

Комплексная застройка- прогрессивный путь освоения территории



Алексей Гусев
Коммерческий директор ООО «Главстрой-СПб»

2 октября 2014

Проекты КОТ: основные характеристики

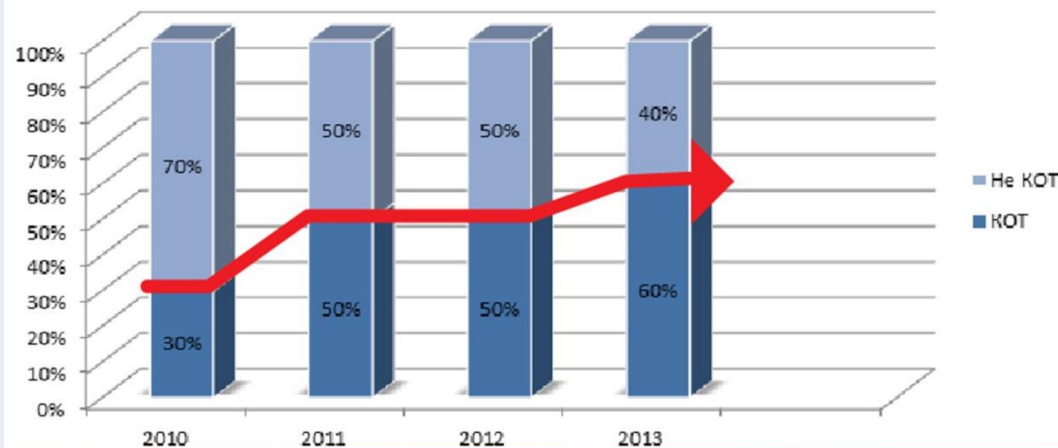
- Площадь проекта – от 500 000 кв. м.
- Сбалансированное сочетание жилой, коммерческой, социальной и общественной функций.
- Долгосрочная реализация (многоэтапность строительства).
- Единая концепция застройки и развития территории.
- Продуманный архитектурный стиль жилых комплексов.



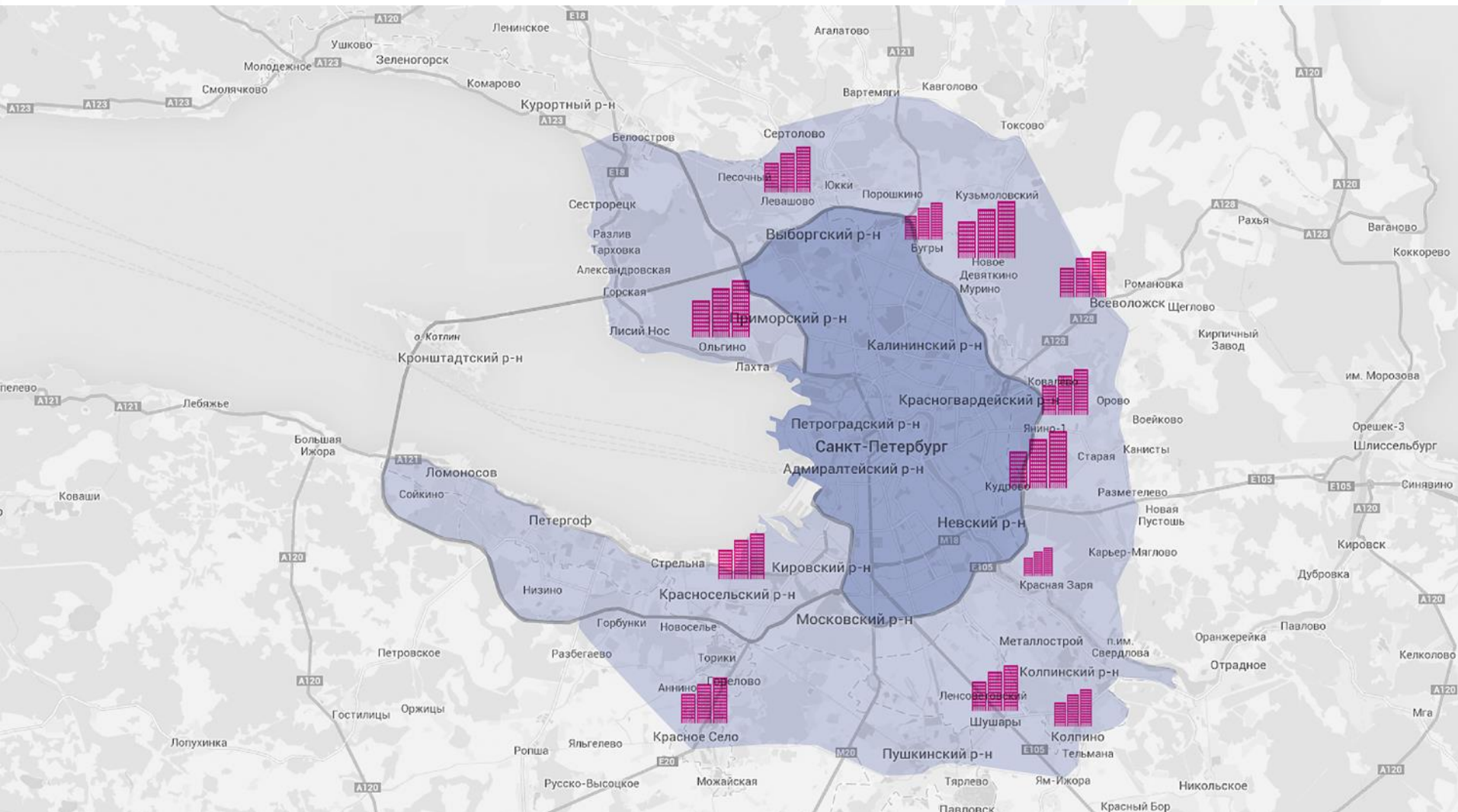
Глобализация и укрупнение – мировой тренд

