

COLDY

дайджест
недвижимости

АПРЕЛЬ 2022 г.

2022

- O1** COLDY LIFE (3-11)
- O2** COLDY: задаем тренды (12-19)
- O3** Обзор рынка недвижимости (20-23)
- O4** Календарь мероприятий (24-25)

TALLER И N'ICE LOFT ОТ COLDY ПОБЕДИЛИ В MOVE REALTY AWARDS

25/04/2022



Проекты **COLDY** победили в ежегодной премии в области недвижимости **Move Realty Awards**. Бизнес-пространство А-класса **TALLER** признано лучшим объектом коммерческой недвижимости, а МФК **N'ICE LOFT** победил в номинации «Лучшие апартаменты Москвы».

Каждый номинант премии Move Realty Awards проходит комплексную оценку по более, чем 50-ти критериям. Учитываются не только такие глобальные характеристики объекта, как тематическая концепция, архитектурное и техническое решения, но и индивидуальный подход к клиентам, применяемые стройматериалы и особенности благоустройства.

В составе жюри Move Realty Awards девелопер Сергей Полонский, сооснователь архитектурного бюро «Остоженка» Андрей Гнездилов, председатель совета директоров БЕСТ-Новострой Ирина Доброхотова, генеральный директор агентства недвижимости БОН ТОН Наталия Кузнецова и многие другие авторитетные эксперты девелоперского рынка.

TALLER И N'ICE LOFT ОТ COLDY ПОБЕДИЛИ В MOVE REALTY AWARDS: продолжение

«Победа в Move Realty Awards — это, безусловно, высокое признание концептуального содержания наших проектов, причем признание авторитетных представителей девелоперского рынка. TALLER и N'ICE LOFT занимают особое место в портфеле COLDY, как проекты с богатым инфраструктурным, технологическим содержанием, соблюдением «зеленых» стандартов». Для их реализации мы привлекли лучших архитекторов и генподрядчиков, которые смогли погрузиться в идейное содержание концептуального замысла проектов, и реализовать их в каждом квадратном метре», — поделился впечатлениями от победы коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.

Концепция TALLER предусматривает создание качественного IT-ландшафта благодаря размещению собственного Дата-центра. На сегодняшний день, это является абсолютно эксклюзивным решением для сегмента бизнес-центров. Персональный ЦОД обеспечит повышенную сохранность данных, ускоренную работу с ними и отказоустойчивость, а также предоставит потенциал масштабирования бизнеса резидентов. TALLER спроектирован в соответствии с нормами сертификата Cloud Ready Building — системы оценки IT-решений цифровой недвижимости коммерческого сегмента.

В TALLER предусмотрена комплексная система рекуперации энергии, которая включает солнечные батареи, занимающие не менее 50% кровли, и энергогенерирующее напольное покрытие. Все произведенные ресурсы будут направляться на освещение мест общего пользования.

Инновационные идеи концепции отражаются и в финансовой модели проекта. Девелопер проекта COLDY принял решение о реализации TALLER в соответствии с законом о долевом строительстве. Таким образом, при каждой покупке заключается ДДУ, а расчеты проводятся с использованием эскроу-счетов, открытых по линии проектного финансирования в Сбере.

Концепция многофункционального комплекса N'ICE LOFT основывается на идее рационального соседства апартаментов бизнес-класса с масштабной спортивной инфраструктурой, которая позволяет заниматься более 15-ю видами спорта, не выходя из двора.

В составе N'ICE LOFT запроектирован физкультурно-оздоровительный центр с двумя ледовыми аренами, оснащенными всем необходимым для профессиональных тренировок ледовыми видами спорта. А для занятий на открытом воздухе предусмотрен просторный спортивный парк, двери которого будут открыты для всех желающих. На его территории будут организованы общественные тренировки по бегу, скейтбордингу, мини-футболу, которые профессиональные тренеры будут проводить абсолютно бесплатно для всех желающих.

N'ICE LOFT позволяет выбрать планировку на любой вкус: компактные студии в 17 кв. м или просторные 80-метровые лоты с мастер-спальнями и просторными террасами. На первых этажах доступны апартаменты с собственным 10-метровыми патио и высокими потолками, позволяющими организовать антресольный этаж.

источник: [Move.ru](https://move.ru)

ПЕРВЫЙ КУБ БЕТОНА ЗАЛИТ В ОСНОВАНИЕ БИЗНЕС- ПРОСТРАНСТВА TALLER В ПАВЕЛЕЦКОМ ДЕЛОВОМ РАЙОНЕ

07/04/2022

В основание бизнес-пространства А-класса **TALLER** залит первый куб бетона, сообщила пресс-служба девелопера проекта, компании **COLDY**. В торжественной церемонии приняли участие представители девелопера, архитектурного бюро СПИЧ и генерального подрядчика ФОДД, говорится в сообщении.

Проектное финансирование по 214-ФЗ для реализации проекта предоставил Сбер. Таким образом, по каждой сделке с резидентами заключается договор долевого участия, а расчеты ведутся через эскроу-счета.

«Каждый проект **COLDY** начинается с закладки капсулы времени с именами всех участников проекта. Для цифровизированного **TALLER**'а мы использовали микросхемы, запечатанные в герметичных боксах», — отметил коммерческий директор **COLDY** Максим Каварьянц.

Бизнес-пространство **TALLER** строят в Павелецком деловом районе Москвы по адресу: Жуков проезд, 8 на участке площадью 12 тыс. кв. метров. Активно развивающаяся локация обладает хорошей транспортной доступностью и сложившейся коммерческой инфраструктурой.



ПЕРВЫЙ КУБ БЕТОНА ЗАЛИТ В ОСНОВАНИЕ БИЗНЕС- ПРОСТРАНСТВА TALLER В ПАВЕЛЕЦКОМ ДЕЛОВОМ РАЙОНЕ:

продолжение

«Каждый проект COLDY начинается с закладки капсулы времени с именами всех участников проекта. Для цифровизированного TALLER'a мы использовали микросхемы, запечатанные в герметичных боксах», — отметил коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.

