

2010-03-23

Первый «зеленый» жилой проект стартует в Петербурге

Первый в России объект жилой недвижимости, построенный с применением энергоэффективных и экологичных технологий, появится в Санкт-Петербурге к 2014 году. Инвестиционная стоимость проекта «Шведская корона», реализуемого компанией «ЭнСиСи Недвижимость», составит 5 млрд. рублей. 23 марта 2010 года объявлено открытие продаж квартир в первой очереди строительства.

Разрешения на строительство жилого комплекса «Шведская корона» были получены 4 декабря 2009 года и 15 марта 2010 года, на строительную площадку компания вышла 01 февраля 2010 г. К настоящему моменту на объекте были завершены работы по экскавации грунта и свайные работы, ведутся работы по закладке фундамента.

В соответствии с проектом, в Приморском районе у границы Удельного парка (Фермское шоссе, 22) будет построено 10 жилых домов (общей площадью 60 000 кв. метров на 903 квартиры) с кирпичными фасадами, остекленными балконами и террасами, обращенными в парк. Площадь квартир – от 37 до 90 кв. метров. Проект разработан интернациональной группой архитекторов.

Здания будут оборудованы системами механической вентиляции и фильтрации воды, а также высококачественными лифтами. Во встроенных помещениях общей площадью порядка 4000 кв. метров разместится детский сад, служба охраны, магазины и др. Подземный паркинг рассчитан на 397 автомобилей. Территория будет огорожена, по периметру установят систему видеоконтроля, будет применяться система контроля доступа. Во дворах – детские игровые площадки и зоны отдыха. Первая очередь будет построена к концу 2011 года, весь комплекс – в 2014 году. Строительство второй очереди планируется начать осенью 2010 года.

Строительство первой очереди шведская компания осуществляет без привлечения проектного банковского финансирования. Инвестиционная стоимость первой очереди составляет 670 млн. рублей. 23 марта 2010 года начинается реализация квартир в соответствии с законом № 214-ФЗ «О долевом строительстве многоквартирных домов». Общее количество квартир в первой очереди – 128. Стоимость квадратного метра – от 70 тыс. рублей. Компания предложит клиентам собственные программы приобретения жилья, а также с использованием ипотечного кредитования.

Как партнер проекта «Зеленое здание», реализуемого с 2004 на территории скандинавского региона, компания NCC выступает за внедрение главных принципов этого проекта в России и в Санкт-Петербурге в частности. Жилой комплекс «Шведская корона» станет первым проектом в

городе, где будут применяться стандарты «зеленого строительства». «В процессе строительства мы обеспечиваем минимум воздействия на человеческое здоровье и окружающую среду при помощи использования более оптимальных технических решений и материалов, – говорит Юусо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость». – Потребители в Скандинавии и Европе в последнее время все больше внимания уделяют экологическим характеристикам объектов. Российский покупатель также начинает проявлять интерес к экологической теме. В проекте «Шведская корона» мы уделяем внимание не только «зеленым» технологиям, но и созданию максимально комфортной бесстрессовой атмосферы выбора квартиры и будущей жизни в ней».

NCC планирует провести сертификацию зданий проекта «Шведская корона» по стандарту BREEAM. «Мы хотим показать остальным участникам рынка, что строить экологично и энергоэффективно в России экономически выгодно. Более того, экологическое строительство является инвестициями в будущее. Дополнительные расходы при возведении «зеленых» зданий незначительны по сравнению с явными преимуществами и экономией, возникающей в будущем», - утверждает Тимо Корхонен, президент NCC Finland и Председатель Совета директоров Конфедерации финской строительной отрасли (Confederation of Finnish Construction Industry).

По мнению экспертов, NCC выбрала удачное время выхода на местный рынок жилья с собственным проектом, когда образовались определенные ниши в предложении жилья. «Кроме того, в текущей рыночной ситуации на российском рынке хорошей поддержкой является высокий уровень надежности международного концерна NCC, что дает дополнительное психологическое преимущество в продажах по отношению ко многим российским застройщикам. Однако не менее важна грамотная политика компании в части соотношения цена/качество реализуемого жилья», - считает исполнительный директор Гильдии управляющих и девелоперов Павел Гончаров.

В дальнейшем NCC намерена расширять свое присутствие на рынке. В 2010 году компания планирует приступить к реализации проекта в Мурино. Здесь будет построен жилой комплекс общей площадью 150 000 кв. метров, рассчитанный на 2300 квартир. Срок реализации проекта 2010 – 2015 год. Еще одним будущим проектом является жилой комплекс «NCC Вилладж», который будет возведен на участке площадью 20 га во Всеволожском районе Ленинградской области (11 км Дороги жизни). Сроки реализации проекта: первый квартал 2011 – 2015 год.

Справка:

NCC – одна из крупнейших строительных компаний Северной Европы с годовым оборотом, превышающим 6 млрд. евро, и численностью персонала более 20 тысяч человек. Концерн успешно осуществляет деятельность в странах Северного (Швеция, Финляндия, Норвегия, Дания, Германия) и Балтийского (Эстония, Литва, Латвия) регионов. Компания работает в нескольких направлениях: строительство жилых и коммерческих помещений, промышленное строительство, девелопмент жилищных проектов и строительство дорог. С 1977 года предприятия холдинга NCC занимались промышленным строительством и реконструкцией

общественных зданий в Санкт-Петербурге и разных регионах России.

Компанией реализовано множество масштабных проектов, среди них административные и производственные здания, больницы, объекты инфраструктуры. За годы успешной работы заказчиками NCC становились как частные, так и государственные предприятия, а также крупнейшие международные компании, такие как Pepsi-Cola, Procter&Gamble, McDonald's, AssiDoman, AGA, Master Foods, Samsung.

В настоящее время деятельность концерна в Санкт-Петербурге и Ленинградской области развивается в двух направлениях: инвестиционное жилищное строительство и строительство дорог.