

ДОМ проекты

Парковая архитектура

Ровно два года назад, в сентябре 2013-го, «Ъ-Дом» писал о проекте «Сколково Парк». Тогда уже завершились все монолитные работы и в целом жилой комплекс был «почти готов». А теперь мы снова побывали на этом объекте и увидели, чем «почти» отличается от полной готовности.



— Подмосковье —

Вдоль по набережной

Концентрические полукруглая жилого комплекса «Сколково Парк» видны со Сколковского шоссе и из Заречья. Они, несомненно, стали одной из архитектурных доминант неформального кластера, который мы называем «Сколково». Другая доминанта агломерации — это, конечно, Московская школа управления (МШУ). Округлые очертания жилого комплекса как бы сглаживают футуристические углы МШУ.

Но давайте взглянем на «Сколково Парк» не со стороны, а глазами его будущего жителя. И начать стоит не с жилых корпусов и даже не с территории комплекса, а с набережной реки Сетунь. Да, застройщики «Сколково Парка» соорудили настоящую набережную длиной 2 км рядом с комплексом. Сетунь — речка совсем маленькая, но характер у нее, можно сказать, горный: время от времени она разливается, и уровень воды поднимается почти на метр. Так что берег укрепили, вбили сваи высотой от 2,5 до 6 м и на них положили настил из сибирской лиственницы. Получившаяся деревянная набережная полностью соответствует характеру местности. Она изгибается, повторяя линию реки, и прячется в тени деревьев. В скором времени здесь появятся фонари и скамейки, и она станет любимым местом прогулок для жителей комплекса.

Рельефный ландшафт

Набережную Сетунь можно считать прелюдией к ландшафтному дизайну самой территории комплекса. Из 8,5 га территории пятно застройки занимает только 1 га, все остальное — газоны, кустарники, хвойные и лиственные деревья, ну и, конечно,

спортивные и детские площадки. И никаких парковок: внутри комплекса — зона, свободная от автомобилей. Перед центральным корпусом газон выполнен в виде амфитеатра. Давно замечено, что разнорельефный рельеф местности привлекает взгляд и никогда не надоедает, в отличие от ровной поверхности.

Внутреннюю, приватную часть территории между корпусами занимают три детские площадки. Они расположены каскадом: от площадки для малышей до серьезных спортивных снарядов. На таких можно было бы и взрослым заниматься, но для них есть полноценная спортивная зона с внешней стороны корпусов. Там есть и снаряды для тренировок на воздухе, и футбольное поле, и теннисный корт, расцветка которого ко-

пирует цвета кортов открытого чемпионата США по теннису US Open.

А еще на территории вдоль всех дорожек десятки различных декоративных кустарников: бересклет, спирея тор, можжевельники, барбарисы, грин карпет и атро пурпуреа, которые цветут в разное время, друг за другом, так что цветочная гамма территории комплекса постоянно меняется. То есть жильцы комплекса из своих окон и на прогулках каждую неделю будут видеть немного другой ландшафт.

Кстати, застройщики, создавая территорию комплекса, даже вышли за его пределы. С внешней стороны ограждения вдоль улицы Весенняя высадили березовую аллею. Как раз по этой аллее дети жильцов «Сколково Парка» будут ходить в Cambridge

International School — школу, аккредитованную Кембриджским университетом. До нее всего 100 м.

На велосипеде и лыжах

Впрочем, березовая аллея — это только малая часть обустройства прилегающих территорий. Застройщик «Сколково Парка» в качестве социальной составляющей проекта благоустроил находящийся поблизости парк «Мещерский». Еще два года назад этот лесной массив площадью 465 га находился в полузаброшенном состоянии, а в самом центре его на берегу пруда «Красовалась» городская свалка. За это время парк кардинально изменился. От свалки не осталось и следа, на ее месте теперь зеленый холм с березовыми посадками. Берега пруда очищены, а сам водоем



зарыблен. Весь лесной массив очищен от бурелома, проложены гравийные дороги, часть из них — с освещением (эта работа еще продолжается).

Есть здесь и детские площадки, и места отдыха, и самый большой в Московской области панда-парк. Инструкторы подберут оптимальный по сложности и безопасности маршрут для всех желающих почувствовать себя в шкуре Тарзана — от дошкольников до взрослых. И наконец, по соседству с парком есть большой Мещерский пруд с организованной пляжной зоной (что нечасто встречается в ближнем Подмосковье).

Мы уделяем так много внимания Мещерскому парку, потому что фактически он является если не частью территории «Сколково Парка», то частью проекта. От жилых домов до лесного массива 2–3 км. Можно, конечно, при желании пойти пешком, но лучше — на велосипеде по велодорожке. Застройщик жилого комплекса уже проложил первые 2 км велодорожек, а всего их будет построено 26 км. Появится даже велосипедная эстакада над Сколковским шоссе, чтобы можно было без помех проехать к полю для гольфа. А зимой велодорожка естественным образом превращается в лыжню.

