

Высотные жилые комплексы премиум-класса

как визитные карточки мегаполисов
мира



GORN DEVELOPMENT

МИРОВОЙ ОПЫТ. ФЕНОМЕН НЕБОСКРЕБА

- ✓ Небоскребы – характерный признак современного развитого мегаполиса, центра деловой и политической активности.
- ✓ Появление небоскребов в мегаполисах – исторический процесс, который может быть временно приостановлен, но который трудно остановить совсем.
- ✓ В каждом небоскребе, в его архитектуре, можно видеть соревнование передовых технологических и конструкторских решений.
- ✓ Целесообразность небоскребов как наиболее эффективной формы строительства на ограниченной территории заставила мегаполисы отказаться от ограничений высоты застройки.
- ✓ Сегодня небоскребы мирно уживаются с Биг-Беном и собором Св. Павла в Лондоне, с Эйфелевой башней в Париже, средневековой застройкой Франкфурта-на-Майне. История небоскребов стала всемирной.



НЕБОСКРЕБЫ – МИРОВЫЕ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

THE SHARD (310 м, Лондон)



БУРДЖ-ХАЛИФА
(818 м, Дубай)



БАШНЯ БАНКА КИТАЯ
(505 м, Гонконг)



КРАЙСЛЕР-БИЛДИНГ
(300 м, Нью-Йорк)

С ПРЕОБЛАДАНИЕМ РАЗВИВАЮЩЕЙСЯ СРЕДЫ



Высотная
застройка
Нью-Йорка

С ДОМИНИРОВАНИЕМ ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЫ

Высотная
застройка
Тайбэя



Высотная застройка
Лондона

«ЛАХТА ЦЕНТР»

ПРИМЕР ВОПЛОЩЕНИЯ ВЫСОТНОГО ЗДАНИЯ
В ГОРОДЕ С ДОМИНИРУЮЩЕЙ ИСТОРИЧЕСКОЙ
СРЕДОЙ В РОССИИ

- ✓ «Лахта Центр» станет самым северным в мире и самым высоким в России и в Европе с отметкой 470 м, на 88 метров превосходя московский небоскрёб «Башня Федерация». Если же брать абсолютную высоту, то «Лахта Центр» займет второе место среди самых высоких сооружений России и Европы, уступая лишь Останкинской телебашне (540 м).



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ - ВЫСОТНЫХ ОБЪЕКТОВ
ГОРОДСКОЙ КОМПЛЕКСНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ "НОВОЕ КОЛЬЦО МОСКВЫ" до 2015 года



МОСКВА ВЫСОТНАЯ. V1. 1999 год.

- ✓ «Новое кольцо Москвы» — нереализованный проект строительства к 2015 г. 60 высотных многофункциональных (жилых, административных, гостиничных и офисных) комплексов, в состав которых, как предполагалось, должно было войти около 200 зданий высотой более 30 этажей со средней высотой 35-40 этажей и средней площадью каждого комплекса от 40 до 140 тыс. кв. м.
- ✓ Согласно прежним планам городских властей, 25 небоскрёбов должны были стать жилыми зданиями, 16 — административными объектами, 3 — гостиницами, 16 — многофункциональными комплексами. Первая и вторая очереди программы — это 38 высотных зданий, третья очередь — ещё 22 здания.
- ✓ 7 августа 2012 года было принято Постановление правительства Москвы «Об отраслевой схеме высотных ограничений застройки на территории города Москвы», которое фактически поставило крест на данном проекте эпохи мэра Лужкова.



МОСКВА ВЫСОТНАЯ. V2. 2012 г.

- ✓ Постановление Правительства Москвы от 13 августа 2012 г. N 398-ПП «Об отраслевой схеме высотных ограничений застройки на территории города Москвы (по данным визуально-ландшафтного анализа)».
- ✓ Здания высотой более 75 метров запрещены к строительству примерно на 80% площади Центрального административного округа и на территории 862 кварталов в пределах Третьего транспортного кольца. Данное ограничение в первую очередь призвано сохранить исторические виды центра столицы.
- ✓ Всего под этот запрет попадет порядка 40% территории Москвы. Общая площадь зон регулируемой застройки составляет примерно 87 тысяч гектаров.
- ✓ Допустимая высота строящихся зданий определяется индивидуально для каждого отдельного квартала, но в тех кварталах, которые входят в зону регулируемой застройки, согласно новому ограничению, зданий выше 75 метров быть не должно.

