

→ которые были необходимы для монтажа уже упомянутых опор для кровли, очень тяжелые, а установить их требовалось на крыше будущей торговой галереи. Чтобы крыша выдержала такую нагрузку, подрядчики завезли брус из прочного африканского красного дерева, которым выставили ее поверхность и именно на него монтировали краны. В результате гигантская нагрузка равномерно перераспределилась по всей поверхности и конструктив выдержал на «ура».

Маленький фрагмент кровли уже смонтировали, однако скоро его снова разберут. Но отнюдь не потому, что что-то пошло не так, наоборот, все получилось правильно. Дело в том, что таким образом проверяли систему крепления кровли. А вот кровельные элементы нужной расцветки еще не изготовили. Она будет бело-синей: корпоративные цвета у банка ВТБ и «Динамо» практически совпадают. Такой же будет и расцветка сидений на трибунах. В ее выборе самое активное участие приняли болельщики «Динамо», которые ждут не дожидаясь 22 октября 2017 года, когда здесь состоится первый матч. Дата выбрана неслучайно: в этот день Льву Яшину, легендарному вратарю московского «Динамо» и сборной СССР, исполнилось бы 88 лет. Его имя присвоено и самому стадиону.

До завершения строительства спортивного объекта осталось немногим больше года.

HYATT С БОНУСАМИ Еще раньше завершится возведение части коммерческой составляющей «ВТБ Арена парка», что вытянулась между Ленинградским проспектом и Петровско-Разумовской аллеей и отделена от стадиона парковой зоной.

Здесь появятся (собственно, уже почти появилось) 13 корпусов: отель, апартаменты, офисы, стрит-ритейл на первых этажах, а проект организации этой территории разработало архитектурное бюро Speech Сергея Чобана, руководствуясь принципом комфортной городской среды.

Все корпуса получились разными по габаритам, сечениям, расположению, но вместе они создают ансамбль, объединяясь светлыми фасадами из натурального камня и чем-то неуловимо похожим на добротную сталинскую архитектуру в ее теперешнем звучании.

Первая очередь коммерческой части проекта — это пять корпусов, которые будут введены в эксплуатацию в конце 2016 — начале 2017 годов. Это ближайшее к Ленинградке здание пятизвездного отеля Hyatt Regency Moscow, соединенный с ним корпус апартаментов с отделкой, жителям которого предложат услуги от того же международного гостиничного оператора, а также расположенные сразу за ним три офисных здания класса А, одно из которых займет штаб-квартира общества «Динамо». Монолитные и фасадные работы в них уже завершены, сейчас идет внутренняя отделка.

Hyatt Regency Moscow в составе «ВТБ Арена парка» оказался неслучайно. Международный гостиничный оператор давно подыскивал новую московскую площадку. У этой сети есть лишь один отель в российской столице — «Арабат парк Хаятт» на Неглинной, появившийся в 2002 году. Еще один отель должен был открыться в одной из башен «Москва-Сити», но с этим не вышло, а вот комплекс, строящийся у метро «Динамо», подходил гостиничной сети полностью.

«ВТБ Арена парк» такой участник проекта тоже устраивал. Во-первых, своей известностью во всем мире, а во-вторых, качеством управления и предоставляемых услуг: «Хаятт» практически не использует систему франшиз и всеми своими объектами занимается самостоятельно. Такая идеология наиболее близка той, что реализуется и в проекте в Петровском парке, название которого переключало и в имя будущего отеля.

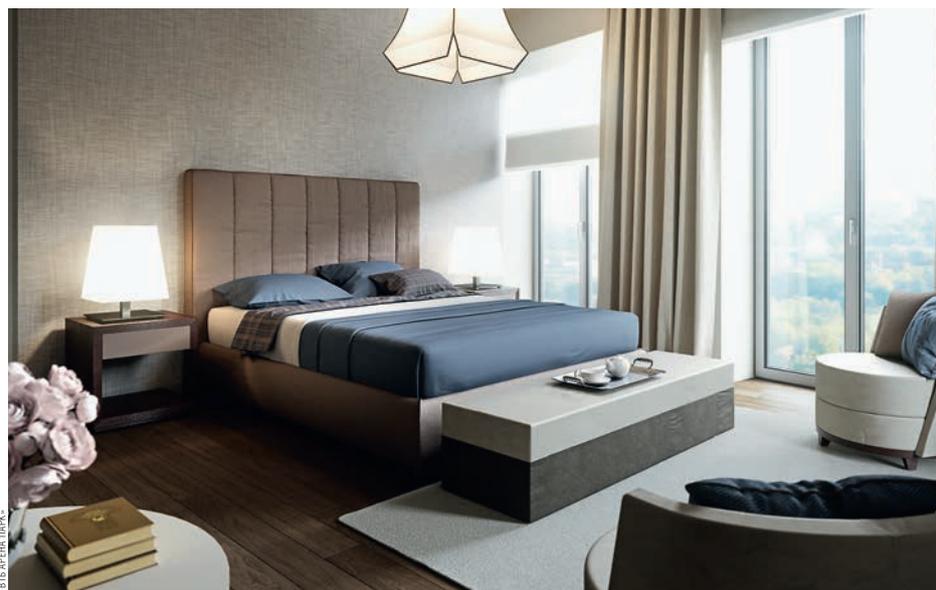
Отель 14-этажный. Интересно, что его последний уровень должен был быть техническим, однако потом решение изменили, и на этом месте появился Sky bar, откуда открываются прекрасные виды. Этажом ниже разместится Regency club — своеобразный «отель в отеле» для самых

взыскательных клиентов, членов клуба привилегий. Кроме того, в корпусе откроются два ресторана, одним из которых станет управлять сам Hyatt, конгресс-центр, несколько больших конференц-залов на 660 кв. м, которые при необходимости можно будет разделить на более мелкие зоны, а также VIP-залы и пространства для торжественных мероприятий, полноразмерный бассейн, SPA и фитнес-центр.

