

ЛЕОНАРДО КАВАЛЛІ: «БАЛАНС МІЖ БУДІВЛЯМИ ТА ТЕХНОЛОГІЯМИ, СТАЛІСТЬ – ЦЕ ТЕ, НА ЧОМУ ПОВИННІ ЗОСЕРЕДИТИСЬ АРХІТЕКТОРИ»

Інтерв'юер: Люсія Бондар

ONE WORKS ДЕКІЛЬКА РОКІВ ПОСПІЛЬ ПОСІДАЄ ПЕРШУ ПОЗИЦІЮ НАЙВПЛИВОВІШИХ РЕЙТИНГІВ АРХІТЕКТУРНИХ БЮРО ІТАЛІЇ. НА ЙОГО РАХУНКУ – БЕЗЛІЧ ІТАЛІЙСЬКИХ ТА МІЖНАРОДНИХ ПРОЄКТІВ, ВІДЗНАК І НАГОРОД. ЛЕОНАРДО КАВАЛЛІ, ЗАСНОВНИК І КЕРУЮЧИЙ ПАРТНЕР БЮРО, РОЗПОВІВ ПРО ЕТАПИ РОЗВИТКУ ТА ПРИНЦИПИ КОМПАНІЇ В ІНТЕРВ'Ю ДЛЯ ЛЮСІЇ БОНДАР, ВИДАВЦЯ COMMERCIAL PROPERTY. ЗУСТРІЧ ВІДБУЛАСЬ У СІЧНІ ПОТОЧНОГО РОКУ ПІД ЧАС НАВЧАННЯ ПАНІ БОНДАР У НАЙВІДОМІШОМУ ІНСТИТУТІ ЄВРОПИ У СФЕРІ ДИЗАЙНУ – ISTITUTO MARANGONI В МІЛАНІ.



ФОТО: СР

Леонардо Каваллі, архітектор із понад 35-річним досвідом роботи, заснував власну студію разом із партнером Джуліо Де Карлі у 2007 році. За 13 років бюро розширилось до 8 офісів у Європі й Азії, об'єднало близько 150 професіоналів

Якими були Ваші перші кроки в архітектурі? Ви пам'ятаєте свій перший проєкт?

Звісно, я пам'ятаю його. Я почав працювати, коли був студентом у Politecnico di Milano. Мені випала можливість стати частиною команди з реконструкції Teatro Carlo Felice в Генуї, Італія. Я працював разом з іншими студентами під керівництвом трьох високопрофесійних і досвідчених архітекторів, Альдо Россі був одним із них. Це було у 1983 році.

Після закінчення навчання у 1986 році я переїхав до Лондона (Велика Британія), де пропрацював два роки. А повернувшись до Італії, я співпрацював з молодим архітектором Чіно Дзуккі (Cino Zucchi). У 2000 році я приєднався до Джуліо Де Карлі (Giulio De Carli), який був моїм однокурсником в університеті, і зараз ми є партнерами по бізнесу, оскільки у 2007 році заснували One Works. Наша студія порівняно молода, їй лише 13 років, але вона має значно довшу історію. Отож, це понад 35 років досвіду в декількох словах.

Які цілі Ви ставили перед своєю компанією, перед своїм бізнесом?

Я думаю, що цілі змінюються з часом. Звісно, ви повинні мати певний напрям. З Джуліо ми завжди розділяли однакові ідеї, і не лише у 2007 році, коли заснували One Works, – насправді, вони були частиною наших дискусій іще в роки студентства. У нас завжди були дві основні ідеї. Перша – це думка про те, що весь світ – як єдине місце, тому ми завжди намагаємось орієнтуватися не лише на місцевий ринок, а й розглядати ширші можливості. Щоб досягти цього, потрібно мати велику організацію, залучати багато сильних фахівців, які можуть освоїти нові ринки. Друга ідея полягає в тому, що ми завжди розглядали наші проєкти як частину нового середовища життя людей. Йдеться не лише про окремий продукт чи будівлю, а про те, як ці нові речі взаємодіють із навколишнім середовищем.

ГОЛОВНИЙ ОФІС ONE WORKS У МІЛАНІ, ІТАЛІЯ

Новий головний офіс One Works у Мілані створений як творчий центр для обміну ідеями та знаннями з архітектури, урбанізму та дизайну, а також як інкубатор для молодих фахівців.

Робочий простір розташований у відреставрованому індустріальному комплексі та характеризується вражаючим циліндричним склепінням з арками та яскравою центральною світлопрозорою покрівлею. Офіс також містить новий івент-простір для залучення громадськості та професіоналів шляхом проведення виставок, семінарів і панельних дискусій.

