

ВТБ
АРЕНА
ПАРК



Содержание

Новый городской ансамбль.....	4—21
-------------------------------	------

- Городской ансамбль
- Грандиозное начало
- Территория здоровья
- Авторы

...для жизни.....	22—45
-------------------	-------

- Жилой квартал
- Как у себя дома
- Внутренний мир
- Гостеприимный Hyatt
- Комфорт для работы
- Вкус к жизни

...и развития.....	46—59
--------------------	-------

- Центр притяжения
- Энергия происходящего
- Академия спорта
- Зеленая территория

...в центре Москвы.....	60—64
-------------------------	-------

- Партнеры и консультанты
- Контакты



Новый городской
ансамбль



Городской ансамбль

Один из самых громких и претенциозных градостроительных проектов, реализуемых в настоящее время практически в центре Москвы, — «ВТБ Арена парк». Это пример того, как огромный шумный мегаполис превращается в открытый дружелюбный и комфортный район, как хаотичная серая застройка, занимающая 32 гектара, становится городским ансамблем. Можно смело заявлять о том, что подобных проектов нет в Москве: зеленый Парк физкультуры и спорта «Динамо», масштабная современная спортивная инфраструктура с «ВТБ Арена — Центральный стадион

«Динамо» во главе, лучшие архитектурные решения, воплощенные в жилом и деловом квартале «Арена Парк», самые прогрессивные инженерные технологии... «ВТБ Арена парк» еще долго будет оставаться флагманом на рынке столичной недвижимости, его конкурентные преимущества настолько сильны и неоспоримы, что уже на самой ранней стадии реализации проекта международные консультанты прогнозируют высокую востребованность «ВТБ Арена парк», а архитекторы называют его «уникальным городским ансамблем».

- 1 Гостиница «Hyatt Regency Moscow, Petrovsky Park»
- 2 Апартаменты с сервисом Hyatt
- 3, 4, 5, 8 Офисы
- 6, 7, 9, 10, 11, 12 Жилой квартал
- 13 Инженерный корпус
- 14 Академия спорта «Динамо»
- 15 ВТБ Арена — Центральный стадион «Динамо»
- 16 Парк физкультуры и спорта «Динамо»
- 17 Станция метро «Динамо»
- 18 Станция метро «Петровский парк»



Грандиозное начало

Вплоть до начала XX века эта территория представляла собой малонаселенную местность, расположенную вдали от города. Ее пересекала дорога, проложенная в XIV веке и ведущая из Москвы в Тверь и далее — в Великий Новгород. Именно эта дорога, которая проходила через пустующие земли, поля, леса и луга, задавала направление современной трассе и важнейшей транспортной магистрали столицы — Ленинградскому проспекту.

В 1775—1783 годах с северной стороны Большой Петербургской дороги на выкупленной дворцовой земле по проекту архитектора М.Ф. Казакова был построен Петровский путевой дворец, заменивший прежний путевой дворец в селе Всесвятском, возведенный в начале XVIII века. Дворец служил последней остановкой перед торжественным въездом в Первопрестольную во время посещения Москвы императорской семьей.

После окончания строительства Петровского путевого дворца изменилась и прилегающая

к нему территория: за дворцом был разбит парк с трехлучевой системой аллей, а сам дворец окружала роща, в которой размещались дачи и усадьбы знатных семей.

В 1827 году архитектор А.А. Менелас разработал проект перепланировки Петровского парка, включившего новую территорию, юго-восточнее дворцово-паркового ансамбля. После реализации проекта в 1830-х годах парк стал любимым местом загородного отдыха москвичей. К началу XX века вокруг Петровского парка, считавшегося столичным пригородом, располагалось около 500 дач, несколько известных на всю Москву ресторанов, летний театр и киностудия.

В начале XX века некогда великий Петровский парк постепенно пришел в упадок. В 1920 году Петровский путевой дворец был передан Военно-воздушной инженерной академии им. Н.Е. Жуковского, которая располагалась здесь до передачи дворцово-паркового ансамбля в 1997 году в ведение администрации города Москвы.

Территория здоровья

Предпосылки к развитию этого района как «территории здоровья» появились еще в первой половине прошлого века, когда началось строительство стадиона «Динамо».

