

домпроект

Место силы

Район у Павелецкого вокзала, имеющий богатое историческое наследие, как и другие столичные локации, находящиеся в непосредственной близости от Садового кольца, всегда привлекал внимание горожан, желающих жить в престижных районах. Но так сложилось, что здесь традиционно развивались офисные пространства, где расположены штаб-квартиры международных компаний. В то же время у станции метро «Павелецкая» долгое время не появлялись новые жилые объекты. Ситуация меняется на наших глазах: крупные застройщики анонсировали новые объекты жилой недвижимости. Именно здесь группа компаний «Пионер» планирует протестировать свой новый формат — премиальный жилой комплекс High Life на Летниковской улице.



— Москва —

Еще в начале 2000-х годов в эпоху появления в Москве современных бизнес-центров девелоперы таких объектов облюбовали район Павелецкого вокзала. Причина — в удачной локации: недалеко Садовое кольцо, до исторического центра при желании можно дойти пешком, а до набережной Москва-реки рукой подать. На текущий момент здесь сосредоточены знаковые для рынка коммерческой недвижимости бизнес-центры, где расположены штаб-квартиры международных корпораций и крупных российских компаний.

Деловой кластер на «Павелецкой» сформировался вдоль Валуевой улицы, начиная от Космодамианской и Шлюзовой набережных — с того места, где находится Московский дом музыки, — до Пятницкой. Сейчас это основной фасад района, за которым уже в ближайшее время начнется совсем другая жизнь. Там один за другим стартовали новые проекты по строительству жилых комплексов с современной архитектурой и всей необходимой для их жителей инфраструктурой.

Со стилем на весь город

В районе Павелецкого вокзала за последние лет пять-шесть практически не строились крупные ЖК, разве что появлялись точечные объекты. Хотя спрос москвичей на квартиры в этой локации большой, учитывая ее месторасположение и инфраструктуру для деловой жизни. С точки зрения быстрого доступа к историческому центру этот район схож с Белорусским вокзалом, который сейчас является не только еще одним в столице крупным деловым кластером, но и огромным кварталом с премиальным жильем.

Застройщики давно рвались в район станции метро «Павелецкая», но не было подходящих площадок под комплексное развитие. Лати-фундисты, ставшие собственниками застроенных площадок в исторические 1990-е годы, не особо хотели их продавать, да и сами они не имели возможности развивать площадки. Это привело к тому, что район оказался местом с разнородной застройкой: новые точечные объекты соседствуют со старыми зданиями и промзонами.

Сейчас ситуация в городе кардинально изменилась: владельцы участков в престижных районах уже не могут «чахнуть над златом». Власти вынуждают застраивать современными объектами знаковые для горожан районы с неоди-



нородной застройкой. Это как раз и должно привести к джентрификации целого квартала на «Павелецкой». Приход сюда системных застройщиков, которым удалось получить площадки под застройку, только подтверждает этот тезис. Это даст возможность провести джентрификацию района, который в обозримом будущем будет фешенебельной локацией столицы.

Одним из новых проектов здесь станет ЖК High Life на Летниковской улице. Девелопер проекта ГК «Пионер» больше известна как создатель сети ЖК бизнес-класса под брендом Life и апарт-комплексов Yes. Для компании High Life это дебют в премиальном сегменте. Место для его строительства выбрано неслучайно: это пограничная зона сразу двух округов — Южного и Центрального.

Силуэты высоток

Учитывая высокий класс будущего комплекса, девелопер решил выбрать оригинальную архитектурную концепцию, созданную мастерской АДМ. Будущий ЖК — это комплекс небоскребов с панорамными окнами. Это позволяет спроектировать квартиры, наполненные светом.

В High Life входят шесть разноуровневых башен, три из которых запланированы к строительству в рамках первой очереди. Из окна небоскребов откроется вид на Московский дом музыки, высотку на Котельнической набережной, панорама на храм Христа Спасителя и Кремль. Также можно будет видеть деловой центр «Москва-Сити», здание МГУ и Шуховскую башню. Во второй фазе строительства ЖК запланировано строительство еще

трех башен. В каждом из шести объектов предусмотрено по 12 пентхаусов с потолками под 3,6 м.

С другой стороны, концепция позволяет создать далеко не лаконичный силуэт башен. Они напоминают устремляющиеся вверх уютные соты благодаря эркерам и опять-таки панорамным окнам. В общем, адепты современных форм оценят.

