

# ДВА ОБЪЕКТА – ДВЕ ФИЛОСОФИИ

*ЗАО «Белзарубежстрой» – одна из крупнейших в Беларуси строительно-инвестиционных компаний, и ее основной задачей является обеспечение экспорта проектных и строительных услуг. Репутацию грамотной, креативной команды предприятие заслужило серией проектов, охвативших сферу городской застройки (жилой, административной, промышленной), внедрением новой в республике технологии несъемной опалубки (VST), созданием импортозамещающего производства цементно-стружечных плит (ЦСП) в г. Кричеве. Еще в начале своей деятельности Белзарубежстрой выполнил ряд очень непростых проектов в Беларуси и Венесуэле, других странах, среди которых особенно выделяются комплексная застройка территорий жильем и объектами соцкультбыта в Каракасе и Маракае, сборочные производства тракторов, самосвалов и дорожной строительной техники в Баринасе, завод по производству керамических блоков в Гуатире. По мере роста опытности и известности ему стало поступать все больше ответственных заказов. Два наиболее значимых – комплекс зданий посольства Республики Беларусь в Республике Казахстан и многофункциональный гостиничный комплекс в Минске, которые сейчас строятся.*

## ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Создание крупномасштабных проектов всегда выступает сложной задачей вне зависимости от степени творческой свободы, которую заказчик вручает проектировщику. В данном случае заказчиком являлось государство в лице Министерства иностранных дел Республики Беларусь, так что степень ответственности была громадная.

– История работы над проектом посольства уходит в конец 2016 г., когда прошел тендер на выбор генпроектировщика и был подписан контракт, – рассказывает руководитель авторского коллектива, начальник управления проектных работ ЗАО «Белзарубежстрой» **Вадим Дражин**. – Генеральным проектировщиком является РУП «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.» во главе с директором Владимиром Митрофановичем Пилипенко. В основу партнерских отношений были положены опыт работы НИПТИСа в Казахстане, знание местных особенностей проектирования. К этому времени институт успешно запроектировал там ряд объектов в жилищном сегменте. В свою очередь Владимир Митрофанович представил своих давних деловых партнеров – Институт Жилища Казахстана ТОО «НИИТЭП» для локализации – получения технических условий, проектирования и согласования подводящих к проектируемому

комплексу зданий сетей, а также разработки смет, поскольку контрактом предполагалось, что нормы и расценки будут местные. С топогеологическими изысканиями справился другой давний партнер НИПТИСа «КарагандаГИИЗ и К\*». Архитекторами управления проектных работ ЗАО «Белзарубежстрой» создана концепция комплекса, которую и определили победителем на этапе тендера. Далее с участием конструкторов и инженеров управления была выполнена полная разработка архитектурно-строительной, технологической и инженерной частей проекта.

Проектированию этого комплекса мы посвятили весь 2017 год. Перед нами была поставлена задача создать не просто конкретный объект в столице Казахстана, а модель дипмиссии, которая могла быть применена и в других странах. Так что в нем сфокусировалось наше общее видение устройства подобных представительских объектов сквозь призму того, как его можно использовать при строительстве в других странах. Все рассматривалось в комплексе, учитывались не только офисные, протокольные помещения, но и жилье и вся необходимая инфраструктура: инженерное обеспечение, логистика и безопасность. Работа с заказчиком, а руководил процессом на протяжении проектирования архитектор, лауреат



Вадим Дражин

Государственной премии Республики Беларусь, заслуженный строитель, ныне Чрезвычайный и Полномочный Посол Республики Беларусь в Республике Казахстан Анатолий Иванович Ничкасов, строилась на вариантности каждого отдельного блока проектных решений. Работали не только с расположением зданий и сооружений на площадке во взаимосвязи между собой, учитывая различные сценарии работы и передвижения сотрудников, гостей посольства и обслуживающего персонала, но и с учетом всех особенностей дипломатического протокола. Благодаря опыту заказчика, прекрасно ориентирующегося в тонкостях проектирования и организации проектного процесса, и продуктивному сотворчеству на



примере Астаны удалось создать четко выверенную архитектурную формулу посольского представительства.

С самого начала в процесс проектирования были вовлечены все заинтересованные стороны: посольство, руководство и градостроительный совет Астаны. Ставились функциональные цели и выработывались образные решения, обсуждались все аспекты проекта, что позволило выработать и сформулировать согласованную идею и цели, а также методы их достижения. И буквально за год поставленная задача была достигнута: разработаны и согласованы акиматом Астаны сначала концепция, затем архитектурный проект, строительный проект, экспертизу которого также прошли в Астане. Это уникальный пример, когда за столь короткое время команда проектировщиков смогла выполнить весь комплекс проектных работ с чередой согласований. Причем предложили такую концепцию, которая не только учитывала собственное профессиональное видение, а устроила город и ориентировалась на градостроительную значимость того места, где будет возводиться объект.

