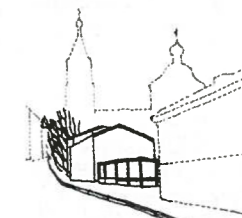
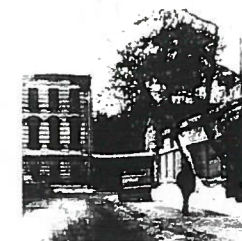
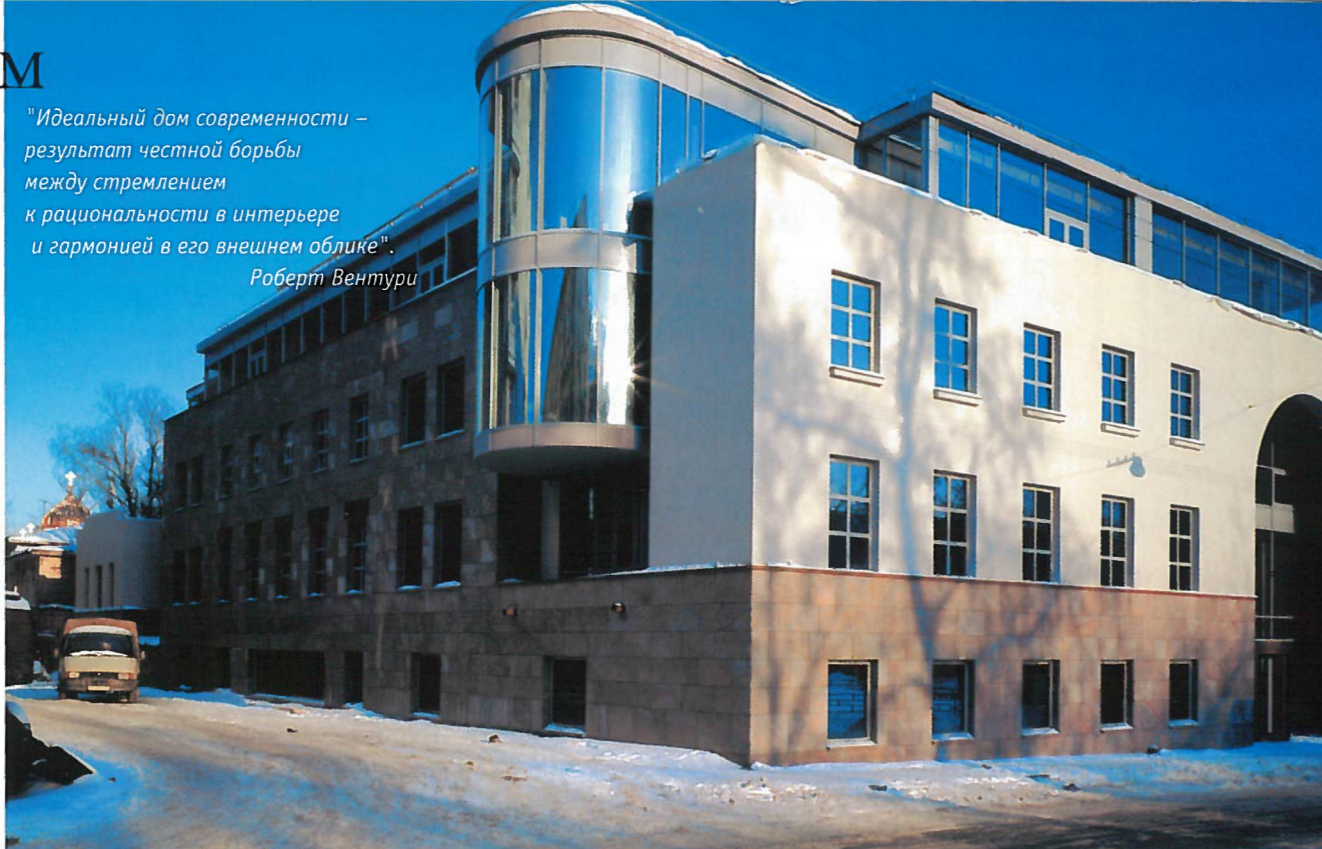


"Идеальный дом современности – результат честной борьбы между стремлением к рациональности в интерьере и гармонией в его внешнем облике".
Роберт Вентури



ДОМ В ДИАЛОГЕ СО СВОИМ ОКРУЖЕНИЕМ

Остоженка – единственный исторически уцелевший район Москвы. От того, как он будет развиваться, во многом зависит архитектурный облик центра города.

О прошлом и перспективах Остоженки рассказывает нашему корреспонденту **Андрею Глазову** ведущий архитектор АБ "Остоженка" **Андрей Гнездилов**.

- Ваше архитектурное бюро "Остоженка" разработало план реконструкции этого района. Каковы его особенности и история?

