

ДОМ проекты

Дома на набережной

Заканчивается строительство первой очереди одного из крупнейших жилых комплексов Москвы — «Сердце Столицы». Это проект из разряда тех, которые существуют не сами по себе, а формируют городскую среду и меняют облик целого района. В данном случае — района Шелепихинской набережной в северо-западной части города и в непосредственной близости от делового центра «Москва-Сити».

— премиум —

Деление площадей

Сейчас в Москве наступило время мегапроектов. На месте бывших промзон строят с размахом, много и быстро.

Впрочем, надо иметь в виду: городские расстояния совсем не те, что в чистом поле.

Самые масштабные проекты комплексной застройки в Москве имеют площадь в пределах 100 га. Это, чтобы было понятнее, 1 кв. км. Обойти по периметру такую стройку можно за час неспешным шагом. Даже ленивый грибок проходит за один раз дистанцию в несколько раз больше. Но даже на 2-3 га можно построить вполне весомый объект, количество жителей в котором будет сравнимо с населением небольшого городка.

В общем, масштаб строительства — понятие довольно относительное. Но есть один параметр, который вполне четко дает представление о качестве жизни в жилом комплексе, — это соотношение общей площади застройки и общественных зон. Если площадь зеленых зон составляет хотя бы четверть территории — получается вполне удобный для жизни формат. Больше трети — не только очень удобный, но и редкий для плотной московской застройки.

Так вот квартал «Сердце Столицы», о котором пойдет речь, занимает площадь 14 га, а под общественные пространства отводится 46% территории. Сюда входят: декоративный парк, приватные зеленые дворики у каждого корпуса, центральная площадь для праздников и других мероприятий, летний театр, открытый водоем (зимой — каток), зоны активных и интеллектуальных игр. Планированием всей этой территории занималось одно из самых именитых ландшафтных бюро Москвы — Wowhaus.

А сверх того на 500-метровой набережной Москвы-реки планируется еще одна парковая зона — с пляжем и причалом. Это уже городская территория, но в ее обустройстве примет участие и застройщик «Сердце Столицы». Еще бы: ведь окна квартир на первой линии выходят прямо на эту самую набережную.

Фокус места

Когда мы говорим о соотношении площади застройки и зеленых зон, то самый главный вопрос — где находится объект. Одно дело — если где-нибудь в Новой Москве, другое — в центре старой.

В общем, квартал «Сердце Столицы» расположен не в центре города (как и обычное сердце, не в центре человеческого тела). Зато это место вполне можно назвать фокусом городской активности. В Москве, как известно, «центральность» не всегда определяется местом. На восточном и юго-восточном направлениях окраины начинаются чуть ли не сразу за Садовым кольцом, а на западе деловой комплекс «Москва-Сити»,



границаций с ТТК, — самый настоящий центр. От «Сердца Столицы» семь минут езды до Третьего кольца, прямой выезд по Краснопресненской набережной к «Москва-Сити» и на Кузнецкий проспект. Кроме того, в 300 м от квартала вскоре откроется станция метро «Шелепиха», следующая остановка после «Делового центра».

Но при этом сам квартал находится вдали от шума городского, вокруг

только тихие второстепенные улочки, зато прямо перед ним гладь Москвы-реки и набережная. Точнее, пока просто берег, но в ближайшем будущем, как мы уже говорили, благоустроенная прибрежная парковая зона. Вот такой получается фокус.

Премиальная очередь

Ряд из пяти корпусов первой очереди (один из них — с апартаментами) расположен на первой линии, и из окон квартир открываются роскошные виды на Москву-реку и небоскребы «Сити». Окна увеличенной площади остекления (2,15 м высотой и до 6,3 м шириной), а в угловых квартирах просторные эркеры с обзором до 180 градусов. Причем панорамные виды открываются уже с первых жилых этажей, а с верхних (высотность — до 36 этажей) видно весь северо-запад и даже центр города.

Уже одно это позволяет отнести корпуса на первой линии к премиальному классу. А кроме того, в одной из секций все квартиры будут сдаваться с полной отделкой.