МОСКВА ВЫСОТНАЯ. V3. 2017 г.



- ✓ Постановление Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. N 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», которое по сути отменило жёсткие высотные ограничения. Высота устанавливается индивидуально для каждого участка в соответствии с ПЗЗ, охранными зонами и ландшафтно-визуальным анализом (последний носит рекомендательный характер).

МОСКВА ВЫСОТНАЯ. СЕГОДНЯ



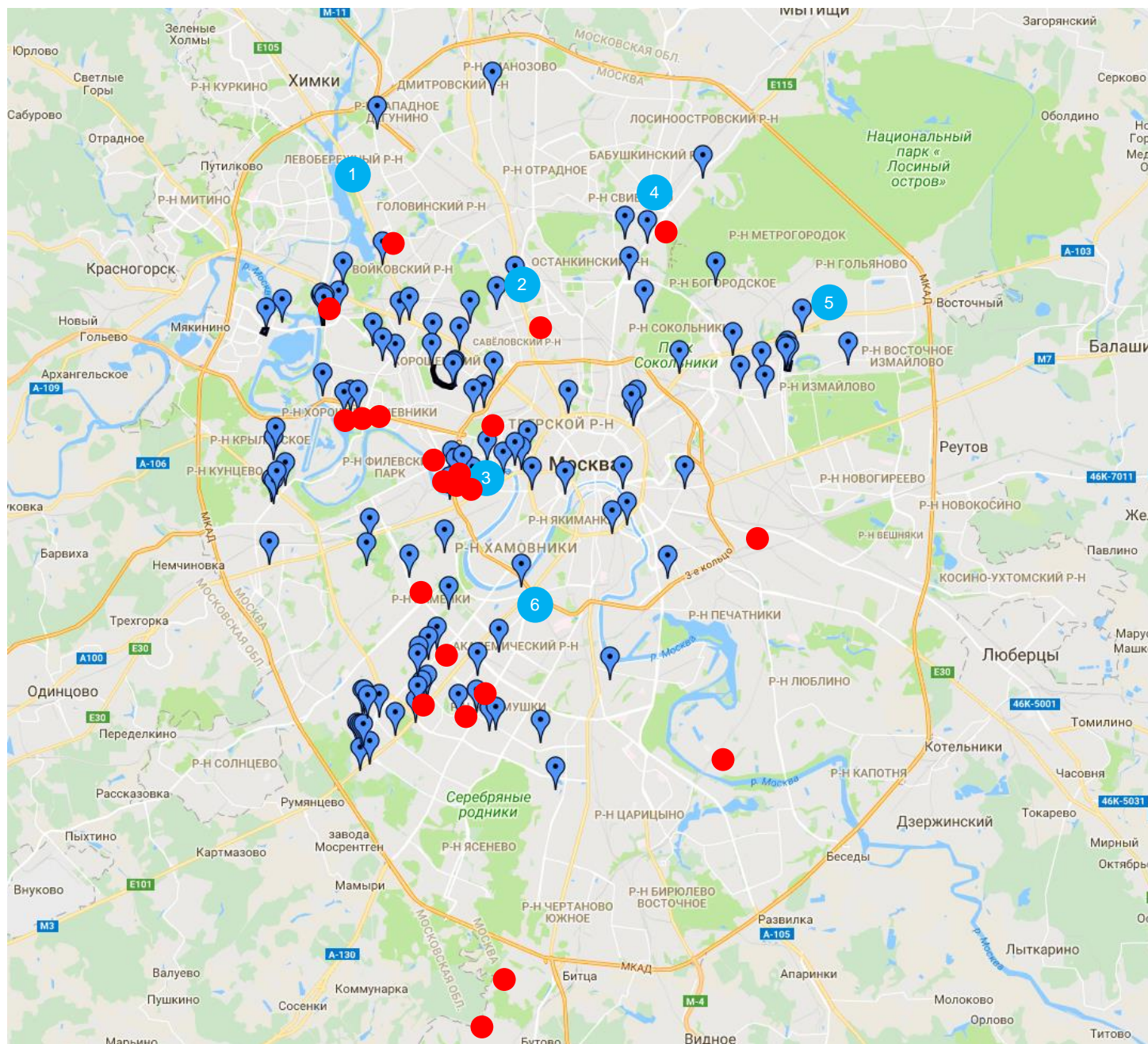
Все построенные здания Москвы высотой более 100 м



