в сфере кухни и кулинарии. Тон здесь задавали французский ресторанный гид Gault&Millau и дуэт Waww La Table, который сотрудничает с ремесленными керамическими мастерскими, работающими по старинным технологиям. Три раза в день известные повара и молодые таланты проводили кулинарные мастер-классы; посуда, кухонные принадлежности и декор стола были представлены во всем многообразии.

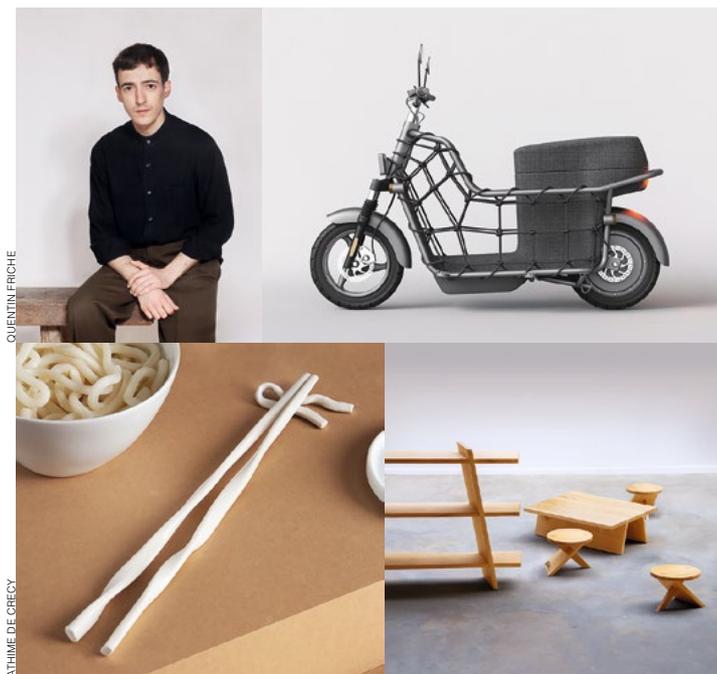
Зимняя сессия Maison&Objet пройдет с 18 по 22 января.
Антонина Плахина



ДИЗАЙНЕРЫ ГОДА

Бельгийский дуэт Muller Van Severen был назван «дизайнерами года» по версии жюри выставки — почетная награда вручается на каждом салоне. Фиен Муллер и Ханнес Ван Северин сотрудничают с 2011 года. Дуэт проектирует предметы дизайна не только под собственным брендом, но и по заказам известных производителей мебели. В числе их последних работ — коллекция ваз для Bitossi, ковер для Kvadrat, торшер для Valerie Objects, шкафы из разноцветного вальхромата Color Cabinet для датского бренда HAY.

На Maison&Objet была представлена панорама их творчества, в том числе знаменитые коллекции: ALLTUBES — мебель из алюминиевых трубок, Wire — подвесные модули и шезлонги из стальной сетки, Future Primitive — радикально минималистичные кресла и стулья. Дизайн Muller Van Severen отличает чистота линий, четкие формы, красивая простота, бережное отношение к материалу. Он существует вне времени, вне веяний моды. Недавно в их родном Генте, в Музее дизайна также прошла их ретроспективная выставка.



«ТАЛАНТЫ НА ПОДЪЕМЕ»

В этот раз лауреатами премии, чьи произведения были показаны на отдельной экспозиции, стали семь молодых дизайнеров и дизайнерских студий из Франции. Президентом жюри был Филипп Старк, кроме него в состав вошли еще семь выдающихся деятелей дизайн-индустрии из Франции и Швейцарии. Каждый из них выбирал своего номинанта. Выбор Старка пал на 27-летнего Аtima де Креси, который учился в Школе декоративных искусств в Лозанне, затем работал в бюро Старка, а в 2022 году основал

собственную студию. Среди его разработок — набор сборной деревянной мебели без единого винта LO-VO, азиатские палочки из фарфора в форме лапши нуудл COPY PASTA! и электромотоцикл SEB. Филипп Старк объясняет: «Я выбрал Аtima де Креси, потому что он вне моды. У него французское инженерное мышление. Он самобытен и не боится быть честным. Он больше работает, чем говорит. Он креативен, дипломатичен, его идеи изящны».

