ИСТИННО ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПРОЕКТ

ПРИОБРЕТЕНИЕ ГК «ПСК» УЧАСТКА С ЗАБРОШЕННОЙ ГОСТИНИЦЕЙ «СЕВЕРНАЯ КОРОНА» СТАЛО ОДНИМ ИЗ САМЫХ ЗАМЕТНЫХ СОБЫТИЙ НА ГОРОДСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ. ВЛАДЕЛЕЦ КОМПАНИИ МАКСИМ ШТЕРН, А ТАКЖЕ ИЗВЕСТНЫЕ ОТРАСЛЕВЫЕ ЭКСПЕРТЫ НАЗВАЛИ ЭТУ ПОКУПКУ СДЕЛКОЙ 2021 ГОДА. А ГОСПОДИН ШТЕРН УВЕРЕННО ЗАЯВИЛ: «ПРОЕКТ НАМ ПО ПЛЕЧУ, МЫ МОЖЕМ СДЕЛАТЬ ЕГО БЕЗУПРЕЧНО». ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

ИСТОРИЧЕСКИЙ БЭКГРАУНД Петроградская сторона еще до революции стала престижным и удобным для проживания районом, а также архитектурным украшением города. Новые дома строились по новейшим для своего времени технологиям, архитекторы получали свободу для самовыражения. Сформировавшаяся застройка в стиле северного модерна вызывает неизменный интерес не только у туристов, но и у покупателей элитной и премиальной недвижимости.

И сегодня, по оценке консалтинговой компании NF Group, в Петроградском районе в продаже находится самое большое количество элитных и премиальных проектов, одним из которых является ЖК «Северная корона». «Безусловным преимуществом комплекса выступает его расположение — в престижной части Петроградской стороны, на набережной реки Карповки»,— уверена Алия Ханбекова, руководитель отдела элитной недвижимости NF Group в Санкт-Петербурге». Добавим: на одной из немногих набережных, где почти нет интенсивного движения.

ВЫНУЖДЕННЫЙ ПРОСТОЙ Создать нечто особенное в этом особенном месте планировали давно. В 1988 году здесь начали строить пятизвездочную гостиницу, но «что-то пошло не так». Менялись архитекторы, владельцы и подрядчики, строительство несколько раз возобновлялось и вновь замораживалось, пока в 2018 году не было принято решение о сносе здания, так и не сданного в эксплуатацию.

«Вечный забор и недострой за ним за тридцать лет сформировали некое привычно болезненное восприятие локации,— вспоминает владелец ГК «ПСК» Максим Штерн.— Мол, такой у нас сейчас Петербург, где то и дело торчит что-то неприглядное и осыпается».

Злые языки, в том числе представители рынка недвижимости, предрекали месту незавидную участь, ссылаясь на «плохую карму». Но ошиблись. Когда участок вместе с разрешительной документацией приобрела ГК «ПСК», работа закипела.

Строительство началось с демонтажа фундамента и старых недостроенных корпусов, примыкавших к исторической застройке. Работы велись по щадящей технологии, в том числе вручную — чтобы не повредить дореволюционные здания. «Некоторым не верилось, что тут действительно будет построен жилой дом, да еще и с таким размахом — больше чем на полквартала,— говорит директор по строительству ГК «ПСК» Юрий Колотвин.— После расчистки участка, когда площадка оказалась пустой, люди наконец поверили, что процесс идет. Но вообще все очень быстро поняли, что мы сейчас предлагаем нечто такое, что в Петербурге появляется, может быть, раз в те же тридцать лет».

ТОЛЬКО ПРЕМИУМ Главное было понятно сразу: «шикарному» (по определению участников рынка) месту может соответствовать только проект премиального класса, с дорогими фасадными решениями и соответствующим внутренним убранством. Архитектура «Северной короны» — это современное воплощение и новое развитие идей северного модерна. Среди традиционных элементов и приемов архитектуры Петроградской стороны, которые были воплощены в проекте, выделяются фасады дома, облицованные колотым гранитом, центральный двор — курдонер, окна — люкарны, эркеры, французские балконы, а также террасы и арки.



ГК «ПСК»

АРХИТЕКТУРА «СЕВЕРНОЙ КОРОНЫ» — ЭТО СОВРЕМЕННОЕ ВОПЛОЩЕНИЕ И НОВОЕ РАЗВИТИЕ ИДЕЙ СЕВЕРНОГО МОДЕРНА



ГК «ПСК»

ВДОХНОВЕНИЕМ ДЛЯ ИНТЕРЬЕРОВ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ СТАЛ ОБРАЗ ЦАРЕВНЫ ЛЕБЕДЬ С КАРТИНЫ МИХАИЛА ВРУБЕЛЯ — КАК СИМВОЛ ДВУХ СТИХИЙ: ВОДЫ И ВОЗДУХА

Комплекс состоит из восьми разновысотных корпусов (3–8 этажей), а главный фасад повторяет изгибы набережной на протяжении 250 метров, что делает практически все квартиры видовыми. «В нашем случае дополнительные факторы привлекательности — локация и конфигурация участка,— уверен Сергей Софронов, коммерческий директор ГК «ПСК».— Виды на реки и каналы в Петербурге исторически ценятся выше, чем виды на залив. А таких площадок, вытянутых вдоль воды и не относящихся к бывшим промзонам, в премиальных локациях просто нет».

