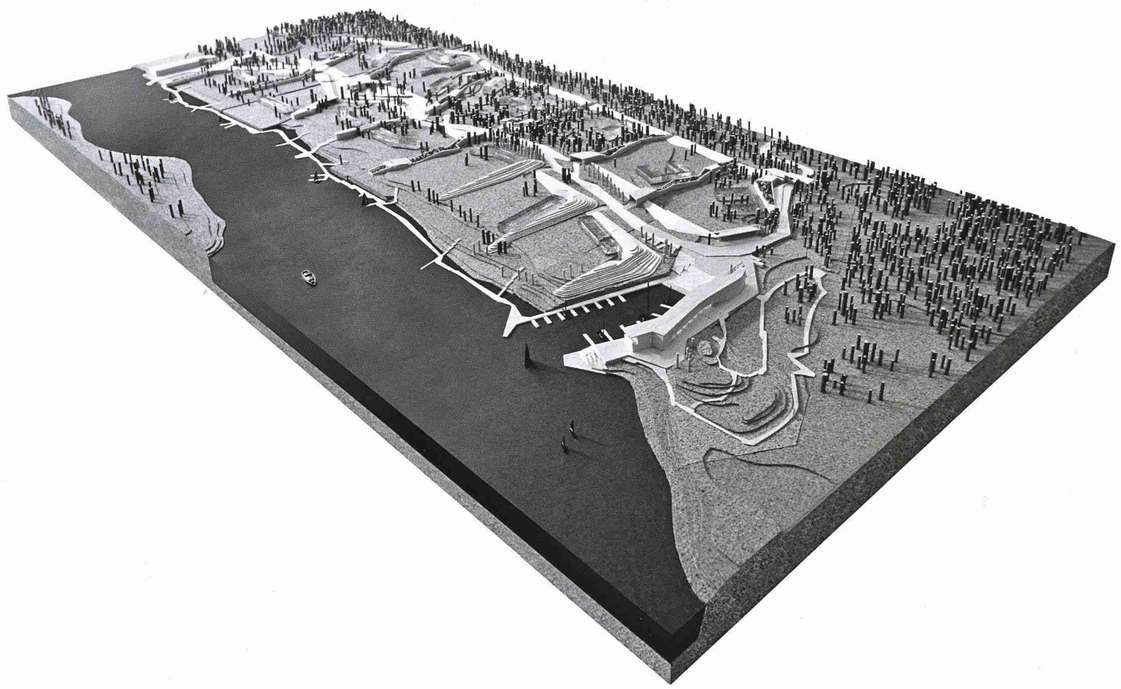
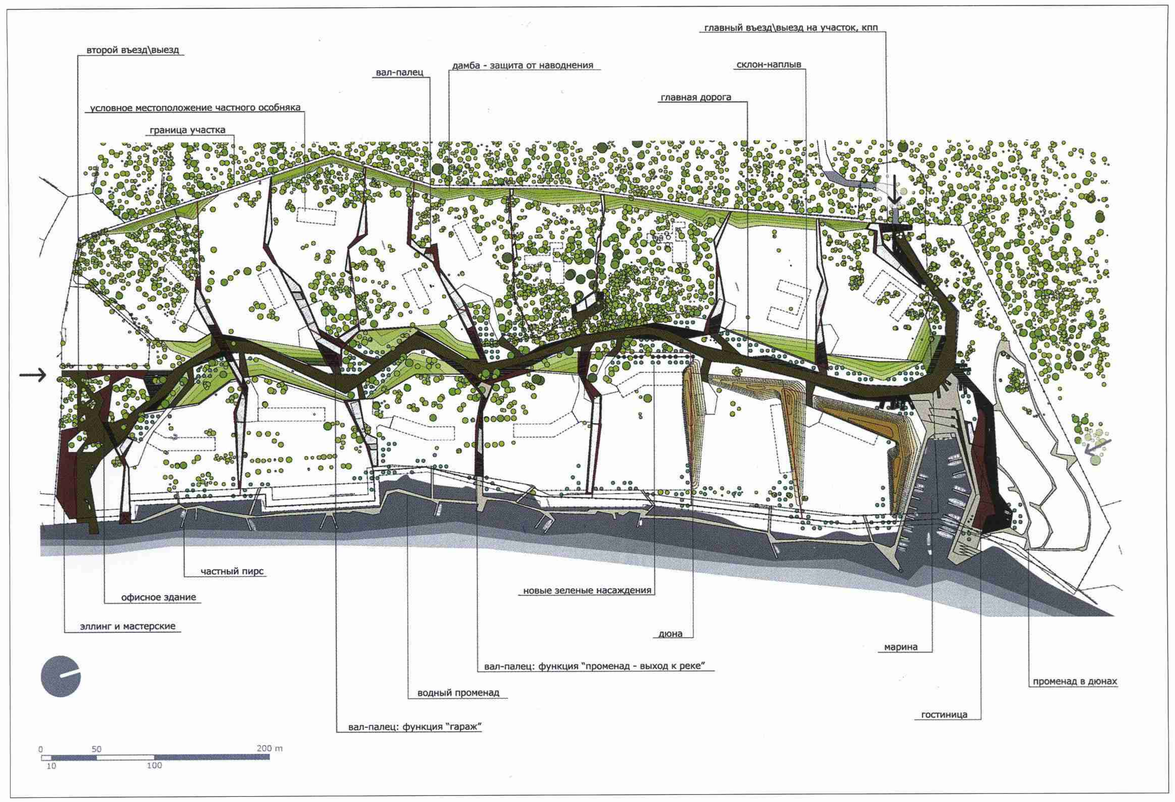




