

Как выбрать поселок? Советы застройщиков

Рынок загородной недвижимости для постоянного проживания постепенно растет. Спрос в этом сегменте стабилен, что подтверждает появление новых проектов классов «бизнес» и «премиум», которые предлагают компании-застройщики, хорошо зарекомендовавшие себя на рынке Санкт-Петербурга и области.

КОТТЕДЖ В 10 МИНУТАХ ОТ ГОРОДА

Для того чтобы загородный поселок был востребован потенциальным покупателем, проекту необходимо обладать рядом обязательных характеристик. Так, в первую очередь потенциальные покупатели смотрят на местоположение комплекса.

Если отбросить индивидуальные предпочтения (кто-то любит север, кто-то — юг, один с детства мечтает жить у Финского залива, а другой — любоваться из окна на вековые ели), критерии выбора у большинства людей совпадают. Коттеджный поселок для постоянного проживания должен располагаться в непосредственной близости от городской черты, желательно — не дальше 10-15 км. При этом транспортное сообщение с Петербургом должно быть удобным: терять драгоценные минуты и часы в ежедневных автомобильных пробках по дороге домой обычно не входит в наши планы. Поэтому лучше всего иметь в запасе несколько альтернативных маршрутов. Например, как у будущих и настоящих жителей малоэтажного комплекса «Небо», построенного в границах поселка Кузьмолловский (Всеволожский район) объединением «Строительный трест» — застройщиком, хорошо известным в Петербурге. Добраться сюда от города можно за 10 минут, воспользовавшись одной из возможных дорог: через поселок Корабельский, по дороге КАД — Скотное или по Токсовскому шоссе, через Мурино.

«Удобная локация поселка — пожалуй, главный фактор для «Строительного треста» как застройщика, — комментирует совладелец компании, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслан Берсиров. — Для строительства мы приобретаем участки вблизи городской черты, с возможностью подключения всех инженерных сетей и, конечно, отличными природными характеристиками. Этим критериям полностью соответствуют коттеджные поселки компании «Строительный трест» — «Небо» в Кузьмоллово, «Озерный край» в Токсово и новый проект, который наше объединение сейчас начинает в Петродворце, на берегу живописного Баушевского пруда».

КОМФОРТ ДЛЯ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ И ИХ АВТОМОБИЛЕЙ

Природа, свежий воздух, безупречная экология — главное, что привлекает нас в загородной жизни. Однако удобство проживания

должно соответствовать самым строгим городским параметрам. Комфорт «как в городе» — обязательное требование взыскательных покупателей загородной недвижимости классов «бизнес» и «премиум». На практике это означает наличие централизованных инженерных коммуникаций. Электричество, газ, водопровод, канализация — все сети в загородных поселках должны быть проведены еще до начала строительства жилых домов. В идеале, когда покупатель приезжает в поселок для выбора будущего коттеджа, на его участке уже должны быть все необходимые точки подключения.

«Компания «Строительный трест» прокладывает коммуникации задолго до появления первых жильцов и даже до начала строительства первых объектов, — объясняет застройщик Беслан Берсиров. — То же самое можно сказать о внутрипоселковых дорогах. Начиная строить в Кузьмоллово, мы первым делом выполнили строительство дорог — причем сделали это по нормативам городских поселений, благодаря чему сейчас в коттеджном поселке есть широкие асфальтированные улицы, удобные и для пешеходов, и для автомобилистов».

АРХИТЕКТУРА КАК ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРИРОДЫ

Еще один принципиальный момент — природное окружение коттеджного поселка. Ведь те, кто переезжает за пределы Петербурга, делают это чаще всего именно ради красоты ландшафта, чистого воздуха и спокойствия загородного образа жизни.

Все домовладения в поселках компании «Строительный трест» органично вписаны в природный ландшафт. Например, в комплексе «Озерный край» перепады высот достигают 11 метров, но авторы концепции — специалисты эстонской архитектурной мастерской ARS Projekt — сумели мастерски обыграть необычный холмистый рельеф местности. Все главные фасады 14 домовладений «Озерного края» будут обращены к воде: роскошный антураж полуострова на озере Вероярви вряд ли оставит кого-нибудь равнодушным! Тот же принцип будет использован при проектировании нового коттеджного поселка «Строительного треста» в Петродворце.

