

домпроекты

Другое Кунцево

В 2 км от МКАД заканчивается строительство первой очереди малоэтажного жилого комплекса «Западное Кунцево». К концу следующего года здесь расположатся 19 монолитных корпусов высотой пять-шесть этажей и объекты инфраструктуры. Пока что возведены 12 жилых зданий, 2 из них — с торговыми пристройками, детский сад, а также технические объекты.



— Подмосковье —

Присмотреться к ремонту

Полтора года назад, в мае прошлого года, автор этой статьи впервые побывала на стройплощадке «Западного Кунцево». Добиралась своим ходом: села в маршрутку у метро «Молодежная» — и минут через 20 была на месте. По дороге спросила водителя: а как в час пик, долго едете по пробкам? «Минут 30–35», — был ответ.

Здания только начали возводить, и ни одно еще не было построено даже на уровне второго этажа. В продаже тогда были квартиры по очень соблазнительным ценам: за однокомнатную пришлось бы отдать около 3 млн рублей. А если бы в наличии было в полтора раза больше, то можно было уже замахиваться и на двухкомнатную.

| ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЗАПАДНОЕ КУНЦЕВО»        |                                                                                |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Местоположение.....                      | Ромашково, 2 км от МКАД                                                        |
| Этажность .....                          | 5–6                                                                            |
| Высота здания (м).....                   | от 17 до 22                                                                    |
| Количество квартир .....                 | 914 — первая очередь, 881 — вторая очередь                                     |
| Количество машиномест.....               | 601                                                                            |
| Площади квартир (кв. м) .....            | от 31,7 до 122                                                                 |
| Площади мансардных квартир (кв. м) ..... | от 31,7 до 73,7                                                                |
| Цена (\$/кв. м) .....                    | от 3000 до 4200                                                                |
| Срок окончания строительства.....        | первая очередь — 4-й квартал 2013 года, вторая очередь — 2-й квартал 2014 года |
| Инфраструктура.....                      | детский сад на 140 мест (построен), общеобразовательная школа на 450 мест      |
| Застройщик.....                          | ООО «Адмирал»                                                                  |
| Девелопер проекта.....                   | ООО «ФСК „Лидер“»                                                              |
| Продавец .....                           | ООО «Агентство недвижимости „Лидер“»                                           |

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

**Положительные:** загородное расположение рядом с Москвой, квартиры со свободными планировками и панорамным остеклением, благоустроенная, охраняемая территория с собственной инфраструктурой

**Отрицательные:** на расстоянии 100–200 м проходит участок федеральной автотрассы, что создает высокий шумовой уровень в крайних домах, при этом строительство съезда с трассы к ЖК пока под вопросом



Обзор соседей

В этот раз для разнообразия решено было поехать в «Западное Кунцево» на автомобиле. Путь из центра Москвы занял около часа. По приезде состоялась большая экскурсия по объекту с заходом в квартиры и подъемом на крышу одного из зданий, откуда хорошо просматривается весь комплекс целиком.

Итак, все 12 жилых домов первой очереди построены, сооружен подземный паркинг, выходы из которого сделали яркими и разноцветными, и вода, и интернет и прочие блага цивилизации, но по квартире все это придется разводить самостоятельно, не говоря уже о возведении межкомнатных перегородок, оборудовании санузла, выравнивании стен и прочих прелестях стихийного бедствия под названием «ремонт новостройки».

В квартирах, как и было обещано, выгорожены только кухни, так что из угловой «двушки» сразу хочется сделать студию, в которой будет много света. Интересная подробность: в двухкомнатных квартирах разводка шлангов к радиаторам отопления идет из кухни, от газового нагревателя, так что если их разложить равномерно, то без дополнительных затрат получают теплые полы.

Остекление балконов — панорамное. Правда, если окна выходят во двор, за которым в непосредственной близости расположился соседний дом, не очень понятно, зачем это нужно. Если посмотреть на планировку комплекса, то видно, что в большинстве квартир вид из окна — именно на соседей в разном формате. С другой стороны, такой обзор наверняка понравится мамам и бабушкам школьников, которые будут играть под окнами.

«Западное Кунцево» входит в сеть кварталов под брендом UPI, так что территория жилого комплекса будет закрытой и охраняемой, а во дворах обещают соорудить спортплощадки и поставить всевозможные тренажеры, чтобы разнообразить досуг

жильцов и сделать фитнес не роскошью, а полезной привычкой.

