

# ДОМ проекты

## Космос рядом

Появление концептуальных комплексов с интересной архитектурой в городах ближнего Подмосковья — сформировавшийся тренд. Именно такое жилье приходит на смену массовым сериям, которые возводились в городах «ближнего пояса» много лет. Более того, на периферии появляются проекты, которые еще десяток лет назад могли бы сделать честь самым престижным столичным округам. Возможно, эта тенденция станет началом исхода москвичей из загазованного центра или, как минимум, позволит хорошо зарабатывающим жителям Подмосковья жить с соответствующим их запросам комфортом.



— Москва —

### Место красит

«Альфа Центавра» — новый жилой квартал комфорт-класса, который возводится в центре подмосковных Химок. Застройщик Galaxy Group, известный по уже реализованному проекту «Бутово Парк», объясняет космическое имя тем, что Химки — один из городов, где зарождалась авиационная и космическая промышленность страны.

Отражена космическая тематика «Альфа Центавра» и в концепции. Жилой квартал из четырех жилых башен и инфраструктурных сооружений разделен на части, каждая из которых будет отражать фрагмент освоения межпланетного пространства. Внеземная тематика отразится и в футуристической архитектуре жилых корпусов, и в отделке входных групп.

Общественное пространство будет благоустроено также в соответствии с космической концепцией комплекса: декоративные клумбы, изображающие планеты нашей вселенной, карусели на детских площадках в виде ракет и звездолетов.

Сейчас реализуется первая очередь проекта, которая предусматривает возведение двух 17-этажных монолитных двухсекционных башен по индивидуальному проекту. В каждом из корпусов будет расположено по 270 квартир, площадь которых составит 31 684 кв. м. Площадь квартир варьируется от 41,4 до 92,3 кв. м.

Такой разброс в метраже застройщик объясняет тем, что покупателям нужно предложить наиболее востребованные семьями различного состава и различных потребностей площади: от 41 до 44,5 кв. м для однокомнатных квартир, от 67,2 до 74,3 кв. м — для двух-



комнатных, от 87,5 до 92,3 кв. м — для трехкомнатных. Квартиры свободной планировки продаются без отделки.

Жилой комплекс реализуется строго в рамках 214-ФЗ: с будущими новоселами заключаются договоры долевого участия в строительстве. Есть ипотечные программы от двух ведущих банков. С момента выхода проекта на рынок летом текущего года цены уже несколько выросли. Сейчас цена стартует от 4 млн руб.

Первые этажи домов будут жилыми, дабы не перегружать комплекс инфраструктурой и создать комфортную среду для отдыха жителей. В третьей и четвертой очередях проекта запланировано строительство детского сада, среднеэтажных зданий с апартаментами и коммерческими площадями, а также парковки.

### Снаружи и внутри

Все корпуса ЖК «Альфа Центавра» монолитные. При строительстве и отделке заявлены экологически чистые материалы. Утепление стен в домах ведется с использованием минераловых плит, которые обладают высокой шумопоглощающей способностью. Отделка фасадов выполнена фиброцементными панелями и керамогранитом. Кроме того, используется технология вентилируемых фасадов: такие дома обладают хорошими теплоизоляционными свойствами и большей устойчивостью фасадной системы к атмосферным воздействиям.

Дома оснастят надежными инженерными системами тепло-, электро- и водоснабжения, скоростными лифтами. Квартиры, оборудованные автоматической пожарной сигнализацией, будут сдаваться с установленными двухкамерными стеклопакетами. Высота потолков составит не менее 2,8 м.

Репутация застройщика подкреплена внушительным портфолио подрядчика комплекса — компании Мебе. Она реализовала такие масштабные проекты, как офисно-деловой центр «Аэрофлот», МФЦ «Порше Центр», ТЦ ИКЕА в городе Коммунарка, терминал С в международном аэропорту Шереметьево. Кроме того, компания построила практически напротив «Альфа Центавра» (на другой стороне Ленинградского шоссе) бизнес-центр Mebe One Khimki Plaza, работать в котором можно с не меньшим комфортом, чем в центре столицы.

### Где эта улица

Район, где строится ЖК, застроен в основном панельными домами 1970–1980 годов постройки. Его преимущества — развитая инфраструктура. В шаговой доступности от комплекса есть два детских сада, две школы, лицей, поликлиника, супермаркеты, фитнес-центр, салон красоты, кафе, ресторан и другие социально-бытовые объекты. А всего в десяти минутах ходьбы от «Альфа Центавра» расположены крупные торговые молы: «Мега», «Ашан», ИКЕА.

Развивается в районе и деловая составляющая: появляются новые современные бизнес-центры, в которых расположены офисы крупных компаний, что создает новые рабочие места для жителей.

Неудивительно, что при таких характеристиках город интересует многих застройщиков. Сразу несколько новостроек располагается всего в сотнях метров от «Альфа Центавра» по этой же улице, и все они предназначены для той же аудитории.

Однако концепция проектов не столь захватывающая, как в случае с «Альфа Центавра», который помимо прочего граничит с парком «Дуб-



### ЖК КОМФОРТ-КЛАССА «АЛЬФА ЦЕНТАВРА»

Местоположение	2,5 км от МКАД по Ленинградскому шоссе
Адрес	г. Химки, пересечение ул. 9 Мая и Нагорного шоссе
Площадь участка (га)	4,55
Количество жилых зданий	4 двухсекционных дома башенного типа
Этажность домов	17
Количество квартир	1080
Средняя площадь квартир (кв. м)	однокомнатные — 43, двухкомнатные — 70, трехкомнатные — 90
Цена (руб./кв. м)	средняя — 85 тыс., минимальная — 77 тыс., максимальная — 97 тыс.
Срок окончания строительства первой очереди	третий квартал 2016 года
Застройщик	Galaxy Group

спективу кардинального улучшения транспортной ситуации после завершения строительства дублера Ленинградского шоссе, который поможет решить проблему многокилометровых пробок и улучшит транспортную доступность в городе в целом. А в ближайшие несколько лет в шаговой доступности от домов может появиться станция легкого метро, которое будет продолжением Таганско-Краснопреснен-

ской линии. Планируется, что новая ветка пройдет от м. «Планерная» до ТЦ «Мега». Уже найден инвестор и выделены земельные участки под строительство, и сейчас проект химвиклометровых пробок и улучшит транспортную доступность в городе в целом. А в ближайшие несколько лет в шаговой доступности от домов может появиться станция легкого метро, которое будет продолжением Таганско-Краснопреснен-

Людмила Стрельникова



# ЖК ТРИКОЛОР

МОСКВА, ПРОСПЕКТ МИРА, 188Б

ЖК ТРИКОЛОР - ТЕРРИТОРИЯ СТАБИЛЬНОСТИ

ИНВЕСТИРУЙ  
В РОДИНУ!

Стоимость за кв. м  
от 162 000 руб.

## ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ НА ПРОСПЕКТЕ МИРА

- Метро «ВДНХ», «Ботанический сад»
- Развитая инфраструктура района, близость к паркам
- Каркасно-монолитная технология строительства
- Свободная планировка квартир, панорамные виды
- Подземный многоуровневый паркинг
- Современные инженерные системы (HILTI, KERMI, WOLF, REHAU, LG SIGMA, SCHNEIDER ELECTRIC)

Реклама 12+ ООО «Капитал Групп» Проектная декларация на сайте www.capitalgroup.ru

363 02 63

WWW.CG-TRICOLOR.RU