



БАЗИС-СПб

ЭКОДЕВЕЛОПМЕНТ В РОССИИ ПОКА ЧТО ДЕЛАЕТ ПЕРВЫЕ ШАГИ. ФАКТИЧЕСКИ ПРИМЕНЕНИЕ «ЗЕЛЕНых» ТЕХНОЛОГИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НАЧАЛОСЬ В НАШЕЙ СТРАНЕ В 2010 ГОДУ

в Петроградском районе и ЖК Neva-Neva в Василеостровском.

В компании «Базис-СПб» подчеркивают, что в ЖК «Белый Остров» строится гибкая экосистема на разных уровнях, включающая в себя не только непосредственно квартиру и дом, но и дворовое пространство, а также район и даже город. «Среда оказывает значительное влияние на человека, его образ жизни, эмоциональное благополучие. Это тоже часть экологичности жизни — человек должен испытывать удовольствие от взаимодействия с окружающей средой, от удобства и эргономичности всего жизненного пространства, начиная от отдельной комнаты квартиры и заканчивая районом, в котором располагается ЖК. Как девелоперы мы должны просчитывать возможности территории в перспективе», — рассказывает господин Игнатов.

По мнению участников рынка, Белоостровская улица — реконструируемый район, в котором развивается социальная, торговая и развлекательная инфраструктура. В непосредственной близости расположены качественные школы, входящие в топ лучших по результатам ЕГЭ, медицинские учреждения, магазины и торговые центры, рекреационные зоны. «Это прекрасное сочетание уединенности и камерности с транспортной доступностью к центру», — подчеркивает господин Игнатов, добавляя, что в сертификации LEED это называется «умный выбор местоположения».

В Knight Frank указывают, что объект расположен недалеко от центра города в активно развивающемся районе, где на редеVELOПИРУЕМЫХ территориях реализуются или заявлены к реализации сразу несколько проектов верхнего сегмента жилья массового спроса, а также позиционирующиеся в бизнес-классе. «Компания

„Базис-СПб“ показала себя как застройщик, стремящийся делать качественный продукт, выделяющийся на рынке», — подчеркивают аналитики Knight Frank.

В настоящее время на строительной площадке будущего ЖК подходят к завершению работы по устройству свайного основания, а также выполняются работы по разработке котлована под фундамент корпусов и по устройству железобетонных конструкций цикла. «В августе состоялся торжественный для нас момент — был заложен фундамент комплекса. По традиции в угол дома были заложены монеты как символы с пожеланием процветания и богатства жителям дома», — рассказывает Александр Игнатов, подчеркивая, что строительные работы на площадке идут не рывками, а планомерно, как это было и с предыдущим проектом компании — домом Neva-Neva. Даже с учетом пандемии, во время которой часть жизненно важных для строительства государственных инстанций не работала, дом Neva-Neva вовремя был введен в эксплуатацию: сейчас как раз заканчивается этап передачи ключей. «Этот успешный опыт планирования и расстановки приоритетов, отрефлексировав и оптимизировав слабые места, мы переводим на стройплощадку на Белоостровской. Темп строительства не изменится из-за нового правового поля. Главная подготовительная работа проделана: средства проектного финансирования на реализацию проекта есть, связи с подрядчиками налажены, значительно упрощает работу и технология BIM-моделирования», — говорит застройщик. При этом девелопер не исключает, что впереди могут ждать и новые вызовы, однако компания в рамках своей стратегии закладывает возможные издержки новых кризисов. «Знаем, что благодаря устойчивости и поддержке наших партнеров мы

продолжим развиваться, беря в расчет новые реалии и трансформации», — резюмирует господин Игнатов.

ЦЕННАЯ АУДИТОРИЯ В компании «Базис-СПб» замечают, что клиент ЖК «Белый Остров» в сравнении с домом Neva-Neva значительно «помолодел» — примерно на пять-семь лет. «При этом мотив к покупке квартиры бизнес-класса остается тем же: расширение жизненного пространства и улучшение жилищных условий, то есть квартиры в нашем ЖК — не первая недвижимость у клиента», — говорит Александр Игнатов. По его мнению, клиенту хочется жить за городом, но в городской черте, и эта парадоксальность решается созданием функционального и эргономичного «оазиса» с доступностью к центру.

Большая часть усилий и времени команды за прошедший год была направлена на разработку эргономичных и функциональных планировок ЖК «Белый Остров», поскольку клиент бизнес-класса всегда отличался требовательностью и запросом на индивидуальное отношение в коммуникации и индивидуальное товарное предложение. «Перед нами стояла задача рационально использовать каждый метр пространства, предоставив клиенту возможность проживать в одной планировке несколько сценариев. Необходимость в гибкости и многофункциональности планировки подчеркнула и пандемия», — добавляет господин Игнатов.

Как и в предыдущем проекте, в компании учитывают потребность в свободной планировке, предоставляя возможность объединения комнат внутри квартиры и объединения соседних квартир в целях создания уникальной планировки под свои жизненные задачи. «Что касается отделки, то мы предлагаем квартиры в черновой от-

делке (специфика клиента бизнес-класса). Если возникнет запрос, мы снова выведем на рынок услугу „индивидуальная отделка квартиры“, разработанную под запросы клиентов Neva-Neva. Клиенту предлагается на выбор несколько стилевых концепций, внутри которых у клиента есть возможность индивидуального комбинирования отделочных материалов различных типов и цветов, — так создается интерьерное решение, индивидуальное для каждого клиента», — рассказывает застройщик.

В компании «Базис-СПб» говорят, что с момента начала предпродаж квартир в мае текущего года был зафиксирован резкий скачок спроса. Только за июнь было заключено 50 сделок на квартиры нового ЖК — это более 9% от общего количества квартир. Девелопер связывает это со стартом продаж, программой господдержки, а также со строительством комплекса в новом правовом поле с использованием эскроу-счетов, что внушает доверие и облегчает принятие решения, так как отсутствуют риски нереализации проекта и потери средств покупателями. В компании уверены, что благодаря этим факторам люди перестали бояться покупать квартиры на этапе котлована, тем более у застройщика с реализованными проектами.

Что касается дальнейших планов в Петербурге, то «Базис-СПб» продолжит возводить в городе технологичные и экологичные дома бизнес-класса с качественной внутренней средой, уделяя внимание качеству проекта и релевантности проекта запросам клиентов. «Кризисы нас не пугают. Создание продукта в строительной сфере — процесс долгий, обязательно включающий в себя кризисы и изменения. И наша стратегия — быть на волне этих изменений», — убеждены в компании. ■