Строящиеся жилые здания высотой более 100 м



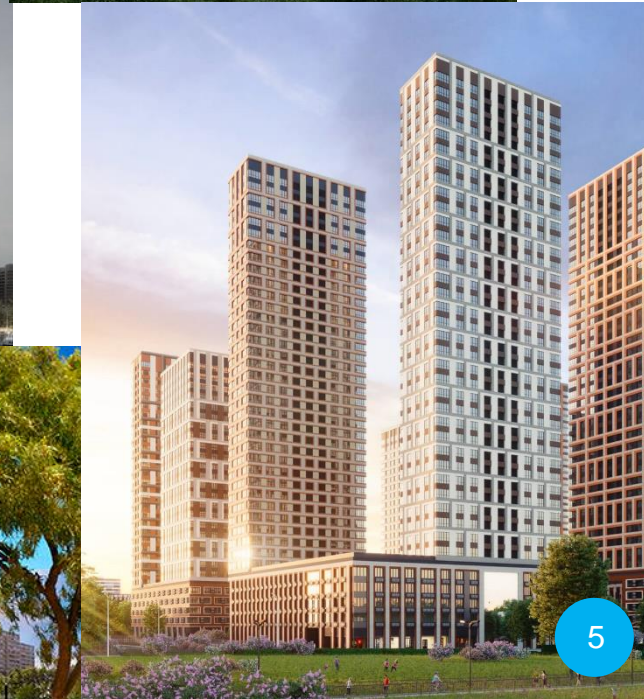
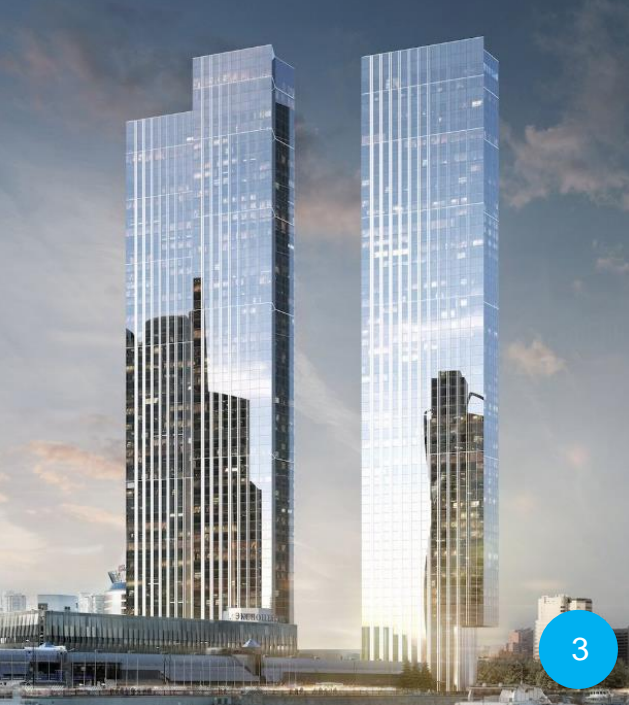
Проекты 2017 г.



ПРЕМЬЕРЫ 2017 ГОДА В МОСКВЕ

В 2017 г. началось строительство 6 жилых небоскребов:

1. ЖК «Фестиваль Парк» (37 этажей)
2. ЖК «Селигер-Сити» (48 этажей)
3. ЖК Capital Towers (61 этаж)
4. ЖК Silver (53 этажа)
5. ЖК «Level Амурская» (35-40 этажей)
6. ЖК «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» (40-69 этажей)



«НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» - ФЛАГМАНСКИЙ ПРОЕКТ КОМПАНИИ GORN DEVELOPMENT

- ✓ Площадь участка - **5,6 га**
- ✓ площадь объекта - **473 тыс. кв.**
- ✓ площадь жилья - **190 тыс. кв. м**
- ✓ площадь коммерческих помещений – **56 тыс. кв. м**
- ✓ этажность - **40-70** этажей
- ✓ верхняя отметка – **262 м**
- ✓ количество квартир – **2 275**
- ✓ количество машиномест - **3040**



АРХ МОСКВА NEXT!



