

## ДОМ проекты

## Незнакомые «Лица»

Спустя десять лет к Ходынке, похоже, возвращается статус самого лакомого куска московской земли для застройщиков, которым ее наделили практически все участники рынка недвижимости: от чиновников до журналистов. Как бы то ни было, но после небольшой паузы в возведении жилых комплексов активность застройщиков на этой территории заметно возрастает.

— Ходынка —

## Продолжение следует

Ходынкское поле все последнее десятилетие было площадкой масштабной стройки. Кроме «Гранд Парка», вставшего мощной почти километровой подковой, раскрытой в сторону самой Ходынки, а также «Приват-Парка» и нескольких оригинальных по архитектуре жилых комплексов были построены ледовый дворец «Мегаспорт», школы, детские сады, другие объекты инфраструктуры.

Большая часть Ходынки давно уже живет своей размеренной обыденностью, как и другие городские районы. Тем не менее вокруг дальнейшего ее развития все еще идут дискуссии. К счастью, исключительно творческие. Речь идет, в частности, о строительстве Центра современного искусства, проект которого выбирается по результатам открытого международного конкурса. Еще один знаковый участок — 35 га, давно уже отведенные под зону отдыха. Хочется, чтобы уверения мэра Сергея Собянина, что в будущем году там появится «первоклассный парк, учитывающий мировой опыт успешных парков Нью-Йорка, Чикаго, Лондона и других городов Европы», подтвердились. К тому времени откроется для пассажиров и станция метро «Ходынкское поле» — часть линии, соединяющей «Деловой центр» с «Нижней Масловкой» (13,7 км) и проходящей через Шелепиху, Хорошевку, Петровский парк. Кроме того, уже в этом году распахнет двери крупнейший торгово-развлекательный центр «Авиадом», а через пару лет офисный и гостинично-офисный комплексы.

## Клубный арх-проект

Наконец, инвестиционно-строительная компания Capital Group в конце года объявила о своем новом проекте — жилом комплексе «Лица». Примечательно, что уже своим названием он выбивается из традиционного ряда с приставкой «аэро» и «авиа», коими изобилуют здешние



проекты. Таким образом, акцент делается на человеческую суть. Заявлен он как арх-проект, в котором важную составляющую играет архитектура, выполненная ТПО «Резерв». Вся новостройка будет состоять из семи 24-этажных корпусов, объединенных между собой трехэтажным стилобатом. Общая площадь составит 180 тыс. кв. м.

В «Лицах» разместятся 923 одно- и двухуровневых апартаментов. На верхних этажах они будут иметь выходы на современную эксплуатируемую кровлю. Площадь апартаментов будет весьма большой даже в самых малых вариантах — от 50 кв. м. Потолки везде будут высокими — трехметровыми. Апартаменты будут продаваться уже с готовой отделкой, которая планируется быть выполненной по авторскому дизайнерскому проекту. Во внутреннем дворе комплекса разместятся детские и спортивные площадки. Всего под инфра-

структурные объекты отведено почти 35 тыс. кв. м. Тут будут свои кинозал, фитнес-центр, спортзалы, подземный паркинг. Впрочем, застройщик вполне мог и не заморачиваться таким разнообразным набором инфраструктуры: формат апартаментов к социальным обременениям не обязывает, а уж учреждениями для досуга, занятий спортом и т. д. район и так не обделен. Capital Group решила иначе: проект представляет собой закрытый клубный комплекс. И будущие жители — современные люди, относящиеся к поколению пехт.

## Лицом к инновациям

Презентация проекта для представителей СМИ проходила в Планетарии. Место было выбрано неслучайно. Обычно оно ассоциируется у нас с возможностью заглянуть в космос, робкими попытками познать вселенную, хоть как-то приблизиться к звездам. Единственной информации,

которой обладали журналисты, было решение авторитетного жюри премии UrbanAwards признать ЖК «Лица» победителем в номинации «Инновация года», причем впервые в истории нашего рынка от момента анонсирования проекта до вручения престижной награды прошло всего десять дней. Идеолог проекта коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов как раз и раскрыл подробности инновационных решений, которые будут применяться в процессе его реализации.

В этой череде бесплатная сеть Wi-Fi, пожалуй, самая предсказуемая. Зато акцент на создании общедомовой сети, позволяющей всем жильцам максимально эффективно управлять всеми домовыми услугами через свои смартфоны, заслуживает особого внимания. Специальное приложение в гаджетах позволит автоматически открывать двери подъездов и гаражей для везущих на территорию ЖК. На смартфоны планируется сделать и автоматическую ссылку сообщений о доставленной корреспонденции. Зональная навигация позволит автоматически предлагать различные опции меню в зависимости от места, где будут находиться жильцы: гараж, жилая зона, двор, лифт, лобби...

