

дом проект

Город хороших привычек

Проекту «Город на реке Тушино-2018» повезло с расположением. Полуостров, а поле бывшего Тушинского аэродрома — это именно полуостров, стороны которого образованы каналом имени Москвы, Москвой-рекой и рекой Сходня, сегодня больше известен красно-белым стадионом «Открытие Арена» — домашней ареной футбольного клуба «Спартак» (Москва). Нынешним летом здесь пройдут матчи чемпионата мира по футболу. Домашняя арена «Спартак» примет пять из них: четыре игры групповой стадии и один матч 1/8 финала.

— Москва —

Покой в центре мегаполиса

Помимо самого яркого в городе стадиона к мундиально здесь уже построены тренировочная футбольная база с четырьмя открытыми полями и здание площадью 2,8 тыс. кв. м с различными помещениями для спортсменов. Также к мировому первенству в «Тушино-2018» реализована временная дорожная и инженерная сеть, построены огромные паркинги для участников и гостей. Это свидетельствует о том, что «Тушино-2018» — самый футбольный девелопер в столице, а может быть, и в стране.

Зачем девелоперу (для которого самым лакомым куском является, конечно же, жилой сектор) вкладывать столько, по сути, невозвратных средств в спортивную инфраструктуру? Дело в том, что проект изначально согласован как жилой и спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой. Кроме жилья силами и за счет девелопера тут должен быть реализован ряд муниципальных социальных и спортивных объектов.

Но пока инфраструктура не построена (реализация всего проекта рассчитана до 2025 года), на жилую составляющую «Тушино-2018» обращают внимание те, кто уже успел понять, что второго такого свободного участка на берегу Москвы-реки в пределах МКАД не будет, а значит, нужно скорее использовать шанс, чтобы поселиться в таком уникальном по меркам мегаполиса месте.

Итак, главное преимущество «Тушино-2018» — его расположение. Проекту достался локализованный от транзитных транспортных потоков зеленый полуостров, который обеспечит его будущим жителям спокойную жизнь в относительной близости от центра города. Местоположение обеспечивает «Тушино-2018» неизменное лидерство в рейтингах жилых комплексов с лучшими экологическими показателями.

В прошлом году признанный эксперт по экологическому мониторингу EcoStandard Group провела исследование экологической обстановки в разных районах Москвы. Мониторинг выявил наиболее благоприятную экологическую обстановку в районе Покровское-Стрешнево, где и располагается территория застройщи- ки «Города на реке Тушино-2018». Двумя годами ранее, в 2016-м, проект стал победителем авторитетной премии в области урбанистики и градостроительства Urban Awards в номинации «Самый экологичный проект комплексного освоения территории».

Благоприятная экология — это не надоевшая рекламная идея, а безусловный факт, ведь проект строится в чистом поле. Здесь никогда не было промышленной застройки, а значит, грунт — главный источник возможных неприятных сюрпризов — совершенно чистый. Не менее важно и то, что застройщик тщательно продумывает будущие места отдыха на трехкилометровой набережной: на берегах Москва-реки будет разбит парк, проложены велосипедные и беговые дорожки, устроены волейбольные площадки. А те, кто хочет просто отдохнуть от городской суеты, смогут на травке попрактиковать медитативную асану, умиротворяющий звук воды поможет отключиться от потока мыслей.

Со своей четвертой стороны проект-полуостров примыкает к Волоколамскому шоссе, что обеспечивает ему хорошие транспортные характеристики: можно быстро выехать в город. Кстати, до центра с этой стороны города можно добраться всего за 15–20 минут. На метро доехать до центра также не составит труда, а до основной точки деловой активности в столице — «Москва-Сити» — на метро примерно 18 минут. Метрополитен — еще одно преимущество проекта: у жителей есть, по сути, собственная, «домашняя» станция «Спартак». Это действительно так: пешком до станции метро из ближайших домов всего две минуты, а из самой дальней точки — десять минут неспешной ходьбы.

Такое месторасположение обусловило и основную идею проекта — построить город в городе нового типа, где органично сочетались бы все потребности современных горожан, включая качественное жилье, природное окружение и обширнейшую инфраструктуру: учебную, социальную, спортивную. Площадь будущего города — 160 га. На такой территории возможно не просто спланировать уникальное пространство, но создать с нуля новый образ жизни.



О, спорт, ты — жизнь!

Многообразие спортивной инфраструктуры, которая появится рядом, впечатляет. Здесь будут построены бассейн, ледовый дворец, теннисный центр на девять кортов, физкультурно-оздоровительный клуб. Сейчас проект спортивного кластера, а именно ледового дворца, теннисного центра, бассейна, находится на согласовании в соответствующих государственных органах.

