

НАМЫТЬ КАЧЕСТВЕННУЮ СРЕДУ

КОНЦЕПЦИИ НОВЫХ ПРОЕКТОВ, РЕАЛИЗУЕМЫХ НА НАМЫВНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА, ОТЛИЧАЕТ ПРОДУМАННОСТЬ: ОПЫТНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ НЕ ТОЛЬКО ВОЗВОДЯТ ЗДЕСЬ ЖИЛЬЕ, НО И СОЗДАЮТ АВТОНОМНУЮ СРЕДУ ДЛЯ ЖИЗНИ — С ОФИСНЫМИ, ТОРГОВЫМИ И РЕКРЕАЦИОННЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ. О ПЕРЕДОВЫХ ПОДХОДАХ GLORAX К ФОРМИРОВАНИЮ МОЛОДОГО РАЙОНА НА БЕРЕГУ ФИНСКОГО ЗАЛИВА — В МАТЕРИАЛЕ GUIDE. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Glorax — один из флагманских девелоперов на рынке Петербурга с точки зрения передового концептуального, продуктового и архитектурного опыта, считает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers. «Они зашли на рынок с достаточно высоким стандартом качества и продолжают ему следовать. Реализация проектов компании всегда соответствует заявленному уровню», — говорит эксперт.

В рамках проекта строительства жилого комплекса бизнес-класса Golden City на берегу Финского залива, который компания Glorax реализует на намывных территориях Васильевского острова в Петербурге, предусмотрено возведение шести кварталов общей площадью более 450 тыс. кв. м. Концепция проекта была разработана голландским консорциумом KCAP + Orange Architects, а ее адаптацией в России занималось бюро «А.Лен». По задумке архитекторов, проект должен стать новой достопримечательностью Петербурга, в которой прослеживаются его классические черты — уютные улочки и золотые шпили. Уже сегодня проект завоевал ряд наград, одна из которых — федеральная премия Urban Awards, где Golden City победил в номинации «Жилой комплекс года бизнес-класса в Петербурге».

В конце прошлого года был сдан в эксплуатацию VI квартал проекта, в настоящее время идет возведение VII и VIII кварталов, где будет построен детский сад на 70 воспитанников, он откроется во встроенных помещениях жилого комплекса. В коммерческих помещениях на первом этаже IX квартала Golden City разместятся рестораны, магазины и предприятия сферы услуг. Для владельцев автомобилей предусмотрен подземный отапливаемый паркинг.

По словам Светланы Московченко, руководителя отдела исследований Knight Frank St. Petersburg, этот проект отличает яркая запоминающаяся архитектура, потрясающие виды из окон и качественная отделка МОП. Валерий Трушин, руководитель отдела исследований и консалтинга IPG.Estate, считает Golden City «отличным проектом», плюс которого заключается в видовых характеристиках со стороны Финского залива. «Панорамный выход на край намывных территорий сегодня является редкой возможностью для проектов подобного уровня», — указывает он.

НАМЫВНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ Намывные территории Васильевского острова — это молодой район Петербурга, который только в начале своего развития. «И для того чтобы освоение территорий было успешным, важно в сегодняшних девелоперских проектах обеспечить сбалансированное сочетание жилой, коммерческой и общественной функций. Поэтому намыву требуется разнообразный набор



В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА БЫЛ СДАН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ VI КВАРТАЛ ПРОЕКТА, В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ИДЕТ ВОЗВЕДЕНИЕ VII И VIII КВАРТАЛОВ

инфраструктуры: социальные и спортивные объекты, торгово-развлекательные комплексы, кинотеатры, парки и общественные пространства», — считает Александр Андрианов, первый вице-президент Glorax. По мере застройки намывных территорий появление подобных multifunctional объектов становится необходимостью и неотъемлемой частью комплексного развития микрорайона, подчеркивает госпожа Московченко.

Новые очереди проекта Golden City будут закрывать, в частности, и эту потребность. Помимо жилых кварталов, в Golden City будет построено мультимедийный кластер площадью 110 тыс. кв. м. «Его наполнение будет учитывать переход к гибридной форме работы офисных сотрудников, формирование новых сценариев потребления, запрос покупателей жилья на экологичность и безопасную пешеходную среду», — объясняет господин Андрианов. Территория квартала будет обладать насыщенной социокультурной функцией, а также возможностями для активной деловой жизни.

