

## ДОМ проекты

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

## У Можайского моря появится свой «Маяк»

## загородное жильё

В июле инвестиционно-строительный холдинг Rodex Group представит новинку — дачный поселок повышенной комфортности у большой воды под названием «Маяк».

Еще в 2004 году холдинг Rodex Group выступил с концепцией дачных поселков повышенной комфортности. Первыми ласточками в этом сегменте жилья стали успешно реализованные поселки «Аистово» на берегу Можайского водохранилища и «Славенка» на Новой Риге.

«Маяк» станет самым крупным организованном поселком в Можайском районе. Площадь застройки составляет 60 га и будет включать 243 домовладения. Поселок по замыслу авторов будет полностью решен в морской тематике с соответствующей атрибутикой. Символом поселка станет собственный действующий маяк. От центральной площади поселка будут отходить три главных улицы и просторный бульвар с двухсторонним дви-

жением, ведущий к набережной Можайского моря.

«Маяк» позиционируется как поселок для круглогодичного отдыха всей семьей в одном из живописных уголков Подмосковья. Среди достоинств инфраструктуры: яхт-клуб, причал для лодок, благоустроенный пляж, питомник декоративных садовых растений, тир, развлекательный комплекс (бильярд, ресторан), гостевая автостоянка, автомойка, магазин стройматериалов. Освещаться поселок будет наземными светильниками, что придаст ему уютный вид в темное время суток. Застройщиком предусмотрено 15 проектов домов из пеноблока и дерева площадью 100–240 кв. м, размер участков — от 10 до 32 соток. Добраться до поселка можно будет как с Можайского, так и с Минского шоссе. Сейчас огораживается территория будущего поселка, ведется прокладка дорог и коммуникаций. Стартовая стоимость готового дома площадью 110 кв. м с участком 10 соток составит \$113 тыс.

АНДРЕЙ ВОСКРЕСЕНСКИЙ



## «Грин Хилл»: единая архитектурная концепция



## загородное жильё

Коттеджный поселок «Грин Хилл» на Новорижском шоссе — один из немногих в Подмосковье, где участки продаются уже с готовыми проектами. Свобода выбора покупателя принесена в жертву единой архитектурной концепции. Впрочем, девелоперы считают, что будущее именно за таким способом застройки, да и покупатели не прочь жить в поселках, построенных на основе продуманного плана.

Поселок бизнес-класса «Грин Хилл» расположен на 29-м километре Новорижского шоссе, которое в последние годы уверенно выходит на лидирующие позиции в Подмосковье — на него сегодня приходится до 40% объема первичного предложения на рынке загородной недвижимости. Он рассчитан на состоятельных людей, которые ищут уютное, относительно уединенное место в ближнем Подмосковье для постоянного проживания.

Для этого как нельзя лучше подходит Истринский район — экологически чистое место Подмосковья с огромными лесными массивами, охотхозяйствами и заказниками, естественными и искусственными водоемами. В полчаса езды от поселка находится обширная спортивно-рекреационная инфраструктура (конно-спортивные базы, аэроклубы, возможности для катания на лыжах, санках, снегоходах, занятий дельтапланеризмом и горными лыжами).

В соответствии с этими преимуществами была выбрана стратегия реализации проекта «Грин Хилл», отвечающая базовым предпочтениям потенциальных покупателей. Территория поселка — более 29 га — включает не только жилую застройку на участках от 15 до 26 соток, но и благоустроенную общественную зону. Здесь предполагается сооружение бульвара, детских площадок, внутренней рекреационной территории с беседками, прогулочными дорожками, смотровой площадкой, прудом площадью 20 соток, ручьем и искусственным водопадом.

Архитектурное решение поселка подчинено требованиям единства стиля, но предполагает существенное разнообразие. Имеющийся у клиентов выбор из 19 базовых вариантов жилых домов остается в рамках классики.

В целом инвестиционная стоимость проекта «Грин Хилл» оценивается в \$60 млн. Цена реализации жилья на стартовом этапе составляет от \$1500 за 1 кв. м, а средняя цена дома с участком — \$650 тыс. В настоящее время проект «Грин Хилл» вступил в активную фазу реализации: заложено около 85 жилых домов (из которых более 75 поднялись выше нулевой отметки), идет прокладка инженерных коммуникаций и внутренних дорог. Темпы строительства очень высоки, здесь одновременно занято около 500 рабочих. Полное завершение работ запланировано на конец 2007 года.