В 1928 году в юго-восточной части парка, за Театральной аллеей, была возведена первая очередь стадиона «Динамо». Согласно первоначальному проекту, разработанному А.Я. Лангманом, Л.З. Чериковером и Д.М. Иофаном, стадион был похож на гигантскую подкову, открытую с восточной стороны. Создание значительного по размерам стадиона визуально отделило юго-восточную часть Петровского парка от дворцово-паркового ансамбля, что послужило началом самостоятельного развития рассматриваемой территории. В 1938 году на Ленинградском проспекте у западной трибуны стадиона была открыта станция метро «Динамо». В оформлении подземного вестибюля станции использованы фарфоровые барельефы, изготовленные по образцам скульптора Е.А. Янсон-Манизер. Основная тема архитектуры — советский спорт. В 1934 году архитектором Л.З. Чериковером был разработан проект реконструкции стадиона

и перепланировки Петровского парка. Так появился Парк физкультуры и отдыха «Динамо» с обновленными линиями аллей и дорожек, насыщенный скульптурными и малыми архитектурными формами, характерными для периода обращения советской архитектуры к классическому наследию. Этот период стал временем расцвета территории стадиона «Динамо». Здесь сложился продуманный и воплощённый в жизнь спортивно-парковый ансамбль, наполненный различными спортивно-оздоровительными учреждениями. Здесь царила атмосфера здорового духа, ставшая залогом многих славных побед и спортивных свершений под символом спортивного общества «Динамо». Реконструкция стадиона «Динамо» и прилегающей территории, связанная с проведением Московской Олимпиады в 1980 году, привела к значительному сокращению зеленого массива парка. В последние годы в районе Петровского парка были построены жилые дома, размещенные на месте малоценной застройки советского времени.

Главный фасад стадиона «Динамо». 1930-е гг.





Привлечение к работе над проектом лучших современных архитектурных бюро, применение передовых технологий и концептуальных решений, масштабы проекта позволяют создать новую легенду Москвы.

«Прогрессивная идея этого объекта заключается в создании городской среды новой формации. Сегодня в Москве нет комплексной застройки в полном смысле этого слова. Ансамбль — это единственный шанс создать в городе гармоничную среду, ведь самая главная задача в архитектуре — контроль впечатлений от объекта, то есть создание не одного фасада, а целостного образа города, в котором и фасады, и окружение, и структура объекта становятся отражением целостности города. Здесь исключены

случайные взгляды, которые вдруг попадают на соседний объект. Здесь реализована синергия многофункциональности, что редко встречается в Москве. Это дает интерес проживания. С точки зрения комплексности решений это уникальный проект для Москвы. Единство жилья, отеля, апартаментов, офисов, мощной спортивной инфраструктуры, сочетание разных функций в разных зданиях, которые строятся одним девелопером, — залог синергии объекта и людей в нем».

Сергей Чобан

Архитектор проекта, руководящий партнер архитектурного бюро «SPEECH Чобан & Кузнецов»





Этот проект, несомненно, станет новым эталоном для всех аналогичных проектов во всем мире.

«ВТБ Арена парк» — один из самых интересных и увлекательных проектов, над которыми мне удавалось когда-либо поработать. Если посмотреть на созданные уже по всему миру сооружения и сконструированные здания, вы не найдёте ни одного объекта в точности похожего на этот. Соединяя воедино большой спортивный стадион и многофункциональную арену, которые

как бы «парят» над торгово-развлекательным центром и сохраненной исторической стеной стадиона, этот проект, несомненно, является новым эталоном для аналогичных девелоперских проектов во всем мире. «ВТБ Арена парк» будет местом, которым жители города и посетители столицы смогут наслаждаться на протяжении всего года и многих десятилетий».

Дэвид Маника

Архитектор проекта, специализирующийся на спортивных объектах, президент компании «MANICA Architecture»





Городской ансамбль
для жизни



Жилой квартал

Ритм мегаполиса заставляет нас ценить время, которое мы тратим на передвижение в нем из одной точки в другую. Размеренная и одновременно насыщенная жизнь — вот одна из основных ценностей современного человека. И только тогда, когда начинаешь чувствовать себя в городе как дома, жизнь превращается в бесценный дар.

Жилой квартал «Арена Парк» является одной из основных составляющих будущего городского ансамбля. Он спроектирован архитектурным бюро «SPEECH Чобан & Кузнецов» по принципу комфортной городской среды. Здесь все, начиная от удобных планировочных решений, видовых характеристик и заканчивая спланированным внутренним пространством дворов и дружелюбной окружающей городской средой, работает на высокое качество жизни его будущих жильцов. Уже первые маркетинговые исследования показали, что основной целевой аудиторией

этого квартала станут семьи с детьми. Жизнь рядом с Академией спорта и спортивно-развлекательным комплексом мирового уровня, с фитнес-клубом и SPA-центром, с современной гостиницей «Hyatt Regency Moscow, Petrovsky Park», имея возможность пользоваться её привилегиями, а главное, жизнь по соседству с благоустроенным и спланированным парком — вот, что делает такое предложение уникальным в своем роде для тех, кто заботится о гармоничном развитии и здоровом будущем своих детей.



