



# Павел Миряшев:

## «Проект – это поиск компромисса»

Беседовала Катерина Кожурина / Фото студия Анны Морозовой

Опыт 2008 года показал, что в сложные для экономики периоды «замораживать» проектирование объектов было бы не разумно. Чем живет сейчас мир архитектуры и проектирования и к чему готовится, рассказал руководитель архитектурной мастерской MIR.Architects Павел Миряшев.



**- Год для вас начался с переезда в новое помещение, с чем мы вас и поздравляем. Это можно назвать новой отправной точкой в истории компании. Что для вашей мастерской означает такой переезд – время новых возможностей?**

- Безусловно. Во-первых, у нас увеличились площади. Всем стало свободнее работать, технику разместили в отдельном помещении. Теперь ничто не мешает кропотливо трудиться над проектами. Несмотря на то, что помещение расположено на цокольном этаже, по сути, мы спускаемся всего лишь на 40 см ниже уровня земли, поэтому и окна у нас полноценные. В общем-то, очень уютно и комфортно. Рядом теперь удобная парковка. Пока есть некоторые трудности в связи со строительством Лыбедской магистрали, но когда работы будут завершены, мы окажемся на первой линии. Во-вторых, помещение теперь свое, а дома, как говорится, и стены защищают. У нас появилась возможность увеличения штата, и мы постепенно расширяемся.

**- Знаю, что в конце года вы принимали участие в Международном архитектурном фестивале «Зодчество» в Москве. Каковы результаты?**

- Мы получили диплом участника, теперь мы понимаем, куда нам развиваться дальше. Эта выставка достаточно высокого уровня, очень много

известных мастерских всероссийского масштаба: из Москвы, Нижнего Новгорода, Санкт-Петербурга. А вот Владимирскую область представляла только наша архитектурная мастерская.

**- И с какими работами выставлялись?**

- У нас было три проекта: парк на улице Мира (помимо экспозиции на планшетах возили большой макет, выполненный во Владимире); концепция развития поймы реки Клязьмы – набережной и микрорайона Коммунар; западный въезд во Владимир – работа, которая собиралась по частям из проекта планировки 11 микрорайона и улицы Ставровской.

Интересовались и посетители, и соседи по экспозиции. Я считаю, что мы представили себя на достойном уровне. Вообще стоять в одном ряду с такими проектными организациями как ПТАМ Виссарионова, «Моспроект» – это уже своеобразное достижение.

**- Для себя почерпнули что-то? Может быть какие-то новые технологии?**

- Технологии в принципе все знакомые. В таких выставках наиболее ценны уже построенные объекты. К сожалению, уровень застройки Владимира значительно отличается даже от уровня соседних городов. Но надо отметить, сегодня стали меньше жалеть денег на подачу здания, на его отделку. Сейчас конкуренция в жилой недвижимости идет не только за

объемы, но и за качество. Тоже касается и административных зданий. Должны быть хорошие парковки, охраняемые территории, а во Владимире, по большому счету, трудно назвать хотя бы одно административное здание, кроме, наверное, областной администрации, где есть нормальная парковка. А если посмотреть на центр города? Он весь заставлен, припарковаться совершенно негде.

**- Будет ли возможность развивать застройку города в такой экономической ситуации? Как, по вашему мнению, кризис отразится на работе проектной мастерской?**

- Здесь можно только предполагать. Сейчас ситуация такая – очень подорожали строительные материалы: металл, бетон, инженерное оборудование. Следовательно, выросла и стоимость строительства, при этом деньги у людей обесценились. Ипотечные кредиты подорожали, а 90% покупки недвижимости осуществлялось через ипотеку. Поэтому покупательская способность на недвижимость, скорее всего, снизится, в связи с этим может упасть и спрос на проектные работы. Мы надеемся, конечно, что заказов меньше не станет, потому что многие уже научены опытом 2008 года. Тогда помимо строек «заморозили» еще и проектирование, и к моменту выхода из кризиса те кто не жалел денег на проектные работы, они

сразу «выстрелили» в стройку, а те, кто приостановился, только вышли в проектирование. Понятно, что с увеличением спроса на недвижимость те, кто имел готовую проектную документацию с разрешением на строительство, оказались в выигрыше.

В целом год для нас начинается тяжело – есть определенное затишье в плане оплаты работ. Однако заказов меньше не становится: есть и прошлые проекты, есть и большой объем новых заказов. Есть большие контракты на выполнение нескольких микрорайонов под ключ, в том числе в соседних регионах.

