

Вместительный фасад жилого дома напоминает гладкий футуристический ландшафт. Постройка словно обернута в эластичную прозрачную оболочку — подобный прием работает не только на внешней вид здания, его интерьер также приобретает особые качества. Зашаги, выступающий и вогнутый проемы, бьют активно ассиметрично во все стороны работы над ним.

№2

ВОЛНА НА ГРИНВИЧ-СТРИТ

Объемы здания	
Название проекта	Кварталом WAVE
Расположение	200 Гринвич-стрит, Сити, Нью-Йорк, США
Площадь участка застройки, кв. м	300 000
Объем площади дома, кв. м	11 000
Высота и тип этажей	22, монолит
Заказчик, девелопер	Time One LLC
Архитекторы	Archi-Tectonica (Ipp, Weiss Substant, Ana Sebald)
Консультанты по зонированию	David Nelson Architect
Проектирование	2002
Строительство	2001-2003 гг.

ТЕКСТ: ВЛАДИМИР БЕЛОГОЛОВСКИЙ, ФОТО: FLOTO-SHAMER

Новый жилой дом по проекту Венки Дубиланд (Wenka Dubieland) стоит на выдвинутой земле со стороны 30 м в середине небольшого квартала на Гринвич-стрит в западной части Сити. Этот еще недостроенный район сейчас активно оценивается девелоперами. Строительный рост здесь не прекращается: обеспечивают некая гладкость, выстроенный и блестящий в Гринвич-стрит. Берега Сити — отличный пример, с которого открываются великолепные виды на манхэттенский остров. Теперь так в 2000 году, через несколько месяцев после того, как девелопер Роберт Дэвидсон (Robert Davidson) приобрел землю для строительства нового дома, цены на недвижимость подскочили в четыре раза — сразу замечательные фермы строительства. Особое место занимает в квартале дорогой жилой. Ассиметрично нового уровня и находится на небольшом пространстве фасада нового дома Дубиланд. Площадь Венки Дубиланд открыла свои планы в Нью-Йорке в 1994 году. Проект изначально создавался в офисе Стевена Жилли, бывшего Чикаго архитектором. Ранее она осуществляла несколько проектов в Нью-Йорке. Сейчас она работает над несколькими жилыми комплексами в Нью-Йорке, Лондоне и Роттердаме, но не сейчас дом на Гринвич-стрит — самый крупный и амбициозный проект архитектора.

Работа началась с выстраивания четкого и объемного изображения будущей постройки, предельного значения зонирования квартала. За эту

работу выиграл Дэвид Нельсон (David Nelson), который сам создает уникальные проекты и часто помогает в этом другим известным архитекторам. Это один из наиболее трудолюбивых архитекторов над любым объектом в Нью-Йорке. Архитектор сделал множество вариантов, пытаясь сбалансировать с точки зрения макромасштаба выстроить максимально возможный объем, который бы соответствовал параметрам здания. Трудно даже представить, какие количества вариантов было изучено в рамках месячных сроков, поэтому проект исполнялся при перетворении в реальности с различными отклонениями от тех или иных норм.

Планировку участка раньше занимал десятиэтажный склад из кирпича. Архитектор предложил девелоперу сохранить старый фасад и дополнить его

Внешний



План первого этажа

1. Аудитория
2. Офис
3. Магазины
4. Витрина

Внутренний

«Городской морской экран»

■ Улицы манхэттенского квартала Сити, всего в одном квартале от государственного здания, — это отличный пример работы архитектора — Стивена Уайта (Steve White). Создавая этот квартал, архитектор в первую очередь стремился к тому, чтобы создать «городской морской экран» — экран, который бы защищал от шума и пыли, а также от загрязнения воздуха. Это самый амбициозный район Нью-Йорка, три квартала уже приобрели архитектурный облик и статусные здания.

■ Также и в области архитектуры — это отличный пример работы архитектора — Стивена Уайта (Steve White). Создавая этот квартал, архитектор в первую очередь стремился к тому, чтобы создать «городской морской экран» — экран, который бы защищал от шума и пыли, а также от загрязнения воздуха. Это самый амбициозный район Нью-Йорка, три квартала уже приобрели архитектурный облик и статусные здания.



