

ИВАН СМЕТОВ / Г. ГРУППА ЛСР

ЖК NEVA HAUS СТАЛ ПЕРВЫМ ЭЛИТНЫМ ЖИЛЫМ КОМПЛЕКСОМ В ПЕТЕРБУРГЕ, ОФИЦИАЛЬНО ПОЛУЧИВШИМ СТАТУС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО, ВОДОЭФФЕКТИВНОГО И ЭКОЛОГИЧНОГО ОБЪЕКТА ПО СИСТЕМЕ GREEN ZOOM

поликлинику. Уже построен и сдан детсад в первой очереди, во второй очереди началось строительство школы. А безопасную среду обеспечат видеонаблюдение по периметру и система «умный дом».

Эта система — одно из самых актуальных сегодня предложений девелоперов. И в проектах «Группы ЛСР», относящихся к бизнес-классу и выше, она уже становится частью стандарта. Так, будущим жильцам строящегося комплекса бизнес-класса «ЛСР. Большая Охта» в Красногвардейском районе станут доступны такие опции, как удаленное обеспечение доступа на территорию, в паркинг и парадные с помощью электронного ключа; управление с мобильного телефона; автоматическая передача показаний счетчиков, видеозвонки с домофона в специально разработанное приложение.

Очевидно, что «умнеют» и дома более высоких классов. А спрос на них, как отмечают эксперты, в последние два года остается стабильным. При этом наиболее востребованной локацией становится Петроградский район: за первое полугодие 2023 года 40% покупок из общего количества сделок пришлось именно на него. А самая востребованная локация района — Петровский остров.

ОСТРОВ ВЕЗЕНИЯ По словам коммерческого директора компании «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Дениса Бабакова, Петровский остров становится территорией нового элитного жилья — благодаря однородному социальному составу, почти полному отсутствию старой застройки и островной изоляции. Здесь (в отличие от Крестовского острова) нет шумных спортивных объектов и крупных концертных залов, а есть камерность, идеальная для формирования однородного социального слоя. У ЛСР на Петровском строятся два объекта: элитный Neva Haus в точке слияния двух рек, напротив Крестовского острова, и премиальный Neva Residence на южном берегу.

ЖК Neva Haus архитектора Евгения Герасимова выполнен в «кирпичном стиле», характерном для Санкт-Петербурга конца XIX — начала XX века. В облицовке фасадов использован клинкерный кирпич, специально созданный для проекта по особой технологии: оттенок и текстура неоднородны, и каждый корпус индивидуален. Кирпич изготовлен на собственном заводе крупнейшего на Северо-Западе застройщика.

Комплекс состоит из восьми домов высотой от семи до девяти этажей, на каждом — не более шести квартир с видами на воду и зелень (есть планировки с террасами и эркерами). Территория защищена с помощью современных систем безопасности, все квартиры подключены к IP-домофонии. Для жильцов оборудован подземный отапливаемый паркинг с лифтом, а на гостевой парковке предусмотрены зарядки для электромобилей. Вдоль Ждановки и Малой Невки благоустроена набережная с ландшафтным дизайном в экостиле. «Изюминки» локации — пирс и павильон с витринными окнами для размещения необходимых сервисов и услуг: от кофейни до фитнес-клуба. Neva Haus стал первым элитным жилым комплексом в Санкт-Петербурге, официально получившим статус энергоэффективного, водоэффективного и экологичного объекта по системе Green Zoom, разработанной членами Российской гильдии управляющих и девелоперов.

СТУДИИ ПРЕМИУМ-КЛАССА А на юге острова, в двух шагах от Петровского парка, «Группа ЛСР» строит жилой комплекс премиум-класса Neva Residence. Это пять домов переменной высотности (от четырех до восьми этажей), где представлены многокомнатные квартиры с террасами и зимними садами (с большой площадью остекления), угловые с большими окнами, а также квартиры, занимающие весь этаж, подобно пентхаусам. При этом большая часть домов ориентирована на южную сторону, а из окон открываются виды на водную гладь, парк и знаковые доминанты исторической застройки города.

Отличительной особенностью комплекса можно считать компактные студии. Раньше считалось, что в дорогом жилье маленькие метражи не востребованы, но последние тенденции говорят об обратном: эксперты отмечают, что среди обеспеченных клиентов растет количество тех, кто предпочитает жить в одиночку. Специально для них в ЛСР разработали эксклюзивные элитные студии с террасами, обращенными в сторону воды и парка.

«Такие покупатели выбирают комфорт, виды или окружение, но не готовы переплачивать за ненужные им метры,— объясняет господин Бабаков.— Поэтому продукт является крайне востребованным. Чтобы удовлетворить потребности рынка, мы также внедряем элементы „умного дома“, организуем раздельный сбор мусора, устанавливаем клапаны инфильтрации воздуха и очистки воды».

