

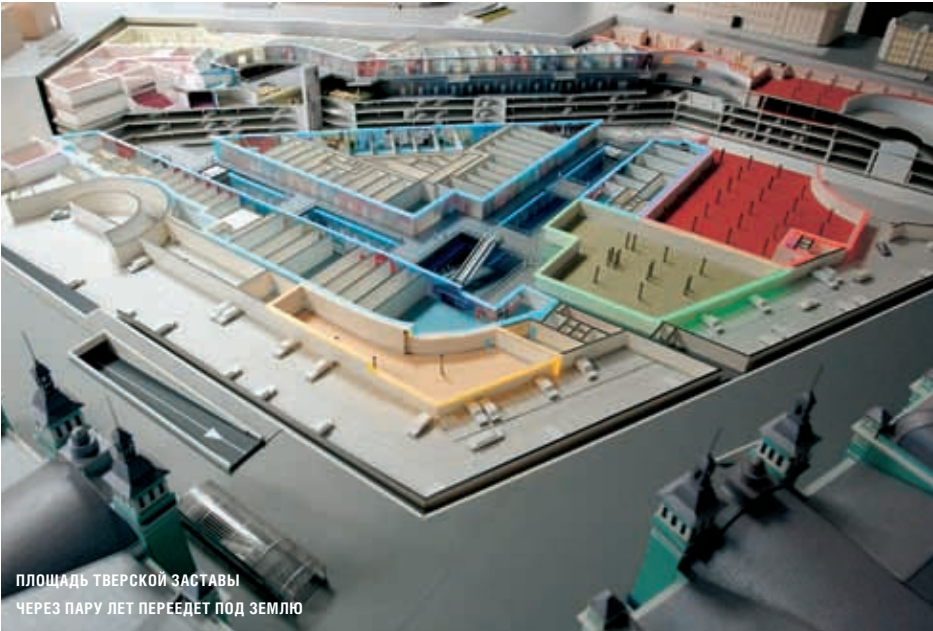
ДЕЛЬЦЫ ПОДЗЕМЕЛЬЯ

В НАЧАЛЕ МАРТА СТОЛИЧНЫЕ ВЛАСТИ УТВЕРДИЛИ КОНЦЕПЦИЮ ОСВОЕНИЯ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА МОСКВЫ. ДО 2010 ГОДА ДОЛЯ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДОЛЖНА ВЫРАСТИ ДО 15%, А В САМЫХ «ПРОХОДНЫХ» МЕСТАХ ПОЯВИТСЯ НЕСКОЛЬКО ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, АНАЛОГИЧНЫХ «ОХОТНОМУ РЯДУ». ДЕЛО ЗА ИНВЕСТОРАМИ.

НАТАЛИЯ ПАВЛОВА-КАТКОВА

НЕТ МЕСТА ПОД СОЛНЦЕМ Хотя в столице доля площадей, пригодных для застройки в черте города, невысока, по объемам подземного строительства Москва отстает от других мировых мегаполисов. В департаменте градостроительной политики Москвы ВГ рассказали, что в последние пять лет число подземных строек составило лишь 8% от всех возводимых объектов, в то время как в Европе почти втрое больше. Впрочем, даже 8% — это не совсем корректное число. В нем учтена не только собственно подземная недвижимость, но и подземные части возвышающихся над землей строений. Завлечь инвесторов под землю городские власти пытались не раз. Так, еще во времена строительства подземного ТЦ «Охотный ряд» было анонсировано несколько подобных ему проектов. Например, шли разговоры о подземном торговом центре «Царев сад», который должен был появиться у Москворецкого моста, на месте бывших купеческих лабазов. Одновременно говорилось и о появлении подземного торгового центра неподалеку от Курского вокзала. В рамках этого проекта под землей планировалось разместить примерно 200 магазинов, а также мультиплекс на девять залов. Но ни один из этих объектов не появился. За исключением разве что Тверского пассажа под Пушкинской площадью, который, однако, удачей подземного строительства торговых объектов не назовешь.

