



Галерейный дом в Иркутске / The Gallery-Type House in Irkutsk

Журнал «Проект Байкал» провел интервью с Михаилом Александровичем Сигалом, руководителем одной из крупнейших строительных компаний Иркутска

ПРОЕКТ БАЙКАЛ Михаил Александрович, как вы решились на такое нестандартное решение, как галерейный дом? Мы знаем, что в Иркутске в великие павловские времена было два таких дома; еще один, небольшой, построен в конце 80-х – начале 90-х. Сейчас, во время почти постоянных кризисов, вы снова решились на такой эксперимент и, благодаря ему, стали культовой фигурой среди архитекторов. Но, говорят, галерейный дом принес вам и коммерческий успех?

МИХАИЛ СИГАЛ В 2012 году, когда мы создали компанию «Восток Центр Иркутск», была высока потребность в жилье небольшого габарита, соответствующего государственному заказу на социальное жилье площадью от 28 до 33 кв. м. Исходя из нее мы вышли на базовое условие: средний шаг из двух равных частей, каждая должна была быть 3,3 м + 6 м плюс балкон примерно 4 кв. м. Одной из предпосылок создания галерейного дома была конфигурация участка застройки (ул. Вампилова, 30): он был вытянут с запада на восток. Проектирование осуществлялось Архитектурной фирмой Николая Жуковского. В компоновочной схеме естественным образом получалось, что нужно проектировать дом, в котором окна всех квартир выходили бы на юг, что создавало

хорошую инсоляцию. Тогда как при коридорном расположении квартир оказывалось, что часть квартир была вообще не инсолирована. Поскольку квартира должна была быть очень компактной, мы не доверились 3D-схеме, а сделали макет квартиры в натуральную величину, включая мебель и санузел. Это позволило учесть особенности эксплуатации жилья: в некоторых квартирах кухни выходили на галерею, в некоторых к галерее примыкал санузел. Приходилось считаться и с необходимостью проектирования входной группы, которая уменьшала площадь кухни. Поэтому мы тщательно учитывали габариты мебели, бытовой техники, сантехники. Мы запроектировали внутренние общественные пространства, постарались наполнить дом элементами жизнеобеспечения и интерьера, чтобы создать благоприятную среду для проживания. Центральный вход и центральная галерея выполнены из качественных материалов (итальянский керамогранит), что на покупателей производило благоприятное впечатление. В доме обеспечена хорошая инженерия: насосная, станция повышения давления, станция пожаротушения, учетное оборудование тепла, медная разводка системы водоснабжения и отопления, алюминиевые радиаторы. Балконные группы остеклены в пол, остекление сплошное; за счет этого в квартиресоздавался эффект пространства.

ПБ На какие социальные группы ориентировано ваше жилье? Каким

в итоге оказался социальный состав жителей? Кто в реальности купил эти квартиры?

МС Нашей целевой аудиторией была молодая семья, ее первое жилье, первая покупка. Первоначально предполагалось, что все квартиры будут однокомнатными, но мы произвели перепланировку: торцевые квартиры были перепланированы в трехкомнатные. Неоднозначным было отношение к тому, что по два окна выходят на галерею. Но мы поставили качественные ПВХ, матовые стекла и защитные жалюзи на все окна; это обеспечило эстетическое единообразие вида дома снаружи, привело к гармонии. Квартиры в торцах построены трехкомнатные, отличной компоновки и площади (100 кв. м), с просторной гардеробной и подсобными помещениями, с двумя балконами

Эти квартиры были проданы все. Учитывая сравнительно невысокую цену, большой поток покупателей составили жители близлежащих домов, улучшавших свои жилищные условия или купивших квартиры вдобавок к уже имеющимся. Галерейный дом был интересен не только с точки зрения проекторочных решений, но и по финансовой модели. Дом получился очень экономичным по себестоимости, но чрезвычайно непростым по планировочным решениям. Сплошное остекление обеспечило свет и простор в галереях, а на конструкции балконов стала возможна экономия

ПБ Ваша династия весьма известна в Иркутске. Как вы пришли в

эту отрасль?

МС Зачинателем династии является отец. В начале 60-х годов он приехал с Украины в Сибирь, учился в Братске на строительном факультете политехнического института, потом переехал в Иркутск, где окончил с красным дипломом Иркутский политехнический по специализации «ПГС». В Саянске отец прошел всю цепочку профессионального роста, начиная с прораба. Первый объект, в строительстве которого он принимал участие, была школа, в которой я потом учился

