

ДОМ проект

Роза столицы

В центре Москвы вскоре появится комплекс апартментов и бутик-отель Roza Rossa, который обещает стать новым архитектурным символом российской столицы. «Ъ-Дом» удалось узнать, каким будет проект, для реализации которого девелоперу KR Properties удалось высадить звездный десант.

— Москва —

Без спешки

Утро нынешнего февраля старательно имитирует ранний март. В начале улицы Россолимо (одесского грека, приехавшего покорять Москву в конце XIX века и ставшего самым именитым невропатологом) небольшая стайка поклонников ЗОЖ бежит в сторону находящегося рядом бассейна «Буревестник». Эта часть Хамовников надежно охраняется каменным Львом Толстым — памятником у входа в сквер Девичьего поля.

Толстой в этих краях к месту: в 1882 году писатель купил в Хамовниках усадьбу у коллежского секретаря Ивана Арнаутова. Дом, где Лев Николаевич с семьей прожил 19 зим, как утверждают городские хроники, чудом уцелел после Московского пожара 1812 года. В общем, самый именитый район, который хоть и находится в эпицентре московской жизни, но все же славится своей приватностью.

Давайте вернемся в начало улицы Россолимо, где уже не бегут, а сотрудники холдинга «Яндекс», чья штаб-квартира находится в квартале «Красная Роза», идут в офис. Ключевое слово «идут», а не спешат. В этой части Хамовников редко встречаются спешащие люди, будто это вовсе не современная Москва, а город толстовских времен. Именно в такой обстановке предстоит жить владельцам апартментов в комплексе Roza Rossa («красная роза»). Название проекта — прямой отсыл к близлежащему деловому кластеру, созданному на базе одноименной шелковой фабрики этим же девелопером KR Properties. В этом квартале развита инфраструктура и для работы, и для жизни: по соседству с офисами не только модные рестораны и демократичные кафе, но и магазины, и школы. Одним словом, здесь есть все, что нужно для жизни горожан, выбирающих свой темп жизни.

Итальянские слова в названии будущего комплекса обыгрываются не случайно. У проекта есть главный итальянец — архитектор и дизайнер Пьеро Лисони, основатель миланской студии Lissoni Associati. Только в прошлом году он получил множество премий. Так, например, в октябре влиятельная Archmarathon Awards 2018 отметила отель The Middle House Shanghai как лучший в категории Best Hotel & Leisure Luxury. The Oberoi Al Zorah Beach Resort — роскошный отель в Объединенных Арабских Эмиратах — был удостоен премии Cityscape Global Awards в номинации Leisure & Hospitality Project Award.

Главное — имя

Интересный факт из биографии выпускника политехнического института в Милане образца 1978 года Пьеро Лисони, «интеллектуала и немного денди», как отзываются о нем авторы некоторых глянцевого издания. 12 лет назад Захе Хадид — величине в современной архитектуре — поручили разработать генеральный план нового курорта, расположенного на коралловом рифе Деллис Ки архипелага Тёркс и Кайкос, принадлежащего Великобритании. Госпожа Хадид пригласила в проект знакомых архитекторов и дизайнеров: кому-то надо было спроектировать несколько вилл, кому-то — здание ресторана. Среди приглашенных был и Пьеро Лисони. И знаете, что ему удалось сделать? Доказать, что спроектирует самое запоминающее здание люксовой гостиницы, где всего 25 номеров. Ему это удалось, хотя курорт на коралловом рифе — само по себе предприятие рискованное. Но, как оказалось, овчинка стоила выделки.

У господина Лисони есть еще один проект, о котором с придыханием говорят начинающие дизай-



неры интерьеров: отель Mamilla в Иерусалиме, созданный в сотрудничестве с известным архитектором Моше Сафди. Авторы проекта были жестко ограничены правилами древнего города, где все новые здания должны строиться из иерусалимского камня — местной известняк характерного светлого оттенка, чтобы вписываться в существующую архитектуру. Отель Mamilla, с одной стороны, стал частью ландшафта Иерусалима, с другой — придал месту дух современности.

Кстати, такая же небанальная задача стояла у Пьеро Лисони при разработке проекта комплекса Roza Rossa. Архитектор хотел, чтобы современная архитектура сочеталась с советским наследием. Это важный момент, поскольку комплекс апартментов строится на месте бывшего приборостроительного объединения, а девелопер сохранил фасад эпохи конструктивизма и индустриализма начала XX века. Господин Лисони решил, что одной из доминант комплекса апартментов станет ротонда, которая изначально

была на этом месте. С точки зрения архитектурной композиции этот элемент вкупе с внешними фасадами позволяет отнестись будущей Roza Rossa к проектам, где четко проявляются элементы модернизма. На этот стиль во многом повлияло творчество великого русского авангардиста Александра Родченка», — говорит архитектор.

