

# ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТИЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

СВОЙ ТРИДЦАТИЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ ГРУППА «ЭТАЛОН» ОТМЕЧАЕТ УСИЛЕНИЕМ ПОЗИЦИЙ В ОТНОСИТЕЛЬНО НОВОМ ДЛЯ НЕЕ СЕКТОРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ БИЗНЕС-КЛАССА. О ТОМ, ЧЕМ ПРОДИКТОВАН ТАКОЙ ВЫБОР, О ПРИНЦИПАХ «ЭКОЛОГИИ ЖИЗНИ», КОТОРЫМИ РУКОВОДСТВУЮТСЯ В ФИРМЕ, И ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПРОЕКТОВ КОРРЕСПОНДЕНТУ GUIDE ДЕМЬЯНУ УХИНУ РАССКАЗАЛ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГРУППЫ «ЭТАЛОН» ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ.

**GUIDE:** Почему ваша компания решила провести диверсификацию портфеля проектов?

**ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ:** Этому есть несколько причин. Первая — объективная. Все взаимоотношения, называемые рыночными, базируются на одной простой истине: есть спрос — будет и предложение. Сегодня мы чувствуем устойчивый спрос на качественные объекты: в хороших локациях в центральных районах города с развитой инфраструктурой, с интересной архитектурой, продуманными планировочными решениями. Покупатели готовы платить больше за квартиры, которые не потеряют ликвидность в ближайшем будущем. Именно поэтому мы с особой тщательностью относимся к приобретению новых проектов — большинство из них представлено в бизнес-классе. И эта тенденция касается обоих регионов присутствия группы — Санкт-Петербурга и Москвы.

Вторая причина скорее субъективная. Ровно 15 лет назад компания «Эталон ЛенСпецСМУ» была преобразована в вертикально интегрированную холдинговую структуру. В этом году все суббренды холдинга во всех регионах объединяются под одним брендом как группа «Эталон», и компания стратегически усиливает свои позиции на рынке. Таким образом, новыми свершениями и достижениями празднуем 30-летний юбилей группы. Для нас такой солидный возраст компании — новый толчок к решительному развитию, достижению по-хорошему амбициозных целей.

**G:** Почему именно бизнес-класс, а не премиум?

**В. 3.:** Группа «Эталон» всегда специализировалась на качественных проектах в классах комфорт и комфорт плюс. Есть у нас опыт реализации и проектов бизнес-класса: дом «У Роstralных колонн» (включен в Белую книгу Петербурга), жилые комплексы «Талисман» и «Престиж» на Васильевском острове. Поэтому нельзя сказать, что это для нас абсолютно новая история. Просто сейчас таких проектов становится больше. На данный момент их у нас уже три: два в Петербурге — ЖК Fusion и Botanica — и один в Москве — «Серебряный фонтан». В обозримом будущем мы планируем вывод еще двух объектов бизнес-класса — по одному в каждом из регионов присутствия.

**G:** Какие трудности вы видите при реализации проекта бизнес-класса в Москве?

**В. 3.:** Пока ни с какими особенными, специфическими для Москвы трудностями не столкнулись. Думаю, здесь уместнее говорить о специфике работы с классностью объекта в целом. Покупатели жилья высокого уровня — люди достаточно требовательные, взыскательные (независимо от того, живут они в Москве или в Петербурге), поэтому объект должен очень четко соответствовать их пожеланиям и отвечать на вопрос: «Что особенного в этом объекте?»



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

Для себя мы такую характеристику определили и назвали ее «экология жизни». В это понятие мы вкладываем обеспечение гармоничной жизни на территории «Серебряного фонтана» и соответствие объекта характеристикам комфорта, безопасности, экологичности, энергоэффективности и эстетики. При этом в составляющую «эстетика» мы включаем организацию гармоничного окружения жителя комплекса на всей его территории — и в собственной квартире, и в местах общего пользования, и во дворе. На территории наших объектов располагаются общественные пространства, культурные, исторические арт-объекты, созерцание которых приносит эстетическое удовольствие. Конечно, эта эстетическая составляющая — дополнение таких стандартных для объектов бизнес-класса характеристик, как престижная локация, индивидуальные архитектурные решения, использование дорогих материалов в отделке мест общего пользования, современные инженерные системы, соответствующие классу планировки. Такой принцип работы мы используем и в Петербурге, например, в нашем проекте Botanica на Аптекарском проспекте.

