

«УТЕСОВ»: НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ МОСКВЫ-РЕКИ



ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ, В РАМКАХ КОТОРЫХ ДЕВЕЛОПЕР БЕРЕТСЯ ЗА ОБУСТРОЙСТВО СОСЕДНЕЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ, В СТОЛИЦЕ ЕДИНИЧНЫ, А ЗНАЧИТ, УНИКАЛЬНЫ. ПРОЕКТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ГРАС» ЖК «УТЕСОВ» ПРИНАДЛЕЖИТ К ИХ ЧИСЛУ. В ЛЮБОЙ МИРОВОЙ СТОЛИЦЕ, БУДЬ ТО ПАРИЖ ИЛИ НЬЮ-ЙОРК, ВОДОЕМ ИМЕЕТ СТРУКТУРНОЕ ЗНАЧЕНИЕ — ЭТО ОСЬ ПОСТРОЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПРОСТРАНСТВА, А ЕГО БЕРЕГА — САМОЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОЕ МЕСТО ПРОЖИВАНИЯ.

Москва не исключение. Вот только потенциал Москвы-реки сейчас используется не полностью. Так, в прибрежной зоне проживают только 2% москвичей, и любоваться роскошными видами на большую воду из окон своей квартиры — привилегия, доступная немногим. Для остальных 98% даже выход к реке порой сильно ограничен: большинство земель вдоль ее русла занимают промзоны или автодороги.

Закономерно, что недавно московское правительство решило кардинально изменить эту градобразующую территорию. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, «она должна

работать на город и инвестиционную привлекательность Москвы». В частности, по обе стороны Москвы-реки предполагается создание парков, скверов и пляжей, устройство пешеходных и велосипедных дорожек. Появятся новые мосты, причалы и спуски к воде. Часть земель будет отдана под многофункциональную жилую застройку.

Нельзя не отметить, что уже сейчас есть примеры жилых комплексов, которые удачно вписываются в новую концепцию речного «фасада». Один из них — ЖК «Утесов», возводимый ГК «ГРАС» на северо-западе Москвы. Этот комплекс премиум-класса, расположенный в начале Карамышевской набережной, четко

вписывается в глобальные планы комплексного преобразования берегов Москвы-реки.

«Строительство ЖК позволит расширить существующую инфраструктуру района Хорошево-Мневники и благоустроить прилегающую к нему Карамышевскую набережную, — рассказывает заместитель президента по стратегическим коммуникациям ГК «ГРАС» Петр Кирилловский. — Она будет хорошо освещаться вечером и ночью. На ней появятся лавочки и лежаки, места для пешеходных прогулок, выделенные дорожки для роллеров и велосипедистов, кафе и киоски».

«Утесов» — один из последних высотных проектов, согласованных до введения ограничений на строительство в столице объектов выше 75 м. Из окон ЖК открываются потрясающие виды на центр города, живописнейшую излучину Москвы-реки, Крылатские холмы и Серебряный Бор. Покупатели оценят удобные одно-четырёхкомнатные квартиры с трехметровыми потолками и панорамными окнами. Их площадь варьируется от 40 до 200 м². Планировки свободные.

По стилистике проект напоминает нью-йоркскую архитектуру 30-х годов XX века, которой свойственны рельефные фасады с террасами и общая монументальность. В лучших традициях Манхэттена кровля «Утесова» будет эксплуатируемой — открытой для всех владельцев квартир. Летом на ней будет работать кафе с зеленой террасой, будут обустраиваться прогулочные зоны и игровые площадки, а зимой здесь появится каток.

Под прочие спортивно-развлекательные и торговые объекты отведены все первые этажи новостройки. Многоуровневый паркинг на 1262 машино-места «уйдет» под землю. Въезд на огороженную и охраняемую территорию комплекса будет осуществляться с двух сторон. У комплекса отличная транспортная доступность. До ММДЦ «Москва-Сити» по высокоскоростному



«Утесов» — один из последних высотных проектов, согласованных до введения ограничений на строительство в столице объектов выше 75 м. Из окон ЖК открываются потрясающие виды на центр города, живописнейшую излучину Москвы-реки, Крылатские холмы и Серебряный Бор.

пятиполосному Звенигородскому шоссе можно добраться за 5 мин, выезд за пределы МКАД на популярную Новую Ригу тоже займет немного времени. Кроме того, в пешей доступности находится станция метро «Полежаевская», а на конец 2015 года намечено открытие новой станции «Улица Народного Ополчения». От нее до «Утесова» — всего каких-то 5–7 мин ходу.

Все эти отличительные черты делают ЖК «Утесов» привлекательным не только для постоянного проживания, но и для инвестиций. По сравнению с проектами, не имеющими прямого выхода к воде, капитализация «речной» недвижимости выше в среднем на 15%. С учетом планов столичной власти по улучшению прибрежного облика Москвы-реки цена квартир способна вырасти на все 20%.

Сейчас строительство «Утесова», стартовавшее чуть больше полутора лет назад, в самом разгаре: в одной высотке работы ведутся на уровне 31-го этажа, вторая «доросла» до 12-го этажа, а в стилобатном корпусе уже ведется монтаж кровли. Готовность комплекса составляет около 70%. Сдача проекта, реализуемого в рамках 214-ФЗ, намечена на III квартал следующего года.

Похожими темпами растет и покупательский интерес к ЖК — предложение становится дефицитным: из 685 продано уже около 70% квартир. Квартиры на верхних этажах с панорамными окнами от пола до потолка — пока в наличии. ○



+7 (495) 983-3000
www.ytesov.ru

