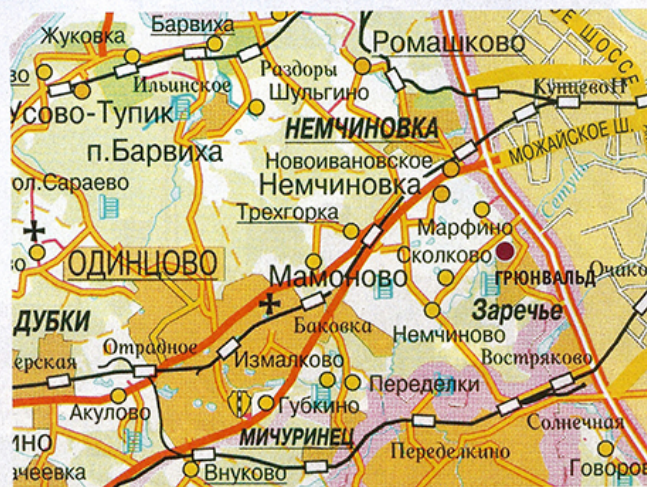


СТРАТЕГИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ НЕМЕЦКИЙ КВАРТАЛ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ



Престижное западное направление Москвы и ближнего Подмосковья всегда привлекало покупателей недвижимости. К 2008 году здесь появится не просто дом европейского качества, а малоэтажный элитный квартал с «экологическим» названием «Грюнвальд» (по-немецки — «зеленый лес»). Массив расположен на Сколковском шоссе, в километре от МКАД.



О районе

Территория вблизи Сколковского шоссе, входящая в состав Одинцовского района Московской области, считается наиболее благополучной с точки зрения экологии. Мещерские озера, Баковский лесопарк, живописные берега реки Сетунь... В этих местах никогда не было промышленных предприятий, а в советское время тут предпочитали возводить санатории и дачные поселки для партийной верхушки.

В последние годы в окрестностях Заречья, Немчиновки, Марфина начали появляться современная элитная коттеджная застройка и дорогие кварталы малоэтажных домов. Сколковское направление составило серьезную конкуренцию Рублево-Успенскому как по ценам (стоимость земли и недвижимости приближается к московской), так и по качеству жилья. Кроме того, по Сколковскому шоссе (оно соединяется с Минским, а затем переходит в Кутузовский проспект) можно достаточно быстро и без многокилометровых пробок попасть в центр столицы.

Концепция проекта

Авторы проекта малоэтажного элитного квартала «Грюнвальд» — немецкие специалисты проектного бюро Сергея Чобана NPS TCHOBAN VOSS, в творческом послужном списке которого значатся комплексы DOMAQUIREE и «Кронпринценкаре», берлинский кинотеатр «Кубикс» и дом Альфреда Дёблина на Александрплатц, офисные и торговые здания на Тауэнциенштрассе, Курфюрстендам, Унтер ден Линден. Дома «Грюнвальда» в тесном сотрудничестве разрабатывали архитбюро Assman Solomon, «Остоженка» и «Проект Меганом».

Немецкое влияние чувствуется во всем, даже в названии. Оно дано по аналогии с одноименным кварталом в Берлине, но весьма идет московскому комплексу, окруженному реликтовым хвойным лесом.

Каждый дом индивидуален во всем: от дизайнерского решения до планировки квартир и выбора отделочных материалов. Однако, несмотря на разнообразие, строения создают единый архитектурный ансамбль. Функциональность и рационализм — вот главные принципы, заложенные в основу внешнего и внутреннего облика зданий. Здесь нет назойливых башенок, псевдоготических очертаний, каждая деталь уместна.

В отделе фасадов намечено использовать керамический кирпич, нату-

ральный камень и дерево. Для освещения установят фасадные и ландшафтные светильники.

«Грюнвальд», расположенный на берегу реки Сетунь, органично впишется в окружающую среду. Широкие аллеи станут естественным продолжением леса, а рукотворные цветники и альпийские горки дополнят природный пейзаж.

Многие покупатели рассматривают этот комплекс как вариант загородного жилья, которое вполне способно соперничать с коттеджем. Централизованное управление инфраструктурой мини-городка освобождает делового человека от необходимости тратить время на уход за придомовой территорией и состоянием дома. И кроме того, массив в полной мере удовлетворяет важным для элитного жилья требованиям приватности и социальной однородности.

