

НЕ ВРЕДЕН СЕВЕР ДЛЯ МЕНЯ

САМЫМ ВОСТРЕБОВАННЫМ НАПРАВЛЕНИЕМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ ОСТАЕТСЯ ИСТОРИЧЕСКИ ПОПУЛЯРНОЕ СЕВЕРНОЕ, А СОСТОЯТЕЛЬНЫЕ ПЕТЕРБУРЖЦЫ ОТДАЮТ ПРЕДПОЧТЕНИЕ МАЛОЭТАЖНЫМ КОТТЕДЖНЫМ ПОСЕЛКАМ БИЗНЕС-КЛАССА. О ТЕНДЕНЦИЯХ И ПЕРСПЕКТИВАХ ЗАГОРОДНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «БТК ДЕВЕЛОПМЕНТ» ДМИТРИЙ АБРАМОВ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Дмитрий Алексеевич, каковы перспективы развития коттеджного строительства в Санкт-Петербурге?

ДМИТРИЙ АБРАМОВ: Сейчас многие застройщики ощущают рост интереса к загородному домостроению. Он связан с тем, что деловых людей, которые стремятся уехать за город, уйти от городской суеты, становится все больше. И это неудивительно, так как социальная и транспортная инфраструктура рядом с поселками развилась достаточно, чтобы обеспечить жителей всем необходимым. Именно по этой причине покупателей теперь редко пугает удаленность от города, а загородное жилье зачастую рассматривается в качестве постоянного.

Г: Почему многие стремятся иметь жилье за городом?

Д. А.: Это желание продиктовано стремлением жить в закрытом, безопасном и экологически чистом месте, с однородным социальным окружением, благоустроенной охраняемой территорией, на которой есть и детские площадки, и места для отдыха, и удобная парковка. Немаловажным моментом является обособленность проживания — меньшее количество соседей по сравнению с многоквартирным домом. А приятным дополнением служит придомовой земельный участок, который можно облагородить, применив свои навыки ландшафтного дизайна, либо пригласив профессионального дизайнера.

Г: На что в первую очередь потенциальный покупатель должен обращать внимание, чтобы оценить качество дома?

Д. А.: На мой взгляд, очень важно при выборе дома обратить внимание на материалы, из которых он построен. Как правило, покупатели, которые ценят экологичность и высокое качество, выбирают традиционные материалы — кирпич и дерево. Применение инновационных технологий при этом не исключено. Мы, к примеру, в своих проектах используем специальные энергосберегающие стекла, которые позволяют экономить на электроэнергии в холодное время года — сквозь окно с обычным остеклением теряется до 50% тепла, создаваемого отоплением, а летом такое стекло снижает нагрев помещения солнечными лучами. Разумеется, не менее важные факторы при выборе будущего коттеджа — наличие инженерных коммуникаций, удобные планировочные решения, видовые характеристики.

Компания-застройщик должна быть стабильной и надежной, со сложившейся положительной репутацией. Выбрав дом в одном из проектов компании, нужно обязательно посмотреть остальные, сравнить.

Г: Что должно быть в коттеджном поселке обязательно?

Д. А.: Грамотно разработанная концепция, которая включает в себя единство архитектурного стиля, зонирования и благоустройства. Поселок должен быть красиво оформлен, иметь ограждение, детские площадки, лесопарковую променадную зону с аккуратными



АЛЕКСАНДР КОРЖОВ

дорожками и комфортными скамейками. А наличие достаточной инфраструктуры станет неперенным атрибутом современного коттеджного поселка бизнес-класса. Нельзя забывать, что коттеджный поселок — это единый организм, за которым нужно ухаживать. Поэтому важной составляющей поселка является наличие профессиональной службы управления с квалифицированным штатом специалистов. Чтобы, отправляясь в отпуск, например, хозяева были уверены, что с их загородным домом будет все в порядке.

Г: Какой стратегии при выборе локации придерживается ваша компания?

