



PARK AVENUE

ЖИЛИШНЫЙ КОМПЛЕКС

THE PARK

Информационный вестник

Февраль 2009, выпуск 4

ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ



Работы по возведению жилищного комплекса Park Avenue начались в 2007 году. В составе комплекса четыре отдельно стоящих 22-24-этажных здания, а также 5-секционное 23-24-этажное здание, в которых насчитывается более 1100 квартир. На сегодняшний день первый жилой дом комплекса Park Avenue достиг 21 этажа, а второе здание находится на уровне 16 этажа.

Работы на строительной площадке ведутся в соответствии с установленным графиком. Продолжается выполнение работ в котельной и двухъярусном паркинге, расположенном в подземной части жилых корпусов. Ведется внутренняя кладка жилых помещений,

а на стройплощадке ежедневно находится около 170 рабочих.

Все желающие могут наблюдать за ходом строительства как с помощью веб-камеры на сайте www.parkavenue.com.ua, так и со смотровой площадки офиса продаж Park Avenue ■


Seven Hills
Международная Девелоперская Группа

КОМПАНИЯ SEVEN HILLS ПОЗДРАВЛЯЕТ С НАЧАЛОМ ВЕСНЫ!

Дорогие наши женщины!

Компания Seven Hills поздравляет всех с приходом весны и желает много солнца, новых встреч, процветания и воодушевления для новых свершений.

Пусть настроение будет весенним, дни – солнечными, а все заботы – будут приятными. С наступлением теплых дней компания Seven Hills продолжает радовать будущих жильцов новыми выгодными условиями по приобретению жилья в комплексе Park Avenue.

Следите за нашими новостями. Ждем Вас в офисе продаж компании Seven Hills, который находится по адресу Голосеевский проспект (проспект 40-летия Октября), 60. Вы также можете позвонить в офис Seven Hills по телефонам (044) 501 501 3 или 501 501 4 – сотрудники компании с удовольствием ответят Вам на интересующие Вас вопросы.





ИНВЕСТИЦИИ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

Говоря об объектах коммерческой недвижимости, важны такие показатели, как объем инвестиционных вложений и доходность. Эти показатели имеют существенное значение, так как помогают определить, через какое время объект сможет приносить доход. Ведь после периода возврата вложенных в реализацию объекта средств, при условии правильного управления, объект становится стабильным источником дохода.

Говоря об особенностях коммерческой недвижимости стоит отметить, что в отличие от многих товаров и продуктов, ее жизненный цикл и доходность может измеряться десятками и даже сотнями лет. Важную роль здесь играют понятия экономического и физического срока жизни объекта. Экономический срок можно измерять периодом прибыльного использования объекта, физический – периодом его существования в функционально пригодном состоянии. Физический срок жизни объекта измеряется качеством технологий и конструкций применяемых при построении здания. При современном темпе развития строительных технологий коммерческая площадь устаревает функционально достаточно быстро. Устаревание происходит вследствие несоответствия современным стандартам. За счет модернизации его можно устранить, но при этом затраты на исправление не должны превышать предполагаемой выгоды.

Многие здания, возведенные в начале 2000 годов и формально причисленные к зданиям класса «А» уже сейчас функционально устарели, хотя прошло не так много времени. Это объясняется тем, что многие объекты были построены и строятся с учетом минимальных требований. На рынке поглощаются практически все новые предложения – офисные здания заполняются арендаторами еще задолго



до завершения строительства. Но по мере насыщения рынка коммерческой недвижимости перед девелоперами будет стоять задача создания более устойчивой к экономическому устареванию недвижимости. К примеру, проектируя офисный центр необходимо учитывать не только современные технические требования, но и оценивать конкуренцию и требования со стороны рынка на несколько лет в перед.

Объект коммерческой недвижимости – это, прежде всего, финансовый актив, и любые инвестиции должны приносить доход. Сегодня современные строительные технологии позволяют возводить сооружения, отличающиеся повышенной износостойкостью, что, безусловно, влияет на продолжительность их жизненного цикла. Грамотно спланированное и качественно возведенное офисное здание может пережить несколько рыночных циклов. Оно будет пользоваться спросом и, соответственно приносить доход. При оценке доходности коммерческой недвижимости важными факторами являются ее расположение, технические параметры, грамотная планировка, возможности парковки, минимальная и максимальная арендная площадь. Киевские офисные центры все еще

уступают европейским по качеству. Девелоперам необходимо увеличивать темпы создания современных объектов, которые будут соответствовать международным стандартам и требованиям. Необходимо использование современных систем вентиляции и кондиционирования, организация различных сервисных услуг, наличие инфраструктуры. В дальнейшем это поможет избежать функционального устаревания и снижения стоимости объекта.