Очень большой отклик у первых покупателей, по словам госпожи Белоусова, вызвала идея сделать собственный зал с депозитарием. На основе того же самого Wi-Fi видеодомофона жильцы смогут дистанционно регулировать доступ третьих лиц к персональной ячейке, например если нужно передать ключи от квартиры, документы или расплатиться с курьером. Все это вроде бы мелочи, но они позволяют эффективно использовать самый дефицитный ресурс — время. Например, за 10–15 секунд поездки в лифте можно будет с помощью голосовых команд вывести на экран зеркала-монитора информацию о пробках, погоде или курсах акций. Это же устройство будет использоваться для видеосвязи с диспетчером. В общем, современная техника позволит реализовать множество разнообразных функций — достаточно прописать это в программном обеспечении.

Будет создана инфраструктура для интернет-образования: в мультимедийных комнатах будет установлено соответствующее оборудование, где дети смогут заниматься по нужным им предметам. Дистанционное репетиторство экономит время даже на перемещениях в пределах Москвы, не говоря уже про оплату таких уроков. Там же можно будет играть в виртуальные подвижные гольф, волейбол, теннис, танцевать — все это позволяет технология вроде Kinect.

«Мы отдаем себе отчет, что сегодня сможем описать от силы 15–20% тех опций, которые будут реально предложены на финише, ведь в ближайшие два года появятся новые технические новшества. — заключает Алексей Белоусов. — Не исключаю, что холодильник с веб-камерой скоро станет повседневной реальностью и мы будем оперативно связываться с ним через интернет, наполняя тележку в магазине. Поэтому наша задача — построить такую сеть, чтобы все потенциальные инновации могли быть с легкостью интегрированы в нее. Наши будущие новоселы, таким образом, примут участие в формировании новых стандартов комфорта, которые впоследствии будут предложены рынком жилья».

Александр Шевчук



## ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛИЦА»

Местоположение	Хорошевский район
Адрес	Хорошевское шоссе, вл. 38
Площадь участка	1,7 га
Количество жилых секций	7
Количество корпусов	2
Этажность	24
Количество апартаментов	923
Средняя площадь апартаментов (кв. м)	80
Цена (\$/кв. м)	6500
Срок окончания строительства	2016 год
Застройщик	девелоперская компания Capital Group

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

**Положительные:** удобное расположение в сложившейся части Москвы вблизи транспортных развязок, наличие разнообразной социальной структуры, дополнительные инфраструктурные объекты исключительно для обслуживания жильцов, закрытый клубный формат, инновационные решения в обеспечении комфорта проживания.

**Отрицательные:** близость к местам массового скопления людей: стадионам, торговым центрам, увеличивающаяся плотность застройки в районе, высокая степень урбанизации.

VILLAGIO ESTATE. ИСКУССТВО ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

## ПРИМЕРЬТЕ НА СЕБЯ

ГОТОВЫЕ ДОМА ОТ VILLAGIO ESTATE

Пять готовых домов по специальным ценам ждут вас в элитном поселке Madison Park с 1 февраля по 8 марта 2014 года. Резиденции с лаконичным дизайном, выверенными пропорциями и большой площадью остекления вы можете приобрести с выгодой до 30%.

Готовые дома в лучших элитных поселках компании Villagio Estate. Престижное расположение между Рублево-Успенским и Новорижским шоссе, достойная инфраструктура и закрытый клуб привилегий — здесь всё создано для комфортной загородной жизни.

**(495) 974 0000**

MILLENNIUM PARK | ГРИНФИЛД | MADISON PARK | MONTEVILLE

Информация об организаторе акции, правила ее проведения и сроки можно ознакомиться на сайте [www.villagio.ru](http://www.villagio.ru)  
 \*Это результат избирательного процесса. \*После 01.02.2014 года в индивидуальном порядке.

БИЗНЕС от 122 000 руб./м²

**ФЛОТИЛИЯ**  
спорт квартал

КВАРТАЛ  
НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

рядом с парком

Речной вокзал

ПРЕМИУМ от 175 000 руб./м²

**УТЕСОВ**  
жилой комплекс

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

на берегу Москвы-реки

Полежаевская

КОМФОРТ от 133 000 руб./м²

**МПИ**

СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ

с отделкой

Бабушкинская

Москва, ул. Киевская, д. 7  
**+7 (495) 983-30-00**  
[www.gras-group.ru](http://www.gras-group.ru)