



В ГРАНИЦАХ СТАРОЙ МОСКВЫ ПОЧТИ НЕ ОСТАЛОСЬ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. ТОЧЕЧНАЯ УПЛОТНИТЕЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА НЕВОЗМОЖНА: НЕ ВЫДЕРЖИВАЮТ НИ СЕТИ, НИ САМА ГОРОДСКАЯ ТКАНЬ. И ТУТ НА ВЫРУЧКУ ПРИШЛИ ПРОМЗОНЫ — УЧАСТКИ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ НЕПРОСТЫЕ, НО ПРИ РАЗУМНОМ ПОДХОДЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ.

Преимущество промзон — в том, что большинство из них расположено не просто в черте города, а в его серединной части. У застройщика есть реальный шанс создать красивый, продуманный проект — размер промышленных «пятен» разрешает это сделать. Недавно заявленные проекты подтверждают, что девелоперы ответственно подходят к освоению этих территорий. Только за последний год было анонсировано несколько крупных проектов, которые определяют архитектурный образ целых районов города и станут новыми точками притяжения для горожан.

«Как показывает практика, проекты, реализуемые при редевелопменте промзон, пользуются хорошим

спросом со стороны покупателей, — комментирует управляющий партнер «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Это вполне объяснимо: подобные жилые комплексы обладают рядом преимуществ».

К плюсам таких проектов эксперт относит продуманную комфортность проживания. Масштабы застройки позволяют девелоперам не только запроектировать жилые дома и минимально допустимое количество объектов инфраструктуры, но и улучшить качественные характеристики — создать парки, бульвары, рекреационные зоны, предусмотреть большее количество объектов (торговые центры, фитнес-клубы и т.д.). Кроме того, территории подходят для инновационных

кластеров, технопарков, которые обеспечат жителей рабочими местами.

Сегодняшний покупатель находится в ситуации, близкой к идеальной: выбор разнообразен, а проекты на промзонах один интереснее другого. Начата реализация (а значит, цены пока минимальные) нескольких проектов, основная часть из которых находится на бывшем промышленном юге Москвы.

Лидером, несомненно, является проект жилого комплекса «ЗилАрт» (проект «Группы ЛСР») на территории бывшего завода им. Лихачева. На 65 га будет построено более 1,5 м² недвижимости, в том числе 950 тыс. м² жилья. Кроме того, тут появится бульвар, городской парк вдоль набережной. Ключевым объектом центрального пешеходного бульвара «ЗилАрта» станет музейный центр «Эрмитаж–Москва», который возводится специально для Государственного Эрмитажа. Здесь же разместятся театры, концертный зал на 3 тыс. человек, арт-галереи, торговые центры

и другие объекты. На юге и юго-востоке реализуется еще несколько объектов: на территории завода «Серп и Молот» компания «Дон-Строй» начала проект «Символ» (60 га, 1,5 млн м² недвижимости, 857 тыс. м² жилья). Запланированы и объекты социальной, спортивной и культурной инфраструктуры.

Проект «Ривер Парк» меньше (29 га). Городской квартал возводится на территории бывшей промышленной зоны «Нагатинский затон», непосредственно на берегу Москвы-реки. Жилье занимает лишь 30% территории. Остальное — общественные зоны, коммерческая и социальная инфраструктура, подземные и наземные паркинги, торгово-развлекательный и офисно-деловой центр.

Еще более камерный проект — ЖК SREDA от группы ПСН. По словам директора департамента маркетинга и связей с общественностью группы ПСН Екатерины Кутумовой, на территории 19,4 га появится современное пространство для всестороннего развития личности, «где можно не только жить, но и работать, учиться, развиваться и творить — другими словами, полноценно жить».

Очень интересные проекты на месте бывших промзон развивает и ГК «Пионер». ЖК LIFE-Митинская (квартал полностью сдан и почти заселен) и ЖК LIFE — Митинская Esorark находятся рядом. Первый — на месте бывшего Митинского машиностроительного завода «Мир», второй — на территории бывшей воинской части, которую расформировали, а земельный участок продали с аукциона. Для района Митино оба проекта являются авангардными — это жилье нового уровня комфорта и удобства.

Вместе с жилыми корпусами возводится вся необходимая социальная инфраструктура. «В ЖК LIFE-Митинская скоро появится школа, в ЖК LIFE — Митинская Esorark достраивается детский садик. Первые этажи зданий заранее отведены под магазины, прачечные, парикмахерские, банковские отделения,



Девелоперы ответственно подходят к освоению территорий бывших промзон. Только за последний год было анонсировано несколько крупных проектов, которые станут новыми точками притяжения для горожан

досуговые клубы, — рассказывает о проекте член совета директоров ГК «Пионер» Олег Сорока. — Рядом с домами компания возводит большой многофункциональный комплекс из двух корпусов. В 15-этажном здании разместится бизнес-центр с офисными площадями, в 25-этажном — апартаменты, предназначенный для длительного проживания. Кроме того, в комплексе будут действовать спортивно-оздоровительный центр, торговые галереи, кафе-ресторан и пункты бытового обслуживания. Предполагается, что здесь найдут работу до 1,5 тыс. человек».

Проект LIFE — Митинская Esorark — это два 25-этажных монолитных корпуса и роскошная придомовая территория: уютный двор, состоящий из небольшого зеленого экопарка, спортивных и детских площадок, парковки и прогулочных дорожек. ЖК LIFE — Митинская Esorark включает всю инфраструктуру для комфортной жизни: спортивно-оздоровительный центр,

торгово-гаражный комплекс, медицинские учреждения, рестораны, кафе и развлекательные центры.

ЖК LIFE — Ботанический сад рядом с Главным ботаническим садом им. Н. В. Цицина вырастет на месте промзоны, где, в частности, располагался Московский зеркальный комбинат и еще несколько фабрик. В составе ЖК LIFE — Ботанический сад (2,5 тыс. квартир) предусмотрено более 100 помещений под магазины и предприятия сферы услуг.

Как уточняет директор по продажам ГК «Пионер» Диана Нилиповская, жилье будет дополнено физкультурно-оздоровительным комплексом, школой и детским садом. Запроектированы игровые и спортивные площадки, объединенные в удобные общественные пространства, достаточное количество подземных парковок.

«Разработкой концепции занимался один из лидеров архитектуры — японская компания Nikken Sekkei. Японские коллеги, с присущим им непревзойденным вниманием к деталям, создали мастер-план жилого комплекса, скрупулезно проработали фасадные решения, общественные пространства, ландшафтный дизайн дворовых территорий», — отмечает Диана Нилиповская. ○