



## Шедевры высотного строительства Китая

Представлен обзор 4-го интеллектуального бизнес-тура «Гонконг – Шанхай: шедевры высотного строительства», организованного Агентством «Лобби» при поддержке СТБУН. Участники тура встретились с корпоративными членами СТБУН, работающими в Шанхае и Гонконге, посетили знаковые небоскребы и строительные площадки.



Вид на западный берег реки Хуанпу (фото Д. Фиронова)

### ШАНХАЙ

Шанхай является вторым по величине городом Китая, в котором постоянно проживает более 18,5 млн человек. В целях решения весьма амбициозной задачи – превращения Шанхая в международный финансовый и портовый центр к 2020 г. правительство страны разрешило властям города предпринимать различные прогрессивные инициативы. По данным газеты The People's Daily, объем грузовых перевозок в порту Шанхая возрос за последний год на 3,6%, до 582 млн т. Таким образом, город удерживает за собой звание самого загруженного в мире порта.

Перспективы развития Шанхая наглядно представлены на модели, которая экспонируется в Шанхайском музее генплана.

Протекающая через центр города река Хуанпу разделяет Шанхай на район Пукси на западе и Пудонг на востоке. Финансовая и торговая зона Лицзяцуй района Пудонг (площадь около 1,7 км<sup>2</sup>) стала ключевым участком редевелопмента уже в 1990-е гг. Тогда появился план превращения этой территории в один из крупнейших в мире финансовых центров. В настоящее время Лицзяцуй продолжает расти, являясь своего рода «городом в городе», где функции и возможности финансового центра неразрывно связаны.

### Район Пудонг

Построенное в районе Пудонг и ставшее абсолютным чемпионом престижной премии СТБУН Awards 2008 492-метровое здание Шанхайского всемирного финансового центра нередко называют «глобальным магнитом», который, фигурально выражаясь, способен повернуть мир. Для земельного участка площадью 14,4 тыс. м<sup>2</sup> и здания общей площадью 381,6 тыс. м<sup>2</sup> Шанхайский всемирный финансовый центр выглядит хрупким, почти невесомым. Девелопер проекта японская компания Mori Building Company (годовой оборот по состоянию

на 31 марта 2008 г. составляет 169,6 млрд йен) не только завершила строительство одного из самых значительных в мире «долгостроев», но и превратила его в шедевр. В настоящее время компания заявляет о планах по дальнейшему благоустройству прилегающих территорий. По словам специалиста отдела городского управления шанхайского офиса компании Mori Building China (Shanghai) Co. Трейси Жу, эти планы уже одобрены городскими властями. В ближайшие 3–5 лет здесь появятся новые экологичные проекты и парковые массивы.

Наличие пяти отдельных входов позволяет четко разделить потоки посетителей Шанхайского всемирного финансового центра. Многие хотят посетить обсерваторию или зону Форума, тогда как другим нужны входы в офисный блок, магазины или отель. Здание оснащено 91 лифтом, 44 из которых являются двухпалубными, обеспечивая плавную и эффективную доставку пассажиров с этажа на этаж.

Самый высокий в мире отель, Park Hyatt Shanghai, открывшийся осенью 2008 г., тоже находится в Шанхайском всемирном финансовом центре. Сохраняя традиции элитного бренда, он насчитывает только 174 номера, которые находятся на 79–84-м, а также на 88-м этажах. Все они открывают гостям отеля головокружительные виды на реку Хуанпу и район Пудонг.

Территория велнесса, включая прозрачный бассейн и внутренний дворик для занятий гимнастикой тай-чи, занимает 85-й этаж. «Специфический дизайн отдельных пространств отеля позволяет нашим гостям наслаждаться разнообразием ресторанов и общественных зон, одновременно создавая дружелюбную атмосферу», – отмечает пиар-менеджер отеля Park Hyatt Shanghai Лириан Жанг.

Но подлинной жемчужиной Шанхайского всемирного финансового центра является Смотровая площадка, расположенная на 100-м этаже здания на высоте 474 м. Отсюда открываются живописные виды на деловой район Лицзяцуй.



