



ПРЕДИСЛОВИЕ ПАРТНЕРА

Перед вами не просто самая полная коллекция современных небоскребов, это альманах последних достижений человека в сфере высотного строительства! Здесь собраны примеры современных небоскребов, по достоинству ставших лучшими в мире за последние 20 лет по инновационности решений и красоте концепций. Листайте книгу! Вас ждет увлекательное путешествие в мир современных небоскребов, от величия и стати которых захватывает дух, которые потрясают причудливостью форм и сложностью конструктивных решений. Каждый из «героев» этого издания уникален, и наша книга продемонстрирует, чем именно; мы покажем историю создания каждого небоскреба — от первых набросков архитектора до воплощения гениальной идеи в грандиозном сооружении, пронзающем облака. Мы расскажем обо всем важном и интересном, происходившем между двумя этими событиями.

Второй век по всему миру со все нарастающей скоростью развивается городское строительство. День ото дня дорожает городская земля. Поэтому строительные компании хотят использовать ее рационально, извлекая максимальную выгоду. При этом каждый инвестор стремится к уникальному стилю наряду с эффективностью здания при меньших затратах на его реализацию. Современная архитектура не обязана соответствовать традиционным представлениям. Каждое новое здание — это уникальный объект с собственной историей, особенностями и своим будущим.

Один из известных и авторитетнейших девелоперов в России — группа компаний «Снегири», девелопер единственного россий-

ского небоскреба, представленного в этой книге зарубежного автора, — башни «Эволюция». Сооружение отмечено множеством престижных национальных и международных наград, что свидетельствует о высочайшем уровне новых объектов недвижимости в России.

ГК «Снегири» является основоположником современного «творческого» девелопмента, который не просто стремится возвести современное здание, а еще и создать для взыскательного потребителя новый уровень комфорта и впечатлений. Проекты ГК «Снегири» — это прежде всего эмоции, которые, зародившись на ватмане в проектом бюро, постепенно трансформируются, формируя уникальное пространство в городской среде.

Рынок недвижимости развивается невероятно активно, структура его усложняется с каждым днем, предлагая участникам все более интересные варианты. ГК «Снегири» прилагает огромные усилия для популяризации «творческого» девелопмента — не только в направлении строительства небоскребов, представляющих собой уникальные произведения, но и в застройке малой и средней этажности. Новые проекты отражают современные технические и технологические решения, учитывают возможность применения инновационных качественных материалов, при этом обладают собственной историей и душой. Каждый творческий проект отражает настроение города, демонстрирует его внутреннюю суть и предлагает горожанам новые возможности.

*Группа компаний «Снегири»,
люди, которые восхищают искусством*



СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие партнера	3
Введение	5
Северная Америка	8
Пирамида Трансамерика	8
Башня Ренье	12
Фаунтэн-Плэйс	16
Трибьюн-тауэр	20
Центр Джона Хэнкока	24
Уиллис-тауэр	28
Терминал-тауэр	32
Комплекс PPG Place	36
Абсолютные башни	40
Флэтайрон-билдинг	44
Вулворт-билдинг	48
Крайслер-билдинг	52
Эмпайр-стейт-билдинг	56
Башня Свободы	60
Южная Америка	64
Гран-Торре-Сантьяго	64
Европа	68
Башня Агбар	68
Торре-Сепса	72
Центр-Поинт-тауэр	76
Здание Ллойда	80
Башня Мэри-Экс, 30	84
Башня «Осколок»	88
Коммерцбанк-тауэр	92
Башня Пирелли	96
Спиральный небоскреб «Закрученный торс»	100
Дворец культуры и науки	104
«Сапфир» Стамбула	108
Башня «Эволюция»	110
Азия	114
Бахрейнский всемирный торговый центр	114
Башни Аль-Бахар	118
Бурдж Аль-Мамляка	122
Бурдж-эль-Араб	126
Башня «О-14»	130
Бурдж-Халифа	134
МахаНакхон	138
Башни Петронас	142
«Зеленая» башня Сингапура	146
Финансовая башня Bitexco	148
Телебашня Гуанчжоу	152
Башня Банка Китая	156
Штаб-квартира CCTV	160
Шанхайский всемирный финансовый центр	164
Шанхайская Башня	168
Тайбэй 101	172
Комплекс Lotte World	176
Башня «Кокон»	180
Австралия	184
Башня «Квинсленд, номер 1»	184
Глоссарий	188
Указатель	190
Благодарности	191
Источники изображений	192



ВВЕДЕНИЕ

Почему все небоскребы разные? Вопрос может показаться глупым, однако некая логика в нем есть. Высокие здания строятся, чтобы извлечь максимальную пользу из земли, на которой они стоят: каждый этаж приносит почти столько же выгоды, сколько одноэтажный дом той же площади.

