

Этот притягательный Крым



Жилой комплекс «Никитский Дворец»

Помните: «Кто видел край, где роскошь природы оживлены дубравы и луга, / где весело шумят и блещут воды и мирные ласкают берега, / где на холмы под лавровые своды не смеют лечь угрюмые снега? / Скажите мне: кто видел край прелестный...» «Друг милый, ангел мой! Сокроемся туда, / где омывают волны кроткие Тавриду / и Фебовы лучи с любовью озаряют им древней Греции священные места». «Слуху милые названья, зренью милые места! / Светлой цепью обаянья к нам прикована мечта». И Пушкин, и Батюшков, и Вяземский пишут о единственном и неповторимом месте на свете — о Крыме, точнее, о его южном побережье. На ЮБК всегда была особая, мистическая притягательность, которая вдохновляла поэтов на проникновенные строки, а обычных людей заставляла вновь и вновь возвращаться на эту землю — любоваться чарующей природой, наслаждаться шумом морского прибоя, древними развалинами крепостей и великолепными дворцами. Киммерия, Колхида,

Скифия — на любом языке мира эти названия старо-крымских мест звучат как загадочная музыка.

Но Крым не только «наслаждение взору и уху»: климат полуострова уникален и неповторим. Выражаясь научным языком, это синтез сразу трёх терапий: аэро-, гелио- и талассо-. В мире достаточно мест, где морская вода лечит и оказывает живительное действие. Есть и те, где особо полезно принятие солнечных ванн, и те, где необычайно целебен воздух. Но достояние Крыма — сочетание всех трёх компонентов. Вот так распорядилась матушка-природа.

Необыкновенные климатические особенности Крыма когда-то заметил доктор Боткин. Это с его лёгкой руки полуостров стали превращать в модный курорт: построили летнюю резиденцию царской фамилии, а вслед за Романовыми потянулась сюда аристократия — отдыхать, лечиться, развлекаться. Доктор Боткин назвал Крым здравницей по интуиции, но современные специалисты научно доказали правоту своего предшественника. Низкая влажность воздуха,

насыщенная природными фитонцидами, богатая йодом черноморская вода, отсутствие палящего солнца — создают особую природную среду, благотворно влияющую на здоровье человека.

Трагические катаклизмы, смены правительств, изгнание народов и даже надвигающееся глобальное потепление не смогли изменить главного богатства полуострова. Крым и сегодня — место вечной весны. Особенно явственно это ощущают москвичи, которых солнце перестаёт баловать своим теплом и светом с середины октября и, если не повезет, аж до апреля. В Крыму даже купальный сезон завершается позже и начинается раньше! А совершать пешие прогулки, принимать солнечные ванны, дышать морским целебным воздухом, смешанным с ароматом можжевельника и сосен, можно круглогодично: два часа лёту — и Симферополь, час езды на машине — и Южный берег.

В Крыму достаточно мест, где человек чувствует себя удобно и комфортно, но лишь несколько, в которые тянет, будто магнитом. Ялта — одно из них: уютные приморские улочки, где некогда бродил Чехов, набережная, по которой дефилируют модницы и светские львицы Москвы и Киева, Никитский Ботанический сад — иллюстрированная энциклопедия редких растений. Это его доктор Боткин называл «живой лечебницей» и советовал как можно чаще сюда захаживать. Благодаря существующему запрету на строительство, Ботанический сад и сейчас остаётся райским уголком ЮБК — достаточно хотя бы периодически гулять по его аллеям, чтобы на долгие годы сохранить бодрость духа и прекрасное здоровье.

Инвесторы нового жилого комплекса Ялты «Никитский Дворец» потратили немало времени, прежде чем наши понравившееся им место. «Главная проблема Ялты — хаотичность застройки, — отмечает генеральный директор Europe Development Company Сергей Елисеев. — Мы, когда рассматривали площадку под строительство, понимали, что выбранное нами место должно быть эксклюзивным и даже уникаль-

ным. И смогли найти такое! Во всех квартирах нашего комплекса окна выходят и на море, и на горы. Исключение — 6 студий, по сути, однокомнатных квартир, где окна выходят только на море. Так что морской вид у нас в 100% квартир». Учили застройщики и «строительные» советы доктора Боткина: комплекс стоит в 100–150 м над уровнем моря, вдвое больше — расстояние от побережья, а ориентирован он, как и рекомендовал врач, на юго-запад.