Вторая волна намерений продать инвесторам подземное пространство прокатилась примерно два года назад. Три глобальных подземных проекта с обширной торговой частью (на Пушкинской площади — не более 62 тыс. кв. м, на площади Тверской заставы и под Новым Арбатом), воз-



ПЛОЩАДЬ ТВЕРСКОЙ ЗАСТАВЫ
ЧЕРЕЗ ПАРУ ЛЕТ ПЕРЕЕДЕТ ПОД ЗЕМЛЮ

можно, скоро начнут строиться. Во всяком случае, подготовительные работы на площади Тверской заставы уже начались. Скорее всего, будет освоено и подземное пространство комплекса «Москва-Сити» (где в числе прочего разместится торговый центр на 150 тыс. кв. м), а также построен четырехуровневый подземный торговый комплекс под Болотной площадью (30 тыс. кв. м), который являет-

ся составной частью проекта «Золотой остров». Еще два запланированных подземных проекта — у Павелецкого вокзала (120 тыс. кв. м) и под Смоленской площадью.

Но в мэрии говорят, что это только начало. В первой декаде марта нынешнего года была принята концепция освоения подземного пространства, предполагающая до 2010 года освоить под землей 1,8–3 млрд кв. м различного на-

значения. Концепция предусматривает создание не менее 25 сопряженных с торговлей проектов. Помимо уже названных многофункциональные подземные комплексы могут появиться на Крымском валу, на Старой, Триумфальной, Тургеневской и Яузской площадях. Может быть застроено пространство между гостиницами «Метрополь» и «Москва», а также под Бульварным кольцом, ВВЦ, проспектом Академика Сахарова, Водоотводным каналом и рядом с некоторыми станциями метро и железной дороги.

ТАЛАНТЫ В ЗЕМЛЕ Чисто технически планы эти вполне осуществимы. В Москве масштабные подрядные работы такого профиля могут организовывать и проводить несколько десятков компаний, самые известные из них — «Мосинжстрой» и «Метрострой», а также Enka, Hochtif, Strabag и Kodest Engineering. Опыт привлечения субподрядчиков разного профиля для их выполнения тоже имеется. Как вспоминают в «Мосинжстрое», который в свое время был генподрядчиком строительства ТЦ «Охотный ряд», многоплановость подобных объектов изначально предполагает участие специалистов разного профиля. Поэтому на том же «Охотном ряду» трудилось более 50 субподрядчиков (СУ-5 «Метрострой», «Ингеоком» и многие другие). Специфика работ знакома и девелоперам. Так, концерн Africa Israel Investment Ltd., в который входит компания «Стройинком-К» (реализует проект на площади Тверской заставы), участвовал в строительстве нескольких подобных объектов. Как говорит главный управляющий проектами «Стройинком-К» Михаил Дорфман, одна из сложностей — выровнять внутреннее подземное дав-



ПРОДАЖА ОФИСОВ

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

ул. Пырьева, вл. 2, м. Киевская

ПЛОЩАДЬ	5 149 кв. м
1 этаж	1000 кв. м
2 этаж	1383 кв. м
3 этаж	1383 кв. м
4 этаж	1383 кв. м

- Удобный доступ к магистралям – Кутузовскому проспекту, Третьему кольцу
- Отдельный вход с улицы
- Профессиональное управление зданием
- Оптико-волоконная телекоммуникация
- Современная телефония, спутниковое TV

- Развитая инфраструктура
- Современные инженерные системы
- Система видеонаблюдения, контроля доступа
- Современный дизайн и архитектура
- Свободная планировка этажей
- Собственная эксплуатационная компания



ДВУХУРОВНЕВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ул. М. Бирюзова, вл. 41, м. Октябрьское Поле

ПЛОЩАДЬ	654,5 кв. м
1 уровень	185,2 кв. м
2 уровень	469,3 кв. м

- Офис расположен на северо-западе Москвы
- Удобное транспортное сообщение с магистралями города
- Отдельный вход
- Подземный паркинг
- Современные инженерные системы

- Интернет, оптико-волоконная сеть
- Современная телефония, спутниковое TV
- Системы безопасности и круглосуточная охрана
- Собственная эксплуатационная компания



с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.don-stroy.com

РЕКЛАМА ЗАО «ДОН-СТРОЙ»



«ДОН-СТРОЙ»

Лич. МСН №024449, 041338, 041466

+7 495 105-41-38

www.don-stroy.com