Архитекторы Антон Егерев, Анастасия Иванова и Азат Хасанов под руководством С.Б.Киселёва победили в заказном конкурсе «Balta Kapa» в Латвии. Тема конкурса - перепрофилирование небольшой промзоны на окраине Юрмалы в коттеджный посёлок класса «люкс». Заказчик - крупная латвийская строительная компания «Skonto buve».

На Рижском взморье ветер свеж

Архитектурная мастерская «Сергей Киселёв и партнёры» (в составе Антона Егерева, Анастасии Ивановой и Азата Хасанова) победила в открытом конкурсе «Balta Kapa» в Латвии. Тема конкурса – перепрофилирование небольшой промзоны на окраине Юрмалы в коттеджный посёлок класса «люкс». Заказчик – крупная латвийская строительная компания «Skonto buve».

В конце прошлого года в Латвии разразился мощнейший кризис на рынке недвижимости. Лопнул колоссальный мыльный пузырь, вздутый благодаря дешёвым кредитам и спекуляциям. В расчёте на богатых иностранцев (прежде всего русских) строилось множество дорогого жилья, в результате оказавшегося неликвидным. Часть со временем удастся продать (хотя и с немалым дисконтом), часть превратится в постоянную головную боль муниципальных властей. Осознание ошибок заставляет выживших в кризис игроков подходить к созданию новых продуктов более вдумчиво, избегая сомнительных решений.

Проект «Balta Kapa» представляется вполне перспективной затеей даже при нынешней конъюнктуре. Во-первых, он ориентирован на очень состоятельных клиентов, которые никуда не денутся, несмотря на кризис. Скорее всего это будут богатые иностранцы – граждане стран СНГ, хотя здесь возможны варианты. Во-вторых, место для посёлка выбрано исключительно удачно. Юрмала – очень мощный брэнд, не растерявший своих качеств после развала Союза и планомерно их преумножающий. Уютный город-курорт с историей и самобытной архитектурой, популярное место отдыха и жизни, с прекрасным микроклиматом, сосновыми лесами, песчаными дюнами и бесконечными пляжами... Вложения в недвижимость (при соблюдении правил «поведения») ещё долго будут здесь прибыльным делом.