На спортивную инфраструктуру приходится более 10% возводимого объема площадей. Качество будущих объектов можно оценить, придя на стадион или осмотрев футбольную базу. Застройщиком всего проекта является ООО «Стадион „Спартак“», который и реализовал эти объекты.

Стадион, несмотря на сомнения скептиков, не только не смущает по-

купателей жилья, но и является неким драйвером продаж. Стадион был построен первым, поэтому генпланом будущей территории была предусмотрена необходимая буферная зона. «Открытие Арена» — стадион нового для России семейного формата. После визита сюда не только снимается вопрос о безопасности проживания рядом, но у многих возникает желание приобрести годовой абонемент для всей семьи.

Стадион является центром не только спортивной, но и культурной жизни. Летом здесь проводятся концерты всемирно известных групп и солистов. На этой арене уже выступали Rammstein, Red Hot Chili Peppers, NewS. А в нынешнем году своей единственный концерт в России в рамках мирового турне даст группа Guns N' Roses.

Кстати, близость стадиона дает еще одно преимущество будущим жителям: на стадионе можно арендовать уникальную для столицы площадку для проведения любых частных мероприятий или, например, детскую площадку для празднования дня рождения.

Поддерживать здоровый и эстетический образ жизни жителей будут благоустроенная набережная длиной 3 км и парк площадью 15 га. Не придется ездить и за занятиями: в рамках проекта запланировано строительство пяти детских садов и трех школ, в том числе со спортивным уклоном — «Тушино-2018» входит в топовые позиции всех рейтингов по инфраструктурному наполнению новых проектов.

Важно и то, что после окончания строительства всю спортивную инфраструктуру и образовательные учреждения проекта предлагается передать на баланс города. На территории проекта будет построен даже собственный храм — равноапостольного святого князя Владимира.

Насыщен проект и торговой инфраструктурой: ей полностью отданы все первые этажи, где разместятся магазины и объекты сферы услуг, включая салоны красоты, кафе, кондитерские и пекарни, отделения банков, страховых компаний и т. д.

В Квартале №1, где сейчас идет выдача ключей жителям, уже раскуплены 70% коммерческих площадей. В зависимости от потребностей бизнеса и целевого назначения будущие собственники могли выбрать из вариантов площадью от 66 до 261 кв. м.

Изобилие инфраструктуры рядом с домом поможет, что называется, вернуть жителям время, сформировать здоровые привычки: бег по утрам, утренние занятия спортом на берегу реки, вечерние прогулки всей семьей, общение с соседями. Город хороших привычек — таким хотят видеть свой проект его создатели.

Жить дружной семьей

Этой задаче подчинены и планировочные решения строящегося жилья. Здесь ждут семьи с детьми и все делают для того, чтобы жизнь была комфортной и безопасной. Все жилые кварталы закрыты от въезда автомобилей. Под каждым корпусом предусмотрен двухуровневый подземный паркинг со сквозными лифтами на жилые этажи. В современном мегаполисе, где проблема парковки становится все острее, машино-место в подземном паркинге является уже не роскошью, а необходимой составляющей комфортной жизни.

Жилые кварталы «Города на реке Тушино-2018» строятся в несколько очередей, каждая из них имеет свои узнаваемые черты — на территории работает несколько архитектурных бюро. В конце прошлого года в эксплуатацию был введен Квартал №1, состоящий из секций переменной этажности — от 13 до 19 этажей. Все- го в этом квартале почти 750 квар-

тир: одно-, двух- и трехкомнатных. На данный момент все квартиры проданы.

Осенью запланирован ввод в эксплуатацию Квартала №2, одновременно с ним будет сдан первый детский сад проекта с бассейном на 220 малышей. Архитектором этой очереди выступило ТПО «Резерв» (главный архитектор — Владимир Плоткин).

Особое внимание в кварталах первой очереди уделено благоустройству и озеленению. Подрядчик по благоустройству — одна из ведущих в своей области компаний, «Европарк», принимавшая участие в создании тематических площадок в центральных столичных парках, например на ВДНХ и в Парке культуры и отдыха им. М. Горького. В «Тушино-2018» компания «Европарк» постаралась отойти от стандартных детских площадок, использовав разнообразные тематические элементы: стилильные деревянные комплексы в виде кораблей, маяка и пирса. Для детей постарше предусмотрена универсальная спортивная коробка.

Река — неотъемлемая часть проекта «Город на реке Тушино-2018». Это нашло отражение и в обустройстве зеленых зон. За благоустройство проекта «Город на реке Тушино-2018» компания «Европарк» получила серебряный диплом в номинации «Лучший реализованный объект комплексного благоустройства жилой среды» в рамках VIII Российской национальной премии по ландшафтной архитектуре и садово-парковому искусству.