«Петродворец — особое место, и каждый новый проект должен быть гармонично вписан в историческую застройку и природный ландшафт, — подчеркивает совладелец «Строительного треста» Беслан Берсиров. — Наш участок расположен между станциями Университет и Старый Петергоф, в непосредственной близости от парковых фонтанных комплексов, Константиновского дворца, Финского залива. Вокруг красивого пруда XVIII века будет построено более 100 кирпичных коттеджей по 150-200 кв. м с участками по 12 соток».



Б. Р. Берсиров, совладелец ЗАО «Строительный трест», заместитель генерального директора

ПОСЕЛОК ОТ ЗАСТРОЙЩИКА СО ВСЕМИ УДОБСТВАМИ

Новый проект компании-застройщика в Петродворце продолжает лучшие наработки «Строительного треста» в сегменте загородной недвижимости. В состав поселка войдет детский сад, а территория вокруг пруда будет благоустроена и облагорожена, появятся велосипедные и пешеходные дорожки для пробежек и прогулок. По тому же пути застройщик шел в Кузьмоллово, где создал свой первый коттеджный поселок подобного формата — «Небо».

Сейчас в поселке «Небо» открыт многофункциональный стадион с площадками для игры в футбол, баскетбол, волейбол и большой теннис, готов к запуску спортивный комплекс с бассейном, ресторан с магазином, салон красоты. В сентябре торжественно открылся детский развивающий центр «Мармелад», готовый принять до 50 воспитанников в возрасте от 1,5 до 7 лет. В программе — интенсивные образовательные и развивающие уроки, в том числе изучение английского с носителями языка, мастерская ремесел, театральная студия, арт-школа, занятия в бассейне, хореография, художественная гимнастика, детская йога, школа боевых искусств, фитнес и многое другое. Посещать детский центр смогут все желающие, в том числе — малыши, которым предстоит жить в загородном поселке «Озерный край». Ведь от поселка «Небо» его отделяет всего 3 км. Жителям обоих комплексов также одинаково доступны объекты социальной инфраструктуры, расположенные по соседству в Кузьмоллово: общеобразовательная и музыкальная школы, новый спортивный стадион, медицинские учреждения.

ЕДИНАЯ КОНЦЕПЦИЯ — СВОЯ ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ

«Каждый загородный комплекс «Строительного треста» имеет свое «лицо» — единую концепцию поселка, выраженную застройщиком в архитектуре, внутренней инфраструктуре, философии проекта, — рассказывает Беслан Берсиров. — Так, все наши дома строятся только из кирпича — оптимального для строительства жилья материала, который обеспечивает комфортный микроклимат внутри дома, великолепную теплозащиту и шумоизоляцию, красоту и долговечность здания. В наших комплексах невозможна ситуация, когда клиент приобретает земельный надел без подряда, — хотя в целом на сегодняшний день это самый ходовой товар у застройщиков на рынке загородной недвижимости. Жители коттеджных поселков «Строительного треста» могут быть уверены, что стройка по соседству не затянется на неопределенный срок. Мы строим как для себя — то есть хорошо. Неслучайно многие сотрудники «Строительного треста» сами живут в домах и квартирах нашей компании».

Застройщик «Строительный трест» предлагает широкий выбор проектов: в поселке «Небо», например, их на сегодняшний день 15. Выполненные в классическом и современном архитектурном стиле, с разными метражами и планировками домовладений, они отвечают вкусам и потребностям практически любой семьи.

Умело находя тонкую грань между природой и цивилизацией, застройщик должен предложить своим клиентам жизнь в новом формате, соединяя в одном поселке преимущества как городской, так и загородной недвижимости. Опыт компании «Строительный трест» убедительно доказывает, что создание современной и гармоничной среды обитания на лоне природы крайне востребовано среди покупателей недвижимости класса «бизнес» и выше.