При покупке дома есть возможность воспользоваться ипотечным кредитом. АНДРЕЙ ВОСКРЕСЕНСКИЙ

## Высотки-пятитстенки

## городское жильё

В рамках проекта «Велтон-Парк» концерн «Крост» приступает к строительству квартала «Вилланж». Участок жилого комплекса пятого и шестого корпусов является частью территории 75-го квартала района «Хорошево-Мневники» на северо-западе Москвы. Жилой комплекс представляет собой две башни с 33 жилыми уровнями, пятиуровневым подземным паркингом, офисно-торговым пространством и развитой сервисной инфраструктурой, сконцентрированной в трехуровневых стилобатах, соединяющих две башни.

Архитектурный концепт и мастер-план башен создавался российско-голландским архитектурным бюро VitoMoscow. «Мы использовали принцип присоединения жилых стояков к центральному лестнично-лифтовому стояку, что дало невероятную свободу решений фасадов, остекления, планировки», — говорит Ольга Алексакова, одна из партнеров архитектурного бюро.

«Такое конструктивное решение обеспечивает трехстороннюю инсоляцию в каждой квартире», — отмечает генеральный директор концерна «Крост» Алексей Добашин, соавтор идеи проекта. — Это формирует не только новые возможности для планировочных и инженерных решений,



но и принципиально новую экологию жилого пространства. Такой принцип организации жилища использовался еще нашими предками при строительстве избы-пятитстенки, в центре которой находилась печь и вокруг нее как центральной оси выстраивались жилые помещения. Но сейчас у нас есть возможность переложить его на язык современной архитектуры».

Проектирование современных жилых комплексов невозможно без учета требований жителей мегаполиса к инфраструктуре квартала. Поэтому предусмотрен проект более 5 тыс. кв. м нежилых объемов, планируемых под торговые и офисные помещения, являющиеся частью сложной инфраструктурной программы «Велтон-Парка».

Окончание строительства квартала «Вилланж» намечено на второй квартал 2008 года. Стоимость квартир в настоящее время — от \$3400 за 1 кв. м. АНДРЕЙ ВОСКРЕСЕНСКИЙ

## прямая речь

## Что еще в Москве застроить можно?

Сергей Митрохин, лидер фракции «Яблоко» — объединенные демократы» в Мосгордуме:

— Категорически нельзя застраивать «зеленый пояс» и его охранную зону. Для этого надо выводить промышленные предприятия за территорию города. Предлагаю также некоторые научные институты, занимающие большую площадь в столице, соединить с родственными институтами в Подмосковье. Необходимо осваивать и подземное пространство — строить торгово-развлекательные комплексы, стоянки, офисы под землей. Застраивать можно и сельскохозяйствен-

ные земли в области. С этой точки зрения я выступаю за объединение столицы и региона.

Вадим Беляев, гендиректор инвестиционной группы «Открытие»:

— В первую очередь территории, занятые промышленными объектами и складами. Как ни странно, таких мест еще очень много в городе. На их месте можно было бы построить компактные бизнес-центры. Это сильно сэкономило бы время на передвижение по городу. А в центре надо срочно сносить ветхие здания и на их месте строить многоуровневые парков-

ки. Парковые зоны сокращать ни в коем случае нельзя.

Роксана Бабаян, певица, актриса:

— Наверное, только территорию заводов, которые и так не работают. Например, ЗИЛ или «Москвич». Дома там строить нельзя, но большие деловые и торговые центры — вполне. При этом не надо забывать о парках и лесных массивах, расположенных в черте города. А то у нас подчас вырубают скверы, чтобы на их месте построить жилье, а потом выставляют по периметру дома деревья в кадучках. Это ужасно! Москва

всегда была самой зеленой столицей мира, и мне очень не хочется, чтобы она потеряла это звание, хотя я на себе испытываю нехватку свободных мест. Я живу недалеко от Старого Арбата, так из-за машин подчас по 40 минут не могу выехать из своего двора. Еще мне не хватает зелени на Арбате. Поэтому я радуюсь, что сейчас хотя бы цветочки высаживают на клумбах.