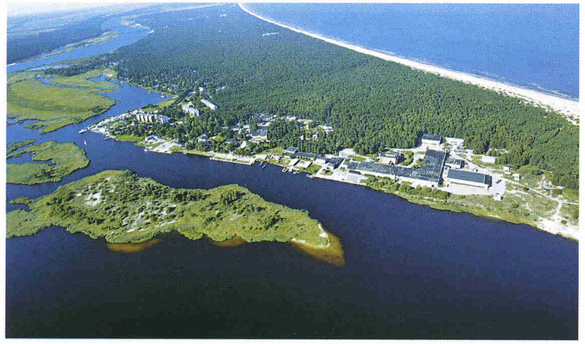
Правда, есть некоторое «отягчающее» (с коммерческой точки зрения) обстоятельство. Строить придётся не «в чистом поле», а реконструируя небольшую промзону, что существенно удорожает проект. Однако с точки зрения этики, это же обстоятельство оборачивается жирным плюсом – ведь вместо вторжения в нетронутую или устоявшуюся среду, застройщик реабилитирует подпорченное человеческой деятельностью место, отчасти возвращая долг природе.

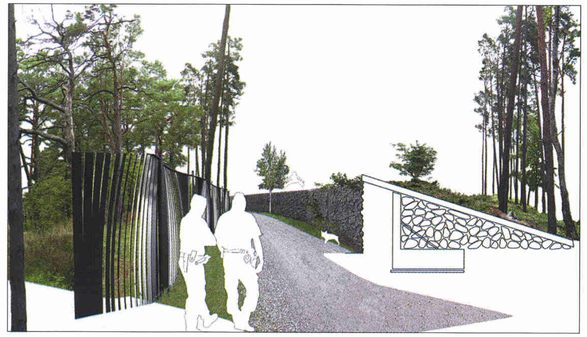
Юрмала – «естественный» линейный город, он представляет собой вереницу небольших полуавтономных поселений, протянувшуюся вдоль моря. Названия некоторых из них (Дзинтари, Майори, Дубулты) ласкают слух многих россиян, вызывая приятные воспоминания. Своей структурой бывший всесоюзный курорт обязан реке Лиелупе, несущей свои воды параллельно берегу моря и отрезающей Юрмалу от материка. Река очень живописна – вдоль её берегов тянутся заливные луга, перемежаемые дюнами с сосняком. Ближе к устью попадаются и островки, пока необитаемые. Одна из дюн, расположенная напротив конкурсного участка и давшая ему своё имя - Balta Kapa («Белая дюна») - является местной достопримечательностью и охраняется государством.

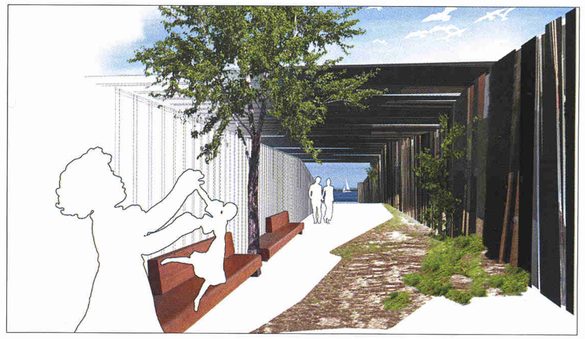
В советское время Лиелупе была сильно загрязнена (на реке стоит несколько городов, а в них пром), создавая нежеланное соседство зоне отдыха. Одно из таких предприятий – рыбоконсервный завод, расположенный недалеко от места впадения реки в залив, – и предполагается санировать. Существующая застройка не представляет ни культурной, ни исторической ценности. Теоретически корпуса можно было бы сохранить, наполнив, скажем, развлекательной функцией. Однако это никому не нужно - слишком далеко от города, да и место глухое. Целесообразнее построить здесь коттеджи с яхт-клубом.

