

# ДОМ проекты



## Формула «Счастья»

Разнообразие подъездных путей, обилие инфраструктуры, чистый воздух, качественное строительство, множество вариантов планировочных решений и при этом не отпугивающие цены — вот формула идеальной подмосковной новостройки. Все ее компоненты в той или иной мере присутствуют в микрорайоне «Город счастья», который возводится в подмосковном Домодедово.

— Подмосковье —

### Рябиновые хитрости

Чтобы добраться до счастья, вернее, до целого «Города счастья», от Москвы нужно ехать строго на юг. Хотя по Каширскому шоссе или бесцветной трассе М4 «Дон» (расстояние примерно одинаково: от МКАД около 24 км), хоть по Симферопольскому шоссе (немного дальше). А можно и на электричке — от Павелецкого вокзала до платформы Влетная. Поездка займет около часа, а дальше либо минут 20–25 своим ходом, осматривая по дороге окрестности, либо на автобусе. Сейчас, правда, до новостройки только один маршрут, но после заселения первого корпуса обещают пустить еще несколько.

Для первого визита в «Город счастья» поездка по железной дороге, пожалуй, даже предпочтительнее. Во-первых, сразу удастся оценить удобства и особенности беспроходной альтернативы автотранспорту. А во-вторых, наверняка не забудься. А добираться на машине, надо иметь в виду вот что: располагается новостройка на Рябиновой улице, а таких в Домодедово две. Одна, застроенная частными коттеджами, в центре города, вторая, куда и требуется попасть, в более удаленной от столицы части — в микрорайоне Востряково. От такого обилия одноименных улиц даже у навигатора мозги набекрень, если не знать GPS-координат. Указатели тоже не помогут: на всей дороге от Москвы почему-то нет ни одного щита с рекламой «Города счастья» — вывеска на ограждении самой стройплощадки не в счет.

Но народ тем не менее до своего «Счастья» успешно добирается, причем делает это очень активно: даже в разгар рабочей недели в офисе продаж, соседствующем со строящимися корпусами, многолюдно. Одни бронируют квартиры, другие оставляют заявки на ипотеку (комплекс аккредитован в 12 банках), третьи обходят комплекс по внешнему периметру, оценивая его расположение. И лишь на саму стройплощадку никто не рвется. Да и при всем желании попасть туда не удастся: до завершения строительства внутрь пускают лишь рабочих да проверяющих — таковы требования техники безопасности. У тех, кто все-таки хочет детально ознакомиться состройкой или осмотреть приглянувшуюся квартиру, такие возможности есть. Можно съездить на



другие объекты того же застройщика — компании «Лидер групп», где аналогично спроектированные корпуса уже ввели в эксплуатацию и куда доступ уже разрешен, либо на сайте жилого комплекса посмотреть видеотрансляцию со стройплощадки, которая ведется в реальном времени, причем отдельно по каждому корпусу.

### Отделка по собственному желанию

Корпусов в работе сейчас 3 (а всего их будет 19), строятся они по монолитной технологии. Первый фактически готов. Сейчас в нем стеклят лоджии и начинают внутреннюю отделку, а частично выполненную окраску фасадов завершат по весне: зимой такие работы производить не рекомендуется. Второй и третий корпуса пока доросли до уровня 11–12-го этажей, однако из-за различной протяженности зданий (в одном 228 квартир, в другом — 672) их сдадут с разницей в один год. Самый же первый введут в эксплуатацию уже во втором квартале следующего года. Планировкой он отличается от других. Спроектирован по принципу гостиницы (хотя в юридическом смысле это жилье недвижимость, а не апартаменты) — с длинными коридорами на каждом этаже, куда выходит множество квартир. К слову,

бюджетные многоквартирные дома в Европе порой строятся именно по такому принципу. Большинство остальных корпусов с более привычной разбивкой по подъездам, однако квартиры в них поменьше. Скажем, если в первом корпусе студии около 29 кв. м, а «однушки» 34 кв. м, то в остальных аналогичные варианты на 2–5 кв. м компактнее.

При этом планировка во всех корпусах разнообразна: есть классические варианты квартир, есть так называемые евроварианты (когда кухня и гости-



ная составляют общее пространство). Но самые, пожалуй, интересные и светлые — торцевые квартиры: в них есть комнаты с тремя окнами. Сдается жилье без отделки, зато все необходимые перегородки наличествуют. За тем, чтобы технологические требования, которые обеспечивают удобство проживания будущим обитателям дома, неукоснительно соблюдались, в ежедневном режиме следят специалисты собственной службы технического надзора, а раз в месяц на стройку наведываются внешние контролируемые инстанции. Причем, по словам застройщика, за все время строительства не было высказано ни одной претензии к качеству работ.