Д. А.: Мы строим там, где есть понятный и стабильный спрос. Наиболее востребованным направлением остается северное — Курортный район Санкт-Петербурга и Выборгский район Ленинградской области. Все наши проекты — комплекс таунхаусов Ollila, коттеджные поселки «Академические дачи» и «Балтийская Ривьера» — мы сосредоточили именно там.

Г: Чем, на ваш взгляд, объясняется такой устойчивый интерес к северным пригородам?

Д. А.: Как только выезжаешь на Приморское шоссе, начинаешь ощущать себя в атмосфере загородной жизни: сосновый лес, коттеджные поселки, акватория залива, вдоль которого пролегает вся трасса. В дополнение к этому — отличная развитая социальная и рекреационная инфраструктура, которая позволяет сохранить все преимущества городской жизни. Думаю, новый скачок к развитию Курортного района в качестве района для постоянного проживания также даст строительство «Лахта-центра». Все наши поселки расположены на берегу Финского залива, в красивейших местах Карельского перешейка с его хвойными лесами и песчаными дюнами. Расположенные в близости основные магистрали — Приморское шоссе и «Скандинавия», удобные подъезды к участкам, торговые и развлекательные центры, спортивные и медицинские

учреждения добавляют объектам привлекательности.

Г: Каждый проект подразумевает свою архитектурную концепцию?

Д. А.: Да. Загородные комплексы — это не просто дома с коммуникациями. Это особая атмосфера, за которой люди туда приезжают. Что приходит в голову при словосочетании «загородный дом»? Детали у каждого свои, но в целом — это ощущение уюта, благополучия, тишины, комфорта. Возможно, это будет разожженный камин, теплый плед, барбекю, рассвет на балконе с чашкой горячего кофе и видом на море. Каждый ищет именно свой проект. Концепция поселка формирует и определенное сообщество его жителей — со схожими представлениями о жизни, интересами и устремлениями. Я говорю о том, что на языке маркетологов называется «социальная однородность». Неслучайно каждый наш проект не похож на другой.

Г: И чем они отличаются друг от друга?

Д. А.: «Академические дачи» — камерный клубный поселок на берегу Финского залива в Смолячково. На его территории сохранены деревья ценных пород: есть настоящие туевые аллеи, корабельные сосны, ели. Ollila — это комплекс таунхаусов в поселке Солнечное Курортного района, отдающий дань истории места своим необычным названием. Комплекс уже сдан и полностью соответствует статусу загородного жилья бизнес-класса. В Ollila предусмотрена система «Умный дом», позволяющая дистанционно управлять разными домовыми системами и аккумулирующая все коммунальные платежи.

Г: По каким критериям разрабатываются внутренние планировки?

Д. А.: Зависит от индивидуальных предпочтений, количества членов семьи. В нашем сегменте все очень индивидуально. Из тенденций последнего времени мы замечаем, что люди стремятся к созданию единой зоны, общего пространства, где вся семья могла бы собираться и вместе проводить время.

Г: Какой проект вам кажется наиболее интересным?

Д. А.: Вы встречали хотя бы в одном из коттеджных поселков Петербурга набережную протяженностью километр? Где жители могли бы гулять, встречаться, любоваться видами на акваторию Финского залива... А мы ее построили! Вдоль всей береговой линии в нашем проекте «Балтийская Ривьера» недалеко от Зеленогорска, в поселке Пески. Концепция комплекса обусловлена удачным месторасположением поселка на первой линии залива. Здесь появится пирс для катеров, станция проката спортивного инвентаря, пруд с форелью. Благодаря холмистому рельефу прекрасный вид открывается не только с первой береговой линии, но и с других участков, где высота над морем достигает 30 метров. Улицы в поселке будут носить имена тех, кто когда-то жил во французской Ривьере: Эрнеста Хемингуэя, Амедео Модильяни, Мариуса Петипа, Грэма Грина, Огюста Ренуара, Матильды Кшесинской. ■