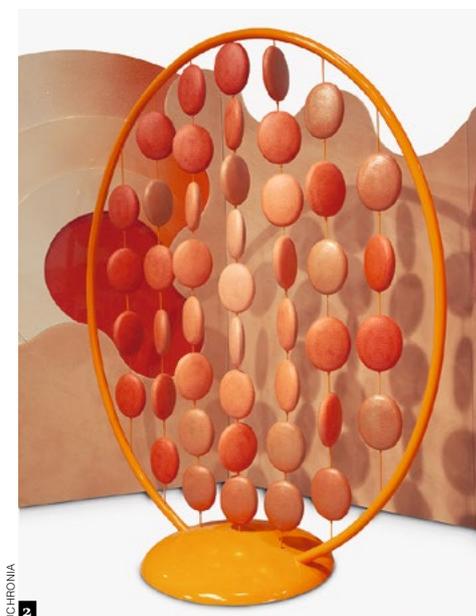
РАЗРАБОТКИ БУДУЩЕГО

Paris Design Week 2023



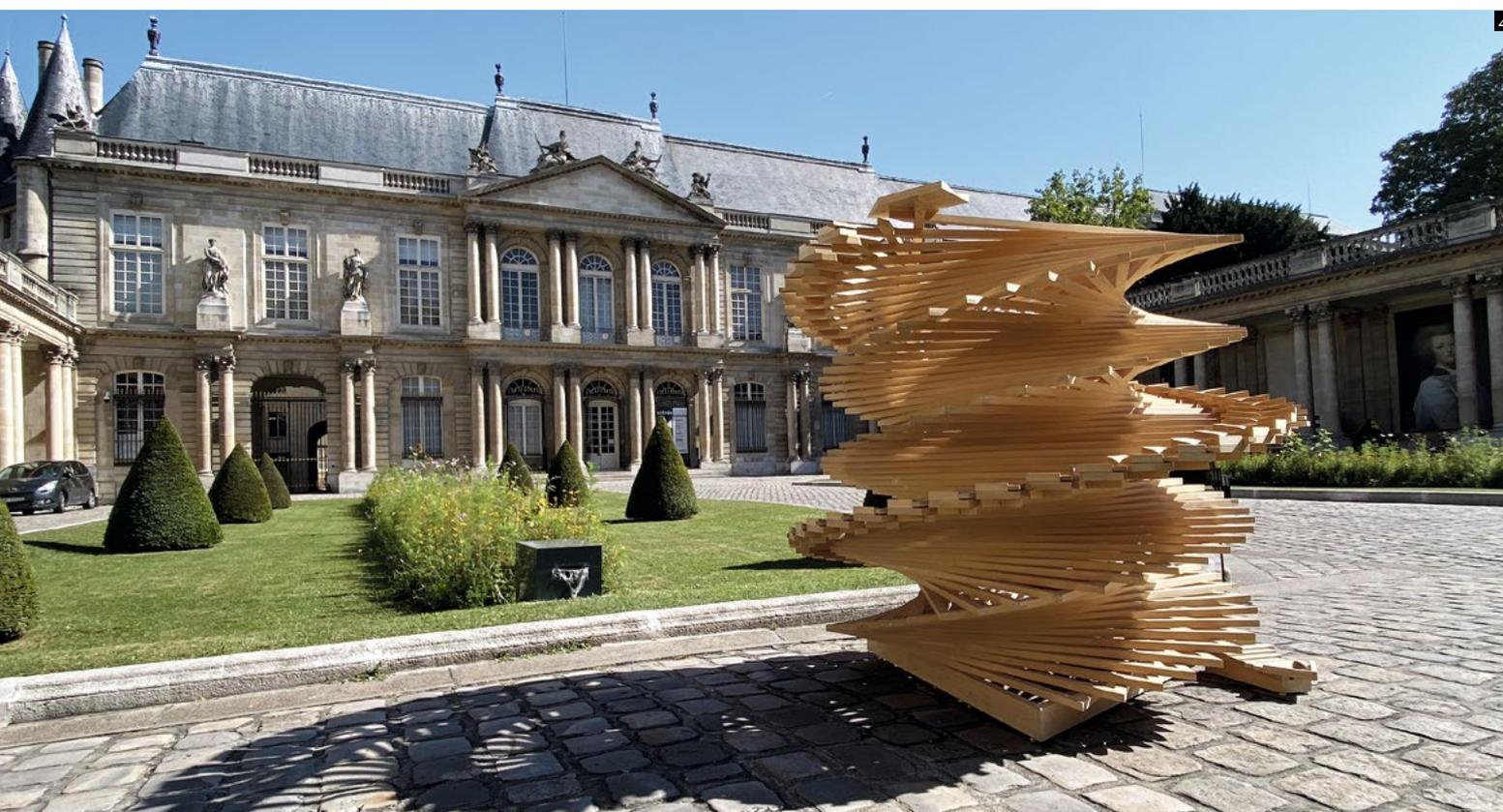
НЕДЕЛЯ дизайна в Париже, которую считают открытием сезона интересующиеся темой оформления интерьеров, проходит в начале осени и совпадает по времени с выставкой Maison & Objet. Десятидневный фестиваль (с 7 по 16 сентября) — это возможность увидеть все самое авангардное и прогрессивное, что создано за последний год, ознакомиться с новыми ремесленными техниками, рассмотреть галерейные инсталляции и поп-арт-проекты в исторических местах города. На этот раз дизайнеры демонстрировали свои произведения на 350 площадках, разделенных на маршруты в районах Рив-Гош, Марэ, Бастилия, Пале-Рояль, Опера, Конкорд и Этуаль.

