

ReviewПремия



Urban Awards назвала лучших

В 11-й раз организаторы премии Urban Awards назвали лучшие девелоперские проекты на рынке жилой недвижимости Московского региона. Жюри оказалось в сложной ситуации: выбор качественных и — что самое важное — оригинальных проектов оказался широким. Это прибавило интриги. Кроме того, в этот раз для участия добавились несколько новых критериев оценки проектов, что позволило Urban Awards подтвердить статус одной из престижных премий в области недвижимости.

— награды —

11 лет — срок для отраслевой премии солидный. За это время Urban Awards смогла заметно трансформироваться: ей удалось выйти за границы сугубо внутрирыночного спроса достижений. Теперь потенциальные покупатели благодаря такой экспертизе могут ориентироваться в том изобилии жилых комплексов, которые выводятся на рынок Московского региона каждый год. В этот раз традиция не была нарушена: отбор проходил по многоступенчатой системе с участием ведущих экспертов. На протяжении десяти лет аудит организаторов премии проводит международная фирма PwC. Наличие такого партнера прежде всего дает транспарентность итоговых результатов Urban Awards.

Какие базовые критерии рассматривает жюри при отборе проектов-победителей? Прежде всего месторасположение жилого комплекса, используемые при строительстве материалы, архитектурные и проектные

решения (включая высоту потолков и площади квартир). Далее идет техническое оснащение, наличие парковки, в том числе подземной, организация безопасности в ЖК, внутридворовое обустройство, инфраструктура комплекса и района. Безусловным критерием отбора изначально было соотношение цены за квадратный метр и качества строительства. У строящихся объектов особое внимание уделяется также следующим параметрам: финансовые гарантии реализации проекта, его бизнес-план, динамика строительства, а также опыт застройщика.

Но ничего не стоит на месте, и Urban Awards не застоявшая конструкция: премия меняется со временем и с требованиями, которые выдвигают к жилым комплексам покупатели. Например, сейчас новые технологии прочно вошли в нашу жизнь, поэтому с нынешнего года, оценивая уровень технического оснащения номинируемых жилых комплексов, мы обращаем внимание на наличие систем „умного“

Победители премии Urban Awards 2019			
Москва			
Жилой комплекс года комфорт-класса Москвы	Жилой комплекс «КутузовGRAD 1»	ГК «Инград»	
Жилой комплекс года бизнес-класса Москвы	Жилой комплекс «LIFE-Кутузовский»	ГК «Пионер»	
Жилой комплекс года премиум-класса Москвы	Жилой комплекс PRIME PARK	Optima Development	
Жилой комплекс года элит-класса Москвы	Комплекс элитных особняков «Полянка/44»	Группа ПСН	
Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Москвы	Жилой комплекс «Город на реке Тушино-2018»	ООО «Стадион „Спартак“»	
Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Москвы	Жилой комплекс WEST GARDEN	АО «Интеко»	
Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса Москвы	«Дом с Атлантами»	«BMC Девелопмент»	
Лучший комплекс апартментов бизнес-класса Москвы	Жилой комплекс SOHO + NOHO	Wainbridge	
Лучший комплекс апартментов премиум-класса	«Клубный дом Долгоруковская 25»	ГК «БЭЛ Девелопмент»	
Лучший комплекс апартментов элит-класса Москвы	Kuznetsky Most 12 by Lalique	KR Properties	
Жилой комплекс Новой Москвы	Жилой комплекс Vnukovo Country Club	Primacom	
Московская область			
Жилой комплекс года комфорт-класса Московской области	Жилой комплекс «Римский»	ГК ФСК	
Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Московской области	«Миниполис Дивное»	Девелоперская группа «Сити-XXI век»	
Общие номинации			
Комплекс года с лучшей архитектурой	Комплекс элитных особняков «Полянка/44»	Группа ПСН	
Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры в жилых комплексах комфорт-класса	Микрорайон «В лесу»	Rose Group	
Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры в жилых комплексах высокобюджетного сегмента	Жилой комплекс «Сердце столицы»	«Донстрой»	
Лучший проект комплексного освоения территорий Москвы	Жилой комплекс «Событие»	«Донстрой»	
Лучший проект комплексного освоения территорий Московской области	Микрорайон «В лесу»	Rose Group	
Лучший клубный дом	Cameo Moscow Villas	Stone Hedge	
Лучшая идея проекта	Cameo Moscow Villas	Stone Hedge	
Экологические номинации			
Самый экологичный жилой комплекс бизнес-класса	Жилой комплекс «Крылья»	Группа «Эталон»	
Самый экологичный комплекс апартментов	«Клубный дом Долгоруковская 25»	ГК «БЭЛ Девелопмент»	
Специальные награды			
Выбор покупателя: самый продаваемый жилой комплекс комфорт-класса	Жилой комплекс «Лучи»	ПАО «Группа ЛСР»	
Выбор покупателя: самый продаваемый жилой комплекс бизнес-класса	Жилой комплекс ЗИЛАРТ	ПАО «Группа ЛСР»	
Выбор покупателя: самый продаваемый жилой комплекс премиум-класса	Жилой квартал CITY PARK	ГК «МонАрх»	
За особый вклад в развитие общества будущего на основе внедрения прогрессивных социально ориентированных технологий в жилищном строительстве	Жилой квартал на Москве-реке «Береговой»	АО «Главстрой»	
Профессиональные награды			
Девелопер года	MR Group		
Риэлтор года	«БЕСТ-Новострой»		
Персона года	Мария Литвинцева («Метриум») Ирина Доброхотова («БЕСТ-Новострой»)		
Grand Prix	iLove (ГК «Кортрос»)		

