ПЕРВЫЙ НА ОСТРОВЕ

В ЭТОМ ГОДУ НАЧИНАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО В ОДНОЙ ИЗ НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ЛОКАЦИЙ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПЕТЕРБУРГА — НА МАТИСОВОМ ОСТРОВЕ. ДЕВЕЛОПЕР, ПРИСТУПАЮЩИЙ К ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ ПЕРВЫМ, БЕРЕТ НА СЕБЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАДАТЬ УРОВЕНЬ И СТИЛЬ ВСЕЙ ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКЕ НА ОСТРОВЕ. КАКИЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ЖДУТ ИСТОРИЧЕСКОЕ МЕСТО, РАЗБИРАЛАСЬ КОРРЕСПОНДЕНТ GUIDE ВАСИЛИСА МОТОВА.

В первом квартале 2025 года крупнейшей сделкой на инвестиционном рынке Петербурга стало приобретение 4,7 га земли с готовым проектом на Перевозной улице Матисова острова девелопером Fizika Development у «Группы ЛСР». Эксперты оценивают стоимость продажи в 7,5–8,5 млрд рублей. На участке планируется построить более 80 тыс. кв. м жилья высокого класса.



FIZIKA DEVELOPMENT

СУЩЕСТВОВАВШИЙ РАНЬШЕ КАК ПРОМЫШЛЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ МАТИСОВ ОСТРОВ СТАНОВИТСЯ СЕГОДНЯ ПРОСТРАНСТВОМ ДЛЯ ЖИЗНИ ВЫСОКОГО УРОВНЯ

КОЛОРИТ МЕСТА Калласаари — небольшой остров в дельте Невы — был впервые отмечен на картах в 1688 году, еще до закладки первого камня в основание Петропавловской крепости. В годы Северной войны на острове располагалась мельница, с которой открывался обзор на акваторию Невы и отлично просматривались корабли противника. Петр Первый лично отметил хозяина мельницы Матиаса, вручив ему охранный лист на остров за помощь в разведке. Так остров получил имя мельника.

В 1738 году сюда были перенесены прядильные мастерские, а речка, отделяющая остров, получила название Пряжка. В конце XVIII века на острове был построен механический завод шотландского инженера Чарльза Берда, производивший изделия из чугуна. В первой половине XIX века Берд стал монополистом в строительстве и эксплуатации паровых судов. В 1815 году состоялось показательное плавание парохода в пруду Таврического сада в присутствии членов императорской семьи, а позже был осуществлен первый рейс в Кронштадт и обратно. Этот рейс положил начало паровому судоходству в России. В 1916 году на ремонт сюда пришел крейсер «Аврора», чтобы уже в октябре 1917 года сделать свой исторический выстрел.

ПЕРЕОСМЫСЛЕНИЕ ПРОШЛОГО Существовавший раньше как промышленная территория Матисов остров становится сегодня пространством для жизни высокого уровня. ГК Fizika Development развивает здесь новый жилой проект под названием «Остров первых» и намерена вложить в него более 28 млрд рублей. Выгодное расположение в самом сердце Петербурга — в пешей доступности от Новой Голландии и Мариинского театра — пророчит локации значительные перемены, открывая премиальную страницу в его современной истории. В компании убеждены, что остров встанет в один ряд с признанными местами статусного проживания Северной столицы наряду с Петровским островом.

Бывшее здание завода Берда, где были отлиты решетка Казанского собора и ангел, венчающий Александровскую колонну, будет преобразовано в общественное пространство, каждый посетитель которого сможет проникнуться атмосферой локации и погрузиться в ее историю.

ОБРАЗЦОВЫЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ Краснокирпичное производственное здание с водонапорной башней завода Чарльза Берда было построено в 1860–1894 годах архитекторами Р. Р. фон Генрихсеном и А. Л. Гольмом, создателями особняка графа Г. А. Кушелева-Безбородко, доходных домов Н. А. Макарова и А. В. Дехтеринского. Старинное здание мануфактуры станет лицом клубного квартала «Остров первых». Девелопер обязуется сохранить исторические масштабы объекта, бережно отреставрировать фасад. После редевелопмента в стенах здания разместится ресторан высокой кухни. Расположенный во внутреннем дворе променад объединит историческое здание с современными резиденциями и станет пространством для утренних пробежек, вечерних прогулок или отдыха у воды.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО Проект «Остров первых» будет выполняться в три этапа. В трех очередях строительства будет построено в общей сложности 1300 квартир. Максимальная высота домов не превысит 11 этажей с учетом подземного паркинга. Планировки будут разнообразными: от студий до трехкомнатных квартир с панорамными видами на Неву и Васильевский остров, а также с возможностью объединения в единый пентхаус площадью 300 кв. м, занимающий целый этаж.

