

ДОМ проект

Новая Москва повышает класс

Новая Москва — территория особого внимания. Среди девелоперов коммерческой недвижимости она справедливо считается активно развивающимся деловым кластером. Здесь идет масштабное дорожное и инфраструктурное строительство. Присоединенные территории отличаются хорошей экологией. Казалось бы, сложились все условия для того, чтобы на эту часть города обратили внимание состоятельные люди. Но девелоперы, развивающие жилые проекты, относятся к очевидно перспективной и востребованной территории сдержанно. Тем не менее на карте присоединенных территорий появился первый крупный жилой комплекс бизнес-класса.



— Москва —

В Новой Москве жилье строится не плохое, но не выше комфорт-класса. Первым девелопером, оценившим перспективы места для строительства жилья более высокого класса, стал Lexion Development. Проект компании жилой комплекс (ЖК) «Румянцево-Парк» призван изменить ситуацию на рынке жилья в этой части столицы.

Территория, на которой возводится «Румянцево-Парк», находится в 3 км от МКАД по Киевскому шоссе. Один из ключевых параметров выбора жилья бизнес-класса — транспортная доступность. Она и сегодня довольно хороша: комплекс находится на расстоянии автобусной остановки от станции метро «Саларьево» и в двух — от станции «Румянцево». Кроме того, в 2 км от комплекса железнодорожная станция Новопеределкино, от которой можно доехать до Киевского вокзала всего за 23 минуты.

К тому моменту, когда комплекс будет сдан в эксплуатацию, транспортная доступность и вовсе станет безупречной. Когда последние покупатели получат ключи от своих квартир, здесь завершится реконструкция прилегающих дорог, которая внесена в Адресную инвестиционную программу Москвы (реализуется в том числе из средств бюджета города). Родниковая улица, проходящая рядом с комплексом, станет четырехполосной, появятся новые съезды с Киевского шоссе в область и в центр города. Но главное, над шоссе появится пешеходный мост, соединяющий район, станцию метро «Саларьево» и самый крупный в Новой Москве торговый центр «Саларис». Путь от дома до метро и ТЦ для жителей «Румянцево-Парка» будет занимать не более 7–10 минут.

Бизнес-костюм

Как рассказывает Алексей Лухтан, руководитель департамента маркетинга и продаж компании Lexion Development, бизнес-класс — это не просто название, это позиционирование наполнено реальным содержанием. В первую очередь это архитектура. Если посмотреть на рынок Новой Москвы, то заметен определенный кризис идей: все проекты похожи друг на друга. В Lexion Development решили

эту практику сломать и предложили нестандартное решение: комплекс состоит из трех монолитных домов переменной этажности, два из которых закругленной формы, благодаря чему образуются приватные внутренние дворы, которые изолированы от посторонних и машин. Кроме того, такое фасадное решение позволяет развернуть часть эркеров на юг, чтобы солнечные лучи дольше освещали укромные уголки квартир.

В отделке фасадов используется декоративный камень White Hills — очень красивый материал, который повторяет фактуру природного камня. Обычно этот материал используется в отделке фасадов домов премиального сегмента. Сочетание разных фактур и цветов, используемых при отделке фасадов, делает их нарядными, и выглядят они как дорогие.

Второй неперемный атрибут домов высокого класса — премиальная отделка входных групп. В «Румянцево-Парке» заявлена высококачественная отделка. Дизайн-проект разработан студией DBA, известной своими работами по оформлению лобби и общественных пространств известных элитных жилых комплексов столицы «Литератор» и Wine House. Теплые цвета, материалы, имитирующие природные, в сочетании с обилием зеркал и светодиодными светильниками делают пространство большим, светлым и современным. В такой же стилистике будут отделаны и приквартирные холлы, что редкость для современного бизнес-класса: зачастую девелоперы ограничиваются только красивыми холлами первых этажей. Панелями под дерево будут отделаны и лифты фирмы Otis, которые установят в домах.

