



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО

ИНТЕРЬЕРНЫЕ АКЦЕНТЫ ПРОДУМАННЫ И НЕСЛУЧАЙНЫ

Для сомневающих в том, что это правильное решение, 16 марта открыли шоу-рум. Презентовать ее приехала вся команда, от которой зависит проект. На небольшой пресс-конференции Эмин Кули-Заде, председатель совета директоров «Ховард Санкт-Петербург», рассказал о своих принципах: требования к проектированию, строительству и отделке на уровне мировых стандартов; непременно неоклассика в архитектуре («Это дорого, сложно и красиво, кроме того это — большая заявка. Это именно то, чем я хотел заниматься»), никаких уступок в качестве и эстетичности.

За архитектурный облик Novard Palace отвечал Михаил Белов, профессор МАРХИ, который апеллирует к петербургскому модерну Лидваля и Бенуа. Ему пришлось потрудиться, чтобы добиться элегантного вида довольно-таки крупного здания в условиях плотной окружающей застройки — решение потребовало дополнительных средств, но компания на это пошла. «С точки зрения архитектуры в этом доме ошибок нет», — уверен Эмин Кули-Заде.

Главный же принцип — квартиры сдаются «под ключ» в буквальном смысле слова: кухня оформлена и оснащена техникой, санузел оборудован и отделан мрамором, в спальнях и гостиных нет разве что мебели, штор и центральной люстры (точечные светильники в наличии), стены готовы под покраску или же обои. «За границей продажа квартир с отделкой давно распространена, в России же применяется только социальная отделка. Наше предложение поначалу воспринимали как желание ограничить свободу клиента. Между тем мы видим, как у покупателей меняется отношение, — подчеркивает глава компании, — им не хочется жить на стройке, ждать, пока соседи завершат отделочные работы. Тем более что часто случаются задержки в поставках материалов... Кроме того, три варианта дизайнерской отделки — это уже возможность для выбора, все знают также, как меняют жилое пространство обои, текстиль, люстра — все это хозяева квартиры будут приобретать сами».

ДОМ С ПРИНЦИПАМИ

КЛУБНЫЙ ДОМ NOVARD PALACE НА НАБЕРЕЖНОЙ ФОНТАНКИ ОБЕЩАЮТ СДАТЬ В АВГУСТЕ ЭТОГО ГОДА. ОТЛИЧАЕТСЯ ОН ОТ ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ НЕ ТОЛЬКО СТОИМОСТЬЮ КВАДРАТНОГО МЕТРА ОТ 350 ДО 450 ТЫС. РУБЛЕЙ, НО И ПРИНЦИПИАЛЬНОЙ ПОЗИЦИЕЙ КОМПАНИИ: ПРОДАВАТЬ КВАРТИРЫ ТОЛЬКО С ГОТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ, ПРИЧЕМ ВЫПОЛНЕННОЙ В ТРЕХ СТИЛЯХ НА ВЫБОР: АР-ДЕКО, НЕОКЛАССИКА И ИМПЕРСКАЯ КЛАССИКА. СВЕТЛАНА ХАМАТОВА



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО

ДЛЯ ИНТЕРЬЕРОВ КВАРТИР В КЛУБНОМ ДОМЕ NOVARD PALACE ХАРАКТЕРЕН ИМПЕРСКИЙ ДУХ

Управляющая компания, понятно, здесь будет своя, и ее услуги уже посчитаны: содержание квадратного метра обойдется в 150 рублей.

Конечно, в нынешних обстоятельствах прежде всего интересует финансовое состояние проекта. «Я считаю неправильным рассчитывать одновременно и на продажу, и на ведение строительства — если продаж нет, то что, дом не будет достроен? И те, кто уже купил квартиры, пожалуют о своем выборе, проиграют? Нет, нужно иметь такую финансовую модель, чтобы дом был достроен до конца, тогда он как минимум имеет залоговую стоимость — и презентабельный вид. У нас как раз такая модель», — утверждает глава «Ховард Санкт-Петербург».