В «Северной короне» 361 квартира-резиденция с классическими и европланировками, на верхних этажах — квартиры с каминами и террасами. Из окон квартир открывается вид на историческую архитектуру, Иоанновский монастырь, Каменноостровский проспект и реку Карповку.

В благородном парадном лобби — зона ресепшен и лаундж-зона с камином для встречи гостей. Вдохновением для интерьеров общественных пространств стал образ Царевны Лебедь с картины Михаила Врубеля — как символ двух стихий: воды и воздуха. Преображая входную группу, дизайнеры остановили свой выбор на приглушенной и свежей цветовой гамме в пыльно-розовых оттенках. Подобный прием прослеживается и на лестничных и квартальных холлах. Порталы оформлены мозаичными панно с сюжетами северного фольклора, полы выложены мозаичными коврами с декоративным рисунком. Ручная сборка мозаики заняла сто дней.

Дополнительно создана инфраструктура только для жильцов дома: детский клуб с игровым пространством и кабинетами для репетиторов, клубная гостиная с коворкингом, а также спортивный зал с тренажерами и массажным кабинетом.

Интеллектуальные технологии и сервисы Smartdom, IP-домофония, интеграция с системами «умный дом», автоматический доступ в паркинг по номеру машины и бесключевой доступ владельцев квартир-резиденций на территорию — это лишь часть услуг, соответствующих премиальным стандартам, для собственников квартир.

АПАРТАМЕНТЫ С ИСТОРИЕЙ «Интересной особенностью комплекса является его комбинированный формат: сочетание реконструкции исторического здания и нового строительства»,— говорит госпожа Ханбекова. Один из корпусов проекта «Северная корона» — бывший доходный дом Марии Покотиловой, построенный в 1912 году архитектором Марианом Лялевичем. В 1990-х он утратил свой исторический облик: были демонтированы южные флигели и надстроены новые этажи. В процессе реконструкции, проведенной ГК «ПСК», южные флигели отстроили заново, отреставрировали оригинальные фасады и барельефы с путти и сатирами, пилястры, балюстрады и классические маскароны со львами. Выполнили усиление конструкции, включая все современные инженерные технологии.

В корпусе разместили одно-четырехкомнатные апартаменты с кухнями-столовыми, гостиными, мастер-спальнями, дополнительными ванными комнатами, местами для хранения (даже под библиотеки). На третьем этаже — два лота с просторными террасами, выходящими на Карповский переулок. Последний седьмой этаж целиком занимают апартаменты с мастер-спальней, двумя террасами и собственным лифтом. Интерьеры общественных пространств оформлены в стилистике образов российского художника Ивана Билибина.

По версии федеральной премии Urban Awards — 2023, это лучший комплекс апартаментов премиум- и элит-класса в Санкт-Петербурге.

ДВОР КАК ПАРК В пешей доступности от комплекса расположены три парка (Вяземский, Лопухинский и Ботанический), до парка на Крестовском — 15 минут. Но у жильцов «Северной короны» есть и собственная благоустроенная территория во дворе площадью 2300 кв. м — рекорд среди проектов премиальной недвижимости Петроградского района.

Благоустройство объединяет три двора: центральный курдонер, который раскрывается на набережную Карповки в сторону Геслеровского моста, закрытые западный и восточный. Центральный двор — пешеходный бульвар-променад и общественное пространство с искусственным водоемом. В западном разместили игровую площадку, созданную специально для проекта, и амфитеатр для проведения мероприятий. Приватный восточный двор предназначен для тихого отдыха. Контуры пространства изображают карту островов Петербурга: их форму повторяют места высадки растений и площадки, а дорожки исполняют роль водной глади.

Концепция благоустройства создана петербургской студией Derevo Park (работала над Новой Голландией и парком «Тучков буян»), имеющей более 20 премий российских и международных конкурсов по ландшафтному дизайну. «Для нас это один из знаковых проектов,— признается генеральный директор Derevo Park Андрей Кочетков.— Он крайне интересен своими исходными данными: трехсоставной внутренней территорией, открытыми и закрытыми пространствами. А также запросом девелопера на реализацию индивидуальной и комплексной идеи».

РОДОВОЕ ГНЕЗДО По данным NF Group, «Северная корона» входит в тройку самых продаваемых проектов премиальной недвижимости в Петербурге. При этом, как подсчитали в ГК «ПСК», почти половина покупателей приобретают квартиры для себя, примерно столько же — для своих детей. Инвестиционных сделок (хотя лоты вполне можно считать коллекционными) почти нет. «В этой локации все стремятся жить сами,— уверен господин Софронов.— Улучшать собственные условия проживания или создавать будущее для наследников».

Понятие родового гнезда (в том виде, в котором оно существовало ранее) во многом устарело, но у состоятельных покупателей формируется новое восприятие премиальной недвижимости. «Времена сейчас другие, и подход прошлых столетий не особенно оправдан,— признается господин Штерн.— А вот жить в доме, который всецело устраивает, хотят все. И сам факт владения таким объектом недвижимости дает особенное удовлетворение». ■