

ПЕРВЫЙ ЗВОНОК В «НОВЫХ ВАТУТИНКАХ»



НОВАЯ МОСКВА, СТАВ ЧАСТЬЮ СТОЛИЦЫ ВСЕГО ДВА ГОДА НАЗАД, ЗАСТРАИВАЕТСЯ СТАХАНОВСКИМИ ТЕМПАМИ: БЕСХОЗНЫЕ ПУСТЫРИ НА ГЛАЗАХ ПРЕВРАЩАЮТСЯ В СОВРЕМЕННЫЕ ЖИЛЫЕ МИКРОРАЙОНЫ, ПРОКЛАДЫВАЮТСЯ НОВЫЕ ДОРОГИ, РЕКОНСТРУИРУЮТСЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ТРАССЫ, ВСКОРЕ ПОЯВИТСЯ И СВОЕ МЕТРО. ОДНАКО ДАЛЕКО НЕ ВСЕГДА ТЕМПЫ ПОЯВЛЕНИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ УСПЕВАЮТ ЗА ЖИЛЬЕМ. ТЕМ ПРИЯТНЕЕ ВСТРЕЧАТЬ ИСКЛЮЧЕНИЯ.

Нежелание девелоперов на начальных этапах проектов заниматься социальной инфраструктурой связано с тем, что подобные объекты не продаются, зато влекут дополнительные расходы, причем довольно внушительные. Себестоимость строительства школы или детского сада составляет порядка 0,85–1 млн руб. в расчете на одного ребенка. Столь высокие затраты объясняются тем, что социальные объекты всегда сдаются под ключ. И речь идет не только о полном ремонте, но и обо всех элементах наполнения: мебели, текстиле, оборудовании. Поэтому большинство

девелоперов и стремятся построить сначала то, что приносит реальный доход — квартиры, и лишь потом — социальные объекты.

Аналогичная ситуация складывается и в отношении коммерческой инфраструктуры. Торговые центры в чистом поле абсолютно нецелесообразны, поскольку ни один ритейлер не приобретет и не арендует площади в таком объекте: трафик покупателей — жителей первых домов — недостаточен.

Совокупность этих факторов привела к тому, что на присоединенных территориях население плохо обеспечено объектами социальной

и коммерческой инфраструктуры. Именно поэтому власти ужесточают контроль над застройщиками: прорабатывают новые нормативы в отношении инфраструктуры жилых проектов, проводят проверки.

Проектов, в которых сдаются в эксплуатацию одновременно и дома и инфраструктура, в Новой Москве немного, но они существуют. В качестве примера можно привести компанию «Инвесттраст», реализующую масштабный проект «Новые Ватутинки» на присоединенных территориях. В прошлом году в рамках первой очереди микрорайона Центральный, состоящей из шести

домов (всего запланировано 50 корпусов), девелопер открыл детский сад на 220 мест, укомплектованный по всем современным нормам: в нем есть бассейн, актовый и физкультурный залы, спальни и игровые комнаты, медицинский кабинет.

1 сентября 2014 года в «Новых Ватутинках» открылась общеобразовательная школа. Она изначально привлекла повышенный интерес общественности — это первый масштабный социальный объект в Новомосковском административном округе, возведенный в рекордные сроки — за девять месяцев: строительство началось в декабре 2013 года и закончилось в августе этого года.

Школа в «Новых Ватутинках» — новый образовательный комплекс, превосходящий по многим параметрам учреждения, расположенные в прежних границах Москвы. Она рассчитана на 44 класса для 1100 учащихся. Концепция школы продумана так, чтобы на ее территории организовать четыре параллели занятий. Кроме того, в ней будут обучаться по общешкольной программе дети с ограниченными возможностями.

Школа представляет собой здание переменной этажности (три–четыре этажа) общей площадью более 20 тыс. м². Значительная территория отведена под пришкольные объекты — в частности, здесь мощное спортивное ядро из футбольного поля, беговых дорожек, теннисного корта, баскетбольных и волейбольных площадок. На территории школы расположены теплица, дендрарий, ботанический сад, а также отдельные площадки для подвижных игр, ориентированные на детей разных возрастов, и зоны отдыха.

В школе предусмотрены современные системы отопления, вентиляции и кондиционирования, которые работают в автоматическом режиме и поддерживают оптимальный микроклимат. Охрана, включающая автоматизированную систему контроля доступа, а также внутреннее

и внешнее видеонаблюдение, отвечает всем нормам безопасности.

Учебные кабинеты в новой школе оснащены мультимедиакомплексами и интерактивным оборудованием, которое позволяет вести групповые и индивидуальные занятия. В учреждении расположено три спортивных зала, в которых педагоги будут обучать детей различным спортивным играм: футболу, баскетболу, волейболу, флорболу, теннису, бадминтону. Ученики смогут организовать собственный школьный театр — актовый зал оснащен радиоузлом, дикторской комнатой и гримерками. Кроме того, школа оборудована современным кухонным и медицинским блоком, в состав которого входит стоматологический кабинет.

«В «Новых Ватутинках» активно создается и развивается внутренняя инфраструктура, поскольку мы реализуем этот проект для тех, кто будет жить тут долгие годы, — говорит генеральный директор ООО «Новые Ватутинки» Александр Зубец. — Девелопер готов нести дополнительные расходы и оперативно вносить изменения в концепцию, но только не в ущерб комфортности проживания. Все социальные и коммерческие объекты мы строим по плану, а в некоторых случаях даже опережаем график. При этом вся инфраструктура ориентирована не только на покупателей квартир в «Новых Ватутинках», но и на жителей ближайших районов. Например, поликлинику, которую мы начали строить в июле, с нетерпением ждут люди в соседних населенных пунктах: пока они ездят лечиться в город Видное». Поликлиника будет сдана уже в III квартале 2015 года.

«Запуск социальной инфраструктуры в условиях, когда возведение домов в микрорайоне идет полным ходом, является лишним подтверждением того, что девелопер движется в правильном направлении, — отмечает генеральный директор компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая. — Не случайно столичный градоначальник Сергей Собянин во время



очередного объезда стройплощадок назвал ЖК «Новые Ватуинки» одним из лучших комплексных проектов, реализуемых на присоединенных территориях. Одновременное строительство жилых корпусов и инфраструктурных объектов идет на пользу не только застройщику (продажи при таком раскладе всегда выше), но и местным жителям, уже проживающим в микрорайоне, так как уровень комфортности при этом только повышается». ◻

**Новые
Ватуинки**

+7 (495) 746–23–23
www.new-vatutinki.ru