В общем, можно сказать, что квартиры в «Сколково Парке» предлагаются в комплексе со здоровым образом жизни. Это, пожалуй, то главное, что заставляет людей покупать здесь квартиры по цене, примерно соответствующей центру Москвы.

Внутренняя инфраструктура

А теперь давайте посмотрим, какую инфраструктуру предлагает застройщик внутри комплекса. Пожалуй, стоит начать с двухуровневого подземного паркинга. Здесь 836 машиномест, то есть по 2 на квартиру. Это вполне достаточное количество, и более того, каждый покупатель квартиры обязан выкупить машиноместо (а если квартира трехкомнатная и больше, то два машиноместа). Цена — от 1,5 млн до 2,5 млн руб. в зависимости от размера. Между прочим в Подмосковье есть проекты даже низкого ценового сегмента, в которых действует такое же правило. Понятно, что цель такой «принудилки» — исключить парковку на территории жилого комплекса. Но если в экономклассе такое требование может стать препятствием для людей, которые не имеют машин и не собираются иметь, то здесь оно вряд ли кого-то смутит.

В одном из корпусов будет открыто детское дошкольное учреждение — естественно, только для жителей «Сколково Парка». Будет работать ресторан, в центральном корпусе расположатся магазин, химчистка, салон красоты, то есть то, что необходимо иметь в шаговой доступности. При этом надо иметь в виду, что «Сколково» уже сейчас развитый жилой кла-

стер, где есть богатый выбор и мест для занятий спортом, и образовательных учреждений, и качественных магазинов, и заведений общепита высокого уровня. Благодаря этому, конечно, не имело смысла занимать первые этажи комплекса многочисленными торговыми и сервисными точками. Поэтому на первых этажах располагаются квартиры с возможностью выйти на палисадник. Площади участков — от 0,5 до 1,5 соток, то есть там вполне можно обустроить зону отдыха с навесом и столиком для чаепития. Барбекю, правда, запрещено, как и на всей территории комплекса (зона барбекю может быть организована за пределами огороженной территории, например на набережной, если этого захотят жильцы комплекса).

Рост капитализации

Два года назад в «Сколково Парке» был большой выбор однокомнатных квартир (площадью от 63 кв. м). Сейчас в продаже осталась лишь одна однокомнатная, зато пока есть выбор остальных — от двух до четырех комнат и площадью от 78 кв. м до 180 кв. м. Все планировки квартир получились очень функциональными, а сами помещения просторными и светлыми.

При этом окна обработаны специальным напылением, которое не мешает проникать солнечным лучам, зато делает невидимыми внутренности квартиры. Кроме того, эркеры и лоджии (они, кстати, есть во всех квартирах) спланированы так, что окна находятся под углом к стене. Это создает дополнительное ощущение приватности (не говоря уже о просторе фантазий дизайнера).

Застройщик уже начал строительство корпусов бизнес-парка «Сколково», где расположатся общественные пространства, рестораны, кафе и торговая галерея.

И наконец о ценах и их динамике. Два года назад однокомнатная квартира стоила 10,5 млн руб., двухкомнатная — 12 млн руб. Сейчас цены выше в полтора раза, что соответствует стандартному росту стоимости по мере завершения строительства на 25% в год. Очевидно, цены продолжают расти по мере того, как комплекс будет обживать, в квартирах будут заканчиваться ремонтные работы, а также по мере строительства бизнес-парка «Сколково».

Михаил Полинин

ИТОГИ ГОСКОМИССИИ

Обещали и сделали

«Сколково Парк» полностью готов, включая ландшафтный дизайн, сдан в эксплуатацию в мае.

Обещали, но не сделали

Вместо гранитной набережной построена набережная из сибирской лиственницы.

Не обещали, но сделали

Высадили березовую аллею за ограждением жилого комплекса.



«Театральный Дом» на Арбате

Престижное расположение дома свидетельствует об особом статусе его владельцев. Из окон открывается прекрасный вид на зеленый сквер Мерзляковского переулка и Поварскую улицу, где преобладает малоэтажная застройка.

Традиционно большое внимание уделено не только внешнему виду здания, но и удобству внутренних планировок. Жилая площадь — от 67 м². Высота потолков — 4,15 м.

Верхние этажи занимают апартаменты с эксплуатируемой кровлей, где вы можете разбить свой личный садик и обустроить

Г для заинтересованных персон

Предложение ограничено.

Апартамент на Арбате

46 629 000 руб.!

ТЕАТРАЛЬНЫЙ ДОМ

место для вечерних посиделок с семьей и друзьями. Более того, именно в этих квартирах предусмотрена установка камин, что только добавит вашему жилью дополнительный уют.

«Театральный дом» состоит из 8 секций, объединенных единым подземным паркингом на 279 машиномест. Этажность — от 4 до 7.

Охраняемый благоустроенный внутренний двор, закрытый для автомобильного транспорта.

Адрес: улица Поварская, 8/1/1
www.theater-house.ru | +7 (495) 725-5555

Проектная декларация на сайте theater-house.ru. Реклама