

ДОМ проекты

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

Звенигородский «Курорт»

рекреация



В «подмосковной Швейцарии», как называют Звенигород, начинается возведение первых корпусов ЖК «Курорт». Застройщик позиционирует объект как новый для российского рынка формат жилья — рекреационный комплекс.

Жилой комплекс «Курорт» расположен в 45 км к западу от Москвы, в районе Поречье города Звенигорода. Концепция проекта состоит в создании условий для круглогодичного проживания и отдыха в современной квартире за городом и, по мнению застройщика, позволит создать полноценную по комфорту альтернативу загородным домам, таунхаусам, а также пансионатам и домам отдыха. В отличие от существующих на рынке проектов аналогичного формата в ЖК «Курорт» продаются квартиры, а не апартаменты, так как он расположен на землях населенных пунктов, что позволяет покупателю получить регистрацию на жилой площади.

Комплекс, расположенный на 7 га, спроектирован в едином архитектурном стиле: современная европейская архитектура, каскадное расположение домов в 4–9 этажей с уменьшением их высотности в сторону Москвы-реки. В состав «Курорта» входит 11 жилых корпусов на 630 квартир (от однокомнатных до четырехкомнатных) площадью 40–200 кв. м.

Кроме жилья на территории комплекса разместят сауну, спортивный комплекс, бассейны, футбольные поля, теннисные корты, ресторан, супермаркет, медицинский центр, аптеку. «Курорту» также полагаются иметь собственный песчаный пляж и зону отдыха.

Эксклюзивным правом на реализацию проекта обладает компания «АртГрад», входящая в девелоперский альянс с компаниями «Инкред-инвест» и «Инвестгострой». На момент старта продаж стоимость квартир в ЖК «Курорт» составляет 57–130 тыс. руб. за 1 кв. м. Первая очередь комплекса сдастся в четвертом квартале 2009 года, а полностью завершить строительство планируется в 2012 году.

Никита Рылеев

De luxe в пяти шагах

элита

На 5-м км Рублево-Успенского шоссе инвестиционно-строительная компания «Глетчер» возводит новый коттеджный поселок класса de luxe «Барвиха-XXI». Его отличительная особенность — лаконично вписанная в лесной массив современная архитектура.

Идеология проекта заключается в естественности взаимодействия человека с природой. Выбранный под строительство поселка участок площадью 25 га по периметру почти со всех сторон окружен лесом и имеет вытянутую форму, благодаря чему из каждого коттеджа открывается живописный панорамный вид. А выбранная для



проектов домов стилистика американского архитектора Фрэнка Ллойда Райта позволяет гармонично вписать современные архитектурные формы в окружающий ландшафт. Поселок состоит из 64 коттеджей общей площадью от 800 до 1400 кв. м, расположенных на участках от 27 до 70 соток. При

строительстве и отделке домов используются только природные материалы, а большие площади остекления, террасы и цветники позволяют ощутить единение с природой.

На прилегающих к поселку 20 га леса будет разбит парк, состоящий из трех частей: первая предназначена для занятий спортом, во второй предусмотрены площадки для барбекю и беседки для отдыха, в третьей разместится игрушный городок для маленьких жителей «Барвихи-XXI».

Первая очередь поселка (20 домов) будет сдана в конце 2008 года, а окончательная сдача проекта запланирована на лето 2009 года. Стоимость квадратного метра составляет \$7,5–10,5 тыс.

Василий Стрельников

Застава на дороге

мегапроекты

Инвестиционно-строительная компания «Авгур Эстейт» начала продажи в жилом микрорайоне Калужская застава. Он является частью первого этапа реализации проекта А-101 — масштабного освоения территории вдоль Калужского шоссе.

Новый подмосковный микрорайон располагается в 5 км от МКАД по Калужскому шоссе на участке в 13,6 га, где предусмотрено строительство более 140 тыс. кв. м жилья. Основу микрорайона составляют дома



высотой от 7 до 12 этажей, строительство которых осуществляется монолитно-кирпичным способом. Благодаря сложному рельефу с небольшими перепадами высот новая застройка будет решена по принципу амфи-театра. Это позволит выделить видовые достоинства жилого

района, обусловленные особенностями участка и его расположения, а также отгородить его от уже существующей застройки поселка Коммунарка. Кроме того, примененный принцип разграничивает автомобильные и пешеходные пути. Движение транспорта будет максимально вынесено за периметр домов, во внутренних дворах приоритет будет оставлен за пешеходными зонами. В состав нового микрорайона войдут детский сад, школа, административно-офисное здание и многоуровневый паркинг, а на первых этажах до-

мов разместятся предприятия сервиса и быта, магазины шаговой доступности.

