

# ДОМ проекты

## Всегда готов

Почти год назад мы посетили коттеджный поселок ParkVille на Ильинском шоссе, который тогда уже выглядел почти готовым (см. «Ъ-Дом» №44 (175) от 22 ноября 2012 года). Сейчас он готов полностью — по крайней мере, та его часть, где дома строились по единому мастер-плану.



— ГОСКОМИССИЯ —

### Тихая Рублевка

Поселок Жуковка на Рублево-Успенском шоссе давно уже напоминает не загородное поселение, а скорее малоэтажный город. Бутики, рестораны, автосалоны и даже офисные здания вплотную примыкают к коттеджной застройке. Но стоит отъехать на пару километров — и вы попадете в настоящий загород. Вот как раз в паре километров по Ильинскому шоссе от центра Жуковки и находится поселок «ParkVille Жуковка». Это если ехать на машине, а пешком, напрямую — еще ближе. Правда, если обитателю поселка захочется прогуляться пешком, лучше направит-

на этом месте уже три года, и дети покупателей домов в поселке придут на учебу в уже сложившийся коллектив с прочными традициями. Конечно, школа работала и во время нашего прошлогоднего посещения, но с тех пор кое-что изменилось: застройщик принял решение передать отдельно стоящее здание на территории поселка под детский сад, который пока что располагается в школе. Это значит, что просторнее станет и дошкольникам, и учащимся.

### Дома под отделку

Год назад все дома в ParkVille были выведены под крышу, но многие стояли еще в строительных лесах, продолжалась внешняя отделка. Сейчас никаких лесов уже нет, можно оце-

строительства. Но сами планировки домов уже подсказывают решения дизайнеру. Каждый коттедж разделен (условно, конечно) на две зоны с отдельными входами — для хозяев и обслуживающего персонала. Во многих есть второй свет в гостиной или входной группе. Некоторые дома имеют помещения для бассейна, которые, впрочем, можно использовать и по иному назначению, например как домашние кинотеатры.

В этом смысле «ParkVille Жуковка» — редкий случай на нашем загородном рынке: здесь можно не просто приобрести готовый дом, но и выбрать различные по размерам и компоновке жилого пространства объекты.

Если же не устроит ни один из предложенных готовых вариантов, можно купить участок земли в «беспорядной» части поселка и построить дом по собственному вкусу. Кстати, мы обнаружили, что не все, кто решил строиться самостоятельно, соблюдают заявленный классический стиль фасадов. Правда, готовая часть поселка и пока не застроенная до конца «беспорядная» территория визуально разделены посадками и прогулочными зонами. И застройщики уверяют, что будущие проекты подвергнутся серьезному архитектурному контролю.

### Место для прогулок

Еще одно изменение за прошедший год: полностью закончен ландшафтный дизайн общественных зон. Уже можно с удовольствием прогуляться по берегу декоративного пруда, полюбоваться на осеннюю природу, пошуршать листьями. Конечно, это не тенистые аллеи — скорее сквер, обозначающий границу между территориями поселка.

И наконец, за год построена центральная въездная группа — внушительная арка, соответствующая общему архитектурному стилю поселка (она, кстати, выполнена по эскизу Михаила Белова). Как правило, девелоперы элитных поселков начинают свои проекты с внушительных арок, хотя внутри строительство может длиться еще долгие годы. Здесь, наоборот, возведением арки поставлена точка: строительная техника с территории поселка уже выведена.

Однако с окончанием строительства выросла и цена: если год назад минимальный «входной билет» стоил \$4,1 млн (такой была цена домовладения на первой линии), то сейчас — \$4,7 млн.

Михаил Полинин

### ИТОГИ ГОСКОМИССИИ ПОСЕЛКА «PARKVILLE ЖУКОВКА»

**Обещали и сделали:** строительство полностью закончено к октябрю 2013 года  
**Не обещали, но сделали:** отдельно стоящее здание передается школе «Президент» для размещения детского сада  
**Обещали, но не сделали:** не все объекты в «беспорядной» части поселка соответствуют единому архитектурному стилю



ся в другую сторону: в сотне метров от границы коттеджного поселка — живописный берег Москвы-реки.

Впору назвать его тихой Рублевкой по аналогии с тихим центром, как называют риэлторы элитные дома в московских переулках. Кстати, если уж говорить о тишине, за прошедший год застройщик закончил установку шумозащитного ограждения, которое отделяет первую линию домов от Ильинского шоссе.

Такое местоположение — по соседству с «цивилизацией», но все-таки не в центре оживленного поселения — безусловное и довольно редкое в наше время преимущество объекта.

Впрочем, гораздо важнее другое соседство: поселок граничит с впечатляющим зданием, выполненным в классическом стиле: это школа «Президент», спроектированная архитектором Михаилом Беловым, одна из самых лучших и престижных в этой части Подмосквы. Собственно, со строительства школы и начался проект ParkVille. Школа работает



садовые кварталы

## ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС на Фрунзенской

Комплекс клубных домов «Садовые Кварталы» сочетает в себе все, что представляет особую ценность для жителя мегаполиса. Современная авторская архитектура и продуманная до мелочей комплексная территория в самом центре Москвы становятся здесь единым пространством для жизни и отдыха. Стать хозяином этого пространства — истинная привилегия, ценность которой будет возрастать год от года.

(495) 755 88 87

www.sadkvartal.ru

ООО «Магистрат». Услуги по сопровождению сделок с недвижимостью. Проектная декларация на сайте.