Разработкой входных групп и лобби занимается московская студия Hot Walls — эксперты по интерьерной архитектуре в премиальном сегменте. В портфеле компании проекты в Москве, Дубае, Лондоне и еще десятке городов по всему миру.

Дополнительный комфорт резидентам обеспечат лифты в подземный паркинг, куда жильцы смогут спускаться, не выходя на улицу. Для собственников машино-мест предусмотрена бесконтактная система RFID, а также система электроподогрева пола, предотвращающая обледенение въездов и выездов для безопасного передвижения автомобилей в морозные дни.

Закрытая охраняемая территория комплекса в формате «дворы без машин» находится под круглосуточным видеонаблюдением.

ЯРКИЙ АНСАМБЛЬ Автором архитектурного проекта «Острова первых» стал член Союза архитекторов России, профессор Международной академии архитектуры, основатель архитектурной студии Intercolumnium Евгений Подгорнов. Его авторству принадлежат проекты «Привилегия», Esper Club, Riviere Noire и многих других объектов элитных локаций современного Петербурга.

Новый жилой проект на Матисовом острове возвышается над дельтой Невы, создавая выразительный ансамбль, характерный для набережных Большой Невы. Сложная пластика видовых секций первого и третьего корпусов комплекса вместе с остальными частями клубного квартала создают разную по настроению среду, одновременно современную и органичную в отношении исторической застройки.

Контекст окружающей архитектуры отражен в благородных тонах фасадов — от глубокого хаки и песочного до утонченного молочно-сливочного и стильного асфальтового.

Историческое краснокирпичное здание добавляет архитектурный акцент окружающей территории, а использование ригеля и кирпича ручной формовки в облицовке придает кварталу восприятие исторической целостности. Сценарная архитектурная подсветка выгодно подчеркивает геометрию фасадов премиального квартала.

В единую гармоничную структуру все корпуса квартала объединит собственный променад с зелеными аллеями, кафе, зоной отдыха, детской площадкой для разных возрастных групп юных резидентов и спортивной площадкой. Украсит квартал новый арт-объект — экокупол, а со стороны Невы застройщик создаст первую в городе парящую набережную. Благоустройством «Острова первых» занимается московская студия GAFA, с которой застройщик уже работает на элитном объекте «Моисеенко 10» напротив «Невской ратуши».

РАЗВИТИЕ ЛОКАЦИИ В ближайшие годы территорию Матисова острова ждут значительные преобразования. Бульвар вдоль набережной реки Пряжки будет приведен в порядок в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни». В результате комплексного благоустройства здесь появятся пешеходные дорожки и современное оснащение, которые дополнят историческое пространство.

На соседнем Ново-Адмиралтейском острове запланировано строительство нового концертно-театрального комплекса в рамках амбициозного проекта с участием ПАО «Банк ВТБ». Вместимость площадки составит около 1,8 тыс. зрителей, в ее состав войдут большой и малый залы, сцена-трансформер для балета и оперы. В арт-пространстве мирового уровня поселится творческий коллектив дирижера Теодора Курентзиса, и оно станет новой точкой притяжения для ценителей искусства.

Обеспечить сообщение между Васильевским и Ново-Адмиралтейским островом призван новый мост, предусмотренный в действующем Генеральном плане Санкт-Петербурга. Этот инфраструктурный проект создаст дополнительные маршруты, разгрузив Благовещенский и Дворцовый мосты, а также улучшит дорожную обстановку между Адмиралтейским, Василеостровским и Петроградским районами.

Дальнейшее развитие на Матисовом острове получит и уже действующий экокультурный проект «Остров роз», созданный в 2022 году оперной певицей Мариинского театра Анной-Марией Матис при участии местных жителей. Горожане и волонтеры высаживали здесь именные кусты роз, установили скамейки вдоль набережной Пряжки, а в 2024 году цветочную аллею украсила фигурка ангела с вертушкой работы скульптора Романа Шустрова. В этом году проект попал в городскую адресную программу, благодаря чему он получит полноценное благоустройство по аналогии с оформлением набережной Карповки в Петроградском районе.

РАВНЕНИЕ НА ПЕРВЫХ Как сообщил управляющий партнер ГК Fizika Development Александр Кравцов, проект «Остров первых» в настоящее время является самым масштабным в портфеле группы. «Матисов остров — одно из самых перспективных направлений для развития жилой недвижимости в исторической части Санкт-Петербурга, выделяющееся близостью центра, видами на Большую Неву и отличной транспортной доступностью»,— убежден господин Кравцов. По его словам, компания уделит особое внимание созданию на острове качественной инфраструктуры и строительству социальных объектов, которые дадут толчок развитию всего острова и Адмиралтейского района в целом. Приступить к строительству и открыть продажи в будущем жилом комплексе планируется в мае 2025 года. ■