В 1989 году я окончил школу, и отец предложил мне пойти по его стезе. Поначалу я отказался и поступил в ИПИ на факультет самолетостроения. Все теоретические и технические дисциплины я прошел и после второго курса перевелся на факультет экономики и управления производством. Окончил в 1994 году. Некоторое время я занимался коммерцией, потом получил дополнительное финансовое образование у американцев, которые приезжали в Иркутск проводить курсы. Пять лет проработал в финансовой сфере, приобрел пакет акций предприятия отца. А спустя некоторое время он предложил мне присоединиться к руководству его фирмы. В начале двухтысячных предприятие пережило сложный процесс реконструкции. С 2003 года мы работаем вместе, в 2005-м начали строить в Иркутске. Застройка в Космическом переулке была хорошей школой. Пришлось делать перепланировку, с которой мы справились в кратчай-



шие сроки. Оказалось, что спрос на квартиры, которые мы сделали в этом доме, возник несколько позже, чем сами квартиры были сданы в эксплуатацию

ПБ Не каждому удается идти впереди времени

МС Да, и «Стрижи» тоже оказались объектом несколько впереди спроса: мы делали хорошее доступное жилье при умеренной цене, но при высоком инженерном обеспечении. Квартиры в первых блок-секциях распродавались практически одновременно с окончанием строительства: было продано 500 квартир из 570. Для проекта, который реализовывался «с чистого листа» на пустом месте, это очень хорошо. Практически одновременно с жильем там был сдан детсад.

ПБ Каковы ваши планы на ближайшее время? Виден ли хотя бы намек на улучшение экономической ситуации в отрасли?

МС Мы готовимся к выходу из кризиса. У нас в работе много проектов. Некоторые явно опережают время, и мы их придерживаем. Сейчас мы обеспечиваем инженерной инфраструктурой нашу вторую площадку в районе «Стрижей». Но пока нет удовлетворительного концепта, баланса, работу не начинаем. Кроме того, у нас серьезный эксперимент с 22-этажным зданием «Небо», который официально считается самым большим в Иркутске. Нам всегда интересно экспериментировать. Там планируются огромные террасы с прекрасным видом на город. Мы показывали этот проект на Зимнике.

ПБ Тут нужна зеленая кровля...

МС Мы сейчас работаем с этим покрытием; на макетах оно предусмотрено во всех проектах. Кроме того, мы выиграли аукцион на застройку по ул. Култукской (территория 3,6 га). Сейчас работаем по концепции развития участка, весной-осенью планируем начать

ПБ Ваши проекты ждут выхода из кризиса, а мы ждем от вас интересных работ, в том числе для исторической части города, и желаем новых удачных экспериментов и коммерческого успеха

КОММЕНТАРИЙ АРХИТЕКТОРА НИКОЛАЙ ЖУКОВСКИЙ

Экспериментальный проект жилого комплекса «Зеркальный» в Первомайском решал ряд градостроительных и потребительских задач:

- завершение композиционного оформления холма – доминанты микрорайона;

- обеспечение равенства инсоляции квартир в широтно-размещенном доме;

- маневренность и вариантность компоновки по числу комнат квартир

Архитектурная мастерская имела на тот момент оригинальный, на наш взгляд, конкурсный проект на застройку места под жилой комплекс «Зеон». Жилой комплекс компоновался из двух галерейных домов с ориентацией квартир на восток и запад, что обеспечивало все квартиры равной инсоляцией. Из разного количества модулей формировался любой набор квартир, что было невозможно в

стандартных секционных домах. Особенность проекта – значительное сокращение лестнично-лифтовых шахт и площади застройки при сохранении заданной общей площади комплекса. В доме предусматривались устройство мусорной камеры бункерного типа, специально оборудованные помещения для тряски ковров, и, главное, – помещение для выгула собак, оборудованное смывом и мощной вентиляцией.

Ознакомившись с пожеланиями заказчика в микрорайоне Первомайском, мы взяли часть этого проекта с ориентацией всех квартир на юг и во двор. Глубокие лоджии летом, при высоком солнцестоянии, выполняют функцию теневых козырьков. На север с прекрасным видом на город и магистраль выходят 15 галерей длиной остекления 50 метров, которые выполняют и звукоизоляционные функции. Общая длина дома около 80 метров. Нам удалось уменьшить на одну количество лестнично-лифтовых шахт. Прежде чем разработать оптимальную планировку квартиры, проектировщик и заказчик сошлись на необходимости выполнить ее макет в натуральную величину, что само по себе дает прекрасные результаты

Кроме великолепных технических характеристик, преимуществом дома является и наличие своеобразного теплого общественного пространства в виде галерей, где могут завязываться контакты на бытовом уровне: знакомства соседей, прогулки пенсионеров,

велосипедные променады дошкольников в любое время года. Галереи пронизаны естественным светом и воздухом.

Вспоминая прошедший конкурс, я понимаю, что архитектор-профессионал непрерывно подвергается испытанию «недоработки» своих представлений о правильном, интересном, эффективном, оригинальном, идеальном... Жизнь, действительность, обстоятельства вносят свои коррективы, и архитектор довольствуется частичным воплощением своего замысла

