

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОЕКТ

«Зелёное сердце» забудется по-новому

Проект застройки квартала №179 рассмотрели в мельчайших деталях

Оксана Клиническая

Группа компаний «КОРТРОС» поделилась своими планами по развитию земельного участка в центре Перми, ограниченного улицами Революции, Куйбышева, Глеба Успенского и Комсомольским проспектом и находящегося в квартале №179. Как и в случае с проектом жилого комплекса «Астра», на обсуждение были приглашены представители общественности, властей и архитекторы.

Для всех своих проектов «КОРТРОС» пытается найти изюминку, новую идею. Так было, например, с ЖК «Астра», который сейчас активно реализуется. Самым большим вкладом в него компания считает восстановление объектов культурного наследия, а именно реставрацию памятников архитектуры — торговых пассажей.

Для значимого и яркого проекта, которым станет квартал №179, компания постаралась привлечь столь же ярких специалистов. Среди них — архитектор Пабло Лоренцино. Он является автором архитектурной концепции, которая впервые была презентована пермякам в 2013 году, получила одобрение градостроительного совета Пермского края и сейчас детализирована.

Пабло Лоренцино заметил, что решающая роль в проекте отведена многолетним деревьям, «зелёному сердцу» в центре квартала. «Одной из задач, выдвинутых «КОРТРОСом» для подготовки проекта, является сохранение парка, что с европейской точки зрения является замечательным», — доволен архитектор.

Исторически сложилось так, что квартал закрыт со всех сторон, у него сейчас только один въезд, и у команды проектировщиков возникла идея создать большее количество ворот, чтобы можно было беспрепятственно войти на территорию, где предполагается открытие нового городского парка.

Парк будет состоять из нескольких площадок: для детей, спорта и выгула собак, каждая из которых будет обнесена живой изгородью. В зонах, где много солнечного света, появятся цветочные клумбы.

Для оценки дендрологического состава парка привлечён специалист по ботанике. В результате его исследования решено отказаться от многочисленных ворот, сохранив главный вход с ул. Революции. А для максимальной сохранности деревьев решено уменьшить площадь застройки под зданиями и увеличить высотность домов.

Новинкой проекта стала идея прокладки дороги вокруг квартала, что позволило сгладить неровности границ нового жилого комплекса. Новый транспортный путь обеспечит подъезд владельцев квартир и их гостей к парковкам.

Строительство домов планируется в периметре дороги, при этом центр квартала останется свободным от застройки и здесь сохранятся деревья. Как, впрочем, и на пешеходных аллеях, и во вну-

триквартальных проходах, которые пройдут между домов.

Меры для сохранения деревьев будут приняты на всё время строительства: к ним закроют проезд технического транспорта. Часть отживших свой век деревьев будет удалена, зола после их сжигания может быть использована как удобрение, а древесина переработана в стружку — она послужит для посыпания аллей.

Запроектированы и зелёные островки-газоны для придомовых территорий, у каждого из 12 жилых домов она будет своя. При этом ограждение будет выглядеть как часть пейзажа, что создаст атмосферу отдыха и расслабления.

Фасады зданий также не будут отвлекать на себя внимание, конкурировать с окружающей средой, не станут диссонировать с растительностью. Для этого внешние стены планируется выполнять в нейтральном стиле, без наружных украшений, с использованием светоотражающих плит. Их число будет особенно велико внизу, а с повышением высоты дома — уменьшится. За счёт этого удастся достичь визуального эффекта, когда истинный масштаб зданий едва ощущается, а пространство остаётся наполненным воздухом.

Такое решение фасадов скроет фактическое количество квартир: будет казаться, что их меньше, чем на самом деле.

Более высокие здания расположатся в глубине, таким образом, устранится эффект «нависания» над парком. Его неотъемлемой частью станет здание детского сада, которое будет выглядеть как склон горки за счёт своей покатой крыши. Детсад запроектирован в расчёте на 200 мест на площади 0,7 га, что соответствует градостроительным нормативам.