Как у себя дома

Здесь дом не будет заканчиваться порогом квартиры, так называемые входные группы или вестибюли домов станут продолжением жизненного пространства, местом для встречи гостей и для приятного общения с друзьями и соседями. Просторные лифтовые холлы, технические помещения, где можно оставить на хранение коляски и велосипеды, комнаты, где можно помыть лапы питомцам после прогулки, —

архитекторы продумали функциональность домов жилого квартала до мелочей. Ощущение покоя и защищенности — вот, что должен чувствовать человек, перед которым распахнулась дверь его подъезда. Наличие парадных и внутренних подъездов, выходящих во двор, — еще одна важная деталь, которую учли архитекторы проекта и которая всегда была характерна для классических московских домов.





Внутренний мир

Атмосфера уюта и комфорта, развитая современная инфраструктура, сочетание возможностей для ведения бизнеса и уединенного отдыха — все это по достоинству оценят будущие жители апартamentов городского квартала.

Комплексные архитектурные решения — продолжение лучших традиций монументализма 50-х годов XX века. Еще до начала строительства приглашённые под каждый тип планировочного решения апартamentов дизайнерские бюро начали прорабатывать интерьерные решения — от классики до модерна. Каждый проект подчеркивает уникальность своего хозяина, учитывает особенности расположения апартamentов

и специфику планировки. Высокий уровень комфорта и индивидуальные дизайнерские решения — это именно те составляющие, которые позволят в будущем легко решить сложные задачи по ремонту и обустройству жилья. Рабочая группа проекта планирует применить здесь готовые комплексные решения, что является на сегодняшний день наиболее востребованным продуктом рынка новой недвижимости.







Гостеприимный Hyatt

«Hyatt Regency Moscow, Petrovsky Park» — так в головном офисе международной сети гостиниц Hyatt Hotels было решено назвать новую московскую достопримечательность. Будущая гостиница входит в состав «Арена Парк» и занимает место знакового фасадного здания жилого квартала. Плюсы соседства с таким международным

брендом очевидны: бары и рестораны, SPA-центр, бассейн и фитнес-зал, высокий уровень сервисного обслуживания, — о высоком качестве всех перечисленных услуг можно говорить гарантированно. «Hyatt Regency Moscow, Petrovsky Park» рассчитана на 297 номеров, включая 40 сьютов и 56 меблированных апартаментов класса люкс.





Комфорт для работы

На территории будущего городского квартала «Арена Парк» расположатся четыре офисных здания — современные деловые комплексы класса «А». Однако высокая классификация офисов станет далеко не самым главным преимуществом проекта для делового сообщества. Наличие спланированной инфраструктуры вокруг — вот главная отличительная особенность будущего бизнес-пространства. Широкие фасадные окна

и монументальная архитектура — то, что заметно выделит это предложение на рынке офисной недвижимости, расположенной в равнозначной географической доступности. А огромный парк по соседству, который станет для офисных сотрудников самой эффективной релакс-зоной, корты и спортивные игровые площадки поблизости — то, что сделает это офисное предложение несравнимым ни с чем в центре Москвы. На такой работе захочется жить!





Вкус к жизни

Приятным дополнением к инфраструктуре района станет современный торговый центр, расположенный непосредственно в здании будущего стадиона. Здесь можно будет провести время с пользой и интересом всей семьей.

Уютные галереи с небольшими бутиковыми магазинами, а также развлекательная зона, расположатся в самом сердце проекта — в здании «ВТБ Арена — Центральный стадион «Динамо» и предоставят своим посетителям возможность комфортного и активного времяпрепровождения. Сюда можно будет попасть из подземного паркинга или со стороны парка, прогулявшись пешком от жилого квартала «Арена Парк». Несмотря на то что центр будет тематическим торговым пространством внутри спортивного комплекса,

торговля будет выполнять здесь лишь вспомогательную функцию, поддерживая общую идею полноценной размеренной жизни. Тем не менее наличие галереи избавит постоянных обитателей и гостей «ВТБ Арена парк» от необходимости тратить время на посещение перегруженных торговых комплексов, а также приятно обрадует жителей города, для которых уникальность нового торгового пространства будет во многом обусловлена удачным расположением в культурном, деловом и досуговом центре района.

Городской ансамбль
для жизни и развития



Центр притяжения

Современный ритм большого города требует запаса энергии и сил. Именно поэтому ведение здорового образа жизни стало визитной карточкой успешного человека.