Отдельно — о фитнес-центре. Согласно стандартам сети «Хаятт», пользоваться такими объектами могут лишь гости отеля, поэтому считается нормальным для своего класса, если они зачастую оказываются полупустыми. Однако для «ВТБ Арена парка» такой подход оказался неприемлемым. Несмотря на обилие в проекте спортивной инфраструктуры, спрос на нее еще выше. Поэтому руководство отеля и комплекса договорились, что в фитнес-клубе будет разрешено и внешнее членство, по крайней мере для 500 жителей апартаментов, являющихся составной частью проекта.

«ВТБ Арена парк», в свою очередь, прислушался к мнению специалистов из «Хаятт» и внес в проект гостиницы некоторые изменения. В частности, на некоторых этажах сузили общие коридоры, увеличили тем самым площадь номеров. А в двухместных номерах сделали двери, ведущие в соседние стандартные номера: это позволит при необходимости, например в случае семейного заселения, объединять их в общее пространство.

С ОТЕЛЬНЫМ СЕРВИСОМ И «УМНОЙ» НАЧИНКОЙ В смежном с отелем корпусе, десятиэтажном, что соединен с ним мостом на уровне второго этажа, появятся апартаменты с отделкой и сервисом от Hyatt. Их будет всего 56, площадь самых маленьких — 90 кв. м (две-три спальни), а самых больших — 222 кв. м (четыре спальни, просторная гостиная).



Сначала их все или по крайней мере часть из них планировали сдавать в аренду на длительный срок, однако, заметив повышенный интерес к оформлению таких апартаментов в собственность, решили выставить на продажу. Их реализация началась в конце прошлого года. В стоимость этих апартаментов входит не только отделка, выполненная в спокойных и естественных тонах из дорогих материалов премиум-класса итальянского производства, но и частичная обстановка. Кухни сразу будут оборудованы мебелью, и техникой, то же касается и ванных комнат.

Но и это еще не все: во всем корпусе реализована система «умный дом», которая, реагируя на присутствие человека, позволит не тратить понапрасну электрическую и тепловую энергию, а значит, экономить на коммунальных платежах. Экономить можно будет и на пользовании отельным сервисом (room-service, консьерж-сервис и проч.): все покупатели этих апартаментов станут членами клуба Hyatt. Посмотреть, как будут выглядеть апартаменты, можно уже сейчас: на последнем этаже оборудованы два модельных варианта, а в самом корпусе тем временем полностью завершены фасадные работы и начинается внутренняя отделка.

Внутренняя отделка идет и в двух десятиэтажных офисных зданиях класса А первой очереди строительства, где помещения предлагаются как на продажу, так и в аренду. Площадь каждого этажа составляет около 750 кв. м, на которых можно разместить 65–85 сотрудников. Уже прорисованы предварительные планы размещения, хотя строго следовать им необязательно: формат shell-and-core допускает любое деление пространства. Что же касается третьего офисного здания, в котором разместится штаб-квартира общества «Динамо», то оно ожидает, пока спортсмены сами выберут подходящую им по духу и стилю внутреннюю отделку. В остальном оно тоже полностью готово и будет сдано одновременно с остальными объектами первой очереди.

ВИДЫ НА ЖИТЕЛЬСТВО Самая интересная для большинства покупателей часть «ВТБ Арена парка» — вторая очередь строительства, она же жилая. Вернее, это апартаменты, но юридически самые правильные: они имеют статус апартаментов со всеми связанными с этим приятными особенностями, включая возможность регистрации по месту проживания и преимущественного права пользования социальной инфраструктурой района.

В проекте семь корпусов апартаментов: три 12-этажных (в том числе самый маленький из всех, одноподъездный), столько же 15-этажных и один 25-этажный. Но все их можно считать одним домом: строятся они на общей плите, под которой размещается трехуровневый подземный паркинг на более чем 2 тыс. машиномест. Подземная часть уже полностью готова, сейчас идет разметка парковочных площадок. Они будут трех размеров — под габариты автомобилей разного класса.

Сами апартаменты, которых в комплексе тысяча с небольшим, реализуются около года по договорам участия в долевом строительстве, подлежащим обязательной государственной регистрации. Выкуплено за это время около трети, причем руководство проекта «ВТБ Арена парк» подумывает, не вывести ли на рынок новый продукт, предложив в этой части проекта варианты с готовой отделкой.

Пока, впрочем, все они продаются без отделки, причем самые дешевые (а минимальная цена составляет 10,9 млн руб.) не обязательно самые маленькие (от 40 кв. м): многое зависит от этажа, корпуса, видовых характеристик и положения апартаментов относительно сторон света.

Самые дорогие — те, что выходят на парк и смотрят на стадион. Большинство из них уже раскуплены, причем в некоторых поселятся профессиональные спортсмены — активные пользователи будущей спортивной инфраструктуры. Впрочем, много среди покупателей и обычных семей, которые любят и ценят район «Динамо» и с интересом следят за его преображением. ■

ПРИМЕРЫ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ АПАРТАМЕНТОВ В КОМПЛЕКСЕ «ВТБ АРЕНА ПАРК»

ВО ВСЕМ КОРПУСЕ РЕАЛИЗОВАНА СИСТЕМА «УМНЫЙ ДОМ», КОТОРАЯ, РЕАГИРУЯ НА ПРИСУТСТВИЕ ЧЕЛОВЕКА, ПОЗВОЛИТ НЕ ТРАТИТЬ ПОНАПРАСНУ ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ И ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ, А ЗНАЧИТ, ЭКОНОМИТЬ НА КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖАХ