

ОТ ВЫСОТКИ ДО УСАДЬБЫ

ОБРУЧЕВСКИЙ РАЙОН НА ЮГО-ЗАПАДЕ СТОЛИЦЫ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 20 ЛЕТ СИЛЬНО ИЗМЕНИЛСЯ. БОЛЕЕ ПЯТИ ДЕСЯТКОВ «ХРУЩЕВОК», КОТОРЫЕ ЗАНИМАЛИ ВСЕ ПРОСТРАНСТВО МЕЖДУ ЛЕНИНСКИМ ПРОСПЕКТОМ И УЛИЦЕЙ НОВАТОРОВ, ПОЧТИ ПОЛНОСТЬЮ ИСЧЕЗЛИ ИЗ ПЕЙЗАЖА. СЕГОДНЯ ЭТА ЧАСТЬ БЫВШЕГО ЧЕРЕМУШКИНСКОГО РАЙОНА (КВАРТАЛ 38 А) СТАЛА СОВРЕМЕННОЙ, ВЫСОТНОЙ И УДОБНОЙ ДЛЯ ЖИЗНИ.

Обитатели последних девяти ветхих построек скоро переедут в новостройки, и втрое больше людей смогут приобрести квартиры в корпусах по соседству. Чем интересен именно этот случай? Дело в том, что это один из немногих примеров в Москве, когда такую масштабную реконструкцию доверено вести коммерческой организации — инвестиционно-строительной компании «Ремстройтрест». Она была образована еще в 1978 году, так что на московском рынке работает с момента его рождения. Факт столь долгого существования компании, то, что она выполняет обязательства перед городом, соинвесторами и частными лицами, показательны. А самый сложный проект на Ленинском проспекте, связанный с расселением

12 тыс. жителей, необходимо выдерживать жесткий график и при этом вкладывать собственные средства, — для любого девелопера лучшая проверка надежности и запаса прочности.

«Это была непростая задача, и мы начинали решать ее волновым способом. Сначала на пустом месте строили на собственные средства дом, из соседней пятиэтажки переселяли в него жителей, и т. д. Поэтому процесс занял не год-два, а почти 20 лет», — рассказывает заместитель генерального директора компании «Ремстройтрест» Александр Ломакин.

Сейчас в квартале 38 А по Ленинскому проспекту одновременно возводятся несколько 16–22-этажных зданий. В одном будут жить муниципальные очередники, еще в трех предлагаются квартиры на продажу.

Одновременно «Ремстройтрест» строит рядом два детских сада, школу, кроме того, первые этажи всех зданий отданы под нежилые помещения, где размещается разнообразная инфраструктура. Полностью решена проблема с личным автотранспортом: все здания (включая дома, предназначенные для очередников) имеют подземные паркинги.

И это еще один характерный момент в работе компании. Обычно для жильцов из пятиэтажек возводят панельное жилье: это сокращает сроки и уменьшает себестоимость. «Ремстройтрест» старается создавать в реконструируемых кварталах комфортную социальную атмосферу и заботится, чтобы старожилы не чувствовали себя обделенными. Переселенцы получили жилье

в монолитных домах в едином с окружающей застройкой стиле, а покупателям квартир — не только жилье повышенной комфортности в престижном месте, но и благожелательных соседей. Обязательства перед всеми выполнены, недовольных нет.

Квартал 38 А — лишь одно из достижений «Ремстройтреста». Два года назад лучшим столичным реализованным проектом в номинации «Жилые здания и комплексы бизнес-класса» был признан жилой комплекс на ул. Дмитрия Ульянова, 6, корп. 1. Тут реализован редчайший для Москвы вариант — пятиуровневый паркинг в жилом доме на сложном с инженерной точки зрения участке. Премией были отмечены и эстетические достоинства дома: отделка натуральным камнем, архитектурная подсветка, благоустройство.

«Мы стараемся идти в ногу со временем, используем новые материалы в отделке фасада, энергоэффективное стекло, устанавливаем современное лифтовое оборудование. Конечно, хочется не просто построить и продать, а еще и оставить след в истории города, — говорит Александр Ломакин. — По-человечески приятно, когда проезжаешь мимо дома спустя годы и видишь, что он стал гармоничной частью Москвы».

За несколько десятилетий работы компания «Ремстройтрест» развилась в структуру, которая способна обеспечивать полный цикл работ в области строительства: от предпроектной документации до эксплуатации уже готовых зданий. Сегодня она выступает в качестве инвестора, заказчика-застройщика, генерального подрядчика. При этом география ее деятельности давно вышла за пределы МКАД, Москвы и даже России.

Элитное индивидуальное жилье в черте города — новый формат,



«Хочется не просто построить и продать, а еще и оставить след в истории города. По-человечески приятно, когда проезжаешь мимо дома спустя годы и видишь, что он стал гармоничной частью Москвы»



с которым сейчас работает «Ремстройтрест». Поселок «Калужские усадьбы» на 9-м км Калужского шоссе предлагает полноценные частные дома с придомовыми участками на территории Москвы, в удобном расположенном месте и с возможностью постоянной регистрации. Данная категория жилья (условно «особняк с пропиской») адресована как горожанам, которые ищут большего комфорта, так и покупателям из регионов. Коттеджи в «Калужских усадьбах» позволяют решить подобную задачу. Дома в поселке уже готовы для внешней и внутренней отделки, выполнены все монолитные работы.

Есть у «Ремстройтреста» и проекты далеко за пределами Москвы. Развивая их, компания расширяет профиль своей деятельности — это гостиничный бизнес. В собственности у нее есть два курортных комплекса. Один находится в Испании, в городе Кальпе, в красивейшем месте близ Бенидорма на Средиземном море. Это поселок Colina Home Resort из четырех десятков бунгало:

компания сама выступила заказчиком их строительства и генподрядчиком. Уже прошедшим летом недвижимость предлагалась в аренду.

Вникнув в традиции организации туристического бизнеса в Европе, «Ремстройтрест» сейчас собирается применить отработанные европейскими отельерами схемы. Речь идет об апартаментах с гостиничным сервисом в Сочи, близ резиденции президента РФ Бочаров Ручей. Здесь возводится жилой комплекс бизнес-класса «Бочаров маяк», в котором одну из двух башен предположительно отдадут под апарт-отель.

Что касается пятиэтажек в Москве, то компания «Ремстройтрест» готова участвовать и во втором этапе реконструкции ветхого фонда — тех серий, которые пока признаны несносимыми. Как известно, правительство Москвы должно обнародовать конкретные планы на этот счет в следующем году. Многолетний опыт, надежность и репутация позволяют компании надеяться, что город снова выберет ее своим партнером. ○