

дом проекты

Новорижское, доступное

**Подмосковье**

Корпорация «Инком» объявила о новом проекте на Новорижском шоссе — поселке «Покровский-2». Сейчас в этом поселке есть возможность приобрести землю как с подрядом, так и без. А со следующего года в продаже появится и линейка доступных таунхаусов.

**Стандарты класса**

Принято считать, что к доступному загородному жилью можно отнести те поселки, где цена домовладения примерно соответствует квартире уровня экономкласса в Москве. Естественно, речь идет только о поселках для постоянного проживания, а не дачных — у них другая градация, другие расстояния и другие ценовые уровни.

Корректно было бы сравнивать недорогой коттедж, например, с трехкомнатной квартирой в серийном доме в спальном столичном районе (имея при этом в виду, что средней руки коттедж на треть или даже вдвое больше по площади стандартной городской «трешки»). Иными словами, речь идет о цене 8–12 млн рублей. В принципе предложение коттеджей в 30-километровой зоне от МКАД в этой ценовой группе довольно большое. Еще больше предложения земли без подряда по цене 4–6 млн за участок, что с учетом самостоятельно построенного дома позволяет вписаться в означенную сумму.

Но дальше начинаются нюансы. Во-первых, имеет значение направление. 30 км от МКАД по Новорижскому или, к примеру, Горьковскому шоссе — это, как говорится, две большие разницы. Первое — бесцветная автомагистраль, к тому же с недавно построенной полноценной развязкой при въезде в Москву. Второе — сплошные пробки в часы пик на светофорах и суже-

ниях. Как, впрочем, и большая часть подмосковных трасс.

Второй момент — экология. К западу и северу от Москвы меньше всего промпредприятий, ближе «большая вода», да и роза ветров благоприятна именно для этого сектора. Правда, если уж говорить о комфорте, сравнимом с городским, то экология в любом районе Подмосковья — это просто бонус.

И наконец, третий критерий — наличие социальной инфраструктуры. Прежде всего образовательной и спортивной. В конце концов, в кинотеатр можно съездить и в Москву, а вот без школы и детского сада в непосредственной близости возникают практически непреодолимые сложности для семейного проживания. Ну а фитнес-центр недалеко от дома — это уже стандарт городского проживания, от которого вряд ли кто-то захочет отказываться и за городом.



**Шаговая доступность**

Вот с этой точки зрения давайте и рассмотрим поселок «Покровский-2». Он находится в 23 км от МКАД по Новорижской магистрали. В непиковые часы это расстояние с учетом качества шоссе можно вообще считать несущественным. В часы пик, конечно, многое зависит от трафика, погоды и т. д., но в среднем дорога до МКАД занимает 40 минут. Зачастую столько же времени тратят на дорогу до Кольцевой дороги жители Южного Бутово или Новокосино.

Еще один важный момент: дорога от магистрали до самого поселка занимает буквально считанные минуты. Недавно было закончено строительство развязки, которая позволяет комфортно съезжать с Новорижского шоссе или въезжать на него в любую сторону. Кроме того, существует еще альтернативный проезд по Малому московскому кольцу через Звенигород.

Но у Новорижского шоссе на ближнем к Москве отрезке есть еще одно существенное

преимущество. Пожалуй, нигде в Подмосковье, кроме элитного Рублево-Успенского направления, так интенсивно не ведется строительство социальной инфраструктуры. В непосредственной близости от поселка «Покровский-2» находятся необходимые объекты инфраструктуры: детский сад, школа, торгово-развлекательный центр с супермаркетом, магазинами товаров для дома и сада, ресторанами, кинотеатром и т. п. Если расширить ареал до 5–7 км, можно выбрать уже из четырех школ, из которых три — частные и одна — государственная. Таким образом, и по транспортной доступности, и по наличию инфраструктуры житель «Покровского-2» будет чувствовать себя примерно так же, как и московский житель.

