

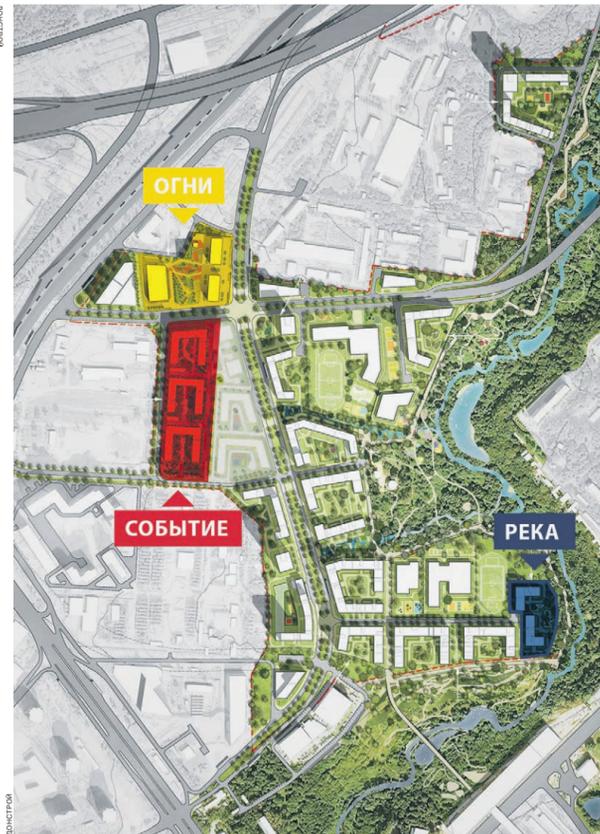
## ДОМ проект

## Европа в Раменках

Идею, что современным покупателям новостроек нужны не столько стены, сколько окрестности, тиражируют многие застройщики. Однако к пониманию, что качественную среду невозможно создать в рамках одного единственного жилого комплекса, пока пришла лишь одна компания — «Донстрой». Проект, который она начала реализовывать на западе Москвы, не похож ни на что, что ранее появлялось в столице.



ЖК бизнес-класса «Событие» (авторы проекта — APEX project bureau)



Расположение первых кварталов на территории застройки



ЖК «Река» (премиум-класс)



ЖК «Огни» (комфорт-класс)

## — Москва —

## Не как у всех

Во многих европейских странах вопрос, где конкретно обитают элитные жители, поставит в тупик любого местного. И не потому, что престижных локаций там нет вовсе, а из-за того, что и более обеспеченные, и менее могут поселиться где душе угодно — лишь бы вокруг их домов была создана качественная городская среда.

В России до недавнего времени аналогичную концепцию внедряли разве что загородные девелоперы. Они добавляли в свои проекты жилье разного статуса: от элитных резиденций и чуть более скромных таунхаусов до демократичных многоквартирных зданий. А общие для всех окрестности насыщали разнообразной инфраструктурой и местами досуга в таком количестве, что не встретишь ни в одном моноконцептуальном проекте.

Городские застройщики аналогичный путь развития не то, чтобы отрицали, но не рассматривали. Так уж повелось. Коль строить в том столичном районе, который принято считать престижным, будь добродворье или исключительный элитку. Если же участок расположен там, где окружающая застройка попроще, — даже не пытайтесь прыгнуть на класс выше. Пока лишь один столичный застройщик усомнился в единственности и правильности такого подхода, предложив другое решение, наиболее близкое к европейскому. Речь о компании «Донстрой» и ее новом проекте в Раменках. Вернее, сразу нескольких проектах разных классов и с разными названиями, но с единой средой. С нее и начнем.

## Проект в натуре

Располагается новый проект на западе Москвы в районе Раменки и занимает 55 га. Когда слышишь, что под новую застройку отводятся десятки гектаров, тут же думаешь, что

это бывшая промзона, а к ним отношение сложное. Даже если там было что-то безобидное, невольно ищешь подвох и проблемы с экологией.

С площадкой в Раменках все по-другому. Никаких промзон тут не было вообще. По сути, это сельская местность, и даже когда территория вошла в состав Москвы (а произошло это в начале 60-х XX века), здесь располагались совхозные поля и сады, по границе которых протекала и протекает поныне река Раменка. Буквально год назад ее берега взяли под охрану, включив эту территорию в природный заказник «Долина реки Раменки». Занимает заказник 32 га, никакого строительства, понятное дело, здесь быть не может, зато как дополнительную прогулочную зону будущие жители проекта ее смогут использовать.

Собственно, идея близости к природному заказнику и легла в основу концепции развития всей этой территории. По заказу «Донстроя» ее разрабатывали два английских бюро — LDA Design и UHA London, а на этапе продумывания ландшафт

подключились и российские коллеги из Wowhaus. Суть идеи в следующем: продлить природную зону внутри жилых кварталов, организовав многочисленные зеленые коридоры — бульвары, скверы, пешеходные тропы. И на них же вывести все то, что принято называть точками притяжения: рестораны, магазины, спортивные и танцевальные клубы, творческие студии.

