



ИРИНА ПЕЛЯВИНА,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«НЕДВИЖИМОСТЬ»

АРХИ — ВАЖНО

СОТРУДНИЧЕСТВО С ИЗВЕСТНЫМИ АРХИТЕКТОРАМИ ДЛЯ ПЕРМИ НЕ НОВШЕСТВО — К НИМ НЕОДНОКРАТНО ОБРАЩАЛИСЬ МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ ДЛЯ СОЗДАНИЯ ОЧЕРЕДНОГО ПРОЕКТА НОВОГО ЗДАНИЯ ГАЛЕРЕИ, ОПЕРНОГО ТЕАТРА ИЛИ АЭРОПОРТА. НО В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ И ДЕВЕЛОПЕРЫ СТАЛИ АКТИВНЕЕ ПРИВЛЕКАТЬ СПЕЦИАЛИСТОВ С ИМЕНЕМ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ. ЗАСТРОЙЩИКИ ПРИЗНАЮТ, ЧТО УРОВЕНЬ АРХИТЕКТУРЫ И ДЕТАЛИ ПРОЕКТА ВСЕ БОЛЬШЕ ИНТЕРЕСУЮТ ПОКУПАТЕЛЕЙ.

СВЕТЛАНА БЫКОВА

КАЧЕСТВЕННЫЙ ПОДХОД

Строительная отрасль переживает серьезные изменения. С одной стороны, принятая на федеральном уровне национальная программа «Жилье и городская среда», призванная увеличить объемы строительства доступного жилья, а значит поддержать отрасль, с другой стороны — новые правила финансирования. Интересно, что перед регионами ставится вопрос о повышении объема ввода квадратных метров, тогда как механизмов стимулирования отрасли пока нет. К новым условиям финансирования не все застройщики смогут адаптироваться, и участники рынка опасаются, что в результате законодательных новшеств части из них придется покинуть рынок. Несмотря на эти сложности, девелоперы работают, стараясь соответствовать запросам покупателей. Так, сегодня явно прослеживается тенденция создания комплексных проектов, в которых учитывается не только выгода застройщика, но и включенность будущего ЖК в окружающее городское пространство. Девелоперы работают над внешним обликом своих зданий, благоустройством и функциональностью прилегающих территорий. Таковы современные требования рынка, и именно на них прежде всего ориентируется бизнес.



ДЕВЕЛОПЕРЫ ВСЕ ЧАЩЕ ПРИВЛЕКАЮТ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ЗНАКОВЫХ ОБЪЕКТОВ ИЗВЕСТНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ БЮРО

С МЕЖДУНАРОДНЫМ РАЗМАХОМ За последние 10–15 лет архитектурный облик Перми претерпел серьезные изменения. Во многом это связано с появлением новых жилых кварталов, в том числе в самом центре города. К застройке знаковых площадок девелоперы иногда привлекают известные архитектурные бюро. Одним из первых подобных объектов стал ЖК «Виктория» московской компании «Комстрин», которая во второй половине 2000-х зашла в Пермь и начала осваивать большую территорию на пересечении улиц Революции и Сибирской. Проект ЖК разработала московская «А-Б студия». Сегодня напротив «Виктории» возводится еще один крупный ЖК — квартал «Новый центр» (девелопер — «Та-

лан»). К созданию проекта была привлечена международная компания Aukett Swanke (Лондон).

Другой участок в центре Перми — почти 10 га территории бывшей краевой психиатрической больницы в границах Комсомольского проспекта, улиц Глеба Успенского, Куйбышева и Революции, в 2014 году на торгах получила в аренду ГК «Кортрос» (холдинг «Ренова»). Концепцию этого пространства доверили разработать французским архитекторам из бюро ANTHONY VESCHU, которые должны были учесть исторический аспект и фактически существующую парковую среду.

Автор проекта ЖК «Гулливер» архитектор Пабло Лоренцино, представляя проект, неоднократно обращал внимание на то, что зеленое

пространство будет преобразовано в общественный парк площадью 2 га. «Мы приняли этот вызов — строить, сохранив все деревья, оставить часть истории, души этого места. Поэтому мы уменьшили площадь застройки и решили строить вверх», — заявлял он. Первый дом был сдан в 2017 году, завершить квартал планируется в 2020 году. Парк будет передан в муниципальную собственность.

В последнее время к услугам известных архитекторов местные девелоперы стали прибегать чаще. Так, в прошлом году стало известно, что пермский застройщик «Орсо групп» собирается построить крупный жилой квартал «Маасдам» общей площадью почти 50 тыс. кв. м по проекту →

СТОИМОСТЬ УСЛУГ НА ИЗЫСКАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ СОСТАВЛЯЕТ 2–5% ОТ ОБЩИХ ЗАТРАТ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

