

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЛАТЬ
НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО.
РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

Не тихое Angelovo

Подмосковье

На северо-западе Москвы, в 4 км от МКАД по Пятницкому шоссе, на территории площадью 70 га строится поселок Angelovo Club Residence. Он станет продолжением одного из самых успешных и удачно организованных коттеджных поселков Подмосковья «Росинка». Главные достоинства клубной резиденции — соответствующая классу поселка развитая инфраструктура, хорошая транспортная доступность и близость к Москве. Правда, последнее из названных достоинств некоторые склонны отнести к недостаткам проекта.

Чтобы попасть в поселок, нужно проехать всего 3 км от Московской кольцевой автодороги по району Митино, еще километр по Пятницкому шоссе — и уже поворот налево: мимо деревни Ангелово к строящемуся поселку Angelovo. Главное — не разогнаться, чтобы не пропустить поворот с трассы.

Пятницкое шоссе не худшая из подмосковных трасс. По крайней мере, оно медленно, но движется даже летом в час пик. Будущим жителям Angelovo Club Residence придется пережить реконструкцию трассы. Власти планируют расширить Пятницкую до четырех полос, программа дорожного строительства в Митине также предусматривает сооружение транспортной развязки в районе пересечения Пятницкого шоссе с МКАД и строительство эстакады на пересечении Пятницкого шоссе с 1-м Митинским проездом, а также обустройство съезда с Пятницкого на Путиловское шоссе, минуя светофор, и расширение до пяти полос участка от 1-го Митинского проезда до Путиловского шоссе.

В 2008 году должна открыться станция метро «Митино». Появится она приблизительно в десяти минутах ходьбы от клуб-

ной резиденции Angelovo. Дорога до Angelovo Club Residence действительно занимает так мало времени, что не сразу привыкаешь к тому, что оказался за городом. Причем на традиционные подмосковные коттеджные поселки Angelovo похож мало. Кажется, что попадаешь в одноэтажную Америку. Для того чтобы понять, как будет выглядеть поселок после окончания строительства, нужно пройтись по соседнему поселку «Росинка»: клубная резиденция станет его продолжением. Соседство более чем удачное. «Росинка» построена 17 лет назад, и на сегодняшний день это один из самых успешных и обустроенных в Подмосковье арендных поселков. Здесь годами арендуют дома по самым высоким в Московской области ставкам, в числе арендаторов многие представители дикорпуса и главы представительств международных компаний. Лист ожидания в «Росинке» расписан на два года вперед. Нынешние жильцы рады были бы купить жилье в поселке, но, за редкими исключениями, дома здесь никогда не продавались. Зато купить дома и таунхаусы можно в клубной резиденции Angelovo. По сути, в этом про-



екте использован успешный опыт уже существующего. Строится Angelovo Club Residence будет семью очередями. Закладка первой очереди состоялась в марте 2007 года. Сейчас монолитные каркасы домов залиты, возводятся кирпичные стены. Срок сдачи последней очереди поселка — 2010 год.

Концепцию генерального плана клубной резиденции Angelovo, внутренние планировки и фасады домов разрабатывало американское архитектурное бюро Liebman & Melting Partnership с учетом ландшафта местности. Девелопер проекта An-

gelovo Club Residence — компания Rosinka International Group. Генпланом Angelovo Club Residence на территории 64 га предусмотрено строительство 650 таунхаусов площадью от 193 до 553 кв. м. Еще 6 га отведено под строительство вилл площадью от 450 до 650 кв. м на участках средней площадью 18 соток. Покупатели могут выбирать из семи типов домов: бизнес (общая площадь 193 кв. м), бизнес-делюкс (244,4 кв. м), семейный (356,2 кв. м), кантри (413,5 кв. м), президент (535,4 кв. м) и амбассадор (553,3 кв. м).



Сейчас четырехуровневый таунхаус (два этажа, цоколь и мансарда) площадью 244 кв. м с участком две сотки земли можно купить за \$1,28 млн. Дома продаются по договору долевого участия, на все дома предоставляется пять лет гарантии.

Покупателям недвижимости в резиденции Angelovo предлагают установить систему «интеллектуальный дом», которая обеспечивает круглосуточный дистанционный контроль за системой отопления, освещения и инженерными сетями. В качестве дополнительных услуг управляющая

ценное комфортное проживание за городом всей семьи.

На территории Angelovo Club Residence планируется строительство Британской международной школы, где дети смогут получить сразу два аттестата — российский и британский, детского сада, игровой комнаты для малышей, которым еще рано ходить даже в младшую садовскую группу, десяти детских площадок. Кроме того, там появится собственный многофункциональный спортивный комплекс, несколько открытых спортивных площадок, открытые и закрытые теннисные корты. Зимой будут заливаться каток. Естественно для поселка такого класса появление аптеки, супермаркета, салона красоты и спа, нескольких ресторанов и кафе. Перечисленными инфраструктурными объектами проектировщики не ограничились, добавив к ним развлекательный комплекс, бизнес-центр с конференц-залом, гостиницу и вертолетную площадку.