Модель Шанхая представлена в Шанхайском музее генплана



Вид на реку Хуанпу и район Пудонг

СЕРИЯ МОДЕЛИ



Смотровая площадка  
Шанхайского всемирного финансового центра

Несмотря на то что в настоящее время здание Шанхайского всемирного финансового центра самое высокое, по соседству с ним в начале февраля 2009 г. был заложен камень, символизирующий начало строительства третьего знакового высотного здания в районе Лицзяцуй (первые два – башни Джинь Мао и Шанхайский всемирный финансовый центр). Ею станет 632-метровая Шанхайская башня, проект которой был разработан компанией Gensler. Таким образом, в Лицзяцуй появится своего рода микрорайон сверхвысоких небоскребов. Шанхайская башня вместит в себя офисный блок, отель категории де люкс, торговые и культурные зоны, а также трехуровневую подземную парковку. Здесь же будет оборудован вход в метро. По информации представителя девелопера небоскреба компании Shanghai Tower Construction and Development Co., здесь также будет находиться самая высокая в Китае и самая высокая открытая смотровая площадка в мире.

Жители Шанхая не избалованы элитным жильем, хотя за последние 5–7 лет в городе были построены фешенебельные проекты. Высотный элитный комплекс апартаментов TG Harbour View был построен компанией Aedas в 2007 г. Проект общей площадью 98 тыс. м<sup>2</sup> – наглядная иллюстрация новой моды и новых потребностей; благодаря его удачному расположению посетители и жильцы могут беспрепятственно наслаждаться видами на набережную, отель «Шангри-Ла» и башню Джинь-Мао.

По словам старшего партнера шанхайского офиса компании Aedas Бобби Фанга, комплекс TG Harbour View является типичным примером инновационного проектирования, в котором Aedas выступает за «зеленый дизайн» – наличие максимального притока дневного света, свежего воздуха и флоры для жителей и посетителей комплекса.

## ГОНКОНГ

Гонконг – финансовая столица Азии, место, где свершаются сделки века. Население Гонконга составляет около 7 млн человек, однако ежегодно его посещают 29,5 млн туристов.



Вид Гонконга с пика Виктория

Несмотря на репутацию Гонконга как высокоурбанизированной территории, большая часть Гонконга по-прежнему остается неосвоенной, поскольку на ней преобладают холмы и горы с крутыми склонами. Из 1104 км<sup>2</sup> площади Гонконга освоено менее 25%. Большая часть городской застройки территории расположена на полуострове Коулун и северном побережье острова Гонконг. Прогулка по бухте Виктория (самый глубокий естественный порт в мире), разделяющей Гонконг и полуостров Коулун, позволяет составить представление о масштабах строительства и тенденции развития территории.

Региональный представитель СТВУН в Гонконге, директор гонконгского офиса компании Aedas Максвелл Конноп считает, что отсутствие признаков финансово-экономического кризиса объясняется в том числе чрезвычайно удобным расположением города, его эффективной и гибкой транспортной системой. Бюро Aedas в Гонконге ведет ряд инфраструктурных проектов, включая участие в конкурсе на Главный вестибюль северного входа Гонконгского международного аэропорта и станцию Сани-Бей (современные ворота в гонконгский Диснейленд). В целом Aedas сыграл важную роль в становлении железнодорожной системы азиатского континента: к 2008 г. компанией была построена 31 железнодорожная станция, 6 депо и 18 железнодорожных линий.

В настоящее время в Гонконге находится один из крупнейших международных офисов Aedas, он занимает 3 этажа одного из знаковых офисных комплексов города. Посещение офиса компании стало особо запоминающимся для делегации российских специалистов. Они обсудили с коллегами некоторые проектные решения, ряд новых технологий высотного строительства, познакомились с портфолио Aedas и стратегией компании, а также с ее многоплановой благотворительной деятельностью. Компания спонсирует Гонконгский симфонический оркестр, этап «Гран-при Макао» гонок «Формула-1», поддерживает различные гуманитарные проекты. Компания является постоянным консультантом правительства Гонконга по архитектурным вопросам.

Кроме того, отделения Aedas повсеместно организуют глобальные саммиты проектировщиков с целью выявления новых талантов и привлечения их к реализации масштабных проектов компании в разных странах.