Проект бизнес-пространства соответствует сертификату Cloud Ready Building — это система оценки IT-решения объектов коммерческой недвижимости. TALLER откроет новый уровень IT- и телеком-сервисов благодаря наличию собственного дата-центра на 140 серверных стоек. Локальный ЦОД позволяет сохранять данные, ускоряет работу с ними, а также открывает перед резидентами широкие горизонты для масштабирования бизнес-процессов.

«Собственный дата-центр — это беспрецедентное решение для офисного проекта. С инженерной точки зрения помещение ЦОДа требует установки дополнительных охлаждающих и обеспыливающих систем. После введения в эксплуатацию дата-центр будет работать в режиме круглосуточного сопровождения и охраны», — отметил директор технического заказчика проекта компании «Лофтинжиниринг» Константин Войнов.

TALLER спроектирован в соответствии с зелеными стандартами экологического девелопмента. Комплекс будет оснащен продуманной системой рекуперации энергии, в том числе масштабными солнечными панелями на кровле и энергогенерирующим напольным покрытием в холлах — полученная энергия будет подаваться на снабжение мест общего пользования. Благоустроенная территория включает настоящий сад, который расположится по периметру седьмого этажа одного из

из корпусов. По замыслу авторов архитектурного облика — бюро СПИЧ, такое решение подчеркивает экологичность и близость проекта к природе.

«Исторические элементы не сохранились к моменту начала проектирования, поэтому было принято решение воссоздать пропорции базиса здания, память места, показать разницу между новыми принятыми и бывшими историческими высотами», — рассказал автор проекта, партнер архитектурного бюро СПИЧ Сергей Чобан.

Строительство бизнес-пространства TALLER началось в январе этого года. Генеральному подрядчику ФОДД удалось в рекордный срок провести на площадке полный комплекс организационных мероприятий для активного строительства.

«Мы признательны заказчику за возможность быть исполнителями объекта TALLER. Это не первый наш объект с компанией COLDY, и за счет отработанного качественного взаимодействия мы надеемся, что скорость не в ущерб качеству будет стремиться к оптимальной. Надеемся, что старт нового проекта станет началом еще более качественного взаимодействия и отправной точкой к новым совместным проектам», — отметил заместитель генерального директора ФОДД Ай Ди Александр Цуркан.

Ввод в эксплуатацию TALLER намечен на II квартал 2024 года.

источник: [Интерфакс-Недвижимость](#)

ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР С ДВУМЯ ЛЕДОВЫМИ АРЕНАМИ ПОЯВИТСЯ В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ В I КВАРТАЛЕ 2024 Г.

13/04/2022

Жителям и гостям города здесь будет доступно 15 видов спорта.

Масштабный спортивный кластер в Нижегородском районе Москвы будет введен в эксплуатацию в I квартале 2024 года. В его составе строятся физкультурно-оздоровительный центр и спортивный парк, открытый для всех желающих. Спортивная инфраструктура возводится в рамках проекта [N'ICE LOFT](#), расположенного по адресу: Автомобильный проезд, владение 4 (ЮВАО). Девелопер проекта [COLDY](#) реализует комплекс за счет собственных средств в рамках проектного финансирования, предоставленного ПАО Банком «ФК Открытие». Об этом **сообщила Председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова.**

«Многофункциональный комплекс включает апарт-комплекс из 7 корпусов площадью 87 800 квадратных метров, физкультурно-оздоровительный центр площадью 14 000 квадратных метров и спортивный парк на 6 300 квадратных метров. Суммарно жителям и гостям города здесь будет доступно 15 видов спорта», – пояснила **Анастасия Пятова.**

Физкультурно-оздоровительный центр представляет собой отдельно стоящее здание, в котором расположатся сразу две ледовые арены, оснащенные профессиональным оборудованием ледогенерации и осушения воздуха.



ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР С ДВУМЯ ЛЕДОВЫМИ АРЕНАМИ ПОЯВИТСЯ В НИЖЕГОРОДСКОМ РАЙОНЕ В I КВАРТАЛЕ 2024 Г.:

продолжение

Также здесь расположатся многофункциональный зал с высотой потолка 10 метров, зал общей физической подготовки и площадки для сквоша. Уровень спортивного оснащения позволяет центру стать полноценной тренировочной базой для профессиональных игроков ледовых видов спорта, а также местом постоянной дислокации спортивных школ. Сразу несколько именитых олимпийских чемпионов уже выразили заинтересованность в сотрудничестве на базе спортивного центра. В настоящее время ведутся детальные переговоры о перспективах партнерства.

Спортивный парк N'ice Park включает в себя закольцованную беговую дорожку протяженностью один километр. Также здесь будет расположена баскетбольная площадка, поле для мини-футбола, скейт-парк, зона функционального тренинга, рекреационные локации, где можно заняться йогой.

Под руководством профессиональных тренеров будут проводиться открытые занятия по бегу, скейтбордингу, мини-футболу и другим видам спорта. График предусматривает почти круглогодичные общественные тренировки, принять участие в которых сможет любой желающий.

«Это проект социально ответственного девелопмента. Совместно с СБК и Москомспортом мы проанализировали обеспеченность города спортивной инфраструктурой и пришли к выводу, что, с учетом количества спортсменов, в столице необходимо больше профессионального льда. Поэтому наш проект был адаптирован с учетом потребности московских спортсменов», – комментирует концепцию проекта **коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.**

По информации девелопера, автором архитектурного решения выступило бюро Арех.



источник: [Официальный сайт мэра Москвы](#)

14/04/2022

ВПЕРВЫЕ В ПРОДАЖЕ АПАРТАМЕНТЫ N'ICE LOFT С ПАТИО

Открыты продажи на серию эксклюзивных апартаментов МФК бизнес-класса N'ICE LOFT с собственными просторными патио, выходящими в уютный закрытый двор комплекса.

Лоты с приватными внутренними двориками расположены на 1-х этажах. Благодаря 5-метровым потолкам в апартаментах может быть реализован антресольный этаж, который позволит увеличить на 40% даже компактные лоты площадью 23,9 м².

Изучить такие лоты в деталях можно по [ссылке](#).