Остоженку отличает прежде всего своеобразная обособленность, самодостаточность. По форме район напоминает рыбу: с одной его стороны – река, с другой – улица. Между ними – переулки. Река в начале века активно использовалась для перевозки грузов, улица Остоженка была одной из дорог на Смоленск. О приоритетах в развитии района в начале XX в. можно судить по картам залоговой цены на землю. В 1910-м г. в переулках, прилегающих к храму Христа Спасителя, было построено несколько больших доходных домов и... на том застройка района приостановилась. После революции он оказался законсервированным. Когда в начале 80-х гг. мы начали изучать его, то неожиданно для себя словно оказались в совершенно обособленном провинциальном городке начала века: старые, штукатуренные дома, тихие заросшие дворики... Генеральный план реконструкции Москвы 1930-х гг. не задел Остоженку в отличие от других центральных районов, но на протяжении нескольких десятков лет она практически не развивалась. И поскольку ее территория была предназначена для правительственных функций, ни о какой другой новой застройке не могло идти речи. В основном здесь находились дома с коммунальными квартирами и небольшие конторы государственных учреждений.

- Какие здания построят на Остоженке в ближайшем будущем?

Предположительно на набережной и самой Остоженке будут возводить офисные комплексы. Тому есть ряд причин, и прежде всего транспортная доступность и престижность района. В переулках, наоборот, было бы разумно строить жилые дома высокого класса, те, что называют сейчас элитным жильем. Несколько таких домов уже существует, другие – в проектах. Препятствием для гармоничного развития Остоженки может стать стремление инвесторов добиться максимального количества площадей в строящихся здесь зданиях. Ведь элитное жилье – это не только престижное место, развитая инфраструктура, но и соответствие здания окружающему контексту, "вписанность" в сложившуюся архитектурную среду. Именно поэтому в переулках Остоженки нельзя возводить высотные дома: они будут диссонировать со своим окружением, подавлять его, снижая тем самым и коммерческую ценность района.

Решая, каким должен быть тот или иной дом по своему архитектурному стилю, мы часто сравниваем его с человеком. В одной ситуации человек надевает джинсы, а в другой – смокинг. Здание не должно выглядеть выскочкой, нескромно, вызывающе, или, наоборот, приживалкой – казаться подобострастным, заискивающим. Бунин писал: "Главное – правильно наметить себе тон". То же самое можно сказать и о работе хорошего архитектора.

- Одно из последних зданий, построенных вашим архитектурным бюро на Остоженке, – это комплекс "Палаты Муравьевых": блокированные дома высочайшего класса. Как вы относитесь к самой идее строительства частных домов в Москве?

Стандартный американский коттедж, разумеется, не может быть построен в черте нашего города. Однако в Москве есть районы, вполне подходящие для малоэтажной застройки. Это не только переулки Остоженки, Пречистенки или Китай-города, но и Замоскворе-

чь, где существуют ограничения на этажность зданий. Вообще, строительство частного малоэтажного или большого, многоквартирного дома возможно в строго определенных местах. "Палаты Муравьевых" – практически идеальный проект для Остоженки. Точно так же, как комплекс "Соколиное гнездо" для Ленинградского проспекта.

- Насколько требования инвестора влияют на рентабельность строительства, работу архитектора? Бывает ли так, что архитектор просто не может создать именно такой дом, который считает наиболее удачным?

Иногда возникают подобные ситуации, но требования инвесторов – не главная причина архитектурной несостоятельности тех или иных зданий. Если проект разрабатывают профессионалы и одной из задач, поставленных перед ними инвестором, является рентабельность, это никак не отразится на архитектурных достоинствах здания. Оптимальное использование пространства – один из признаков высококлассного проекта. Сейчас московский рынок недвижимости испытывает нехватку профессиональных проектных услуг. Многие компании-инвесторы уже давно поняли, что строить дома по хорошим проектам, привлекая к работе архитекторов, выгодно. Мы уже пять лет сотрудничаем с компанией "Capital Group", и за этот период у нас сформировалось представление о том, какой должна быть современная архитектура. Специалисты компании согласны с нами в том, что зданию следует быть органичным, соразмерным своему окружению. Все наши дома созданы с учетом не только эстетических, но и юридических отношений с другими зданиями. Например, строительство на Остоженке мы начали только после того, как восстановили порцелляционную карту землевладений, в соответствии с которой здесь возводили здания в XIX в. Дома на Соколе тоже строились с учетом их взаимосвязи с другими. Этот принцип должен стать основополагающим

в градостроительстве. Лишь при таком условии Москва станет действительно архитектурно красивым, гармоничным городом.

- Каковы ваши дальнейшие планы?

Мы проектируем здания для многих компаний и в известной степени зависим от заказчика. Хотелось бы строить и на Остоженке. Мы хорошо изучили этот район и чувствуем себя достаточно компетентными, подготовленными для осуществления одного-двух крупномасштабных проектов.

Конечно, в своей проектной деятельности мы не ограничиваемся рамками Остоженки, работаем в других районах Москвы, даже в других городах. Однако сам по себе опыт строительства в центре города, в исторической среде, с большим количеством ограничений позволяет архитектору уверенно проектировать любые здания. 