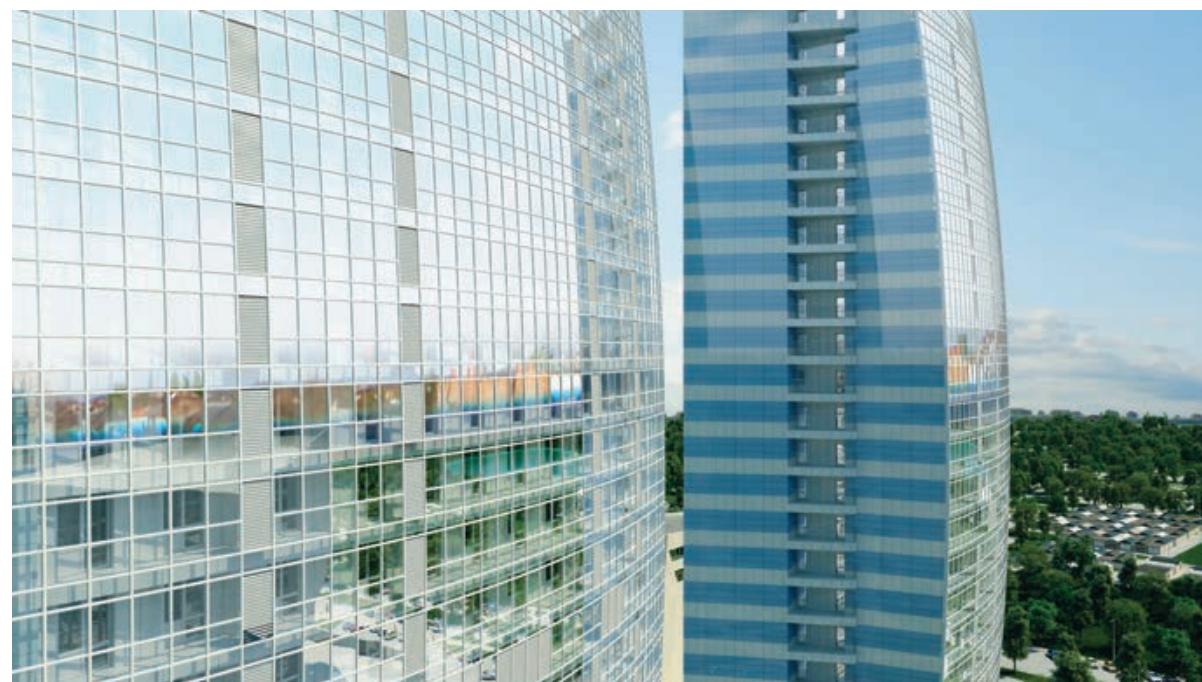


ДОМ проекты



Спортивная «Флотилия»

Тенденцией последнего времени стало появление проектов бизнес- и комфорт-классов со спортивной инфраструктурой — фитнес-центром, бассейном. Для девелоперов это способ привлечь покупателей, а для будущих жильцов — возможность заниматься спортом фактически не выходя из дома. В ЖК «Флотилия» развили эту идею: на территории комплекса создается центр под управлением «Динамо».



— Ховрино —

Апартаменты в городе

Несколько лет назад на московском рынке стал активно развиваться сегмент апартаментов. Собственник не мог в них зарегистрироваться, но получил объект существенно дешевле, чем аналогичное по качеству жилье в том же районе. Разница в цене доходила до 20%. Этот сегмент понравился всем: девелоперам проще согласовать нежилой проект, отсутствует необходимость создания социальной инфраструктуры, а покупатели получают квартиру большей площади либо в более престижном районе. К концу 2013 года на московском рынке предложено проектов с апартаментами составило порядка 20% от общего количества. Выход на рынок большого количества таких комплексов заставил девелоперов изобретать более интересные концепции для привлечения покупателей: чаще всего это расширенная инфраструктура проекта.

Интересно, что большая часть проектов с апартаментами находится на севере столицы. С чем это связано? Помимо неплохой относительно южной и восточной частей города транспортной доступности САО — очень зеленый округ с парками и прудами, а также с исторически хорошей инфраструктурой. И здесь речь идет не только о больницах, детских садах и школах. Северный округ богат спортивной историей: здесь находятся са-

мые известные объекты — стадионы «Динамо» и «Юных пионеров», дворец спорта «Крылья Советов», спортивный комплекс ЦСКА и даже водный стадион. Поэтому появление спортивного квартала именно в САО выглядит наиболее логичным.

Жизнь со спортом

Строительство спортивного квартала «Флотилия» началось в декабре 2011 года, хотя договоренности о совместном проекте с волейбольным клубом «Динамо» были достигнуты еще в 2008 году, а в нынешнем виде проект был согласован в 2010 году. Комплекс апартаментов выполнен по авторскому дизайн-проекту архитектурного бюро «Тромос». Каждый из четырех жилых корпусов «Флотилии» высотой 29 этажей спроектирован в форме паруса, устремленного в сторону парка «Дружба». Благодаря чуть выгнутой форме фасада панорамные квартиры в середине здания больше по площади, чем аналогичные объекты на нижних и верхних этажах.

ЖК «Флотилия» будет выделяться на фоне других построек вокруг, так как его окружение в основном состоит из старого жилого фонда. При этом в самом комплексе есть обязательные атрибуты проекта бизнес-класса: инфраструктура, охраняемая территория и апартаменты свободной планировки большой площади, многие с хорошими видами на парк.