Одним из преимуществ проекта «ВТБ Арена парк» является сохранение основного исторического наследия района — стадиона «Динамо», а главное — его реконструкция, которая позволит превратить устаревшее и утратившее былое величие сооружение в мощную архитектурную доминанту, в один из самых современных спортивно-развлекательных комплексов мирового уровня. Сердцем проекта станет возрождающаяся спортивная Мекка России — легендарный стадион

«Динамо», который будет самым современным с точки зрения технического оснащения спортивным сооружением в Москве. Впервые в России и в Европе будет создан комплекс, включающий в себя сразу две площадки. Здесь одновременно можно будет проводить как спортивные соревнования международного уровня, так и концертные мероприятия с использованием самых современных технологий.

Энергия происходящего

Арена, в которой предусмотрено абсолютно все, чтобы спортивные мероприятия, концерты и шоу проходили на высоком профессиональном уровне, а каждый зритель чувствовал энергию происходящего и получал море удовольствия!

События и мероприятия, которые не забываются никогда, — такое сегодня могут обеспечить своим гостям только площадки, оборудованные с учетом инновационных технологий. Предназначенные как для ярких развлекательных шоу, так и для важных спортивных событий, два основных ядра комплекса «ВТБ Арена — Центральный стадион «Динамо» — малая и большая спортивные арены, станут местом, где сбываются мечты, где все

происходит впервые, где зрелищность — главный критерий происходящего. Рабочая группа проекта изучила все известные технические «райдеры» современных мировых шоу, которые на сегодняшний день трудноосуществимы в условиях московских стадионов, и с учетом изученного международного опыта сформулировала соответствующие технические требования к реконструкции исторического стадиона «Динамо».





Зелёная территория

Возрожденный Парк физкультуры и спорта «Динамо» станет для москвичей еще одним островком комфорта и безопасности.

Насыщенный мероприятиями стадион от жилого квартала будут отделять восемь гектаров парка, что позволит обеспечить покой и безусловную защиту жителей от шума и суеты. Обновленный парк — одна из жемчужин района «Динамо» — станет настоящей московской достопримечательностью. Историческая парковая зона будет сохранена и благоустроена, появятся прогулочные, велосипедные и роллерные дорожки, детские площадки, игровые зоны, места для занятия физкультурой и многие другие возможности для спокойного и активного отдыха. В настоящее время в центре Москвы практически не осталось мест, где человек может отдохнуть

от суеты рядом с домом или офисом, провести время на воздухе со своей семьей и друзьями. Здесь каждый сможет найти занятие по душе: дети могут заниматься спортом и с пользой проводить время, сочетая игры и обучение; подростки получают в свое распоряжение площадки для занятий различными видами спорта, территорию для развития и проявления своей индивидуальности; деловые люди смогут покинуть стены офиса и продолжить работу на свежем воздухе, по-новому взглянув на свои перспективы; а любители спорта получат возможность тренироваться на улице или просто дышать свежим воздухом.





Городской ансамбль в центре Москвы

Удобное расположение в хорошем районе недалеко от исторического центра Москвы, богатая инфраструктура, отвечающая всем условиям комфортной жизни, — вот ключевые составляющие проекта «ВТБ Арена парк».

«ВТБ Арена парк» находится в 5-7 минутах езды от исторического центра Москвы — Московского Кремля. Городской ансамбль связан с самыми современными и удобными транспортными артериями города, обеспечивающими доступ к историческому центру, международному аэропорту Шереметьево и одному из главных транспортных узлов Москвы — Белорусскому вокзалу. Проект реализуется в непосредственной

близости от автомобильной развязки между 3-м Транспортным кольцом и Ленинградским проспектом, а в шаговой доступности расположены метро «Динамо» и строящаяся станция «Петровский парк», все это обеспечивает максимально удобное месторасположение. Петровский путевой дворец и окружающий его пейзажный парк — ближайшие соседи жилого квартала «Арена Парк».

Партнёры и консультанты

SPEECH Чобан & Кузнецов

Генеральный проектировщик проекта

Manica Architecture

Разработка архитектурно-проектного задания по спортивной части проекта

AEG Facilities

Управление спортивными сооружениями

Cushman&Wakefield

Консультант в сфере офисной недвижимости

Codest International S.r.l

Генеральный подрядчик строительства

Colliers International

Консультант в сфере торговой недвижимости

Hyatt International

Гостиничный оператор

ARA Design

Дизайн интерьера Hyatt

Bureau Veritas

Менеджер проекта по техническому надзору

Контакты

Офис продаж «ВТБ Арена парк»

Тел.: +7 499 755 42 42

www.arena-park.ru