



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ПРОЗРАЧНАЯ ТЕМА

Представители разных строительных компаний уверяют, что теперь покупатели хотят больше света, неба и природы. Поэтому строятся квартиры с окнами в пол, и даже в ванной окна считаются уместными. Неплохая идея, но были и получше. Например, стеклить балконы сразу, при строительстве, не дожидаясь, пока жильцы превратят дом в скопление разномастных скворечников. Правда, полное остекление балконов — идея неважная. Потому что в таком случае жизнь особо бережливых граждан с их хламом до потолка становится неприглядно прозрачной. И весь этот сплошной хаос за стеклом, величиной с дом, делает его похожим на прозрачный полистиленовый пакет, по которому плачет помойка. В элитной застройке картина другая, но облик города формирует далеко не только дорогое жильё. В общем, с прозрачностью в наших реалиях нужно быть осторожными.

Нельзя не сказать и о тех окнах, которые уродуют старинные здания. Примеры? Практически все жилые дома в стиле модерн. Те дома, которые, по плану архитектора, предусматривают особую расстекловку окон. Все эти квадратики, овалы и прямоугольники, тщательно выверенные и заключенные в деревянные рамы, — часть архитектурного проекта, того декора, который изменять нельзя, не нарушив стиля, не навредив облику всего дома. Но кого это волнует? Несмотря на вроде бы действующий документ об обязательном согласовании с разными службами города цвета и формы стеклопакетов в исторических зданиях, он непонятно как работает. Вернее, наоборот, — понятно, если посмотреть на здания хотя бы на той же Петроградской стороне, считающейся престижным районом города.

Некоторые сайты утверждают, что «для замены окон в исторических зданиях серьезные производители выпускают широкую номенклатуру специальных деталей. С их помощью из отдельных элементов профилей составляют контуры, идентичные историческим. Остекление разделяют на мелкие фрагменты, из которых создают целостную композицию — окно, в точности повторяющее прототип». Может быть, граждане об этом не знают? Или не все исторические дома призваны таковыми? Но скорее всего, дело в другом. Просто лень заморачиваться. Да и зачем переплачивать за такую «ерунду»?

АРХИТЕКТУРНЫЕ ПОИСКИ

СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА НЕ РЕДКО СТРЕМЯТСЯ ВЫДЕЛИТЬ СВОЙ ПРОЕКТ, СДЕЛАТЬ ЕГО ОТЛИЧАЮЩИМСЯ ОТ СОСЕДНИХ ОБЪЕКТОВ. УДАЧНОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ ИЛИ КАКАЯ-ТО ИНТЕРЕСНАЯ «ФИШКА» СПОСОБНЫ НЕ ТОЛЬКО УСКОРИТЬ ПРОДАЖИ, НО И СФОРМИРОВАТЬ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ОБРАЗ САМОГО ЗАСТРОЙЩИКА В ГЛАЗАХ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ПОКУПАТЕЛЯ. ОДНАКО НЕУДАЧНОЕ РЕШЕНИЕ СПОСОБНО ДОСТИЧЬ ПРЯМО ПРОТИВОПОЛОЖНОГО ЭФФЕКТА.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Рынок Петербурга довольно консервативен, поэтому оригинальные архитектурные концепции чаще всего не находят отклика либо у градостроительного совета, либо у застройщиков, либо у активистов города. Традиционно игроки рынка стремятся вписать проекты в исторический архитектурный облик города, стараясь не нарушить целостного единства. «Какие-то концептуальные изменения в архитектуре начались 10–12 лет назад: в элитном сегменте начали выводить проекты из стекла и бетона. Один из первых жилых комплексов в такой стилистике вывела на рынок строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (группа ЛСР) на набережной Робеспьера, 4 (сейчас Воскресенская набережная. — **G**) еще в 2006 году. Подобные проекты оцениваются экспертами неоднозначно, хотя у них есть и свои плюсы — например, максимальное естественное освещение за счет панорамного остекления, что для климата Петербурга — несомненное преимущество. На мой взгляд, ЖК из стекла и бетона имеют право быть на рынке, но проектировщикам стоит больше внимания уделять архитектуре, делая акценты на деталях, чтобы избежать однотипности проектов», — рассуждает Полина Яковлева, директор по развитию компании ProExpert.

ПО НАКАТАННОЙ ДОРОГЕ В большинстве случаев девелоперы Северной столицы идут по классическому пути, хотя встречаются и проекты с более оригинальной

архитектурной концепцией. «Например, ЖК «Дом у моря», который спроектирован Евгением Герасимовым и Сергеем Чобаном. В архитектуре читаются черты строительной практики Германии, Австрии. Еще один проект этого же застройщика — ЖК «Венеция», в данном случае итальянский стиль эффектно сочетается с окружением: набережная Средней Невки, зеленая зона, вид на Елагин остров», — перечисляет госпожа Яковлева.

Она отмечает, что в большинстве случаев оригинальные проекты создаются известными петербургскими архитекторами: Михаилом Мамошиным, Евгением Подгорновым. Естественно, что работа с такими именитыми мастерами требует серьезных инвестиций, констатирует эксперт.

«Но и в этой практике есть исключения. Так, компания Setl City пошла по другому пути и открыла собственное архитектурное подразделение и создает замечательные проекты, например, ЖК премиум-класса Victory Plaza на улице Гастелло. Проект отражает архитектуру Парижа XIX века», — говорит госпожа Яковлева.

По ее мнению, заимствование европейских архитектурных решений — правильный путь развития, который способен выделить проект на рынке и при этом не нарушить целостность архитектурного стиля Северной столицы.

ДЛЯ ВЫСОКОГО КЛАССА Андрей Останин, коммерческий директор группы «Эта-

лон», отмечает: исторически сложилось, что качественная, оригинальная архитектура — прерогатива объектов класса не ниже «комфорт плюс». «Необязательно индивидуальность будет выражаться через какие-то декоративные элементы фасадов. Объект выделяет и этажность, и витражное остекление, и цветовое решение фасадов. Например, на фасаде ЖК «Золотая звезда» московского проекта группы «Эталон» фасадной плиткой отличного от основного цвета выложена большая стилизованная звезда. Это решение эффективное, но значительных дополнительных затрат не требует. А вот ЖК Botanica, который строится на Петроградской стороне в Петербурге, создан в соответствии с характером исторической застройки места. Поэтому его будут отличать классические трехчастные фасады, использование натуральных материалов, крафтовые декоративные решетки. Но это проект уже бизнес-класса, поэтому уникальный индивидуальный характер ему просто необходим», — рассказывает господин Останин.

Проекты бизнес-класса и выше отличаются не только оригинальной архитектурой, соответствующей архитектурной среде, духу места, но и интересными решениями благоустройства территории. «Так, на территории ЖК Botanica планируется организация сквера, а жемчужиной комплекса «Серебряный фонтан» в Москве станет старинный фонтан в зеленом сквере», — делится господин Останин. → 16



ЖК «ДОМ У МОРЯ», СПРОЕКТИРОВАННЫЙ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ И ПАРТНЕРЫ», — ОДИН ИЗ УДАЧНЫХ ПРИМЕРОВ СОВРЕМЕННОЙ ПЕТЕРБУРГСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