Для жизни нужны условия, что и заложила в концепцию второй очереди архитектурная мастерская SPEECH (главный архитектор проекта — Алексей Каргин). Поэтому кроме стандартных одно-трехкомнатных квартир во второй очереди представлен довольно редкий для рынка недвижимости комфорт-класса вариант с четырьмя и пятью комнатами для больших семей. Такие квартиры — довольно редкое, а поэтому востребованное предложение на рынке жилья комфорт-класса столицы.

И О ФУТБОЛЕ

«Открытие Арена» (рекламный контракт на право дать название стадиону в данный момент заключен с ФК «Открытие») — домашний стадион футбольного клуба «Спартак Москва». Находится рядом с одноименной станцией метро, декорированной в фирменных цветах команды и открытой одновременно с запуском стадиона в 2014 году. По требованиям ФИФА и УЕФА во время официальных матчей международных турниров между клубами и сборными стадион не может носить спонсорское, то есть коммерческое, название, поэтому арена на время проведения таких состязаний возвращается к исконному — стадион «Спартак». Под таким именем стадион, единственный в Москве, летом 2017 года с успехом принял матчи Кубка конфедераций — фактически тестового футбольного чемпионата, проводящегося перед мундиалем. В матчах Кубка конфедераций сборная России по футболу приняла участие впервые.

Вторая очередь, состоящая из четырех кварталов, — это самое сердце «Города на реке Тушино-2018». Дома центральной линии выигрывают за счет расположения, ведь находятся они дальше от шоссе, что снижает шумовую нагрузку, и ближе к реке, что повышает экологическую и эстетическую составляющие. Кварталы второй очереди состоят из домов с секциями от 8 до 22 этажей.

Жилые секции нескольких корпусов решены в виде отдельных стоящих башен, которые относительно друг друга расположены веером, что позволяет обеспечить каждую квартиру индивидуальным видом на реку и парк, который будет здесь разбит. Из окон откроются поистине захватывающие виды на Москву-реку, Серебряный бор, Павшинскую пойму и стадион «Открытие Арена».

В квартирах всегда будет много света и воздуха — высокие потолки, широкие окна, ориентация на две или даже три стороны света обеспечивают отличную инсоляцию. Жилые дворы подняты над уровнем основной улицы на высоту второго этажа, что позволяет изолировать двор от глаз и доступа посторонних, а также обеспечить максимальную безопасность для самых маленьких обитателей комплекса. Из каждой секции предусмотрен приватный выход во двор только для жителей комплекса и их гостей.

Добрые соседи

Термин «комплексное освоение территории» несет много смыслов, главный из которых в этих проектах, создаваемых с нуля, — создание новой жизненной среды: градостроительной, архитектурной и социальной. Застройщик может позволить себе продуманный генеральный план территории, где заранее определены функции всех участков: грамотно спланированы зеленые зоны, зоны активности и тихого отдыха, транспортные и пешеходные потоки. Единый архитектурный облик застройки позволяет избежать визуального диссонанса с не лучшими образцами градостроительных решений прошлых лет, новые коммуникации обеспечивают чистую воду, текущую из крана, и отсутствие аварий, а значит, и работ по их устранению.

Отсутствие бытовых забот в сочетании с продуманностью территории и есть основа для формирования хороших привычек: человек быстро привыкает ко всему хорошему — к тому, например, что пешком можно дойти до хорошей новой школы, к тому, что в фитнес-клуб не нужно ехать, а можно дойти, добежать или доехать на велосипеде, а за свежим хлебом можно спуститься в магазин перед завтраком, к тому, что на машине можно путешествовать, а не ездить каждый день на работу.

К хорошему быстро привыкаешь и не хочешь с этим расставаться. Именно к этому и стремятся в своем проекте создатели «Тушино-2018».

Оксана Самборская



«ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО-2018»

Местоположение:	Северо-Западный административный округ Москвы, район Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, 71
Размер участка:	160 га
Количество квартир в кварталах №№1–4:	2883
Паркинг:	двухуровневый подземный с лифтом
Социальная инфраструктура:	пять детских садов, три общеобразовательные школы
Спортивный кластер:	спортивно-развлекательная арена, ледовый дворец, бассейн, теннисные корты, фитнес-клуб
Благоустроенная набережная:	3 км
Дополнительные опции:	озелененные территории вместе с природной зоной вдоль набережной Москвы-реки — 15 га
Застройщик:	ООО «Стадион „Спартак“»