

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

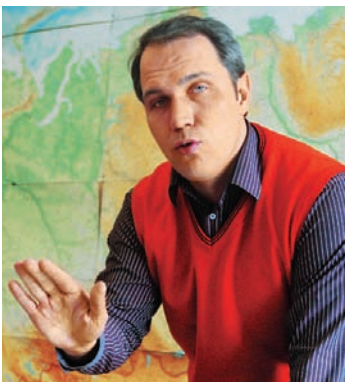
Жизнь на взлете

ЭКОЛОГИЯ

Дефицит свободных участков заставляет столичных инвесторов изыскивать все новые территории под застройку, и, конечно, огромные пустующие пространства вокруг аэродромов в ближайшем Подмос-ковье не могли остаться незамеченными. В скором времени планируется застроить окрестности аэропорта Шереметьево, а затем наступит очередь других подмос-ковных аэродромов.

Летом прошлого года расшире-ние столицы было остано-влено. «Москва останется в своих нынешних границах. Свобо-дные участки для массовой за-стройки остались только в трех административных округах, и новых не будет», — вынес вер-дикт главный архитектор го-рода Александр Кузьмин.

Последние районы массовой застройки: Кожухово, Косино-Ухтомское и Молжаниново, рас-положенное в непосредствен-ной близости от аэропорта Ше-реметьево. Два года назад, когда пошли первые разговоры о строительстве Молжанинова, заместитель председателя коми-тета по архитектуре и градос-троительству правительства Москвы Николай Родионо-вский заявил, что район распо-ложен в шумовой зоне аэропорта Шереметьево-2 и строиться там будет не жилье, а исключитель-но производственные объекты.



По мнению Сергея Аникина, дирек-тора АО «Мячковские авиационные услуги», вокруг аэродрома стоят слишком высокие дома

ФОТО ГРИГОРИЯ ТАМЕУЛОВА

Однако вскоре концепция изменилась. Выяснилось, что жесткого запрета на строитель-ство жилых домов в районе аэ-ропорта нет. Конкурс на за-стройку двух участков района Молжаниново выиграла ком-



Старая шумная авиатехника постепенно списывается из парка авиакомпаний, и этим пытаются воспользоваться московские строители

ФОТО ГРИГОРИЯ ТАМЕУЛОВА

пания «Интеко». Ей достались 76,5 га на Международном шоссе и 148,6 га в районе Ле-нинградского шоссе. За эти земли компания заплатила \$4,9 млн. Всего на двух участ-ках будет построено 700 тыс. кв. м, жилой недвижимости и около 350 тыс. кв. м нежилой.

Застройку третьего участ-ка, расположенного на пере-сечении Ленинградского и Международного шоссе, будет осуществлять компания «Ру-ситалинвест», входящая в группу компаний «Пересвет-Инвест». На реализацию этого

проекта компания предпола-гает потратить около \$60 млн. Как объяснил «Б-Дому» на-чальник отдела санитарно-за-щитных ГПИ и НИИ «ГА „Аэ-ропроект“» Александр Бобков, конкретный размер зоны от-чуждения у аэропорта зависит в основном от обслуживаемо-го им авиапарка. Паспорт аэ-ропорта, в котором указывает-ся размер зоны отчуждения, регулярно пересматривается, и, очевидно, после очередного пересмотра в окрестностях Шереметьево нашлось место и для жилых построек.

Первую очередь строитель-ства предполагается осущест-вить в южной части террито-рии, наиболее отдаленной от аэропорта. Территории к се-веру от Шереметьево плани-руется осваивать в послед-нюю очередь, к 2010 году. Для уменьшения шумового фона проектом предусмотрены созда-ние буферной зоны с зам-кнутой застройкой по пери-метру административных и общественных зданий, поло-сы зеленых насаждений, а также установка шумозащит-ных экранов.



В катастрофах легких самолетов в Мячково авиаторы склонны винить жителей окрестных домов

ФОТО ДМИТРИЯ ДУХАНИНА

«Как шумозащитный экран может защитить от звуков за-ходящего на посадку самолета? Он рассчитан исключи-тельно на шум, источник кото-рого расположен на земле», — говорит Вячеслав Котин, руко-водитель проекта группы ком-паний «Прогрестех» (его от-дел, по заказу управления транспорта Московской обла-сти, занимался обследованием экологической обстановки возле подмосковных аэропор-тов. — «Б-Дом»).

