

ДОМ ГОСКОМИССИИ

Окнами в небо

Территория бывшего аэродрома имени Фрунзе, недавно занимавшего часть когда-то громадного Ходынского поля, — один из последних застраиваемых крупных участков в городе. Его освоение началось в начале нулевых, когда еще не было популярным понятие «единый дизайн-код», и поле получилось по-московски разностилевым, что придает ему шарм и обжитость, хотя до полного завершения освоения всей территории еще далеко. Одной из стилистических доминант и навигационных знаков нового района является проект «Искра-Парк», открывающий поле со стороны Ленинградского проспекта.

— Москва —

Гений места

Многофункциональный комплекс «Искра-Парк» сложно не заметить: недавно открывшиеся элегантные фасады формируют красную линию улицы Маршала Шапошникова, а со стороны Ленинградского проспекта (МФК стоит на второй линии) фасады гармонируют с новой и исторической застройкой. «Искра-Парк» состоит из двух независимых частей — комплекса апартamentов и бизнес-центра. Визуально дополняющие друг друга части проекта не должны иметь пересекающихся людских потоков, и в этом отношении место на перекрестии двух крупных магистралей выбрано идеально. В ближайшее время появится дополнительный проход через арку дома на Ленинградском проспекте: завершается ее ремонт и отделка. В результате появления нового прохода путь до метро «Динамо» и для жителей, и для сотрудников офисного центра сократится примерно на пять-семь минут.

Проект удачно расположен и с точки зрения бизнеса, который разместится на первых этажах: витрины расположены на первой линии, и будущие кафе, рестораны, магазины, очевидно, будут интересны не только жителям «Искра-Парка», но и ближайших домов. Бизнес преимущественно места понял сразу, поэтому коммерческих площадей в первичной продаже уже не осталось.

Транспортная доступность комплекса близка к идеальной: рядом станции метро «Динамо» и «Петровский парк», а по Ленинградскому проспекту идет с десяток маршрутов наземного транспорта, так что за 15–20 минут можно попасть в любую точку центра города или доехать до «Москва-Сити».

Жить красиво

«Искра-Парк» на сегодняшний день, пожалуй, самый красивый и необычный комплекс в ближайшем окружении. Архитектурное решение создано бюро SPEECH под руководством Сергея Чобана. И надо сказать, что аналогов таких решений в городе пока не существует. Квартал для молодых отличают запоминающиеся фасады: каждая из десяти секций жилой части получила собственную отделку. Фасады украсили декоративные элементы с лаконичным и выразительным рисунком, в котором прослеживается принадлежность к той или иной научнотехнической сфере, в которой прославилась Россия в прошлом столетии: транспорт, судостроение, сельское хозяйство, авиастроение и т. д. Тема фасада продолжится и в отделке входных групп, украшенных фотографиями известных авторов на эту же тему.

«Середина XX века ознаменована чередой великих достижений нашей страны во всех областях науки и техники, которыми мы по праву гордимся. Фасады городского квартала «Искра-Парк», расположенного

в знакомом для советской эпохи районе, являют собой настоящий учебник истории под открытым небом — собрание самых ярких научных открытий и технических свершений прошлого столетия, которые мы увековечили для будущих поколений», — рассказывает о доме в «Галс-Девелопменте».

Большинство входных групп открывают беспрепятственный доступ в здание с уровня земли: там в нескольких местах, где необходимо было сделать ступени, есть специальные платформы-подъемники.



Иметь виды

Первое, на что стоит обратить внимание: комплекс сдан в эксплуатацию, то есть покупатели, выбрав апартамент, получают свидетельство о собственности и могут начинать отделку. Всего в комплексе 772 апартаментов с широким диапазоном площадей: от 37-метровых студий до четырехкомнатных квартир площадью до 130 кв. м. Пространство апартаментов идеально спланировано с учетом потребностей современного жителя мегаполиса. Даже в однокомнатном апартаменте есть просторная гостиная с кухонной зоной и отдельная спальня. Двухкамерные стеклопакеты обеспечивают хорошую



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ИСКРА-ПАРК»	
Расположение	Ленинградский проспект, 35 с. 2, Северный административный округ
Количество секций	10
Этажность	9–17
Площадь застройки	3,12 га
Количество апартаментов	772
Площадь апартаментов	37–130 кв. м
Высота потолков	3,1 м
Цена	от 216 тыс. руб. за 1 кв. м
Количество машино-мест	1060
Введен в эксплуатацию	2019 год
Застройщик и продавец	ПАО «Галс-Девелопмент»



шумоизоляцию. Увеличенная площадь остекления открывает виды на Москву. Надо сказать, что с видами будущим жителям повезло: «Искра-Парк» не зажат со всех сторон застройкой, и с верхних этажей видны «Сити» и центр. Даже из окон невысоких этажей открываются красивые панорамы Москвы: зеленые парки, Петровский путевой дворец, Ходынское поле.

