

«ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА»: МИНИ-ГОРОД В СЕРТОЛОВО

СТРОИТЬ КАЧЕСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ И КОМПЛЕКСНО РАЗВИВАТЬ БОЛЬШИЕ ТЕРРИТОРИИ НЕ ТАК-ТО ПРОСТО ТЕХНОЛОГИЧЕСКИ. НО НЕ МЕНЕЕ СЛОЖНО — А ОБ ЭТОМ ЗАДУМЫВАЕТСЯ ДАЛЕКО НЕ КАЖДЫЙ ДЕВЕЛОПЕР — ОБЕСПЕЧИТЬ БУДУЩИМ ЖИЛЬЦАМ ПСИХОЛОГИЧЕСКИЙ КОМФОРТ. И КОМФОРТ ЭТОТ ЗАВИСИТ ОТ ОПРЕДЕЛЕННЫХ ФАКТОРОВ. ЯНА ШАЛЮК

Застройкой масштабных территорий в Ленинградской области сегодня могут похвастаться немногие компании. И на то есть масса причин, в первую очередь — экономических. По оценкам девелоперов, строительство объектов малой этажности и большой плотности увеличивает расходы на инженерную инфраструктуру и благоустройство территории вокруг объекта, усложняет организацию работ.

«Строителю проще возвести высотную „свечку“, чем пять пятиэтажных домов, — признается заместитель генерального директора ГК «Росстройинвест» по строительству Виктор Тарасов. — В малоэтажном строительстве даже одна перестановка башенного крана „съедает“ достаточно много средств. Кроме того, необходимы дополнительные дороги, проезды, площадки. И затраты на строительство наружных сетей в пересчете на квадратный метр намного выше, чем при высотной застройке».

Виктор Тарасов знает, о чем говорит: ГК «Росстройинвест» реализует как высотные проекты, так и масштабные малоэтажные. Сейчас в Сертолово полным ходом идет строительство малоэтажного комплекса «Золотые купола» на участке в 64 га, где предусмотрено 280 тыс. кв. м жилья. В комплексе будут проживать примерно 8 тыс. человек — по меркам советских строителей, это небольшой город. И в нем запланировано все как в большом городе. Концепция проекта предполагает создание комфортной среды для полноценной жизни с собственной развитой социально-культурной инфраструктурой.

В комплексе будет школа со стадионом и два детских сада с бассейнами, большой торгово-развлекательный комплекс,

фитнес-центр с бассейном, детский парк развлечений с аттракционами, объекты торговли товарами первой необходимости и повседневного спроса, отделения банков. В закрытых дворах — цветники и зоны для отдыха с бесплатным интернетом. На территории комплекса предусмотрены зеленые зоны и прогулочные пешеходные аллеи, велосипедные дорожки, спортивный парк с тренажерами для детей и взрослых, детские площадки и беседки для отдыха.

Первая очередь проекта — это 14 корпусов, которые строятся в два этапа. В рамках первого этапа — восемь зданий. Здесь уже полностью завершены общестроительные работы, остекление, почти закончены кровельные работы и фасады (красить будут весной). Ведутся работы по внутренней инженерии: монтируется отопление. Решается вопрос с внешними инженерными коммуникациями. Так, уже известно, что электричество жители «Золотых куполов» будут получать от городских сетей предприятия «Курортэнерго», теплом комплекс обеспечит собственная котельная.

АВТОНОМИЯ VS. КОНСЕРВАТИЗМ Что касается водопровода и канализации, то вопрос еще не закрыт: прорабатываются возможности создания автономных источников, в соответствии с традициями европейского загородного домостроения. Однако, по словам Виктора Тарасова, мешает консерватизм мышления.

«У многих наших сограждан присутствует определенное недоверие к использованию автономных источников для обеспечения объектов жилищного и промышленного строительства, — жалеет он. — Конечно, в условиях мегаполисов,

централизованное обеспечение теплом, водой и сбор канализационных стоков на крупные очистные сооружения гораздо более оправдан, прежде всего экономически. Но в условиях Ленинградской области отсутствие инженерного обеспечения очень часто является сдерживающим фактором для инвесторов и, следовательно, для развития региона».

