

БАССЕЙН С ПОДВОДНЫМИ КАМНЯМИ

БАССЕЙН В ЖИЛОМ ДОМЕ — ОЧЕНЬ СЛОЖНАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАДАЧА. ПОДВОДНЫЕ КАМНИ ОБНАРУЖИВАЮТСЯ И ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКИХ СООРУЖЕНИЙ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ПРОЕКТЫ С БАССЕЙНАМИ СУЩЕСТВУЮТ, ХОТЯ ЭТО — «ФИШКА» ДЛЯ СТАТУСНЫХ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Собственным бассейном чаще всего располагают жилые объекты элитного сегмента. Специалисты компании «Лемминкяйнен» поясняют, что спроектировать и согласовать подобного рода объекты не просто из-за действующих строительных норм. «Кроме того, бассейн в жилом доме — это предмет для серьезного изучения спроса. Бассейны очень дороги в содержании и эксплуатации и скорее востребованы в сегменте загородной недвижимости», — говорят маркетологи компании.

В большинстве случаев, если в жилом комплексе есть бассейн, он размещается в отдельно стоящем здании — фитнес-центре — или входит в состав детского сада или школы, расположенных на территории жилого комплекса. В проектах комфорт-класса бассейны часто появляются в составе физкультурно-оздоровительного комплекса, который размещается в коммерческих помещениях дома.

Бассейны в жилых домах бывают двух типов: закрытые, предназначенные для личного пользования жильцов, а также открытые, находящиеся в общественном доступе. Если говорить о бассейнах «для своих», то таких примеров в Петербурге очень мало. «Сейчас соответствующая инфраструктура есть только в элитном доме на Песочной набережной, 12. Планируется, что бассейн и спа-комплекс для жильцов будут также в ЖК Novard Palace. Закрытый бассейн предполагался и в ЖК «Фаворит» на Крестовском острове, однако впоследствии помещения сдали в аренду, и сейчас в них размещается клуб «Фитнес Хаус», — перечисляет Анна Калинина, руководитель отдела элитной жилой недвижимости компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Михаил Фуксман, директор по продажам компании «Петростиль», добавляет: «При реализации проекта необходимо учесть и



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

ТАКОЙ БАССЕЙН «ДЛЯ СВОИХ» УМЕСТНЕЕ В ЭЛИТНЫХ ПРОЕКТАХ

процент потенциальных посетителей бассейна, продумать, будет ли это бассейн, сопряженный с фитнес-клубом, или самостоятельное помещение, каким образом будет открыт доступ для гостей жильцов. Не стоит упускать из виду и конкурентов, находящихся в непосредственной близости от жилого комплекса, следует также продумать условия дальнейшей эксплуатации».

В Москве домов с частными бассейнами значительно больше. Например, по словам госпожи Калининой, бассейн есть почти в каждом доме на Остоженке. «В Петербурге это явление не стало столь массовым, на мой взгляд, по двум причинам. Во-первых, потому что наличие инфраструктуры, предназначенной только для жильцов дома, существенно увеличивает коммунальные платежи. В частности, на Песочной набережной, 12, коммунальная плата является одной из самых высоких в городе. В месяц жильцы платят за коммунальные услуги 50–60 тыс. рублей. Вто-

рая причина — транспортная ситуация. В Петербурге загруженность дорог пока не настолько высока, как в Москве, поэтому жителям нашего города не составляет труда ездить в привычный фитнес-клуб. В Москве транспортная ситуация гораздо более тяжелая, поэтому покупатели элитной недвижимости зачастую предпочитают доплачивать за наличие необходимой инфраструктуры в их доме», — объясняет госпожа Калинина.

Владимир Скигин, председатель совета директоров УК «Сателлит Девелопмент», обращает внимание и на то, что в объектах премиум-класса, клубных домах такое сооружение, как бассейн, является «фишкой», привлекающей внимание к объекту, элементом, подчеркивающим статус его жильца, а не жизненно необходимым сооружением. А Сергей Богданчиков, управляющий директор Origin Capital, считает, что наличие бассейна повышает конкурентоспособность жилого комплекса: «Сейчас

даже в элитном сегменте существует высокая конкуренция, что заставляет застройщиков включать в жилые комплексы новые опции, в том числе и бассейны, теннисные корты, фитнес-центры».

Арсений Васильев, генеральный директор компании «Унисто-Петросталь», подсчитал, что стоимость строительства крытого, отапливаемого бассейна с железобетонной чашей, выложенной мозаикой, может составлять 2–4 млн рублей в зависимости от характеристик самого бассейна и монтируемого оборудования. «Часто уже на этапе эксплуатации жильцы принимают решение о переоборудовании помещения бассейна под другие цели или о его коммерческом использовании. В целом можно сказать, что строительство бассейна в жилом доме — это сложная инженерная задача, принимать решение о реализации которой нужно после тщательного анализа востребованности данного сооружения. Необходимо учесть количество потенциальных пользователей и наличие поблизости фитнес-клубов, предлагающих аналогичные услуги», — говорит господин Васильев.

Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Bescag, анализируя другие объекты инфраструктуры в составе жилых комплексов, утверждает, что более востребованными являются салоны красоты, прачечные и аптеки. Господин Скигин также к востребованным объектам относит бильярдную, сауну, зимний сад. Илья Тюкин, директор ГК «Арт-фасад», добавляет лобби со службой консьержа, зону ожидания, комнату для водителей и обслуживающего персонала, а также элементы инфраструктуры, имеющие добавочную ценность с точки зрения позиционирования объекта в премиум-сегменте (например, сигарные или винные комнаты). ■

МЯГКИЕ ТРАНСФОРМЕРЫ

Петербургский салон Dom Grand вместе с итальянским брендом Saba презентовали дизайнерам интерьера новые модели от итальянского мэтра Sergio Biscigo — диван Limes и кресло New York. Презентация прошла в ресторане Le Boat, куда приехали представители бренда из Италии и России; после чего мебель доставили в Dom Grand.

Диван Limes представляет собой трансформируемую композицию с необычными подушками-спинками. Благодаря комбинации различных элементов можно создавать разные формы самостоятельно. Кресло New York также трансформируется: мягкая обивка сиденья в виде восьмилучника выполнена в двух цветах, при этом каждая поверхность может стать лицевой. То есть, вывернув обивку, можно получить кресло другого цвета.



ДИВАН LIMES

Конструкция основы из металла может быть оттенка стали или цветной — по контрасту с обивкой.

Итальянская фабрика Saba больше двадцати лет производит мягкую ме-

бель в современной стилистике. Все каркасы выполняются из массива дерева.

Наполнение — пенополиуретан, на фабрике используют три вида пены:



КРЕСЛО NEW YORK

плотную, среднюю и мягкую для диванов разной мягкости. Возможна и комбинация пенополиуретана с пухом. Пух здесь проходит обработку специальным антиаллергенным раствором. ■