

20 → Но, как считает господин Лернер, для того чтобы новые здания были шедеврами архитектуры, нужны высококлассные архитекторы и высококачественные материалы. «Про материалы достаточно сказать только одно слово — импортозамещение. Дальше можно не раскрывать тему, она и так всем понятна: это обстоятельство не способствует красоте фасадов. Что касается архитекторов, то среди них есть выдающиеся — они очень дороги, есть не столь именитые, но добротные (среди них много отечественных), и они стоят вполне посильных денег, а есть малопрофессиональные и дешевые, которых нормальные девелоперы стараются не привлекать к своим проектам», — говорит господин Лернер.

МАЛАЯ ДОЛЯ По сравнению с практикой развитых зарубежных стран в России доля затрат на разработку архитектурного проекта очень низка. «Поэтому даже дорогой наш отечественный архитектор стоит несопоставимых денег (с точки зрения доли в стоимости) по сравнению с западным. Поэтому экономить на архитекторе я считаю неправильным», — говорит господин Лернер.

«Стоимость создания архитектурного проекта жилого комплекса зависит от многих параметров, прежде всего от подхода к этому вопросу девелопера. Так, в эконом-сегменте это может быть 2–3% от общей стоимости строительства, а в элитном классе, куда зачастую привлекаются именитые российские и иностранные ар-

хитекторы, это может быть и 10–15% от стоимости проекта», — рассказала госпожа Тузова.

Александра Саблина, руководитель пресс-службы ГК «Доверие», считает, что разработка архитектурного проекта российским бюро оценивается в среднем в 1–3% от стоимости строительства. Если девелопер решает обратиться в иностранную компанию, то затраты на ее труд составят не менее 7–10%. «Содержание штатных специалистов оправданно при достижении девелопером определенных строительных объемов с последовательным выводением новых объектов. В противном случае наличие в структуре подобного подразделения просто нерентабельно», — уверена она.

В целом работа по разработке архитектурного проекта жилого дома оценивается сегодня в диапазоне от 300 до 1500 рублей за квадратный метр в зависимости от площади дома, сложности работы, сроков. «В поисках новых идей девелоперы часто обращаются в архитектурные мастерские, и не всегда даже именитые архитекторы способны предложить качественное решение, которое благоприятно воспримет рынок», — рассказал Арсений Васильев.

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева добавляет: «При оценке стоимости архитектурного проекта прежде всего стоит учитывать, какой объект перед нами — отдельно стоящий жилой дом или целая территория комплексного освоения. Так, например, концепция от отечественных

архитекторов может стоить от 1 млн рублей, а далее она обычно сопровождается стоящим отдельным денег договором на проект планировки территории на весь квартал. Если проводился тендер, то при выборе из нескольких концепций победитель получает договор на дальнейшую работу, остальные участники тендера получают оговоренную утешительную компенсацию. Таким образом, в зависимости от масштаба разработка архитектурного проекта обходится от 2 до 10 млн рублей при привлечении отечественных архитектурных бюро. Однако в проектах бизнес- и элит-класса для получения конкурентного преимущества нередко привлекают иностранных архитекторов с мировым именем, имеющих хорошее портфолио реализованных проектов. В этом случае стоимость продуманной архитектурной концепции, которая включает не только фасады, но и планировки квартир, придомовую территорию и прочее, может быть в разы больше и достигать 10–15% от себестоимости».

Сегодня очевидны попытки отдельных строительных компаний сэкономить на проектировании, взяв в штат какую-то архитектурную группу. «Я не считаю это правильным. Потому что когда архитектор не в рынке, когда он не чувствует конкуренции, а является лишь исполнителем воли своего постоянного заказчика, он теряет квалификацию и профессиональную независимость. Он становится придатком строительной компании — удобным, покладистым и недорогим. Но говорить

об архитектурных шедеврах в такой конфигурации очень сложно. Я за то, чтобы на этом рынке была конкуренция. Чтобы каждый занимался своим делом: строители строили, архитекторы разрабатывали проекты, а покупатели покупали», — полагает эксперт.

Анастасия Тузова уточняет: «На мой взгляд, привлечение архитектурных мастерских к реализации каждого конкретного проекта — это более эффективный способ достижения его уникальности. Надо отметить, что к крупным девелоперам, разрабатывающим архитектуру жилых комплексов своими силами, заметно чаще предъявляют претензии в этом вопросе».