Сегодня уровень авиашума в Молжанинове чиновники на-

зывают умеренным. В доперс-троечное время он действи-тельно соответствовал сани-тарным нормам; самолеты, вы-летая из Шереметьево, делали большой круг над областью, пролетая над деревьями Мол-жаниновского района на боль-шой высоте. Сегодня самолеты, экономя топливо, таких кругов

уже не делают. Один из источ-ников «Б-Дома», имеющий непосредственное отношение к проекту, рассказал, что после застройки Молжанинова мар-шруты взлета и захода на по-садку будут изменены. Но в са-мом аэропорту эту информа-цию не подтвердили.

ДЕНИС ТЫКУЛОВ

прямая речь

Стоит ли строить дома около Шереметьево?

Лариса Кулагина, заместитель директора управ-ления новостроек компании «МИЭЛЬ-Недвижимость»:

— При тщательной проработке подобные проекты могут быть вполне успешными. Изюминкой Молжанинова должен стать гольф-клуб мирового уровня, а соответственно, и вся инфра-структура должна равняться на это. Место очень интересное, хотя, конечно, имеет ряд мину-сов, таких как близость аэро-порта. Также очень важно, как будет организовано транспор-тное сообщение, ведь Ленин-градское шоссе — место до-вольно сложное. Главное, что-

бы не получилось как в Куркино: когда обещали все, вплоть до троллейбусного сообщения, на деле же проект был провален. Если транспортная проблема будет решена, то стоимость па-нельного жилья в Молжанинове составит около \$1–1,2 тыс. за квадратный метр.

Анатолий Морозов, генеральный директор ЗАО «МИАН-Девелопмент»:

— Строительство жилых домов в зоне отчуждения аэропортов абсолютно невыгодно, так как квартиры не будут востребова-ны покупателями и поэтому не будут продаваться.

Правила шума

Действующие сегодня нормативы расходятся в части определения допустимого уровня шума для аэропор-тов. Существуют два источника, регламентирующих его: Строительные нормы и правила (СНиП) и Сани-тарные правила и нормы (СанПиН). При этом СанПиН устанавливает более жесткие нормативы: в жилых по-мещениях уровень шума днем не должен превышать 40 дБ, а ночью — 30 дБ. Для сравнения: сила звука громкой речи — 67 дБ, а вспомогательная силовая ус-тановка, которая запускается во время пребывания са-молета на земле, дает 99,4–99,6 дБ.

В то же время, по мнению Михаила Куликова, гла-вного инженера ГПИ и НИИ «ГА „Аэропроект“» руко-водствоваться СанПиНом при принятии решения о строительстве жилья около аэропортов нельзя, по-скольку в нем указан весь имеющийся в окружении шум, а в более мягком СНиПе речь идет именно об авиационном шуме.

Мячково попал в окружение

Аэродром Мячково был основан в 1941 году как аэропорт спецназначения. После войны там базировался 229-й летный отряд, прово-дивший исследования Арктики и Антаркти-ки. В 1965 году на базе авиакомплекса был создан объединенный отряд для проведения авиационных работ в Московской обла-сти и аэрофотосъемки. В 1993 году аэропорт был приватизирован, и на его базе образо-валось акционерное общество «Мячковские авиационные услуги». К тому времени на территории авиакомплекса расположилось около 30 частных клубов, входящих в Феде-рацию любителей авиации (ФЛА).

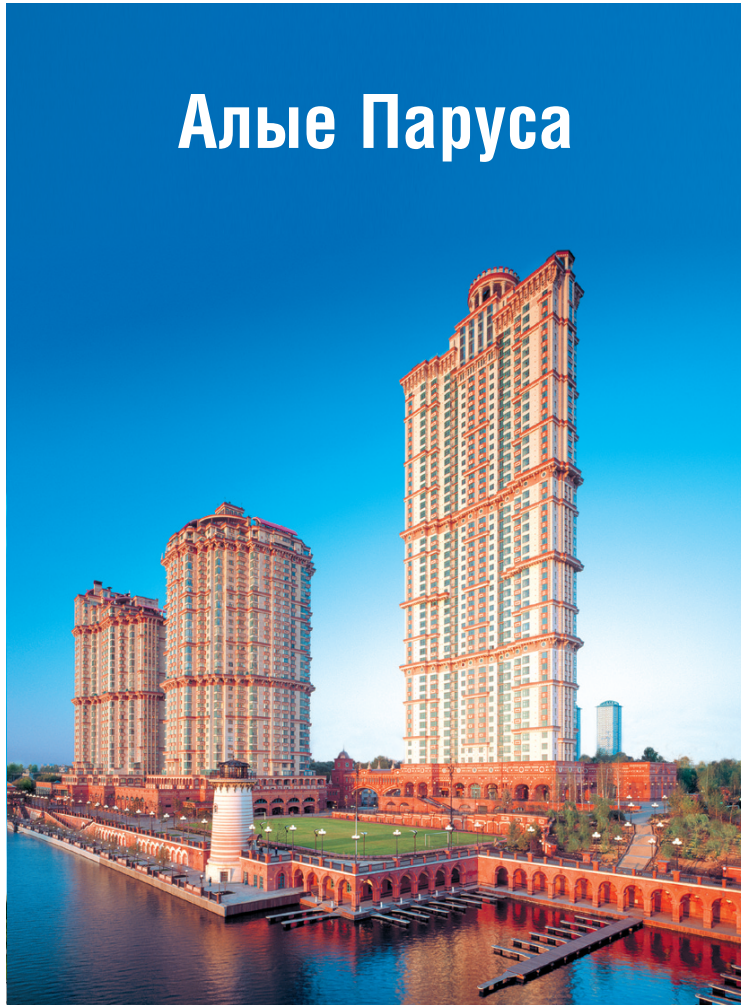
Летом 2004 года в Мячково разбились два легких самолета. 26 июня на коттед-жный поселок Заозерье упал самолет Ли-2. Жители поселка не пострадали, но все четы-