Об отсутствии предложений с готовым ремонтом стоит сказать отдельно: «Лидер групп» намеренно не стала вводить в проект такие варианты. Сейчас многие строительные компании, желая продать жилье подороже и побыстрее, предлагают в своих новостройках три-четыре вида отделки на выбор, а то и целые подъезды сдать в готовом к заселению виде. Однако во время приемки таких квартир основные претензии покупателей касаются именно качества отделочных работ. Выполнить их идеально

мало кто из подрядчиков способен, тем более за ту минимальную сумму, которую готов заплатить покупатель сверх стоимости голый «коробки». В результате клиент оказывается недовольным, деньги — выброшенными на ветер, а ремонт приходится переделывать. Чтобы избежать подобных конфликтов, в «Городе счастья» все внутриквартирные работы отдали на откуп и фантазию будущих жильцов, отделку не предлагают, зато цены на квартиры держат на уровне чуть ниже среднерыночного — от 1,3 млн руб. И это срабатывает.

### Тихое счастье

Как и в любом городе, в «Городе счастья» одним жильем не ограничиваются. Здесь будет несколько инфраструктурных объектов, хотя в окрестностях действующая инфраструктура есть и сейчас. В этом одна из особенностей политики компании «Лидер групп» — выбирать для своих объектов те территории, где даже первые новоселы не почувствуют себя оторванными от жизни. Скажем, в 500 м от комплекса находится средняя общеобразовательная школа, а в 4 км, по соседству с санаторием «Подмосковье» — частная Российская международная школа, существующая уже 15 лет. В пределах 1,5 км есть несколько торговых центров, до поликлиники и больницы чуть дальше, но в целом расстояния вполне разумные. Тем не менее на территории самого «Города счастья» появятся, например, два детских сада и школа, строить их будут не дожидаясь новоселий, практически одновременно с жилыми домами. Скажем, детский сад начнут возводить еще до того, как первый корпус будет введен в эксплуатацию.

К северу от комплекса появится торговый центр. Кстати, польза от него не только как от объекта торговли. Дело в том, что вблизи домов, несмотря на то что площадь территории вроде бы позволяет развернуться, парковочных мест будет не слишком много. Такое проектное реше-

ние выбрано намеренно: в приоритете в качестве ближайших к корпусам соседей оказались не автостоянки, а детские и спортивные площадки, а также зона отдыха. Основное место для парковки отодвинули подальше от жилья — на площадку, сопряженную с будущим торговым центром. Кстати, примерно здесь же появится и съезд с трассы М4 «Дон» — пока напрямую с нее в «Город счастья» не попасть, приходится делать небольшой крюк. Правда, есть один нюанс: с конца следующего года М4 «Дон» планируют сделать платной фактически от самой МКАД. Поэтому будут ли жители комплекса активно пользоваться новым съездом, определить стоимость проезда по трассе. Впрочем, добраться до Москвы на автомобиле можно и двумя другими путями — и в этом весомое достоинство расположения новостройки.

Объекты инфраструктуры комплекса будут размещаться не только в отдельно стоящих зданиях, но и в самих домах на первых этажах, полностью отданных под коммерческую недвижимость. Будет на территории и свой пруд. Вернее, он уже имеется — это естественный природный водоем, расположенный в северо-восточной части комплекса. После того как будет построен ближайший к нему корпус, берега пруда облагородят и сделают удобными для отдыха. А пока можно отдохнуть на природе, например в лесу. Он совсем рядом и виден даже с нижних этажей. Там же имеется родник, дорогу к которому укажут местные жители. А можно отправиться дальше, да хоть в любую страну. Из «Города счастья» это сделать куда удобнее, чем из Москвы: до аэропорта Домодедово всего 10 км. Однако гул самолетов здесь не слышен: зоны посадки и взлета находятся в стороне от жилья. Поэтому тишину нарушает разве что шум, доносящийся с автомагистрали. Но город без этого, к сожалению, не бывает. Даже если это «Город счастья».

Наталья Павлова-Каткова

### МИКРОРАЙОН «ГОРОД СЧАСТЬЯ»

Расположение:	Домодедово, мкр. Востряково
Удаленность от МКАД:	24 км по Каширскому шоссе или трассе М4 «Дон»
Площадь участка (га):	48
Тип застройки:	17-этажные монолитные дома
Строительная технология:	монолит с кирпичным наполнением
Площадь квартир (кв. м):	24,6–75,3
Цена квартир (млн руб.):	1,3–3,9
Тип оформления сделки:	ДДУ
Срок сдачи:	первые три корпуса — второй квартал 2016 года — первый квартал 2018 года
Застройщик:	ООО «Лидер групп Домодедово»

### ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

**Положительные:** хорошая транспортная доступность как на автотранспорте, так и на электричке, а в перспективе собственный съезд на М4 «Дон»; строительство социальной инфраструктуры параллельно с жилыми домами; близость природных зон.  
**Отрицательные:** недостаточное количество машино-мест рядом с корпусами.

## СТАРТ ПРОДАЖ!

# ОТ 145 500 Р/М<sup>2</sup>

495 777-00-07  
RG-GORODPOLE.RU

**PG** PG-Девелопмент

**РОДНОЙ ГОРОД**  
**ОКтябрьское ПОЛЕ**

Застройщик — АО «Автокомстрой». Проектная декларация на сайте [www.rg-gorodpole.ru](http://www.rg-gorodpole.ru)