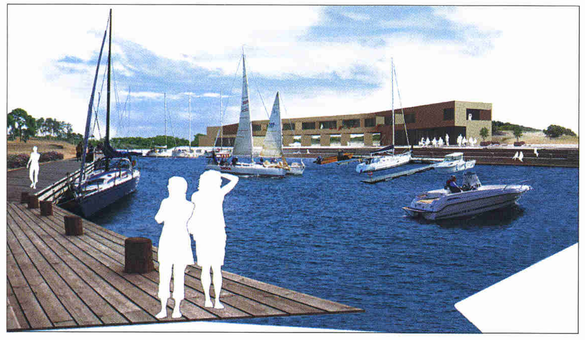
Архитекторы назвали свой проект «Fingerscape», обыграв несколько значений (пальцы, ландшафт, мыс, бегство). Победу им обеспечил целый набор красивых и остроумных решений, объединённых «правильной» концепцией. Во-первых, они блестяще разрешили проблему строительного мусора, которого после сноса завода будет очень много. Во-вторых, проект «проэкологический» во всех аспектах, и это не дань моде, а демонстрация серьёзных профессиональных убеждений. В России подобный экологизм воспринимали бы как чудачество, выпендрёж и желание самовыразиться за счёт клиента. Но в Северной Европе, к которой культурно тяготеет Прибалтика, любовь к природе является почти религиозным чувством. Конечно, Латвии пока далеко до Финляндии с её идеальной средой, однако стремление латышей жить в гармонии с окружением просматривается совершенно чётко. По-видимому, «экоориентированность» проекта СКиП вместе с его скрупулёзной проработанностью и обеспечила авторам победу в конкурсе.

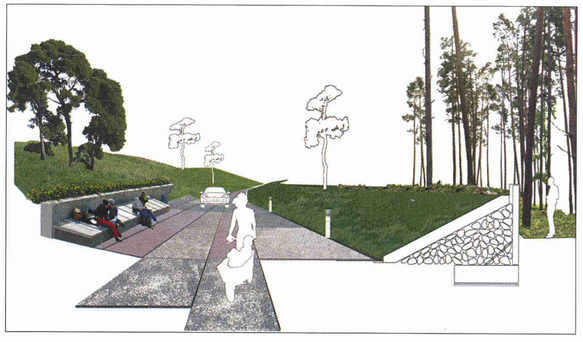
Что предложили москвичи? Отходы будут использованы для формирования искусственного рельефа из дамб, узких валов-«пальцев» и холмов. Помимо эстетических соображений (а генплан прорисован весьма изящно), вертикальная планировка несёт и важные практические функции. Дамбы должны предотвращать наводнения, а «пальцы» заменят заборы, гарантируя визуальную и звуковую непроницаемость от-











дельных участков, а также защиту от ветра. Внутрь же валов планируется убрать все подсобные помещения (гаражи, жильё для прислуги, сауны и т.п.), высвободив территорию вокруг дома под сады.
«Хребтом» планировки посёлка является дорога, делящая его на две части: прибрежную и лесную. Благодаря искусственному рельефу улица несколько утоплена относительно существующих отметок рельефа и обрамлена «склонами-наплывами» с газонами, клумбами и деревьями. Тем самым сводятся на нет шум проезжающих авто и любопытные взгляды посторонних. Вдоль реки, на некотором отдалении от берега проложена пешеходная дорожка-настил, соединяющая две общественные зоны – гостиницу с яхт-клубом в северной части посёлка с эллингом и хозяйственными постройками в южной.
Проекты особняков – прерогатива будущих владельцев, однако вся территория спроектирована в едином ключе: обрамление транспортной «артерии», архитектура общественных зданий и других объектов решены в едином стиле. Кроме того, для каждого участка разработан подробный регламент, ограничивающий минимальную отметку пола будущего дома (чтобы не затапливало) и максимальную отметку всех сооружений на участке (для ограничения видимости соседних владений), плюс возможное местоположение дома, рекомендуемые отступы от соседних объектов, метраж и характер различных разграничительных сооружений.

Какое развитие ожидает проект – сказать сложно. Определённый оптимизм внушает желание заказчика выходить на следующую стадию. Возможно, будет произведён «секвестр» общественных функций или чего-то ещё. Но всё же важный этап – победа в конкурсе - уже позади. Чем она ценна? Многим: и признанием на международном уровне, и возможностью повысить уровень мастерства. Но главное, эта победа (потенциально) позволяет российским зодчим создавать архитектуру, которая пока почти не востребована в родных пенатах, где слова «экология» и «ландшафт» не более чем набор звуков.
А ведь будущее окрашено в зелёные тона.

Василий Бабуров