**- Новые проекты – это коммерческие объекты или больше жилая недвижимость?**

- На 90% жилье. Есть среди заказов спортивно-досуговый центр и детский сад на 120 мест. Начинаем проектировать квартал на улице Погодина, в районе бывших теплиц. В планах в этом году закончить полностью проектирование микрорайона Пиганово.

**- Может быть станет больше госзаказов?**

- Мы, конечно, чаще работаем с частниками. Но в любом случае с городом достаточно плотно сотрудничаем. Сейчас, к примеру, разрабатываем проект набережной. Это уже известно, что сочинские проектировщики работу не доделали, а сроки уходят. Мы проект разработали, в прошлом году сдали в экспертизу. Ранее мы давали предложение по развитию этой территории под лугопарк в соответствие с генпланом: здесь великолепнейшие виды, экологически чистый район. В рамках этой концепции делали предложение по набережным – с двух сторон Клязьмы, но, понятно, что у города и области есть свои задачи. Поэтому набережная будет с левой стороны (по течению), около железной дороги. На данный момент архитектурную часть проекта мы закончили, ждем результатов геологических изысканий и дорабатываем конструктивную часть.

**- Вы как проектная мастерская считаете, у нас в городе много**

**таких мест, которые используются нерационально или не используются вообще?**

- Безусловно такие места есть, очень много требуют реконструкции. Понятно, это очень дорогостоящее мероприятие. Это и снос существующей застройки, и полная реконструкция кварталов. Но я думаю, что это следующий этап, который ждет город в будущем. И владимирские застройщики или внешние инвесторы к этому придут.

Исторический центр Владимира более или менее привели в порядок, но это только центральные улицы. Стоит зайти во дворы, и там совершенно неухоженная территория. Как один из примеров – Спасский холм. Стоило только облагородить территорию, и люди потянулись в это место, теперь здесь есть на что посмотреть.

**- Есть у вас мечта запроектировать что-то необычное для Владимира?**

- Частично эта мечта осуществлена, можно сказать. Я с 2008 года занимаюсь проектом Городского парка на ул. Мира. Может быть когда-то он будет реализован. Уже сейчас спроектировано достаточно много, очень красиво и логично, на мой взгляд, должно получиться. Но пока нет окончательного решения от властей.

**- И все же сейчас вы считаете себя больше управленцем. Как оцениваете себя в такой роли? Не хочется вернуться обратно?**

- Честно говоря, иногда очень хочется. Взяться бы за какой-нибудь объект и с головой уйти в проектирование. Однако я понимаю, что назад дороги уже нет. Теперь моя задача – руководить и помогать. Конечно, проектировщики – люди творческие, у каждого свое мнение. И я как руководитель должен с каждым из них поговорить, поспорить, объяснить, как лучше сделать и почему, найти компромисс. В этом отношении, я думаю, всем руководителям проектных организаций непросто.

**- Вы уже сказали, что у каждого архитектора свое видение проекта. Сложно найти общий язык с заказчиком?**

- Как правило, всегда, и причина

банальна: любой застройщик хочет с земельного участка получить максимальное количество площадей. Наша задача – обосновать заказчику, что делать так не совсем правильно – нужны парковочные места, нужны площадки, даже у административного здания должен быть зеленый уголок, где сотрудники могли бы отдыхать в хорошую погоду. В принципе, находим компромиссы, многие соглашаются на подземные паркинги.

**- Вы стремитесь, чтобы ваша мастерская была одной из лучших, как минимум в области. Насколько удалось приблизиться к этой цели?**

- Если изначально к этому не стремиться, тогда нет смысла развиваться, нет смысла ни за что браться. Я считаю, что мы на хорошем уровне сейчас. Не могу сказать, что мы лучше кого-то или хуже. По крайней мере, мы полноценная мастерская, и наши заказчики это понимают: мы решаем вопросы сразу на месте. В этом и есть суть комплексной мастерской, а многие проектные мастерские – это полуфабрикаты, т.е. 2-3 человека, а остальные специалисты работают на аутсорсинге.

**- Что же главное в работе вашей мастерской?**

- Дружба, общение с коллективом и слаженная работа. У нас проектировщики не зациклены на деньгах, по крайней мере, я стараюсь этого не допускать. Важна взаимопомощь. Кто-то освободился – подключается к другому объекту. Чем меньше идет речь внутри коллектива о деньгах, тем быстрее движется работа, тем лучше люди между собой общаются.



8 (4922) 53-11-50

[www.mir-arch.ru](http://www.mir-arch.ru)

Владимир, ул. Стрелецкий Мыс, 3