

# СТРАТЕГИЯ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ

## РАЙОН НАЧИНАЕТСЯ С ПАРКА



Всего 10–15 лет назад район Митино только начинали застраивать. Первые новоселы еще помнят ощущение, будто живут на огромной стройплощадке. Сегодня формирование застройки района практически завершено. Она разнообразна: от типовых панельных домов до монолитно-кирпичных зданий и таунхаусов. Последним штрихом, довершающим портрет Митина, его визитной карточкой станет возведение микрорайона 1А, получившего название «Митинский парк».



Район Митино с населением в 120 тыс. человек входит в Северо-Западный административный округ столицы. Площадь района составляет 1266 га, из них более 500 га занимает жилая застройка, а 154,5 га приходится на рекреационные зоны, леса, парки и скверы. Митино включает 12 микрорайонов, а также село Рождествено, поселки Новобратцево, Дачное и деревню Пенягино.

### Немного истории

Как и многие окраинные территории города, Митино долгое время относилось к Московской области и вошло в состав столицы только в 1984 году. Здесь в 90-х годах развернулась гигантская стройка, превратившая Митино в один из современных и благоустроенных районов.

Листая страницы истории Митина, можно встретить упоминания о первых поселениях, следы которых хранят древние городища и курганы, хорошо известные археологам. Земли, по большей части лесистые, много лет принадлежали крупным русским обитателям: Чудову монастырю и Троице-Сергиевой лавре. А само название района восходит к эпохе Дмитрия Донского. «Митинский починок» упоминается в завещании князя.

По глубоким оврагам, и сейчас придающим живописность этой местности, в XIV–XV веках тянули торговые корабли к речке Волоцкая. Здесь проходила Большая Волоцкая дорога — знаменитый торговый тракт, соединявший северные русские земли с Москвой. В годы Великой Отечественной войны в Митине дислоцировалась зенитная





часть, а в 15 км отсюда располагалась линия фронта.

В границах района никогда не было промышленных предприятий. В советский период здесь находились небольшие колхозы, ремонтные и гончарные мастерские. Большую часть территории занимали лесные массивы. И сегодня они остаются любимым местом отдыха и предметом гордости жителей Митина.

Московские власти не без основания считают названный район одним из лучших в столице. Митинцы могут похвастаться отличной инфраструктурой (магазины всех профилей: от крупных супермаркетов до маленьких булочных; предприятия сферы обслуживания; детские дошкольные и школьные учреждения; досуговые и спортивные центры). Проблемным остается только транспортное сообщение с центром города, но и эту задачу власти активно решают. Сейчас развернуто строительство новой ветки метро, она позволит существенно разгрузить автомобильные дороги. Пока же граждане ездят на рейсовых автобусах и маршрутных такси, курсирующих между станцией метро «Тушинская» и микрорайонами.

### Концепция проекта

Жилой комплекс экономкласса «Митинский парк» расположен в 1,5 км от МКАД по Пятницкому шоссе, напротив хорошо известного москвичам радиорынка. Территория застройки площадью 16,2 га ограничена Митинской улицей, Цариковым и 1-м Митинским переулками.

Комплекс находится у въезда на территорию района и по замыслу разработчиков проекта должен стать

визитной карточкой Митина. Визуально ЖК будет представлять собой градостроительную доминанту территории (четыре из шести корпусов поднимутся на 25 этажей).

Расположенный по соседству ландшафтный парк с тем же названием площадью 150 га окажется, как сказал руководитель столичного стройкомплекса Владимир Ресин, самым большим в городе. Работы по его благоустройству идут полным ходом. Уже высажены мо-

### О компании

#### Строительная фирма

«УЭС Стройпрогресс» образована в 1998 году. Лицензия Госстроя России №ГС-1-50-02-22-0-7729367680-010976-1 от 03.10.2002. Компания специализируется на проведении монолитных и общестроительных работ под ключ, осуществлении функции генерального подрядчика для федеральных и коммерческих структур. Фирма обеспечивает проектирование и сопровождение строительства на всех этапах инвестиционного процесса возведения зданий и сооружений, выполняет полный комплекс услуг: от подготовки проекта до его фактического воплощения. ЗАО «УЭС Стройпрогресс» ведет работы с применением современных технологий, соответствующих российским стандартам. С начала 2004 года компания активно занимается инвестиционной деятельностью в столице, реализацией жилых помещений в домах-новостройках. В дальнейших планах — выход на инвестиционно-строительный рынок Подмосковья и другие региональные рынки.



