

# БИЗНЕС-КЛАСС НА ПОКЛОННОЙ ГОРЕ

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН ПЕТЕРБУРГА ПРОДОЛЖАЕТ АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ. ОДНАКО НОВЫХ ПРОЕКТОВ ВЫСОКОГО КЛАССА В ЭТОЙ ЛОКАЦИИ ПРАКТИЧЕСКИ НЕТ ИЗ-ЗА ДЕФИЦИТА ПЯТЕН ПОД ЗАСТРОЙКУ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ДАЖЕ В УСЛОВИЯХ ДЕФИЦИТА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОЕ ЖИЛЬЕ БИЗНЕС-КЛАССА ЗДЕСЬ ПРИОБРЕСТИ ВСЕ ЕЩЕ МОЖНО. ОСОБЕННО ПОПУЛЯРНА У ПОКУПАТЕЛЕЙ ЛОКАЦИЯ ПОКЛОННОЙ ГОРЫ. ТАТЬЯНА БУРДИЦКАЯ

По итогам третьего квартала 2021 года предложение на рынке элитной жилой недвижимости сократилось на 25%. По данным Knight Frank St Petersburg, к концу квартала свободное предложение в этом сегменте составило 80 тыс. кв. м, или около 600 квартир. При этом спрос показал положительную динамику.

«С июля по сентябрь были реализованы около 100 квартир общей площадью 12,4 тыс. кв. м. Объем продаж увеличился на 8% в кв. м и на 10% в штуках квартир», — сообщают аналитики агентства Knight Frank.

Дефицит участков под застройку накладывает ряд ограничений по местоположению новых жилых комплексов бизнес- и премиум-класса. По словам директора департамента жилой недвижимости Colliers Елизаветы Конвей, крупных площадок для премиального девелопмента практически не осталось.

Особенно сильно нехватку проектов жилья бизнес-класса испытывает Выборгский район Петербурга. Северные районы города активно застраивали во второй половине XX века. Но тогда перед архитекторами стояла задача строить как можно больше дешевого массового жилья. Так кварталы города оказались усыпаны сравнительно невысокими серыми домами из стекла и бетона, ничем друг от друга не отличающимися. На их фоне масштабные проекты, которые возводили в первой половине XX века, выглядели изысканно и монументально. Тогда большинство строений возводили в стиле так называемого сталинского ампира, соединившего в себе элементы ренессанса, барокко, ампира эпохи Наполеона, позднего классицизма, постконструктивизма, ар-деко, а также неоготики. Стиль сочетает помпезность, роскошь, величественность и монументальность. Яркими примерами подобной архитектуры в Петербурге являются дом со шпилем на Московском проспекте, здание администрации Калининского района и Дом Советов.

В Выборгском районе примером эксклюзивной застройки является жилой комплекс бизнес-класса LENINGRAD. Объект общей площадью более 100 тыс. кв. м компания «Лидер Групп» возвела на проспекте Тореза. Проект сдан в эксплуатацию в 2019 году, но раскуплен еще не полностью, в нем остались последние свободные квартиры. Местоположение жилого комплекса было выбрано не случайно. Уже не одно столетие Поклонная гора привлекает петербуржцев свежим сосновым воздухом и видами на городскую панораму. Это самая высокая точка в Санкт-Петербурге, ее высота составляет 42 метра над уровнем моря.

Местность у Поклонной горы считается наиболее экологически чистой в городе — настолько, что врачи рекомендовали больным с заболеваниями бронхологич-



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС LENINGRAD, ВИД С ПРОСПЕКТА ТОРЕЗА

ной системы дышать здешним воздухом, если у них не было возможности уехать в Крым или на Кавказ. В разное время на этой территории работали и отдыхали Федор Шаляпин, Максим Горький, Николай Некрасов, Иван Тургенев, Федор Достоевский, Илья Репин.

