

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЛАТЬ
НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО.
РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

Город-роща

Подмосковье

У каждого подмосковного направления свои достоинства: где-то песок и сосны, где-то большая вода, где-то дорога уж очень хорошая. Ярославскому шоссе похвастаться особенно нечем, разве что лесами. Так что если селиться на Ярославке, то клесу поближе. Например, в жилом комплексе с говорящим названием «Зеленая роща».

Таунхаусы санаторного типа
Название это (не путать с «Зеленой рощей» на Минском шоссе) не вчера родилось, а досталось жилому комплексу в наследство от стоявшего на этом самом месте санатория. На санаторий даже указатели с Ярославского шоссе остались — еще год назад он исправно принимал больных пневмококкиозом. Это такое семейство неинфекционных легочных заболеваний, вызванных попаданием в легкие разной пыли. Лечится в том числе свежим воздухом, которого здесь в избытке.

Формально «Зеленая роща» строится на территории города Ивантеевки. Но с севера и запада от будущего жилого комплекса находится лес, а с юго-востока — разрозненный частный сектор. Вот на юге, за дорогой действительно начинается поселок городского типа. Ближайшие соседи с этой стороны — бывший испытательный полигон сельскохозяйственной техники, ныне порезанный на склады, институт, где за деньги учат на юристов и менеджеров, и ивантеевская ГИБДД.

Надо сказать, план поселка продуман довольно разумно и призван максимально изолировать жильцов от внешнего мира. Дорогу от жилых домов отделяют административно-бытовой центр и ресторан. А на границе с ивантеевской индивидуальной застройкой расположены котельная, трансформаторная будка и детский сад.

Детсад пока является одним из двух объектов социальной инфраструктуры, которые в новом комплексе обязательно будут. Под него построят специальное трехэтажное здание с детской площадкой. Возмож-



но, там же оборудуют помещения и для занятий с младшими школьниками. Другой объект, который будет точно, — это ресторан. Пока непонятно, какой именно, но здание спроектировано под объект общепита.

Со всеми остальными благами цивилизации полнейшая неясность. Инвестор, компания «Пробизнес-девелопмент», в развитии собственной инфраструктуры большого интереса не видит. В административно-бытовом центре будет несколько помещений, пригодных для коммерческого использования. Но кто и каким образом будет ими пользоваться, вопрос открытый. Может быть,

оборудуют тренажерный зал, может быть, нет. Продавцы, по крайней мере, ничего такого не обещают. Теннисных кортов и волейбольных площадок не будет точно. Такое вот несоответствие текущим трендам загородного строительства.

С другой стороны, стоит помнить, что, хотя «Зеленая роща» строится почти в лесу, все же позиционируется она как жилье городского формата. На 78 секций в таунхаусах здесь приходится 256 квартир. Всего будет 14 линий таунхаусов: восемь — с секциями чуть побольше и со встроенными гаражами и шесть — без гаражей. Проекты таунхаусов приятно удивляют. Обычно из

этого экономичного типа жилья стараются выжать по максимуму. Добавляют неудобный третий этаж, используют максимально дешевые стройматериалы. В «Зеленой роще» другой подход: тут стены из кирпича, третьего этажа нет, планировки свободные. В каждом доме предусмотрен камин. Расценки при этом вполне приемлемые.

«Бизнес» по цене эконом-класса
«В начале продаж минимальная цена 1 кв. м составит 59 тыс. руб. А средняя стоимость — 65–70 тыс. руб. за квадрат, — рассказывает руководитель службы по связям с общественностью ГК МИАН Динара

Лизунова. — Цены варьируются в зависимости от местоположения объектов в клубном комплексе. Окончательно ценовая политика определится примерно в конце августа, когда будет получено разрешение на строительство и начнутся продажи.

Сами квартиры небольшие, по три-четыре на лестничной клетке, от 40-метровых «однушек» (ориентировочно по 2,5 млн руб.) до 110-метровых «трешек». Еще в доме будет четыре миниатюрных двухкомнатных пентхауса. Впрочем, отдельного входа у них не будет, предполагается только выход на крышу. Их планируют продавать по 118 тыс. руб. за 1 кв. м. Недорого. Хотя не очень понятно, кому придет в голову переплачивать за небольшую площадку на крыше, когда в том же жилом комплексе можно купить домик с землей.

Кстати, о собственности на землю. Покупатели таунхаусов не получат участки в собственности, а наравне с хозяевами квартир будут владеть долями в общей территории жилого комплекса. Хотя возле каждой секции таунхаусов обустроят свой отгороженный живой изгородью дворик. А на общих территориях посадят газоны, разобьют клумбы и даже установят фонтан.

Пожалуй, все это садоводческое великолепие добавит красок довольно простой архитектуре комплекса. Дома и таунхаусы будут облицованы темно-красным кирпичом с белыми декоративными элементами, но без особых архитектурных излишеств. Они как будто своим видом говорят: это не барские хоромы, это дома для жизни, простые, добротные и основательные.