При покупке апартаментов возможно объединение площадей. Как рассказали в отделе продаж, уже есть владельцы нескольких апартаментов суммарной площадью более 200 кв. м. На сегодняшний день продано более 60% лотов, некоторые собственники уже проживают, многие заканчивают отделочные работы.

Кстати, новым покупателям, возможно, даже не придется задумываться о ремонте: в компании разработывается предложение по продаже апартаментов с отделкой, которая может рассматриваться в качестве дополнительной опции.

Управление комплексом соответствует его инновационной направленности. Жителям предлагается опция «умный дом». Для комплекса разработано приложение «Умные апартаменты» — платформа, объединяющая управление всеми инженерными системами дома в мобильном приложении на

смартфоне. Ключевое преимущество технологии — индивидуальные сценарии, которые позволят жителям «Искра-Парка» контролировать управление светом, розетками, отоплением, кондиционированием, шторами и т. д. Система также будет осуществлять регистрацию протечек и перекрытие стояков водоснабжения в случае их обнаружения.

Купить выгодно

Интересны и финансовые условия. Стоимость однокомнатного апартаментов площадью 37 кв. м начинается от 8,9 млн руб. Минимальная стоимость двухкомнатного апартаментов 55 кв. м — от 11,7 млн руб., трехкомнатного 90 кв. м — от 16,9 млн руб., четырехкомнатного 118 кв. м — 21,2 млн руб. Существуют различные варианты покупки, в том числе 100% оплата, при которой можно рассчитывать на персональную скидку. Приятны ипотечные предложения, особенно от партнера проекта банка ВТБ. Есть программа беспроцентной рассрочки до года.

Важно и то, что все апартаменты соответствуют «жилым нормативам», таким как нормы инсоляции, глубина помещения и так далее, а значит, в будущем при желании владельцы смогут их перевести в статус квартир.

Апартаменты интересны и как инвестиционные вложения для последующей сдачи в аренду, особенно это касается небольших площадей. То, что площади не будут простаивать, гарантирует присутствие в составе городского квартала бизнес-центра самого высокого класса

са. Кроме того, район развивается в том числе как деловой, и неподалеку еще несколько зданий, где расположены офисы крупных, в том числе международных, компаний.

Не выходи из комплекса

Городской квартал «Искра-Парк» строится в концепции mixed-use, одно из главных преимуществ которого: все нужное сосредоточено в одном месте, а значит, экономится время на дороге. В проекте «Искра-Парк» создан собственный инфраструктурный комплекс. Жители квартала будут располагать вместительной подземной автостоянкой на 1060 машино-место. Проект также предполагает открытие на территории детского центра, кафе и ресторанов, других необходимых для жизни сервисов: салона красоты, химчистки, фитнес-центра и др. Точный состав арендаторов первых этажей еще не известен, но в некоторых помещениях уже идут ремонтные работы.

Поможет инфраструктурному разнообразию и соседствующий с комплексом бизнес-центр класса «А», где также предусмотрена внешняя инфраструктура: фитнес-центр и пр.

Особого внимания заслуживает внутренний двор. Разумеется, доступный только для жителей, без автомобилей и с авторским ландшафтным дизайном, разработанным бюро SPEECH.

На территории организованы различные функциональные зоны для жителей. Четкий рисунок на поверхности двора в виде сложной геометрической сетки — сот, образованной мощением, площадками и газонами, подчеркивает строгие фасады комплекса. Проектом благоустройства предусмотрены современные детские площадки с безопасным каучуковым покрытием.

На территории делового центра, которая также будет доступна жителям, организована озелененная зона отдыха для сотрудников. В зоне гостевой парковки между офисным центром и корпусом с апартаментами установлена зарядная станция для электромобилей мощностью 50 кВт. Такие же электрорядки есть и в паркинге.

Атмосфера добрососедства

Если говорить об окружении, то у «Искра-Парка» оно достойное. Район «Динамо» активно развивался в середине прошлого века — тогда здесь строились дома в основном для научной и творческой интеллигенции. Второй волной стала застройка Ходынского поля в начале нулевых нашего века. Возведенные тогда комплексы относятся к крепкому бизнес-классу, что обеспечивает равный социальный состав населения.

Район хорошо инфраструктурно развит. Стоит обратить особое внимание на спортивную составляющую: в шаговой доступности такие монстры спортивной жизни, как стадионы «Динамо» и ЦСКА, ледовый дворец «Мегаспорт». Торгово-развлекательное ядро — ТРЦ «Авиакор» — тоже в шаговой доступности.

Через дорогу — гордость района новый городской парк «Ходынское поле» с разнообразными спортивными и детскими площадками, фонтаном, прудами и ежедневными разнообразными активностями: от утренней йоги на траве до вечерних концертов.

Оксана Самборская

