



## АГК «Комплексная жилая застройка ЖК «1-й Бутовский»

Раздел	Градостроительство	<b>Авторский коллектив</b> Александр Порошкин Кристина Эмин Дамир Ибрагимов Благодатских Валерия
Место	г. Москва	
Площадь	43.87 га	
Год	2025	
Статус	Концепт	
Клиент	ГК ФСК	

**Жилой комплекс «1-й Бутовский»** — это масштабный проект комплексной застройки, расположенный в живописном районе Новой Москвы (поселения Рязановское и Воскресенское). Это не просто квартал с домами, а продуманная городская среда, где современная архитектура гармонично сочетается с природой и заботой о будущих жителях.

### Расположение и транспортная доступность

Комплекс расположен в непосредственной близости от важных транспортных артерий: Варшавского и Остафьевского шоссе, а также станции МЦД-2 «Остафьево». Это обеспечивает жителям быструю и комфортную связь с центром Москвы и ближайшими городами. С севера, запада и юга участок окружен сложившейся индивидуальной жилой застройкой, что гарантирует спокойную и уединенную атмосферу.

### Архитектурная концепция: Современное прочтение «Русской усадьбы»

В основе архитектурного облика ЖК «1-й Бутовский» лежит вдохновляющая **Big Idea** — «Русская усадьба». Этот принцип проявляется в продуманном сочетании масштабов и деталях.



**Переменная этажность и силуэт:** Дома комплекса (от 6 до 24 этажей) формируют выразительный, динамичный силуэт. Высотные акцентные секции, выходящие на проспект Славского, создают современные «ворота» в квартал, в то время как этажность плавно понижается к границам с малоэтажной застройкой, обеспечивая плавный и комфортный переход масштабов.

**Узнаваемый облик:** Для создания аутентичной атмосферы в проекте используются мансардные этажи и высокие наклонные парапеты, которые имитируют скатные крыши — неотъемлемый элемент усадебной архитектуры. Особую ценность фасадам придают декоративные панели с узорами, отсылающими к резьбе деревянных наличников традиционных русских домов.

**Цветовые решения:** Фасады выполнены в пастельных тонах для гармоничного соседства с частным сектором. Вдоль основных магистралей используются более яркие акценты и рельефные панели, чтобы подчеркнуть динамику и создать запоминающийся облик для проезжающих.

#### **Дворы без машин и общественные пространства**

Проект ЖК «1-й Бутовский» создан по принципу «двор без машин». Каждый из 12 корпусов имеет собственное закрытое внутреннее пространство, ограниченное секциями домов и стилобатом. Это безопасная зона для прогулок с детьми и отдыха.

Концепция благоустройства, разработанная ООО «Монт Дизайн», предусматривает создание непрерывного **зеленого каркаса** территории:

Основные пешеходные и велосипедные маршруты свяжут все элементы застройки в единую сеть.

Внутри кварталов появятся уютные скверы и парки, которые обеспечат жителям доступ к природе в любое время года.

Разнообразие общественных пространств включает в себя как тихие дворы, так и оживленные улицы с коммерческими помещениями на первых этажах.

#### **Инфраструктура и социальные объекты**

Проект предусматривает создание полноценной инфраструктуры для комфортной жизни:

**Образование:** На территории комплекса запланировано строительство современных образовательных объектов: школа на 1000 мест с детским садом на 350 мест и второй объект образования на 600 мест с детским садом на 200 мест.

**Коммерция и сервис:** На первых этажах корпусов (высотой 4,2 метра) разместятся коммерческие помещения — магазины, кафе, пункты бытового обслуживания. Также проектом предусмотрены многофункциональные общественно-деловые комплексы и гаражи с общественными частями.

**Собственные инженерные объекты:** Для автономности и надежности комплекса проектом заложены локальные очистные сооружения, канализационные насосные станции, котельная и распределительные пункты.

#### **Типология и комфорт квартир**

Жилой комплекс возводится с использованием передовых технологий строительства:

**1 очередь:** модифицированная серия «ДСК евромодуль 45».

**2 и 3 очереди:** комфорт-серия «ДСК» и монолитные акцентные секции.

**4 очередь:** монолитный каркас «Каскад family» с навесными фасадами.

Планировочные решения тщательно проработаны с учетом требований инсоляции и утвержденной квартирографии. В ЖК «1-й Бутовский» представлен широкий выбор квартир: от уютных студий до просторных многокомнатных вариантов, включая популярные евроформаты. Разнообразие планировок позволяет подобрать идеальный вариант для каждого жителя.

ЖК «1-й Бутовский» — это гармоничное сочетание архитектурной выразительности, природного окружения и городского комфорта, созданное для тех, кто ценит качество жизни в динамично развивающемся районе столицы.