

Top Builder®

№ 5 [30] | Oct | 11

Лучший строитель | Первый среди равных

Инвестиции - в улучшение качества жизни | Государство намерено минимизировать свое влияние на рынок недвижимости | «Золотой стандарт» возведения жилья | Достойное предложение российскому и зарубежному рынкам | «Жемчужины» теплосбережения | Умножают промышленный потенциал | Её Величество Королева Дании Маргрете II открыла в России вторую очередь завода GRUNDFOS | Архитектурные мечты - в реальности | Умный лифт для главной спортивной арены Универсиады | «Контракты жизненного цикла» определяют судьбу дорожного строительства | Пришло время строить только качественные и комфортные дороги | В погоне за расстояниями | Дорожные новинки-2011 | Не мечта, а практическая реализация многомерных возможностей

Сотворение «Пирамиды»

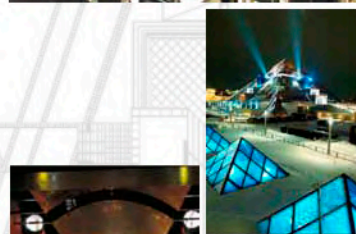
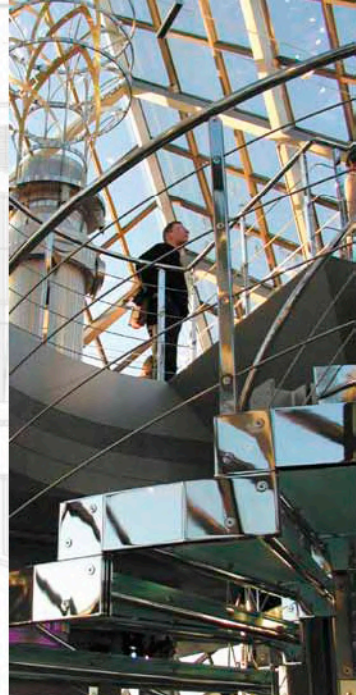
Архитекторы
прецедентов



АСКОМ
Архитектурно-Строительная Компания



Недосягаемая мечта многих архитекторов – воплотить проект в подлинной идентичности, а еще лучше построить его «своими руками» от начала и до конца. Иначе он неизбежно будет подвергнут преломлению сквозь призму интересов инвесторов, проектировщиков, строителей и потеряет заложенные в него достоинства. В российской истории примеров тому немало, например, воплощение в жизнь творений великого архитектора Василия Баженова часто приостанавливалось и затянулось на долгие годы. Впрочем, и XXI век не смог сделать архитекторов и инвесторов идеальными партнерами – инвестиционная маржа по-прежнему нередко берет вверх над подлинным, истинным творчеством. Наверное, такого примера не найти больше нигде в России: чтобы известные архитекторы не только сами проектировали, но и сами строили по своим проектам. В начале 1990-х Гульсинэ и Виктор Токаревы создали, одними из первых в стране, частную Творческую мастерскую архитекторов Токаревых (ТМТ). А через десять лет успешной работы решили сами взяться и за воплощение своих проектов.



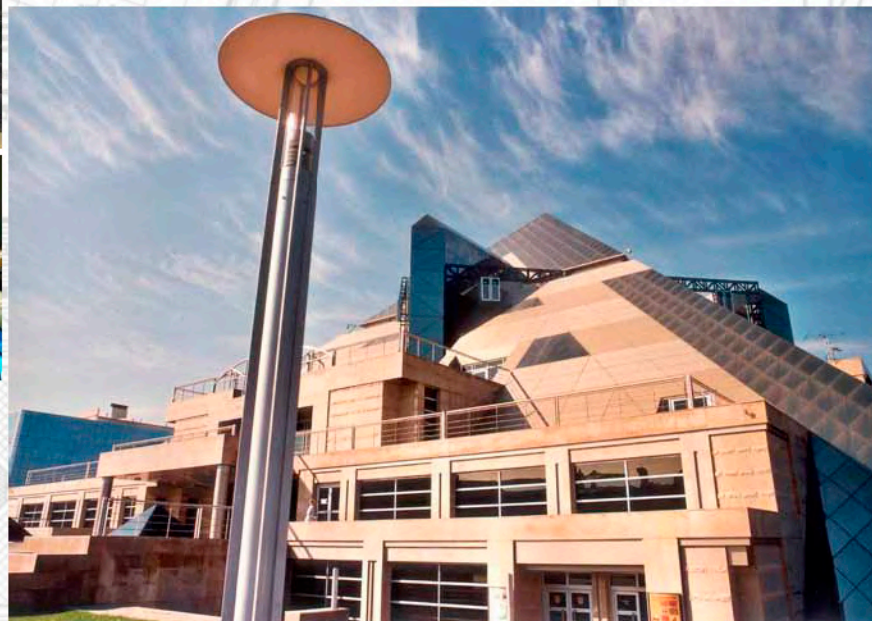
Гульсинэ ТОКАРЕВА
Главный архитектор ООО «ТМТ», заслуженный архитектор Российской Федерации и Республики Татарстан, кандидат архитектуры, доцент.