Среди участников этого года много новичков. Ребекка Бениш и Флоранс Жалле, возглавляющие парижское агентство интерьерного дизайна и архитектуры Vatiik, представили дебютную мебельную коллекцию. Линия под названием «По следам Неря» посвящена морскому богу и всему,



связанному с водной стихией — в силуэтах предметов угадывается форма волны. Среди главных новинок — стол Galatea на округлых деревянных ножках-колоннах, книжный шкаф Agavee с переливающимся синим бархатным покрытием от французского текстильного дома Elitis и большие зеркала в рамках оригинальной фактуры — плод сотрудничества с керамистом Пиа Шевалье. Композиция была показана в шоуруме Elitis на rue Saint-Benoit.

Дизайнер-самоучка Сандра Бенаму вместе с галереей Lucas Ratton представила проект Edo. Название вызывает разные ассоциации: это и юго-западный штат Нигерии (бывшее королевство Бенин), и прежнее название Токио. Бенаму оформила пространство темными, глубокими красками, разместив африканские маски, бронзовые скульптуры Робера Кутюрье на фоне гобелена, рядом расставила объекты собственного дизайна — шезлонг, консоль и журнальный столик из кованого железа и лавовой эмали.





1. Стол Galatea, Batiik Studio
2. Ширма Smarties, инсталляция Think Pink!, бюро Uchronia
3. Галерея Volume Ceramics в Сен-Жермен
4. Ксилофон Ko-Tone, студия Invisi
5. Консоль Rhizome, Пьер Бонфий
6. Презентация мебельной коллекции Пьера Лакруа

PIERRE LACROIX



INVISIBLE COLLECTION



LEA ZEROL

Владение самостоятельно изобретенными ручными художественными техниками продемонстрировал Пьер Бонфий в своей интерьерной коллекции Rhizome, которую можно было увидеть в галерее на rue Vreuguet. На создание изогнутых силуэтов скамеек, книжных стеллажей и консолей его подтолкнула форма корней бамбука, используемых при плетении японских цветочных корзин. Бонфий работал над ними не один месяц: экспериментировать с природными материалами и фактурами — его любимое занятие. А для создания эффекта обожженной древесины он использовал угловую крошку.

