

Review Элитное домостроение



Замок в Замоскворечье

Мечтали ли вы когда-нибудь почувствовать себя королевской четой и жить в замке, из окон которого открываются красивые виды? Наверное, да. Сегодня у тех, кто подыскивает себе жилье высокого премиального класса, есть возможность приобрести именно такую недвижимость — квартиру в жилом комплексе «Английский Квартал», расположенном в королевском месте — Замоскворечье. «Английский Квартал» — проект известный и проверенный временем: стройка давно закончилась, в зеленом, благоустроенном дворе гуляют дети, их мамы и папы паркуют свои автомобили на подземном паркинге. По вечерам фасады замка подсвечиваются и украшают этот уютный уголок столицы. Еще один плюс проекта: здесь все еще можно приобрести квартиру от застройщика, но не ждать, пока достроят дом и оформят двор, а сразу попасть в обжитую, сформировавшуюся среду, где уже выросли деревья, работают магазины и банки, соседи знают друг друга, а дети сразу могут пойти в детский сад с уникальной методикой обучения.



— сектор рынка —

В ритме блюза

«Английскому Кварталу» досталось уникальное место. Комплекс расположен в самом сердце столицы — старом московском районе Замоскворечье. Местоположение квартала очень интересное и необычное для центра города, здесь необыкновенно тихо и уютно: рядом нет крупных улиц, но при этом выехать и вернуться домой не составляет никакого труда — всего в нескольких минутах ходьбы от комплекса расположены четыре станции метро — «Шаболовская», «Добрынинская», «Серпуховская», и «Октябрьская». На машине дорога тоже несложна и приятна: от комплекса очень удобный выезд на Ленинский проспект, Большую Якиманку, Большую Полянку и Пятницкую улицы. Рядом Садовое кольцо, на несколько минут дальше — выезд на ТТК.

Но даже не это главное. Главное — то, что комплекс расположен в районе, наполненном старым московским духом. Здесь высокие деревья, зеленые дворы, да и сам ритм мегаполиса словно замедляется. Жители Замоскворечья любят гулять, пожалуй, больше, чем остальные москвичи, что неудивительно: в шаговой доступности много интересного. Пешком недалеко до Нескучного сада, Парка Горького, Москвы-реки, при желании можно дойти до самого известного «гастрономического чуда» и места притяжения всех знаменитостей Москвы — Даниловского рынка. Здесь можно не только купить свежий салат или петрушку, но и принять участие в мастер-классах по ее превращению в блюдо молекулярной или «авторской» кухни. Не желающие стоять у плиты могут просто выпить кофе и перекусить в модном месте.

Любителям городских прогулок будет интересно пройти по самому известному конструктивистскому кварталу города, расположенному около Шуховской башни. А ценители более древней истории порадует близость Свято-Данилова и Донского монастырей. Если пойти в другую сторону, то через несколько минут окажешься на Садовом кольце, на другой стороне которого открываются ворота в модную московскую жизнь: тут и тусовочная Пятницкая, гуляющая всю ночь, и «посольская» Орданки, и светско-культурная жизнь — Третьяковская галерея, Театр Луны.

Еще быстрее и веселее весь этот путь проделывать на велосипеде или самокате — городская программа по приспособлению этого района к пользованию экологически безупречным транспортом уже закончилась: на окрестных улицах проложены велодорожки, ведущие ко всем местным достопримечательностям. К слову, далеко можно и не ходить — непосредственно к жилому комплексу примыкает памятник архитектуры XIX века — усадьба постройки бывшего Мытного двора.

Английский стиль

По замыслу авторов проекта «Английский Квартал» напоминает замок. Разумеется, как и следует из названия, английский. Нижний пояс зданий, где расположились коммерческие помещения, отделан темным камнем, что придает жилому комплексу основательный вид, выше — пояс из красного кирпича, вечная классика, никогда не выходящая из моды. Верх светлый, легкий, заставляющий поднимать глаза к небу.



У комплекса оригинальный архитектурный ритм: оба корпуса разноэтажные, ступенчатые, с выступами и арками. По кварталу интересно гулять — для зрителя постоянно открываются новые виды, обнаруживаются новые ракурсы вроде бы знакомого дома и двора. На верхних этажах устроены террасы — их владельцы в дополнение к квадратным метрам становятся обладателями потрясающих видов на город, его крыши, высотки и зеленые пространства.