Виктор ТОКАРЕВ
Генеральный директор ЗАО «АС-Ком», заслуженный архитектор Республики Татарстан.



Артур ФАТЫХОВ
Первый заместитель генерального директора, финансовый директор ЗАО «АС-Ком», кандидат экономических наук.



Сотворение «Пирамиды».

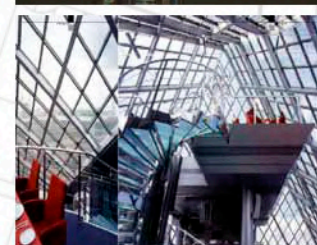
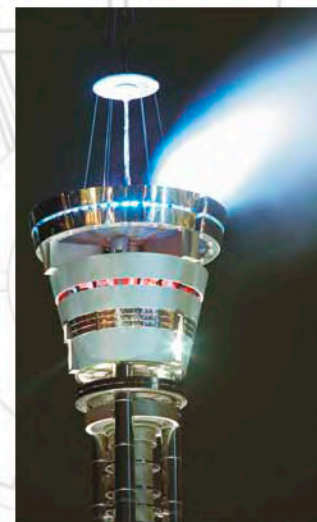
Архитекторы прецедентов

ТЕХНОЛОГИЯ СОЗИДАНИЯ

Творческая мастерская Токаревых появилась в самом начале 90-х годов. Пожалуй, это была одна из первых частных проектных организаций – не только в республике, но одна из первых в России. Старт оказался удачным, почти сразу мастерская получила крупные заказы, в т.ч. интереснейший заказ – проект Пирамиды.

Гульсинэ Токарева, главный архитектор мастерской, рассказывает: «Пирамида для нас имела очень большое значение – в силу сложности, оригинальности и уровня проекта. Казань уже привыкла к Пирамиде, между тем каждое пирамидальное сооружение – уникально, и становится известным в международном контексте...»

Захватывающая творческая работа над Пирамидой сочеталась с генеральным проектированием. И если архитектурой и дизайном занималась, главным образом, Гульсинэ Токарева, то профессиональная координация стала прерогативой Виктора Токарева. Только один, но весьма показательный факт: Виктору Степановичу пришлось координировать работу не только проектировщиков, но и



десятков иностранных фирм – подрядчиков, выполнявших заказы по эксклюзивным эскизам ТМТ... Наверное, именно тогда впервые в Татарстане и было воплощено реальное управление проектом именно архитекторами. Кстати «архитектор» с греческого переводится как «главный строитель», то есть в нынешней трактовке – «управляющий проектом». А технология созидания – это, по сути, неразрывная цепочка – от проекта, как «инструкции по применению» – к строительству, а затем и к эксплуатации.

Токаревы, известные в России архитекторы, являются авторами многих значительных архитектурных проектов – общественных центров, и экспериментальных жилых комплексов. У них нет работ, не ставших прецедентом в республиканской и российской архитектуре последних десятилетий, нет дизайнерских работ, которые были бы не замечены. Гульсинэ Токарева говорит: «Каждый новый проект – новый этап в эволюции нашей мастерской. Дублирование найденных решений, тиражирование квадратных метров в коммерческих целях – не наш путь. Наш приоритет – развиваться, поднимаясь в реализации своих замыслов каждый раз на новую высоту».

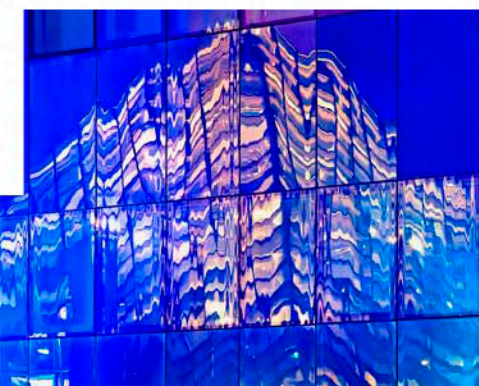


В стремлении достичь вершины творчества, наверное, и заключается миссия архитектора. Но когда идеи воплотились в эскизы и чертежи, наступает этап строительства – процесс жесткий, полный энергии и борьбы.

