

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

Земля не продается

ЛУЧШИЙ ГОРОД ЗЕМЛИ

(Окончание. Начало на стр. 25)

Хотя «Мосдачтресту» и принадлежит большая часть домов в Серебряном Бору, найти там дома на продажу все же можно. Например, в поселке таунхаусов Silver Place, состоящем из семи трехэтажных домов, блокированных по три — шесть таунхаусов в каждом. «Цена таунхаусов в Серебряном Бору составляет \$4800–5500 за метр — не меньше, чем элитное жилье внутри Бульварного кольца», — утверждает руководитель аналитического центра itn.ru Олег Репченко.

Московский рынок таунхаусов несколько отличается от западноевропейского. «В Европе таунхаусы часто располагаются в центре города, в Москве же их строят в основном в пригороде», — рассказывает директор по маркетингу департамента загородной недвижимости Penny Lane Realty Александр Рыков. — Причины — более дорогая земля и плохая экология».

В поисках чистых мест застройщики проникают в зеленые зоны Москвы. Например, в составе жилого комплекса «Покровское-Лебово», расположенного на берегу Химкинского водохранилища в лесопарке Покровское-Стрешнево, возведены таунхаусы площадью от 360 до 500 кв. м. А общая площадь таунхаусов второй очереди застройки — комплекса «Покровский берег» — составит около 17 000 кв. м. Для более крупных объектов найти зеленый островок труднее. В коттеджном поселке «Вишневый сад» из 500 таунхаусов, который возводится в Северном Тушино, после окончания строительства планируется произвести дополнительные посадки деревьев.

«Пустых зеленых уголков в столице хватает, но Москва относится к ним крайне трепетно и старается помешать строительству объектов в природоохранных и лесопарковых зонах», — объясняет Алексей Сидоров. — Насколько я знаю, вывод земли московского или федерального подчинения из режима охраны в режим более лояльный для строительства занимает безумно много времени и носит спорадический ха-



Покупателям любого из 500 коттеджей поселка «Вишневый сад» придется платить за дополнительное озеленение территории строительства ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

ракти. Отлаженной системы и более или менее прозрачных схем не существует. И можно предположить, что режим пользования будет только ужесточаться. Да это, наверное, и правильно. А то все парк вырубят и застроят непонятными домами».

Такое положение дел только увеличивает спрос на коттеджи и таунхаусы в Москве. Поэтому застройщики ищут возможности для реализации проектов вне парковых зон. Типичный пример — таунхаусы, строящиеся по соседству с самым длинным домом в Москве в комплексе «Городянт».

«В рамках этого проекта предусмотрено восемь таунхаусов общей площадью порядка 550–600 кв. м., — говорит коммерческий директор холдинга «Капитал-груп» Алексей Белоусов. — Это эксклюзивное жилье, расположенное непосредственно рядом с маринной. С торфовой части таунхаусов будет открываться роскошный вид на причал. Изюминка — третий этаж таунхаусов, на котором кроме жилых помещений будет располагаться открытый дворик-патио площадью 30–35 кв. м, создающий атмосферу загородного жилья».



Ни одной сотки из 27 га, на которых расположен «Остров фантазий» городские власти не отдадут в частные руки по доброй воле ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

Асфальт вместо природы

Если построить таунхаус среди деревьев не получается, надо идти по принципиально иному пути — строить в самом центре города, среди достопримечательностей.

«В Москве совсем небольшое количество подобных проектов, — говорит управляющий партнер, руководитель департамента элитного жилья Москвы компании «Новое качество» Александр Илюхин. — Один из них — «Палаты Муравьевых», комплекс таунхаусов в 1-м Зачатьевском переулке. Забранные в каре, эти таунхаусы находятся по соседству с Зачатьевским монастырем. Проект предусматривал возведение 17 четырехэтажных таунхаусов с плоской эксплуатируемой кровлей и террасами. Другой проект — недавно сданный комплекс «Три тополя» в районе Плющихи. В нем всего несколько квартир, выполненных в виде таунхаусов. Каждая имеет отдельный вход, три этажа личных комнат и помещений, индивидуальные подвал и гараж, эксплуатируемую кровлю, террасы, территорию под собственным садом».