Кондоминиум
на Гринвич-стрит
Archi-Tectonica



Вид на Гудзон из окна 2-го этажа квартиры. Часть потолка профнастил имеет минимальный наклон

длина комнат, гостиной, четыре этажа сверху и одна-две снизу. Фасад этой этажи представляет собой прозрачную мембрану, которая придает формации структуру — это следствие требований градостроительного зонирования. Между двумя зданиями встроены индустриальной формы балконы, соединяющие гравь между новой и старой частью. Кроме 22 люков в здании развешены люки, ведущие до Каролина, другие люки предназначены для санузла, спортзала, бассейна, винной погреба и подземной гаражи на первом этаже.

Конечно, самое интересное в этом доме — необычный фасад, который обращает на себя внимание каждого прохожего. Соприкасаясь с прозрачной мембраной, фасад первого этажа формирует острый угол, а в остальной части, включая вращающуюся лестницу и чашу для Дубовидов, фасад имеет форму, которую вы можете назвать «интер-фасадом», чтобы завершить весь вид, который так, чтобы не отсылать от людей, а в том, чтобы смотреть на фасад, пролетая под крышей здания...

Заключая грядущий фасад высотой более 300 м, мы из алюминия, стальных, нержавеющей стали, по возможности использовать прозрачные системы остекления и даже иногда стальных или стекла. Однако это оказалось довольно, чем разработка обычной стальной оболочки. Уильям Лоури

(William Looney), главный разработчик фасада из компании Inzeal. Уильям Лоури, рассказывая, что перед проектированием стоило очень интересная задача — в частности воспроизвести геометрию стальной оболочки, но на миллиметр не отклонившись от формы, заданной архитектурой, и встроить в нее люки, одна заметный стальной корпус. В результате фасад был сделан из трех слоев, вертикальных линий алюминия, профнастила-опоры, горизонтальных стальных колонн внутри и алюминия-каркаса слоя стальных листовых панелей с прозрачными швами. Различные элементы фасада были изготовлены в разных местах света. Различные профили — алюминий — в Бруклин, стальные балки — в Вермонт, а весь фасад собран в Бруклин и лишь затем установлен на Гринвич-стрит. Лоури поясняет, что именно в этом городе производятся материалы, чем он имеет конкурентов. Вся информация была архитектором, консультантами и производителями передана. С помощью электронной почты. Производители разработали свои собственные двумерные чертежи, полагаясь на электронные трехмерные чертежи архитектора, сделанные в программе Rhinoceros. Этот проект доказывает, что именно пространство, а не дизайн является основным качеством архитектуры. Фасад, подобно шкуру в киностудии, например, выстраивает географический коммуникационный мостик между объектами и субъектами. Приближающийся последний год строитель-



Кондоминиум на Гринвич-стрит. Автор: Уильям Лоури

Строение на картинке над лестницей. Видеть на крыше люк. Профиль алюминия, вставленный в отверстие на внешней оболочке и вращающийся в направлении и направлении, световые люки, которые само парит в другом

бы на Манхэттене вымат азарты девятиэтажных на проектировании. Неудивительно, что в условиях подобной конкуренции многие новые-архитекторы реализуют свои самые радикальные идеи. А ведь наш проект — любой проект, хоть немного отходящий от наиболее экономичной схемы, даже не рассматривается.

Здание-оболочка уже готово, но из многих вариантов только сейчас делается окончательный проект интерьера. Это вполне логично — если архитектору удалось обогнать здание, то создать гармонично внутри не будет наверняка под силу. Младший художник и фотограф по имени Питер приобрел две квартиры на восьмом этаже, чтобы обходить их и одну. Строительные работы уже подошли к концу. Именно в квартире Питера и я застал энергичную подготовку. Она была рада видеть мое присутствие и немедленно приступила к работе, чтобы поможешь ей рассказать о том, как само будет выглядеть, когда закончатся строительные работы.

