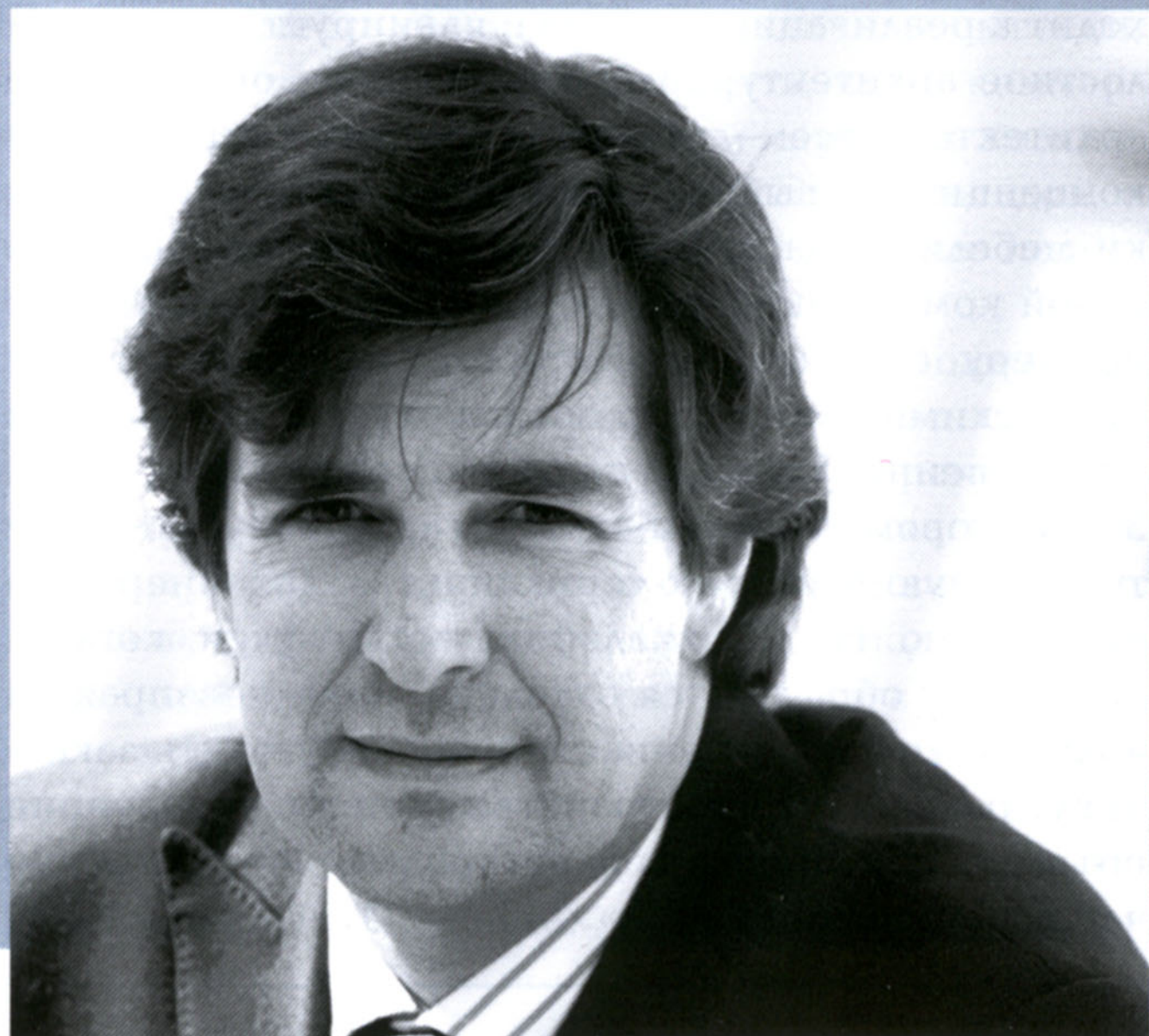


INVI: «Основная тенденция в сфере девелопмента – экологически рациональное проектирование»

Международные архитектурные компании, проектирующие объекты коммерческой недвижимости в черте города, решают не только функционально-практические и эстетические задачи формирования окружающей среды, но также эргономические и экологические вопросы. Об одной из таких компаний, ее направлениях деятельности, географии проектов и стратегии развития в интервью «Architecture & Design» рассказал Ги Перри (Guy Perry), основатель и президент компании INVI.



Ги Перри, президент, компания INVI

Автор | Александра Шемчук

A&D: Расскажите об архитектурной компании INVI: направлениях ее деятельности и географии проектов.

Компания INVI, основанная в 2000 году, работает на международном рынке девелопмента, мастер-планирования и дизайна.

Свою деятельность она начала с польского рынка недвижимости, где реализовала такие проекты, как Miasteczko Wilanow (инвестиции составили около 2 миллиардов евро), ряд спортивных центров и жилой комплекс. Вскоре INVI расширила географию деятельности, реализуя мастер-планирование проектов в Чехии, Венгрии и Сербии. В Венгрии компания разработала мастер-план для одного из самых крупных проектов (регенерация городской среды) Центральной Европы – Corvin Promenade, который находится сейчас на стадии строительства. INVI также выступила главным консультантом реконструкции офисной башни USCE – самого высокого здания Белграда (Сербия).