СДЕЛАЙ САМ

Именно во время проектирования и воплощения такого сложного проекта, как Пирамида, Токаревы решили сделать необычный для архитекторов шаг – строить по своим проектам самим. По известной старинной поговорке: «Хочешь, чтобы было сделано хорошо, – сделай сам!». Так родилась бизнес-структура, совместившая в себе, казалось бы, несовместимое, – свободу в создании архитектурных решений и полный контроль за их воплощением – тандем творческой мастерской и архитектурно-строительной компании «АС-Ком».

Виктор Токарев, генеральный директор ЗАО «АС-Ком»: «Мы проектировали разные объекты в Казани, но практически всегда были недовольны качеством реализации наших проектов. Мы, ар-



хитекторы, оставались в стороне и, в полной мере на процесс повлиять не могли. Этим и было продиктовано наше решение: необходимо строить самим! Мы поставили перед собой задачу – поднять планку качества жилья в Татарстане, предложить совершенно новую модель жилого дома, комплекса». Пример такого подхода – жилые комплексы, построенные компанией «АС-Ком» по проектам ТМТ. Одна из первых – «Панорама», которая вызвала множество откликов в архитектурном и строительном сообществе, так как продемонстрировала особое отношение к проектированию и возведению жилого дома, новый уровень комфортности, новую концепцию, новую стилистику в районе новостроек.

Гульсинэ Шавкатовна шутит: «Сделай сам» – это как раз и есть «АС-Ком». С созданием архитектурно-строительной фирмы появ-

вилась возможность не разрывать технологическую цепочку «проект – строительство», появилась уверенность в качественном воплощении наших проектов. В наших российских реалиях цепочку «проект – строительство – эксплуатация» разрывать нецелесообразно».

Впрочем, АС-Ком, который был придуман и создан именно для воплощения проектов ТМТ, – это отнюдь не строительная организация в общепринятом смысле слова. АС-Ком – управляющая компания, она управляет проектом, координирует действия всех участвующих организаций, привлекает в процесс строительства всех, кто необходим. Для России, кстати, это тоже дело пока достаточно непривычное – прецедент.

Рассказывает Виктор Токарев: – «За эти годы мы набрали хорошие темпы и делаем очень качественное жилье. На рынке Казани «АС-Ком», по независимым, а отнюдь не нашим собственным оценкам, – лидер по качеству строительных работ, комфортности домов, комплексности подхода с точки зрения инженерного обеспечения...»

«Проектируя и строя «Панораму», мы хотели предложить принципиально новый уровень жилья – и по архитектуре, и по организации жизненного пространства, и по используемым технологиям. Причем, за ту же цену, которая тогда сложилась на рынке, «АС-Ком» сделал намного больше, чем предлагали строители покупателям квартир. Конечно, дельта между себестоимостью и коммерческой ценой жилья уменьшилась. Но мы на это пошли осознанно... Мы стараемся максимально учесть потребности и чаяния людей, моделируем образ потребителя нашей архитектуры. Наша основная цель – чтобы человеку было действительно хорошо, комфортно, причем, не только в бытовом, но и духовном смысле. Чтобы, чувствуя гармонию образа и воплощенных форм, душа человека переполнялась радостью. Это очень важно, чтобы среда, которая окружает человека, несла ему радость. Если каждый кадр, эпизод жизни окрашен радостью, то и весь «кинофильм» получается радостный... Архитектура похожа на киноискусство, не случайно великий кинорежиссер Эйзенштейн часто сравнивал свои фильмы с архитектурой – образы архитектуры и кино воспринимаются во времени, и имеют системный пространственно-временной характер», – поясняет Гульсинэ Токарева.

ДЛЯ ТЕХ, КТО ПОНИМАЕТ

В первую тройку руководителей, в которой каждый оказался универсалом, входит также Артур Фатыхов – финансовый директор ЗАО «АС-Ком».

Он с гордостью говорит: «Мы десять лет на рынке – и не меняли, даже в кризис, ни названия компании, ни формы собственности ЗАО. Это свидетельствует о том, что своих стратегических целей мы достигли, что наш продукт пользуется спросом».

Виктор Токарев дополняет: «За время существования нашей фирмы она стала известной и далеко за пределами Татарстана. К нашей радости и удовольствию, квартиры в наших домах приобретают не только казанцы, но жители других городов России и зарубежья. Есть много людей, которые ценят именно качество, и хотят жить в очень комфортных условиях. Это как раз наши клиенты. Как мы говорим: наши квартиры и наш комплекс – для тех, кто понимает...»

ЭЛИТНЫЕ ДОМА?