В компании замечают, что конечная цель — сделать Golden City пространством, объединяющим возможности для реализации потребностей жителей во всех сферах жизни: в работе, отдыхе, социализации, шопинге, спорте, заботе о здоровье, в получении новых впечатлений и в самореализации.

По мнению экспертов, наполняя свой проект гибкими офисами, ритейлом, компания делает все, чтобы обеспечить автономное и комфортное проживание на большой территории, которой еще потребуются время, чтобы стать полноценно насыщенной с точки зрения комфортной городской среды. «Для этой части В.О. это правильный и дальновидный шаг», — уверена госпожа Конвей.

В концепции новых проектов на намыве сейчас также закладываются пешеходные и велодорожки, рекреационные зоны и общественные пространства, элементы паркового дизайна, спортивные объекты. Так, помимо интересной архитектурной концепции, ЖК Golden City также выделяет подход компании к решению вопроса озеленения, отмечает госпожа Конвей. «Это пример того, как девелопер без привлечения дополнительных сил города решает вопросы благоустройства территории. Практически полное отсутствие зеленых зон и инфраструктуры — это вопросы, которые присущи всей намывной части В.О.», — рассуждает она.

Что касается транспортной инфраструктуры намыва, то участники рынка замечают, что она в скором времени претерпит положительные изменения: планируется открытие нового съезда ЗСД в районе Наличной улицы.

НОВЫЕ ЦИФРОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

В компании говорят, что покупатели квартир приобретают недвижимость в Golden City как для собственного проживания, так и в инвестиционных целях. В третьей очереди комплекса петербуржцы чаще приобретают однокомнатные квартиры (на них приходится 63% от общего объема сделок). «Основной запрос наших клиентов — это качественное современное жилье, с квартирографией, отвечающей потребностям семьи с детьми, с развитой внутриквартальной инфраструктурой. Дополнительным преимуществом выступают видовые характеристики квартир, архитектура комплекса и Финский залив в шаговой доступности от дома», — делится Александр Андрианов. Более 30% покупателей квартир в Golden City готовы приобрести недвижимость с чистовой отделкой,

почти столько же (32%) заинтересованы в предчистовой отделке.

«В этом году мы ввели для наших клиентов опцию выбора индивидуальной отделки. Она будет реализована с помощью цифрового сервиса, который мы запустили совместно с маркетплейсом по отделке и обустройству дома ReRooms. Пользователи смогут выбрать из нескольких вариантов типовой отделки: от предчистовой до отделки „под ключ“ в двух базовых цветовых решениях. Также будет доступна опция индивидуального дизайн-проекта для персонализации предложенных решений», — рассказывает господин Андрианов. При этом цены как для девелоперов, так и для клиентов будут фиксироваться на этапе строительства за счет комбинации долгосрочных контрактов с поставщиками и организации логистики и складирования товаров.

По словам господина Андрианова, со стороны покупателей увеличивается запрос на новые технологии, поэтому компания активно внедряет цифровизацию во всех своих строящихся жилых комплексах. «Внедрение „умных“ систем в жилищном строительстве с каждым годом становится все более популярным у девелоперов и является несомненным конкурентным преимуществом объекта, особенно в сегменте высококлассного жилья», — считает госпожа Московченко.

С этого года инженерные системы будут проектироваться и монтироваться на базе интеллектуальной платформы Ujin. Она аккумулирует все оборудование и сервисы в единую цифровую среду: домофоны, учет тепла и энергоресурсов, видеонаблюдение, освещение, «умный» паркинг и многое другое. «Платформа позволяет расширять виды услуг для жильцов и предоставлять им новые возможности — например, заранее установить в квартире защиту от протечек, управление розетками, освещением и мультисенсор, отвечающий за уровень влажности, освещенности и температуры внутри помещения», — делится деталями господин Андрианов.

Чтобы облегчить процесс подбора квартиры клиентам, в компании запустили суперапп, через который можно выбрать недвижимость по заданным параметрам и забронировать ее. А уже после ввода дома в эксплуатацию и заселения в квартиру это же приложение позволит оплачивать ЖКУ и передавать показания счетчиков, оставлять заявки в управляющую компанию, вызывать мастера, общаться с соседями, получать уведомления о плановых работах. «Для повышения качества жизни будущих жителей наших домов мы совместно с УК „Космосервис“ создали собственную УК „Забота“, она будет отвечать за качественный профессиональный сервис. Эта УК уже обслуживает VI квартал Golden City», — сообщил господин Андрианов. ■