Из красочных инсталляций можно выделить две. Назад в 70-е призывает вернуться модное парижское бюро Uchronia, которое выстроило в отеле де Сюлли импровизированную гостиную под вывеской Think Pink!. Жюльен Себбан, основатель студии, разработала для нее фантазийные объекты: табуреты с бахармой, ширму с подсказками, напоминающими цветные леденцы, круглую кушетку с подушками с цветочными принтами в духе ретро.

Еще один колористический акцент — инсталляция Lune Rousse в галерее Maestria. Ее автор, дизайнер и архитектор Леа Зероаль, в своей сценографии, созданной вокруг новой коллекции мебели, обыграла образ Луны. Новинки выставили под тентом, окрашенным в цвета теплой летней ночи — в сет-ап, в частности, вошли столики и подсвечники, напоминающие лунные фазы.

Другая узкая затронутая на салоне тема — новое прочтение техники маркетри. Галерея The Invisible Collection представила совместную работу мастера по соломенному маркетри Лизон де Кон и архитектора Луизы Лильенкранц. Это серия столов и консолей. Француз Пьер Гоналон использовал маркетри для отделки стен целиком, создав сценографию в новом пространстве — Galerie Privee Pierre Gonalons.

Не угасает интерес к гончарному искусству и изучению новых техник работы с металлом. Подборку керамики, изготовленной мастерами со всего мира — вазы, барельефы, светильники, — можно было рассмотреть в новой галерее Volume Ceramics в Сен-Жермен. В этом же районе в помещениях офиса, переоборудованных

в выставочный зал, представил первую коллекцию мебели из нержавеющей стали архитектор Пьер Лакруа.

Важной миссией парижская Неделя дизайна объявила поощрение молодежи к участию в обустройстве городского пространства. Из междисциплинарных проектов запомнился спиральный ксилофон Ko-Tone японской студии Invisi, который можно было увидеть во дворе Hotel de Soubise, штаб-квартиры Музея Национального архива в Марэ. Музыкальный инструмент размером в человеческий рост пользовался сумасшедшим успехом у публики — на его фоне сделано рекордное количество селфи с салона. При скользянии по деревянным ступенькам шар проигрывал тему из кантаты Иоганна Себастьяна Баха. При этом конструкция воспринималась как уличная скульптура. По замыслу организаторов, именно таким — основанным на традиции, интерактивным и инновационной формы — и должен быть дизайн будущего.

АЛЕКСЕЙ БАЛАНДИН



EDOUARD AUFRAY



GALERIE PRIVEE PIERRE GONALONS

7. Консоли Beausoleil, Луиза Лильенкранц совместно с Atelier Lison de Caunes, галерея Invisible Collection
8. Столик, коллекция Lune Rousse, Леа Зероаль

9. Экспозиция Galerie Privee Pierre Gonalons
10. Проект Edo, Сандра Бенаму совместно с галереей Lucas Ratton

ИГРА В ОТРАЖЕНИЯ

Проект Ренцо Пьяно в Стамбуле



АРХИТЕКТОР
РЕНЦО ПЬЯНО
НА КРЫШЕ МУЗЕЯ
ISTANBUL MODERN

ENRICO CANO



1

YASIN AKGUL / AFP

НОВОЕ здание стамбульского музея современного искусства Istanbul Modern, спроектированное архитектурным бюро Ренцо Пьяно, открылось для публики. Стоящее на берегу Босфора и идеально вписанное в окружающее пространство — цвет фасада меняется в зависимости от оттенков неба и моря, отражающихся в остеклении и алюминиевых панелях облицовки, — оно в то же время отсылает к прочим музейным постройкам архитектора, от Центра Помпиду в Париже до стоящего на берегу фьорда Аструп-Фернли в Осло, афинского Культурного центра Фонда Ставроса Ниархоса, Центра Ботин в Сантандере и других. Как всегда бывает с созданиями Пьяно, едва открывшись, музей стал достопримечательностью: The New York Times включила его в список «52 мест, которые стоит посетить в 2023 году», и архитектура здесь — один из ключевых поводов.

