ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЫЛАТЬ HA AJPEC VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО. РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

# Гранатный венец

Компания KFS-Group вместе с партнером компанией «Интеко» выводит на рынок свой новый проект — «Гранатный, 6», клубный дом класса de luxe. Девелопер позиционирует свой объект как уникальный образец дома-особняка в центре Москвы, и это тот редкий случай, когда заявление соответствует действительности. «Гранатный, 6» будет введен в конце 2009 года, но уже вскоре откроются продажи апартаментов.

#### Три L московской старины

Столичные девелоперы давно уже соревнуются в игре под названием «три L». Близость Кремля, видовые характеристики, исторический интерьер — без всего этого ваш location не будет признан победителем, а значит, и не соберет жатвы восторгов, наград и ценовых рекордов. Центр Москвы конечен, однако откройте любой журнал по недвижимости — и вы обязательно прочитаете о «последнем доме с видом на Кремль». В свое время знаменитый театральный режиссер Алексей Дикий, приступая к работе, неизменно задавался вопросом: «Чем будем удивлять?» Похоже, тот же самый вопрос стал руководством к действию для многих московских девелоперов. Что ж, таковы правила. И отступать от них не позволено никому.

Если кто-то скажет вам, что с детства любил прогуливаться по улице Щусева (ныне Гранатный переулок), это может означать только одно: ваш собеселник жил где-то неподалеку, следовательно, принадлежал к советской элите. (Второй вариант — что он слегка сочиняет — мы рассматривать не будем.) Гранатный переулок — место знаменитое и в общем-то закрытое. Здесь старинные особняки, по-

сольства, да что там говорить тут был построен знаменитый «дом Брежнева» специально для членов Политбюро. Согласитесь, место не особо располагающее для прогулок. Совсем рядом — дом А. Н. Толстого. Паустовского, чуть подальше дом-музей Булгакова. Впрочем. и в старое доброе время, то бишь при царе, тут кто попало не селился. Селились, к примеру, поэт Майков, писатель Аксаков, предприниматель Рябушинский, особняк которому выстроил Шехтель.

Если бы нужно было нарочно найти место, где перемешались эпохи, где встречаются тени великих и могущественных, лучше Гранатного не придумаешь. Говоря современным языком, здесь такая энергетика, что еще не одно поколение будет чувствовать тут дыхание времени. Так что вопрос мог быть один: а можно ли в этом месте что-то строить? Оказалось, можно.

## Возвращение в особняк

Как рассказывает Сергей Лазарев, президент KFS-Group, когда компания получила право на строительство, главным стал вопрос, как сформулировать основную идею. Дело даже не в том, что здесь, в Гранатном, действовало множество ограничений исторического и культурного плана.



Было очевилно: в таком месте можно реализовывать только очень талантливый проект. Тут уже никогда ничего нельзя будет изменить, никаких новых домов уже не появится, так что или строй что-то оригинальное, или не строй вовсе. «Мы

долго искали оптимальное решение, — говорит Сергей Лазарев.— И вообще, между началом нашей работы над проектом и выходом на площадку прошло восемь лет, но сейчас мы уверены, что предлагаем потребителю уникальный продукт».

### ДОМ «ГРАНАТНЫЙ, 6»

Адрес	Гранатный пер., 6
Расположение	Москва. Центральный административный округ
Общая площадь дома (кв. м)	15,43 тыс.
Общее количество квартир	27
Площадь квартир (кв. м)	от 450

Количество машино-мест ......82 

и лист ожидания Окончание строительства ..... четвертый квартал 2009 года

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: уникальная историческая и культурная среда, оригинальное архитектурное решение, хорошая организация внутридомовой территории, лостаточное количество машино-мест.

Отрицательные: беспрецедентно высокая для московского рынка цена. Характеристики отмечаются на основании субъективных наблюдений авторов «"Ъ"-Дома».



кого опыта еще не было. «Проектируя этот дом, — рассказывает Сергей Чобан, — мы отказались от одного здания большого объема и создали три здания, масштаб которых соответствует традициям московского особняка».

По замыслу архитектора жители дома, войдя через парадный вход и пройдя через анфиладу, должны попасть только на свой этаж и только в свой особняк. То есть ощущение тесного соседства исключено изначально. Более того, собственники апартаментов могут жить совершенно обособленно и от обслуживающего персонала — для последнего предке. Орнамент будет выполнен в трех стилях: один в византийском, другой — в древнерусском, третий — в старомосковском.

долгих поисков нашли в Афри-

Конечно, особо стоит сказать об инфраструктуре всего проекта. Самые разнообразные услуги будут обеспечиваться управляющей компанией, которая берет на себя ответственность за удовлетворение всех потребностей жителей Гранатного. Химчистка, прачечная, служба бронирования билетов, заказ ресторана, вызов горничной. Кроме того, специально для жильцов будет создан закрытый сайт, где можно будет оставлять любые заявки. Все это не просто удобно, но еще и экономит время. Есть в доме и, если так можно сказать, общественная территория. Это библиотека, где жильцы смогут собираться для того, чтобы обсудить какие-то общие вопросы или же просто почитать. Кроме библиотеки в доме будет еще и детская гостиная, в которой будет все для досуга детей.