Еще один комплекс «городских» таунхаусов строится на Чистых прудах.

«Площадь каждого таунхауса там составит порядка 1200 кв. м., — рассказывает Алексей Сидоров. — Наверное, такой проект имеет право на существование, хотя я отношусь к нему скептически. Трудно представить, зачем нужны такие большие жилые площади. Разве что для представительских целей. На мой взгляд, разумный размер таунхауса — 250–500 кв. м, причём он должен быть не выше трех этажей. При всей пафосности таких предложений многоуровневое жилье явно неудобно для проживания».

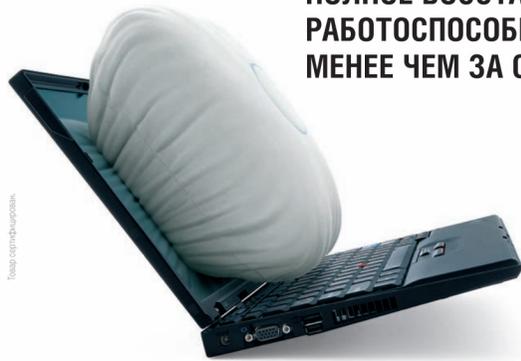
Суммируя вышесказанное, можно заметить, что возможностей для того, чтобы поселиться в собственном доме или таунхаусе в пределах МКАД, не так уж и мало. И все же такие проекты скорее исключение, чем правило.

«Таунхаусы — это компромисс между загородным домом и городской квартирой, поэтому основной объем предложений сосредоточен в ближайшем Подмосковье — до 20 км от МКАД, — отмечает Александр Рыков. — Есть общепринятое мнение: столица — неподходящее место для строительства коттеджей или таунхаусов. Но некоторые девелоперы и застройщики пытаются разрушить этот стереотип».

Такие объекты недвижимости есть в разных районах Москвы — на севере, западе, северо-западе и даже в центре. Застройщики берутся за подобные проекты не очень охотно, поскольку гораздо выгоднее построить многоквартирный дом на окраине или клубный дом в центре. Чтобы проект малоэтажной застройки оказался успешным, необходимо учитывать большое количество факторов. Например, могут возникнуть сложности с реализацией таунхаусов и особняков, если социальная среда или характер окружающей застройки неоднородны, если ценообразование не соответствует рыночным реалиям и проч. И все же спрос на такие объекты недвижимости существует, московские таунхаусы и коттеджи находят своего покупателя.

НАТАЛИЯ ПАВЛОВА-КАТКОВА

ThinkPad рекомендует Windows® XP Professional.



ПОЛНОЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ РАБОТСПОСОБНОСТИ МЕНЕЕ ЧЕМ ЗА СЕКУНДУ



СИСТЕМА АКТИВНОЙ ЗАЩИТЫ - ACTIVE PROTECTION SYSTEM. ТОЛЬКО НА НОУТБУКАХ THINKPAD.

Ноутбук ThinkPad R50e

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:
Технология Intel® Centrino™ для мобильных ПК
Процессор Intel® Pentium® M 750 (1,70 ГГц)
Беспроводная адаптер Intel® PRO Wireless 802.11bg
Операционная система Windows® XP Professional
Оперативная память 256 или 512 МБ с возможностью расширения до 2 ГБ
Жесткий диск 40 ГБ
Оптический накопитель CD-RW/DVD Combo 24x-24x-24x-8x max
Intel Extreme Graphics 2
Модем 10/100 Ethernet
Время работы от батареи 4 часа (на некоторых моделях)
Встроенная антенна UltraConnect(TM)
Вес в полной комплектации 3,0 кг
Гарантия 1 год