ре человека, находящихся в самолете, по-гибли. Вторая авария произошла на глазах у членов специальной межведомственной комиссии, которая должна была проверить все расположенные на территории области аэродромы на предмет безопасности поле-тов. 21 июля самолет Zlin-43 чешского про-изводства поднялся в воздух. Набрав высо-ту около 200 метров, начал выполнять пово-рот влево, неожиданно накренился, вошел в штопор и через несколько секунд рухнул на землю в 800 метрах от аэродрома. Пилот-инструктор Александр Максимов и пасса-жиры-курсанты Александр Агапов и Сергей Соболев погибли.

Директор авиаклуба «Морави» Владимир Железняк, организовавший этот полет, уве-рен, что самолет был сбит с земли и стреля-

ли в него из коттеджного поселка Заозерье, с жителями которого авиаторы спорятся уже не первый год. Жители жалуются на шум — ведь самолеты, заходя на посадку, пролета-ют над самыми крышами.

«Коттеджи поселка Заозерье в зоне от-чуждения аэропорта были построены в кон-це 90-х годов. Однако, согласно Воздушно-му кодексу, здания в зоне отчуждения аэро-портов строить запрещено: у летчика всегда должно быть специальное пространство, ку-да он может посадить самолет в случае ава-рийной ситуации. Так же правилами регули-руется и высота построек в районе аэродро-мов, но ни один проект (в поселке два десят-ка домов) не был с нами согласован», — го-ворит Сергей Аникин, директор АО «Мяч-ковские авиационные услуги».



Алые Паруса

УНИКАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АЛЫЕ ПАРУСА» С МОМЕНТА СВОЕГО ПОЯВЛЕНИЯ ПЕРЕВЕРНУЛ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ МОСКВИЧЕЙ ОБ ЭЛИТНОМ ЖИЛЬЕ. ДЛЯ ТЕХ, КТО ТОЛЬКО МЕЧТАЕТ О КВАРТИРЕ НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ, «ДОН-СТРОЙ» ВОЗВОДИТ НОВЫЙ У КОРПУС.

- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ — 6 ГА
- СОБСТВЕННАЯ ПЕШЕХОДНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ — 500 М
- ЯХТ-КЛУБ, 37 ПРИЧАЛОВ, МАЯК
- ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ НА СТРОГИНСКУЮ ПОЙМУ, СЕРЕБРЯНЫЙ БОР
- КВАРТИРЫ ОТ 90 ДО 223 КВ.М
- ДЕЙСТВУЮЩИЙ АКВАПАРК — 1300 КВ. М И ФИТНЕС-ЦЕНТР
- 3 ТЕНИСНЫХ КОРТА
- ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ СО СПЕЦИАЛЬНЫМ ГАЗОНОМ
- БОУЛИНГ НА 7 ДОРОЖЕК



Уникальная 500-метровая набережная и яхт-клуб



Дом в Сокольниках

«ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ» РАСПОЛОЖИЛСЯ ПО СОСЕДСТВУ СО ЗНАМЕНИТЫМ ПАРКОМ В ОДНОИМЕННОМ ИСТОРИЧЕСКОМ РАЙОНЕ СТОЛИЦЫ. АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЯ СОЧЕТАЕТ СТИЛЬНЫЙ МИНИМАЛИЗМ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ.

- ОРИГИНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА
- ОСОБОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ ФАСАДОВ
- КВАРТИРЫ ОТ 99 ДО 223 КВ. М
- ПОТОЛКИ — 3,15 М
- ВИДЫ НА СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ПАРК И ЦЕНТР СТОЛИЦЫ
- НОВЕЙШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 26 ТЫС. КВ. М
- СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР
- ЧЕТЫРЕУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ



Непревзойденное сочетание инженерных и архитектурных решений



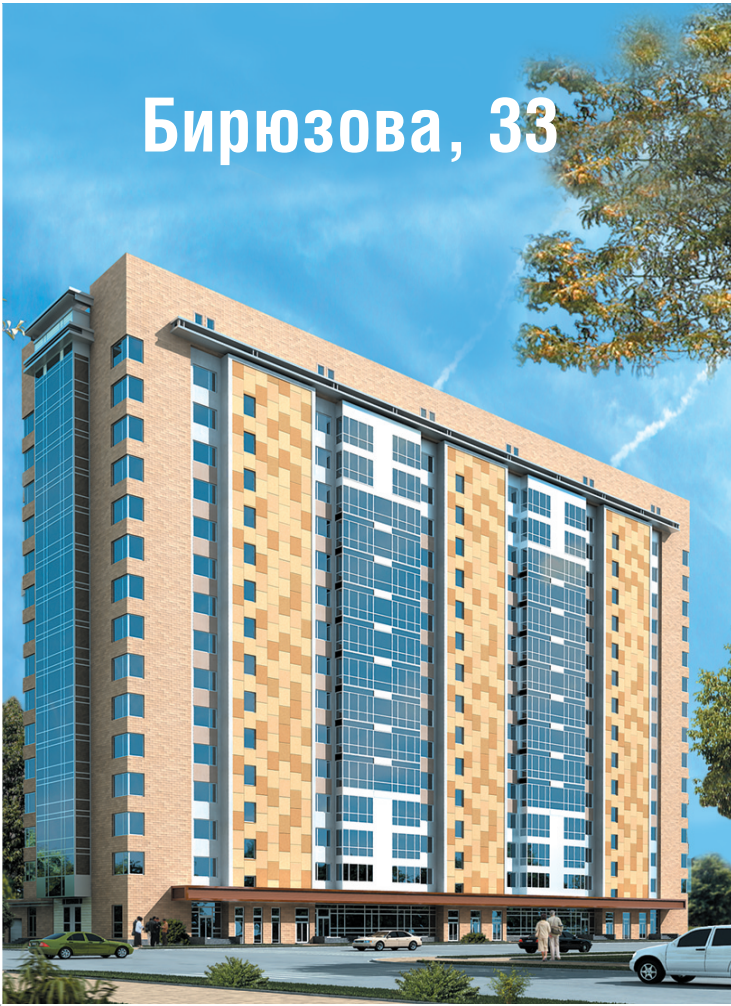
Измайловский

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» РЯДОМ СО ЗНАМЕНИТЫМ ПАРКОМ — САМОЕ ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В СВОЕЙ КАТЕГОРИИ. ВПЕРВЫЕ ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ПРИМЕНЕНЫ ДЛЯ БИЗНЕС-КЛАССА.

- СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА
- ВИД НА ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК И ПРЕКРАСНАЯ ЭКОЛОГИЯ РАЙОНА
- КВАРТИРЫ ОТ 72 ДО 190 КВ. М, ПОТОЛКИ — 3,15 М
- СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА НА НЕСУЩИХ КОЛОННАХ
- ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 12,3 ТЫС. КВ. М И СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 815 М/М С АВТОМОЙКОЙ
- ОХРАНЯЕМАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ — 11,2 ТЫС. КВ. М
- ОПТИМАЛЬНАЯ ЦЕНА



Измайловский лесопарк занимает 65% района и обеспечивает чистоту и свежесть воздуха



НОВЫЙ ДОМ РАСПОЛОЖЕН В ОКРУЖЕНИИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ «ДОН-СТРОЯ» НА СЕВЕРО-ЗАПАДЕ СТОЛИЦЫ.

- СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА
- ПАНОРАМНЫЕ ОКНА, ЭРКЕРЫ
- КВАРТИРЫ ОТ 90 ДО 200 КВ.М
- ЛОДЖИИ, БАЛКОНЫ
- ПАРАДНЫЙ И «ЧЕРНЫЙ» ВХОДЫ
- ОХРАНЯЕМАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОЙКОЙ



Клубная система «ДОН-Строй» позволяет жителям любого дома пользоваться общей инфраструктурой