## Справка об объекте

**Жилой комплекс**

**«Митинский парк»**

**Адрес:** Митино, мкр. 1А

**Тип дома:** монолитно-кирпичный

**Этажность:** 25 этажей

**Площадь застройки:** 16,2 га

**Общая площадь объекта:** 190 тыс. кв.м

**Количество корпусов:** 6

**Количество квартир в комплексе:** 2400

**Площадь квартир:** от 43 до 121 кв.м

**Количество машино-мест:** 1000

**Заказчик:** ЗАО «ТУКС-2»

**Авторы проекта:** ОАО «Моспроект»

**Застройщик:**

ЗАО «Мосстроймеханизация-5»

**Подрядчики:**

ЗАО «Мосстроймеханизация-5»,

ЗАО «УЭС Стройпрогресс»

**Инвестор:**

ЗАО «Мосстроймеханизация-5»,

ЗАО «УЭС Стройпрогресс»

**Риелтор:** ЗАО «УЭС Стройпрогресс»

**Стоимость жилья:** от 64 600

до 84 000 руб./кв.м (на 01. 08. 2006)

**Сроки сдачи:** 4-й квартал 2006 года  
(5,6-й корпуса)



лодые деревья, выложены прогулочные дорожки, вычищены пруды, разбиты клумбы и газоны.

Концепция застройки ЖК «Митинский парк» предусматривает наличие развитой инфраструктуры. Его жители получат школу, два детских сада, торговый центр, многочисленные предприятия бытового обслуживания, которые разместятся на первых этажах корпусов. Несомненным преимуществом микрорайона будут условия наибольшей безопасности для детей — пересекать проезжие части им не придется вообще.

### Характеристика комплекса

Жилой комплекс «Митинский парк» включает шесть монолитно-кирпичных корпусов, из них два (переменной этажности: 14, 17, 20 этажей) уже приняты в эксплуатацию и их заселяют, а четыре 25-этажных еще строят. Срок сдачи пятого и шестого корпусов — IV квартал 2006 года. Во всех зданиях комплекса предусмотрены подземные паркинги с достаточным количеством машино-мест.

При строительстве микрорайона применяют новейшие технологии, в том числе так называемый вентилируемый фасад. Его можно считать отличительной особенностью домов «Митинского парка». Суть конструкции в том, что фасад собирают из материалов облицовки и под облицовочной части. Последнюю крепят таким образом, чтобы между защитно-декоративным покрытием и стеной оставался воздушный промежуток. Все это позволит в любое время года поддерживать в домах благоприятный микроклимат: летом не допускать перегрева жилых помещений, а зимой сохранять тепло.

Проектом предусмотрен набор наиболее востребованных планировочных решений. Так, например, в корпусе № 5 расположены 94 однокомнатные квартиры (площадь составляет от 43 до 50 кв. м), 236 двухкомнатных (от 65,4 до 96,2 кв. м) и 22 четырехкомнатных (121 кв. м). В каждой двухкомнатной квартире имеется эркерное остекление, в окнах — пластиковые стеклопакеты. Новоселов порадуют большие кухни (в двушках их площадь достигает 13–15 кв. м) и высокие трехметровые потолки. В некоторых квартирах есть гардеробные.

Особое внимание уделено лифтовому оборудованию, что совершенно естественно для многоэтажных домов. В каждом подъезде установлено по три лифта — два грузовых и один пассажирский. Для жителей дома предусмотрен подземный двухуровневый паркинг на 245 машино-мест.

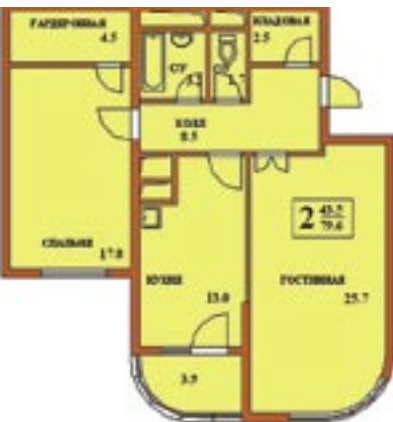
На первых этажах корпусов намечено разместить магазины, салоны красоты, предприятия бытовых услуг.