По словам специалиста, широкое распространение получили только автономные котельные — а применение автономных скважин для водоснабжения и очистных сооружений для очистки стоков практически не используется, хотя в мировой практике они используются очень широко. И дело не только в экономике. «Любой инженер скажет вам, что чем проще система, тем она надежнее, — продолжает Виктор Тарасов. — Вода попадает в водопровод из таких же скважин, только с большим расходом. А качество определяется системой водоочистки, которая проектируется индивидуально, исходя из данных по химическому и бактериологическому составу воды из конкретной скважины. Сегодня существует масса оборудования — как импортного, так и отечественного — для качественной очистки воды. По технологии очистки автономные системы ничем, кроме размера, не отличаются от промышленных. Зато при их использовании существенно уменьшаются техногенные риски, связанные с эксплуатацией магистральных сетей, и затраты, связанные с их эксплуатацией».

ЗАЛОГ РАЗВИТИЯ Застройщик стремится, чтобы покупатель жилья за городом получал сегодня все те же опции, что и покупатель городского жилья — а то и боль-

ше. При этом на качестве строительства не экономят. У ГК «Росстройинвест» есть собственные лаборатории, контролирующее строительство на всех этапах, а также проектные организации, позволяющие создавать архитектурно привлекательные проекты.

«Для меня как для строителя, чем объект квадратнее или прямоугольнее, тем он выигрывает для работы, — признается Виктор Тарасов. — Но мы не строим квадратных коробок, каждый проект ГК «Росстройинвест» по-своему уникален и красив. И „Золотые купола“ — не исключение. Это целый город, который будет выполнен в едином архитектурном стиле».

У масштабных проектов, кроме минусов для строителя, есть и масса плюсов — как для покупателей, которые получают за меньшие деньги больше комфорта, так и для самих девелоперов. Кроме положительного имиджа, подобные проекты приносят и экономические дивиденды. По мнению экспертов, плотная и однообразная застройка снижает привлекательность территории для потенциальных покупателей и арендаторов коммерческих помещений. А качественная и разнообразная городская среда является залогом успеха развития, каждый вложенный в нее рубль впоследствии окупится.

ПОДУМАТЬ О ДУШЕ Мини-город в Сертолово должен стать самодостаточным не только с точки зрения инженерии и инфраструктуры. Надо сказать, что определенная духовная составляющая — неотъемлемая часть проектов компании. В некоторых крупных жилых комплексах ГК «Росстройинвест» строит православные храмы и создает культурно-образовательные центры, где жители, взрослые и дети, имеют возможность лучше узнать историю своей родины, развить таланты в самых разных направлениях. И все это бесплатно. Такой центр уже работает в жилом комплексе «Князь Александр Невский», в нем есть различные кружки для детей (робототехники, языковые, школа экскурсоводов, театральная студия), проводятся занятия для взрослых, жители домов участвуют в организации праздников и развлекательных мероприятий. Например, в День полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады был организован концерт для ветеранов, а также была подготовлена экспозиция художников-флористов, посвященная Дню снятия блокады.

«Это духовное движение очень важно для всего нашего общества, — уверена заместитель председателя совета директоров группы компаний «Росстройинвест» Нина Креславская. — Люди не должны жить разрозненно, сами по себе. Они должны иметь возможность общаться, делиться радостями и помогать друг другу в трудностях, тем более в наше непростое время». ■



КОНЦЕПЦИЯ НОВОГО ЖК «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА» ПРЕДПОЛАГАЕТ СОЗДАНИЕ КОМФОРТНОЙ СРЕДЫ ДЛЯ ПОЛНОЦЕННОЙ ЖИЗНИ С СОБСТВЕННОЙ РАЗВИТОЙ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