На выбор 12 различных вариантов интерьеров. Проекты разработаны профессиональными дизайнерами, которые эффектно подчеркнут

все преимущества каждой планировки и продумали мельчайшие детали. При этом у покупателя остается широкий простор для творчества в процессе меблировки и декорирования. Все квартиры будут укомплектованы полным набором сантехники, а также кухонной мебелью итальянской дизайнерской марки Snaidero со встроенной бытовой техникой Bosch.

Поскольку в секции готовыми будут продаваться абсолютно все квартиры, жильцы гарантированно защищены от «шума и пыли» соседских ремонтов.

Въехать в новую квартиру (или сдать ее в аренду) можно сразу после получения ключей, причем передача квартир с отделкой запланирована без отсрочки на ремонт — одновременно со всеми квартирами первой очереди строительства. Сдача первой очереди состоится уже в следующем году.

Средняя цена в премиальных корпусах начинается от 240 тыс. руб. за 1 кв. м. А переплата за готовую отделку — всего 40 тыс. руб. с 1 кв. м. Самостоятельный ремонт такого качества сделать невозможно: он обойдется дороже, чем предло-

жение от застройщика, получающего крупные скидки на материалы и оборудование за счет оптовых закупок. Кроме того, у покупателя есть возможность включить затраты на ремонт в стоимость ипотечного кредита (по процентной ставке существенно ниже ставки потребительского кредита).

Виды на бизнес-класс

Вторую очередь, строительство которой только начинается, застройщик позиционирует как бизнес-класс. Стоимость 1 кв. м начинается от 135 тыс. руб., апартаменты можно приобрести по цене от 3,8 млн руб., квартиры — от 6 млн руб. Естественно, это стартовые цены, соответствующие начальной стадии строительства.

Но единственное отличие второй очереди от первой — отсутствие фронтальных видов на реку. При этом премиальное качество строительства, архитектура и дорогие отделочные материалы, статусные входные группы едины во всем квартале. Зато у второй очереди будут виды на внутренний двор (тот самый — с парком и прудом), а с верхних этажей — и на небоскребы «Москва-Сити».

Диапазон планировок, как и в первой очереди, — от компактных студий до семейных резиденций с просторными холлами и гостевыми зонами.

Сдача второй очереди запланирована на 2020 год.

Город в городе

Концепция квартала — «город в городе», в котором есть вся необходимая для жизни инфраструктура.

В первую очередь, конечно, собственная школа на территории и детский сад. Детям не придется переходить даже те небольшие дороги, которые окружают квартал: чтобы попасть в класс, надо будет просто пройти по живописному двору, закрытому для машин.

Кроме этого на территории предусмотрено большое количество сервисных, досуговых, спортивных и развлекательных объектов.

В стилобатах жилых корпусов первой очереди расположатся фитнес-центр с бассейном и спа, салон красоты, детский клуб, торговый комплекс, супермаркет, кафе и рестораны. Все это будет в открытом доступе, а вот на территорию квартала, поднявшись по лестнице, смогут пройти только сами жильцы, воспользовавшись электронным ключом.

Причем к моменту заселения жильцы первой очереди уже смогут пользоваться всем набором инфраструктуры, которая расположена в стилобатовой части.

В том числе уже откроется трехэтажный торговый-развлекательный комплекс «Сердце Столицы». Для него выбрана «мебельно-интерьерная» концепция. Это логично, ведь жилой квартал расположен в рамках «Большого Сити», где на сегодняшний день ведется активная стройка нескольких крупных жилых проектов. Якорными арендаторами ТЦ станут магазины материалов для финишной отделки, хозяйственных товаров, дизайн-центр, а также классические торговые точки, рассчитанные на семейную аудиторию: супермаркет «Перекресток», детские товары, зоомагазин. Помимо этого в ТЦ появятся центр детского развития, ресторан и семейное кафе.

Таким образом, в конце 2018 года, к моменту заселения первой очереди «Сердца Столицы», появится не только еще один жилой квартал, но и целая инфраструктурная агломерация, которая сама по себе станет еще одной точкой городского притяжения.

Дарья Фоменко

