

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

АРХИТЕКТОР

# Пабло Лоренцино: Мы создаём уникальную городскую среду

Автор проекта ЖК «Гулливвер» проверил строящийся комплекс на соответствие концепции

Ольга Анисимова

В этом году в жилом комплексе «Гулливвер» должны появиться новосёлы. На прошлой неделе на стройплощадке и в офисе компании «КОРТРОС-Пермь» состоялось обсуждение хода строительства комплекса и реновации парка. В нём принял участие Пабло Лоренцино, представитель архитектурного бюро Anthony Beshu и автор архитектурной концепции квартала №179. Он оценил, насколько близко к концепции реализуется проект, а проектировщики получили возможность сверить архитектурные решения будущих зданий комплекса непосредственно с автором проекта.

## «Мы следим, чтобы качество было на высоте»

**Николай Зуев, генеральный директор «КОРТРОС-Пермь», заместитель председателя комитета по развитию инфраструктуры Законодательного собрания Пермского края:**

— Сейчас мы одновременно строим четыре объекта, в июне-июле число строящихся домов достигнет шести. Три объекта в этом году сдаём с существенным опережением первоначального графика. В том числе по одному из домов, на ул. Революции, 486, сроки строительства будут сокращены на четыре месяца. При этом мы очень следим за тем, чтобы качество было на высоте. Сегодня на площадке ЖК «Гулливвер» уже видны финишные очертания первого дома и в то же время продолжается активная стадия проектирования последних объектов комплекса.

Мы собрали проектировщиков, которые работают над оставшимися объектами, чтобы они могли в живом общении с архитектором найти оптимальные решения вопросов, по которым возникли новые предложения, а они всегда появляются на конкретной стадии проектирования.

## Всё зависит от людей

Жилой комплекс «Гулливвер» находится в центре Перми, в периметре Комсомольского проспекта и улиц Революции, Куйбышева и Глеба Успенского. Здесь будут возведены восемь жилых домов высотой от шести до 32 этажей, обустроен современный городской парк площадью 2 га. В декабре 2015 года на площадке была забита первая свая, и вот уже часть башен — в завершающей стадии.

Архитектурное бюро Anthony Beshu разрабатывает проекты и курирует их реализацию по всему миру. На сегодняшний день самые крупные объекты в России — Сколково и пермский «Гулливвер». Пабло Лоренцино отмечает разницу между ними, и не только с точки зрения объёмов работ.

**Пабло Лоренцино, архитектор ЖК «Гулливвер»:**

— Работа архитектора непроста в любой точке мира. Я лично работал в Китае, в Аргентине, откуда я родом. Квар-

тал №11 в Сколково, технопарк, важен для России и представляет интерес для всего архитектурного сообщества. К примеру, очень известный во Франции еженедельник Le Point, перед тем как начать говорить о Франсуа Фийоне, кандидате в президенты Франции, целую страницу посвящает проекту в Сколково. Этот проект сейчас близок к завершению, остались последние «мазки» в доработке пейзажа. Но работать там было очень тяжело. Наверное, только ангел-хранитель и помогал двигаться вперёд.

В Перми, как говорит Пабло Лоренцино, картина совершенно другая, потому что всё зависит от конкретных людей, которые трудятся совместно, проникаются общей задачей.

### Пабло Лоренцино:

— Единственное средство хорошо работать — это, во-первых, хорошо слушать, а во-вторых — уважать место, где работаешь, общество и людей, которые здесь живут, тех, с кем работаешь. В частности, в Перми у нас получились очень хорошие разработки, потому что люди здесь уважают друг друга. Я думаю, что мы работали по меньшей мере три года, очень успешно сотрудничали с местными архитекторами — сначала с Олегом Горюновым, затем с Виктором Щипалкиным. С самого начала отлично складывались отношения со Станиславом Киселёвым — первым человеком, с которым я здесь встретился, он тогда возглавлял «КОРТРОС-Пермь» (сейчас Киселёв является генеральным директором ГК «КОРТРОС» — ред.). Потом мы стали работать с Николаем Зуевым, я смог продолжить диалог и с другими людьми. Думаю, что это самое главное.

## На пересечении исторических осей

Архитектор вспоминает, каким впервые увидел квартал №179. Это изначально была достаточно полемичная площадка, которая вызывала много споров. На десятке гектаров беспорядочно стояло несколько полуразрушенных зданий больницы. И было две аллеи, по бокам обсаженных деревьями, — две оси, которые принадлежали историческому прошлому.



«Наша идея заключалась в том, чтобы сохранить существующее пространство, и прежде всего парк, возвести здания на месте снесённых больничных корпусов. Так постепенно родилась концепция — строить башни. В конечном итоге мы сохранили парк. То, что будет в первую очередь бросаться в глаза, — историческая часть площадки, деревья. Это важно для людей, которые здесь жили раньше, видели этот парк. Мы построим очень много квадратных метров, но при этом воздействие на природу будет максимально снижено, потому что вместе с парком мы сохраняем и всё его биоразнообразие: растения, животных, птиц. В результате открытых переговоров с властями, взвешенных решений мы сумели сохранить зелёное сердце Перми», — рассказывает архитектор.

А в новой части парка прошлой осенью заложена первая молодая аллея — клёны и сирень высажены на постоянное место, строго в соответствии с планом озеленения. Тогда в церемонии приняли участие первые лица города, руководство ГК «КОРТРОС» и молодые семейные пары — будущие жильцы комплекса.

## Территория баланса

Ещё один немаловажный аспект новостройки, связанный именно с восстановлением старого больничного парка, — баланс между частным и общественным. Изначально было ясно, что квартал не может быть исключительно частной территорией, поскольку он представляет интерес для всего пермского сообщества. Этот вопрос обсуждался отдельно — и между архитектором и застройщиком, и с муниципальной властью. В результате принято решение о том, что после завершения строительства обновлённый парк будет передан на баланс города и станет общедоступным

для горожан. Квартал №179 останется общественной территорией, но с кластерами частных владений. И городские власти, и жители одобрили решение, которое закреплено соглашением между компанией и администрацией Перми.

После обхода стройплощадки автор проекта оценил соответствие ЖК «Гулливвер» разработанной концепции как абсолютное, но отметил, что выводы делать ещё рано.

«Именно для этого я приезжаю сюда, чтобы обсудить все нюансы, вместе решить возникающие проблемы, чтобы оптимально представить то, что будет бросаться в глаза в первую очередь. На сегодняшнем этапе я могу судить о конкретной фазе строительства и с нетерпением жду следующую. Я хочу увидеть стадию проекта, когда здесь везде можно будет ступить ногами и видеть пейзаж. Для меня это ключевая тема проекта», — говорит Лоренцино.

По оценке Пабло Лоренцино, в значительной степени успех пермского проекта достигнут благодаря умению руководства ГК «КОРТРОС» выстроить диалог с краевыми и муниципальными властями. Это и есть та ниша, которую много лет назад выбрал для себя «КОРТРОС» — строительство дивизион ГК «Ренова»: возведение крупных объектов в территориях, которые оценены экспертами компании как перспективные, при обязательном взаимодействии с властью.

Николай Зуев убеждён, что это взаимодействие будет хорошо складываться и в дальнейшем.

«По первым встречам с новым главой Прикамья Максимом Решетниковым видно его восприятие градостроительной ткани, в том числе через общественное пространство. Надеемся, что между нами будут и понимание, и продуктивные контакты», — говорит Николай Зуев.