Собственно, такими они и были задуманы. Ни для кого не секрет, что относительно недорогих квартир в Москве все меньше и меньше, и все больше представителей среднего класса могут улучшить свои жилищные условия, только перебравшись за МКАД. И в таких комплексах, как «Зеленая роща», строятся добротные, качественные дома для среднего класса. Стены здесь кирпичные, в каждой квартире (кроме однокомнатных) по два санузла. В общем, покупатели получат приличное жилье по цене эконом-

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗЕЛЕНАЯ РОЩА»	
Местоположение	Ярославское шоссе, 20 км от МКАД
Адрес	Ивантеевка, ул. Санаторная
Общее количество таунхаусов	78
Цена таунхаусов (млн руб.)	9,3–15,7 (предварительно)
Общее количество квартир	258
Цена 1 кв. м (тыс. руб.)	от 59,5 (предварительно)
Стоимость квартир	от 2,5 млн руб.
Тип договора	предварительный договор купли-продажи
Собственность на землю	долевая
Срок окончания строительства	IV квартал 2010 года
Девелопер и продавец	«Пробизнес-девелопмент»
Риэлтер	агентство недвижимости МИАН

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА
Положительные: хорошая экология, неплохая транспортная доступность, хорошее соотношение цены и качества.
Отрицательные: недостаток машиномест, неясности с инфраструктурой.
Характеристики отмечаются на основании субъективных наблюдений авторов «Д-Дома».

класса. Плюс к тому лес, тишина и близкий путь до Москвы. Действительно, дорога до города занимает всего 30 минут. Конечно, утром и вечером на Ярославке пробки, но совсем не такие, как раньше. Шоссе недавно подлатали и построили развязку у поворота на Королево.

Правда, для жилого комплекса, явно рассчитанного на людей, работающих в Москве, в «Зеленой роще» слишком мало машиномест. Точный размер подземного паркинга пока неизвестен, но, по словам продавцов, в нем будет немногим больше одного места на квартиру. Машиноместа, кстати, придется покупать отдельно, примерно за \$40 тыс. каждое. Так что часть машин будет, видимо, стоять перед подъездами.

Строительство жилого комплекса начнется этой осенью, а сдача объекта запланирована на IV квартал 2010 года.

Никита Аронов



ДОСТУПНАЯ РОСКОШЬ ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ



НОВЫЙ ПРОЕКТ КОРПОРАЦИИ «ИНКОМ»

Загородный комплекс «Покровский» строится в одном из красивейших и экологически благополучных уголков Подмосковья всего в 30 минутах езды от Москвы. «Покровский» — воплощенная мечта тех, кто хочет жить за городом с европейским комфортом.

Комплекс состоит из коттеджей и двухэтажных таунхаусов. Проекты домов выполнены в современном стиле, имеют большую площадь остекления, свободную планировку.

Особую привлекательность поселку придает озеро, на берегу которого создаются ландшафтный парк и пляжная зона. Безупречная экология, безопасность, однородная социальная среда и полная инфраструктура создают идеальные условия для проживания асей семьи.

Привлекательные цены на этапе строительства делают «Покровский» выгодным объектом для инвестиций.

Новорижское ш., 23 км
WWW.POKROVSKY.SU | ТЕЛ. 785 5595

ТАУНХАУСЫ: 257 секций | 2 этажа | площадь 217–247 м²
2–6 соток земли | стоимость от 11 млн руб. до 19 млн руб.

Реклама

МНЕНИЯ КОНКУРЕНТОВ

Наталья Иванова, директор по продажам поселка таунхаусов «Маленькая Шотландия»:
Загородному комплексу «Зеленая роща» можно дать высокую оценку. Расположение комплекса удачное: Ярославское шоссе всегда считалось одним из наиболее живописных и экологически чистых направлений. Неподалеку от будущего комплекса, что всегда высоко ценится, протекает реки Уча и Скалба. Сейчас Ярославское шоссе сильно загружено, но в течение двух лет

трасса будет реконструирована и оборудована новыми развязками, что значительно увеличит ее пропускную способность.

Функциональное зонирование внутренней территории выглядит логичным и продуманным: центром архитектурно-планировочной композиции служат два многоквартирных дома и пространство внутреннего двора с зонами отдыха и детскими площадками, детский сад расположен в стороне, в тихом и безопасном месте. Грамотно выполнена и планировка транспорт-

ной системы комплекса: наличие гостевых парковок, развортных площадок обеспечивает комфорт и безопасность проезда по территории.

Большой плюс «Зеленой рощи» — конструкт домов из кирпича: он обуславливает высокое качество жилых зданий и комфортное проживание. А элементы античной архитектуры в боковых таунхаусах — имитация портика и треугольный фронтон — в сочетании с большой площадью остекления придают облику домов выразительность. Думаю,

что именно эти таунхаусы будут пользоваться наибольшим спросом. Благоустройство территории придает завершенность облику комплекса и обеспечивает комфортную жизненную среду.

Заявленная стоимость квартир вполне адекватна сегменту бизнес-класса. Пожалуй, единственным недостатком комплекса можно считать довольно мелко нарезанные участки таунхаусов: обычно средний придомовый участок составляет четыре-пять соток, а не три.

ППМ
НЕДВИЖИМОСТЬ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

www.ppm-r.ru
(495) 741-29-01

Все операции на рынке недвижимости

МОНОЛИТ+КИРПИЧ
УНИВЕРСИТЕТ
Мичуринский проспект, кварта 5-6, корпуса 18Б и 20Б
Новые четырехсекционные дома переменной этажности (12-23 эт.) с подземной автостоянкой и первыми нежилыми этажами. Комплексное благоустройство. Прекрасно развитая инфраструктура.
1,2,3-комн.кв-ры от 54,2 до 114,8 кв.м
Ориентировочный срок сдачи IV квартала 2008 г.
от 109 000 р./кв. м
с проектной документацией можно ознакомиться в офисе компании

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «Александр»