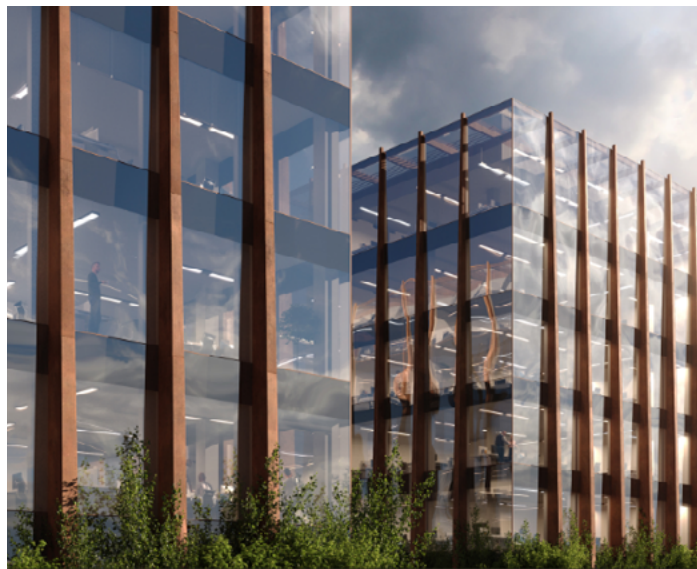
источник: [N'ICE LOFT](#)

15/04/2022

ИПОТЕКА ДЛЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА НА ЛОТЫ TALLER

Представители малого и среднего бизнеса могут приобрести офисы в бизнес-пространстве А-класса TALLER на выгодных условиях.

Девелопер проекта компания COLDY совместно с Банком ДОМ.РФ предоставляют ипотеку под 12% годовых на первые 3 года.



Предложение [TALLER](#) предусматривает первоначальный взнос в размере от 20%. Срок предоставления ипотеки: от 6 месяцев до 15 лет.

Подробнее с ипотечными предложениями можно ознакомиться по [ссылке](#).

источник: [TALLER](#)

21/04/2022

АПАРТАМЕНТЫ KAZAKOV GRAND LOFT МОЖНО ПРИОБРЕСТИ ПО СУБСИДИРОВАННОЙ ИПОТЕКЕ ОТ 4,1%

Жизнь в апартаментах [Kazakov Grand Loft](#) становится еще доступнее. На все представленные в экспозиции лоты распространяется субсидированная ипотека Сбербанка от 4,1% годовых.

На такой процент при первоначальном взносе от 20% могут рассчитывать зарплатные клиенты Сбербанка. Для иных клиентов ипотечный процент начинается от 4,6%.

Kazakov Grand Loft — это комплекс премиум-апартаментов, расположенный в самом центре Москвы.



В начале этого года было принято решение о досрочном вводе комплекса в эксплуатацию. Так, сдача объекта состоится на полгода раньше – уже в III квартале текущего года.

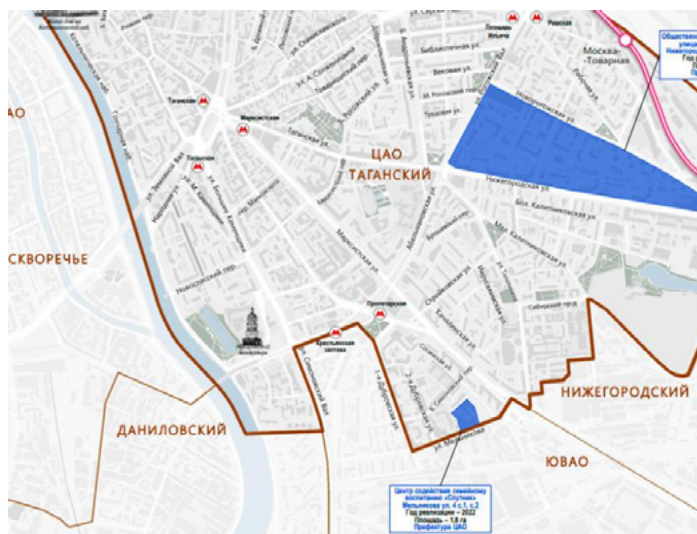
источник: [Kazakov Grand Loft](#)

28/04/2022

В РАЙОНЕ N'ICE LOFT ЗАПЛАНИРОВАНО МАСШТАБНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

Нижегородский район интенсивно развивается, становясь все более зеленым. Окружающие территории — не исключение. Как сообщается на сайте мэра Москвы Сергея Собянина, до конца этого года будет проведена масштабная программа благоустройства Центрального округа. Один из участков расположен в 15 минутах пешей прогулки от МФК N'ICE LOFT.

Это квартал между улицами Нижегородская, Новорогожская и Рогожский Вал площадью 24 га. До конца года здесь будут возведены современные детские площадки – яркие, качественные и безопасные. Запроектирована реконструкция спортивных зон, а также дорожно-тропиночной сети. Рядом с прогулочными маршрутами расположатся уютные места для тихого отдыха. Завершающим акцентом станет установка фонарей и озеленение в объеме 700 деревьев и кустарников.



источник: [N'ICE LOFT](#)

БЫТЬ РЕШИТЕЛЬНЫМ — ВЫГОДНО! СПЕЦИАЛЬНАЯ СКИДКА НА АПАРТАМЕНТЫ N'ICE LOFT

29/04/2022

Решительность — важная составляющая спортивного духа, и COLDY поощряет тех, кто не медлит с принятием решений. До 15 мая для самых решительных покупателей апартamentов N'ICE LOFT действует специальная акция. Персональную скидку в размере 2% получают все покупатели, забронировавшие лоты в день встречи с менеджером.

«Решительная акция» пополнила набор гибких инструментов, призванных сделать покупку апартamentов в N'ICE LOFT еще доступнее. Так, на ограниченный круг лотов действует акция «Купи и не Плати», в экспозиции остаются предложения с минимальной ценой «квадрата», а также покупателям доступна субсидированная ипотека без повышения стоимости апартamentов.