В роли застройщика-инвестора выступает ОАО «Авгур Эстейт», а генподрядные работы выполняет ЗАО «Управление по строительству 111». Строительство будет вестись в три очереди, а полное завершение работ, согласно проектной декларации, придется на четвертый квартал 2010 года. На данный момент средняя стоимость квадратного метра в микрорайоне составляет 70 тыс. руб.

Никита Рылеев

Имения по-рублевски

экслюзив

Поселок «Рублевские имения „Азарово“», который строится на 23-м км Рублевского шоссе, — принципиально новый формат на рынке загородной недвижимости. Он сочетает все преимущества усадебного уклада с близостью к столице.

Идеология проекта заключается в создании уникального клубного комплекса имений в окружении обширного лесного массива. Уникальность подчеркивают площади домовладений и земельных участков, которые существенно больше, чем в стандартных элитных поселках. А выбранная в качестве архитектурного стиля классика создает ощущение родового гнезда «на века».



Общая площадь территории поселка составляет порядка 92 га, 40 из которых — это земли Новодаревского леса. Там появятся обустроенные прогулочные аллеи, ажурные бесед-

турно-оздоровительного комплекса площадью 17 тыс. кв. м.

На отведенных под застройку 52 га расположено 98 домовладений (площадью от 500 до 2100 кв. м с участками от 30 соток до 1,5 га). Все дома уже возведены, у 80% завершена отделка фасадов, проведены все коммуникации.

Девелопмент проекта осуществляет компания «АртГрад». Приобретая домовладение, покупатель заключает договор с компанией «Радуга» (владелец земельного актива), после чего участок переходит в собственность покупателя. На момент старта продаж минимальная стоимость домовладений в «Рублевских имениях „Азарово“» составляла \$3 млн. Ввод поселка в эксплуатацию запланирован на III квартал 2009 года.

Василий Стрельников

«Сокольники» на Истре

большая вода

В 4 км от города Истра начинается строительство клубного поселка «Сокольники». Это первый девелоперский проект ГК «Росстайл».

Клубный поселок «Сокольники» строят недалеко от Истринского водохранилища, в 48 км от МКАД по Новорижскому шоссе. На территории поселка, разделенной на 65 участков, запланированы просторные улицы и широкие газоны. Концепцией проекта предусмотрено строительство 50 коттеджей площадью до 320 кв. м



на участках площадью от 12 до 18 соток с большими гостевыми зонами и вторым светом. Кроме этого будет возведено 15 двоянных коттеджей (дуплексов) на две семьи площадью 160–180 кв. м на земельных участках от 6 до 8 соток. В большинстве домов есть возмож-

ность дополнительного устройства зимнего сада или гаража. К участкам проведены все центральные коммуникации — газ, электричество, водопровод и канализация. Стены коттеджей сделаны по немецкой технологии Hebel из блоков ячеистого бетона, перекрытия этажей выполнены из монолитного железобетона. Система кровли по канадской технологии позволяет удерживать на крыше снег в оттепель, а летом изолирует от шума дождя.

На территории поселка запланирована разветвленная инфраструктура: спортивный

клуб и спа-центр, пансион для маленьких детей, мини-маркет, химчистка и русская баня. Неподалеку от «Сокольников» находится элитная гимназия «Мастер-класс» и спортивно-развлекательный центр «Опиково».

Самое дешевое домовладение в поселке «Сокольники» обойдется в \$300 тыс. Девелопером, заказчиком, генподрядчиком и генеральным поставщиком отделочных материалов для оформления жилых пространств выступает группа компаний «Росстайл», а финансовым партнером — Собинбанк.

Клавдия Шур

С подрядом и без

зеленая зона

Группа компаний Vesco объявляет о начале строительства нового коттеджного поселка бизнес-класса «Гринбург» (дословно — «Зеленый город»). Состоящий из 132 участков, он станет самым большим в линейке загородных девелоперских проектов компании.