ВСЕГДА В ТРЕНДЕ Специалисты компании «на лету» схватывают (и подхватывают) рыночные тренды, предлагая актуальный и даже порой опережающий рынок продукт. В свое время они оперативно откликнулись на необходимость реновации промышленных территорий. Первым опытом редевелопмента можно считать строительство жилых домов на Саперном, 22, — Радищева, 34. А один из самых ярких примеров — проект бизнес-класса «Европа-Сити» на проспекте Медиков (17 домов на площади более 7 га), который стал доминантой Петроградской стороны. Благодаря технологии вентилируемых фасадов и оригинальным колористическим решениям «Европа Сити» имеет запоминающийся внешний облик. Внутри же царят безопасность и удобство. На территории, свободной от автомобилей, созданы зоны отдыха, велодорожка, прогулочный променад, детские площадки и детский сад с бассейном. Качественная инженерия, удобные планировки, теплый подземный паркинг — и все это неподалеку от станции метро «Петроградская». Поблизости расположены Ботанический и Лопухинский сады, престижные школы и вузы, набережная, рестораны, кафе, бутики, супермаркеты и достопримечательности исторического центра. Местоположение комплекса удобно для поездок как в центр, так и за город: через Кантемировский мост и набережную можно быстро добраться до курортов Финского залива.

Сегодня один из знаковых строящихся объектов — «ЛСР. Ржевский парк» во Всеволожском районе Ленинградской области. И это — еще один тренд, заданный ЛСР.

ПЕРСПЕКТИВА — ЛЕНОБЛАСТЬ Как отмечают эксперты, девелоперы активно развивают масштабные проекты в Ленинградской области: несмотря на общее снижение покупательской активности, спрос на квартиры там остается более стабильным, чем в границах Петербурга. В дальнейшем эта тенденция сохранится, поскольку в области можно реализовать проекты комплексного освоения территории и предложить покупателю более бюджетный (по сравнению даже с окраинами Петербурга) комфорт-класс.

Главный плюс строящегося комплекса «ЛСР. Ржевский парк» — близость к Санкт-Петербургу. В пешей доступности — железнодорожная станция, от которой можно за полчаса добраться до Финляндского вокзала. Те же 30 минут займет дорога до центра города на автомобиле. При этом здесь благоприятная экология: комплекс окружен густым лесом, в 40 минутах езды расположено Ладожское озеро, в получасе — Колтушинские высоты.

Как и в других проектах, застройщик реализует комплексный подход к созданию комфортной среды: уютные зеленые дворы, места для общения, спорта и отдыха, социальная и коммерческая инфраструктура. Здесь появятся четыре школы и девять детских садов, поликлиника, станция скорой помощи, пожарное депо. На первых этажах домов разместятся магазины и сервисы, вокруг квартала протянется сеть велодорожек.

НЕ ПРОСТО КВАРТАЛ Реализация жилого комплекса разделена на несколько очередей, в состав первой войдут восемь домов (11–16 этажей), школа и детский сад. Дошкольное учреждение на 240 мест уже строится, в нем будут комнаты для игр и отдыха, музыкальный и спортивный залы, помещения для кружков. Комфорт — в деталях: проект предусматривает пандусы, лифты и специальные санузлы для маломобильных посетителей; на первом этаже сделают колясочную, а в игровых комнатах — теплые полы.

В жилых домах тоже оборудуют колясочные и обеспечат безбарьерную среду. Квартиры передаются с отделкой «под ключ», подчеркивающей концепцию природной темы. Все сложные и трудозатратные работы застройщик берет на себя, обращая внимание даже на такие мелочи, как расположение выключателей и домофона.

Кроме того, как обычно, ЛСР позаботится о создании городской (а не только внутриквартальной) среды: помимо строительства детских садов и школ, девелопер обеспечит улучшение транспортной доступности микрорайона. В настоящий момент ООО «Региональное агентство транспортной инфраструктуры» (РАТИ) ведет проектно-изыскательские работы по проекту продления Ириновского проспекта до Всеволожска. Проект будущей трассы разрабатывается за счет «Группы ЛСР». Трасса пройдет от КАД, работы разделены на три этапа. На первом построят транспортную развязку и дорогу до въезда к жилому комплексу. В рамках второго этапа проведут реконструкцию участка существующей дороги от улицы Аэропортовская до улицы Взлетная во Всеволожске. Последний этап — дорога от въезда в «ЛСР. Ржевский парк» до примыкания к Взлетной и Аэропортовской.

И все-таки, пожалуй, главная отличительная особенность комплекса «ЛСР. Ржевский парк» состоит в том, что масштабный проект рассчитан до 2033 года. В общей сложности планируется построить здесь целый микрорайон (около 1 млн кв. м жилья) — он может стать подарком компании к собственному 40-летию. И это логично: ведь одной из отличительных особенностей серьезного застройщика является не только разнообразие проектов и качество строительства, но и долгосрочное планирование. ■