ГОРОД ДЛЯ ИГР олимпийское наследие включает в себя не только спортивную и гостиничную инфраструктуру, но и и жилую недвижимость высокого класса. Проект «горки город» финансируется сбербанком РФ. максим яковлев

С начала строительства «Горки Города» — одного из крупнейших объектов, реализуемых в рамках подготовки к Олимпиаде-2014, — прошел почти год. Участники строительства отчитываются о первых вводимых в эксплуатацию объектах и обещают полностью завершить работы к концу 2013 года. Проект уникален не только своим местоположением в самом центре Красной Поляны, но и самим подходом к строительству. Одним из основных финансовых партнеров проекта является Сбербанк России.

В начале августа президент Сбербанка Герман Греф рассказал премьер-министру Владимиру Путину о ходе олимпийского строительства, в котором принимает участие банк. По словам господина Грефа, финансируется строительство порядка десяти крупных объектов будущей Олимпиады, среди которых основными являются «Горки-Город» и комплекс трамплинов. При этом Герман Греф отметил, что олимпийское строительство идет полным ходом. «Я проехал по всем нашим объектам и, конечно, масштаб стройки впечатляет, — поделился с премьером Герман Греф. — Мы видим, что этот год является ключевым, переломным с точки зрения начала строительства гостиничной инфраструктуры и основных олимпийских объектов».

«Горки-Город» по замыслу создателей должен стать первым всесезонным курортом в России и достойной альтернативой ведущим мировым курортным центрам. Для этого есть все предпосылки. Проект, разработанный ведущими российскими и зарубежными специалистами, вобрал в себя богатый мировой опыт и новейшие достижения в области создания горных и климатических курортов. Сегодня в Красной Поляне создается транспортная и инженерная курортная и спортивная инфраструктуры беспрецедентного для нашей страны уровня. Строится современное комфортное жилье (всего в рамках проекта планируется ввести в эксплуатацию порядка 740 тыс. кв. м недвижимости различного назначения, жилые объекты «Горки Города» будут представлены широким спектром апартаментов и частных домов). Также предполагается, что на территории курорта будут работать гостиницы ведущих международных отельных операторов, бутики и СПА, уютные кафе и рестораны, бары и клубы. Все это позволит сделать отдых в горах Красной Поляны одинаково привлекательным в любой сезон и обеспечит непрерывный приток туристов.

СПОРТИВНЫЕ ОБЪЕКТЫ «Горки-Город» разместится на базе Спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель». Уже сейчас в эксплуатации находятся три очереди главного восьмиместного гондольного подъемника между «этажами» на высотах 540, 960, 1450 и 2200 м над уровнем моря, новый четырехместный кре-

сельный и современный учебный бугельный подъемники, позволяющие поднимать от 1240 до 2200 человек в час, 10 км горнолыжных трасс.

Спортивно-туристический комплекс «Горная Карусель» был одним из первых спортивных объектов, в финансировании которого Сбербанк принял участие. Строительство комплекса трамплинов K-95 и K-125 также ведется при поддержке банка.

На встрече с премьер-министром Владимиром Путиным президент Сбербанка Герман Греф рассказал и об этом проекте. «Мы строим два трамплина,— рассказала премьеру Герман Греф. — Это уникальные объекты, что подтверждают наши австрийские подрядчики. Аналогичных объектов по своей сложности в мире нет. Обычно трамплин строят на плоской поверхности, а в Сочи объект строится под углом 45 градусов. Геология настолько сложная, что вынуждены были забуривать тысячу свай на глубину 33—40 м».

Всего же к 2014 году — по завершении масштабного строительства — в распоряжении отдыхающих «Горки Города» будет 70 км горнолыжных трасс (6 «зеленых», 8 «синих», 16 «красных» и 6 «черных»), обширные цирки для катания на высотах 1500—2200 метров хребта Аибга, 28 канатных дорог разных типов.

ЖИЛАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ Строительство проекта «Горки-Город» началось в сентябре 2010 года, а в апреле текущего года был завершен нулевой цикл работ, выполнены работы по берегоукреплению реки Мзымты, завершен монтаж бытового городка, началось непосредственное возведение основных объектов. В Сбербанке отмечают довольно высокие темпы строительства, которое планируется завершить в четвертом квартале 2013 года.

«Горки-Город» станет одним из самых крупных объектов жилой недвижимости, возводимых с участием кредитных средств Сбербанка. Всего в рамках проекта планируется построить 2488 апартаментов в многоквартирных домах и таунхаусах, 110 частных домов (виллы, шале), 8 гостиничных комплексов на 1509 номеров и 54 пентхауса, коммерческую недвижимость (74,5 тыс. кв. м), спортивные и SPA-объекты (27,2 тыс. кв. м).

Как сообщают в Сбербанке, сейчас многие жилые объекты «Горки Города» уже возведены до уровня третьегочетвертого этажей, а один масштабный апарт-отель построен до уровня шестого этажа. С прошлого года на территории будущего курорта «Горки-Город» работает панорамный ресторан «Вершина», располагающий масштабной обзорной площадкой на высоте 2200 м над уровнем моря, а также уютный ресторан «Сугроб» на высоте 1500 м над уровнем моря.