Нова штаб-квартира в Мілані відбиває справжню нову модель студії – як через простір, так і через організацію. Офіс розташований по вулиці Sciesa та задуманий як творча лабораторія площею 1600 м², у якій One Works прагне поділитися десятиріччями національного та міжнародного досвіду з усіма італійськими колегами та новим поколінням професіоналів.

Що для Вас особисто було найскладнішим у кар'єрі? Чи можете Ви пригадати найзначніший урок, який Ви отримали як архітектор?

Є один важливий урок, який архітектор засвоює у кожному проєкті – це стосунки з клієнтом. Зазвичай все починається дуже добре. Але коли проєкт отримує дозволу та стартує етап будівництва, архітектор стає «проблемою», оскільки він схильний зосереджуватися на архітектурі, прагне контролювати та захищати проєкт, у той час як клієнт стає більш орієнтованим на вартості будівництва. Архітектор начебто доглядає за своєю «маленькою дитиною», я маю на увазі проєкт, намагається захистити його. Зрештою, якщо все вдається і ви зможете залишитися «на борту» після завершення проєкту, стосунки з клієнтом знову налагодяться. Отже, це змінні відносини – вони йдуть вгору, вниз і потім, сподіваємось, знову вгору. Це урок, який архітектори засвоюють дуже рано і який повторюють знову й знову.

Як Ви організуєте роботу з будівельними компаніями? Дуже часто між архітекторами та будівельними компаніями виникають суперечки чи навіть конфлікти.

Це залежить від сфери проєкту, від країни, де він буде побудований, традицій регіону тощо.

Ми працюємо у двох основних сферах – комерційна нерухомість (ритейл, офіси, готелі тощо) та транспортна інфраструктура (аеропорти, метро тощо). Відносини з підрядниками відрізняються. Здебільшого у сфері нерухомості підрядники – це третя сторона, і вони є однією з багатьох інших компаній, коли настає час будувати. Цей підхід є менш типовим для інфраструктурного сектора, де архітектори й інженери об'єднуються із будівельними компаніями, щоб разом виконати проєктування, а потім і будівництво.

Підрядники зосереджені на тому, щоб залишитися в межах бюджету і, можливо, заощадити гроші. Архітектори мають інший підхід. Вони зазвичай більше переймаються кінцевим продуктом і дбають про остаточний результат. І саме тут починаються контрасти. Наявність різних цілей породжує своєрідну напругу. Іноді це добре, тому що підрядники здатні запропонувати кращі рішення, в тому числі й технічні. Але інколи це лише питання грошей. Я вважаю, як і в будь-якому бізнесі, є хороші та погані підрядники, як і хороші й не дуже архітектори чи клієнти. Я не певен, чи можна створити єдине правило, що працюватиме для всіх.



ФОТО: СР

Люсія Бондар, видавець Commerical Property;
Леонардо Каваллі, засновник і керуючий партнер One Works

Які ринки зараз є основними для Вашого бюро?

Італія була нашим основним ринком до 2013 року. Потім ми розширили свої можливості в регіоні Перської затоки, який став нашим основним і найбільшим ринком. Нині інвестиції в цей регіон дещо зменшуються, тому ми знову розвиваємось в Італії, особливо в Мілані, який надавав чудові можливості для нашої діяльності. Крім того, ми розширюємось у Європі: зараз працюємо в регіоні Балтії – в Ризі в Латвії, а також на Мальті, в Бельгії, Швейцарії тощо. Також ми виходимо на ринок Південно-Східної Азії. Ми бачимо багато можливостей у цих двох регіонах, проте також продовжуємо працювати і в Перській затоці.

Ви фахівець у галузі інфраструктури та нерухомості. Над якими проектами Ви наразі працюєте?

Якщо говорити про інфраструктурні проекти, ми працюємо у Венеції та Ризі над розширенням аеропортів. Ми розробляємо проекти аеропортів і на інших ринках, також беремо участь в архітектурних конкурсах. Зокрема ми розглядаємо можливості на ринках Південно-Східної Азії. Крім того, ми розробили низку проектів станцій метрополітену в регіоні Перської затоки, зокрема в Катарі та Саудівській Аравії, і працюємо над залізничною станцією в Ризі.