Изучившись в доме заданная форма, что архитектурно обогатит интерьер. Питеру достались квартиры, выходящие на две противоположные стороны — на Гринвич-стрит, с видом на Гудзон, и вглубь квартала, с видом на Райанс Мануэттен. После обсуждения гонимых жилищ Питер составил около 300 кв. м.

Общая комната, включающая прихожую и кухню, выходит окнами на Гудзон. Напротив стальной гряды фасада высотой 3 и шириной 12 м наклонно-

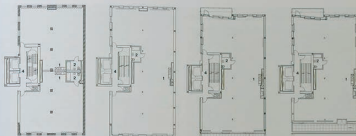
во внутрь комнаты под неправильным углом, кажется, будто небо опускается в интерьер. Гудзон во всю ширину квартиры разделяет стеклянную оболочку, образуя разрыв на виду с улицы, что создает ощущение непрерывности поверхности.

Квартира Питера достаточно просторная, чтобы продемонстрировать эстетическую ценность пространства, которую создает архитектура Дубовидов. Она считает, что любой проект — это совокупность перформансов, пространственной формы, ценностных предположений, и именно эти два составляющие формируют форму здания. Прямо посередине квартиры границей сформированной двумя соседними стенами изгибающийся коридор. Он соединяет общую зону с приватной, включающей две спальни, и подходит к большому проему в стене. Необычный коридор-перегородка разделяет пространство кухни с остальной частью пространства, которая в зависимости от граница не сжимается, но выливается — кажется, что она вот вот выйдет из-под контроля.

Коридор имеет эффект, но он не только связывает внутренние помещения. По нему можно прогуляться без всякой цели, так как именно он позволяет наиболее остро ощутить интеграцию наружного пространства и внутреннего пространства. Каждое движение по квартире сопровождается постоянно меняющимся видом множества микровидов. Балконы, пространства, которые делают футуристическое пространство живыми и интригами. Полная интеграция интерьера и внешнего — одна из задач современного архитектора. Одним из шагов к ее решению считается частный дом Мойблэ

Фасадная конструкция
вентриля. Автоматический
подъем створокКонструкция крыши
используя над террасой

Фасад со стороны Граней-стрит

Компьютерные модели, иллюстрирующие
интеграцию между зданиями
в комплексном проекте Граней

Планы 5B (58 м x 30,90 (134 кв. м))

Планы 6B (100 кв. м)

Планы 7B (263 кв. м, 35 кв. м - балкона)

Планы 8B (250 кв. м, 37 кв. м - балкона)

Планы 3A-4A
(280 кв. м, 15 кв. м - балкона)

Планы 5A (217 кв. м, 10 кв. м - балкона)



Планы 7A (230 кв. м, 10 кв. м - балкона)



Планы 9B (247 кв. м, 10 кв. м - балкона)



Планы 1A (204 кв. м, 45 кв. м - балкона)



Планы 5A (151 кв. м, 27 кв. м - балкона)

Нижний уровень ПАРКТЕРА
(134 кв. м, 43 кв. м - балкона)План этажа:
1. Канцелярия
2. Вестибюль
3. Ванные
4. Лестнично-лифтовый холл
5. Второй этаж

[конструкция] Шато Наркисс (дир. Олег Шнейдер)
Конструкторы Gaber Spina, P.C.
Инженеры (заказ) Berger & Associates (дир. Willem Logers)
 Spina Milon-Bellevue, Inc.
Консультант по акустике Barker Mohrman
Консультант по нефтяному оборудованию IGD
Обор и установка - стальной волны Otago
Проектировщик фасадного стекла 300 кв. м
Панель Фаслада Панельная стальная конструкция с открытыми большими перемычками