Коммерческая недвижимость – это долгоиграющий бизнес. В этом плане, украинский рынок переходит в новую фазу развития, когда инвесторы и девелоперы осознают необходимость создания инвестиционно привлекательных объектов с долгим сроком жизни. Необходимость в разработке офисных центров с учетом международных требований очевидна. В частности, требований к внутренней инфраструктуре – торговым помещениям, конференц-залам, зонам отдыха, фитнес-центрам, ресторанам. Благодаря развитию и модернизации существующих коммерческих комплексов, уже в ближайшие годы будут появляться масштабные и многофункциональные комплексы ■



ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ SEVEN HILLS НА 2009 ГОД

Компания Seven Hills успешно завершила 2008 год и в 2009 году продолжает осуществлять запланированные проекты в то время как многие застройщики приостановили свои работы в условиях сложившейся ситуации на рынке недвижимости.

В 2009 году профессиональная команда Seven Hills будет продолжать строительство согласно заявленным срокам и выполнять взятые на себя обязательства по возведению жилищного комплекса Park Avenue. В частности, планируется завершить первую очередь строительства проекта Park Avenue.

В жилищном комплексе будет налажена максимально развитая инфраструктура. На первом и втором этажах

коммерческого комплекса Park Avenue будет размещаться ряд офисных и торговых помещений. На первом этаже коммерческого комплекса будут находиться аптеки, банки, химчистки, салоны красоты, ремонт одежды, детские игровые комнаты. На втором этаже комплекса будут размещаться офисные помещения.

В офисной части будет предусмотрена открытая эффективная планировка этажа. Это позволит создать разнообразную конфигурацию помещений от небольших офисов, до помещений с большой площадью. Конфигурация фасада будет способствовать проникновению большого количества света и открывать прекрасную панораму. Офисы будут соответствовать высоким

требованиям класса «А». Начало продажи коммерческих площадей планируется начать в марте 2009 года.

В 2009 году Seven Hills продолжит продажу парковочных мест в подземном паркинге жилищного комплекса Park Avenue. У жильцов будет возможность выбрать свой вариант парковки в соответствии с размерами автомобиля.

Тот факт, что в минувшем году свои инвестиции компании Seven Hills доверили более 200 семей, является главным показателем успешной работы компании и комплексного подхода к требованиям клиентов ■





ИДЕАЛЬНАЯ ВАННАЯ КОМНАТА: СЕКРЕТЫ УЮТА

Стремительный городской ритм жизни диктует свои условия красоты, практичности и уюта жилья. С наступлением эры новых технологий, стиль квартиры стал отражать стиль жизни ее хозяев. Уже ушли в прошлое те времена, когда ванной называлась небольшая комната, большую часть которой занимала чугунная ванна.

Сегодня у ванной достойное место в квартире и по оформлению она может по праву соперничать с другими комнатами. От комфортной ванной во многом зависит наше самочувствие и настроение. Мы направляемся туда сразу после сна, а вечером снимаем всю отрицательную энергию, накопившуюся за день.

Прежде чем выбрать дизайн для своей ванной, нужно определиться с тем, что это помещение для Вас значит: любите ли Вы понежиться в уютной ванной, или больше предпочитаете практичный

подход. Но независимо от вложенных средств и дизайнерских решений, ванной комнате необходимы хорошая планировка, удобное зонирование, качественное оборудование и влагозащитная отделка.

Для удачной планировки нужно руководствоваться определенными правилами и логикой. Ванная в квартирах, как правило, расположена рядом с кухней или спальней. Но все чаще современная планировка предусматривает несколько ванных, в зависимости от метража квартиры. Для большой квартиры – это оптимальный вариант, так как дает возможность всем домочадцам не стеснять друг друга.

МОДА И СТИЛЬ

Определиться со стилем ванной Вам помогут специализированные каталоги, журналы и Интернет сайты. Используйте свою фантазию – и Вы получите в результате свой, эксклюзивный вариант

оформления. Большое разнообразие отделочных материалов и огромный выбор сантехники позволит создать комфортную обстановку. Мода на сантехнику в Европе кардинально меняется каждые два года. Тем не менее, главными стилевыми направлениями в дизайне ванных комнат всегда остаются «модерн», «классика» и «винтаж». Большинство производителей сантехнического оборудования выпускают коллекции именно в этих трех направлениях. Для «модерна» характерны нарочитая геометрическая строгость, обилие металла, стекла и зеркал, практически полное отсутствие декоративных деталей. «Классика» отличается плавностью линий, обтекаемостью форм и элегантностью. В «винтажном» стиле предпочтение отдается ваннам с высокими спинками, изысканным декоративным деталям и вставкам.



ЦВЕТОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

Цвет играет важную роль в дизайне ванной. Цветовая гамма послужит отправной точкой для создания модного дизайна и необходимого настроения. С помощью цвета можно зрительно уменьшить или увеличить пространство. Если площадь ванной не очень большая, стоит использовать светлые, ненасыщенные цвета – это добавит простора. Отделка яркими, разными красками зрительно уменьшит большое пространство, сделает его более уютным. Выкрасите стену напротив входной двери светлой краской с серым оттенком – и визуально комната станет шире. Зонировать пространство можно с помощью полосы из кафеля контрастирующих оттенков. Оформление ванной не обязательно должно соответствовать общей концепции Вашей квартиры – яркий, необычный декор и смело подобранные цвета лишь выгодно подчеркнут стиль





Вашей ванной. Модная цветовая тенденция этого года – серо-бело-синяя гамма. Белый цвет по-прежнему остается вне конкуренции. К примеру, немецкие и итальянские производители в этом году перешли на производство исключительно белой плитки. Главная изюминка такого белоснежного декора – это рельефные, изысканные рисунки. Большинство современных дизайнеров сходятся во мнении, что ванная должна быть одним из самых освещенных мест в квартире. Стоит выбирать влагонепроницаемые светильники. При постоянном тепле и высокой влажности они послужат дольше чем обычные. Как правило, в ванной есть два источника света – общий и локальный. Локальный размещают возле зеркала или над раковиной. Здесь лучше устанавливать светильники с рассеивающимся светом. Обратите внимание, если

свет, расположенный около зеркала, направлен сверху вниз, он невыгодно подчеркивает недостатки, если снизу вверх – создает на лице тени. Можно использовать мобильные светильники, которые поворачиваются, направляя свет в разные стороны или меняя его цвет и интенсивность.

Изюминкой Вашей ванной могут стать комнатные растения. Теплая ванная – лучшее место для содержания красивых экзотических растений из стран с влажным, тропическим климатом. Если подходящего места мало, горшок с растением можно поставить в кашпо и закрепить на стене. Такая ванная будет выглядеть «райским уголком».

Как правило, ванная комната – помещение небольшое, поэтому

необходимо четко определиться, что Вы хотите в нем видеть. Из обязательных предметов здесь только ванная и раковина все остальное зависит от Вашего желания. При планировании нужно учесть, что, в отличие от остальных комнат, передвигать мебель здесь будет сложно. Поэтому важно продумать в своей ванной все возможные варианты и предпочтения еще на начальном этапе ее обустройства ■

Наши партнеры:

SCAVOLINI

ул. Красноармейская, 23, тел. (044) 235 84 24



AGROMAT
КЕРАМИКА • САНТЕХНИКА

ул. Булаховского, 2/1, тел. (044) 423 00 03



ДЕНЬ ОТКРЫТЫХ ДВЕРЕЙ PARK AVENUE



С февраля 2009 года компания Seven Hills начала проводить День Открытых Дверей на строительной площадке жилищного комплекса Park Avenue. Встречи планируются организовывать два раза в месяц, по субботам и воскресениям. Уже состоялись первая, вторая и третья встречи, которые посетили более 90 гостей.



Данная инициатива организована с целью прямого диалога будущих жильцов с компанией-застройщиком. Seven Hills готова продемонстрировать, что возведение жилищного комплекса проходит четко в запланированные сроки.

Во время встречи, будущие жильцы Park Avenue имели возможность обсудить вопросы хода строительных работ, в частности, закончит ли компания строительство в соответствии с утвержденным графиком.

Гости могли получить более детальную информацию по проекту, и обсудить вопрос финансирования работ по возведению жилищного комплекса Park Avenue.

Так как компания Seven Hills является подразделением крупной международной инвестиционно-девелоперской группы, ее преимуществом является независимость финансовых ресурсов от кредитных средств. Таким образом, Seven Hills реализовывает свои проекты за счёт собственных финансовых ресурсов.

Ежемесячные встречи послужат клиентам Seven Hills наглядным подтверждением того, что компания в полном объеме выполняет все взятые на себя обязательства и что

инвестиции будущих жильцов Park Avenue полностью оправданы.

Кроме того, встречи предоставят возможность будущим жильцам Park Avenue более близко познакомиться, пообщаться и провести время со своими будущими соседями.

Встречи будут проводиться как для будущих жильцов Park Avenue так и для представителей прессы. Информацию относительно плана следующих встреч – Дня Открытых Дверей на площадке жилищного комплекса Park Avenue, можно узнать, позвонив в офис компании Seven Hills, по телефону +38 044 501 501 3.