Характеристика комплекса

«Грюнвальд» состоит из 13 жилых шестиэтажек и отдельно стоящего здания фитнес-центра. Количество квартир в домах — от 11 до 21, количество комнат в квартире — от двух до шести (в основном три), площадь — от 72 до 330 кв. м, высота потолков 3,35 м. Любая квартира независимо от размера предоставляет большие возможности для воплощения разнообразных дизайнерских решений. Однако предложенные варианты пла-

СПРАВКА О КОМПАНИИ

ЗАО «Мосстройреконструкция» работает на строительном рынке Московского региона с 2001 года. Первый объект компании — жилой комплекс бизнес-класса «Дом на Давыдовской» — уже возведен, сейчас его принимает ГК.



Станислав АРХИПОВ, гендиректор ЗАО «Мосстройреконструкция»:

— Элитные дома зачастую появляются среди обветшавших зданий — нуждающихся в ремонте «сталинок» или панельных девятиэтажек, построенных в конце семидесятых. Из-за нехватки места порой нет возможности огородить территорию вокруг дома, тем более устроить парковку. Вот и получается, что элитному дому не всегда соответствует его окружение. При проектировании «Грюнвальда» мы учли это и сознательно выбрали новый для Москвы формат: квартальную застройку. Ведь именно квартал со своим гармоничным архитектурным решением, однородной социальной средой представляет собой наиболее комфортабельное элитное жилье. Людям с одинаковым уровнем потребностей удобнее и проще договариваться, решать любые вопросы: от выбора управляющей компании до организации семейного досуга внутри квартала. На обособленной территории массива «Грюнвальд» мы постарались создать условия не только для проживания, но и для полноценного отдыха.



Вдоль границ комплекса пройдет круговая прогулочная аллея, освещенная в темное время суток, появятся цветники и деревья различных пород. Можно будет посидеть здесь на скамейке или спуститься аллеей к набережной Сетуни, где намечено устроить пляж для жителей.

ного существования. Индивидуальный тепловой пункт будет автоматически поддерживать комфортный температурный режим в зависимости от погодных условий. В квартиры станет поступать вода из артезианских скважин. В домах предусмотрены современные лифты, в некоторых корпусах — панорамные. Для остекления окон намечено использовать высококачественные стеклопакеты из натурального дерева.

Всю систему жизнеобеспечения будет круглосуточно контролировать диспетчерская служба, получающая данные видеоконтроля и систем противопожарной безопасности. Видеонаблюдение станут вести в режиме реального времени по периметру комплекса, на автостоянках, на крышах и в холлах. Автомобили смогут проезжать только через контрольно-пропускные пункты.

Уже при строительстве массива были проложены все необходимые коммуникации, что позволит в каждой квартире подключить не менее двух телефонных номеров и выделенный интернет-канал. Кроме того, предусмотрено приобрести оборудование для приема эфирных телеканалов, европейских цифровых спутниковых каналов, а также канала городского кабельного телевидения.

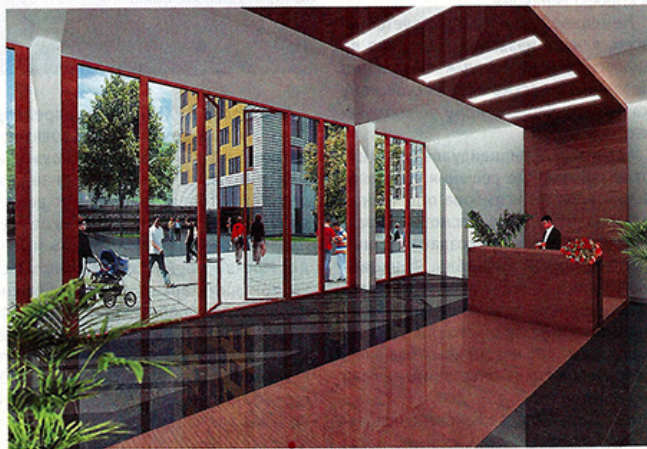
Инфраструктура, транспорт

В фитнес-центре, спроектированном специально для жителей «Грюнвальда», помимо тренажерного зала появятся SPA-центр с минеральной водой, большой бассейн с гидромассажной зоной и уникальный банный комплекс (хаммам, сауна, каменная баня «Штейн Бад», травяная баня «Брейхель Бад»). Дополняют картину солярий, кабинет