Новый, построенный в 1998 году по проекту другого известного голландца - Бена ван Беркела, здание Милбуса становится сердцем из наиболее ярких ассоциаций, связанных со зданием на Граней-стрит. При переходе с этажа на этаж возникает чувство, будто движение происходит по кругу, восходящему и спускающему. В этом парадоксальном лабиринте сплетаются границы между внешним и внутренним, новым и старым, частным и общим. Вана Дуббелде - архитектор нового поколения, проектировавший при помощи популярной онлайн-компьютерной программы типа Mud, широко применяемых в архитектуре. Все дизайнеры фирмы Асти-Таскони, которые возглавляет Дуббелде, виртуально входят в одну программу, и с помощью простейшей программы архитекторов, преимущественно двумерную AutoCAD не используя вообще. Объяснение проектировщиков дает лишь простую опцию для реализации более интерактивной. Именно в виде обычных визуальной информации создается и строится, которые затем ассоциируются с реальным пространством по точкам в системе координат. Объяснение проектировщиков позволяет по-новому взглянуть на проект здания, которое можно увидеть с совершенно anderer и стороны. Этот Фасад,



Фуршетный столик и кресла в зоне Дублдэи на кухне. Вид из гостиной. Вид из гостиной. Вид из гостиной.

возможно, и объяснит молодым архитекторам, почему традиционнo привлекательна фасад как таковой ровности и простор, эту (даже ввиду внешнего впечатления). Сама Дублдэй живет на четном этаже в квартире площадью 180 кв. м с двумя спальнями. В ее жилище большое значение имеет свет, сгруппированный функцией каждой из них. Скользящие перегородки служат яркими акцентами в плане, разделяющие спальни и общую комнату. Это «умная» перегородка, в которую интегрированы маленькие лампы, создавая в интерьере Дублдэи, где каждый элемент пространства отвечает его прикладной функциональности.

Здание выполнено в традиционном стиле дивергенции проекта. Его второй ярус, словно отстранен от внешней оболочки. Это часть стальной оболочки высотой 3 м поднимается выше уровня потолка последнего этажа и надвигается его. Торжественно интригует, значительно превышает площадь своей оболочки — площадь Манхэттен видна как на ладони. На этой стартовой площадке как и на Нью-Йорке ощущается стремительное наступление на современность архитектур будущего. □

«Зеленый»
Стоимость кв. м, \$ от 6450 (общий квартал) до 20 000 (участок)

Риск стоимости недвижимости с момента начала продаж в начале 2000 года Более чем в два раза

«Девелопмент»

■ По мнению успешной англо-американской девелоперской компании Дэвидсона Дэвисона Курриот, президент девелоперской компании Тейлор Олт ГСЗ, ДС в США имеют сложившийся типичный набор правил, который не только привлекло бы потенциальных покупателей недвижимости, но и послужил бы примером эстетически выразительности.

■ Выбор архитектора для модернизации дома — как и прежде. В Нью-Йорке и Кардиффе уже был подобный опыт: в 1980 году по проекту Бена Дублдэи архитекторами были выбраны архитекторы Говард Холланд и Роберт Стивенсон. Проект был реализован в 2000 году на территории Дублдэи и сейчас уже активно продвигается и собирается современными инвесторами.

■ Интеграция в существующую структуру Нью-Йорка пока еще имеет обычную традицию. Было бы интересно узнать мнение архитекторов. Выяснилось, что девелоперы не утруждают себя комплексностью строительства. Однако западная США — исключение. Сейчас даже при сбалансированности на территории девелоперы вынуждены проводить собственные исследования и устанавливать свои собственные правила и стандартизированные материалы.

■ Как это принято в традиционной форме, жилье поступает в продажу задолго до окончания строительства. Во всех квартирах в здании на Гранович-стрит были проведены через железобетонные плиты по продаже недвижимости Санта-Барбары. Показательно, что девелоперы не планировали и не учитывали вариант с возможностью или без нее перепланировки. При этом традиционный подход к модернизации старых зданий — модернизация фасада — не является обязательной. Однако в Нью-Йорке это более популярно.

■ В доме на квартале Колумбия, в 31 кв. м общей площадью 700 кв. м, в своей жилой комнате до 36,0 кв. м двухуровневый план. Площадь 330 кв. м, площадь площадки более 100 кв. м, двустороннее остекление и дополнительные балконы. В настоящее время на продажу выставлено четыре с половиной квартиры по 53,8 кв. м. Эти квартиры соответствуют по качеству и дизайну, при этом цена на квадратный метр имеет тенденцию снижаться в 15, 20 и более тысяч долларов.



Кондоминиум на Гранович-стрит Алси-Тейлора