Многоуровневая развязка

Среди вопросов, которые будущие жильцы задают строителям, один стоит особенно остро — это транспортная доступность. В «Западном Кунцево» будет более 1,5 тыс. квартир, большая часть из которых уже раскуплена.



А это значит, что жить здесь будут, как минимум, 4 тыс. человек, большинство из которых работают в Москве. Когда строительство начиналось, стало известно о планах властей построить дублирующий участок федеральной трассы М1 «Беларусь» в обход разросшегося Одинцово. По плану она должна была пройти — и в итоге прошла — рядом с жилым комплексом, минимальное расстояние от жилых домов составило около 100 м.

Такой ситуацией было грех не воспользоваться, и застройщики, понимая всю сложность транспортной обстановки на выезде из Москвы в область, решили за свой счет построить развязку в районе пересечения трассы с новым мостом, соединяющим Ромашково и Немчиновку, с тем чтобы с дублера М1 можно было без труда попасть в «Западное Кунцево». Конечно, от этого выиграли бы все местные жители, а новая платная дорога получила бы огромный дополнительный трафик.

Предпроектная схема развязки была подготовлена и прошла предварительные согласования в соответствующих ведомствах, а затем ситуация осложнилась, поскольку у дорожников появилось опасение, что, если такой съезд будет построен, скоростная магистраль уже при выезде из Москвы начнет тормозить. Поэтому окончательное согласование отложили, но и категорического отказа пока не дали. «В любом случае вопрос с транспортной доступностью мы будем решать», — говорит руководитель проекта «Западное Кунцево» Евгений Лузин. — Уже есть предварительная договоренность с компанией «Ронд», которая застраивает по соседству с нами жилой комплекс «Ромашково», о том, что наши жильцы

смогут пользоваться проездом через его территорию и выезжать на Рублевский проезд, который ведет к Рублево-Успенскому шоссе. Кроме того, маршрутное такси 597 продлит свой путь до «Западного Кунцево»: здесь будет его конечная остановка».

Но пока есть надежда на то, что разрешение на строительство развязки все-таки будет получено, ФСК «Лидер» продолжает вести переговоры и с местной администрацией, и с инициативными группами жителей Ромашково и Немчиновки, которые не меньше будущих жильцов новых жилых комплексов заинтересованы в решении этого вопроса. Рублевка печально известна «президентскими» пробками, так что, конечно, для автомобилистов это не решение проблемы.

Ключи и цены

За время строительства цены на квартиры, как им и полагается, выросли. Теперь уже минимальная стоимость перешагнула отметку 4 млн рублей, а основная масса однокомнатных квартир продается за 4,49 млн рублей. Двухкомнатные квартиры стоят около 7 млн рублей, а самое большое разнообразие цен и площадей — в трехкомнатных квартирах, которые можно приобрести как за 7,49 млн рублей, так и за 10,06 млн рублей.

На этом рост цен не остановится, говорят строители. Полным ходом идет благоустройство территории, комплекс на глазах становится действительно жилым, так что не исключено, что к лету будущего года, когда завершится вторая очередь и начнется выдача ключей тем, кто купил квартиры в первой, жилье здесь будет стоить примерно столько же, сколько внутри МКАД.

Марта Савенко



## Время чудес – во дворец переезжаем

Дом из волшебной сказки

Кто из нас не мечтал в детстве о собственном замке? Компания «ДОНСТРОЙ» представляет Вашему вниманию «Соколин форт» – великолепный дом бизнес-класса. Изящный «готический» стиль архитектуры, дизайнерская отделка интерьеров... «Соколин форт» – это уникальная возможность пользоваться преимуществами городской инфраструктуры, одновременно наслаждаясь прелестями загородной жизни: свежим воздухом, близостью леса и великолепными видами из окон.

- Квартиры от 44 до 130 кв. м
- На границе лесопарка «Лосиный остров»
- Охраняемая благоустроенная территория
- Двухуровневый подземный паркинг
- Оформление договоров по 214-ФЗ
- Выгодная ипотека от ВТБ24 (ЗАО)

В этом доме Ваша жизнь действительно превратится в сказку

жилой комплекс

Соколин форт

ДОНСТРОЙ

(495) 925-47-47

www.donstroy.com

Реклама ЗАО «Дон-Строй Инвест». Проектная декларация на сайте [www.donstroy.com](http://www.donstroy.com)