РАСПОЛОЖЕНИЕ

5-ый Донской проезд, вл. 21



Нескучный сад
Донской сквер
Донской монастырь
Зеленый театр
ТРЦ «Гагаринский»
Универмаг «Москва»
ст. м. «Ленинский проспект»
МГУ



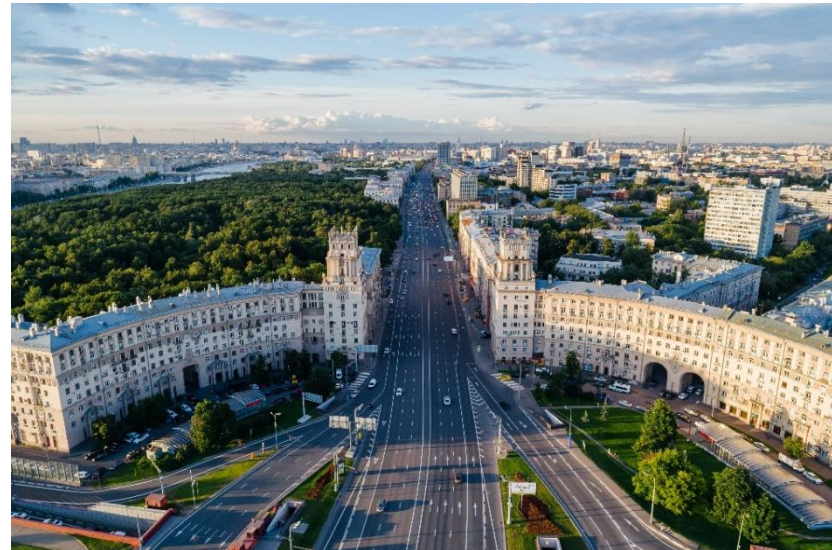
ВШЭ
Данилов монастырь
Усадьба Трубецких
СК «Лужники»
Парк Горького
Московский городской дворец детского творчества
Парк Музеон
Парк «Новодевичьи пруды»



Москва-сити
Стадион МГУ
Воробьевы горы
Новодевичий монастырь
Третьяковская галерея
Большой театр
Бассейн «Чайка»
ГУМ
ЦУМ



Внуково
Домодедово
Сколково





АРХИТЕКТУРА

- ✓ Сложная пространственная скульптура
- ✓ Русский авангард
- ✓ Новейшие архитектурные течения ближе к бионике и органике
- ✓ Контрастирующие геометрические объемы
- ✓ Изменчивый образ
- ✓ Горизонтальные связи

СЕРВИС МИРОВОГО УРОВНЯ

КОНСЪЕРЖ-СЛУЖБА

Круглосуточный консьерж-сервис мирового уровня предоставляет комплекс услуг: бронирование гостиниц, авиабилетов, ресторанов, доставку товаров, корреспонденции, работы по дому, подбор персонала, организация мероприятий.

ТРАНСПОРТНАЯ СЛУЖБА

Собственная транспортная служба : VIP Taxi и School Bus Neskuchny.

SELF-STORAGE

Услуга по хранению личных вещей резидентов - self-storage - включает предоставление в аренду ячеек (1-1,5 куб. м) и боксов (1,5-1000 кв. м), имеющих 8 уровней защиты.

Жители также могут арендовать индивидуальные винные шкафы и помещения с микроклиматом для хранения шуб и других дорогостоящих товаров.

К ячейкам и боксам резиденты комплекса «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» будут иметь круглосуточный доступ. На каждом этаже оборудуют индивидуальные сейфовые комнаты.

RESIDENT FAMILY CLUB

Специальная программа лояльности для всех жильцов Resident Family Club подарит активное общение и полезные контакты с соседями.

Семейный клуб в составе жилого комплекса «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» включает большой холл, сигарную комнату, кинотеатр, караоке-зал и ресторан авторской кухни.

Небольшие кинозалы предложат как новинки киноиндустрии, так и возможность организации закрытого кинопоказа по индивидуальному запросу.