источник: [N'ICE LOFT](#)

COLDY: ЗАДАЕМ ТРЕНДЫ

02

СТРОЙКА С ПРИСТАВКОЙ «ЭКО»: КАК САНКЦИИ ПОМОГУТ СОЗДАТЬ ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ

15/04/2022

Беспрецедентные экономические санкции уже серьезно влияют на строительную отрасль, и самые масштабные перемены будут происходить на уровне обслуживающих ее сфер. От поставок стройматериалов из других стран и налаживания внутреннего производства, по сути, зависит будущее системообразующей индустрии, занимающей чуть меньше четверти ВВП.

Однако своевременно принятые меры могут не только подстегнуть представителей бизнеса и власти наращивать мощности в производственных секторах, но и стать отправной точкой для развития самых передовых технологий, которые только начали применяться в мире.

НЕ КРИЗИСОМ ЕДИНЫМ

Каждый из пяти кризисов, которые пережили россияне начиная с 2008 года, во многом служил импульсом для развития строительной отрасли. Если смотреть на ситуацию оптимистично, рынок недвижимости так или иначе прошел длинный путь эволюции: технологии и качество строительства, архитектура, культура производства – все претерпело изменения к лучшему.



COLDY: ЗАДАЕМ ТРЕНДЫ

02

СТРОЙКА С ПРИСТАВКОЙ «ЭКО»: КАК САНКЦИИ ПОМОГУТ СОЗДАТЬ ЗЕЛЕННЫЕ СТАНДАРТЫ: продолжение

В 2014-м году, когда из-за резкого скачка курса доллара строительные и отделочные материалы одновременно подорожали почти на 40%, девелоперы, страховые компании, банки испытали шок. Однако именно возникший кассовый разрыв и ресурсный кризис обнажили те сегменты рынка стройматериалов, которым требовалось импортозамещение. Зависимость от импортных материалов (на уровне оборудования, комплектующих, сырья) по-прежнему сохраняется, но она значительно ослабла благодаря российскому производству.

Наибольший успех достигнут в сегменте стройматериалов для массового жилищного строительства. По мнению экспертов, потребность действующих строительных площадок может быть обеспечена отечественной стройиндустрией на 75%. Хуже обстоит ситуация в сегменте недвижимости повышенной комфортности, где сохраняется преобладающая доля экспорта.

«Сегодня мы фиксируем рост цен на продукцию стройиндустрии. По некоторым оценкам, удорожание за первый квартал составило 15%, однако есть позиции, которые выросли в цене на 70%, — отмечает председатель совета директоров компании COLDY Дмитрий Крючков. — Но мы видим и первые шаги регулятора, направленные на то, чтобы стимулировать деятельность российского производителя. Разорванные логистические цепочки доставки необходимых материалов для строительства подтолкнули к незамедлительной ревизии тех компонентов, от которых еще вчера была зависима стройотрасль. Оказалось, что во многих регионах страны уже давно локализованы нужные производства, которые готовы обеспечить требуемые объемы.

Однако предстоит серьезная работа по адаптации отечественных материалов к выдерживанию уровня и качественных характеристик объектов строительства».

СКАЖИ ДА ЭКОТЕХНОЛОГИЯМ

Рассмотрим перспективы такого направления, как зеленый девелопмент. Напомним, что в 2020 году Knight Frank фиксировал в России 177 сертифицированных по зеленым стандартам зданий.

«Тот факт, что за зеленым девелопментом будущее, уже осознали и девелоперы, и потребители, отказываться от него неэффективно, — рассказывает Дмитрий Крючков. — Прежде чем внедрять подобные технологии, мы анализировали спрос, но даже такая консервативная аудитория, как банки, проголосовала за этот продукт своей поддержкой. К примеру, TALLER, проект бизнес-пространства класса А, был спроектирован в строгом соответствии с международными зелеными стандартами. Именно это и позволило привлечь на улучшенных условиях специальное проектное финансирование Сбербанка. Для них это был первый мезонин, выданный на экологический объект коммерческой недвижимости».

источник: [РБК-Недвижимость](#)

COLDY: ЗАДАЕМ ТРЕНДЫ

02

КАК НАЧАТЬ ЗАНИМАТЬСЯ СПОРТОМ И НАУЧИТЬСЯ НОВОМУ В СОБСТВЕННОМ ДВОРЕ? РАССКАЗЫВАЕМ ВМЕСТЕ С АЛЕКСАНДРОМ РАДУЛОВЫМ

26/04/2022

Часто мы отказываемся от спортивного образа жизни в пользу бытового комфорта. Совмещать работу, учебу и личную жизнь удается разве что с фитнесом раз в неделю. Но что, если заниматься крутыми видами спорта прямо во дворе – в том числе с перспективой добиться серьезных успехов?

Sports.ru нашел и изучил подходящее для этого место — МФК N'ICE LOFT, где помимо апартаментов создана спортивная инфраструктура для занятия более чем 15-ю видами спорта. Часть объектов расположена в физкультурно-оздоровительном центре, а другие находятся на открытой для всех желающих территории спортивного парка N'ice Park.

Рассказываем о комплексе вместе с **двукратным чемпионом мира по хоккею и обладателем Кубка Гагарина Александром Радуловым**.

ХОККЕЙ 3 НА 3

В современных условиях жизни в мегаполисе традиционным видам спорта приходится адаптироваться под новые реалии. Как правило, более современные виды требуют меньшего количества участников и более коротких временных отрезков. В мире давно играют в футзал, появившийся на столетие позже обычного футбола. На Олимпиаде-2020 в Токио всем полюбился более динамичный баскетбол 3х3. А теперь зимние виды планирует покорить новая версия хоккея: в формате 3 на 3.

Правила просты — две команды выставляют по 3 полевых игрока, а ворота, как обычно, защищает вратарь. Время матча тоже короче, чем в большом хоккее: два тайма по 25 минут против традиционных трех по 20.

Идея хоккея 3 на 3 пришла из НХЛ: с 2015 года в таком количественном формате проводят овертаймы. От официальных матчей «мини-хоккей» отличают правила: в формате 3 на 3 не фиксируются пробросы и положение «вне игры», удаление на 2 минуты заменяется штрафным броском с преследованием, а взятие ворот засчитывается только если в зоне атаки команда совершила хотя бы один пас.