Алексей Митрофанов, депутат Госдумы (фракция ЛДПР):

— Надо начать с выселения из Москвы промышленных объектов — АЗЛК, ЗИЛ, НПЗ в Капотне. В столице тяжелая промышленность не нужна, ее надо отдавать регионам. Они только и

мечтают о каком-нибудь заводике. Вон как вся Калуга радуется, что у них теперь машины строить будут. А в Москве заводы не только место занимают, но еще и воздух загрязняют.

Кирилл Петров, гендиректор ИК «Ак Барс Финанс»:

— Ничего. В Лондоне цена квадратного метра жилья одна из самых высоких в мире, но никому и в голову не приходит строить дома и бизнес-центры на месте исторических памятников и парков. Такую политику надо применить и в Москве. На месте убыточных заводов и промышленных зон нужно строить не только новые красивые дома, но и развивать парки и скверы. Такой

подход будет экономически оправданным, так как самые дорогие районы Москвы еще и самые зеленые и непромышленные.

Борис Надеждин, секретарь политсовета СПС:

— Московскую область. Мне очень понравилась идея Лужкова об объединении Москвы с областью. Ведь в этом случае решается масса проблем. Предприятия выводят за черту МКАД, которая просто становится четвертым-пятым транспортным кольцом, но при этом они все равно остаются московскими предприятиями, а свободные площади отдаются под застройку офисных и жилых зданий. Во Франции давно построили деловой центр под Парижем, и биз-

нес, кстати, туда переехал охотно. Ведь за городом нет таких пробок, как на улочках Парижа.

Николай Петров, народный артист СССР, президент Академии российского искусства:

— Сначала надо снести тысячи хрущевки. Есть район Замоскворечья, который себя далеко не исчерпал. А застраивать зеленые зоны — это вопиющее, мерзкое преступление! За всем этим, как и за вырубкой леса, стоят коррумпированные чиновники.

Валерий Меладзе, певец:

— Надо убрать бульвары, не засаживать деревьями, тем самым освободить достаточно

места под новые здания. Можно пытаться расти вверх, хотя Москва не Манхэттен, и наша земля вряд ли выдержит такое строительство. Хорошо бы освободить столицу от производственных объектов.

Лео Бокерия, член Общественной палаты, академик РАН, директор Института кардиохирургии им. В. И. Бураковского:

— Мы должны стать грудью на защиту зеленых насаждений в Москве. Тотальная застройка области и точечная в городе просто пугают. Если так пойдет и дальше, кто-то может сказать, что ВВЦ совсем необязательно иметь такую гигантскую территорию.



Не успели инвестировать в недвижимость?

Еще не поздно!

## ПРОЕКТЫ «БИЗНЕС-КЛАССА»

Жилой комплекс «АЭРОБУС»



Кочновский пр-д, вл. 4

Жилой комплекс «АВЕНЮ, 77»



Северное Чертаново, вл. 1А

Жилой комплекс «ЭКО»



Мироновская улица, вл. 27

Жилой комплекс «СЕВЕРНЫЙ ГОРОД»



Дубнинская ул., вл. 40-42

На сегодняшний день российский рынок недвижимости является одним из самых динамично развивающихся. Уже сегодня можно говорить о том, что «правильные квадратные метры» перейдут в разряд вечных ценностей. Вне зависимости от рыночной ситуации деньги, вложенные в недвижимость, — это основа стабильности. Уверенные прогнозы ведущих аналитиков рынка свидетельствуют о том, что обороты рынка будут увеличиваться, а цены на объекты недвижимости будут стабильно расти.

Инвестиционный договор «Капитал Групп» последние пять лет воспринимается рынком как ценная бумага с высоким уровнем ликвидности. Одно из доказательств инвестиционной надежности — наши клиенты, которые работают с компанией от проекта к проекту.

На построенных объектах Группы компаний «Капитал Групп» как в сегменте бизнес-класса, так и в элитной недвижимости статистика роста цен подтвердила, что среднегодовой доход по инвестиционному контракту составил более 40%.

WWW.CAPITALGROUP.RU



КАПИТАЛ ГРУП +7 (495) 363 02 63