- До 2030 года развитие агломераций (районы Санкт-Петербурга и Ленинградской области находящиеся за КАДом, но не далее 20 км) будет базироваться на концепции КОТ.
- До конца 2013 года доля проектов КОТ составила 60 %.
- Прогноз: к концу 2016 года доля проектов КОТ - 70-80%.

Доля КОТ в выводе проектов в продажу



Развитие агломерации вокруг Санкт-Петербурга



Преимущества КОТ: темпы строительства

- Высокие темпы освоения территорий.
- Всего за 4 года (с 2010 по 2014 гг.) компания «Главстрой-СПб» введет в эксплуатацию 1,2 млн кв. м жилья.
- Большинство застройщиков Санкт-Петербурга, занимающихся точечной застройкой не ввели в эксплуатацию столько жилья и за 10-20 лет.



Преимущества КОТ: доступность жилья

- Снижение себестоимости проекта за счет масштаба на 20-30% по сравнению с точечной застройкой. Крупные компании работают с поставщиками и подрядчиками по более низким ценам, что также влияет на конечную стоимость квадратного метра.
- Увеличение доступности жилья. Снижение стоимости квадратного метра при сохранении качества жилья.
- Проекты КОТ Главстрой-СПб - 50 % на локальном рынке.



Масштабные проекты комплексного освоения территорий ООО «Главстрой-СПб»

- Жилой комплекс «Северная долина»
Площадь – 2,7 млн. кв. м
Проект рассчитан на проживание 80 000 человек.



- Жилой район «Юнтолово»
Площадь – 2,2 млн. кв. м
Проект рассчитан на проживание 70 000 человек.



ЖК «Северная долина» - крупнейший проект комплексного освоения территории в Санкт-Петербурге

- Проект реализуется поэтапно. Введены в эксплуатацию 5 очередей - 850 000 кв. м.
- На территории комплекса действуют объекты социальной, торговой и бытовой инфраструктуры.
- Организованы игровые площадки, зоны отдыха для взрослых и детей.
- Предусмотрены подземные и наземные парковки.
- Рядом с жилым комплексом расположен Шуваловский парк.
- К моменту завершения проекта будут функционировать 13 детских садов, 10 школ, детская и взрослая поликлиники и все необходимые объекты социальной и торговой инфраструктуры.
- Начало строительства: 2009 г.



Преимущества КОТ: современные объекты и сбалансированная инфраструктура

Продуманные решения для гармоничной жизни (на примере ЖК «Северная долина», ООО «Главстрой-СПб»):

- Единое оформление фасадов.
- Улучшенный стандарт отделки квартир.
- Школы, детские сады, поликлиники, магазины, торгово-развлекательный комплекс, фитнес-центр – в шаговой доступности.
- Предусмотрены игровые площадки, зоны отдыха для взрослых и детей.
- Развитая дорожная инфраструктура.
- Обеспечение машиноместами: наличие подземной и наземной парковок.
- Комплексные системы безопасности: камеры видеонаблюдения – в каждом подъезде, лифте и межквартальных проездах.



Социальная инфраструктура жилого района «Северная долина»

Введены в эксплуатацию:

- 2 детских сада на 220 и 190 мест
- 1 школа на 975 мест

На этапе строительства:

- 3 детских сада на 190 мест
- 1 школа на 975 мест

На этапе проектирования:

- 2 школы
- 1 детский сад



ЖК «Юнтолово» - современный малоэтажный жилой район

- Современный малоэтажный жилой район расположен в одной из наиболее перспективных локаций Приморского района – окрестностях Лахтинского разлива.
- Строительство ведется на участке площадью 437 га около Юнтоловского заповедника.
- Концепция жилого района «Юнтолово» основана на опыте урбанистов мирового уровня и российских архитекторов.
- Проект реализуется поэтапно. Сегодня в продаже первая очередь, состоящая из 14-ти корпусов высотой в 5 этажей.
- Начало строительства: 2012 г.



Спасибо за внимание!