У выросшего в Генуе Ренцо Пьяно с морем особые отношения. По воскресеньям семья выходила на морские прогулки, свою первую лодку он построил в студенческие годы в родительском гараже. Море видно из окон его генуэзского офиса. Возведенный на месте старого таможенного склада в порту Каракей (в XIII веке он как раз принадлежал генуэзцам), там, где Босфор встречается с Золотым Рогом, Istanbul Modern, насколько возможно, открыт стихиям. Сплошное остекление первого этажа и холлов вверху и тонкие колонны внешней галереи не скрывают морских видов. Панели фасада под солнечным светом мерцают, словно рыба чешуя. Но главный сюрприз ждет посетителей на крыше. Эффектный сам по себе панорамный вид на старый город, Султанахмет и башню Галата дополнен еще одним слоем во-

ды — большая часть крыши превращена в «бассейн», и ее гладь визуальнo сливается с Босфором, отражая небо, облака и окрестную архитектуру.

Еще одна деталь фасада заставляет вспомнить о знаковой постройке Пьяно, Центре Помпиду в Париже, — открытая лестница между этажами. Здесь она более компактна, остеклена и собирает к центру всю фасадную композицию. Лестница остается центральной осью и внутри здания, объединяя выставочные залы и другие пространства музея. Вокруг нее расположена одна из важных инсталляций — «Ваше неожиданное путешествие» Олафура Элиассона, специально зака-

занное к открытию. Три ажурные сферы с зеркальными поверхностями парят в пространстве и продолжают игру в отражения, начатую на фасаде и крыше музея.

Первая выставка, встречающая посетителей в Istanbul Modern — «Плавучие острова», показывает лучшее, что собрано в его коллекции за годы существования. Istanbul Modern стал первым музеем современного искусства в Турции. Идея его создания возникла во время проведения в Стамбуле в 1987 году Первой международной биеннале современного искусства у основателя Стамбульского фонда культуры и искусства, крупного турецкого бизнесмена Мехмета Неджа-

та Эчачибаши и его невестки Ойи Эчачибаши, возглавляющей музей и сейчас. Сначала его хотели разместить в здании бывшей текстильной фабрики Фешане, где проходила Третья стамбульская биеннале (этим летом там открылся новый центр современного искусства Фешане), но в результате в 2003 году музею передали один из пустующих складов в районе Галата, на месте которого теперь построено здание. Как это часто бывает в процессе джентрификации, музей стал первым объектом в ходе создания нового городского центра вдоль набережной с современным портом для круизных судов и коммерческим центром.



2

стиль путешествие

Выставка «Плавающие острова» объединила без малого 300 работ более сотни художников, как турецких, так и зарубежных. Известный медиахудожник Рефик Анадол сделал для музея масштабную инсталляцию «Бесконечное пространство: Босфор». Искусственный интеллект собирает в режиме реального времени данные о температуре воды, силе ветра и влажности воздуха вокруг музея и преобразует в свет и цвет, заливающий зрителя. Работа британского художника и модельера турецкого происхождения Хуссейна Чалаяна «Неизбежность желания» 2011 года выглядит как старое вокзальное табло, на котором вместо станций меняются названия города в разные века и эпохи — Истанбул, Константинополь, Византий и еще

