ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE
«ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ»

ДОМА И ЛЮДИ

Лет двадцать пять назад, на заре нынешнего века, город выглядел больным и уставшим. Для того чтобы придать ему лоск и преобразить, сохраняя петербургский дух, понадобилось не время, а люди. Вернее, те компании, которые не только строят, но и сохраняют сделанное до них. Да, в городе еще немало проблем, но все-таки с каждым годом он становится краше. Или так только кажется. Но как говорил один мудрый киногерой, если кажется, то так оно и есть.

Новые пространства для жизни появляются в тех локациях, которые раньше не были заселены и недооценивались. «Золотой треугольник», понятно, остается неким абсолютом, но побережье Финского залива, Приморский район и даже Охта становятся территориями комфорта и эстетики, притягивают оригинальными архитектурными проектами. Близость к воде перестала быть прерогативой элитного жилья, дома комфорт-класса теперь тоже предлагают опцию «живописный вид на водную гладь». По данным аналитиков, сегодня в Петербурге реализуется около 40 таких проектов. И не все они элитные: домов бизнес- и премиум-класса в этих проектах примерно 70%. По сведениям из разных источников, в домах на намывной площади Васильевского острова живет больше 15 тыс. человек, а в 2030-х годах количество жителей дойдет до 70 тыс.

Сегодня комфортное современное жилье строят на Петроградской стороне, Петровском и Крестовском островах, в старой части Васильевского острова. Васильевский и Петроградская — в лидерах по количеству дорогих проектов. А вот бизнес-класс осваивает намывные территории, Приморский и Выборгский районы, историческую часть Красногвардейского и даже юго-запад Красносельского.

↑
КОЛОНКА РЕДАКТОРА

РОВЕСНИК РОССИЙСКОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА

«ГРУППА ЛСР», СОЗДАННАЯ В 1993 ГОДУ, РАЗВИВАЛАСЬ ВМЕСТЕ СО СТАНОВЛЕНИЕМ РОССИЙСКОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА, ВО МНОГОМ ОПРЕДЕЛЯЯ И ОПЕРЕЖАЯ ТЕНДЕНЦИИ ОТРАСЛИ. ПЕРВОПРОХОДЕЦ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, ХОЛДИНГ СЕГОДНЯ ЯВЛЯЕТСЯ ЛИДЕРОМ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА. ВАСИЛИСА МОТОВА

ГРУППА ЛСР

«КАМЕННООСТРОВСКАЯ КОЛЛЕКЦИЯ» — ЭТО АРХИТЕКТУРНЫЙ АНСАМБЛЬ, СОСТОЯЩИЙ ИЗ НЕСКОЛЬКИХ ЗДАНИЙ В ХАРАКТЕРНОМ ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА СТИЛЕ. КЛУБНЫЙ ДОМ № 56 СТАЛ ПЕРВЫМ, ОН ПОСТРОЕН В 1999 ГОДУ И ЯВЛЯЕТСЯ ОБРАЗЦОМ КОНТЕКСТНОЙ АРХИТЕКТУРЫ

История «Группы ЛСР» началась в 1993 году в Санкт-Петербурге. Отправной точкой в ее создании стало приобретение основателями компании ОАО «Стройдеталь», а когда в состав холдинга вошло ОАО «Ленстройреконструкция» появилось и узнаваемое имя — ЛСР.

РОДОМ ИЗ ПЕТЕРБУРГА В 1990-е бывшие коммуналки в центре Петербурга расселялись и превращались в так называемое элитное жилье. Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (сегодня входит в «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад», девелоперскую бизнес-единицу «Группы ЛСР») довольно быстро взяла курс на нишу жилья высокого класса и наглядно продемонстрировала, какой должна быть премиальная недвижимость в современном городе на Неве. Компания построила по чертежам 1850-х годов дом на набережной канала Грибоедова, 85/9. До 1980-х здесь располагался доходный дом статского советника Густава Франка, разрушенный в годы Великой Отечественной войны. Фасады в классическом стиле воссоздали по проекту архитектора Николая Гребенки, разработанного в середине XIX века, но так и не воплощенного.

И сегодня, когда требования к жилью значительно повысились, дом ЛСР на канале Грибоедова, 85/9, является образцовым в высоком классе: престижная локация в самом центре города, двухуровневые квартиры с потолками выше трех метров, арочными дверями и местами для установки каминов.

НОВЫЕ СИМВОЛЫ Многие здания, построенные «Группой ЛСР», стали новыми достопримечательностями города, без которых уже невозможно представить современный Петербург. На набережной канала Грибоедова, 89, ЛСР воссоздала по старинным чертежам бывший дом князя Голицына. В доме запроектированы двухуровневые фасадные четырех- и пятикомнатные квартиры со световыми фонарями, а также двух- и трехкомнатные квартиры с эркерами и террасами.

Реконструкцию исторического квартала по улице Радищева, 34–34А, и Саперному переулку, 22–22А, на месте молокозавода в центре города в конце 1990-х можно считать первым проектом редевелопмента в стране. В результате был восстановлен изначальный облик зданий и построены современные комфортные квартиры.

В фешенебельном жилом комплексе «Парадный квартал», недалеко от Таврического сада, построен один из самых крупных подземных паркингов в городе на 1613 машин. Во внутреннем дворе обустроена бутиковая зона, площадка с фонтаном и малыми архитектурными формами.

Элитный комплекс с видом на Зимний дворец «Зоологический, 2–4» в одноименном переулке выделяется эффектным фасадом с восемью гипсовыми кариатидами, заботливо отреставрированными или воссозданными застройщиком.

Знаковым девелоперским проектом стал дом на Каменноостровском проспекте, 56. В 2002 году правительство Санкт-Петербурга признало его лучшим жилым зданием, построенным за последние три года. Не менее заметны в исторических районах Северной столицы построенные ЛСР ЖК «Смольный парк» и Neva Haus. А «Русский дом» на углу Баскова переулка и улицы Короленко вобрал в себя традиции древнерусского зодчества и мотивы раннего модерна, став доминантной района и органично вписавшись в контекст окружающих здание старинных особняков. Проект отмечен премией «Лучшая архитектурная концепция» на Urban Awards — 2017.

СОВРЕМЕННЫЙ МАСШТАБ Имея богатый опыт редевелопмента, реконструкции и реставрации в историческом центре Петербурга, девелопер зарекомендовал себя и в комплексных проектах массового строительства. В новых локациях города уже возведены ЖК «Новая Охта» и «Новая Охта. На речке», продолжается строительство «Ручьев» и «Цветного города». → 4