

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЛАТЬ
НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО.
РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

Дорогая история

Санкт-Петербург

В Петербурге начались продажи в новом элитном жилом комплексе «Дом у Таврического сада». Здание на Захарьевской, 41 открывается после реставрации, в нем восстановлены интерьеры и планировки. Это первый за последние несколько лет реконструированный жилой элитный объект в историческом центре Петербурга.

Стародумский район
Территория вокруг Таврического сада включает набережную Робеспьера, Шпалерную, Потемкинскую, Тверскую улицы. Более спокойный в отличие от «золотого треугольника» район, расположенный чуть в стороне от основных достопримечательностей, но дальше и от огромного потока людей, машин, от шума и пыли Невского проспекта. В связи с тем, что этот район не так насыщен памятниками архитектуры, около Таврического сада больше реконструированных домов и новых объектов. За счет меньшего внимания приезжих — чуть меньшая цена. Район Таврического сада — исторически сложившаяся территория проживания элиты. До революции в Таврическом дворце заседала Государственная дума России, и, соответственно, многие из думцев жили в непосредственной близости от места работы. В советское время доходные дома, которые в основном представлены в этой части города, не избежали превращения в коммунальные «райки», доля которых за последние годы хоть и сильно сократилась, но все равно присутствует в районе Таврического сада. «Близость Смольного, „правительственная“ Шпалерная и многочисленные консульства на прилегающих улицах поддерживали престижный имидж района и в советское время. Локальная территория между проспектом Чернышевского и Потем-

кинской стала одной из первых в городе позиционировать- ся как элитная. Привлекательности жилья способствует близость Невы и единственного большого парка Центрального района — Таврического сада. У здешних кварталов, как и у тихих улочек Петроградской стороны и Васильевского острова, немало поклонников, которые ценят особую ауру и обаяние района. Это район, который привлекает петербуржцев и знатоков-москвичей», — рассказывает Татьяна Дунаева, менеджер по продажам «Петербургского агентства недвижимости» (ПАН).

История в истории
«Дом у Таврического сада» занимает участок площадью около 2,4 га, общая площадь дома — 12 000 кв. м, из них жилая — 7200 «квадратов». В доме будет всего 19 апартаментов, как изначально и было спроектировано. Площадь квартир — от 320 до 350 кв. м, в каждой — от 5 до 8 комнат с просторными (до 80 кв. м) залами. Высота потолков в зависимости от этажа — 4–4,5 м. Мансардные квартиры, выходящие во двор, будут иметь террасы и зимние сады. Сохранившиеся и восстановленные по архивным свидетельствам антикварные интерьеры начала XIX века (в частности, в распоряжении реставраторов городской архив предоставил опись дома и жильцов, датированную 1910 годом) инвестор намерен дополнить



современными атрибутами респектабельной жизни. Проектом предусмотрены просторные холлы и входная группа, подземный паркинг, ресторан на 80 посадочных мест. В числе

возможных дополнений — крытый бассейн, фитнес-центр и SPA, картинная галерея. Для обслуживающего персонала и служб охраны предусмотрены отдельные помещения. Стои-

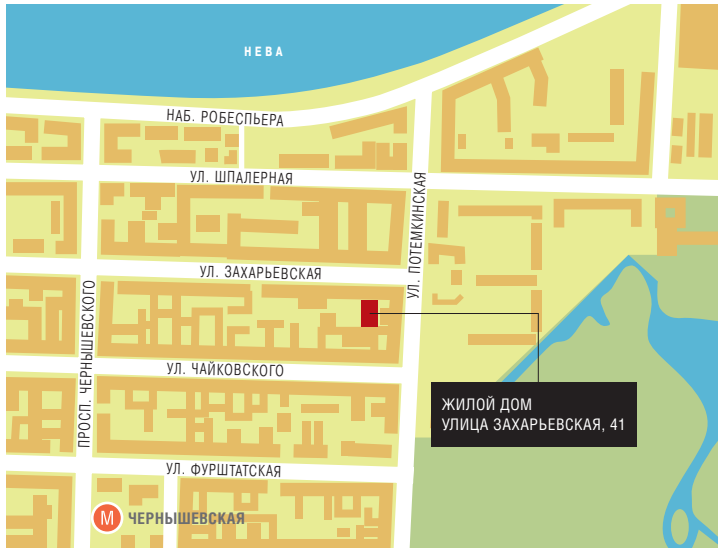
мость квадратного метра в «Доме у Таврического сада» начинается от \$15 тыс. за кв. м. По сохранившимся историческим свидетельствам, первые деревянные постройки на месте

«ДОМ У ТАВРИЧЕСКОГО САДА»	
Адрес:	Захарьевская ул., 41
Расположение:	Санкт-Петербург. Центральный район (м. «Чернышевская»)
Площадь застройки (га):	2,4
Общее количество квартир:	19
Площадь квартир (кв. м):	320–360
Количество машино-мест:	40
Цена (\$/1 кв. м):	от 25 000
Застройщик и продавец:	инвестиционно-девелоперская компания ПАН
Тип договора:	предварительный
Окончание строительства:	2010 год

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА	
Положительные:	расположение в историческом центре, хорошая транспортная доступность, историческая архитектура, вид на Таврический сад, Неву.
Отрицательные:	отсутствие квартир небольших площадей, отсутствие гостевой парковки.

Характеристики отмечаются на основании субъективных наблюдений авторов «Б-Дома».