Что же касается инженерных сетей, то в поселке все они централизованные: магистральный газ, электричество, канализация, водопровод. Ну и бонусом по сравнению с Москвой — отличная экология западного сектора Подмосковья.

**Варианты обустройства**

А теперь сравним цены в «Покровском-2» с городскими.

Первая очередь предусматривает продажу 267 участков площадью от 12 до 15 соток. Минимальная стоимость участка — от 4,99 млн рублей. Средняя стоимость сотки — 450 тыс.

рублей, включает в себя все центральные коммуникации. Для сравнения: средняя стоимость в этом районе Новорижского шоссе сейчас составляет 608,5 тыс. рублей за сотку.

Но это только земля и коммуникации, а для жизни нужен еще и дом. У покупателя есть три варианта действий. Первый — купить только землю и построить дом самостоятельно. Самый скромный коттедж площадью 100–120 кв. м, пригодный для постоянного проживания, можно построить за 3–4 млн рублей. То есть цена вопроса — 8–9 млн, что соответствует практически нижней планке цены за трехкомнатную квартиру в отделанном районе Москвы. Если же значительно увеличить площадь участка и дома, то и тогда цена уложится в обозначенный нами предел: до 12 млн рублей.

Второй вариант — покупка земли с заключением подрядного договора по проекту застройщика. Всего у «Инкома» предлагается 26 проектов площадью от 154 до 411 кв. м. Стоимость строительства — примерно 30 тыс. рублей за 1 кв. м. То есть самый скромный домик (вдвое превышающий по площади типовую городскую «трешку») обойдется примерно в 4,5 млн. Вместе со стоимостью земли получаем 9,5 млн. Опять же мы вписываемся в обозначенный нами бюджет. Конечно, самый большой по площади дом будет стоить больше 12 млн, но и строить его надо на участке в 30 соток.

И наконец, третий вариант обустройства в «Покровском-2» — это приобрести квартиру в таунхаусе площадью от 120 до 150 кв. м. Цена 120-метровой квартиры с участком 1,3 сотки составит 6,9 млн рублей. А это даже меньше нашего бюджета. Правда, в последнем случае придется немного подождать: продажа таунхаусов начнется только весной будущего года.

Дарья Фоменко



Реклама ООО «Легион Строй Ресурс». Застройщик ОАО «ЛГМ». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.4suns.ru](http://www.4suns.ru)



Всего в километре от Кремля, в старинном районе Замоскворечье возведен жилой комплекс, сочетающий в себе респектабельность классики с авангардом новых технологий. В отличие от супермодернистских построек, которые соревнуются между собой за внимание прохожих, эти дома словно укрыты от любопытных глаз и гармонично дополняют друг друга, соседствуя с историческими постройками.

Оригинальная концепция жилого комплекса — это новый стиль современной жизни в исторически значимом месте. Все это потребовало не только качественного неоклассического архитектурного решения, но и особых требований к уровню строительства, типу инженерных решений и отбору отделочных материалов.

Теперь мы с гордостью представляем четыре жилых дома, в которых 214 квартир и пентхаусов с каминами и панорамным остеклением, видами на Кремль, Храм Христа Спасителя, набережную Москвы-реки и историческую застройку Замоскворечья, роскошной отделкой подъездов и входных групп, подземной парковкой, большим внутренним двором с фонтаном, детской площадкой и элегантным ландшафтным дизайном. Здесь создана современная жизненная среда высочайшего уровня, которая отвечает самым требовательным запросам.

**Строительство комплекса завершено, и Вы можете получить ключ к этой жизни...**

Ключ от будущего.

+7 (495) 229 04 66  
[www.4suns.ru](http://www.4suns.ru)

LEGI  
ON  
ON  
DEVELOP  
MENT  
REGION REGENERATION

КЛЮЧ ОТ КРАСИВОЙ ЖИЗНИ  
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЧЕТЫРЕ СОЛНЦА В ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

