

# КВАРТИРЫ С СОБСТВЕННЫМ САДОМ В ХАМОВНИКАХ



ДВУХЭТАЖНЫЕ КВАРТИРЫ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ — СОВРЕМЕННАЯ АЛЬТЕРНАТИВА ЗАГОРОДНОМУ ДОМУ. В ТАКИХ ПРОЕКТАХ ЕСТЬ ВСЯ НЕОБХОДИМАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И НАДЕЖНАЯ СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ, А СОБСТВЕННИКАМ ПОДОБНОГО ЖИЛЬЯ НЕ ПРИДЕТСЯ ТРАТИТЬ МНОГО ВРЕМЕНИ НА ДОРОГУ ДО РАБОТЫ И ОБРАТНО: РАСПОЛОЖЕНЫ ОНИ В ЦЕНТРЕ СТОЛИЦЫ.





Современные двухэтажные резиденции с собственным садом — эксклюзивный продукт на рынке элитной недвижимости Москвы. Подобные проекты наперечет, поэтому пользуются повышенным спросом со стороны покупателей. Сегодня в сегменте элитной недвижимости Москвы доля двухэтажных квартир не превышает 2%. В нашей стране они только начинают набирать популярность, подобный формат предлагают только ведущие девелоперы. Сравнительно новый для Москвы тип жилья зародился в европейских городах: он характерен для центральных кварталов Лондона. В США малоэтажные секции с отдельным входом зачастую сочетаются с многоэтажными башнями. А в Германии большая часть подобных квартир расположена в зданиях послевоенных времен, они встречаются практически во всех небольших городках, таких как Баден-Баден.

Среди наиболее интересных московских проектов — элитный квартал «Литератор.» в Хамовниках. В семи малоэтажных корпусах всего 25 двухуровневых квартир площадью от 170 до 270 м<sup>2</sup> с придомовым земельным участком площадью около 100 м<sup>2</sup>, который может использоваться как небольшой огороженный сад, детская площадка или место под барбекю. Система четырех внутренних дворовых пространств, полностью закрытых для автотранспорта,

«Литератор.» возводится по соседству с усадьбой Льва Толстого в Хамовниках. Идеально вписываясь в историческое окружение, новые малоэтажные корпуса создают ощущение загородной жизни в фамильной усадьбе



формирует обособленность от большого города. Объект находится на высокой стадии готовности, выполнено более 90% общего объема строительства железобетонных конструкций.

«Литератор.» — уникальное для Москвы элитное жилье. Жилой комплекс возводится по соседству с усадьбой Льва Толстого в Хамовниках. Идеально вписываясь в историческое окружение, новые малоэтажные корпуса создают ощущение загородной жизни в фамильной усадьбе. Архитектура домов отражает идею гармонии с природой в пределах мегаполиса: лаконичные фасады отделаны природным камнем бежевых тонов и кирпичом благородных темных оттенков.

Концепция квартала разработана архитектурной мастерской «Сергей

Киселев и партнеры». Квартал рассчитан на 182 квартиры площадью от 80 до 250 м<sup>2</sup>, при этом на каждом этаже расположено не более двух-трех квартир. Верхние этажи отданы под резиденции с открытыми террасами, а на нижних этажах покупателей ждут двухуровневые квартиры с отдельным входом и мини-садом.

Концепция квартала включает полноценную инфраструктуру для комфортной жизни: на территории комплекса есть детский сад, фитнес-клуб, спа-салон, кафе, продуктовый магазин и отделение банка. Обслуживанием комплекса будет заниматься собственная консьерж-служба.

«Двухуровневые квартиры составляют небольшую долю в общем предложении сегмента элитной недвижимости. Это исключительный продукт, который по силам лишь некоторым девелоперам — прежде всего потому, что реализовать такой формат удастся далеко не в каждом проекте. Дефицит подобного предложения будет стимулировать спрос на него.

Пристальное внимание со стороны покупателей объяснимо удобством и функциональностью такой квартиры: два этажа позволяют зонировать помещение, а собственный сад подходит для использования в качестве детской площадки, что очень удобно с точки зрения безопасности», — отмечает руководитель службы продаж жилой недвижимости «Галс-Девелопмент» Игорь Быченко. ○