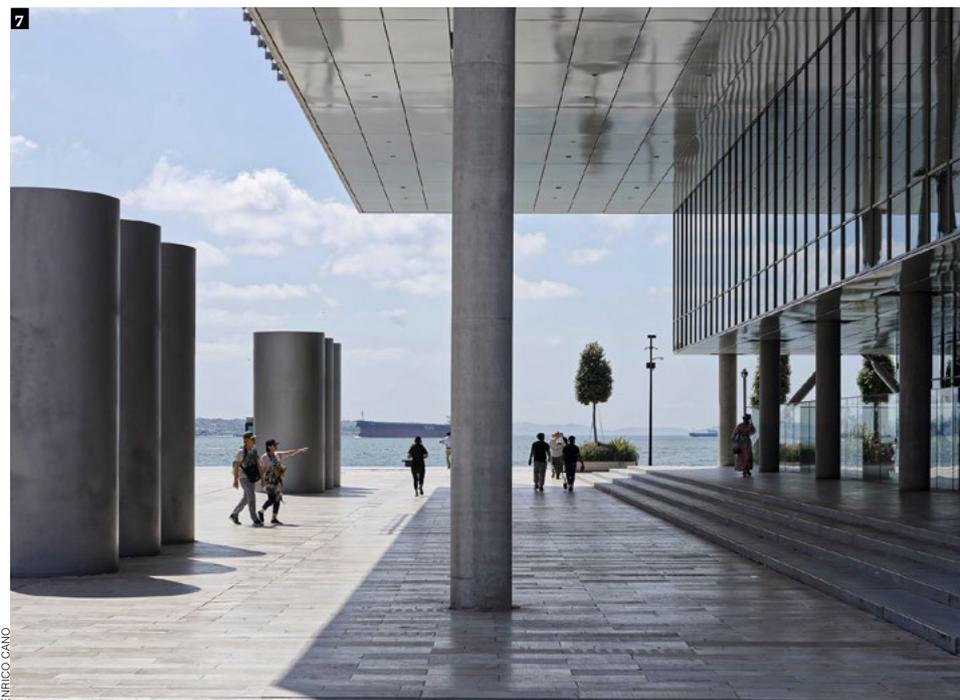
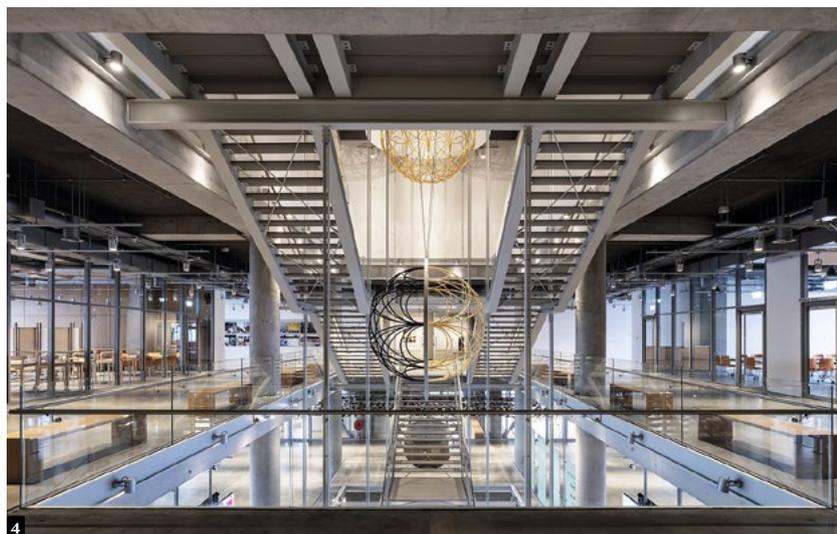
десяток. Расположенная около панорамного окна с видом на Босфор, со звуковым сопровождением в виде записанных криков чаек и кружащими живыми птицами за стеклом, она не только объединяет интерьер с экстерьером, но и сшивает разнородные культурные слои этого места.

Отдельная гордость музея — парк скульптур вокруг здания. Самая заметная из них — шестиметровый абстрактный «Бегун» Тони Крэгга, переданный музею художником в долгосрочную аренду. Выполненная в узнаваемой манере Крэгга, скульптура по замыслу автора должна передавать энергию и движение жизни, тем самым объединяя современное искусство с ритмом большого города.