Несмотря на кажущуюся удаленность от городского шума, жилой комплекс LENINGRAD расположен удобно как для автовладельцев, так и для приверженцев городского транспорта. В непосредственной близости к LENINGRAD находятся две станции метро — «Озерки» и «Удельная», а также железнодорожная платформа «Удельная», с которой ежедневно отходят множество поездов, в том числе следующих и до станции «Финляндский вокзал». В несколько сотнях метров от жилого комплекса проходит проспект Энгельса, по которому можно быстро добраться до центра города или выехать на КАД. При этом в шаговой доступности от жилого комплекса располагаются крупные зеленые зоны: сады Юннатов и Березовый, парк Сосновка с многолетними соснами. В парке есть велосипедные дорожки, футбольное поле, аттракционы

для детей, кафе. Летом в Сосновке можно поискать настоящую лесную землянику и покормить белок, а зимой — покататься на лыжах или коньках. Суздальские озера, также расположенные возле жилого комплекса, в скором времени городские власти планируют благоустроить, создав там общественное пространство с зонами отдыха и купальнями.

ЖК LENINGRAD стал новой архитектурной доминантой Выборгского района. Построенный в стиле сталинского ампира, проект отличается от всей прочей типовой застройки района своей монументальностью и оригинальной эстетикой. Декоративные пилястры и карнизы, облицовка первых этажей гранитом, тонированное остекление создают эффектный экстерьер комплекса. В том же стиле и не менее изысканно выполнена внутренняя отделка общедомовых пространств, входных групп и лифтовых холлов. Она подчеркивает неоклассическую эстетику комплекса. В отделке применяются натуральный камень и венецианская штукатурка пастельных тонов, витражные потолки с геометрическими узорами, а лифты декорированы картинами с изображениями исторических объектов.

Также в лифтовых холлах имеются высокие зеркальные панно, ковры из керамогранита с элементами мозаики. В вестибюлях — факетированные зеркала, картины, кашпо с цветами, комфортная зона ожидания с мягкой мебелью и естественным светом.

Высота жилого комплекса LENINGRAD — 24 этажа, на каждом этаже размещаются 5–7 квартир. Малое количество квартир на этаже позволяет обеспечить приватность жилья, сохраняя при этом атмосферу комфортного добрососедства. Все парадные оснащены бесшумными лифтами Otis Gen2, на которых можно спуститься в отапливаемый паркинг на 450 машино-мест.

Особенностью жилого комплекса LENINGRAD эксперты называют его видовые характеристики. Ими в ЖК обладают почти все квартиры, поскольку LENINGRAD возведен в самой высокой точке Петербурга. Окна в квартирах традиционно для проектов компании «Лидер Групп» увеличенного размера, высота потолков достигает 5,05 метра. Модный европейский атрибут — французские балконы — визуально увеличивает пространство и обеспечивает квартиры дополнительным освещением. Также есть видовые квартиры с террасами и с застекленными лоджиями. Площадь квартир в ЖК LENINGRAD начинается с 46 кв. м. Во всех квартирах предусмотрены ниши или кладовые, в трех- и четырехкомнатных квартирах — гостевые санузлы и дополнительные ванные комнаты. В квартирах на последних этажах есть возможность установить камин. Также во всех квартирах — коллекторная система отопления, и есть возможность установки кондиционера. Квартиры продаются без отделки, но с полным базовым набором, в который входят застекленные балконы, двухкамерные стеклопакеты в окнах и металлические входные двери с двумя замками.

Инфраструктура жилого комплекса LENINGRAD соответствует стандартам бизнес-класса. Огороженная и охраняемая придомовая территория с видеонаблюдением и службой консьержей, с пешеходными дорожками, современными спортивными и детскими площадками для детей разных возрастов и благоустроенными зонами отдыха. В центре двора находится фонтан «Мелодия Ленинграда», выполненный в виде большой грампластинки, вокруг разбиты газоны и клумбы.

На первых этажах жилого комплекса размещаются магазины, салон красоты, аптека, детский центр, банк и другие необходимые инфраструктурные объекты. В шаговой доступности — детские сады, школы и медицинские учреждения. Также рядом располагаются супермаркеты «Дикси», «Пятерочка», «Лэнд», «Норма», гипермаркеты «О'кей» и «Лента», несколько торговых центров и три спортивных клуба с бассейнами. ■