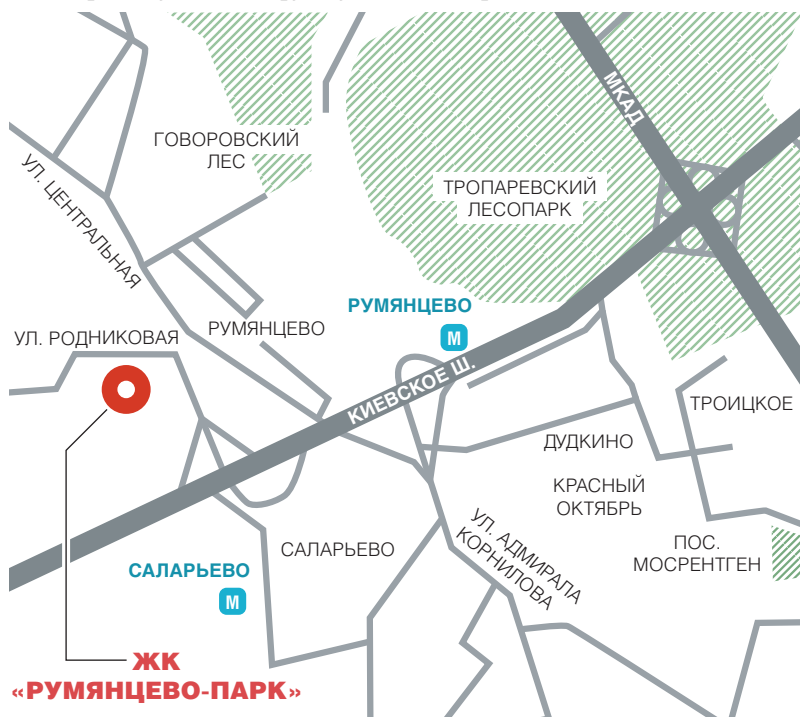
Как и положено комплексам бизнес-класса, в «Румянцево-Парке» будет двухуровневая подземная парковка на 1748 машино-мест и 2012 кладовок для хранения личных вещей (спортивного инвентаря, шин или другого временно не нужно скарба). На парковку можно будет попасть на лифте. Внутри также предусмотрены автомойка и шиномонтаж.

Гордость жилого комплекса — дворы. Они будут не только закрытыми, с приватным доступом по смарт-кар-

там, но и по-настоящему дизайнерскими. Ландшафтный дизайн выполнен компанией АГА, известной проектами в Парке Горького, Нескучном саду, острове Новая Голландия в Петербурге и парке развлечений в Сочи. Чтобы визуально добавить дворам масштаба, на территории появятся холмы. Но главная фишка — двухуровневый пешеходный променад с островками для отдыха, который пересекает весь двор и создает еще один уровень для прогулок. Променад приводит в ротонду, нижний ярус служит

местом встреч, а верхний — солярием с гамаками. Для детей предусмотрены игровые площадки: для каждой возрастной группы своя. Производитель оборудования для площадок — немецкая компания Richter. Все оборудование выполнено из дерева, безопасно и экологично.

Следует отметить, что каждая очередь будет сдаваться с двором «под ключ», так что жителям первых не придется ждать, когда достроят остальные очереди, чтобы погулять во дворе.



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖК «РУМЯНЦЕВО-ПАРК»

Девелопер.....	Lexion Development
Местоположение.....	Москва, улица Родниковая, станция метро «Саларьево»
Площадь участка.....	17,7 га
Начало работ.....	III квартал 2017 года
Сдача первой очереди.....	II квартал 2020 года
Полное завершение строительства.....	II квартал 2023 года
Общая площадь застройки.....	386 тыс. кв. м
Количество квартир.....	4246
Стоимость квартир.....	от 2,9 млн руб. до 11,5 млн руб.
Подземный паркинг.....	1748 машино-мест
Стоимость.....	800 тыс. руб. за 1 кв. м
Боксы для хранения личных вещей.....	2012
Стоимость боксов.....	50–60 тыс. руб. за 1 кв. м
Социальная инфраструктура.....	два детских сада на 200 мест, одна школа на 1000 мест
Территория ландшафтного парка.....	2 га