У сфері торговельної нерухомості ми розробляємо торгові центри й інші подібні проекти. Наразі цей



THE MARKET – SAN MARINO OUTLET, САН-МАРИНО, РЕСПУБЛІКА САН-МАРИНО

Проект нового розкішного аутлета площею 30 000 м² у республіці Сан-Марино ґрунтується на місцевій топографії: будівлі розміщені на схилі пагорба, таким чином архітектори створили ледь помітний «вертикальний» комплекс – незвичне рішення для такого типу комерційної нерухомості.

Чотири площі біля входів на територію аутлета забезпечують послідовність громадських просторів. Усі торгові будівлі виходять на головну пішохідну вулицю, що піднімається по схилу по діагоналі. Фасади будівель виконані з трьох різних матеріалів, а перфорації, рельєфи та безліч візерунків збагачують загальний вигляд. Щоб зменшити площу забудови, під землею, відповідно до природних особливостей місцевості, запроєктовано декілька паркінгів.



ВІСВЯТІЗАЦІЯ: ONE WORKS

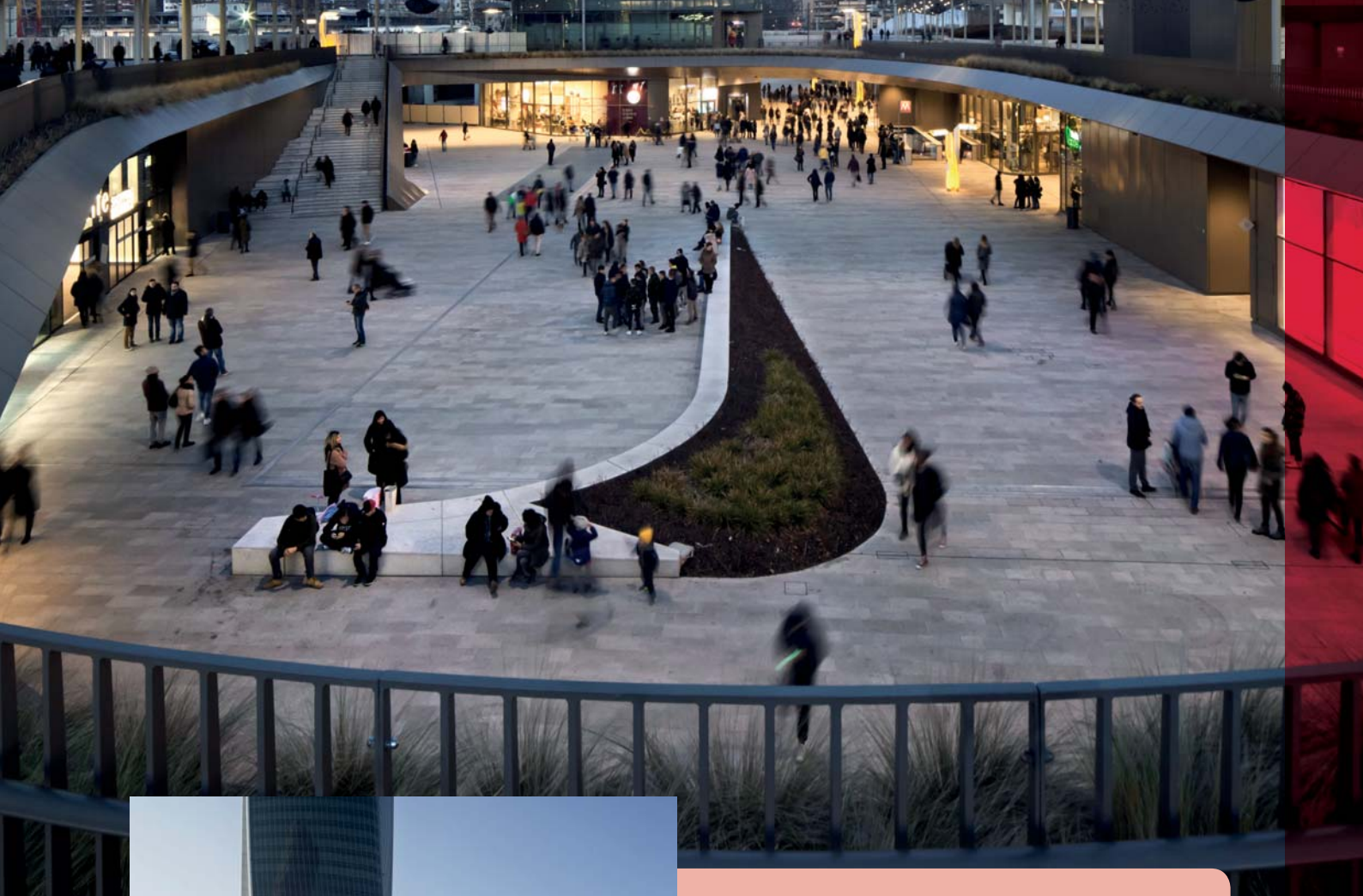


ФОТО: ALESSANDRA CHEMOLO

CITYLIFE PARK AND PLAZA, МІЛАН, ІТАЛІЯ

CityLife – це один із найбільших проєктів міської реновації у сучасній історії Мілана, створений за результатами міжнародного конкурсу, в якому переміг консорціум Захи Хадід і Арата Ісодзакі як архітекторів і Данієля Лібескінда як дизайнера. Після того, як компанія One Works разом із командою на чолі з Густафсоном Портером взяла участь у конкурсі на розробку міського парку цього проєкту, їй було запропоновано створити площу Piazza Tre Torri.

Завдання передбачало створення ритейл-проєкту на 40 000 м² орендних приміщень та нової площі з шопінг-просторами навколо неї. Згідно з проєктом дворівнева площа містить загальнодоступний простір, слугує переходом між парком та пішохідною зоною Domodossola, а також входом до нової лінії метро, що дало змогу інтегрувати цей сильний урбаністичний проєкт у систему мегаполісу.

сектор є для нас головним бізнесом у Європі. Зараз ми працюємо на Мальті та в Італії над розширенням багатьох торгових центрів.

Ми також розширили наші компетенції в інших сферах нерухомості, таких як офіси та гостинність, і розробляємо кілька проєктів у Європі, переважно в Італії. Ще одним цікавим для нас напрямом є громадські простори, серед таких можемо виділити CityLife у Мілані. Ми створюємо багато таких локацій, іноді вони є частиною проєктів, про які я вже згадував, чи нових. Наразі ми також працюємо над проєктом бульвару, що веде до Кааби в Мецці в Саудівській Аравії.

Який з Ваших проєктів є улюбленим?