Архитектура — вещь эмоциональная и субъективная. Но для многих горожан неизменными остаются практичность и удобство. «Пионер» предусмотрел целый набор сервисов и приватность для жителей ЖК. Этот комплекс — пример квартальной застройки, где стилобат, объединяющий шесть небоскребов, делит пространство на общественную и частное. Внешний контур наполнен жизнью ресторанов, кафе, магазинов, салонов красоты — это не считая того, что резидентам будут доступны объекты



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС HIGH LIFE

Месторасположение.....	Москва, Южный административный округ, Даниловский район, улица Летниковская, владение 11/10
Девелопер проекта	ГК «Пионер»
Архитектурная концепция.....	шесть разноуровневых башен высотой от 24 до 48 этажей
Автор концепции.....	мастерская АДМ
Дизайн	студия Jaime Beriestain (Барселона)
Благоустройство	внутренний парк, современные плейхабы для детей, зона для занятия спортом
Инфраструктура.....	зона ритейла, кафе и ресторанов, clubhouse для резидентов с сауной, массажным кабинетом, возможностью использовать площадки для игр с детьми, занятия спортом, работы в коворкинге и общения в лаунж-зоне
Техническое оснащение	современные лифты, система безопасности и вентиляции, полное покрытие Wi-Fi, мобильное приложение для дистанционного наблюдения за квартирой

ким образом, чтобы обеспечить приватность каждому резиденту High Life во время прогулок. Такой принцип использован при строительстве парка «Зарядье» у Кремля: там каждый может найти для себя тихое место в центре шумного города.

«Пионер» в благоустройстве пошел еще дальше: вместе с архитекторами девелопер решил использовать под зеленые зоны и места для релаксации крыши стилобатов. Задуманная концепция предполагает особую заботу о детях: для них разработаны плейхабы с самым современным оборудованием, отдельные игровые зоны под открытым небом.

Собственно, проводить время можно будет и в уютном, стильном лобби ЖК, спроектированном по последним трендам. За дизайн этого пространства отвечает студия Jaime Beriestain, базирующаяся в Барселоне. В ее портфолио — дизайн отеля сети The One в Лиссабоне и стилистику Каталонии Барселоне, гостиница Radisson Blu в Касабланке, дорогие резиденции на Ибике.

Маршрут построен

«Пионер» позиционирует свой новый проект как дом в центре событий. Уникальность района, где строится High Life, заключается в его историческом наследии и близости к самым популярным местам столицы. В конце XIX века и до начала XX столетия этот район стал сосредоточием творческой интеллигенции, о чем сейчас напоминает улица Бахрушина, названная в честь купца, поддерживавшего художников.

Резиденты High Life смогут в выходные дни гулять по центру города. Достаточно дойти до Пятницкой — одной из самых модных гастрономических улиц столицы. А после легкого бранча отправится пешком или на велосипеде до Третьяковской галереи, сворачивая на тихую Большую Ордынку. После посещения

культурной институции можно выбрать два направления — до Болотной площади, а оттуда в креативный кластер «Красный Октябрь» и парк Горького либо в «Музеон». Или прямо — к Кремлю.

Маршрут вообще-то вариативен. Для разнообразия можно от Третьяковской пройти на Красную площадь до Балчуга. Обратный маршрут домой тоже таит в себе много интересного. От того же Балчуга можно по набережной Обводного канала добраться до Московского дома музыки либо через тихую даже в будние дни Большую Татарскую опять же оказаться на улице Бахрушина. Вынырнуть оттуда на вечно оживленную Валуевую.

Clubhouse на дому

А дома резидентов High Life будет ждать свое комьюнити — люди, близкие по духу, социальному статусу и взгляду на жизнь. Это такой

классический для американской жизни clubhouse. В последнее время это слово стало достаточно популярным среди пользователей соцсетей, которые в специальном приложении общаются о насущном. Но clubhouse в будущем ЖК на Летниковской — совсем другое: это реальное общение и возможность получить необходимый набор услуг, не выходя из жилого комплекса. На первых этажах будет выделенная зона площадью почти 900 кв. м.

Этот формат изначально был разработан девелоперами Нью-Йорка, которые пытались чем-то удивить искушенных покупателей квартир в высотках Манхэттена. Внимательный зритель мог обратить внимание на один из эпизодов фильма «Дожливый день в Нью-Йорке» Вуди Алена. Главный герой в ожидании своих родителей, которых он редко навещал, ожидал их в лобби дома, коротая время с соседями, некоторых из которых он видел впервые.

Но clubhouse в исполнении «Пионера» не только место для общения с соседями, но и пространства для личной жизни. В этой зоне с террасой предусмотрены сауна, массажный кабинет, места для занятий йогой, спортом, работы стилиста и специалистов по бьюти-индустрии. Сюда можно пригласить своих тренеров и мастеров, и не надо тратить время на дорогу, выбирався в другой район города. А для детей отведена отдельная игровая комната.

Кроме того, в специальной зоне предусмотрены места для деловых переговоров и коворкинг, что особенно актуально в наши дни — в эпоху, когда удаленная работа уже стала повседневностью. Резидентам High Life, работающим из дома, не придется устраивать в своей квартире целый офис. Это еще раз доказывает тот факт, что девелоперу в своем первом премиальном проекте удалось соединить в одном месте частное и общественное.

Антон Боровой