Комплекс состоит из двух корпусов, соединенных аркой, и 17-этажной круглой башни «Британика», которая заслуживает особого внимания. Здесь на каждом этаже запроектированы всего четыре квартиры площадью от 120 до 135 кв. м, которые имеют необычную форму — четверть круга. Окна каждой такой квартиры выходят на две стороны света — можно выбрать, к примеру, «утренний» вид, когда хозяев будят первые лучи, или «закатный» и насладиться последними отблесками заходящего солнца. Конструктивная особенность квартир в том, что в них всего одна колонна, что дает почти безграничные возможности для создания планировки и интерьера — естественные ограничения сведены к минимуму. И еще один плюс: из окон верхних этажей башни открываются шикарные виды на Кремль, храм Христа Спасителя, церкви Замоскворечья, «Москва-Сити».

В продаже есть и пентхаус, из окон которого виды уж совсем захватывают дух.

В основных корпусах также продаются квартиры свободной планировки. Выбор площадей достаточно широк и рассчитан на различный состав семьи: от демократичных однокомнатных квартир площадью от 47 кв. м до солидных четырехкомнатных площадью более чем 140 квадра-

тов. Тщательно продуманная система колонн позволяет создать жилое пространство на любой вкус. Просторные помещения в некоторых случаях, особенно когда окна квартиры выходят на разные стороны, разрешают перепроектировать пространство и сделать трехкомнатную квартиру из, к примеру, запланированной архитекторами 80-метровой «двушки» и, наоборот, уменьшить число комнат, увеличив их площадь.

Каждая квартира имеет приятный бонус — балкон или лоджия, причем можно выбрать квартиру с обычной лоджией, а можно — с полукруглой. Летом эти мини-террасы легко превращаются в небольшой домашний садик. Во всех квартирах, кроме квартир-студий, запланировано не менее двух санузлов, один из которых обязательно у входа. Также планировка квартир позволяет устроить просторные гардеробные и темные хозяйственные комнаты для хранения вещей. Высота потолков в жилых помещениях — более 3 м, что наполняет квартиры воздухом и светом и дает простор для хозяйской и дизайнерской фантазии.

Все квартиры продаются уже с правом собственности и по полной стоимости, что важно при оформлении, к примеру, ипотеки, которую предпочитают крупнейшие банки — Сбербанк, ВТБ и Газпромбанк. Стоимость квартир для такого сочетания класса дома и места вполне приятна: чек на однокомнатные квартиры начинается от 30 млн руб., на двухкомнатные — от 40 млн руб., на трехкомнатные — от 50 млн руб., на четырехкомнатные — от 60 млн руб. Что само по себе удивительно — в центре совсем немного жилых премиальных комплексов со столь демократичными для готового дома ценами. Особенно если вспомнить, что комплекс уже заселен и жить в квартире

можно сразу после ее покупки и отделки. Кстати, отделка тоже не станет проблемой — продавец готов порекомендовать дизайнерское бюро, которое может заняться этими работами, предложить собственнику различные варианты и стили оформления. На покупке можно и еще сэкономить: официальный продавец компании LK Realty регулярно проводит различные акции. Так, сегодня можно приобрести квартиру с выгодой до 6 млн руб., а с октября стартует еще одна акция — машино-место в подарок при покупке квартиры.

По словам генерального директора LK Realty Александра Синицкого, как правило, все акции проводятся на ограниченное количество квартир и машино-мест и действуют непродолжительное время, так что желающим ими воспользоваться, стоит быть внимательными и довольно оперативно принимать решения. Приятно и то, что конструктивные решения позволяют объединять квартиры, чем с удовольствием пользуются покупатели, приобретая по несколько соседних помещений и создавая жилые пространства, соответствующие их потребностям, составу семьи и образу жизни.

«Нередки и повторные покупки, — рассказывает Александр Синицкий. — Многие наши покупатели, обжившись, приобретают здесь же квартиры для своих детей, родителей, родственников, рекомендуют дом друзьям — сарафанное радио работает в полной мере». «Английский Квартал» пользуется спросом и у региональных покупателей: их по статистике около 15%. Как поясняют в отделе продаж, исследования покупательских предпочтений показывают, что добротная «классика» понятна солидным бизнесменам из регионов больше, чем суперсовременные архитектурные решения «из

стекла и бетона», а разумная ценовая политика и возможность увидеть готовый продукт, а не бумажный или виртуальный проект заставляют их принимать взвешенное решение. Если говорить о ближайших конкурентах «Английского Квартала», то их почти нет, а те, что могут рассматриваться в этом качестве, либо расположены дальше от центра, либо заявляются классом выше, хотя и не слишком отличаются от «Английского Квартала» по своим параметрам, а стоят существенно дороже.