Просто и комфортно

Пьеро Лисони так описывает идею концепции Roza Rossa: «Просто не может быть банальной. Она — лицевая сторона сложности». То есть сложносочиненные архитектурные приемы вряд ли сегодня могут привлечь современных людей — важны в первую очередь функциональность и удобство, а также новый опыт. Именно на таких людей и рассчитан комплекс, где помимо апартментов будет галерея бутиков, спа-комплекс с фитнесом и бассейном, бары, рестораны, винотека. Вход в одноименный отель — с

Зубовской улицы, а в апартментах — через независимые входные группы с собственными лобби и лаунж-зонами как раз со стороны улиц Россолимо, Льва Толстого и внутреннего двора. Создавая инфраструктуру комплекса, девелопер исходил из очевидного для жителей мегаполиса принципа: «Больше времени на удовольствие, а не на дорогу к ним». Своего рода девиз современного здорового гедонизма. Разве не так?

Но есть еще один важный элемент в концепции проекта: его создатели исходили из того, что апартменты в Roza Rossa предназначены для современных семей. А что сейчас важно родителям и детям? Время, свобода и комфорт. Все это предусмотрено в проекте. А еще безопасность, тишина и покой. Конечно же, пригодились и нестандартные архитектурные решения, на что был запрошен каждый современный человек хотя и стремится к разумному потреблению, но хотел бы жить в красоте.

КОМПЛЕКС АПАРТМЕНТОВ И БУТИК-ОТЕЛЬ ROZA ROSSA

Адрес	Москва, Зубовская улица, 7
Архитектурная концепция	основатель студий Lissoni Associati Пьеро Лисони
Типы апартментов	семейные, просторные, компактные, пентхаусы, студии
Высот потолков	от 3,5 м
Территория	охраняемая
Дополнительная инфраструктура	бутики, рестораны и бары, просторная спа-зона с бассейном и фитнесом, переговорные
Паркинг	подземный на 110 машино-мест, технические парковочные места, помещения для велосипедов и мотоциклов
Дополнительные услуги	сервис Metropal Hotel
Девелопер проекта	KR Properties



В Roza Rossa будет 112 апартментов и восемь пентхаусов с дизайнерской отделкой. Они отличаются продуманной эргономикой. Высокие потолки (от 3,5 м) и панорамные окна дают помещениям много света, что очень важно в московских реалиях. Каждая спальня имеет ванную комнату, гостиная удалена от приватной зоны. С просторных террас пентхаусов открывается вид на исторический центр Москвы.

Инфраструктура проекта абсолютно самодостаточна. Здесь будут спа, бассейн, рестораны, бары и бутики.

А что касается образовательных учреждений, то в этом плане Хамовники — максимум того, что может предложить город. Недалеко от Roza Rossa — английский детсад Sun School, Infant School на Трубецкой улице, сразу три муниципальных дошкольных учреждения. В пяти минутах ходьбы от комплекса апартментов — школа №1253 с углубленным изучением иностранных языков. Кстати, соседний сквер Девичьего поля — прекрасное место не только для прогулок, утренней пробежки, но и для уроков на свежем воздухе, что часто практикуется в здешних школах.

С точки зрения расположения комплекс Roza Rossa уникален для отдыха и спорта: рядом тот же бассейн «Буревестник», в относительной близости — стадион «Лужники», в том же направлении — модное сейчас среди горожан гастропространство Усачевского рынка. А до Парка Горького и Нескучного сада можно дойти пешком. Если это проецировать на другой мегаполис — Нью-Йорк, то описываемый район можно, наверное, сравнить с Мидтауном, откуда за 15 минут можно дойти до Central Park, пройдя через Музей современного искусства. Кстати, от Roza Rossa до Музея изобразительных искусств тоже недалеко.

Все чужими руками

Создание комфорта в Roza Rossa — это не просто декларация девелопера. KR Properties еще на этапе проектирования комплекса разработала концепцию сервисного обслуживания. Она заключается в следующем: круглосуточное обслуживание, незаметные горничные, незамысловатый консерджер, помогающий организовать день и сделать необходимые звонки и бронирования, заботливые няни для детей и т. д. Концепция KR Properties — создать в Roza Rossa особый мир, где будет протекать полноценная жизнь с пятизвездным обслуживанием. И здесь сейчас будет вишенка на торте, ну или, если хотите, роаль в кустах — неожиданное, но, надо сказать, удачное решение девелопера проекта доверить сервисное обслуживание Roza Rossa легендарному московскому отелю «Метрополь». Нет никакого секрета, что у KR Properties и гостиницы у Красной площади — один собственник. Но, как утверждает девелопер, этот факт не был решающим при выборе партнера.

Консьерж-служба отеля сегодня считается одной из лучших не только в Москве. Ее возглавляет Андрей Корыстов, президент российского представительства международной ассоциации «Золотые ключи». Это профессиональное сообщество насчитывает 4 тыс. членов по всему миру. Каждый из них носит на лацкане пиджака скрепленные золотые ключики и готов открыть по первой просьбе любые, даже самые труднодоступные двери.

«Хороших консьержей в Москве немного, и все они друг с другом знакомы», — говорит Андрей Корыстов. Это лишний раз доказывает, что компания KR Properties для своего премиального проекта Roza Rossa выбрала не только самое лучшее, но и самых лучших.

Антон Боровой