Він змінюється з часом. Мій улюблений проєкт наразі – це той, який ми нещодавно завершили, а саме CityLife у Мілані. І причина не лише в будівлі чи реконструкції як такій, а в створенні місця, куди люди йдуть із задоволенням.

Який Ваш підхід до архітектури та дизайну проєктів?

Близько 150 осіб працюють у нашій студії в різних офісах по всьому світу. Ось чому було б дуже важко визначити єдину архітектурну «мову» для всіх



ЧЕРВОНА ЛІНІЯ МЕТРО, ДОХА, КАТАР

Нова підземна мережа міста Доха є частиною широкої інфраструктурної системи й одним із ключових елементів міської та приміської трансформації. Проект спрямований на досягнення раціональнішого розподілу потоків людей, забезпечення більшого комфорту та громадської безпеки. В ньому враховано багато характеристик складних інтермодальних будівель, у яких архітектурні особливості повинні не лише відповідати конкретним функціональним та проектним вимогам, але й ґрунтуватися на аналізі пасажиропотоків й управлінні ними.

В межах цього проекту One Works зосереджується, передусім, на загальних зонах семи стандартних станцій і двох головних станцій метрополітену – тобто тих просторах, що матимуть найбільший вплив на досвід подорожі пасажирів. Компанія розробила архітектурний дизайн, який задає просторові характеристики інтер'єру й екстер'єру та спрямований на досягнення мети компанії Qatar Rail – надавати послуги, що відповідають найвищому міжнародному стандарту.



ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: ONE WORKS

нас. Звичайно, в нашій сфері нам як архітекторам потрібно говорити певною своєю «мовою», наприклад, з точки зору форм, і це одне з того, про що ми щодня дискутуємо. Я б сказав, що наші проекти – це, швидше, колективний підхід, ніж особисте твердження.

На Ваш погляд, які фактори змінять архітектуру найближчим часом? Які підривні фактори впливають на архітектуру?

Це те, що наразі викликає багато дискусій. Я не зовсім впевнений, чи хтось має чітке уявлення, що саме є підривними факторами, які, до того ж, не завжди є негативними. На мою думку, найбільший виклик стосується технологій та архітектури. Архітектура завжди мала технологічну сторону, оскільки її потрібно розробити та побудувати, й у різні періоди використовувались різні технології. Однак наразі суттєвий виклик – їх інтеграція в архітектурі, яка розвивається значно повільніше, ніж технології. Їх пропозиція в найближчі десять років буде зовсім іншою, ніж сьогодні; а те, що ти будеш, залишиться на століття. Отже, як ці різні напрями зможуть співіснувати, я вважаю, це і є найбільший виклик.