Впрочем, сегодня одних наставлений знаменитого доктора недостаточно. Местоположение по-прежнему актуально, но не менее значима инженерия, планировка и отделка, инфраструктура, наличие зон отдыха, подземного гаража, парковочных мест... И всё это необходимо продумать не менее тщательно, иначе застройщики могут столкнуться с серьёзными проблемами, из-за которых пострадают все — и продавцы, и покупатели. Потенциальным жителям «Никитского Дворца» повезло: авторы и непосредственные исполнители этого проекта изначально просчитали все детали, и...

Нет, будем честными: просчитать всё не дано никому. В течение нескольких лет аналитики пугали мир надвигающимся кризисом, но точную дату его наступления ни один так и не назвал. Некоторые ялтинские конкуренты «Никитского Дворца» начали продавать квартиры до кризиса, по пиковым ценам 2008 года, когда стоимость м² доходила до 15000€. Сейчас снижать ценовую планку им сложно — бизнес-план рассчитан по максимуму. «Мы понимаем, что заигрывать с ценой тоже

нельзя, но наш прайс мы составляли уже с учётом кризиса. При этом, большинство других комплексов, возведённых в последнее время в Ялте, лишь по отдельным критериям сопоставимы с „Никитским Дворцом“, но по совокупности — нет. И проигрывают нашему прежде всего из-за местоположения», — считает Сергей Елисеев. Застройщикам «Никитского Дворца» вот уже несколько месяцев удаётся не менять цену на жильё (3000–4000 \$/м²). Разница обусловлена этажностью: чем выше квартиры, чем эффективнее открывающиеся из её окон виды, тем она дороже. Понятно, что из пентхауса вид вообще будет сумасшедшим, что отражается на стоимости м², но даже с первого этажа есть на что бросить взгляд.

Сам «Никитский Дворец» впечатляет не меньше. Здание комплекса, удачно вписанное в природный ландшафт, стилизовано под дворец XIX века. Архитектурную концепцию разработали специалисты московской мастерской Марка Туве, а последующая адаптация, не вносящая «творческих изменений», шла уже на месте. (Не секрет, что в Крыму есть ряд специфических требований, в частности, по сейсмике). Как подчёркивает Сергей Елисеев, главное, что в мастерской Туве смогли придумать оригинальные архитектурные решения и вместе с тем чётко «заточить проект под рынок», понимая, на какие типы квартир повышенный спрос, на какие минимален, на какие и вовсе отсутствует. В итоге архитекторам и застройщикам удалось попасть практически в яблочко. Квартиры в ЖК «Никитский Дворец»

предлагаются без внутренней отделки и развода сетей, но с установленной системой кондиционирования. «Если покупатель захочет заказать дизайн-проект, мы такие услуги готовы предложить», — рассказывает Сергей Елисеев. — В принципе особо зарабатывать на этом мы не собираемся, и пока что ни один покупатель с таким вопросом не обращался. Люди, приобретающие у нас квартиры, состоятельны, им проще взять дизайнера, с которым они уже работали. Ведь момент взаимопонимания между специалистом и заказчиком очень важен, а учитывая то, что апартаменты в Крыму — это предмет роскоши, для многих третьи и даже четвёртое жильё, адаптировать его под себя предпочитают с проверенными архитекторами».

В одной связке с уникальным местоположением, современными коммуникациями и приемлемой ценой идёт инфраструктура «Никитского Дворца», которую так и тянет наградить эпитетом «достойная»: рестораны, SPA, теннисные корты, волейбольная площадка, а также не одна детская, прогулочная зона... Особая гордость застройщиков — бассейн: «Мы запроектировали олимпийский бассейн. Мало кто может похвастаться чем-то подобным, — не скрывает гордости Сергей Елисеев. — Такую спортивную инфраструктуру мы предполагали изначально, на уровне конструктивного решения, но сейчас понимаем: это наша фишка. Учитывая крымский климат, при минимальных затратах на подогрев воды бассейн не потребует больших средств на обслуживание».

«Никитский Дворец», как и большинство дворцов русской аристократии, возвышается над морем. Но без пляжа (главной «точки лета») жители комплекса не останутся. Более того, пляжей будет сразу два, и на один из них застройщики проведут канатную дорогу: удовольствие не дорогое, но очень удобное. Появится она не раньше конца следующего года, когда завершатся строительные работы. А первые жители приедут в «Никитский Дворец» уже в 2011 году. ■



Жилой комплекс «НИКИТСКИЙ ДВОРЕЦ»
 Компания Europe Development Company
 Телефон ... +38 (0654) 23-16-23, +38 (095) 670-30-30
 Сайт www.n-palace.com
 E-mail sales@n-palace.com