

НОВАЯ ЖИЗНЬ СТАРЫХ РАЙОНОВ

В ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ ЗАСТРОЙЩИКИ ВСЕ ЧАЩЕ РЕАЛИЗУЮТ ПРОЕКТЫ ВЫСОКОГО КЛАССА НА БЫВШИХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИХ РАЙОНАХ ПЕТЕРБУРГА. НА МЕСТЕ ЗАВОДОВ И ФАБРИК ПОЯВЛЯЮТСЯ СОВРЕМЕННЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА ДЛЯ БУДУЩИХ ЖИЛЬЦОВ. О НЮАНСАХ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ И ТРЕНДАХ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ УЗНАВАЛА КОРРЕСПОНДЕНТ GUIDE МАРИЯ КУЗНЕЦОВА.

В обжитых районах Петербурга объем свободных участков под застройку ограничен, поэтому освоение бывших промышленных площадок традиционно является одним из основных направлений развития городской среды. «Сейчас около 40% предложения на первичном рынке Санкт-Петербурга — проекты редевелопмента. На протяжении последних нескольких лет доля такого предложения варьируется в пределах 30–40%. В будущем ожидается сохранение показателя на этом же уровне», — считает Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость». Площадки редевелопмента традиционно расположены в кварталах с развитой инфраструктурой и зачастую имеют хорошие видовые характеристики, например, на реку, залив, исторический центр. Такие локации интересны как девелоперам, так и покупателям. Именно поэтому здесь в большинстве случаев возводятся объекты высокого комфорта и бизнес-класса.

Вместе с тем при редевелопменте застройщики зачастую сталкиваются со сложностями. В первую очередь они связаны с градостроительной подготовкой территории под жилищное строительство, с согласованиями, а также с необходимостью проведения значительного объема работ по рекультивации земли в зависимости от бывшего производства. Кроме того, на многих промышленных площадках присутствуют объекты культурного наследия, которые необходимо приспособить под современное использование. Это повышает стоимость работ по реконструкции, а в ряде случаев ограничивает возможности по функциональному назначению таких объектов.

Несмотря на свою ресурсозатратность, комплексное освоение территории, вне зависимости от класса возводимого жилья, позволяет создать комфортную современную среду проживания, считает Светлана Московченко, руководитель отдела исследований Knight Frank St. Petersburg. Такие проекты всегда отличает индивидуальный и единый архитектурный стиль, который не перепутаешь с окружающим ландшафтом. Большое внимание уделяется благоустройству нового квартала, где должны быть предусмотрены велосипедные дорожки, места для отдыха с семьей, игровые зоны, а в ряде случаев арт-объекты. «Редевелопмент промышленных территорий — это всегда плюс для города», — соглашается Андрей Бойков, управляющий партнер Rusland SP.

МЕСТО С ИСТОРИЕЙ В настоящее время девелоперы начали активно осваивать участки в Выборгском районе Петербур-



ЖК SVETLANA PARK — ЭТО ЧЕТЫРЕ ДЕСЯТИЭТАЖНЫХ ДОМА В ФОРМЕ КАРЕ С ФАСАДАМИ ИЗ КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА

га — самобытным и атмосферным. Здесь развиваются качественные проекты с интересными концепциями, благодаря чему появляются новые социально значимые локации и точки притяжения.

Район граничит с центром города, а его особенностью является наличие большого количества парков и скверов. Между крупнейшими из них — Удельным и Сосновкой — на тихой Манчестерской улице компания Setl Group возводит жилой комплекс бизнес-класса Svetlana Park. Строительство первой очереди должно завершиться уже в этом году, а вторую планируют сдать в конце 2023 года. «Я считаю, что ЖК Svetlana Park находится в одной из лучших северных локаций — благодаря динамично развивающейся части Выборгского района, большому объему зеленых массивов вокруг, достаточной транспортной доступности и развитой инфраструктуре», — говорит Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers.

Так, в шаговой доступности от жилого комплекса находится девять школ, 15 детских садов и два вуза. Поблизости работает множество ресторанов, торговых и фитнес-центров. Кроме того, в нескольких минутах ходьбы расположены две

станции метро — «Удельная» и «Площадь Мужества». При этом за 15 минут можно добраться на автомобиле до центра города, деловых районов, а также КАД и ЗСД. По словам экспертов, благодаря всем своим многочисленным преимуществам Выборгский район пользуется большим спросом у покупателей.

КАЧЕСТВЕННАЯ СРЕДА ЖК Svetlana Park — это четыре десятиэтажных дома в форме каре с фасадами из клинкерного кирпича. Архитектурная композиция комплекса удачно сочетает в себе классические решения и современный стиль. По словам застройщика, через архитектуру передается связь поколений, объединяющая разные периоды жизни города.

В Svetlana Park создадут приватное и безопасное пространство для жизни и отдыха жильцов. Территория комплекса будет закрыта от машин, а для контроля доступа предусмотрены современная IP-домофония и круглосуточная система видеонаблюдения. Особое внимание уделено озеленению и наполнению дворов. По проекту ландшафтного дизайна высадят специально подобранные виды трав и растений, а для детей оборудуют развивающие игровые

комплексы из экологических материалов. Кроме того, Svetlana Park станет частью нового уютного квартала от Setl Group. Между проспектами Энгельса и Тореза девелопер сформирует общественное пространство с променадом, который соединит парки Сосновка и Удельный. Здесь же обустроят оригинальные арт-скверы с амфитеатром, качелями и каменным фонтаном.

Что касается квартирографии, то, по мнению экспертов, она весьма разнообразна, а на каждом этаже не более четырех квартир. «Квартирография, предложенная застройщиком, позволяет выбрать квартиры на разный вкус. Представлены варианты различных планировок и метражей, включая популярный евроформат с большой кухней-гостиной», — отмечает госпожа Конвей.

Небольшая плотность жителей в квартале, удаленность домов от шумных магистралей, самодостаточность городской и внутренней инфраструктуры, а также качественный подход к строительству — все это характеризует ЖК Svetlana Park как комфортное место для жизни. А наличие парков по соседству позволит будущим жильцам каждый день наслаждаться природой рядом с домом. ■