Кредитный портфель компании — рублевый. Итоги 2014-го показали, насколько это верный подход. На данный момент около сорока квартир «законтрактовано», 5–6% из них — как раз в декабре прошлого года, когда падал рубль. Финансовую поддержку проекта осуществлял Абсолют-банк. Председатель правления банка Андрей Дегтярев объяснил, почему именно этому проекту был предоставлен кредитный лимит в размере четырех миллиардов (более полутора миллиардов из них уже потрачено): «Мы селективно подходим к выбору партнеров. Критериями выбора для нас являет-

ся стабильность компании и возможность продать дополнительные продукты банка — таким продуктом стал ипотечный кредит. Сейчас ставка 13,9%, мы будем ее снижать. Хочу отметить, что над проектом Novard Palace работает хорошая команда, которая не допускает ни срывов сроков, что были установлены графиком, ни существенного прироста бюджета, что для нас, банкиров, очень важно».

По словам Эмина Кули-Заде, просрочка все-таки была — три месяца назад, на две недели; график уже догнали. В нынешних экономических условиях можно ожидать, например, проблем с поставщиками, ведь в проекте используются дорогие сорта мрамора, оникс, дерево ценных пород (например эбеновое). Как пояснил председатель совета директоров «Ховард Санкт-Петербург», во-первых, валютная составляющая проекта — примерно миллиард — это всего 15% от общего объема средств, поэтому не слишком повлияет на ситуацию, во-вторых, большинство материалов давно уже заказано, за них даже поступила предоплата — еще по старому курсу. «Мы не будем заказывать альтернативные материалы подешевле, и на стоимости квадратного метра это не скажется. Мы пойдем на то, чтобы отказаться от какого-то процента своих доходов, чтобы воплотить проект так, как он задуман, и выполнить свои обещания

перед нашими клиентами», — уверяет господин Кули-Заде.

Главным консультантом по строительству является Том Шмидт, член правления компании Hochtief. С немецкой скрупулезностью он в свое время принимал участие в контроле над строительством терминала «Шереметьево-2», посольства своей страны и административных зданий Сбербанка, а также ЖК «Резиденция „Монолит“» — предыдущем, московском, проекте команды Novard Palace. Шмидт учился в Петербурге в 1980-х, потом долгое время работал в России, поэтому обратился к присутствующим на русском: «Когда вы заходили, наверное, сразу увидели, что ведется по-настоящему капитальное строительство — могучие стены, деревянные окна!» К слову, стены действительно неординарные — из керамического кирпича, толщина их 770 см, а толщина дубовых оконных рам не стандартные 78 мм, а 95.

К созданию чистовой отделки и полноценного дизайна в презентационной квартире Novard Palace приложил руку Роберто Молон, совладелец фабрики Francesco Molon. Он объяснил, почему было решено остановиться на трех стилях оформления общественных зон и интерьера квартир: ар-деко, имперская классика и неоклассика созвучны архитектурному облику Петербурга. Кроме того, классический дизайн не устаревает, в отличие от современных экспериментов. Поэтому, в частности, общественные зоны поражают глаз мрамором и фресками, бассейн в романском стиле — мозаикой.

Первое впечатление от презентационной квартиры, выполненной в стиле ар-деко — основательность во всем, от толщин знаменитых молоновских дверей до большого напольного зеркала в детской, лаконичность кухонного решения с уютным столиком для завтраков, люксовые акценты, например, в виде люстры из муранского стекла. «Нас уже спрашивали, — жалуется Эмин Кули-Заде, — почему мы не продаем квартиры вместе с люстрами?»

Самим домом «Ховард Санкт-Петербург» не ограничивается: отремонтирована подъездная дорога и отреставрированы фасады окружающих зданий, что потребовало значительных вложений. Взаимодействие с районной администрацией по благоустройству квартала будет продолжаться. «Мы надеемся, что эффект от нашего дома будет, как у Зоценко: свет включили — и все ужаснулись, как они жили, и захотели привести все в порядок». ■