Как и во все похожие виды, в хоккей 3 на 3 гораздо проще играть любителям: как минимум, потому что для полноценной игры вам потребуется всего 8, а не 12 человек. Но и профессионалам новшество пришлось по душе: новый динамичный вид уже опробовали на Юношеских олимпийских играх в Лозанне. Эксперимент так понравился хоккейным властям, что Международная федерация хоккея всерьез говорит о введении нового вида спорта в программу будущих Олимпиад.

В физкультурно-оздоровительном центре N'ICE LOFT предусмотрено сразу две ледовые арены, на которых можно заниматься и профессиональным хоккеем, и его мини-версией. Площадки оснащены профессиональным немецким оборудованием для подготовки льда и системой по осушению воздуха.

Перед тем, как приобрести в N'ICE LOFT апартаменты, **Александр Радулов** детально ознакомился с проектом: *«На этих аренах есть все необходимое, чтобы стать тренировочной базой игроков уровня КХЛ. В Москве такие площадки в дефиците, на всех спортсменов льда не хватает, а тут можно тренироваться фактически у себя во дворе».*

COLDY: ЗАДАЕМ ТРЕНДЫ

02

КАК НАЧАТЬ ЗАНИМАТЬСЯ СПОРТОМ И НАУЧИТЬСЯ НОВОМУ В СОБСТВЕННОМ ДВОРЕ? РАССКАЗЫВАЕМ ВМЕСТЕ С АЛЕКСАНДРОМ РАДУЛОВЫМ:

продолжение

ТЕКБОЛ

Если вы любите футбол и внимательно следите за фото и видео с тренировок вашей любимой команды, то подобие текбола вам наверняка знакомо. Профессиональные футболисты с удовольствием перебрасывают футбольный мяч через сетку теннисного корта или – как в случае с текболом – через аналог стола для настольного тенниса.

Идея нового вида зародилась в 2012-м в Болгарии. Бывший профессиональный футболист Габор Борсани еще в детстве играл футбольным мячом на столах для настольного тенниса. Правда, от плоских столов мячи плохо отскакивали в сторону соперника, так что несколько десятилетий спустя вместе с другом и программистом Виктором Хусцаром они изобрели более подходящую для игры выпуклую поверхность.

Правила просты: перебрасывать мяч на противоположную сторону стола можно любыми частями тела, кроме рук. Друзья несколько лет адаптировали новинку, а в 2016-м презентовали ее в Будапеште при участии легендарного Роналдиньо. Неудивительно, что техничный бразилец стал амбассадором нового спорта. Сегодня новый вид представляют Неймар и Филиппе Коутиньо, а стол для игры есть дома даже у Месси.

В N'ICE LOFT мобильные столы для текбола будут размещены в зоне командных видов спорта открытого спортивного парка – по соседству с полем для мини-футбола. Столы находятся на удалении от апартаментов, чтобы не мешать резидентам.

ПАННА

Еще один выходец из большого футбола – панна. По сути, это один навык, доведенный спортсменами до совершенства. Главная задача игроков – прокинуть футбольный мяч сопернику между ног.

Пришедший из уличного футбола вид спорта полноценно зародился в Суринаме в середине 2000-х и завоевал популярность в Голландии, где много выходцев из этой южноамериканской страны (например, мать Вирджила ван Дейка именно оттуда).

Площадки для панны совсем маленькие: кружок диаметром 6 метров для игры один на один или овал 6х9 метров для матча 2х2. Продолжительность партии тоже небольшая: 3 или 4 минуты соответственно, за каждый проброс начисляется одно очко.

Но скромные площадки могут помочь отточить навыки для большого футбола. Топ-футболисты, иногда даже сами того не зная, регулярно используют фишки панны в матчах.

Для занятий панна-футболом в N'ICE LOFT предусмотрена специальная круглая площадка с защитной сеткой. Она находится вдали от окон квартир и огорожена кустарниками для создания дополнительной шумоизоляции.

ЙОГА

Пока современные виды спорта стремительно захватывают популярность, йога доказала свою пользу еще тысячелетия назад. Первые упоминания этой практики появились еще в Индской цивилизации в 3000-х годах до нашей эры.

КАК НАЧАТЬ ЗАНИМАТЬСЯ СПОРТОМ И НАУЧИТЬСЯ НОВОМУ В СОБСТВЕННОМ ДВОРЕ? РАССКАЗЫВАЕМ ВМЕСТЕ С АЛЕКСАНДРОМ РАДУЛОВЫМ:

продолжение

В широком смысле это смесь духовных, психических и физических практик, а также одна из шести основных школ философии индуизма. Еще мощнее признание фонда ЮНЕСКО: в 2016-м йога вошла в список нематериального культурного наследия человечества.

В традиционном виде йога сильно связана с медитациями и самыми разными мировыми религиями, но современный мир легко адаптировал ее под спортивные нужды. Сегодня йога – одна из самых доступных физических активностей, направленная на развитие мускулатуры, дыхания, осанки и растяжки. В журнале Yoga Journal как-то подсчитали, что в России насчитывается более 1,4 миллиона последователей йоги. Кроме того, занятия йогой считаются отличным способом расслабиться и помогают даже в борьбе со стрессом. В отличие от многих энергозатратных видов, заниматься ей можно каждый день, и йога будет лишь усиливать обмен веществ и повышать уровень энергии.

А еще йога может стать отличным дополнением к другим физическим активностям. Не удивительно, что за последние 15 лет ей стали регулярно заниматься профессиональные спортсмены: от теннисистов и футболистов до игроков в регби и американский футбол.

Заниматься йогой в N'ICE LOFT будет особенно удобно, потому что для этого доступны все зоны рекреации спортивного парка. Масштабная зона для групповых занятий расположена на возвышенности в глубине спортивного парка и на достаточном удалении от активных видов спорта. Дополнительную шумоизоляцию выполняют деревья и кустарники, которые зонировать территорию для максимального удобства всех спортсменов.

А спортсменов ожидается немало. Спортивный парк открыт для всех желающих – там круглый год будут проводиться общественные тренировки по мини-футболу, бегу, скейтбордингу и другим видам спорта. Все это – под руководством квалифицированных тренеров по специально разработанным программам.

