

ДОМ проекты

Литературное наследие

Москва

Хамовники, точнее, та их часть, которая расположена за пределами Садового кольца, постепенно замещают привычную Остоженку: именно здесь теперь строятся самые интересные элитные объекты столицы. Появление каждого из них вызывает интерес как у покупателей, так и у инвесторов. В этом смысле жилой комплекс «Литератор» на улице Льва Толстого, строительство которого только начинается, особенно примечателен.

Две жизни Хамовников
Место, на котором расположится будущий жилой комплекс «Литератор», хорошо известно любому москвичу, а тем более москвичу, хоть немного знакомому с жизнью и творчеством Льва Толстого. Знаменитый в свое время (и до революции, и в советские годы) Бадаевский пивоваренный завод — вот что это за место. Заводские

корпуса уже снесены, площадка расчищена для строительства жилого комплекса, но старая кирпичная башня пивоварни — памятник истории 1860 года постройки — сохранена и в дальнейшем будет отреставрирована. В этом здании планируется расположить лофт в составе жилого комплекса. Впрочем, не менее замечательно уже более 100 лет и сосед-

нее здание — усадьба, которую приобрел Лев Толстой в 1882 году. Эта покупка обошлась ему в 27 тыс. рублей — чуть больше, чем гонорар, полученный за роман «Война и мир». Решение о покупке усадьбы было неоднозначным. Писателя привлекал тенистый сад площадью почти в десятину, по-нынешнему — гектар. Сад, кстати, и сейчас в первозданном виде существует на территории Музея Толстого, и все желающие могут по нему прогуляться.

Но сад садом, а Хамовники были в то время промышленной окраиной Москвы. Тот же Бадаевский завод прямо по соседству, через дорогу — шелковая фабрика Жиро.

«Против дома, в котором я живу, — фабрика шелковых изделий, устроенная по последним усовершенствованным приемам механики. Сейчас, сидя у себя, слышу не переставая грохот машин и знаю, что значит этот грохот, потому что был там. Три тысячи женщин стоят на протяжении 12 часов за станками среди оглушительного шума и производят шелковые материи», — писал Лев Толстой. Впрочем, беспокоил его не шум, производимый механизмами, а бесчеловечные условия труда работниц фабрики. «В продолжении 20-ти лет, как я это знаю, десятки тысяч молодых, здоровых женщин матерей губили и теперь продолжают губить свои жизни и жизни своих детей для того, чтобы изготавливать бархатные и шелковые материи», — возмущался великий старец.

Не думаю, что ему сильно пришлось бы по нраву наши дни, но, по крайней мере, никаких заводов — ни пивоваренных, ни текстильных — в современных Хамовниках не осталось. А если кого и жалеть, так только офисных работников, неустanno трудящихся в своих офисах на том месте, где когда-то была фабрика Жиро...

Впрочем, непосредственно вокруг будущего «Литератора» расположились не слишком презентабельного вида научные учреждения советских лет постройки, и это, пожалуй, единственный недостаток его окружения.

Обособленная среда
Главная особенность «Литератора» — малозатяженность. На 2 га земли будет построено шесть жилых корпусов, самый высокий из которых — семизэтажный, остальные — от двух до шести этажей, кроме того, несколько зданий общественного назначения.

Как правило, девелоперы стремятся всеми правдами и неправдами увеличить этажность своих объектов. Причина самая прозрачная: больше эта-



жей — значит, больше выходов квадратных метров, значит, выше прибыли. Но «Литератор» предполагает свой стиль жизни. Это не городской муравейник элитного уровня, а жилье усадебного типа для семейного проживания. Настоящий обособленный квартал со своими уютными дворами, детскими и спортивными площад-

ками, прогулочными зонами. И никаких автомобилей на территории: для них предназначена двухуровневая подземная парковка на 450 машиномест (это только для жителей, кроме того, предусмотрены гостевые места). И всего 180 квартир на 2 га земли — редкое соотношение для Москвы вообще, а для центра — в особенности.

«В современных жилых комплексах экологическая среда создается благодаря обособленному пространству — просторным внутренним дворам с зеленым ландшафтом, пешеходными дорожками, собственной инфраструктурой: детскими учреждениями, спортивными комплексами. Это пространство без машин, которые как раз располагаются на многоуровневой подземной парковке. Создание такого оазиса в городе — тренд современного экологического строительства», — комментирует Игорь Шварцман, учредитель и генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская „Сергей Киселев и партнеры“».

Жилье усадебного типа
В «Литераторе» есть возможность поселиться с настоящим усадебным размахом. Во всех корпусах предусмотрены пентхаусы с эксплуатируемой кровлей площадью до 300 кв. м. Это только площадь самих квартир, а эксплуатируемая кровля — до 250 м. Кстати, на всех верхних этажах предусмотрены каминные.