Адаптивність – іще одне слово, до якого ми часто звертаємось. Погляньте на це місце – на наш офіс, колишню авторемонтну майстерню. Ця будівля тут уже шістдесят років. Не дуже довго, та все ж. Ми все ще використовуємо її, на мою думку, це прекрасне місце,

що показує ступінь адаптивності, яку повинна мати архітектура. Швидкість розвитку будівель і технологій різна – це складний баланс, з яким нам потрібно мати справу. І це те, на чому, я вважаю, мають сфокусуватись архітектори.

Суспільство та професіонали активно обговорюють соціальну відповідальність, екологічні проблеми, парниковий ефект тощо. Скільки уваги Ваші клієнти приділяють цим питанням?

Ці тенденції активно розвиваються, і для того є багато причин. Існує реальна потреба в екологічній сталості. І це, безумовно, добре. Але є й інша сторона – це фінансовий ринок, який розглядає сталість лише як метод. Нині сталість є основною метою для більшості наших клієнтів у державному секторі й інших напрямках. Але ми можемо говорити про неї як з точки зору будівництва, так і з точки зору добробуту людей. Ці два елементи все частіше й частіше враховуються при проектуванні й так чи інакше видозмінюють нерухомість.

Ваша компанія брала участь у MIPIM у 2018 та 2019 роках. Як Ви особисто розумієте тему наступної виставки MIPIM: «Майбутнє – за людиною»?

Я не думаю, що архітектура може існувати без людей. Без нас – людей – в ній немає потреби.

Які поради Ви могли б дати українським архітекторам і девелоперам?

Я ще не мав змоги відвідати Україну, тому не хочу бути тією людиною, яка висловлює думки про речі, яких не знає. Я справді вірю, що кожен із нас використовує всі можливості та навички для вивчення власного ринку. І наш підхід, коли ми працюємо за межами Італії, полягає в тому, що ми прагнемо співпрацювати з місцевими архітекторами, інженерами та партнерами, оскільки вони розуміють свою країну та своє оточення. У нас немає простої формули, як досягти успіху в Україні чи на іншому ринку. Ми працюємо в різних локаціях, і використовуємо це як можливість навчатися, а не навчати. Україна – держава з багаторічною історією, вона має власний досвід, яким може поділитись. Тож я не думаю, що у нас є доречні пропозиції. Українські архітектори та девелопери можуть самі давати поради, і якщо нам коли-небудь випаде можливість працювати в Україні, ми вчитимось у них.

Незважаючи на надзвичайну ситуацію, спричинену коронавірусом, бюро One Works продовжує роботу. Як зазначають в компанії, те, як організована фірма, вже декілька років дає їй змогу працювати в smart-режимі. В міжнародних проектах завжди задіяні інші підприємства, розташовані в різних кутках світу, і це навчило One Works співпрацювати віддалено. В бюро повідомили, що наразі всі його співробітники працюють з дому, щоб справитися з поточною ситуацією та труднощами, які виникають. Звичайно, це не ідеальна ситуація для компанії, робота якої вимагає багато взаємодії між людьми – зазначають в One Works. Однак розширення використання BIM-технологій і доступність усього персоналу допомагає цьому бюро та сприяє ще більшому користуванню сучасними рішеннями та подоланню інерції, що характерна для звичних часів. **AD**

МІЖНАРОДНИЙ АЕРОПОРТ ВЕНЕЦІЇ ІМЕНІ МАРКО ПОЛО, ВЕНЕЦІЯ, ІТАЛІЯ

Новий пасажирський термінал міжнародного аеропорту Венеції – це престижні «міські ворота» для понад 15 мільйонів мандрівників на рік. Проект виконаний з використанням інноваційних матеріалів та пропонує преміальні торгові можливості. Він передбачає поетапну програму розширення, яка додасть понад 100 000 м² до наявного терміналу, задовольняючи найскладніші функціональні, архітектурні та конструктивні вимоги до прилеглої території та літної зони.

Бюро One Works завершило першу фазу генерального плану розвитку аеропорту Марко Поло – це простора нова споруда, ретельно інтегрована в наявну систему, із залом 280 метрів завдовжки та сітчастим дахом над нею, завдяки якому простір наповнюється сонячним світлом.

Новий проект задовольняє функціональні вимоги до щоденних операцій у терміналі, а також підкреслює вражаючий вид на Венеціанську лагуну. Компанія One Works створила гармонійний діалог між наявними та новими будівлями цього визначного аеропорту, гарантуючи йому сталий розвиток нині й у майбутньому.



ФОТО: ALESSANDRA CHERULLO