К вводу в эксплуатацию будет запущено приложение N'ICE LOFT, в котором каждый сможет зарегистрироваться онлайн на занятия или найти партнеров для командных видов спорта. Комьюнити позволит сделать парк точкой притяжения для тех, кто любит спорт и занимается им постоянно на профессиональном или любительском уровне.

источник: [Sports.ru](https://sports.ru)

COLDY: ЗАДАЕМ ТРЕНДЫ

02

«БИЗНЕС В ЦИФРЕ»: КАКИЕ ОФИСЫ МОЖНО НАЗВАТЬ ЦИФРОВЫМИ?

26/04/2022

Запрос на цифровизированные офисы становится все отчетливее. Присматривая место для бизнеса, резиденты уже сейчас ищут не «бетон», а технологическое наполнение, экологические механики. С учетом этих запросов была выстроена концепция бизнес-пространства в Павелецком деловом районе Москвы. Вместе с авторами проекта разбираемся, что такое современный цифровизированный офис и чем он превосходит классические коммерческие помещения.

Деловая недвижимость восприимчива к новым технологиям, поэтому именно в офисах раньше других внедряются высокотехнологичные решения. В этом вопросе девелоперы деловых пространств ориентируются на лучшие мировые практики, адаптируясь под запросы отечественного бизнеса.

Технологические решения офисов в целом делают пространство более подходящим для длительного нахождения людей, создают комфортную среду обитания, а также упрощают жизнь тем, кто бережет окружающую среду. В свою очередь, для бизнеса офисные пространства с высокой цифровизацией снимают избыточную административную нагрузку на персонал и позволяют экономить и на коммунальных услугах, и на IT-сервисах.

НОВЫЙ УРОВЕНЬ СЕРВИСА И БЕЗОПАСНОСТИ

«Сейчас высок запрос на логистические технологии внутри офисных кластеров, но не частичные, а объединенные в единую цифровую систему», – отмечает коммерческий директор COLDY Максим Каварьянц.

Современный офис способен снять избыточную административную нагрузку на персонал. Такую, например, как встреча гостей у стойки ресепшн или навигация по территории бизнес-центра.

Для этого в технологичных бизнес-центрах реализуются сервисы на основе технологии Face Identification. Они позволяют настраивать персональные маршруты и регулировать права доступа для каждого сотрудника либо посетителя. Это значит, что на гостя не нужно оформлять пропуск — система автоматически сформирует оптимальный маршрут и пришлет на смартфон QR-код для бесшовного прохождения пути. Гость не заблудится благодаря интерактивным навигационным экранам, которые ненавязчиво подскажут нужный путь.

По схожему принципу действуют системы для паркинга, которые считывают номера автомобилей. Они работают автоматически, благодаря чему даже в часы пик проезд осуществляется без задержек.

ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Эко-технологии — это отдельная сфера технологических решений для офисных пространств, которая помогает бизнесу реализовывать принципы устойчивого развития в своей работе.

Самый простой пример — быстрые зарядки для электрокаров, которые создают дружелюбную среду для пользователей «зеленых» видов транспорта.

COLDY: ЗАДАЕМ ТРЕНДЫ

02

«БИЗНЕС В ЦИФРЕ»: КАКИЕ ОФИСЫ МОЖНО НАЗВАТЬ ЦИФРОВЫМИ?:

продолжение

Основной целевой группой для эко-офисов являются компании, которые следуют курсу на устойчивое развитие и ответственное отношение к окружающей среде. Помимо собственного вклада в снижение углеродного следа, такие резиденты оценивают, что комплексная энергоэффективность и системы рекуперации позволяют экономить.

«Хорошим примером того, как бизнес-пространство может самостоятельно вырабатывать энергию, является комплексная система рекуперации TALLER. Мы предусмотрели часть кровли отвести под солнечные батареи. В дополнение полы в лобби покрыты энергогенерирующей плиткой, которая каждый шаг преобразует в электричество. Все эти сервисы позволяют закрыть порядка 30% затрат резидентов на обеспечение мест общего пользования», — добавил Максим Каварьянц.

ЗАБОТА О ЗДОРОВЬЕ

«Умные» технологии позволяют адаптировать офисное пространство под биоритмы человека. Эти технологии особенно хороши в пики высокой нагрузки коллективов.

Системы биодинамического освещения организуют специальные световые режимы в зависимости от времени года и освещения на улице. Балансируя от теплого до холодного оттенков, такое освещение стимулирует концентрацию и снижает утомляемость.

В отделке мест общего пользования используются специальные антибактериальные покрытия. Благодаря им пространства становятся зоной минимальной опасности распространения респираторных и иных инфекционных заболеваний.

КАЧЕСТВЕННЫЙ ИТ-ЛАНДШАФТ

Продуманная и адаптивная ИТ-инфраструктура сегодня является важным критерием офис-центров в целом. Резиденты офисов повышенных классов комфортности, как правило, уже глубоко перевели бизнес-процессы в «цифру», они в виртуальном режиме разворачивают корпоративные эко-системы и ждут от бизнес-пространств максимальных условий для реализации собственных ИТ-ресурсов.

Для качественного размещения всех мощностей принципиально важно наличие собственного дата-центра на территории офисного комплекса.

«Собственный дата-центр на территории коммерческой недвижимости является уникальным предложением и предоставляет ряд преимуществ. Объект автоматически получает статус «цифровой недвижимости», что само по себе — дифференциация по качеству. Предоставление полного спектра услуг вычислительной инфраструктуры позволяет удовлетворить ИТ-запросы резидентов», — отмечает Илья Хала, возглавляющий компанию 3data.

Компания 3data осуществляет проектирование и установку дата-центра TALLER'a, который будет состоять из 140 серверных стоек мощностью 1 МВт.

«БИЗНЕС В ЦИФРЕ»: КАКИЕ ОФИСЫ МОЖНО НАЗВАТЬ ЦИФРОВЫМИ? (продолжение)



Фактически, собственный дата-центр на территории бизнес-комплекса — это отдельное помещение, оснащенное системой безопасности, строгим контролем доступа к оборудованию, а также инженерными решениями по охлаждению и обеспыливанию воздуха.

