

# ЗАСТРОЙЩИК ПРИНЯЛ ВЫЗОВ СЕГОДНЯ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОНЯТИЕ «КОМФОРТ» ПОДРАЗУМЕВАЕТ НЕ СТОЛЬКО ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОТДЕЛЬНО ВЗЯТОЙ КВАРТИРЫ, СКОЛЬКО СТАТУС ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

ВЕРА КОЧЕТКОВА

Фонд «Общественное мнение» (ФОМ) в прошлом году провел среди жителей Санкт-Петербурга опрос: что не устраивает горожан в тех или иных районах (и в Петербурге в целом) и что, по их мнению, нужно сделать, чтобы условия проживания стали более комфортными. Ответы горожан отражают критерии, которыми руководствуются петербуржцы при выборе жилья. И все эти требования учтены в концепции «Доступный комфорт», разработанной за несколько лет до опроса группой компаний «РосСтройИнвест». Яркий пример тому — малоэтажный жилой район «Золотые купола».

**ЗА ЧИСТОТУ ВОЗДУХА** И недовольные, и те, кого в целом устраивают условия проживания, в числе основных проблем назвали экологию и озеленение (5% и 11% соответственно, по городу — 20%). «Дышать нечем, нет зеленых насаждений, до парка далеко, нет живой природы», «загазованность воздуха», «шум», «больше зелени, обустроить велодорожки», — вот лишь некоторые претензии горожан, высказанные в ходе телефонного опроса.

«Золотые купола» в Сертолово — это своеобразный «город в лесу». С двух сторон участок окружает лесной массив, в полутора километрах расположены озера Медное и Сарженское. На территории самого комплекса предусмотрено создание зеленых зон и прогулочных пешеходных аллей, велосипедных дорожек, спортивных площадок, беседок для отдыха и зон для пикников. «Здесь можно наслаждаться чистым воздухом прямо на скамеечке у подъезда, — поясняет заместитель председателя совета директоров группы компаний «РосСтройИнвест» Нина Креславская. — Идеальный вариант для тех, кто устал от суеты мегаполиса, унылого вида из окна, загазованного воздуха и бесконечных пробок».

**И ПЕШЕХОДАМ, И АВТОМОБИЛИСТАМ** При этом район, в котором возводится ЖК, отличается хорошей транспортной доступностью — как для автомобилистов, так и для жителей, предпочитающих общественный транспорт: всего 10 минут езды до КАД и 20 минут до станции метро «Проспект Просвещения». Достаточное количество автобусов и маршрутных такси доставляют пассажиров к станциям метро «Парнас» и «Озерки».

С транспортом связана еще одна проблема, волнующая практически всех жителей: 27% опрошенных по районам и 3% по городу недовольны отсутствием парковочных мест. Те, у кого есть автомобили, жалуются на то, что их нигде парковать. А те, у кого их нет, — на то, что первые паркуются, где придется: во дворах, на газонах, под окнами. В «Золотых куполах» эта проблема решена: сквозной проезд автомобилей и парковка машин на территории запрещены — так что ни о каких парковках под окнами и на газонах и речи быть не может. Грамотно обустро-



ТРЕТИЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО РАЙОНА «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА», ПРОЕКТ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ МИХАИЛА КОПКОВА

енная и охраняемая парковка позволит не испытывать нехватку парковочных мест и не беспокоиться за сохранность транспорта.

**ПОД ОХРАНОЙ И С КОМФОРТОМ** Безопасность — еще один из важнейших критериев комфорта: «не чувствую себя в безопасности», «много вечерами в нашем районе пьяных», «во дворе поставить ворота, которые будут открываться только для жильцов» (в общей сложности — 28%).

ГК «РосСтройИнвест» обеспечивает покупателям квартир высокий уровень безопасности проживания. Не только парковки, но и закрытые дворы постоянно находятся под охраной, работает служба консьержей, по периметру и у входов в подъезды установлены камеры видеонаблюдения. На территории квартала планируется собственный опорный пункт охраны общественного порядка. «Мамы смогут спокойно отпускать детей гулять во дворе, чего в пределах городских микрорайонов давно уже никто не делает», — говорит Нина Креславская.

Еще один большой городской вопрос — работа ЖКХ и благоустройство территорий: «плохо ремонтируют дома», «уборка мусора недостаточна», «водоснабжение и канализация не на должном уровне» (13%). В «Золотых куполах» обеспечением повседневного комфорта жильцов займется собственная управляющая компания.

«Если жильцам не понравится, они смогут поменять управляющую компанию, — поясняет Нина Креславская. — Но практика показывает, что наша — одна из лучших».

**ДЛЯ ДЕТЕЙ И ВЗРОСЛЫХ** В числе важных требований к комфорту респонденты ФОМ называют и наличие в районах инфраструктуры — как социальной, так и торгово-развлекательной. Жалуются, что «нет школ и садиков», «не хватает поликлиник», «больше развлекательных учреждений», «нет доступных магазинов», «площадки детские есть, но мало, нет спортивных площадок», «мало кружков бесплатных для детей» (19%). В «Золотых куполах» предусматриваются детские образовательные учреждения, торгово-развлекательный комплекс, фитнес-центр с бассейном, детский парк развлечений с безопасными аттракционами, спортивные и уличные тренажеры, кабинет семейного врача.

«Мы стараемся максимально развивать инфраструктуру, — рассказывает Нина Креславская. — У жильцов должно быть все необходимое: аптека, магазин, отделение банка, салон красоты, а также зоны для общения и отдыха. Во всех крупных комплексах мы создаем культурно-образовательные центры — и «Золотые купола» не станут исключением. Мы занимаемся общественной и социальной работой вместе с жителями: отмечаем праздники, проводим культурные мероприятия и совместные субботники».

Этот аспект «совместной» жизни важен для 51% потенциальных покупателей квартир, и 33% опрошенных посещают мероприятия районного значения. Кроме того, существует потребность в духовной составляющей: так, 51% москвичей (в Петербурге опрос на эту тему не проводился) считают важным иметь в шаговой доступности церковь. В «Золотых куполах» православный храм разместится на центральной площади «мини-города» и станет центром притяжения для многих жителей.

**МЕНЬШЕ НАРОДА** Жители города также жалуются на избыточную застройку и перенаселенность (5%): «очень много застроек, большие дома», «люди живут скученно», «муравейник, дом на доме», «много народа, все толкаются», «люди злые».

Философия концепции «Доступный комфорт» подразумевает добрые отношения жильцов между собой. В малоэтажных «Золотых куполах» это достигается, в том числе, за счет меньшей, чем в высотных комплексах, плотности населения. Это обеспечит более «дружественную» среду проживания и социальную однородность.

**В ПОИСКАХ ГАРМОНИИ** Надо сказать, что петербуржцы ценят прекрасное (35% опрошенных), и это тоже учитывают в «РосСтройИнвесте». «Мы не строим серые одинаковые коробки, — говорит Нина Креславская. — Мы даем людям возможность жить в красивых домах». Золотые купола будут в буквальном смысле венчать четырехэтажные дома, внешний облик фасадов подчеркнет качественное озеленение придомовой территории. Предусмотрена также дизайнерская отделка холлов и освещение пешеходных дорог декоративными фонарями.

«Мы знаем, что наши покупатели становятся все требовательнее и все более внимательно оценивают комфорт, эстетику, безопасность и социальную инфраструктуру своей среды обитания, — резюмирует Нина Креславская. — И закладываем во все наши проекты дополнительные опции, которые формируют качественную комфортную жилую среду. Мы стремимся сделать все, чтобы будущие жильцы своим домом действительно гордились». ■