

## ДОМ проекты

## Высокий сегмент на свежем воздухе

Скорее земля налетит на небесную ось, чем жилой проект высокого класса появится за пределами центра или в давно признанных элитными районах, еще недавно говорили одни. Мировые звезды работают только с клубными домами, настаивали другие. Сегодня все меняется: современные покупатели все меньше внимания обращают на «признанные географические авторитеты» и делают выбор, основываясь на собственных представлениях о престижном образе жизни: экологии места, удобстве, оригинальности проекта, а мировые звезды с удовольствием работают с масштабными проектами. Новые тенденции подтверждает проект ФСК «Лидер» — жилой дом «Дыхание» неподалеку от Тимирязевского парка.

— Москва —

стаются самые удачные площадки. Один из них — дом «Дыхание».

## Пойдем на север

Появление проекта класса «премиум» в столь нестандартной локации на первый взгляд вызывает вопросы. Но только на первый. На самом деле, выход жилых проектов высокого класса за пределы привычных элитных районов и естественный вектор развития, и мировая тенденция. Новые зоны «элитности» появляются на престижных (и исторических, и с точки зрения экологии и качества жилой среды) направлениях.

В сегодняшней Москве основные векторы выхода качественного жилья за пределы ЦАО — запад, юго-запад, север. Но если запад и юго-запад уже достаточно раскручены, то на севере пока можно говорить лишь о единичных и тем более интересных проектах — им пока до-

**Ставка на доступность**  
Несмотря на пока «не звучащее» на премиальном рынке местоположение, дом строится в удачном месте: в 150 м вход на станцию метро «Тимирязевская», а с учетом нынешнего курса на «деавтомобилизацию» всех слоев населения метро рядом — громадное преимущество, тем более что до Кремля всего шесть остановок. Дмитровское шоссе, с которого самый удобный подъезд к дому, пока сложно назвать скоростным, но сейчас трасса реконструируется и в ближайшее время шоссе должно поехать. Впрочем, и до окончания обновления автомобильная доступность не так плоха: к дому можно подъехать несколькими дорогами. Что же касается общественного транспорта, то, как в любом старом



районе, тут ходят многочисленные автобусы, троллейбусы, трамваи, а через дорогу есть даже остановка такого экзотического для Москвы вида транспорта, как монорельс, идущий до ВДНХ. Ехать до выставки, к слову, всего 15 минут.

## Ставка на место

Название дома — «Дыхание» — в первую очередь отражает красивое место, где строится проект: совсем

рядом расположены большой Тимирязевский парк с Академическими прудами, парк «Дубки», да и просто старые зеленые дворы по соседству. Но авторы проекта считают, что смысловая нагрузка больше: по их задумке легким как дыхание должны получиться и внешний облик дома, и его интерьерные решения.

Изменения в географических предпочтениях покупателей вполне прогнозируемы и обоснованы. Поку-

патель, присматривающий себе новое жилье в проектах высокого уровня, делает это не в первый раз и уже не смотрит только на «модные и раскрученные» места. На первое место выходят личные предпочтения и по месту, и по соотношению цена-качество проекта. И качество должно быть не хуже, чем за рубежом, тем более что современный покупатель там бывает едва ли не чаще, чем дома. А мировой опыт говорит, что приобретаемая квартира должна быть не просто с ремонтом, а с дизайном от именитых архитекторов — это норма рынка. Никто в мире не хочет терять время на многомесячный ремонт, а хочет сразу получить готовое, качественное жилье. Если говорить о качестве инженерных решений, то тут проект на высоте: современные системы водо- и воздухоочистки, система «умный дом», вентилируемые фасады — все продумано. Отдельное внимание уделено безопасности здания, в том числе пожарной. Резервный дизель-генератор при необходимости обеспечит автономное питание здания.