Поселок построят на участке в 30,5 га, расположенном в 23 км от МКАД по Новорижскому шоссе, что удачно сочетает в себе транспортную доступность и относительную близость к Москве вместе с богатейшей рекреационной составляющей. Согласно концепции поселка, «Гринбург» будет наделен современной инфраструктурой: составляющей (охранной блоком, КПП, административное зда-



ние, аптека, супермаркет, различные коммунальные сервисы: прачечная, химчистка и служба эксплуатации), позволяющей не перегружать рекреационную зону поселка. Территория «Гринбурга»

размежевана на 132 участка в 15–25 соток, на каждом участке предполагается строительство коттеджа площадью от 200 до 400 кв. м. Все проекты домов будут разрабатываться в индивидуальном порядке.

«Сетунь» в долине

премиум



Группа компаний «Дон-строй» представляет новый проект класса премиум на западе Москвы. Жилой комплекс общей площадью 52 тыс. кв. м будет построен на пересечении Минской и Мосфильмовской улиц, на границе природного заказника «Долина реки Сетунь», в честь которого ЖК назвали «Сетунь».

Комплекс из двух разновысотных (25 и 33 жилых этажа) корпусов, объединенных общим стилобатом, находится в окружении почти 700 га лесов заказника. Композиция повторяет природный ландшафт: плавный каскад зданий от высотных корпусов квартала Воробьевы горы через «Сетунь» спускается к озеру. В разработке концепции жилого комплекса участвовала известная британская компания RMM, а окончательный проект представило архитектурное бюро «АрхИно». Объект уникальный: конфигурация башен в плане по форме напоминает две капли воды или два лепе-

стка — это позволяет обеспечить максимальную инсоляцию не только в самих башнях, но и на объектах на прилегающей территории.

В каждом корпусе одна из стен будет полностью выполнена из стекла — благодаря этому в квартирах появится панорамное витражное остекление от пола до потолка. На верхних этажах корпусов на высоте более 100 м расположены пентхаусы с эксплуатируемой кровлей. Площади квартир варьируются от 89 до 216 кв. м, пентхаусы — от 430 до 560 кв. м. В четырехуровневом подземном паркинге предусмотрено от двух машиномест на квартиру. К услугам будущих жильцов комплекса — действующая инфраструктура квартала Воробьевы горы: торговый-развлекательный центр с большим супермаркетом и спортивный комплекс сети World Class. Строительство рассчитывают завершить в 2011 году.

Софья Милованова

Расстановка «Приоритета»

бизнес-класс

Корпорация «Баркли» приступает к строительству нового ЖК «Приоритет». Он станет третьим проектом бизнес-класса в линейке всех объектов компании, а инвестиции в его строительство составят 1,5 млрд руб.

Построят жилой комплекс в парковой зоне Нагорного бульвара, недалеко от станций метро «Академическая», «Нагорная» и «Нахимовский проспект». «Приоритет» — это 20-этажное двухсекционное монолитное здание на 134 квартиры, включая 2 пентхауса, а во многих квартирах предполагается панорамное остекление. По обещаниям застройщика, за счет оптимального расположения дома все без исключения квартиры будут иметь хорошее естественное освещение и виды на парк и зеленые скверы района. В доме предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 228 машиномест, а первый этаж комплекса отведен под предприятия торговли и сервиса. Комплекс оборудован инженерными системами от ведущих мировых производителей, в том числе бесшумными лифтами, современными системами вентиляции и пожаротушения.

Благоустроенная придомовая территория включает дет-



скую игровую площадку, гостевые автостоянки, газоны, цветники, проезды и тротуары. Кроме того, согласно инвестиционному контракту, застройщик на прилегающей к жилому комплексу территории построит детскую спортивную школу. В новом учебно-спортивном комплексе предусмотрено все необходимое для полноценного развития ребенка школьного возраста.

В роли застройщика выступает ЗАО «Нагорный бульвар», стопроцентным акционером которого является «Баркли». Сейчас идет нулевой цикл строительства, устанавливаются шпунтовое ограждение котлована. Кроме того, уже завершён вынос сетей из пятиэтажной застройки. Согласно проектной декларации, ввести «Приоритет» в эксплуатацию намечено на четвертый квартал 2010 года.

Софья Милованова

Роскошные квартиры в уникальном жилом комплексе в центре Риги. Удачное расположение рядом со старинным Петровским парком. Индивидуальные планировки квартир, современный дизайн интерьеров и отделка под ключ для самых взыскательных жильцов. От 3 500 Евро за м².

Офис продаж:
г. Москва, ул. Крылатская, д. 33, к. 2.
Тел.: +7 (495) 258-52-23
+7 (495) 415-60-35

ВАША НЕДВИЖИМОСТЬ В ЕВРОПЕ