Есть и другой вариант для тех, кого интересуют большие пространства: двухуровневая квартира на двух первых эта-

жах с отдельным входом и собственным мини-садом площадью 400 кв. м. Это, можно сказать, усадьба в усадьбе. Очень многие люди стремятся жить «поблизже к земле», и единственное, что препятствует этому в городской среде, — соображения безопасности. Но внутри охраняемого частного жилого комплекса этой проблемы не существует, и поэтому двухуровневая квартира на первых этажах становится по-настоящему феенебельным форматом проживания.

Малый формат

В «Литераторе», в отличие от многих окружающих новостроек, есть и совсем небольшие (по меркам элитного сектора) однокомнатные квартиры. Самая маленькая — всего 76 кв. м. Казалось бы, для кого? Во-первых, это отличный вариант первого жилья для молодой семьи или одинокого студента. Во-вторых, классическая бизнес-квартира для делового человека, который время от времени остается ночевать в городе, поблизости от офиса, при этом постоянно живет в загородном доме. И наконец, такую квартиру можно рассматривать как выгодную инвестицию. В районе Хамовников много офисов и предст-

вительств крупнейших компаний, в том числе международных — тех самых, которые расположились на месте дореволюционных швейных фабрик. Поэтому здесь высокий спрос на аренду со стороны экспатов. Многие из них работают в Москве без семей, и им нужны как раз такие небольшие квартиры. Спрос высокий, а предложение ограниченное — однокомнатную квартиру можно найти разве что в старом жилом фонде. Поэтому подобная студия в элитном квартале может быть быстро и выгодно сдана в аренду.

Впрочем, покупка любой квартиры в «Литераторе» окажется удачной инвестицией. Сейчас, на начальном этапе строительства, цена квадратного метра составляет порядка 400 тыс. рублей (самые дорогие квадратные метры — на верхних этажах). При этом «стандарт» цены в элитном жилом комплексе в Хамовниках — от 600 тыс. до 900 тыс. рублей. Именно на таком уровне окажутся цены в «Литераторе» в 2014 году, к моменту окончания строительства. Таким образом, вложенные сейчас средства принесут от 30% до 50% годовых.

Дарья Фоменко

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛИТЕРАТОР»

Местоположение	ЦАО, Хамовники, ул. Льва Толстого
Площадь застройки (га)	2
Этажность	2-7
Количество корпусов	6
Количество квартир	180
Количество машиномест	500
Площадь квартир (кв. м)	76-300 кв. м
Цена (руб./кв. м)	от 400 тыс., средняя цена 450 тыс.
Окончание строительства	четвертый квартал 2014 года
Застройщик	«Галс Девелопмент»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: хорошее расположение, малая этажность, экологически грамотная планировка территории, выбор квартир разных площадей, инвестиционная привлекательность.
Отрицательные: разнородное архитектурное окружение.

БУТОВО ПАРК
ЖИЛОЕ НАЧЕЛО

СТАРТ ПРОДАЖ!
БУТОВО ПАРК-2

КВАРТИРЫ

+7 (495) 223 8900
www.2238900.ru

скидка 5%
в честь 5-летия Galaxy Group

БЕСПЛАТНАЯ ДОСТАВКА КЛИЕНТОВ
от м. БУЛЬВАР ДМИТРИЯ ДОНСКОГО

ГALAXY GROUP

Проектная декларация и ответы на вопросы смотрите на сайте www.2238900.ru Застройщик «ООО СТРАЙП», Уступка от участника долевого строительства ООО «Блакис-Инвест»

Ипотечные программы
СБЕРБАНК
Всегда рядом

ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 30.08.2010г.
+7 (495) 500-55-50 www.sberbank.ru. Реклама



WELLTONPARK

Бенефис скидок!

ТРЕНД ТРЕТЬЕГО ТЫСЯЧЕЛЕТИЯ
Wellton Park город-парк — это вселенная Вашего комфорта, неподвластная традиционным канонам, где все создано для истинной счастья. Это особая атмосфера, страстная, как сама жизнь!

Авторские фасады, продуманная полноценная инфраструктура, двор без машин, уникальные интерьеры входных групп, великолепный ландшафт, разработанный немецким дизайнером — все это подчеркивает высокий статус жилья бизнес-класса.

-10%
АКЦИЯ!
КВАРТИРЫ

г. Москва, Пр-т Маршала Жукова, вл. 34
III-я очередь строительства

КРОСТ
концерн

KROST-REALTY.RU

(495) 795-0-888

Акция действительна с 15.11.2012 по 15.01.2013
С проектной декларацией и с условиями акции можно ознакомиться на сайте www.krost-realty.ru

Лицензия № МСЛ047620

Реклама