

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЛАТЬ НА АДРЕС voskres@kommersant.ru СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО. РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

Что в «Шоколаде»

Москва

Сегодняшней тенденцией рынка стало появление новых домов топ-класса в местах, которые ранее считались не самыми удачными для размещения недвижимости такого рода. Именно к таким проектам относится строящийся в районе Таганки, в Тетеринском переулке, жилой комплекс «Шоколад».

Площадка, на которой реализуется проект, имеет перепад рельефа местности порядка 15 м. Разрабатывавшая проект архитектурная мастерская Юрия Григоряна «Меганом» решила обыграть эту особенность места и разместила жилые корпуса на большом, уходящем внутрь горки стилобате. Он включает один подземный и четыре надземных уров-

ня, в двух из которых разместятся машиноместа жителей «Шоколада», а в остальных — офисные площади и машиноместа для жителей соседних зданий, которые планируется построить позднее. Благодаря такой составной части проекта удалось преодолеть неизбежный минус обычной городской площадки — затесненность нового дома в ок-

ружающей застройке. Хотя строительство находится на достаточно ранней стадии, а именно монтаже монолитных конструкций стилобата, уже сейчас видно, что даже нижние этажи жилой части «Шоколада» будут возвышаться над соседними домами. Это даст отличные панорамные виды из окон дома — на Москву-реку, Кремль, старые кварталы Таганки, храм Христа Спасителя и даже на Воробьевы горы. «Шоколад» будет включать два корпуса разной конфигурации и по формату вполне соответствует клубному дому. Здесь всего 38 квартир и пять двухуровневых пентхаусов с эксплуатируемой кровлей: 18 квартир и два пентхауса в корпусе А (девять жилых этажей), 20 квартир и три пентхауса в корпусе В (семь этажей). Кровля стилобата является соб-

ственным внутренним двором обоих корпусов, откуда можно попасть в квартиры. Эта территория получит ландшафтное оформление и превратится в своего рода висячий сад. Проект реализует компания «Тетрис». Она была основана еще в 1996 году и занималась разного рода строительными проектами, в том числе жилыми, однако на московском рынке, тем более в его наиболее дорогом сегменте, работает впервые. Поэтому для данного проекта была привлечена известная архитектурная мастерская, а за реализацию жилья взялась на эксклюзивной основе компания Kalinka-Reality. В комплексе предусмотрены квартиры разных площадей — от 78 до 248 кв. м. Наиболее широко представлены площади по 150–160 кв. м. Разница в форматах апартаментов позво-



ляет создавать совмещенные квартиры. Так, недавно были проданы в паре смежные квартиры площадью 150 и 78 кв. м. Площадь пентхаусов варьируется от 190 до 356 кв. м, включая верхнюю часть — зону барбекю, выходящую на кровлю. В настоящее время цены на квартиры в «Шоколаде» вполне соответствуют стадии строительства. Остались одна-две маленькие квартиры, которые предлагаются по \$11 тыс. за метр. Квартиры площадью 150–160 кв. м продаются в среднем по \$9,5 тыс. за метр. Наконец, самый дорогой объект в комплексе — 356-метровый пентхаус, который можно приобрести по \$17 тыс. В «Шоколаде» можно приобрести до четырех машиномест на одну квартиру в стилобатной части по цене \$100 тыс. Особенности местоположения «Шоколада» помимо затесненности участка, где строится комплекс, определяются характером района и близостью Садового кольца. Окрестности Таганской площади традиционно считаются одним из самых пробочных мест исторического центра Москвы: на то, чтобы проехать пару сотен метров, иногда можно затратить больше часа. «Шоколад» позиционируется как часть комплексного проекта реконструкции под общим названием «Театральный квартал». Предполагается, что на территории между Тетеринским переулком, Садовым кольцом и Нижним Таганским тупиком будет построено несколько современных объектов: торговый центр класса «люкс», здание Новой сцены Театра на Таганке, а также гостиница. За создание новых зданий «Театрального квартала» взялась компания RGI, возглавляемая известным московским девелопером Борисом Кузнецовым. В скором времени должно начаться строительство торгового комплекса по Земляному валу, влад. 70. По слухам, это произойдет в конце этого — в начале следующего года. Однако реализация остальных проектов «Театрального квартала» — дело будущих лет (вряд ли строительство начнется раньше 2009 года), и на их протяжении жителям «Шоколада» придется жить в соседстве с светлыми домами и большим железным ангаром. Но это только часть соседства. Еще менее определенно можно говорить о других соседних зданиях, довольно плотно прилегающих к новому дому. Так, рядом по Тетеринскому переулку расположен ветхий пятиэтажный дом, который рано или поздно будет снесен. Когда именно — неизвестно, но вокруг «Шоколада» длительное время будут возникать действующие шумные стройплощадки. Впрочем, все территории в начале их нового освоения являются собой не лучшее зрелище. Можно вспомнить, что первые проекты нынешней «Золотой мили» появлялись в окружении ветхой застройки начала XX века и пятиэтажек старосоветского времени. И только спустя пять-семь лет эта территория превратилась в новый престижный район города. У Таганки это еще впереди.