Переоборудовать помещения существующего бизнес-центра под размещение ЦОД весьма проблематично. К примеру, ЦОД TALLER'a был запроектирован в самом начале, а инженерная концепция в целом была выстроена с соблюдением требований сертификата Cloud Ready Building, который оценивает IT-решения объектов коммерческой недвижимости.

«Цифровая трансформация – уже не просто тренд, а реальность, с которой нужно считаться. Для непрерывности бизнес-процессов и выполнения задач по цифровизации на первый план выходят вопросы готовности ИТ-инфраструктуры. Согласно исследованиям, 57% арендаторов готовы переплачивать за аренду офиса при наличии качественной инфраструктуры и высокой доступности облачных решений», — отмечает президент Ассоциации Cloud Ready Building Владимир Елфимов.

Резиденту не нужно арендовать серверное оборудование, и он получает возможность разместить его непосредственно в том же здании, где расположен офис. Так, любые неполадки или неисправности устраняются гораздо быстрее за счет прямого доступа к оборудованию и круглосуточного присутствия специалистов. Одновременно с этим устраняется вероятность кибератак и несанкционированного доступа к данным.

источник: [Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОЗ

АНАЛИТИКИ: ОЖИДАЕТСЯ РЕЗКИЙ СПРОС НА КВАРТИРЫ В КРУПНЫХ ГОРОДАХ

04/04/2022

Кризис в российской экономике приведет в движение большие массы рабочей силы. Соответственно, в столичном регионе резко возрастет потребность в жилье, причем как для покупки, так и для аренды. Такое мнение высказали «Стройгазете» эксперты компании «Метриум».

«Уход из России крупных западных компаний создаст предпосылки для безработицы. Значительная часть потерявших работу отправится в Москву и Санкт-Петербург, где ситуация с занятостью всегда была лучше, чем в провинции», – сообщили в компании.

В «Метриум» считают, что финансовые вложения в недвижимость смогут стать хорошим средством для антикризисного инвестирования.

«Инвестировать можно во все доступные активы, но основу портфеля все-таки должна составлять недвижимость в силу своей цены и максимальной надежности. Благодаря реформе долевого строительства покупка квартир в строящихся домах сейчас намного лучше защищена, чем когда-либо прежде, потому что все средства инвестора хранятся на эскроу-счетах банка, который кредитует строительство. Полагаю, в ближайшей перспективе недвижимость останется наименее рискованным, но наиболее надежным сохранным активом», – отметила управляющий партнер компании «Метриум» Надежда Коркка.

По ее словам, жилищное строительство – одна из немногих отраслей экономики, которая имеет все внутренние ресурсы для развития в условиях кризиса и санкций. Именно поэтому, как показал опыт предыдущего десятилетия, власти поддерживают рынок недвижимости путем субсидирования ипотеки.



источник: [Строительная газета](#)

НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ОЗ

КОЛИЧЕСТВО ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК В МОСКВЕ ВЫРОСЛО ЗА КВАРТАЛ НА 19%

21/04/2022

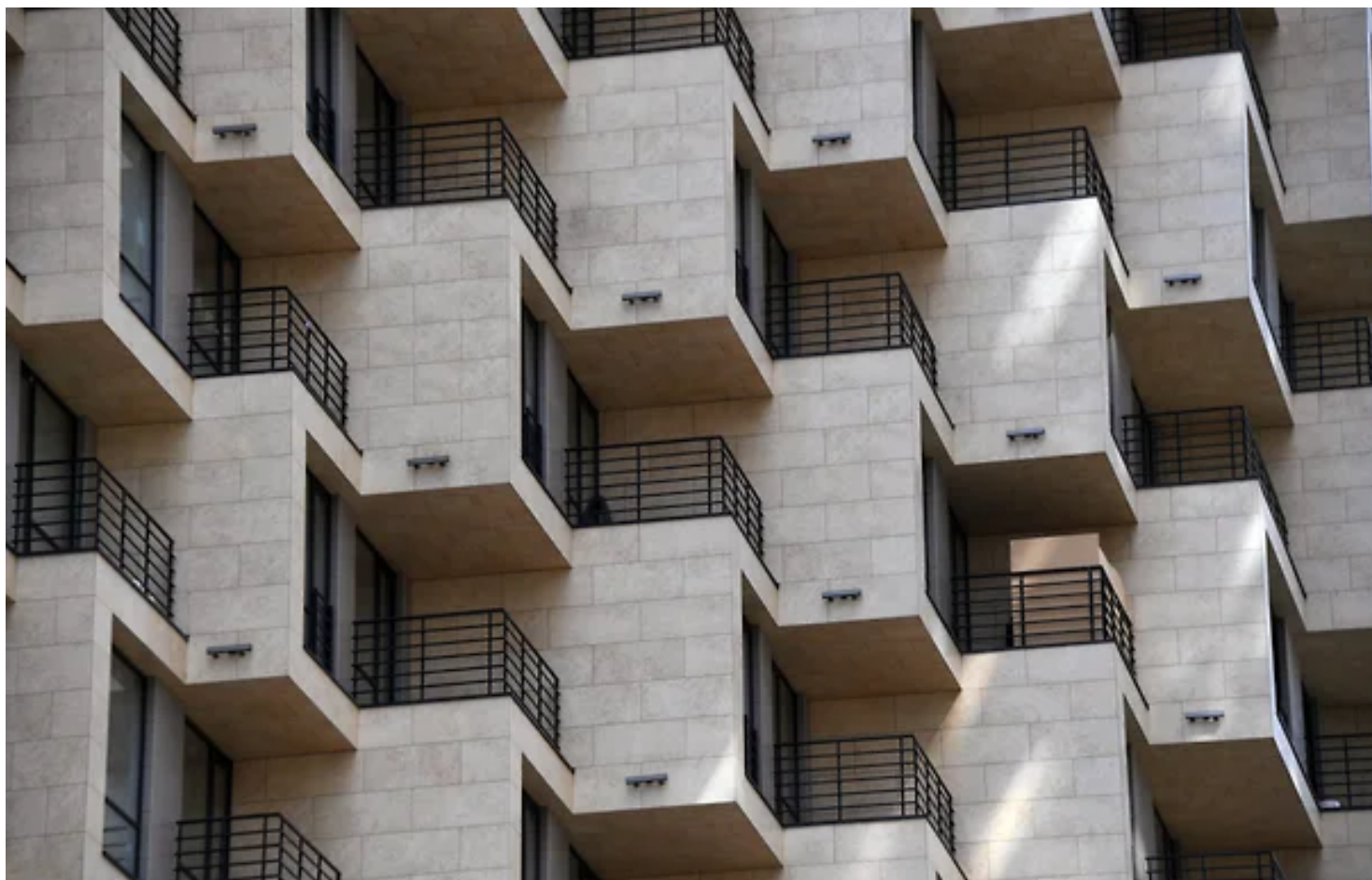
Росреестр: количество ипотечных сделок в Москве выросло за квартал на 19%.