Гостиничные проекты «Горки Города» будут сданы в эксплуатацию летом 2013 года. Основные проблемы, которые приходится решать застройщику, связаны с транспортной логистикой и оперативной доставкой строительных материалов. Благодаря управлению проектом профессиональной командой и спланированному финансированию в рамках данного проекта эти сложности удается решать быстро и своевременно.

ОЛИМПИЙСКАЯ ИПОТЕКА Продажа жилой недвижимости в «Горки Городе» началась в конце 2010 года, а в июле 2011 года Сбербанк запустил программу ипотечного кредитования, которая реализуется совместно с девелопером проекта «Горки-Город» управляющей компанией «НББ-Девелопмент». Ипотеку теперь можно взять на предназначенные для круглогодичного проживания апартаменты и частные дома в составе апартотелей и гостиничных комплексов, возводимых в «Горки Городе». «Запуск совместной программы ипотечного кредитования — еще один шаг на пути к реализации этого масштабного проекта, — отметил Заместитель Председателя Правления Сбербанка России Станислав Кузнецов. — Программа призвана расширить круг потенциальных покупателей жилой недвижимости в районе Красной Поляны и стимулировать инвестиционный интерес россиян к данному региону»

В рамках этой программы Сбербанк предлагает особые условия для заемщиков — ставки по кредитам несколько ниже ставок по базовой программе кредитования покупки строящегося жилья. Так, по кредитам в рублях минимальная ставка составляет 9,5% годовых, по кредитам в валюте — 8,85% (при первоначальном взносе 50 и более процентов от стоимости объекта долевого строительства и сроке кредитования до 10 лет включительно). При этом ставки по базовой программе Сбербанка по кредитам в рублях на покупку недвижимости в объектах, возводимых при использовании кредитных ресурсов банка, на аналогичный срок и с таким же первоначальным взносом до регистрации ипотеки в пользу банка составляют 10,5% по рублевым кредитам и 10,55% в иностранной валюте, после регистрации — 9.5% годовых в рублях и 8,8% годовых в валюте. Процентная ставка для тех, кто получает заработную плату на открытый в Сбербанке счет, в среднем на 1% ниже, чем для прочих заемщиков: от 8% годовых по кредитам в валюте, от 9,5% — по кредитам в рублях.

По программе возможно кредитование в рублях, долларах США, евро при максимальном сроке кредитования до 30 лет (360 месяцев). Минимальный размер первоначального взноса составляет 10% от стоимости недвижимости. Участником программы может стать каждый граж-

данин РФ старше 21 года, имеющий не менее шести месяцев трудового стажа на текущем месте работы. Предельный возраст вступления в программу определяется сроком погашения кредита, который не должен превышать срок выхода заемщика на пенсию. Кроме того, в рамках этого ипотечного продукта также функционирует программа льготного кредитования «Молодая семья».

«ЗЕЛЕНАЯ» ОЛИМПИАДА В СОЧИ Согласно «Экологической стратегии Сочи 2014», все объекты будущей Олимпиады, должны соответствовать так называемым зеленым стандартам строительства, воплоща-

Соблюдаются принципы «зеленого» строительства и в «Горки Городе», в частности при возведении Олимпийского горного медиацентра. Во время Игр в нем разместится более 4 тыс. журналистов, которые будут освещать соревнования Горного кластера (лыжи, биатлон, бобслей, фристайл, прыжки с трамплина и другие дисциплины).

ющим принципы устойчивого развития.

Уже сейчас Горный медиацентр проходит сертификацию на соответствие международному экологическому стандарту BREEAM Bespoke International 2008 (ведущая и наиболее широко применяемая в мире система оценки экологичности зданий). Стандарт этой же категории применялся и при подготовке летних Игр 2012 года в Лондоне — BREEAM6.

Основные критерии стандарта BREEAM: энергосбережение, уменьшение выбросов CO2, долговечность, использование в строительстве возобновляемых материалов, использование местных материалов, соотношение с природным окружением и взаимодействие с местным архитектурным контекстом. Использование экологических («зеленых») норм имеет ряд преимуществ в отношении окружающей среды и здоровья населения: сохраняются природные ресурсы, значительно сокращаются выбросы парниковых газов, мусора и загрязненных вод, создаются более комфортные условия по качеству воздуха в помещениях, а также тепловым и акустическим характеристикам.

Основные материалы, используемые в строительстве объектов недвижимости «Горки Города» на отметках 540 и 960 м: естественный камень, кирпич, дерево, ручная штукатурка разных фактур, натуральная керамическая черепица.

По завершении Олимпийских игр 2014 года медиацентр будет переоборудован в конференц-центр и Музей олимпийской славы. А сам «Горки-Город» станет первым в России полноценным всесезонным курортом мирового уровня и даст мощный импульс развитию всего региона. Впоследствии сертификацию должны будут пройти и другие олимпийские объекты. ■





ПЕРЕДОВИКИ ПРОИЗВОДСТВА