Проектанты подумали и над тем, как эффективно использовать землю, вынутую из котлованов. Она может служить для улучшения ландшафта, в том числе для создания насыпных холмов, которые смогут дополнить ограждение домов. Если же землю вывозить, потребуется 3000 грузовиков и 19 рейсов туда-обратно от Перми до Владивостока, подсчитал Пабло Лоренцино.

Отличием нового проекта от прежнего является строительство зданий по контуру вдоль ул. Революции. Особенность улицы в том, что она меняет свой уровень: то выше, то ниже. За исходную отметку взят уровень существующего здания по ул. Революции. Таким образом, благодаря понижению уровня земли появляется возможность создания цокольных этажей, которые предназначены для торговых помещений, вверх



Реклама

останется линия существующих зданий и возникнет надстройка.

В целом, согласно проекту, на территории квартала №179 «КОРТРОС» возведёт около 20 жилых зданий, шесть из которых — высотой до 10 этажей, 11 — высотой от 21 до 26 этажей и одно 34-этажное. Сейчас ведётся расчистка площадки — демонтируются бывшие больничные корпуса.

Предложение Пабло Лоренцино оптимально, уверен управляющий директор проектной компании «Пермь» ГК «КОРТРОС» Николай Зуев. Он отметил, что компания задалась целью построить современное и комфортное жильё при том, что оно будет классов «эконом» и «комфорт».

Заведующий кафедрой архитектуры Уральского филиала Российской академии живописи, ваяния и зодчества Виктор Щипалкин рассказал, что пермские архитекторы адаптировали проект к городским реалиям. Это важно, поскольку площадь квартала №179 значительна, она составляет 94 тыс. кв. м. Размер застройки — 20 тыс. кв. м, озеленение сохранится не менее чем на 20% территории.

Заместитель директора Пермского краевого центра охраны памятников Александр Киселёв отметил, что территория квартала №179 не имеет градостроительных ограничений, связанных с объектами культурного наследия и зонами их охраны. Единственная деталь, которую следует учитывать, — это непосредственная близость памятника архитектуры «Дома учёных» на Комсомольском проспекте, 49. Так или иначе, «юридических проблем не прослеживается», — заверил Киселёв.

«Лично мне импонирует сохранение деревьев в виде парка, это добавит определённые штрихи к имиджу жилого

комплекса, внутри которого «КОРТРОС» умудряется сохранить парк при всей интенсивности застройки, — открыт первый заместитель начальника департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Дмитрий Лапшин. — Нравится и то, что появляется «второй план». Сейчас, находясь на улицах Революции и Куйбышева, ощущаешь некую жалость и нереализованные возможности. И грусть, что не скоро придёт то время, когда все обветшалые постройки будут снесены. Проект «КОРТРОСа» скроет эти ощущения. Появление новых домов вызовет чувство нового, современного города, добавит недостающих высотных элементов городскому центру».

«Современные города, где грамотно применены законы градостроительной композиции, становятся узнаваемыми и достойными подражания. У нас в Перми не так много мест, где возможно появление знаковых объектов, — полагает почётный архитектор России, почётный гражданин Перми Геннадий Игошин. — Мне нравится организация окружной дороги, как и то, что композиция нового жилого квартала будет господствовать над центром города».

Игошин посоветовал проектировщикам и администрации продумать развитие ул. Революции, организовать технический проезд, предусмотреть дополнительные въезды и выезды. Её расширение до ул. Николая Островского предусмотрено генпланом.

После завершения строительства микрорайона парковая зона, социальная и инженерная инфраструктура будут переданы администрации Перми. Это предусмотрено договором, заключённым «КОРТРОСом» с ОАО «Пермагросстройзаказчик», которое проводило аукцион на шестилетнюю аренду квартала №179 в августе 2014 года.