**G:** Как конкретно эта эстетическая составляющая выражается в проектах?

**В. 3.:** Например, центром архитектурной композиции комплекса «Серебряный

фонтан» станет памятник архитектуры XIX века — краснокирпичные здания Алексеевской водоподъемной станции, созданные мастером промышленной архитектуры Максимом Карловичем Гепнером, а также старинный фонтан в скверике посреди вековой липовой аллеи.

На территории петербургского проекта Botanica, который находится на Аптекарском проспекте, планируется организация общественного пространства — сквера с авторской планировкой и благоустройством. Концепция проекта мы уделили огромное внимание и очень довольны результатом. Архитектура комплекса Botanica стала воплощением современного прочтения традиционной исторической застройки Петроградской стороны. А во дворе жилого комплекса «Самоцветы» на Васильевском острове в скором времени появится несколько арт-объектов.

**G:** Где компании легче реализовывать проекты — в Москве или Петербурге и почему?

**В. 3.:** Я всегда говорил, что правила работы, если они всем понятны и четко выполняются, одинаково действуют в обоих столичных регионах. Наша компания за 30 лет работы на рынке пережила многое: и кризисы, и внесение различных законодательных изменений. Но мы давно строим бизнес так, чтобы быть гибкими и оперативно реагировать на любые изме-

нения. Пока нам это удается и в Москве, и в Петербурге. Наш портфель проектов и показатели продаж в настоящее время в Петербурге и Москве распределены практически в соотношении 50 на 50. В то время как московские девелоперы активно застраивают Петербург, петербургские строители успешно работают в столице. Наверное, москвичам понравился петербургский стиль строительства — объекты с качественными решениями, созданные с уважением к окружающей среде и будущим жителям.

**G:** Каковы отношения с конкурентами в сегменте бизнес-класса?

**В. 3.:** Дух соперничества — великий двигатель прогресса. Если не с кем соревноваться, то зачем делать продукт лучше? Но в строительстве все участники заинтересованы в росте рынка — и не только в количественных показателях, но и в качественных. Поэтому мы всегда готовы делиться опытом, поддерживать перспективную инициативу. Так, группа «Эталон» является экспертом в использовании BIM-технологии. И мы делимся достижениями в этом направлении: наши специалисты выступают на различных мероприятиях, дают профессиональные консультации. От того, что объекты всех застройщиков будут качественными, сдаваться точно в срок, а работа на всех стройплощадках будет безопасной, группа «Эталон» не проиграет. Вся отрасль только выиграет.

**G:** Когда-то застройка велась по типовым проектам, была очень скучной. Сегодня строители имеют возможность возводить разные объекты. Как вы используете эту возможность?

**В. 3.:** Мы никогда не работали по типовым проектам. Каждый объект группы «Эталон» имеет уникальное решение — даже те, которые строились в начале 1990-х годов. Одним из наиболее интересных и удачных в архитектурном плане объектов последнего времени я считаю жилой комплекс Botanica. Мы преследовали цель создать комплекс, который бы не разрушил, а гармонично дополнил территорию с исторической застройкой и был бы комфортен для будущих жителей. Считаю, что эту задачу мы выполнили. Среднеэтажная застройка, использование качественных натуральных материалов — кирпича и камня, яркие декоративные металлические детали — все соответствует принципам исторической застройки Петроградской стороны. Кстати говоря, создателем архитектурной концепции ЖК Botanica стал Андрей Кораблев, молодой петербургский архитектор из бюро «Менеджмент. Проекты. Инвестиции». Мы тесно сотрудничаем с молодыми профессионалами, видим в них перспективу. Уверены, что за ними — будущее девелопмента, будущее архитектурного облика нашего любимого города. ■