

«Новый город»: философия комфорта

Этот жилой квартал недалеко от Заневской площади на Малой Охте называется «Новый город» не случайно и не ради благозвучного словосочетания. Здесь действительно многое устроено по-новому. Например, нет проезжей части между домами — все подъездные дороги и стоянки убраны под землю. А группа зданий, где сегодня продаются квартиры, представлена в ежегодном обзоре лучших архитектурных проектов Европы.

ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО

Место для «Нового города» выбрано продуманно: совсем рядом с центром города, и в то же время изолированно от его суеты, шума и пробок на дорогах. Транспортная доступность идеальная: до Невского пр. — 1,2 км, до КАД — 15 минут по любому из четырех возможных маршрутов, до аэропорта — 25 минут, до Смольного собора, который виден из окон многих квартир на той стороне Невы — 1,5 км. Квартал ограничивается Новочеркасским проспектом, Республиканской улицей, набережной Невы и Перевозным переулком. Три очереди жилого комплекса связаны единым объемно-планировочным решением. Идеолог «Нового города», автор архитектурной концепции комплекса и проекта первой очереди — известный архитектор Марк Рейнберг. Кстати, этот проект стал впечатляющим примером современного развития городской территории. Сегодня по соседству с «Новым городом» возводится еще и здание штаб-квартиры «Банка Санкт-Петербург» архитекторов Евгения Герасимова и Сергея Чобана.

Квартал соседствует с парком, доминантой которого является белый с



золотым куполом Храм Успения Пресвятой Богородицы. Храм украшает и вид из окон, так же, как Александр-Невская Лавра, Большеохтинский мост и Смольный собор.

ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

«Новый город» начали строить в 2003 году, первая очередь квартала была сдана в эксплуатацию в 2006-м. Оригинальный полукруглый фасадный дом первой очереди «Нового города» с высокой аркой имеет 14 этажей, притягивает взгляд и выглядит весьма внушительно. В нем всего 150 квартир площадью от 50 до 310 кв.м. Таким образом, на одного жильца в «Новом городе» приходится 39,7 кв.м жилой площади, что даже выше европейских норм. Пентхаусы 150 кв.м и 300 кв.м — видовые, из некоторых открывается захватывающий панорамный вид, начинающийся от Пулковских

высот, проходящий через исторический центр Петербурга со всеми его куполами и шпилями, и заканчивающийся Всеволожском и Ледовым дворцом.

Вторая очередь квартала состоит из 9-10-этажных зданий, в которых есть даже уникальные квартиры с теплыми зимними садами. А о третьей очереди домов — они сейчас сдаются — вообще разговор особый. Проект разработывало финское архитектурное бюро Lumiset, строительство осуществлялось под его бдительным надзором. Действительно, 9-этажные здания с большими лоджиями специального застекления, которые финны назвали «внешней гостиной», сделаны в эстетике современных финских жилых кварталов. Любопытен документ, представленный на сайте застройщика «Нового города» www.newgrad.ru, и подписанный главным архитек-

тором проекта Пюро Луминеном. Начинается он со слов: «Проект «Новый город» (третья очередь) является произведением искусства. Мы от всей души поздравляем вас с тем, что вам выпала честь жить в таком здании». Дальше речь идет об обосновании архитектурных идей и советов не изменять дизайн, чтобы сохранить уникальность здания. На самом деле, этот комплекс «Нового города» был включен в ежегодный альманах лучших архитектурных проектов «1000-x European Architecture» 2007 г. (издательство Braun, Германия) вместе с Ладужским вокзалом, Мариинским театром и элитным комплексом «Пятый элемент».

БЛИЗКО ЭЛИТЕ

Новый подход к определениям комфорта, надежности и безопасности заключается, прежде всего, в особой организации всей терри-

тории квартала «Новый город». Она замкнута, но в то же время здесь не испытываешь ощущения замкнутого пространства. Даже наоборот — дышится свободно и взгляд не упирается в каменные стены. Дома построены таким образом, что практически из любого места внутреннего двора виден парк и храм. Это достигается за счет того, что внутренний двор приподнят над окружающим уровнем, а попасть в него можно только поднявшись по лестничному каскаду.

Единственным в своем роде можно назвать и организованное подземное пространство под всем комплексом зданий. Весь автотранспорт, включая автомобили жильцов, гостей, коммерческий транспорт, никогда не попадает в пешеходную зону. Для него туда просто нет въезда — только в громадный подземный этаж. Здесь есть площадка для разгрузки крупногабаритных грузов — мебели, например, — ее прямо отсюда можно поднять на лифте на нужную площадку, которая здесь называется холлом. Холлы с цветами и диванами в этих домах — не редкость. А подземный паркинг жилой части рассчитан на 420 машиномест.

«Новый город» — лучший из современных проектов бизнес-класса в Санкт-Петербурге, хотя многие практики рынка признают, что инженерно-технический, объемно-архитектурный и качественный уровень комплекса приближается к объектам элитного сегмента», — констатировала в 2007 году Knight Frank, одна из ведущих глобальных консалтинговых компаний на рынках недвижимости высшего класса.