Управлением Росреестра по Москве в первом квартале 2022 года зарегистрировало 31,5 тысячи ипотечных сделок, что на 19% больше, чем в первом квартале предыдущего года, сообщила пресс-служба управления.

В марте в российской столице было зарегистрировано 12,3 тысячи ипотек, по отношению к февралю показатель вырос на 14%, к марту прошлого года – на 8%, указывается в сообщении.

«Москва традиционно является лидером по выданным ипотечным кредитам – на ее долю приходится 23,7% от общей суммы в стране. В марте 2022 года в столице было выдано льготных ипотечных кредитов общим объемом 6,1 миллиарда рублей, что в два раза больше показателей февраля. Всего в столице с начала действия программы выдано кредитов на сумму свыше полутриллиона рублей», – приводят в нем слова заммэра Москвы по экономической политике и имущественно-земельным отношениям Владимира Ефимова.

источник: [РИА Недвижимость](#)



НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

03

ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК В МОСКВЕ В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ ВЫРОСЛИ НА 27%

22/04/2022

Росреестр: продажи новостроек в Москве в первом квартале выросли на 27%.

Управление Росреестра по Москве в первом квартале 2022 года зарегистрировало 26,4 тысячи договоров долевого участия (ДДУ) в строительстве жилья – на 26,6% больше, чем в январе-марте прошлого года, сообщила пресс-служба управления.

В сообщении указывается, что в марте при покупке квартир в новостройках зарегистрировано 9,4 тысячи ДДУ – на 18,7% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Однако по сравнению с февралем произошло снижение на 7%.

«По сравнению с февралем март уступил 716 ДДУ в жилом сегменте, но при этом стал максимальным мартовским значением за все время ведения статистики Росреестра. Рекордный март стал завершающим аккордом результативного первого квартала 2022 года по всем видам сделок на рынке недвижимости в Москве», – приводятся в нем слова руководителя управления Игоря Майданова.

В сообщении добавляется, что с учетом нежилой недвижимости прирост в первом квартале 2022 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составляет 22% – до 38,6 тысячи ДДУ.

источник: [РИА Недвижимость](#)



МОСКВА СОКРАТИЛА СРОКИ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

22/04/2022

В Москве сократили сроки подготовки документов для оформления сделок с недвижимостью

Срок подготовки документов для оформления ипотеки и сделок с имуществом сократился в Москве, теперь подготовка поэтажного плана объектов недвижимости и экспликации займет пять рабочих дней, сообщается на сайте мэра столицы.

«В Москве сократили сроки подготовки поэтажного плана объектов недвижимости и пояснительного дополнения (экспликации) к нему. Теперь эта процедура занимает не 10, а пять рабочих дней. Документы определяют технические параметры помещения и используются при совершении имущественных сделок, выполнении перепланировки и оформлении ипотеки», – говорится в сообщении.

Отмечается, что получить документы по новым правилам могут владельцы квартир и нежилых помещений площадью до 250 квадратных метров. Для них будет действовать фиксированная цена. Подчеркивается, что нововведение существенно упростит получение документов технического учета, а собственники сэкономят время и деньги.

«В Москве ведется большая работа по поддержке горожан и бизнеса. Это не только меры экономической помощи, но и упрощение процедур, связанных с государственными услугами, сбором документов, получением разрешений. Недавно Правительства Москвы пересмотрело процесс согласования перепланировок, в том числе для розничного бизнеса. Сегодня мы решили упростить и ускорить получение самых популярных документов БТИ – поэтажных планов и

экспликаций. Благодаря сокращению сроков оформления документов и отмене учета даты последнего обследования объектов любые сделки с недвижимостью – например, продажа жилья, получение ипотеки или осуществление перепланировки – будут проходить для москвичей гораздо быстрее и проще», – приводятся в сообщении слова руководителя Департамента городского имущества Максима Гамана.

Также уточняется, что с начала этого года жители и организации Москвы заказали поэтажный план и экспликацию более 30 тысяч раз.

источник: [РИА Недвижимость](#)

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

04

18 мая 2022

Российский форум по инновациям в недвижимости

III отраслевой проект

Москва, The St. Regis Moscow Nikolskaya, Никольская улица, 12



Российский форум по инновациям в недвижимости

Дата проведения: 18 мая 2022 г.

Место проведения: Москва, Никольская ул., 12

Организатор: Газета «Ведомости»

Сайт выставки: [ВЕДОМОСТИ: Конференции](#)



АРХ МОСКВА | XXVII Международная выставка архитектуры и дизайна

Дата проведения: 8 июня – 11 июня 2022 г.

Место проведения: Москва, Ильинка, 4 (Гостиный двор)

При поддержке: Правительства Москвы

Под патронатом: Москомархитектуры

Сайт выставки: [АРХ МОСКВА](#)

КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

04



Серия форумов FORCITIES Лучшие продуктовые решения и тренды девелопмента



«Лучшие продуктовые решения и тренды девелопмента»

Дата проведения: 15 июня 2022 г.

Место проведения: : г. Москва, ул. Киевская, д. 2 (Novotel Moscow Kievskaya)

Организатор: Школа девелопера

Сайт выставки: [FORUM FORCITIES](https://forumforcities.ru)