МНЕНИЯ КОНКУРЕНТОВ
Константин Ковалев, заместитель генерального директора девелоперской компании «Окта Групп»: — Этот дом на самом деле уникальный. Во-первых, местоположение — вид на Таврический сад, Неву. Во-вторых, уникальность дома в том, что это, наверное, первый проект, в котором много усилий было потрачено именно на реставрацию и воссоздание исторических интерьеров. Из минусов можно отметить то, что были оставлены очень большие размеры апартаментов, так что продажи, видимо, будут длиться достаточно долго. Людей, готовых выложить €7–9 млн за квартиру, у нас все-таки не так много.



нынешнего дома на углу Захарьевской и Потемкинской появились еще в XVIII веке. Впоследствии их несколько раз надстраивали и перестраивали. В 1905 году весь участок с домом купил прусский подданный Карл Августович Шрейбер. Вместо старого деревянного дома в 1906–1907 году на углу Захарьевской и Потемкинской построили новое здание в стиле эклектики с элементами классицизма и модерна. По проекту видного представителя поздней эклектики и модерна Вильгельма Ивановича ван дер Похта здесь возвели доходный дом для офицеров квартировавшего рядом престижного Кавалергардского полка. Архитектор заполняет объемом нового дома почти весь участок, проектирует два небольших дворика, соединенных аркой. Фасад украшает множество декоративных элементов: вазы, цветочные гирлянды, скульптуры. Все квартиры были оснащены самыми современными аксессуарами того времени: ванными комнатами, отдельными туалетами и встроенными шкафами. Квартиры сдавались высшим офицерским чинам, а апартаменты, окна которых выходят на Таврический сад, предназначались для высшего военного командования. Дом был рассчитан на 19 обширных апартаментов, но после революции барские хоромы

разбили на множество коммунальных «клетушек». С тех пор дом не ремонтировался. Однако некоторая часть пышного убранства сохранилась, и уцелевшие фрагменты стали основой для полной реставрации. В парадных анфиладах особняка снимали сцены из фильма «Зимняя вишня», а также американскую версию «Евгения Онегина». История возрождения дома началась в 1993 году, когда «Петербургское агентство недвижимости» начало расселение коммуналок, параллельно реставрируя освобождавшиеся площади. По словам Татьяны Дунаевой, всего для расселения коммуналок было приобретено около 300 квартир в разных районах города. Сегодня все 19 воссозданных апартаментов находятся в собственности девелопера. Компания ПАН завершила основную часть наружных ремонтно-реставрационных работ. Восстановлены полукруглые балконы с балюстрадами, декоративная угловая башня, вазы, декор, скульптуры в верхнем ярусе фасадов, скульптурная группа «Три грации» в угловой нише бельэтажа дома. Возвращена первоначальная планировка квартир. Реставрируются богато декорированные интерьеры: карiatиды и атланты, лепной декор потолков. Отдель-

ный труд реставраторов — восстановление в каждой квартире печей и каминов, ценные элементы которых утрачены в смутные годы. По сохранившимся описаниям и фотографиям воссозданы каминные из светлого мрамора причудливыми рисунками, реставрированы изразцовые печи. Часть материалов, по словам представителей ПАН, заказывалась за рубежом: печные изразцы привезли из Голландии, а ценные породы дерева для паркета — из Индонезии. Работы на объекте еще продолжаются — чтобы восстановить все былое великолепие, понадобится еще около двух лет. ПАН планирует сдать дом в эксплуатацию к началу 2010 года. В доме заменены все инженерные коммуникации, построена собственная газовая котельная. Установлены современный лифт, система теплых полов, а также экологичные деревянные стеклопакеты на окнах. Здание условно делится на две части: лицевой пятиэтажный корпус с надстраиваемой мансардой и дворовый семизэтажный корпус. С верхних этажей открывается панорама дельты Невы, собственники квартир второго корпуса будут любоваться видами Таврического сада и дворца. Единственный недостаток: в отличие от «золотого треугольника», район Таврического сада продолжает застраиваться и, соответственно, идет более активная ценовая конкуренция. Так, стоимость квартир в комплексе «Парадный квартал» начинается от \$10 тыс. за кв. м, наиболее интересные варианты предлагаются по \$20 тыс. за кв. м. В жилом комплексе на Тверской, 1а (тоже новое строительство) элитные квартиры продают по \$15 тыс. за «квадрат». Но, по словам Татьяны Дунаевой, компанию ПАН такая конкуренция не смущает: «Мы предлагаем штучный, можно сказать антикварный товар. Так что спрос на него, несомненно, будет».

Павел Никифоров

РЕКЛАМА

Природа
вашего дома

Представьте себе дом, полы которого плавно переходят в лесную лужайку, фруктовый сад или песчаный берег, дом, в котором естественный свет доходит до самых дальних уголков, а атмосфера пронизана духом истинной свободы и естественности...
Перед вами дом в стиле ФАХВЕРК. Его основа — каркас из клееных деревянных конструкций, который позволяет остеклять большие площади, создавая эффект «открытого пространства». Границы интерьера как будто сливаются с природой, вписываясь в окружающий ландшафт и превращая прекрасные пейзажи в неотъемлемую часть вашего дома. Для строительства мы используем архангельский лес, проводим монтаж круглый год независимо от температурных условий и влажности.

Лесопромышленная группа
123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр. 43
тел.: (495) 739-4363; факс: (495) 234-8373, www.domwerk.ru, www.arm-wood.ru

классика фахверка