Стоит заметить, что современный покупатель жилья чуть ли не в первую очередь интересуется такими вещами, как трафик и парковка. Что касается подземного паркинга, то его показатели можно назвать оптимальными: по три места для лимузинов на каждую резиденцию плюс восемь парковочных мест для гостей. Что до транспортной доступности, то, по словам Сергея Лазарева, Гранатный переулок включен в программу по организации одностороннего движения, что практически гарантирует отсутствие

Можно согласиться с Сергеем Чобаном, который говорит о том, что жить в Гранатном будет так же престижно, как на Кингсбридж в Лондоне или на Пятой авеню в Нью-Йорке. «Особняк в Гранатном — это фамильная резиденция, -- утверждает архитектор. — Это как раз то, что наш покупатель сможет с гордостью передать своим детям по наследству».

Руслан Дзкуя

# венного, надежно ограниченно-**МНЕНИЯ КОНКУРЕНТОВ**

Сергей Чобан, архитектор

проекта, предложил взять за ос-

нову идею особняка. Собствен-

но, сам прием не нов и давно ис-

пользуется в западной практи-

ке, где уже научились создавать

у потребителя ощущение собст-

#### Анжела Кузьмина, коммерческий директор

компании «Садовые кварталы»: Проект очень нравится своей уникальностью. Очевидно, что люди вкладывали в него не просто идею элитного проживания. Архитектора не ограничивали в полете его мысли, поэтому Чобан предложил такие интересные решения по внутренней планировке, такие необычные фасадные решения. То, что квартиры такие большие по метражу, по существу, создает альтернативу загородному дому. Центр, насыщенность истории,

культуры и при этом достаточное

количество квалратных метров —

все это позволяет жить свободно, полноценно. Насколько все будет востребовано? Сложно сказать. Тот, кто что-то делает первым. всегда имеет шанс «не попасть». При стоимости €40 тыс. за квадратный метр вся квартира обойдется в €15-20 млн. Дешевле в космос слетать. Думаю, это будет основной сложностью.

#### Ирина Наумова, директор по маркетингу

компании «Калинка-риэлти»: — Гранатный переулок, бывшая

Щусевская улица, - одно из самых престижных мест на Патриарших прудах. Традиционно девело-

рынке элитной недвижимости. стремятся получить здесь плошадки или объекты под реконструкцию. Проект кажется весьма удачным. Правда, здесь нет такой инфраструктуры, как в соседнем Гранатном, 8 (где предусмотрены бассейн, холодильник для мехов, винные погреба). Но для центра Москвы у проекта масса преимушеств — огороженная и охраняемая территория, подземный гараж. Елинственное, что вызывает опасения: минимальная граница цены в €40 тыс.. по нашей оценке. несколько завышена, особенно в нынешних условиях.

Дома должны стоять не окно

в окно, а друг над другом, они

разноэтажны (один корпус в че-

тыре, второй — в шесть и третий

— в девять этажей), и все это поз-

воляет обеспечить прекрасный

обзор отовсюду, при этом ничьи

окна не упираются в окна сосе-

ла. Горизонтальное и вертикаль-

ное решение апартаментов дает

возможность столь же свободно

и, если хотите, независимо рас-

полагаться в этом жилище всем

членам семьи. Пожалуй, особое

значение будут иметь внешние

фасады. Они будут изготовлены

из натурального резного мрамо-

ра ручной резки, который после

перы, специализирующиеся на





Для решения этих и 1000 других задач и работает МИАН.

- 35 регионов
- 60 офисов
- 2000 сотрудников
- 108 ипотечных программ от банков партнеров
- 7380 объектов в единой федеральной базе на нашем сайте www.mian.ru
- 1 Ваш персональный менеджер

Результат — более 120 тысяч\* россиян улучшили свои жилищные условия с помощью МИАН за 13 лет нашей работы.

# И главное.

Мы помогаем нашим Клиентам в принятии жизненно важных решений. Мы чувствуем свою ответственность за это и используем весь свой опыт, чтобы помочь Вам. Потому что мы хотим, чтобы Вы жили лучше.

Заходите к нам и...



8 800 700 60 60 (495) 974 62 62

www.mian.ru

\* По данным аналитической службы МИАН на октябрь 2008

# Там, где другие видят лишь цифры, мы видим человека



# BSGV. Ипотека. Откройте двери своего дома

Ипотечный кредит в BSGV начинается со звонка в сервисно-информационный центр обслуживания клиентов банка. Узнайте, где находится ближайшее отделение BSGV, выберите удобное время и назначьте встречу с Вашим персональным менеджером. Он внимательно выслушает Вас и предложит широкий выбор кредитных программ по приобретению квартиры, загородного дома или земельного участка. При желании Вы можете передать в залог банку имеющуюся в собственности недвижимость, а полученные средства использовать на улучшение жилищных условий. За безликими суммами и процентами в BSGV видят людей. И это делает общение с банком таким легким.



Центр обслуживания клиентов: **(495) 783 00 00**, 7 дней в неделю с 9:00 до 21:00

www.bsgv.ru

банк, с которым легко общаться