«Безусловно, наличие в штате архитектурного бюро в некотором смысле облегчает коммуникационные процессы при создании новых проектов. Однако на этом преимущества заканчиваются. Для того чтобы позволить себе наличие своей группы архитекторов, застройщику надо иметь достаточный пул постоянно выводимых объектов, чтобы обеспечить штатное бюро работой. В текущей рыночной ситуации это экономически необоснованно. Поэтому многие крупные компании, которые имеют значительный портфель проектов, обращаются в ведущие архитектурные бюро города. Впрочем, есть примеры, когда группа компаний имеет отдельно выделенную проектную структуру, которая занимается не только подготовкой объектов компании, но и принимает сторонние заказы», — рассказала госпожа Беляева. ■

МРАМОРНЫЙ МОСТ ОТКРЫЛСЯ

МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК «ЦАРСКОЕ СЕЛО» ЗАВЕРШИЛ РЕСТАВРАЦИЮ МРАМОРНОГО МОСТА НА БОЛЬШОМ ПРУДУ ЕКАТЕРИНИНСКОГО ПАРКА. СТОИМОСТЬ РАБОТ СОСТАВИЛА 16,5 МЛН РУБЛЕЙ, ВСЕ РАБОТЫ ВЫПОЛНЕНЫ НА ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ СРЕДСТВА МУЗЕЯ.

АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Мост стоит над протокой, соединяющей Большой пруд с Лебяжьими прудами (так они называются, потому что на них когда-то жили лебеди). Специально для лебедей были созданы семь островков с домиками, разрисованными по эскизам архитектора Антонио Ринальди. А сам мост имеет три названия — Мраморный, Палладиев и Сибирская мраморная галерея. И каждое связано с историей его появления и создания.

У этого элегантного сооружения непростая судьба. Один из символов Царского Села, мост не раз становился жертвой вандалов. Почти сразу после предыдущей реставрации четверть века назад Мраморный мост снова был разрушен: декоративные шары обрушены в пруд, несколько звеньев балюстрады выломано, большинство накрывочных плит утрачено. Только в 2015 году музей смог выделить из собственных внебюджетных средств деньги на новую реставрацию.

Примерно год понадобился для расчистки мраморных и гранитных поверхностей, восстановления и возвращения на исторические места сохранившихся декоративных элементов и воссоздания утраченных. Много времени заняла реставрация облицовки потолка, созданного из искусственного мрамора; восстановле-



ТАКОЙ ИСТОРИЧЕСКИЙ ВИД УДАЛОСЬ ВЕРНУТЬ МОСТУ ПОЧТИ ЧЕРЕЗ ГОД РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ

ние конструктивной надежности деформированного пилона опоры. Взамен утраченных элементов (девять шаров и десять балясин) были изготовлены новые — их вырезали на Урале из серо-голубого мрамора, как и в «оригинале». Подрядной ор-

ганизацией выступила реставрационная мастерская «Наследие».

Мост построен по проекту архитектора Василия Неелова в 1773–1774 годах. Он представляет собой колоннаду, установленную на гранитном основании, с

расходящимися по бокам лестницами. По сторонам большой центральной арки расположены малые полуциркульные арки. Верхняя часть моста образована двумя квадратными павильонами, поставленными над арочными пролетами. Павильоны связаны друг с другом колоннадой из легких и стройных ионических колонн. Мраморная галерея моста по частям изготавливалась на Екатеринбургском заводе из местного голубовато-серого и белого мрамора. Затем готовые детали доставляли в Царское Село и собирали на месте. Арочные пролеты облицованы сероватрозовым гранитом.

Образцом для этого сооружения послужили мосты, созданные на основе проекта Андреа Палладио, в английских парках: Стоу (пейзажный парк, ставший образцом, которому подражали ландшафтные архитекторы Европы и России) и Уилтон. Поэтому Мраморный мост также называют Палладиевым. Кстати, построить в Царском Селе мраморную копию моста из Уилтонского парка, что в поместье графов Пембруков в юго-западной Англии, приказала Екатерина II. По ее же приказу в Англию были отправлены архитекторы из России для изучения искусства строительства садов в пейзажном стиле. ■

РЕСТАВРАЦИЯ