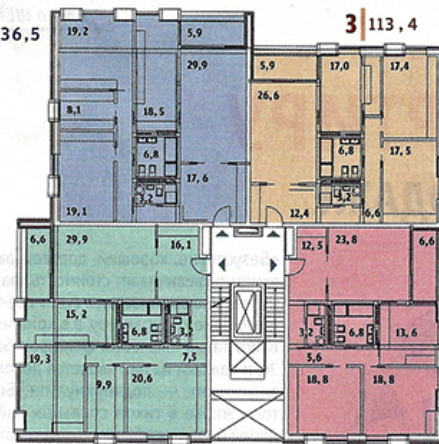
нировок нравятся большинству покупателей. Например, квартиры площадью 330 кв. м, занимающие этаж целиком, дополнены зимним садом, каминным залом, французскими балконами и эффектным панорамным остеклением. А еще в таких жилищах предусмотрен выход на эксплуатируемую кровлю, где можно устраивать пикники с барбекю или принимать солнечные ванны.

Под корпусами расположат подземную парковку с двумя входами — со двора и из домов (в последнем случае в гараж можно будет спускаться на лифте).

Для отделки вестибюлей подобраны дорогие отделочные материалы, дерево, натуральный камень, в том числе мрамор и гранит. Холлы возле квартир украсят живыми растениями. «Грюнвальд» оснастят всем необходимым для автоном-



3 | 136,5



3 | 135,1

3 | 109,7

Покупатели рассматривают комплекс как вариант загородного жилья, которое может соперничать с коттеджем. Инфраструктура «Грюнвальда» освобождает делового человека от необходимости тратить время на уход за придомовой территорией и состоянием дома.



СПРАВКА ОБ ОБЪЕКТЕ

Жилой комплекс: «Грюнвальд»
 Адрес: Сколковское шоссе, п. Заречье
 Тип дома: монолит-кирпич
 Этажность: шесть
 Площадь застройки: 4,1 га
 Общая площадь объекта: 48 465 кв. м
 Количество корпусов: 13
 Количество квартир: 238
 Площадь квартир: от 72 до 330 кв. м
 Количество машиномест: 360
 Заказчик: ЗАО «Мосстройреконструкция»

Генеральный инвестор: ЗАО «Мосстройреконструкция»

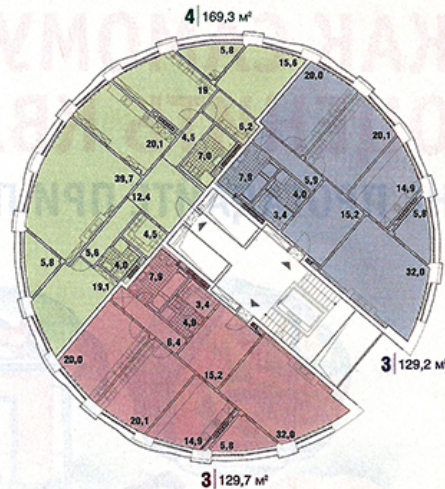
Авторы проекта: немецкие архитектурные бюро NPS TCHOBAN VOSS, Assman Solomon, архитектурные бюро «Остоженка» и «Проект Меганом»

Застройщик: ФСО РФ

Генеральный подрядчик: ИФСК «Монолит»

Риелторы: ЗАО «Мосстройреконструкция»

Стоимость жилья: 5000–7500 долл./кв. м
 Сроки сдачи: IV квартал 2008 года



массажа, фитнес-бар. Для детей построят игровой клуб.

В уютном кафе жители смогут завтракать, а вечерами сидеть за чашечкой кофе и слушать приятную музыку. В здании фитнес-центра на отдельном этаже расположится зал для проведения торжеств, деловых встреч и конференций.

На территории, не занятой строениями, разместятся зоны отдыха. Вдоль границ комплекса пройдет круговая прогулочная аллея, освещенная в темное время суток, появятся цветники и деревья различных пород. Можно будет посидеть здесь на скамейке или спуститься аллеей к набережной Сетуни, где намечено устроить пляж для жителей. Детские городки (аттракционы, песочницы, спортивные площадки) станут любимым местом отдыха и развлечения малышей.

«Грюнвальд» окружен элитными коттеджными поселками Заречье, Тихомирово, Кунцево-2. Рядом расположены Международный университет, гимназия, конноспортивный комплекс, поля для гольфа. В сентябре Президент Российской Федерации Владимир Путин открыл строительство московской школы управления «Сколково», заложив первый камень.

Есть все основания полагать, что будущие жители квартала в полной мере оценят комфортные условия, которые трудно обеспечить в условиях перенаселенного мегаполиса, каким сегодня является Москва. Не возникнет проблем и с транспортным сообщением: до центра столицы можно добраться по Можайскому шоссе, Кузнецкому проспекту и другим ближайшим магистралям.