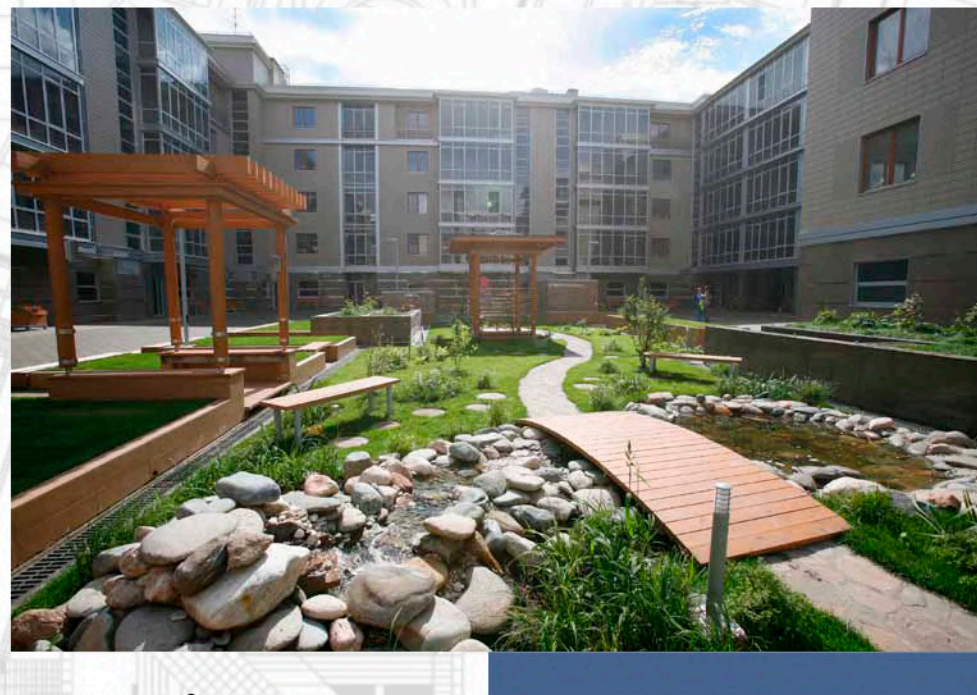
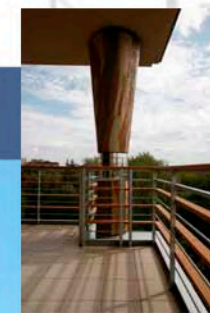
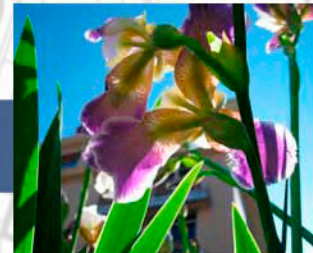
Интересный факт: в АС-Коме никогда не называют свое жилье элитным. Высококачественным, высококомфортным – это безусловно. Но не элитным. Почему?

Артур Фатыхов продолжает: «Это одна из наших любимых тем. Есть экспертные оценки, согласно которым и «Панорама», и «Вишневый сад» набирают наибольшее количество баллов по ряду критериев среди всех жилых комплексов города и республики. То есть лидируют, причем, по оценкам независимой экспертизы. И все-таки четких критериев разделения недвижимости на классы сегодня просто нет. И мы, хотя и строим самую высококомфортную – повторю, это по независимым оценкам, – недвижимость в Казани, не называем это жилье элитным... Еще хотелось бы обратить внимание на то, что многие проекты жилых домов устаревают уже на стадии разработки проектной документации, – продолжает Артур Фатыхов. – Мы в свои проекты за-

кладываем такие решения, которые останутся актуальными и на момент ввода здания в эксплуатацию, и на последующие годы».

НАСТОЯЩИЙ «ВИШНЕВЫЙ САД»

Артур Фатыхов: «В своих проектах мы стремимся создать комфортную среду обитания не только внутри жилого комплекса, но и снаружи. Так, в процессе строительства, несмотря на стесненность участка производства строительных работ, на возникающие неудобства, мы сохранили все деревья, которые росли рядом. Для нас очень важны принципы экологичности жилья, как такового, и экологичности, как понятия в глобальном смысле слова. Так что не случайно, что у нас достаточно высок процент постоянных клиентов. То есть те, кто у нас купил квартиру один раз, потом приходят снова, поскольку растем мы, изменяются технологии – и наши клиенты следуют за нами, получая лучшее...»



Что это такое – лучшее – раскрывает Гульсинэ Токарева: «Мы стремимся создать гармоничную, целостную среду, чтобы человек в нашем доме чувствовал себя действительно очень комфортно и безопасно. Наши клиенты нам рассказывают – когда они входят даже еще не в квартиру, а только на территорию комплекса, сразу чувствуют облегчение: «Мы дома»...»