Особого внимания заслуживает двор. Это огромная благоустроенная территория площадью 4 га, где есть зеленые уголки для тихого отдыха с лавочками, прогулочные дорожки, детские площадки. Двор оформлен с использованием малых архитектурных форм и беседок. Английский стиль виден в ухоженных клумбах и газонах, дополненных стилизованными фонарями. На территории предусмотрены и специальные крытые павильоны, где можно оставить велосипед, и отдельные места для выгула собак.

Заезд машин во двор запрещен, за исключением спецтранспорта и автомобилей служб доставки различных товаров. Чтобы не нарушать гармонию, для них предусмотрены парковочные карманы, где устроена эпарковка, так что даже эти «технические участки» зарастают зеленой травой и почти незаметны.

Как устроен замок

Как уже говорилось, «Английский Квартал» похож на замок, но это очень современный замок, соответствующий всем представлениям о жилье высокого класса. Здания возведены с использованием последних технологий: монолитный каркас с трехслойными наружными стенами «моноплит + утеплитель + кирпич».

В домах установлена приточно-вытяжная вентиляция. Для каждой квартиры предусмотрено подключение к центральной системе кондиционирования, что избавило фасады от непривлекательных навесных кондиционерных блоков — они просто не нужны.

В домах установлено самое современное лифтовое оборудование. На лифте можно спуститься в двухуровневый подземный паркинг — удобно и утром, когда жители спешат на работу, и вечером, когда нужно, к примеру, поднять сумки с покупками.

Холлы и вестибюли каждого подъезда, а всего их 21, не считая башни, имеют уникальный дизайн — в каждом подъезде свой — и превращены в полноценные зоны отдыха. Здесь установлены диваны, кресла, журнальные столики — с комфортом можно подождать кого-то из домашних, провести небольшую встречу или поговорить с соседями. При создании интерьеров использовались мрамор, дерево, гранит, другие дорогие отделочные материалы. В каждом холле дежурит консьерж.

Поощряется и инициатива жителей — к примеру, в одном из холлов жильцы установили стол для пинг-понга, а в другом житель развесил свои картины.

В темное время суток жилой комплекс становится световой доминантой района: во дворе включаются фонтаны, дорожки и лавочки освещаются, так что гулять по вечерам приятно, чем с удовольствием пользуются жители. Подсвечиваются и фасады зданий, окончательно делая комплекс похожим на тщательно оберегаемый и неприступный замок.

Как в любом комплексе премиального уровня, двор охраняется по периметру, круглосуточно работает служба охраны.

Все под рукой

«Английский Квартал» давно живет размеренной жизнью. Все первые этажи комплекса нежилые — это позволило обеспечить жителей необходимым уровнем инфраструктуры. При желании далеко отходить от дома совсем не обязательно — все под рукой. Во дворе расположен трехязычный детский сад Mon Ecole Montessori, где дошкольников развивают по передовым европейским методикам, по которым в свое время обучались даже принцы Уэльские. Также на территории жилого комплекса расположены премиум-отделение банка ВТБ 24, три салона красоты, косметологическая клиника, ателье, винный бутик, магазин фермерских продуктов. Совсем скоро открывается супермаркет «Азбука вкуса». Имеется студия персональных тренировок, где занятия в специальном костюме увеличивают эффективность обычных физических упражнений в несколько раз.

Инфраструктура района тоже под стать: в шаговой доступности рестораны и кафе, универмаги и супермаркеты. Для детей — 11 школ и 10 детских садов, спортивные и развивающие центры. Для тех, кто постарше, почти через дорогу Российский экономический университет им. Г. В. Плеханова и Высшая школа экономики.

Если вспомнить известную фразу «Покупайте землю, ее больше не делают», то здесь она без утери первоначального смысла вполне может быть переделана в «покупайте квартиры в «Английском Квартале» — больше такого комплекса в таком месте не найти».

Дарья Карелова