

ДОМ проекты

Разумный эконом

город

Сектор экономичного жилья в Москве восстанавливается после кризиса быстрее, чем другие ниши рынка. Во-первых, предложений немного, во-вторых, строятся панельные дома быстро — от «нуля» до госкомиссии проходит чуть более года.

У кромок леса

Интересная тенденция наметилась в посткризисное время: жильем комплексам эконом-класса застройщики стали давать собственные имена. Прежде об этом как-то не задумывались: дом — он и есть дом, что тут мудрить? Да и не до того было: квадратные метры в дешевом сегменте раскупали быстрее, чем девелоперы успевали продумать проект.

Сейчас и объемы строительства экономичного жилья уменьшились и покупатель стал взыскательнее. Рассматривая новое предложение, он не хватается за калькулятор, а задает популярный в Европе вопрос: «О чем это? Или говоря: в чем особенность, уникальность данного предложения?»

В случае с жилым комплексом «Битцевский», который строит Группа Компаний ПИК на юге столицы, ответ очевиден: его особенность — соседство с лесным массивом. Битцевский лес — самый, пожалуй, «природный» из московских заповедников. Здесь водятся зайцы и кабаны, а грибки по осени набирают полные корзины подберезовиков.

Жилой комплекс «Битцевский» строится прямо у кромок Битцевского лесопарка. Вид на море зелени под окнами и лесная свежесть — не единственное преимущество местоположения. Это еще и гарантия того, что по соседству ничего не будет построено. Градостроительную политику нынешнего московского руководства можно критиковать по разным поводам, но по край-

ней мере за 20 лет оно не посягнуло ни на один квадратный метр природных заказников.

Близкая окраина

Улица Красного Маяка, где расположен комплекс «Битцевский», — это, конечно, московская окраина. Но и по транспортной доступности, и по социальной инфраструктуре — отнюдь не дальняя.

Четверть часа займет прогулка пешком до станции метро «Правая». Еще ближе — трамвай, который ходит в часы пик почти с такими же интервалами, что и поезда в метро. На автомобиле в сторону центра лучше ехать по Чертановской улице, которая загружена гораздо меньше, чем соседнее Варшавское шоссе. В будущем планируется строительство Южной хорды, которая позволит выехать из Чертаново сразу на Балаклавский проспект или Каширское шоссе.

В шаговой доступности — несколько школ, супермаркетов, торговых центров. А на территории комплекса строятся социальные объекты, которые в первую очередь необходимо иметь «под рукой»: детский сад и спортивный центр.

Гаражный вопрос застройщик решил довольно оригинально: у въезда на территорию строятся девятиуровневый гаражный комплекс на 929 машиномест. Это, конечно, создаст некоторые неудобства: от гаража до дальнего жилого корпуса не менее 200 м. Подниматься от стоянки до квартиры на лифте, конечно, намного удобнее. Но у



такого решения есть и свои преимущества. Во-первых, строительство отдельно стоящего гаража намного дешевле, чем подземного. Соответственно, можно предположить, что машиноместа будут продаваться жильцам по разумным ценам. Точного прайса пока нет, но застройщик предварительно обещает: машиноместо будет стоить не дороже 500 тыс. руб. Во-вторых, хорошо и то, что автомобили не будут заезжать на жилую территорию. И наконец, легкая прогулка совсем не повредит при том сидячем образе жизни, который ведут большинство москвичей.

Тотальная инсоляция

Комплекс «Битцевский» включает четыре жилых корпуса.

Три из них будут выстроены в ряд вдоль улицы Красного Маяка, а четвертый — 25-этажный одноподъездный дом серии «КОПЭ-Башня» — расположен в центре территории и прямо рядом с лесопарком. Сейчас строятся центральная башня, уже готовы 16 этажей, а менее чем через полгода строительство будет закончено. Башня, безусловно, самый лучший дом в комплексе — и по расположению, и по видовым характеристикам, и по планировке квартир. Три других дома — «КОПЭ-М-Парус» — пока не начаты, так что покупателям квартир в башне придется год-полтора пожить по соседству со стройкой.

Башня — квадратная в плане, с закругленными углами.

Соответственно, все квартиры (кроме однокомнатных) имеют окна на две стороны и эффективные полуэркеры. В трех- и четырехкомнатных квартирах — по два санузла. Во всех — просторные (3–4 кв. м) кладовки или, при желании, гардеробные. Балконы — площадью 5 кв. м, а кухни — от 13,8 кв. м.

И наконец, планировочная фишка: коридоры с окном. Заходя в квартиру, вы попадаете в просторный холл с естественным освещением. Подобные планировочные решения редко встречаются даже в монолитных домах.

Обращает на себя внимание очень большая площадь служебных зон. Например, в двухкомнатной квартире общей площадью 85 кв. м прихожая,

холл, коридор и кладовка занимают более 25 кв. м. А в четырехкомнатной соответственно — 38 кв. м на 130 кв. м общей площади. Такое соотношение характерно скорее для бизнес-класса, чем для экономичного сектора. А вот цена квадратного метра — от 80 тыс. до 90 тыс. руб. (в зависимости от количества комнат, этажности и видовых характеристик) — чуть выше самой низкой ценовой планки на территории Москвы.

Впрочем, ЖК «Битцевский» правильно было бы отнести к категории эконом-плюс. Он подойдет представителям среднего класса, которые хотят жить просторно в своей квартире и любоваться просторами за окном.

Михаил Полинин



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «БИТЦЕВСКИЙ»

Местоположение	Южный административный округ, улица Красного Маяка
Площадь застройки (га)	5,8
Этажность	18–25
Количество квартир	620
Количество машиномест	929
Площади квартир (кв. м)	38,2–132,7
Цена (руб./кв. м)	от 80 тыс.
Срок окончания строительства:	
Корп. 1 и 2	четвертый квартал 2011 года
Корп. 3	второй квартал 2011 года
Корп. 4	четвертый квартал 2010 года
Инфраструктура	детский сад, спортивный комплекс
Срок сдачи жилого комплекса	четвертый квартал 2011 года
Застройщик и продавец	Группа Компаний ПИК

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: близость к лесному массиву, большая внутренняя территория, развитая инфраструктура района, хорошая обеспеченность машиноместами, удачная планировка квартир
Отрицательные: удаленность от центра, растянутый срок сдачи корпусов, отсутствие квартир небольшой площади

MILLENNIUM PARK ПОДМОСКОВНАЯ ВЕНЕЦИЯ

ПОСЕЛОК ГОТОВ
К ПРОЖИВАНИЮ*
*1-я очередь

ОСЕНЬ
2010

Дизайнерский поселок de luxe Millennium Park совсем скоро сможет принять первых жителей — готовится к сдаче осенью 2010 года 1-я очередь из 150 домов со всеми коммуникациями. На общественных территориях уже разбиты шикарные парки, на бульварах высажены деревья редких пород, каналы украшены ротондами, представляющими собой настоящие произведения искусства. На готовых домах выполнена изысканная отделка с использованием мозаики и мрамора. На участках создается ландшафтный дизайн с устройством газонов, дорожек и высадкой деревьев, в том числе елей высотой 13 метров. Самый эксклюзивный поселок Подмосковья Millennium Park поразит воображение даже искушенных ценителей комфортной загородной жизни.

(495) 974 0000
Новорижское шоссе, 19 км

VILLAGIO ESTATE. ЭЛИТНЫЕ ЗАГОРОДНЫЕ ПОСЕЛКИ
MONTEVILLE | ГРИНФИЛД | РИВЕРСАЙД | ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ

www.villagio.ru

VILLAGIO
ESTATE