Бизнес-окружение

За пределами дворов тоже будет чем заняться. В южной части комплекса планируется разбить ландшафтный парк площадью 2 га, который разделится на две зоны — активную и тихую прогулочную. В активной установят тренажеры для взрослых и подростков, которым уже скучно во дворах, в тихой появится променад для неторопливых прогулок и места отдыха. Соединить обе части будет общий бульвар. Озеленение этой зоны будет радовать посетителей круглый год, ведь растения подобраны таким образом, что все сезоны играют интересными формами и красками.

Размер комплекса, а всего в нем будет 4,2 тыс. квартир, предполагает строительство обширной детской инфраструктуры: появятся два детских сада на 200 мест каждый и школа со стадионом на 1 тыс. учеников. Вся детская инфраструктура будет строиться по индивидуальным проектам и радовать школьников и их родителей. Построенные школа и садик будут в непосредственной близости от домов, так что дети постарше смогут ходить в школу без сопровождения, а дорога малышей в садик или на занятия не займет много времени.

На первых этажах домов, выходящих фасадами на улицу, расположены коммерческие помещения, где будет необходима инфраструктура: кафе, салоны красоты, аптека, супермаркет и другие бытовые удобства. Но «коммерции» будет в меру и только той, что требуется жителям для ежедневного комфорта: совсем рядом кроме «Салариса» еще один торговый центр — «Рио», где есть все нужное, и даже с избытком.

«Бизнес» не значит дорого

Планировочные решения в «Румянцево-Парке» представлены широкой линейкой. Квартиры предлагаются самые разные на самые разные бюджеты. Можно присмотреться к компактным студиям, площадь которых начинается от 23,3 кв. м. Большим семьям подойдут трех- и четырехкомнатные квартиры площадью до 102 кв. м. Все квартиры сдаются без отделки, что дает возможность реализовать самые смелые и яркие идеи и создать собственное

идеальное жилье. Стоимость предложения начинается от 3 млн руб.

Какой бы площади ни была квартира, ее качество остается неизменным. Высота потолков составляет 2,95 м, что делает комнаты светлыми и просторными. Во всех квартирах много окон с увеличенной площадью остекления, практически во всех квартирах предусмотрены дватри санузла, что соответствует современным требованиям комфортного проживания, все квартиры оснащены внешними корзинами для установки блоков кондиционеров.

Представить себя дома уже сегодня можно как в офисе продаж застройщика, где установлена VR-зона нового поколения, так и при помощи любого гаджета с выходом в интернет, прогулившись по виртуальному пространству: двору, ландшафтному парку, своей квартире, входным группам. Из окна каждой виртуальной квартиры открывается именно тот вид, который ждет жильцов в реальной квартире. На сайте «Румянцево-Парка» представлены виртуальные туры нового поколения. У пользователя появляется возможность измерить расстояние между стенами или предметами, свободно перемещаться по виртуальному пространству, и при этом они воспроизводятся в интернет-браузере на обычном компьютере или любом гаджете.

Для покупки квартиры в ЖК предусмотрены различные финансовые инструменты. Тем, кто оплачивает договор долевого участия полностью (собственные или ипотечные средства), предусмотрены специальные скидки. Также покупатели могут воспользоваться беспроцентной распродажей от застройщика или взять ипотеку — комплекс аккредитован в ведущих банках.

Кстати, наличие кредитной линии у Сбербанка (банк открыл кредитную линию в 5,95 млрд руб. на строительство ЖК «Румянцево-Парк») является дополнительной гарантией надежности самого проекта и девелопера, хотя в застройщике комплекса сомневаться не приходится. Компания успешно завершила строительство и реализовала микрорайон «Некрасовка-Парк» общей площадью 360 тыс. кв. м.

Оксана Самборская