Цена 1060\$ (P/N: UR057RT)

Ноутбук ThinkPad R52

НОВАТОРСКИЕ РЕШЕНИЯ
Система активной защиты - Active Protection System
Сканер отпечатков пальцев - Fingerprint

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:
Технология Intel® Centrino™ для мобильных ПК
Процессор Intel® Pentium® M Low Voltage 758 (1,73 ГГц)
Беспроводная адаптер Intel® PRO Wireless 802.11bg
Операционная система Windows® XP Professional
Оперативная память 512 МБ/жесткий диск 60 ГБ
Оптический накопитель CD-RW/DVD Combo 24x-24x-24x-8x max
Экран 15" (1024x768) XGA TFT
Модем, гигабитный Ethernet, Bluetooth
Вес в полной комплектации 3,0 кг
Гарантия 1 год

Цена 1140\$ (P/N: U33CJRT)

Ноутбуки ThinkPad на базе технологии Intel® Centrino™ для мобильных ПК обеспечивают длительное время работы от батареи, превосходную производительность и безопасность при работе с беспроводными сетями. Однако, когда Вы находитесь вне офиса, могут случиться непредвиденные вещи.

И если это произойдет, Вы будете рады, что у Вас ноутбук ThinkPad. Падение компьютера мгновенно фиксируется, и всего за 500 миллисекунд считывающие/записывающие головки жесткого диска безопасно блокируются. Это подобно подушке безопасности, защищающей Ваши данные, производительность и работоспособность. Даже находясь в пути, Вы можете спокойно работать, полностью полагаясь на свой компьютер. Оцените преимущества на сайте thinkpad.com/ru

Ноутбуки ThinkPad от 740\$

Закажите прямо сейчас.
Тел. 8 800 200 6442
thinkpad.com/ru

ThinkPad - продукт компании Lenovo.



© Copyright Lenovo 2005. Все права защищены. Lenovo, ThinkPad — это зарегистрированные товарные знаки компании Lenovo. Предложение действительно до ноября 2005 года. Рекомендованные цены на ноутбуки ThinkPad действительны на момент выхода данного издания в печать. Изначальные цены не включают применимые налоги и сборы. Цены могут измениться в зависимости от конфигурации. Дилеры устанавливают собственные цены, цены для конечного потребителя могут отличаться. Цены предназначены только для бизнес-пользователей и зависят от фактического наличия продуктов. Данное предложение исключает дополнительные программы по продвижению продукции на рынке и специальные цены. Intel, логотип Intel Inside, логотип Intel Inside, Intel Centrino, логотип Intel Centrino, Celeron, и Pentium являются зарегистрированными торговыми знаками корпорации Intel или ее подразделений на территории Соединенных Штатов Америки или других стран. Windows является зарегистрированным торговым знаком компании Microsoft. Примечание: модели, изображенные на иллюстрациях, приведены исключительно для ознакомления и могут не соответствовать конкретным спецификациям рекламируемых продуктов. Фотографии других моделей персональных компьютеров и ноутбуков Lenovo Вы можете найти на сайте thinkpad.com/ru. Lenovo оставляет за собой право изменить модели своих продуктов, включая спецификации, в любое время и без дополнительного предупреждения. Рекламная информация не является офертой.

ЧИСТЫЕ ПРУДЫ

клубная резиденция

Роскошь выбора



Новый элитный квартал в самом сердце старой Москвы.
Новый стандарт изысканной, приватной жизни, рассчитанный на 30 семей.
Современные резиденции - сочетание комфорта и престижа (индивидуальный панорамный лифт, бассейн, камин, зимний сад).
Жилые особняки - роскошь жизни в дворянском стиле.
Просторные квартиры - панорамные виды на памятники архитектуры.



Телефоны горячей линии: +7(095) 290-7304; +7(095) 109-1100