Высотные здания обычно возводят в центре городов, где самая дорогая земля. Чем выше здание — тем больше денег оно принесет будущему владельцу. Инженеры-проектировщики, выполняя сложный заказ, стремятся охватить новым сооружением как можно больше пространства, израсходовав при этом как можно меньше материалов, обеспечить безопасную и равномерную передачу нагрузки на землю и достаточную ветровую устойчивость — для безопасности и комфорта находящихся в здании.

Большинство людей, не имеющих отношения к строительству, судят о небоскребах по фасадам, которые создали архитекторы. Эти специалисты трудятся в русле стилистических течений определенного периода. Заказчики, проектировщики, архитекторы — все заинтересованы в том, чтобы небоскреб получился самым высоким, эффективным и красивым. В том, чтобы с земли поднялось еще одно совершенство, подпирающее небеса.

Пролистав книгу, даже бегло, можно убедиться в разнообразии форм, использованных авторами крупнейших высоток. Один вид американских стандартных многоэтажных коробок офисных зданий середины прошлого века или принадлежащих уже этому веку безликих небоскребов эпохи китайского урбанистического бума

невольно наталкивает на мысль о необходимости разнообразия. Каждый небоскреб уникален; его форму определяют четыре основных фактора: природа, экономика, технология и эстетика.

Природа управляет силами, которые невозможно не учитывать при постройке любого здания. Однако для небоскребов значение природы исключительно: гигантский «рост» делает эти постройки куда более уязвимыми, нежели любые другие сооружения. Каждое здание возводят в определенном месте с конкретными климатическими условиями, сейсмической обстановкой, особой почвой, ветровой нагрузкой и т. д. И это влияет на параметры, закладываемые в проект инженерами, и на способы их реализации строителями.

Каждый небоскреб строится, чтобы приносить деньги тем, кто финансировал его возведение, поэтому проектировщикам важно найти и экономический оптимум: если этажей в здании окажется слишком мало, оно не сможет окупиться; стройка слишком высокого станет чересчур дорогой и долгой — здание будет стоять полупустым на протяжении нескольких лет. В оптимальном же случае оно максимально быстро начнет удовлетворять экономическим требованиям, выполнять функции, ради которых было возведено, — будь то интересы определенного инвестора или общественное назначение.

Высота здания в значительной мере определяется доступными технологиями. Появление лифтов позволило резко повысить этажность: люди были готовы карабкаться пешком по лестницам до определенного



уровня, а лифт ликвидировал проблему. При этом основной вес здания принял на себя стальной каркас — и технологически возобладали над тяжелыми несущими внешними стенами.

С появлением компьютеров и развитием IT-технологий стало гораздо проще проектировать высокие строения. Появился высокопрочный бетон (один из современных материалов) — и фантастические планы инженеров стали физически осуществимыми.

Наконец, небоскребы существуют в публичном пространстве. Сочетанием высоты, формы и оболочки они формируют горизонт города — то есть для сооружений такого масштаба крайне важна эстетика. Инвесторы обоснованно требуют,

чтобы будущая башня выделялась на общем фоне, притягивала взгляд, бросалась в глаза — в таком случае им легче привлечь арендаторов; архитекторы стремятся к долговечности и красоте... Повторяющиеся решения для удовлетворения всех требований попросту непригодны.

Герои этой книги — 46 небоскребов, поднявшиеся в разные годы в разных странах. Мы обойдем их с запада на восток, следуя за направлением миграции зданий-гигантов в последние сто с лишним лет, расскажем, почему каждое выглядит так, как мы привыкли, а не иначе. Поскольку любое сооружение — продукт определенных обстоятельств, в этой книге будет показана и история их создания.