## К метро и пикникам

Зеленые коридоры, впрочем, не были бы коридорами, если бы существовали сами по себе и никуда не вели. Эти как раз ведут. Например, к станции метро «Мичуринский проспект», что располагается на южной границе нового проекта. Или к будущей станции «Аминьевское шоссе», которая будет находиться к северу от застройки. Она войдет в Большую кольцевую линию и отроется уже в следующем году.

Но еще интереснее то пространство, которое появится на границе уже упомянутого природного заказника. По задумке оно станет эдакой

гигантской террасой или открытой верандой при всем проекте. Не в том плане, что здесь все вымостят террасной доской, а в том, что это будет скорее напоминать не город, а загород с обилием природы, свежего воздуха и бесконечными возможностями для отдыха вне столичной суеты. Здесь планируется расположить летние кафе, зоны воркаута, детские игровые зоны, площадки для пикников и многое другое.

## Три в одном

С учетом того сколько места займут вышеописанные бульвары, зеленые коридоры, террасы и прочие общественные пространства, неудивительно, что из общей территории непосредственно под застройку идет лишь чуть больше половины — 29 га. И даже из них не все отводится под жилье: примерно 7,5 га займут два образовательных центра со школами и детскими садами.

А вот теперь фокус, благодаря которому типично российской застройка превращается в европейскую. Оставшиеся гектары займет не один жилой комплекс, а три независимых друг от друга проекта разных классов недвижимости: комфорт, бизнес и премиум. Причем это не разрозненные новостройки, которые рондит лишь близкое расположение друг к другу, а комплекс, гармонично сочетающийся между собой по архитектуре, фасадным решениям и множеству прочих деталей. Специально для этого для всей застройки разрабатывался единый дизайн-код, на базе которого сегодня над каждым проектом работают отдельные архитектурные бюро.

Каждый проект получил собственное имя: «Огни» (комфорт-класс), «Событие» (бизнес-класс) и «Река» (премиум-класс).

## Средь рек, огня и событий

Самый демократичный по ценам — ЖК «Огни». Это два 35-этажных корпуса плюс отдельно стоящий

паркинг высотой семь этажей. Интересно, что по характеристикам жилье здесь ближе к бизнес-классу, чем к комфорту. Скажем, потолки по 3,1 м (а на верхних этажах и вовсе по 3,5 м), увеличенные окна (2,1x2,1 м), причем при квартирах есть и остекленные балконы — а это большая редкость для нынешнего комфорт-класса. Единственное, что напоминает о статусе дома, — это размеры квартир. В самых маленьких из них лишь 27,4 кв. м. Но тому есть особая причина. Квартиры в этом комплексе активно присматривают для своих чад родители нынешних и будущих студентов престижных вузов, которых в окрестностях немало (достаточно упомянуть лишь МГУ и МГИМО). А в качестве первой квартиры молодежи небольшие площади как раз очень хорошо подходят.

ЖК «Событие» позиционируется как бизнес-класс. В рамках первой очереди этого комплекса сейчас строится три корпуса — в каждом от 8–10 до 25 этажей. Квартиры здесь габаритнее — от 44 кв. м — и рассчитаны скорее на семейную аудиторию. Именно поэтому уже при

первой очереди здесь появится два встроенных детских сада. Особенностью «События» можно назвать и разнообразие летних помещений при квартирах. Например, есть с эркерными балконами, большими (до 50 кв. м) террасами или с полностью остекленными лаунж-зонами по 7,4 кв. м. А на крышах низкоэтажных секций устроят просторные террасы для отдыха всех жителей.

И, наконец, премиум-класс — это «Река». Как понятно даже из названия, расположится он ближе всего к реке Раменке — буквально в 50 м. Это будет малоэтажная застройка клубного формата. Так, в первом доме разместится всего 115 квартир. Остальные характеристики «Реки» под стать ее премиальному статусу. Например, потолки высотой 3,65–3,95 м, масштабные окна, размеры которых превысят 3x3 м, террасы до 80 кв. м, камин на верхних этажах, ванны комнаты с окнами и многое другое. Чтобы узнать обо всех особенностях дома, стоит дождаться старта продаж. А это, как уверяют в «Донстрое», произойдет совсем скоро.

Наталья Павлова-Каткова



## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Месторасположение	Западный административный округ Москвы, район Раменки
Площадь всей территории	55 га
Площадь территорий общего пользования	17,5 га
Состав территорий общего пользования	два бульвара с ресторанами, магазинами, танцевальными клубами, фитнес-центрами и творческими студиями, зеленый променад с летними кафе, зонами воркаута, детскими игровыми зонами, местами для пикников, 10 км новых дорог, 12 км пешеходных и велосипедных дорожек
Социальная инфраструктура	две школы на 2,75 тыс. мест, два отдельно стоящих детских сада на 600 мест, семь встроенных садиков на 600 мест
Состав жилой застройки	ЖК «Огни» (комфорт-класс), ЖК «Событие» (бизнес-класс) и ЖК «Река» (премиум-класс)
Мастер-план и дизайн-код	бюро LDA Design и UHA London
Ландшафт и общественные пространства	бюро Wowhaus
Девелопер	«Донстрой»