В Западной Европе работа компании сконцентрирована в основном во Франции и Швейцарии. К примеру, на севере Франции мы спроектировали несколько ритейл-парков, а в зоне Французской Ривьеры вы-

полнили проекты высококлассных курортов, отелей, казино и частных домов. INVI занимается также частичной реконструкцией городка, выходящего на озеро Lago Maggiore в Швейцарии.

Кроме того, компания выступает в роли архитектора и девелопера нескольких крупных бразильских проектов, включая курортную зону общей площадью более 10 тысяч километров на Амазонке.

A&D: Расскажите о деятельности INVI в Украине, о реализованных и реализующихся проектах.

На рынке недвижимости Украины компания INVI, увлеченная его потенциалом, активно работает уже более пяти лет. Мы построили ряд вилл в Крыму, разработали концепцию апартаментов «Сенатор», торгового центра по улице Щорса и расширения ТЦ на Лукьяновке в Киеве. Компания выступила главным консультантом проекта жилого комплекса «Парус». Кроме того, подготовила мастер-планы строительства и реконструкции отдельных районов Киева площадью от 10 до 60 гектаров. Сейчас эти проекты находятся на разных стадиях строительства и реализации.



ФОТО: INVI

Компания INVI начала свою деятельность с польского рынка недвижимости. Один из первых проектов — «Аквапарк» (г. Сопот, Польша).

Также следует отметить, что в 2004 и 2005 годах компания INVI проводила исследования земельных участков и береговой зоны Днепра с целью выявления возможности внедрения multifunctional экологической программы вдоль реки (300 тысяч м²). В настоящее время компания разрабатывает проекты вилл с видом на Днепр и Печерский район Киева, а также двух торговых центров (общая площадь одного из них — 200 тысяч м²).

A&D: Расскажите о стратегии развития компании INVI.

Стратегия развития нашей компании основана на инновационных предложениях, сочетающих прогрессивное градостроительство, локальный ландшафт и историческое единство. Инновационные решения — результат сочетания прогрессивного мышления и местных культурных традиций. Я считаю, что заимствовать или просто копировать инновационные идеи за рубежом — не совсем хорошая мысль, нужно всегда учитывать культурную среду определенной местности. К примеру, когда компания INVI создавала виллы в

Крыму, то учитывала горный ландшафт, виды на море и виноградники, использовала местный строительный материал (камень) и т.д.

Я глубоко убежден, что широкомасштабное строительство должно стать экологически рациональным, иначе человечество не сможет выжить на этой планете. Экологически ориентированный девелопмент, а также дизайн городского и регионального масштаба являются, возможно, единственным способом заставить общество потреблять меньше энергии и снизить уровень вредных выбросов в атмосферу. Для Украины такие перемены станут главным вопросом экономии и позитивно повлияют на социальную стабильность и здоровье ее граждан.

A&D: Известно, что многие международные девелоперские и инвестиционные компании считают преждевременным выход на украинский рынок недвижимости, в частности, из-за законодательных рисков и высокого уровня коррумпированности. Каково Ваше мнение по этому поводу?

Мы разработали много проектов для Украины, но, к сожалению, лишь единицы из них реализованы, тогда как



ФОТО: INVI

Проекты, разработанные компанией INVI:

слева: Курортный городок в Алушке общей площадью 50 000 м², который объединит группу отелей и жилых комплексов со всеми условиями для досуга и отдыха;
внизу: Жилая башня в Варшаве, Польша.

в других странах Центральной Европы большинство наших проектов сдано в эксплуатацию или находится на стадии строительства. Но это не говорит о влиянии коррупции, которая, в большей или меньшей степени, существует во всем мире. Очень часто девелоперы стремятся лишь заработать деньги на проекте, а не создать профессиональный инвестиционный продукт. Нередко заказчик, обратившийся в нашу компанию, попросту исчезает. При этом следует отметить, что все же существует группа серьезных и надежных украинских девелоперов, с которыми очень приятно сотрудничать.

A&D: Каким образом архитектурные и дизайнерские решения могут стать конкурентными преимуществами объектов коммерческой недвижимости? Какова в них роль дизайна интерьеров?

Качественные архитектурные и дизайнерские решения имеют как краткосрочную, так и долгосрочную ценность и перспективу. А дизайн интерьера является важным компонентом в краткосрочной перспективе. В какой-то степени хороший дизайн может скрыть недостатки и пробелы архитектуры. Несмотря на то, что



ФОТО: INVI



ФОТО: INVI

наша компания самостоятельно занимается дизайном, мы также сотрудничаем с профессионалами из разных стран. Жизнь дизайна любого проекта является частью (отрезком) жизни здания, так же как жизнь здания, в свою очередь, — частью городской жизни. В любом случае, чем лучше дизайн, тем длиннее продолжительность жизни здания.

A&D: Каковы планы компании INVI по развитию украинских и польских проектов, связанных с Чемпионатом Европы по футболу 2012 года?

Моя карьера началась в 1980-х годах с проекта Barcelona Olympics. В настоящее время INVI является главным консультантом президента французской Футбольной Федерации по проекту Lens Stadium. Я изучал модульный дизайн стадионов в Бразилии, чтобы создать проект мирового уровня в São Paulo, а в Польше читал лекции о Евро-2012, фокусируя внимание на оптимизации позитивного влияния игр, занимающих непродолжительный временной отрезок, на жизнь принимающих городов. Поэтому самое главное — это то, как будут чувствовать себя люди во время пребывания в Украине и Польше.

Компания INVI реализовала проект Miasteczko Wilanow (Польша), инвестиции в который составили около 2 миллиардов евро.