

«НА ПЛОЩАДКЕ УЖЕ ИДУТ АКТИВНЫЕ РАБОТЫ»

КОМПАНИЯ «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД» (ВХОДИТ В ХОЛДИНГ RVI) ВЫШЛА НА РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ С ПРОЕКТОМ МАЛОЭТАЖНОГО МИКРОРАЙОНА MISTOLA HILLS В ПОСЕЛКЕ МИСТОЛОВО (ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН ЛЕНОБЛАСТИ). ДИРЕКТОР УПРАВЛЕНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ ХОЛДИНГА RVI АНДРЕЙ ОСТАНИН РАССКАЗАЛ КОРРЕСПОНДЕНТУ BG КРИСТИНЕ НАУМОВОЙ О ТОМ, ЧТО РАДИ ЖИЗНИ ЗА ГОРОДОМ ДАЛЕКО НЕ ВСЕГДА ПРИХОДИТСЯ ЖЕРТВОВАТЬ ПРИВЫЧКАМИ ГОРОДСКОЙ ЖИЗНИ.

BUSINESS GUIDE: Для своего первого загородного проекта вы выбрали Всеволожский район, который сегодня и так насыщен новым строительством. В чем будет отличие Mistola Hills?

АНДРЕЙ ОСТАНИН: Во Всеволожском районе, как и в Ленобласти в целом, предложение есть, но потребности рынка выше. Люди хотят, чтобы проект был необычным. В основном на рынке представлены таунхаусы и коттеджи, мы же создаем иной стиль жизни. Это малоэтажный многоквартирный микрорайон, который будет состоять из трех-четырёхэтажных домов, каждый из которых рассчитан на 6–12 квартир. Более того, дома сгруппированы в небольшие деревеньки (по 10–12 зданий в каждой), все это дает возможность хорошо знать своих соседей, живя при этом весьма уединенно. Одним словом, это действительно будет новый и современный микрорайон, полностью обеспеченный всем необходимым для комфортной жизни за городом — полное инженерное обеспечение, развитая собственная инфраструктура, качественные жилые дома. Де-факто это новый стиль городской жизни, когда за городом на лоне природы есть все удобства городского комфорта.

BG: Какими городскими удобствами придется пожертвовать жителям Мистолово?

А. О.: Пожалуй, существенной разницы или дискомфорта не ощутит никто. Прямо в Mistola Hills будут построены детский сад, магазин, аптека, кабинет семейного врача, салон красоты и прочие необходимые для жизни составляющие. Много внимания в проекте уделено здоровому образу жизни — современные спортивные площадки, места для проведения пикников, два мини-стадиона для занятий баскетболом и волейболом. Сама территория и ближайшее окружение предопределили и возможность для занятий зимними видами спорта. Рядом (в 300 м) расположен известный и популярный горнолыжный курорт «Охта-парк», по соседству будет открыта теннисная школа с полноценным фитнес-центром с бассейном. Кроме того, мы уже подписали договор с Кузьмолвской школой, которая является лучшей школой Ленобласти по итогам 2011 года, чтобы там учились дети наших новоселов. В школу их будет доставлять специальный автобус, который мы подарим жителям Mistola Hills. С транспортной доступностью тоже нет никаких проблем — за 10–15 минут можно добраться до города на автомобиле, микрорайон строится в 7 км от КАД и 10 км от станции метро «Парнас». На мой взгляд, все это поводы, чтобы всерьез задуматься о смене урбанистического вида из окон на живописный природный ландшафт.



АЛЕКСАНДР ПЕТРОВСКИЙ

BG: Какой объем строительства запланирован?

А. О.: Общая площадь проекта около 100 тыс. кв. м. Строительство будет вестись в две очереди. Первая состоит из 53 домов площадью более 40 тыс. кв. м, ее строительство начато в мае этого года, а завершение планируется в начале 2015 года. Вторая очередь включает 38 домов, сейчас идет ее проектирование, но строительство будет вестись параллельно (начало — осень 2013 года), чтобы не создавать неудобства жителям. На площадке уже идут активные работы: близится к завершению строительство подъездной щебеночно-набивной дороги, начаты работы по устройству фундаментов домов, прокладке инженерных сетей водопровода и канализации.