Конечно, развитая инфраструктура — вещь приятная, но наблюдать за ее строительством жителям поселка Angelovo Club Residence придется не один год. Правда, стоит заметить, если рынок подмосковной недвижимости в ближайшие годы будет развиваться по тем же прави-

лам, что и сейчас, стоимость домов и таунхаусов в поселке будет в несколько раз выше той, что приходится платить теперь.

Начало строительных работ по возведению инфраструктурных объектов запланировано на 2009 год. До ввода их в эксплуатацию жители Angelovo могут пользоваться аналогичными объектами «Росинки». Это спортивный центр, магазин, интернет-кафе, детские площадки, теннисные корты, благоустроенное озеро с песчаным пляжем и лодочной станцией и т. д.

Кроме того, в распоряжении будущих жильцов Angelovo Club Residence инфраструктура района Митино. Рядом на МКАД — сетевые гипермаркеты и «Крокус Сити Молл».

Однако основное достоинство проекта — близость к Москве — можно считать и его недостатком. Исторически эта территория была закрытой санитарной зоной, здесь отсутствуют промышленные объекты, захоронения отходов и свалки, рядом расположены Красногорский лесопарк и река. Тем не менее сегодня говорить об экологической чистоте поселка можно только в том случае, если он построен на расстоянии как минимум 30 км от МКАД.

Ольга Соломатина

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ANGELOVO CLUB RESIDENCE

Местоположение	Пятницкое шоссе, 4 км от МКАД
Общая площадь (га)	70
Тип застройки	коттеджи, таунхаусы
Площади коттеджей (кв. м)	450–650
Площади таунхаусов (кв. м)	193–553
Площади участков (соток)	2–18
Цена домовладения (\$)	от 1,28 млн
Начало строительных работ	март 2007 года
Окончание строительства	2010 год

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: профессиональный проект, вписанный в окружающую среду; хорошая транспортная доступность; развитая инфраструктура в шаговой доступности; адекватное соотношение цены и уровня инфраструктурных объектов.

Отрицательные: соседство с микрорайонами многоэтажек и шоссе; перспектива длительной стройки после заселения первых жителей.

Характеристики отмечаются на основании субъективных наблюдений авторов «Ъ-Дома».

МНЕНИЯ КОНКУРЕНТОВ

Тимур Сайфутдинов, генеральный директор компании «Терра-недвижимость»:
— Мы не можем не отметить очень удачное расположение данного поселка. Во-первых, близость к Москве, что крайне важно, учитывая целевую аудиторию проекта. У девелопера — компании Rosinka International Group — за годы функционирования их первого поселка «Росинка» наработана отличная база западных компаний и дипломатических представителей, которые с большой вероятностью станут покупателями жилья в Angelovo. К моменту окончания строительства поселка власти должны закончить реконструкцию Ленинградского проспекта, что позволит жильцам еще быстрее добираться до центра. Во-вторых, Красногорский район относится к экологически чистым территориям Подмосковья.

Даже при том, что поселок только объявлен, уже сейчас можно говорить о едином социуме покупателей. Это топ-менеджеры западных компаний, которые уже давно облюбовали соседнюю «Росинку». Для них уже сейчас здесь есть все необходимое, чтобы пользоваться уже существующими благами. При этом, когда все работы будут завершены, два поселка смогут обеспечить своим обитателям полностью автономное существование. Здесь будут и детский сад, и бытовые службы, и супермаркет, и салон красоты,

и спа-салон, и даже деловой центр с вертолетной площадкой. Не стоит забывать, что поселок расположен в 10 минутах от Митино.

Нам хотелось бы отметить сроки строительства. Для освоения территории 70 га три года — это очень хороший показатель. Учитывая успешный многолетний опыт компании-девелопера, можно уверенно говорить о том, что проект будет реализован очень быстро.

Из недостатков мы можем отметить только один — планы девелопера продавать жилье с отделкой под чистовую. С учетом того, что основными покупателями станут, скорее всего, представители западных компаний в Москве, которые привыкли получать полностью готовый продукт, это вызывает недоумение. Хотя, возможно, в процессе реализации концепция претерпит изменения.

MIRAX PARK на Вернадского



«Миракс Парк» — это необычный проект, объединивший достижения прогресса, семейные ценности и условия для комфортабельной жизни и отдыха.

- ★ Четыре высотные башни на западе Москвы.
- ★ Многосекционный дом переменной этажности.
- ★ Квартиры с панорамным остеклением.
- ★ Собственный детский сад и школа.
- ★ Свой фитнес-центр с бассейном.
- ★ Уникальный парк с живописным водоемом.
- ★ Собственный заповедник и дельфинарий!

В жилом комплексе «Миракс Парк» представлен демонстрационный этаж со всеми типами квартир.



Дома построены. Идет заселение!



Территория обслуживается аистами

КРУГЛОСУТОЧНО
721-1000

Все предложения по жилой и коммерческой недвижимости на сайте www.7211000.ru
Телефоны менеджеров на объекте: +7 (903) 722-2300, 968-6967

MIRAX GROUP
Лучшее для лучших