Территория комплекса посольства находится в одном из наиболее активных мест города на проспекте Рахимжана Кошкарбаева, где также расположены стройплощадки дипломатических миссий. Напротив белорусского сайта возвышается историческая доминанта – Хазрет Султан мечеть, основная ось которой направлена на главный фасад посольства. Завершается строительство зданий Духовного управления мусульман Казахстана, посольства Республики Корея, ведется строительство посольских комплексов Китая, ОАЭ, Узбекистана. Все это во многом определяло проектные решения для гармоничного включения объекта в градостроительный контекст.

Белорусский комплекс включает в себя здание посольства, жилой дом для сотрудников с подземным паркингом, резиденцию посла, контрольно-пропускной пункт и инженерное сооружение. При проектировании авторы руководствовались заданием заказчика, вникали в тонкости процесса его работы и работы консульского отдела, уклада жизни жилого дома и резиденции. С учетом того что

здесь будут проходить официальные и культурные мероприятия, сформирована четкая планировочная схема здания посольства с четырьмя входами. Главный используется для приема гостей посольства. Отдельные входы предусмотрены для посла, сотрудников посольства и консульского отдела. Территория жилого дома, как и резиденции посла, имеют отдельные въезды, а также детские, спортивные площадки и озелененные рекреационные зоны. Архитектурное решение посольства соответствует требованиям стиля административного здания. В отделке фасадов использованы природные материалы, такие как гранит, травертин. Узнаваемость и некоторую теплоту придают ему размещенные на фасаде реплики белорусского орнамента. Интерьеры выполнены в соответствующем национальном стиле с элементами декора, на основе орнаментальных мотивов.

Отдельно следует сказать о работе с акиматом Астаны в лице управления архитектуры и градостроительства по согласованию



УНП 19083552





проекта, которая, по мнению Вадима Дражина, была продуктивной и в чем-то даже поучительной:

– Согласование проходило в три этапа. Вначале предварительное рассмотрение, где проверялись характеристики по участку, соответствие ТЭПам и другим регламентирующим документам. Затем архитектурный проект был представлен на градостроительный совет, в составе которого кроме архитекторов и градостроителей есть художники, поэты, музыканты, т.е. люди, причастные к культурной и созидательной жизни города. На совете меньше всего было вопросов об архитектуре. Их интересовало, например, как глухой непроницаемый забор будет влиять на окружение, и пришлось в некоторых местах сделать его более прозрачным. Кто-то сомневался, не создаст ли большое количество машин во время проведения массовых мероприятий автомобильный коллапс. Пришлось все раскладывать по полочкам. Скорректировав все вопросы, представили документацию на рассмотрение совета с участием акима (мэра города). Нужно отметить, процессы рассмотрения градостроительных и архитектурных объектов проходят с участием акима. Так устроена система градостроительства молодой формирующейся столицы Казахстана. И мы были реальными участниками этого процесса.

Согласование инженерных вводных устройств с эксплуатирующими службами, как и прохождение госэкспертизы, прошло штатно. В основном работали дистанционно, регулировали отдельные вопросы; управление коммуникациями, ведение объекта исходило от ГИПа. Конечно, главным специалистам, которые вылетали на согласование, приходилось лично убеждать в правомерности некоторых решений. Вопросы чаще были инженерного плана, прежде всего касающиеся систем вентиляции. Это важнейший и один из наиболее сложных разделов. Здесь непростые погодные условия, большой перепад между плюсовой летней и минусовой зимней температурой, и баланс для достижения оптимума комфорта надо было выровнять инженерными системами. В итоге успешно преодолели экспертизу и подписали акт согласно контрактным срокам, что очень важно для объекта, где заказчиком является государственная структура. Так что наша компания, основная задача которой обеспечивать экспорт проектных и строительных услуг, в этом проекте полностью

Генпроектировщик: РУП «Институт жилища – НИПТИС им. Атаева С.С.». Директор В.М. Пилипенко  
 Главный инженер В.В. Зизов  
 Проектировщик: ЗАО «Белзарубежстрой»  
 Руководитель авторского коллектива В.В. Дражин  
 ГИП А.В. Паничкина, ГАП А.Н. Тихончук  
 Вед. архитекторы: Л.И. Рахманько, И.Е. Румянцев, А.Н. Луциц, З.В. Безлепкина, архит. К.А. Никулин, В.В. Попов  
 Генеральный план: главспец А.Г. Пыск  
 Технология: главспец А.Б. Зеленко  
 Конструктивные решения: главспец А.Ю. Безлепкин  
 Отопление и вентиляция: Е.Ю. Усс, А.А. Яцко  
 Водопровод и канализация: главспец К.В. Гуминский  
 Электроснабжение и освещение: главспец В.С. Корзун  
 Сети связи: главспец В.Ф. Фещенко  
 Субпроектировщик: Институт Жилища Казахстана ТОО «НИИТЭП»  
 Председатель набсовета А.А. Кенжетаяев, ГИП А. Аяпова  
 Сметная документация: главспец М.А. Цечоева