Валентин Корнев



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ШОКОЛАД»	
Адрес	Тетеринский пер., влад. 18
Срок завершения строительства	конец 2008 года
Этажность	7–9 жилых этажей плюс три яруса стилобатной части
Всего квартир	43, в том числе 5 пентхаусов
Площадь апартаментов	78–356 кв. м
Цена кв. м (\$)	9,5–17 тыс.
Цена машиноместа (\$)	100 тыс.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: хорошо продуманные планировки, позволяющие формировать апартаменты различной площади; превосходные видовые возможности; высокоразвитая социальная инфраструктура в шаговой доступности. **Отрицательные:** серьезные дорожные затруднения Таганской площади; наличие рядом ветхой застройки и появление в перспективе множества действующих стройплощадок по соседству. Характеристики отмечаются на основании субъективных наблюдений авторов «Б»-Дома».

МНЕНИЯ КОНКУРЕНТОВ

Виктор Козлов, коммерческий директор ОАО «Авгур Эстейт»:

— Предложение проекта «Шоколад» как имиджевой элитной недвижимости имеет низкие шансы на успех, так как район Таганки не входит в число топовых районов центра. Проект скорее может заинтересовать покупателей, которые тем или иным образом уже связаны с этим районом. В районе Таганки сосредоточено большое количество офисных центров и представительств компаний, занимающих среднюю бизнес-нишу. Предложения квартир и пентхаусов в ЖК «Шоколад» могут быть востребованы как варианты апартаментов для бизнеса. Тем более что стоимость \$9–11 тыс. за 1 кв. м относительно невысокая для предложений центрального округа столицы.

Алексей Белоусов, коммерческий директор холдинга «Капитал Групп»:

— На сегодняшний день, в условиях острого дефицита предложений на рынке, появление любого проекта уже само по себе явление достойное внимания, в особенности в сегменте элитного жилья. Дом клубного типа, небольшое количество квартир, объединяющий два объема холл, который позволяет создать приватность территории, хорошее позиционирование на рынке и надежный брэнд — у этого проекта есть все предпосылки к тому, чтобы быть востребованным на рынке. Хотя расположение дома свидетельствует о том, что география элитных проектов постепенно смещается от центра города.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

КОНТИНЕНТАЛЬ

РЯДОМ С СЕРЕБРЯНЫМ БОРОМ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Экологически благополучный район

Панорамные виды из окон

Развитая инфраструктура

Новейшие технологии

МНОГООБЪЕКТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Расположен в 20 минутах езды от центра города, на берегу Москвы-реки, в непосредственной близости от Серебряного бора. Адрес объекта: пр-т Маршала Жукова, влад. 72-74.

КВАРТИРЫ

Площадь от 70 до 300 кв.м и более. Свободная планировка от 1 до 5 комнат и более.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА:

Деловой центр • Детско-юношеский досуговый центр • Детская музыкальная школа • Ресторан • Супермаркет • Салон красоты • Бильярд • Многоуровневая парковка

ГРУППА КОМПАНИЙ «КОНТИ»

+7 (495) 933-35-35, www.konti.ru

УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА
В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ

МАРТЕМЬЯНОВО

К продаже предлагаются земельные участки в коттеджном поселке «Мартемьяново». Земельные участки расположены в живописном экологически благоприятном месте в 27 км от МКАД по Киевскому шоссе.

Дорога от Москвы до «Мартемьяново» занимает не более 20-25 минут. Сегодня Киевское шоссе является одним из лучших направлений в соотношении удобства подъезда и временных затрат.

К земельным участкам подведены центральные коммуникации.

Реклама

ОПИН

ИНВЕСТИЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ ГРУППА

(495) 788-7778

www.martemianovo.ru

ДОМ В ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

Реклама

Дом сдан
всего 37 квартир
ИПОТЕКА

с хорошей инфраструктурой и прекрасным видом на набережную

уникальный дизайн-проект внешней и внутренней отделки дома

две секции 3-4-6-8 этажей выполнены каскадом

просторные светлые квартиры свободной планировки

использование последних технических достижений в области связи и телекоммуникаций

бесшумные лифты "Schindler electric"

надежная система безопасности

подземный паркинг

В рамках реализации градостроительного плана развития Замоскворечья до 2020 г. (постановление Правительства Москвы от 17.12.2002) специалисты рассматривают этот район как наиболее перспективный для комплексного освоения под элитную застройку.

М

Тел. (495) 959-49-29, 789-79-08

www.ozerkovskaya.ru