## Ставка на имя

В этом отношении дом «Дыхание» — пионер. Это первый проект такого масштаба, где использованы дизайнерские идеи одного из ведущих специалистов в этой области — Филиппа Старка — и его архитектурного бюро

YOO. Мэтр дизайна подготовил концепцию отделки мест общественного пользования и варианты дизайна квартир. Дом «Дыхание» состоит из двух блоков переменной этажности — от 12 до 28 этажей. Наклонные фасады зданий представляют собой единый конструктив из алюминиевого каркаса и прочного стекла, делая их гладкими, без швов. Во внутренней отделке входных групп используются натуральные отделочные материалы: белый мрамор, зеркала, цветное стекло. Покупателям предлагаются квартиры от одной до пяти комнат площадью от 46 до 211,4 кв. м. На верхних этажах — двухуровневые квартиры, а также квартиры с эксплуатируемой кровлей. Внутренняя отделка квартир продумана Филиппом Старком в четырех вариантах — Minimal, Classic, Culture и Natural — и должна удовлетворить взыскательные вкусы разборчивых покупателей.

## Ставка на инфраструктуру

Отличительной особенностью проектов высокого класса остается развитая инфраструктура самого комплекса. «Дыхание» — достойный продолжитель традиции. На территории комплекса расположатся SPA- и фитнес-центр, танцевальная школа, бизнес-зал, где можно провести переговоры или встречу. Здесь же будет работать ресторан высокой кухни. В общественных зонах комплекса вдобавок к обязательным для премиального ЖК «опциям» — ресепшн, зона отдыха и т. д. — располагаются также библиотека и каминный зал.

Покупатели, выбравшие «Дыхание», вряд ли задумываются, что у их нового дома есть и еще одна важная миссия, которой они могут хвастаться: дом задает планку дальнейшему развитию всей окружающей территории, повышает престижность и качество жизни ближайшего окружения. И если обратиться к истории формирования элитных районов Москвы, миссия совсем не невыполнимая.

## Ольга Сторжко

## ХАРАКТЕРИСТИКИ

**Положительные:** яркая архитектура, дизайн общественных зон и квартир от Филиппа Старка, хорошая экология.  
**Отрицательные:** не слишком раскрученный для проектов подобного класса район, загруженное шоссе.



## ЖИЛОЙ ДОМ «ДЫХАНИЕ»

Местонахождение: .....г. Москва, Дмитровское ш., вл. 13  
Сроки строительства: .....первый квартал 2015 года — четвертый квартал 2016 года.  
Площадь земельного участка: .....1,191 га  
Общая площадь квартир: .....40 539,6 кв. м  
Количество квартир: .....406  
Площади квартир (кв. м): .....46–150  
Цена (руб./кв. м): .....от 211,5 тыс.  
Минимальная стоимость квартиры (руб.): .....12 млн  
Подземный паркинг: .....387 машиномест  
Девелопер проекта: .....ФСК «Лидер»  
Генеральный подрядчик: .....ООО «Стройарсенал»  
Класс объекта: .....премиум

VILLAGIO ESTATE. ИСКУССТВО ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

VILLAGIO ESTATE

## РЕНЕССАНС ПАРК

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 19 КМ



## БЫТЬ ИЗБРАННЫМ

Что значит быть избранным? Обладать безупречным вкусом. Иметь высокий статус. Преобразить окружающую действительность. И жить в счастливом, гармоничном месте. «Ренессанс Парк» — новый проект Villagio Estate для избранных. Резиденции на опушке векового леса. Классическая архитектура в новом воплощении. Дома, в которых каждая деталь доведена до совершенства. Исключительное пространство для жизни на Новой Риге.

ПОСЕЛКИ КЛАССА DE LUXE  
MILLENNIUM PARK | ГРИНФИЛД | MADISON PARK | MONTEVILLE495 974 00 00  
VILLAGIO.RU

отныне номера наших журналов «Власть», «Деньги» и «Огонёк» вы можете получать через единое приложение



Коммерсантъ  
**КИОСК**

