

ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В ОДНОМ ЖУРНАЛЕ!

НЕДВИЖИМОСТЬ & ЦЕНЫ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННО-
РЕКЛАМНЫЙ ЖУРНАЛ

www.DM-REALTY.ru

№ 3 (202)
22-28 января 2007

ПИФЫ недвижимости

ВОЗМОЖНОСТЬ СОХРАНИТЬ И ПРИУМНОЖИТЬ КАПИТАЛ

А, В, С и Далее

КЛАССОВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Звенигород

ГОРОДА ПОДМОСКОВЬЯ

Дом Билла Гейтса



4606837 00082 00202



ДОМ ВСТРЕЧАЮТ ПО ОДЕЖКЕ

Архитектурной составляющей проекта современного жилого дома в последнее время стараются уделять особое внимание. На сегодняшний день красивый внешний вид здания уже далеко не последний аспект для покупателя при выборе квартиры. Взыскательный клиент заинтересован не только в крыше над головой — ему необходимы комфорт, уют и красота.

Респектабельный облик — залог успеха не только для людей, но и для строительных объектов.

Если мода на одежду и обувь апеллирует к эстетическому восприятию, делает ставку на стремление людей подчеркнуть свою индивидуальность, то мода фасадная ориентирована в первую очередь на практические качества: универсальность, прочность, минимизацию теплопотерь.

Фасад здания — его наружная поверхность — выполняет много важнейших функций. Он защищает дом от атмосферных воздействий: осадков, ветра, перепадов температур и солнечных лучей, а также удерживает тепло. Хотя, конечно, красота и оригинальность форм тоже играют не последнюю роль при выборе фасадного решения.

Спрос рождает предложение, и индустрия строительных материалов не стоит на месте, предлагая рынку все более интересные решения.

Подтверждение тому — начало активного применения в строительстве жилых домов вентилируемых фасадов, технологии, которая уже десятки лет успешно применяется на Западе. Суть ее заключается в том, что к утепленной стене дома крепится защитно-декоративное покрытие, причем между этим покрытием и стеной оставляют воздушный промежуток. Технологию вентилируемых фасадов часто называют энергосберегающей. За счет своих конструктивных особенностей такие фасады способны сберечь до 30–40% энергии, тратящейся на обогрев квартир. А это — прямая и довольно существенная экономия для будущих жильцов.

Одним из первых и наиболее масштабных жилых комплексов Москвы, при строительстве которого применяются вентилируемые фасады, можно назвать проект «Обыкновенное Чудо», строительство которого ведется на западе столицы.

О системах облицовки фасада жилого комплекса «Обыкновенное Чудо» рассказывает директор компании-застройщика ООО «Амсолит» Дмитрий Михайлович ХЕСИН.



Дмитрий ХЕСИН

Изюминка нашего комплекса заложена в самом названии. В нем нет попыток поразить покупателя чем-то сверхъестественным, перегрузить ненужными элементами. Качественно, солидно, благородно — вот основные черты «Обыкновенного Чуда». Расположенный в престижном районе с достойным окружением, этот комплекс отвечает всем требованиям жилья премиум-класса.

Разумные планировки квартир удобные для жизни, а не для самореализации кичевых дизайнеров; надежная ин-

женерия от ведущих производителей; отсутствие дорогостоящих составляющих, не улучшающих потребительские свойства — вот на что был сделан упор в нашем проекте.

Одной же из главных особенностей «Обыкновенного Чуда» стали фасадные решения, выполненные в классическом стиле, но по новейшим технологиям.

Изначально по проекту предполагалось, что стены комплекса будут облицованы кирпичом в сочетании с мрамором на входных группах. Но обычный облицовочный кирпич даже при самой аккуратной кладке никогда не даст эффекта ровной, глянцевой стены, а разношерстные швы между рядами и вовсе сделают фасад престижного жилого дома совсем нелицеприятным.

Решение было найдено: комплексное использование систем вентилируемого фасада и кирпичной облицовочной кладки на анкерных крепежах. При этом около трети площади облицовки приходится на подвесные вентилируемые фасады с использованием керамогранита — наиболее морозостойчивого, износостойкого и экологичного материала.

Ни для кого не будет секретом, что хороший вентилируемый фасад начинается с правильной подконструкции. Такой, чтоб из нее не выпала облицовочная плитка и не плыли межплиточные швы.

По результатам проверок нашего тендерного комитета теплотехнических и прочностных показателей материалов мы выбрали подконструкции производителя «ОЛМА». Технологические особенности позволяют применять эту систему на всех участках монтажа, вне зависимости от фактуры несущей стены. Кроме того, в использовании таких конструкций есть еще два весомых преимущества:

- возможность применения системы на зданиях высотой до 150 м в соответствии с расчетами конструкции на устойчивость;
- возможность сделать утеплитель шириной до 120 мм.