Все желающие смогут побывать в этот день на строительной площадке, и ознакомиться с ходом строительных работ по возведению комплекса ■



НОВЫЕ ПРАВИЛА БЛАГОУСТРОЙСТВА

На последнем сессионном заседании 2008 года Киевсовет утвердил новые правила благоустройства Киева, которые внесут изменения в жизнь столицы.

Благодаря нововведениям историческая часть города будет находиться под особым контролем Киевской администрации. Правила распространяются на все предприятия, учреждения и организации независимо от форм собственности.

Существующий Генплан развития Киева был разработан еще в 2002 году. С тех пор количество жилищных комплексов и новостроек в городе значительно возросло. Согласно новым правилам определены требования к содержанию зданий, к санитарной очистке территории, к соблюдению тишины, к вопросу парковки автотранспортных средств. Теперь изменять внешний вид фасадов домов, проводить ремонтные и реставрационные работы стен, ремонт балконов и крыш, устанавливать антенны, кондиционеры можно будет только на основании разрешительной документации. Оформление и согласование необходимых документов будет проводиться в установленном порядке, в соответствующих подразделениях мэрии.

Будущие жильцы же Park Avenue смогут воспользоваться преимуществами уникального внешнего дизайна жилищного комплекса, не нарушая принятых Киевсоветом правил. Так как при строительстве зданий в Park Avenue предусмотрены места на установку сплит-систем, что бы сохранить общий облик дома и не испортить его фасад. В комплекс услуг, предоставляемых жильцам, также будет входить система телефонизации и диспетчеризации. Для работы в Интернете и просмотра кабельного телевидения будет предусмотрено проведение соответствующих кабелей. Таким образом, у будущих жильцов не будет необходимости покупать и устанавливать спутниковые антенны на фасаде здания.

Помимо внешнего вида зданий, новые правила затронут и благоустройство прилегающих к дому территорий. Будет запрещено принятие в эксплуатацию объектов нового строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий без проведения комплексного благоустройства соответствующей территории.



За нарушение принятых правил будет предусмотрена административная ответственность. Новыми правилами вводится должность общественных инспекторов благоустройства города, которые будут контролировать соблюдение организациями и гражданами столицы этих правил. Инспектора будут иметь право составления протокола об административном правонарушении.

Благодаря наличию развитой и самодостаточной инфраструктуры Park Avenue, услугам собственной эксплуатационной компании, жильцы комплекса смогут не беспокоиться о надлежащем соблюдении принятых требований к благоустройству и чувствовать себя в своем Новом Доме комфортно. В Park Avenue круглосуточно будет осуществляться техническая поддержка комплекса. Будет работать система охраны, консьержи, сантехники, собственная уборочная техника. Предоставленный уровень сервиса даст возможность жильцам комплекса избежать неудобств и поможет сохранить внешний облик зданий в требуемом горадминистрацией виде ■

Уважаемые клиенты! Если у Вас возникают какие-либо вопросы, задавайте их нашим консультантам в офисах продаж:

Голосеевский проспект, 60, тел. (044) 501 501 4
email: sales@globalspace.com.ua

ул. Григория Сковороды, 1, тел. (044) 501 501 3
email: info@globalspace.com.ua

www.parkavenue.com.ua





PARK AVENUE

ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС



В КОЖНОМУ М²



ГОЛОСІЇВСЬКИЙ
ПАРК



БАСЕЙН



ОХОРОНА



ХІМЧИСТКА



ВЛАСНИЙ
ЖЕК



СПОРТЗАЛ



МІНІМАРКЕТ



КАФЕ



ІНТЕРНЕТ



ДИТЯЧИЙ
МАЙДАНЧИК



ПІШОХІДНА
ЗОНА



ПАРКОВА
ЗОНА



КОНС'ЄРЖ



АПТЕКА



ПОШТА



ПІДЗЕМНИЙ
ПАРКІНГ



РЕСТОРАН



ГОСТЬОВИЙ
ПАРКІНГ



ЛІФТИ



АВТОНОМНЕ
ЖИВЛЕННЯ



БАНК



МЕТРО



СУПУТНИКОВЕ
ТЕЛЕБАЧЕННЯ



ФІЛЬТРОВАНА
ВОДА

Наші офіси:
вул. Григорія Сковороди, 1

(044) 501 501 3

Голосіївський проспект, 60
(ПРОСПЕКТ 40-РІЧЧЯ ЖОВТНЯ)

(044) 501 501 4

Твій новий дім
НА ГОЛОСІЇВСЬКОМУ ПРОСП., 60
WWW.PARKAVENUE.COM.UA

Seven Hills
Міжнародна Девелоперська Група

**ПАРКІНГ
ВЖЕ В ПРОДАЖУ!**