## Остров Гонконг

Еще недавно здание Международного финансового центра-2 (МФЦ-2) было самым высоким в Гонконге. Теперь оно известно главным образом благодаря уникальной системе эксплуатации. Уже у входа вас встречают вежливые сотрудники в униформах охраны со специально дрессированными собаками. В нижнем уровне МФЦ-2 находится собственное управление контроля, сотрудники которого на специальных приборах фиксируют показания многочисленных систем жизнедеятельности здания. Комплекс спроектирован архитектурным бюро Pelli Clarke Pelli Architects и состоит из двух зданий: МФЦ-1 (39 этажей, высота 210 м) и МФЦ-2 (88 этажей, высота 415 м), а также из единственного в настоящее время в Гонконге отеля сети Four



Вид побережья острова Гонконг с набережной полуострова Коулун

Seasons (399 номеров, 513 апартаментов). В МФЦ-2 и гигантском 4-уровневом шопинг-молле, входящем в состав комплекса, работает около 15 тыс. человек.

Высотный комплекс Langham Place в 2005 г. удостоен звания «Лучшее здание Гонконга». Комплекс был построен в рамках реконструкции района Монгкок.

Langham Place – одно из любимых общественных мест Гонконга. Трехфазный комплекс общей площадью 168 тыс. м<sup>2</sup> включает в себя самый длинный в Гонконге внутренний эскалатор и неподражаемый Гранд-атриум. Инженер проекта, директор гонконгского офиса компании Agur Ман Кан считает, что атриум ему особенно удался. В состав комплекса Langham Place входит 15-этажный (высота 80 м) торговый комплекс, 59-этажная (высота 255 м) офисная башня (помещения класса «А») и 38-этажный 5-звездочный отель на 665 номеров, расположенный на крыше 10-этажного подиума, в котором, в свою очередь, располагаются рестораны, подсобные помещения и офисы муниципальных учреждений.

### Полуостров Коулун

В настоящее время архитекторы и девелоперы Гонконга штурмуют новые высоты. Их самые амбициозные проекты сосредоточены в районе Коулун.

Посещение района Коулун стало последним, но не менее значимым мероприятием деловой программы тура. Участники посетили стройплощадку Международного коммерческого центра (МКЦ) – центрального объекта в масштабном проекте застройки района Коулун.

По окончании строительства в 2010 г. МКЦ (118 этажей, 484 м) станет самым высоким зданием Гонконга. Вместе с МФЦ-2 (420 м) на другом берегу залива Виктория оно станет частью своеобразных ворот в него. Основу конструкционного каркаса МКЦ составляют стена внутреннего сердечника из высокопрочного бетона, консоли из стали и преднапряженного бетона, а также восемь мегаколонн по периметру. В состав МКЦ войдут эксклюзивные офисы класса «А», а наверху будет расположен отель категории де люкс, который займет площадь около 100 тыс. м<sup>2</sup> согласно контракту с сетью Four Seasons. Вместе с 5-м и 6-м участками застройки общая площадь высококлассных офисов составит 300 тыс. м<sup>2</sup>, а общая площадь элитных апартаментов – 100 тыс. м<sup>2</sup>. Комплекс апартаментов расположится на 4-уровневом подиуме площадью 100 тыс. м<sup>2</sup>, где разместится гигантский шопинг-молл. Гражданское, структурное и геотехническое проектирование в этом проекте выполняет компания Agur.

Покидая Гонконг, участники тура так и не получили четкого ответа на вопрос, сколько здесь высотных зданий. По мнению Мана Кана из компании Agur, высотных зданий в Гонконге более тысячи.

*Китайцы практически никогда не торопятся. Сегодня они трудятся ради успеха последующих поколений. Свою жизнь они строят по фэн-шуй: зеркальные косяки дверей в отелях и других общественных местах призваны оградить посетителей от отрицательной энергии, принесенной извне, а «запретные» 14-й и 24-й этажи в ходе строительства благополучно пропускаются.*

*Что привлекает в современной Азии, так это забота о пожилых. Для жителей континента это добрая традиция. Посетив в рамках экскурсии по Шанхаю Сады Ю, наша группа оценила не только ландшафтный дизайн, но и собственно идею строительства огромного дома для пожилых родителей, окруженного прекрасным садом.*

Агентство «Лобби» и участники 4-го интеллектуального бизнес-тура по высотному строительству выражают глубокую признательность лично исполнительному директору СТВИН Энтони Вуду и менеджеру по операциям СТВИН Джерри Кэри, благодаря поддержке которых наше путешествие стало возможным.

**Е.А. Шувалова,**  
региональный представитель СТВИН по России, генеральный директор Агентства «Лобби»



Посещение бюро Aedas в Гонконге



Вид с верхнего этажа МФЦ-2



Комплекс Langham Place; самый длинный внутренний эскалатор в стране



Посещение стройплощадки МКЦ в районе Коулун



Сады Ю