BG: Как будет обстоять дело с инженерией?

А. О.: Мы полностью создадим ее для нашего микрорайона, то есть жителям не придется беспокоиться об этом. Более того, с учетом используемых материалов могу заявить, что состояние инженерной инфраструктуры будет существенно лучше, чем в большинстве городских высоток. Важно, что в каждом доме будет собственный га-

зовый конденсационный котел, который круглый год будет обеспечивать наличие горячей воды, автоматическую регулировку тепла в доме в зависимости от уличной температуры. Также в каждом доме будет организована коллекторная, предполагающая горизонтальную, двухтрубную систему с нижней разводкой горячей магистрали от главного стояка (поквартирно на каждом этаже). Один из эстетических плюсов такой системы в том, что в квартирах не торчат трубы, они изначально зашиты под стяжку. Более того, собственный коллектор позволит отключить при необходимости систему отопления в квартире и проводить все работы без неудобств для окружающих.

BG: Какие дома будут в Mistola Hills, из каких материалов они строятся?

А. О.: Это будут невысокие (3–4 этажа) кирпично-монолитные дома с кровлями из легких стальных конструкций и металлочерепицы типа PURAL. Наружные стены будут сделаны из комбинированных материалов: кирпича, утеплителя, тонкослойной штукатурки, межквартирные стены — из кирпича и бетона, перегородки между комнатами будут возведены из влагостойких плит толщиной 80 мм. В квартирах

устанавливаются двухкамерные стеклопакеты, газовые плиты, позволяющие не зависеть от перебоев с подачей электричества. Во всем комплексе предусмотрена многоступенчатая система очистки воды. Каждая система или материал, используемый в проекте, отбирался с учетом его экологичности и таким образом, чтобы обеспечить здоровый образ жизни.

BG: В каком ценовом сегменте вы позиционируете это жилье?

А. О.: Mistola Hills — это вполне доступные квартиры по цене они ниже, чем среднерыночное городское предложение по наиболее востребованным районам, и это играет важную роль в выборе покупателя. Сегодня цена за квадратный метр загородной жизни на лоне природы с городским комфортом начинается от 63 тыс. рублей. Немаловажно и то, что не так давно проект прошел аккредитацию в МТС-банке, что означает, что квартиру можно приобрести с помощью ипотеки. Условия банка более чем посильные и конкурентные. Если вы оплачиваете всю стоимость квартиры единовременно, вы получаете скидку в 10% от ее стоимости. Кстати, эта же выгода справедлива и для покупки по ипотеке.

BG: Проектированием микрорайона занимались финская и российская мастерские. В чем роль каждой?

А. О.: Роль финской мастерской Arkval стратегическая, она и определила концепцию проекта. От финских коллег мы хотели получить опыт, как максимально использовать природный ландшафт, заданный территорией, плюс опыт компактной организации пространства, его разумного и оптимального использования. Мы не хотели выравнивать почву, вырубать деревья, мы хотели сохранить ту природную красоту, которая нам досталась. На мой взгляд, в итоге так и получилось. При этом уменьшая роль российских адаптеров не стоит — они дорабатывали проект с учетом требований законодательства и российского менталитета, наших привычек и потребностей с точки зрения организации жизненного пространства внутри квартиры. Тандем европейской и отечественной мастерских — идеальный вариант для того, чтобы идеи дошли до реализации.

BG: Прописка в Ленобласти не останавливает клиентов от покупки?

А. О.: Напротив, многих стимулирует к ней, люди понимают плюсы областной прописки, например, более низкие налоги. Не секрет, что многие владельцы нескольких автомобилей меняют прописку, чтобы платить меньшие налоги. Минус такой прописки скорее эмоциональный — некоторым важно быть жителем Петербурга. ■