Еще одной особенностью «Обыкновенного Чуда» является то, что внешние стены комплекса не бетонные, как в большинстве проектов наших конкурентов, а выложены кирпичом — самым экологичным и дышащим материалом.

И здесь мы используем новую для России систему анкеровки кирпичной кладки, разработанную немецкой компанией Halfen-Deha, что позволяет сделать облицовку ровной и красивой.

Мы уверены, что современные качественно новые технологии, использованные нами, создадут интересный и неповторимый облик дома, будут долговечными и надежными в эксплуатации, а также добавят будущим жильцам дома тепла и комфорта.

Справка об объекте

Жилой комплекс премиум-класса «Обыкновенное Чудо» строится в Западном административном округе столицы на ул. Пудовкина.

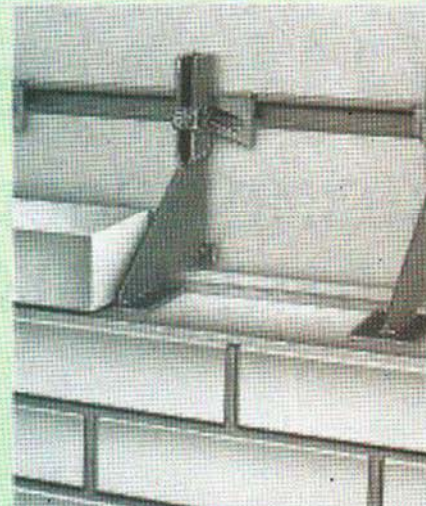
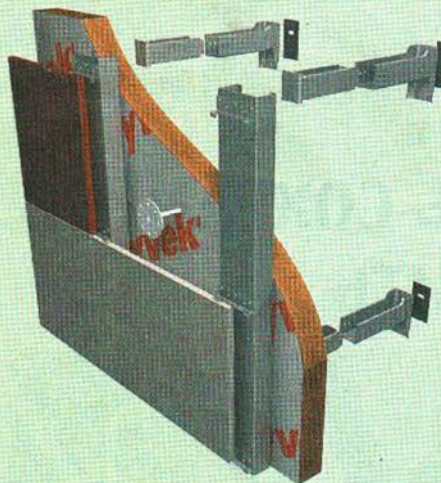
Раменки, на территории которого разместится жилой комплекс, по праву считается престижным и одним из наиболее экологически чистых районов. А находящиеся по соседству Воробьевы горы знамениты своими многочисленными парками и красивыми речными ландшафтами. Одним словом, это настолько зеленый уголок столицы, что жители легко найдут живописные места для отдыха и прогулок в выходные дни.

Расположение комплекса в немалой степени определило и особенности проекта. Вместо пятиэтажек первого периода градостроения здесь было решено построить дома премиум-класса, удовлетворяющие самым строгим требованиям к комплексу стандартов и услуг, обеспечивающих комфортное проживание жителей.

Сам жилой комплекс «Обыкновенное Чудо» представляет собой три монолитных жилых корпуса переменной этажности (9–17 этажей), строящихся в едином архитектурном ключе.

Комплекс будет оснащен инженерным оборудованием ведущих зарубежных производителей, а безопасность жильцов будет обеспечиваться многоуровневой системой охраны и контроля доступа. Во всех подъездах предполагается установить малошумные лифты повышенной комфортности категории люкс с прямым доступом в подземный паркинг.

Безусловным плюсом планировок квартир можно считать большие кухни, по сути столовые. Даже в однокомнатных квартирах их пло-



щадь составляет не менее 12 кв. м. А высота потолков достигает 3,3 м, что существенно превышает стандартные параметры.

В комплексе предусмотрен подземный двухуровневый паркинг, на первых нежилых этажах разместятся объекты инфраструктуры.

Жилой комплекс: «Обыкновенное Чудо»

Адрес: Пудовкина, вл. 7–15, корп. 6А, 6Б, 6В

Тип дома: монолитно-кирпичный, индивидуальный проект

Общая площадь: 43 тыс. кв. м жилья

Комплекс состоит из трех корпусов

переменной этажности: корпус А —

11–12 этажей; корпус Б — 14–17 этажей;

корпус В — 9–17 этажей

Количество квартир: 439 квартир (1–4-комнатных)

Площадь квартир: от 50,5 до 131 кв. м

Этажность: переменная этажность от 9 до 17 этажей

Количество машино-мест: 402

Заказчик: ООО «Амсолит»

Генеральный инвестор:

ЗАО «М.О.Р.Е.–Плаза»

Авторы проекта: ООО «АНИС»

Застройщик: ООО «Амсолит»

Генеральный подрядчик:

ООО «Софстрой»

Риелторы: ООО «М. О. Р. Е.–Риэлти»

Сроки сдачи: II–IV кварталы 2007 г.