### Инфраструктура, экология, транспорт

Митино — район отдаленный, но самодостаточный, поскольку хорошо развита социально-бытовая инфраструктура позволяет людям получать все необходимое для жизни, не выезжая за пределы района. Множество магазинов, шесть детских садов, семь школ, пять поликлиник (из них две детские), большое количество аптек, салонов красоты, прачечных и химчисток. Широко представлены объекты досуга: два кинотеатра, боулинг, несколько развлекательных центров, есть даже казино. Жители района могут пользоваться услугами несколь-

НЕДВИЖИМОСТЬ & ЦЕНЫ № 22 (170) 5–11 ИЮНЯ 2006

## Планировки квартир







### Александр ДЕРГУНОВ, начальник отдела продаж ЗАО «УЗС Стройпрогресс»:

— Особенностью жилого комплекса «Митинский парк» я бы назвал наличие территории для стоянки автомобилей: на 2400 квартир приходится более 1000 машино-мест, что для такого густонаселенного района крайне необходимо. Вообще в Москве практически нет монолитно-кирпичных комплексов в спальных районах с достаточным количеством парковок: считается, что среди граждан, проживающих в домах экономкласса, они нужны в лучшем случае обладателям больших трехкомнатных квартир. Ошибочность подобного мнения подтверждает нагромождение гаражей-ракушек практически у любой новостройки на окраине столицы и регулярные заторы на дорогах утром и вечером.

По своему опыту мы видим, что машино-места охотно покупают хозяева и двушек, и однушек. В пятом корпусе «Митинского парка» проектом вообще не предусмотрены трехкомнатные квартиры, а парковки идут на ура. При том, что в домах, сданных в июне 2005 года, только сейчас заканчивается продажа машино-мест. Вероятно, это можно объяснить значительно возросшими ценами на квартиры: человеку, полтора года назад купившему трехкомнатную квартиру за 100 тыс. долл., казалось дорого отдавать 24 тыс. долл. за место на парковке, тогда как сейчас клиенты, приобретающие двушку за 200 тыс. долл., с легкостью берут два (!) машино-места.

ких фитнес-клубов и плавательного бассейна. Рядом расположен недавно реконструированный Митинский радиорынок, где теперь для посетителей предусмотрена удобная парковка, а на нескольких этажах покупателям предлагают широкий ассортимент бытовой техники и электроники.

Основная транспортная магистраль района — Пятницкое шоссе, здесь строят новые развязки, чтобы обеспечить непрерывный поток движения. С введением в эксплуатацию в 2004–2005 годах Митинской эстакады удалось избавиться от хронической пробки у радиорынка, которая долго представляла собой серьезную проблему. В настоящее время от станции метро «Тушинская» до микрорайона можно добраться на автобусах и маршрутных такси, следующих по более чем десяти маршрутам. Причем в час пик ожидание общественного транспорта составляет не более одной минуты.

К 2010 году предполагают завершить прокладку Митинско-Строгинской линии метрополитена. На территории района она будет включать две станции — «Волоколамскую» и «Митино». Жилой комплекс «Митинский парк» расположен в восьми минутах ходьбы от строящейся станции «Волоколамская». Добавим, что станция метро «Строгино», расположенная перед «Волоколамской», примет первых пассажиров 1 января 2008 года.

Прилегающий к жилому комплексу ландшафтный парк — прекрасное место для семейного отдыха. Его благоустройство планируют завершить к концу 2006 года. Более четверти территории будет занимать лес, где растут деревья ценных пород, ставшие редкостью для столицы. Ландшафтным

парк назван неслучайно: перепад высот участков местности составит 31 м. Здесь появятся несколько десятков аллей с беседками и фонтанами, прогулочные и велосипедные дорожки, бистро, аттракционы, пруд и пляж. Вдоль дорожек намечено посадить живую зеленую изгородь и освещать ее декоративной подсветкой.

Кроме того, на территории парка запланировано строительство спорткомплекса, где все желающие смогут поиграть в футбол, волейбол, теннис и другие традиционнопарковые виды спорта.

Близость Пятницкого, Волоколамского и Новорижского шоссе позволяет жителям Митина перемещаться в курортную зону Подмоскovie — в район Истринского водохранилища. 