Гран-при ЖК iLove



Девелопер проекта «Кортрос» в последнее время уделяет особое внимание созданию новых продуктов под разными брендами, которые компания намерена тиражировать в разных городах страны. iLove — это современный жилой квартал бизнес-класса, который призван не просто предоставить жилое пространство, но и сформировать сообщество жителей, у которых целый квартал будет вызывать чувство домашнего уюта. Комплекс предложит множество дополнительных эксклюзивных пространств и активностей, чтобы жители смогли креативно и насыщенно проводить время с семьей и друзьями, завести новые знакомства, делиться опытом и знаниями, раскрасить повседневную жизнь новыми красками. Квартал находится в тихом, зеленом районе Останкино, и при этом до центра Москвы всего 15 минут на метро от станции «Алексеевская» Калужско-Рижской линии. В двух шагах от квартала — Звездный бульвар, в ближайшей доступности — знаменитый парк «Останкино» и ВДНХ, а из окон открывается вид на Останкинскую телебашню. Архитектурный ансамбль комплекса представляет собой композицию из пяти корпусов переменной этажности, каждый из которых состоит из вертикальных высотных фасадов и малоэтажных горизонтальных фасадов. Высокие башни эффектно скользят мимо друг друга, открывая виды не на квартиры в соседних башнях, а на захватывающие окружающие пейзажи — Останкинскую башню и ВДНХ. А в 11-этажном окружении находится главный бульвар квартала с объектами инфраструктуры, зонами для активного отдыха и досуга.

Дворы закрыты от машин, в каждом корпусе встроенный подземный паркинг и скоростные бесшумные лифты. В местах общего пользования уютные зоны лобби и комнаты для хранения детских колясок и велосипедов.

Лучший строящийся ЖК комфорт-класса «Город на реке Тушино-2018»



Девелоперу проекта ООО «Стадион „Спартак“» повезло с локацией проекта: 160 га на берегу Москвы-реки. Якорем проекта стал стадион «Открытие Арена», принимавший матчи чемпионата мира по футболу 2018 года. Прямо в жилом комплексе вся социальная инфраструктура, включая детские сады и школу. Этот объект самый титулованный за всю историю премии Urban Awards: он получил пять наград и входит в число самых продающихся новостроек. Проект комфортен во всем: от продуманных планировочных решений до, пожалуй, самой удобной транспортной доступности — станция метро «Спартак» всего в 100 м от комплекса. Безопасные закрытые дворы, подземный отапливаемый паркинг, кладовые помещения, спортивная и социальная инфраструктура позволяют выбрать сразу все и не искать компромиссы. Сейчас реализована и заселена первая очередь строительства (кварталы 1 и 2), что соответствует 1806 квартирам. Идет строительство второй очереди (кварталы 3–6), рассчитанной на 1933 квартиры, жители двух кварталов второй очереди получают ключи уже в 2020 году.

Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры в жилых комплексах высокобюджетного сегмента «Сердце столицы»



Прогруженная набережная вдоль Москва-реки с арт-объектом «Луна» и лаунж-зонами для отдыха, созданные в жилом комплексе «Сердце столицы» недалеко от станции метро «Шелепиха» и «Москва-Сити», уже стали модной городской локацией. Девелоперу проекта компании «Донстрой» удалось создать симбиоз качественной инфраструктуры для жителей комплекса и нового общедоступного пространства, что, кстати говоря, повышает капитализацию не только самого проекта, но и застройщика. Инфраструктура квартала включает не только стандартный набор сервисов — супермаркет, фитнес-центр, бассейн с морской водой, кафе, салоны и прочее, но и ряд интересных форматов, которые делают комплекс точкой притяжения городского масштаба. Например, три этажа в торговом центре «Сердце столицы» занял центр интерьеров The DOM — модное арт-пространство и комьюнити-центр для дизайнеров, архитекторов, декораторов и их клиентов. Благоустройство квартала не ограничивается общедоступной набережной: на закрытой внутренней территории устроены места отдыха, детские игровые пространства, большая спортивная зона с воркаутом, скейтпарк, площадка для дрессировки собак и даже 20-метровый светодинамический сухой фонтан.

Лучший комплекс апартментов элит-класса Kuznetsky Most 12 by Lalique

Одному из заметных игроков столичного рынка недвижимости — KR Properties — всегда везло с локацией площадок для проектов. Как правило, это исторический центр Москвы. Не стал исключением и проект клубного дома Kuznetsky Most 12 by Lalique. По сути, это проект реставрации пассажа Попова, построенного в 1877 году архитекторами А. Резановым и А. Каминским. В доме разместятся апартменты, пентхаусы, торговая галерея, спа, французское кафе и ресторан. Это будет самый близкий к Большому театру и ЦУМу жилой проект. Один из немногих в этой локации, клубный дом сможет похвастаться собственным паркингом. Красоту исторических интерьеров, которые KR Properties бережно сохраняет, подчеркнут хрустальные изделия легендарной французской мануфактуры Lalique. Ими будут оформлены входные группы, лобби, лифты, лестницы, галереи и холлы жилых этажей, а также ванные комнаты в апартаментах клубного дома. Благодаря разнообразию творений французского бренда: мебель, сантехника, свет, предметы декора, арт-объекты, парфюмерия, ювелирные украшения, вино — дом во всей полноте воплотит стиль жизни, аромат и вкус Lalique.



Жилой комплекс года комфорт-класса Московской области Жилой комплекс «Римский»



Это проект, который реализуется по принципу «красота с умом». При его проектировании решались две задачи: сконструировать целостное внутреннее пространство и сформировать архитектуру улиц, что позволило сделать объект не только интересным с архитектурной точки зрения, но и безопасным, комфортным для всех его жителей. Двухуровневая система организации позволяет полностью разделить приватное пространство жителей, деловую и общественные зоны, создавая особый комфорт и безопасность для пеших прогулок.

Изюминка проекта — лестница Шамбора, которая впервые была создана в одноименном французском замке по проекту Леонардо да Винчи. Лестница, состоящая из двух спиралей, поворачивающихся в одном и том же направлении, позволяет наиболее эффективно использовать пространство и является при этом одним из элементов эстетического украшения квартала. Проект объединяет принцип самодостаточности: в квартале можно жить, отдыхать, заниматься спортом и даже работать, не выходя за пределы его территории.

Специальный диплом «Премьера года» RiverSky



«Инград» реализовывает концепцию застройки территории, примыкающей к стадиону имени Стрельцова. Это проект с современной архитектурой. Девелопер привлек целый архитектурный пул: Wowhaus, UNK project и Gren (творческий проект ГК «Олимп-проект»). Лоджии с панорамным раздвижным остеклением с возможностью преобразования в террасы, квартиры с каминами и окнами в ванной комнате обещают стать отличительной чертой проекта. Из окон RiverSky открываются живописные виды на набережную Москвы-реки и ансамбль Симонова монастыря. Квартиры с высококачественной отделкой, выполненной по эксклюзивному дизайн-проекту. Типология квартир в ЖК варьируется от однокомнатных до эксклюзивной ограниченной серии двухуровневых квартир и таунхаусов. Его авторы серьезно подошли к внутреннему обустройству. Внутри квартала будет двор-сад с детскими и спортивными площадками, тихими зонами, прогулочными аллеями, местами отдыха, сосредоточенной работы и медитации. Здесь же будет собственный детсад. Девелопер также серьезно подошел к ландшафтному дизайну: сад с восточной философией станет дополнительной защитой приватной жизни квартала от посторонних взглядов. Одно из важных преимуществ RiverSky — его расположение. Район Автозаводский граничит с историческим центром российской столицы: там же вся необходимая инфраструктура: от таких достопримечательностей, как Крутицкое подворье, до культурных институций и крупных спортивных объектов.