

14 → Так, на территории „Парадного квартала“ успешно функционирует достаточно большое количество операторов торговли и услуг, территория этого комплекса не является закрытой. В целом на территории элитных жилых домов комфортно себя чувствуют компании, не ориентированные на интенсивный трафик: салоны красоты, студии дизайна и интерьера, косметические и медицинские центры. В последнее время пользуются спросом частные детские сады. Еще одна новая тенденция — размещение автомойки, желательна в паркинге. Эта услуга высоко востребована. В качестве примера можно привести проекты „Фаворит“ и „Олимпийская деревня“, — отмечает госпожа Калинина.

Елена Валуева, директор по маркетингу Mirland Development Corporation, полагает, что при открытии учреждений в элитных домах важно грамотно разделить потоки — например, входы в такие помещения могут быть с внешней стороны дома, а дворы при этом могут быть закрыты. «Помещения, не рассчитанные на большие потоки людей, не снизят привлекательность дома. Качественные операторы помещений, которые предоставляют услуги, востребованные у жителей, в том числе по уровню качества, напротив, способны повысить привлекательность объекта», — уверена госпожа Валуева.

«К учреждениям, способным понизить привлекательность всего дома, можно отнести ночные клубы, бары, круглосуточные магазины и другие шумные учреждения», — полагает Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака».

Андрей Петров, руководитель центра элитных проектов «Петербургская недвижимость», полагает, что необходимость в инфраструктуре возникает при проживании на территории квартального проекта. «Например, проект Setl City на Ушаковской набережной под брендом Riverside. Это не точечный проект, предполагающий, что жители будут пользоваться инфраструктурой соседнего квартала, не имея такой возможности на придворовой территории. Riverside — это целый квартал, где во встроенных помещениях появятся банки, магазины, рестораны... На его территории уже в рамках первой очереди возводится детский сад с бассейном, рассчитанный на 140 воспитанников. В составе квартала предусмотрено восемь жилых зданий с квартирами бизнес- и премиум-класса, офисный центр, детский сад и крытая автостоянка», — рассказывает он.

По словам Андрея Петрова, застройщик уже определился с функционалом большинства встроенных коммерческих помещений. В квартале одноэтажно появятся два отделения разных банков, нотариальная контора, два ресторана, продовольственный магазин, салон флористики. «Ряд встроенных помещений будет продан в последнюю очередь уже по окончании реализации проекта: в это время станет понятным, в каких еще объектах будут нуждаться жители. Покупателями помещений по замыслу застройщика станут сетевые операторы», — отметил господин Петров. При этом он указывает на то, что помещения в жилых комплексах Setl City эксклюзивный брокер проектов — «Петербургская недвижимость» — продает операторам рынка: «Мы не сдаем их в аренду, так как управление — это отдельный бизнес, которым нужно уметь заниматься. Спрос на встроенные помещения в новых проектах сейчас большой». ■

НОНКА ДЕЛАЕТ АКЦЕНТ НА ЭКОЛОГИЮ

КОМПАНИЯ НОНКА СТРОИТ НОВЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС ПРЕМИУМ-КЛАССА «ЭКОПАРК НОНКА» В ВОЛОКОЛАМСКОМ РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, НА БЕРЕГУ РУЗСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА.

АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

«Экопарк Нонка» находится в 130 км от Москвы, общая площадь загородного комплекса 9,4 га. На территории расположены 42 участка площадью от десяти соток. Стоимость земельного участка с подведенными коммуникациями и деревянным домом площадью 110 кв. м находится на уровне 9,5 млн рублей. Стоимость земли — от 170 тыс. рублей за сотку.

При разработке генерального плана поселка особое внимание уделялось рекреационным и спортивным зонам. Здесь сооружаются протяженная пешеходная зона, теннисные корты, волейбольная и детская площадки, прогулочная набережная, собственный обустроенный пляж, причал, организованное место для рыбалки и даже баня на берегу. Центром притяжения любителей активного образа жизни станет прибрежная зона, где будут расположены современные грунтовые корты. В поселке будет работать детская школа большого тенниса. Кроме того, на самом берегу построен причал для поклонников водных видов спорта и владельцев катеров. А для юных жителей будет открыта яхт-школа.

«Экологическая тема весьма спекулятивна и лукава. Экология — это и уровень шума, и наличие загрязнений в воздухе, и еще множество других условий. Любой дом может быть построен с применением экологических технологий, материалов без искусственной теплоизоляции и полимеров, но при этом он может стоять в неэкологичном месте, — говорит Александр Львовский, глава московского представительства ООО «Росса Ракенне СПб», эксклюзивного дистрибутора компании Нонка в России. — При планировании девелоперских проектов мы уделяем особое внимание экологической ситуации в районе застройки, стараемся учитывать



ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ДОМА SATEENKAARI, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 174 КВ. М, В ПОСЕЛКЕ «ЭКОПАРК НОНКА». НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ — ГОСТИНАЯ, КУХНЯ И СТОЛОВАЯ ОБРАЗУЮТ ЕДИНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, БЛАГОДАРЯ ЧЕМУ В ДОМЕ МНОГО ВОЗДУХА И СВЕТА. СО ВТОРОГО ЭТАЖА, ИЗ БАШНИ, ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД НА РУЗСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ

все вышеперечисленные особенности». Для полноты картины в поселке обещают доставку на дом сертифицированных экологически чистых продуктов.

Сейчас ведутся работы по строительству внутрипоселковых сетей газоснаб-

жения, магистрального газопровода до поселка.

Продолжается обустройство въездной группы, строительство КПП. Часть участков уже продана, идет проектирование домов. ■



БЛАГОДАРЯ СТЕКЛЯННОЙ СТЕНЕ ПЕЙЗАЖ СТАНОВИТСЯ ЧАСТЬЮ ИНТЕРЬЕРА

ФИНСКАЯ КОМПАНИЯ НОНКА

Нонка — международный концерн, представительства работают в 30 странах мира, дома предоставляются более чем в 50 стран. С 1995 года эксклюзивным дистрибутором Нонка в России является компания «Росса Ракенне СПб», построившая за годы работы более 2000 объектов в разных регионах страны. Головной офис компании находится в Санкт-Петербурге. Московское представительство «Росса Ракенне СПб» открыто в 1998 году. Среди построенных компанией загородных комплексов в Ленинградской области поселки «Хонка-Парк», «Русская Швейцария», «Медное озеро», Honka Family Club, комплекс Repino Village. В настоящее время под Петербургом ведется строительство загородного комплекса «Медное озеро — 2», комплекса резиденций Honkanova Concept Residence. Офисы компании осуществляют деятельность также в Перми, Казани и Екатеринбурге.