выполнила свою миссию. В том числе и миссию Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

## CENTROPOL

Сегодня ЗАО «Белзарубежстрой» держит руку на пульсе еще одного объекта, строительство которого полным ходом идет на пересечении улиц Свердлова и Ульяновской. Заказчиком выступила частная девелоперская структура, которая поставила задачу создать бизнес-проект в виде многофункционального гостиничного комплекса, чтобы привлечь арендаторов и обеспечить в центре Минска широкий спектр торгово-культурно-развлекательных услуг для семейного посещения жителями и гостями столицы. Их должно быть в достатке, поскольку это 2-я линия после ж/д вокзала и здесь активная пешеходная связь между вокзалом и центром города, торговым центром «Столица» и комплексом зданий БГУ и БГТУ. Рядом стадион «Динамо» с тренировочным полем, так что в наличии дополнительная аттракция. Есть предпосылки, что поток предполагает быть насыщенным. Поэтому при разработке концепции ставка была сделана на многофункциональность.



По функциональному наполнению это ритейл с торговыми залами: продовольственный супермаркет площадью 2000 м<sup>2</sup>, фудкорт на 3-м этаже стилобата. Запроектирован подземный паркинг, который обеспечивает все функциональные зоны: по расчетам более 350 машин. Высокая часть комплекса представлена многофункциональным набором помещений торговли, конференц-центра, казино, ресторанов и апарт-отеля. В качестве краеугольных камней своего концептуального замысла авторы положили точное следование техническому заданию, тщательное обыгрывание конфигурации участка, ненавязчивое вхождение в композицию прилегающей застройки.

– Были подготовлены два варианта архитектурно-образного решения, – рассказывает Вадим Дражин. – Первый, представленный градостроительному совету на рассмотрение, признали интересным, но пришли к выводу, что здание чрезмерно активное и вступает в контраст с прилегающей застройкой, поскольку притягивает внимание на себя, а здесь надо быть более нейтральным. Хотя надо признать, что современная архитектура как раз и ориентирована на привлечение внимания, не исключая вписываемость нового здания в сложившуюся среду. Скорректировав концепцию, предложили другой вариант, который сейчас и реализуется.

Образное решение комплекса основано на использовании элементов архитектуры въездных ворот Минска. Детально проанализировав их структуру, архитекторы выявили, что на фасаде есть деления по вертикали и по движению фасада слева направо, «разобрали» отдельные элементы в виде пилонов, увидели, что они имеют двухплоскостное наполнение, и по-своему, не копируя, применили эти приемы в своем объекте. Так что здание стало своего рода вторыми «въездными воротами» в другом, локальном месте по движению ул. Ульяновской. А архитектура домов-башен, интерпретированная и переосмысленная авторским коллективом, получила здесь свое решение. О ней напоминают цвет, детали, минималистическая детализировка образа нового здания.

– Мы пошли еще на одно осознанное решение: отказались от навесного фасада и применили традиционную штукатурку, которая использовалась

Генпроектировщик  
 ЗАО «Белзарубежстрой»  
 Руководитель авторского коллектива В.В. Дражин  
 ГИП А.А. Зайцев, ГАП А.Н. Тихончук  
 Вед. архитекторы: И.Е. Румянцев, Л.И. Рахманько, архит. К.А. Никулин  
 Главспец ГП А.Г. Пыск  
 Главный конструктор А.А. Шпиленок  
 Главспец П.В. Левин  
 Главспец ВК К.В. Гуминский, главспец ЭО В.С. Корзун, главспец СС В.Ф. Фещенко

на жилых домах, в том числе домах-башнях, – продолжает Вадим Дражин. – Тем самым фактурно объединили существующую и новую архитектуру. Безусловно, новые технологии не проигнорированы, но здесь новизна в том, что мы будем использовать лучшие разработки декоративных штукатурок отечественного производителя.

Строительство объекта идет полным ходом. Теперь важно, чтобы CENTROPOL, в котором соединились архитектурная трактовка, надежность строительных конструкций и многофункциональность, состоялся как объект «культуры потребления» и полностью соответствовал своему предназначению. Скоро сюда придут посетители, и полученная ими услуга будет отвечать их требованиям по качеству и номенклатуре. Ибо то, что здесь строится, считают авторы проекта, должно быть безупречным не только по архитектуре, но и как объект потребления для удовлетворения запросов общества.