Ирина Осипова



1. «Бегун» Тони Крэгга в парке скульптур
2. Бассейн на крыше
3. Вид на музей с набережной
4. Инсталляция «Ваше неожиданное путешествие» Олафура Элиассона
5. Веранда ресторана
- 6, 7. Тонкие опоры и сплошное остекление нижних этажей придают конструкции внешнюю легкость



ЖЕМЧУГ

Коко Шанель утверждала, что нитка жемчуга делает привлекательным любой образ. И похоже, что дизайнеры вдруг решили проверить, работает ли этот принцип в интерьере. Интерпретаций темы множество: это и подвесы в форме ожерелья, и бра, силуэтом напоминающие морские раковины с источником света в виде спрятанной внутри жемчужины, и сиденья пуфов, как будто собранные из крупных белых бусин. Причем авторы предпочитают жемчуг в необработанном виде — с его естественными неровностями и дефектами, добавляющими объектам шарма.



TRELLA



DE GOURNAY



BOHINC STUDIO



ESPERIA



7

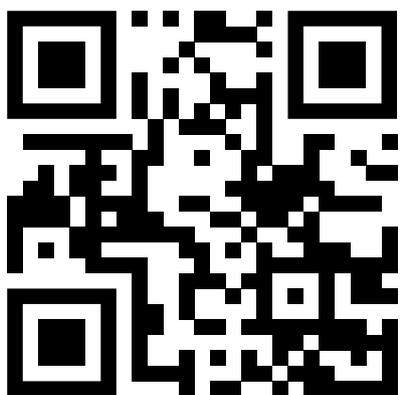
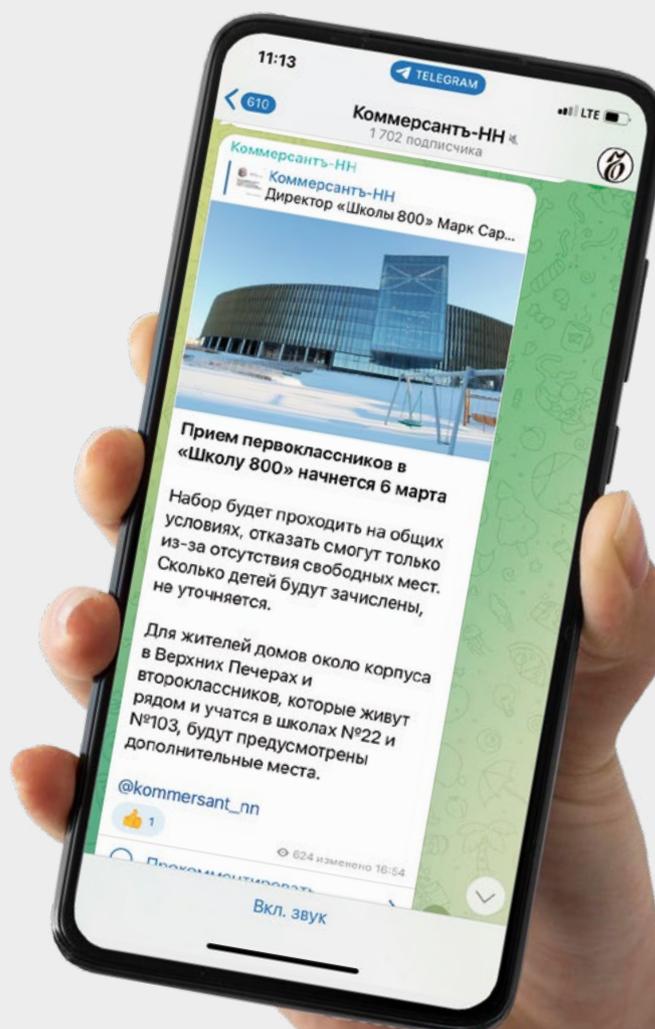


GALERIE PIERRE GONALONS

1. Светильник Benedict, Trella
2. Бра Brass Architectural Collection DS150, Michael Anastassiades
3. Столики Adachi, Tonin Casa
4. Блюдо Piatto Tema e Variazioni n.274, Fornasetti
5. Настенное панно, вышивка на шелке Magnolia Canopy, de Gournay
6. Подвесы Pulsar, Esperia
7. Бра Pearl, Ginger & Jagger
8. Табулер Saturn, Bohinc Studio
9. Настольная лампа из коллекции Forever, Galerie Privee Pierre Gonalons



Вызывает привыкание к фактам



Присоединиться