Площадь апартаментов в проекте начинается от 47 кв. м, но кварти-



ры этой площади пока не поступили в продажу, в целом однокомнатных апартаментов немного — 104, что составляет всего 12% от общего количества. В настоящее время площадь самого маленького апартаментов в продаже составляет 56 кв. м, а его стоимость — 8,47 млн руб. Большая часть предложения приходится на двух- и трехкомнатные апартаменты площадью от 65 до 137 кв. м.

Проект выглядит основательным, стройка идет хорошими темпами, несмотря на то что достаточно долго возводилась подземная часть проекта, где находятся технические помещения и подземная парковка на 1073 места. К слову, у проекта неплохая обеспеченность парковочными местами: на квартиру приходится 1,23 машиноместа.

Главной изюминкой станут все же не внешний вид проекта и достаточный большой выбор площадей, а пятый корпус, где запланирована вся спортивная инфраструктура и развлекательный комплекс с кинотеатром, бильярдом и боулингом. Спортивная часть будет включать фитнес-центр, медицинский центр, а также олимпийский бассейн и волейбольный зал международного стандарта. Отдельный приятный момент: жильцы комплекса смогут попасть в корпус с инфраструктурой через подземный паркинг. Пока вопрос о том, будет ли комплекс открыт для посетителей извне, решается. Но так как он будет находиться под управлением спортивного общества «Динамо», в любом случае доступ туда помимо жильцов будут иметь и профессиональные спортсмены. Что касается стоимости, то для жителей комплекса услуги будут платными, но будут предусмотрены льготные режимы.

Буквально в соседнем здании с «Флотилией» находится дворец спорта «Динамо», который также будет поддерживать спортивный настрой будущих жильцов: там регулярно проходят соревнования, есть спортивные секции для детей и взрослых. Так что любителям активного образа жизни, которым будет не хватать занятий разными видами спорта на территории «Флотилии», нужно просто дойти до соседнего здания.

Нестандартные решения

В Северном округе, в частности районе «Войковской» и «Водного стадиона», есть еще три проекта с апартаментами — ЖК «Водный», состоящий из пяти высотных башен, апартаментов Loft Park и Petrovsky Apart House. Все эти проекты делают ставку на развлекательную и торговую составляющие инфраструктуры, в некоторых из них достаточно большое предложение небольших площадей, наиболее часто востребованных у инвесторов. Впрочем, во всех этих комплексах стоимость апартаментов площадью 48 кв. м находится примерно на одном уровне — порядка 7 млн рублей.

В ЖК «Флотилия» при этом помимо предложения апартаментов есть идея нестандартного использования нижних этажей — своеобразные го-

родские таунхаусы, к которым даже прилагается небольшой земельный участок примерно в 1 сотку, разумеется, не в собственность. Скорее всего, это будет долгосрочная аренда. В этих объектах площадью от 116 до 196 кв. м спроектирован отдельный вход. Так как таунхаусы будут выставлены на продажу только в конце реализации всего проекта, цены на них пока окончательно не определены.

Застройщик «Флотилии» ГК «Грас» анонсировал общую сумму инвестиций в проект на уровне 9,8 млрд рублей, из которых пятая часть приходится на развитие спортивной инфраструктуры. Апартаменты продаются по договору участия в долевом строительстве в соответствии с ФЗ-214, есть возможность приобрести объекты в ипотеку от ВТБ 24, Сбербанка, Росевробанка и других. ГК

«Грас» является стратегическим партнером банка ВТБ 24, поэтому покупатели имели возможность приобрести апартаменты на начальной стадии строительства без дополнительного залога с дополнительной скидкой 1% от стандартной ставки по кредиту. В настоящее время ставки для этого проекта в ВТБ 24 начинаются от 11,75% годовых в рублях.

Наталья Шевцова

ТРИКОЛОР

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА
Москва, Ростокинская ул., вл.2

КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ

- Панорамные виды
- Близость к парковым зонам
- Подземная парковка
- Современная инженерия, импортные лифты
- 1 остановка от м. «ВДНХ»

ИПОТЕКА

в рамках партнерского договора с
«ВТБ 24» (ЗАО), «УРАЛСИБ» (ОАО),
«РАЙФАЙЗЕНБАНК» (ЗАО), ОАО
«ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ОАО),
«Сбербанк России» (ОАО)
Генеральная лицензия Банка России
№1623, №30, №3292, №3251, №1481

Высокая степень готовности!

+7 495 363 02 63

Проектная декларация на сайте www.capitalgroup.ru
РЕКЛАМА 12+ ООО «Капитал Груп»

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ФЛОТИЛИЯ»

Местоположение	район Ховрино
Адрес	ул. Ляпидевского, вл. 1
Площадь участка (га)	3,1
Количество жилых зданий	4
Этажность домов	29
Количество квартир	866
Средняя площадь квартир (кв. м)	95,9
Цена (\$/кв. м)	3635 (126 301 руб.) средняя цена (2–3-й корпус) — 142 150–145 334 руб., минимальная средняя цена — 122 197 руб., максимальная — 157 109 руб.
Срок окончания строительства	2016 год
Застройщик	ОАО МФС-1, входит в ГК «Грас»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: невысокая стоимость относительно жилых проектов аналогичного качества, развитая инфраструктура, привлекательный внешний вид комплекса, близость парков и речного вокзала, интересная концепция использования нижних этажей.
Отрицательные: неоднородное окружение, удаленность от центра, ограниченное предложение небольших площадей.