



«ДОМ НА ВЫРОСТ» - УНИКАЛЬНОЕ ЯВЛЕНИЕ В АРХИТЕКТУРНОЙ СРЕДЕ ЧЕЛЯБИНСКА. Концепт дает владельцу возможность в будущем кастомизировать жилище, а дому развиваться вместе с хозяином. *В ЭТОМ ГОДУ НЕСКОЛЬКО ДЕСЯТКОВ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ БУДУТ ПОСТРОЕНЫ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ L-TOWN.* Генеральный директор компании ARK Development *Андрей Курбацких* утверждает: разумно вкладывать не в квадратные метры, а в хорошее место! Архитектор *Кирилл Кугаевский* с ним аргументированно соглашается.

ТЕКСТ: КРИСТИНА ВЫСОЦКАЯ. ФОТО: ALEX SHE

Ч

Что значит – «дом на вырост»?

Кирилл: Это дополнительная опция, которая дает возможность в будущем кастомизировать дом под изменившиеся потребности – достроить «квадратные метры». В отличие от квартиры, дом приобретают на более долгий период времени, если не на всю жизнь. Перед владельцем встает дилемма – как сделать проживание в нем комфортным в настоящее время и в перспективе. Ведь через 5-10-15 лет может увеличиться состав семьи или расширятся их интересы, появятся другие потребности. При этом, сейчас прогнозировать, как именно и что может измениться – очень сложно. На наш взгляд, разумнее вложить средства в дом поменьше, но в хорошем месте и отвечающий потребностям сегодняшним, а при необходимости в будущем расширить его площадь с учетом новых нужд.

Андрей: При покупке недвижимости всегда решающим аргументом является место, потому что жилье можно отремонтировать и достроить, а с локацией уже ничего не сделать. Эти дома мы строим в так называемом одноэтажном кластере L-Town. Есть понятная аналогия с квартирами: когда семья становится больше, обычно человек продает недвижимость и покупает новую – просторнее. Его ничто не удерживает от этого решения, кроме сделанного ремонта и привычки к среде своего района. С домом все обстоит иначе. Дополнительно к нему идет участок, и владелец часто в него вкладывает значительные средства, а еще время и эмоции: разводит огород, обустраивает мангальную зону, строит баню. Предлагаемая нами концепция позволяет не потерять все это, когда потребности изменятся.



50

«домов на вырост»
уже строится в
L-TOWN



Какие главные преимущества этой концепции для жителей L-Town?

К.: Одно из главных преимуществ – чтобы здесь поселиться, необходимо меньше средств. Это полноценный дом с участком, но по весьма привлекательной цене. Кроме того, представляя свое будущее через десять лет, люди, как правило, заблуждаются. Они думают, что будут жить одним образом, а по факту оказывается совсем по-другому. Планировать вперед тяжело. В «доме на вырост» есть некая страховка от неверного решения, возможность для безболезненной корректировки со временем.

А.: Более локальный нюанс: все «дома на вырост», которые мы предлагаем, – одноэтажные. Такому жилью проще «расти», в нем изначально нет потери площади, потому что нет лестницы. Многим людям, живущим в квартирах, кажется интересным, когда есть лестница. Будто пройдя по ней на второй этаж, они попадут в другую вселенную. Но в реальности такие дома подойдут не всем. Вспомните, например, как часто вы видели калитки, перекрывающие

*На наш взгляд, разумнее вложить средства в дом поменьше, **НО В ХОРОШЕМ МЕСТЕ И ОТВЕЧАЮЩИЙ ПОТРЕБНОСТЯМ СЕГОДНЯШНИМ, А ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ В БУДУЩЕМ РАСШИРИТЬ ЕГО ПЛОЩАДЬ.***

мировая практика



В мире существуют два подхода к созданию загородной среды – американский и европейский. **Американский** – это большие участки и расстояния между ними, и абсолютная зависимость от автомобиля. Почти все поселки в России такие. **А европейская модель**, наоборот, предполагает более плотную застройку, где инфраструктура в шаговой доступности, что качественным образом меняет стиль жизни. В **L-Town** пошли по второму пути. Интересно, что на всех континентах концепция «дом на вырост» всегда была популярна.



вход на лестницу маленьким детям. Горизонтально передвигаться более комфортно и безопасно вообще всем, не только малышам.

Кому интересен формат дома с участком?

А.: Всем, кому проект подходит по бюджету. Это самая недорогая загородная недвижимость, которая может быть. Площадь дома-студии с ванной – шестьдесят два квадратных метра. Скажем, однокомнатная квартира в старой «панельке» – это пятьдесят шесть квадратов. Но владелец дома доплачивает за участок, лишь поэтому он несколько дороже. Возможно, для кого-то это станет новостью, но дом в нашем жилом комплексе можно приобрести в ипотеку как квартиру. Причем это готовое жилье от застройщика, поэтому гораздо проще будет решить вопрос с банком, и ставки выгодные.

К.: В пригородах Челябинска жизнь начинается от десяти миллионов, а у нас есть дом с участком, который стоит пять с половиной. Мы создаем предложение для людей, которые давно мечтали переехать за город,

но по финансовым соображениям не могли себе этого позволить. Сейчас у них такая возможность появилась. Как я люблю говорить: люди покупают дом, чтобы жить на улице. Другими словами, чтобы проводить время на свежем воздухе. И этот уклад существенно отличается от проживания в квартире.

Город довольно лаконичен по стилю, и, если у жителей будет полная свобода действий, это может привести к визуальному диссонансу. Вы предоставляете архитектурный проект подобного пристроя?

А.: При строительстве таких домов применяется модульная система. Есть две базовые конструкции – с одной и с двумя спальнями, плюс порядка десяти нестандартных вариаций. Благодаря архитектурным проектам процесс присоединения не доставит владельцу особого дискомфорта. Собственник ни в чем не ограничен и может вносить свои коррективы. Но главное – у всех «домов на вырост» пристрой находится на заднем участке, его не видно с улицы, поэтому визуального диссонанса не возникнет.

КОНЦЕПЦИЯ «ДОМ НА ВЫРОСТ» – ЭТО ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ОПЦИЯ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦА

После расширения жилья все равно остается приусадебный участок.

пойдем гулять в L-TOWN



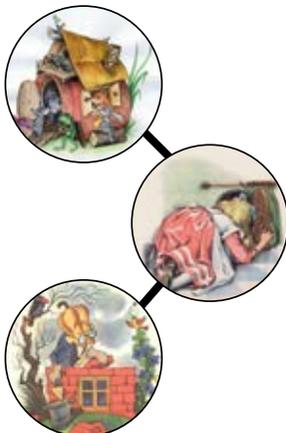
ВАРИАНТЫ «РОСТА» ДОМА



Архитектурная особенность всех домов в L-Town – терраса, которая интегрирована в пространство.



Алиса «переросла» окружение в одно мгновение, выпив зелье, и оказалась к этому не готова. Кум Тыква строил свой домик по кирпичику и потратил на это всю жизнь.



Жители L-Town избегают обеих ошибок – к росту себя и семьи готовятся заранее, расширение дома для новых задач занимает всего несколько месяцев.

Т То есть, если владелец все-таки не захочет использовать ваш типовой проект, а реализовать свою идею...

К.: Он сможет делать так, как захочет. Единственное ограничение – нельзя строить два этажа. Это противоречит нашей концепции: одна из центральных идей одноэтажного кластера L-Town – высокая приватность. Поэтому между домами стоит двухметровый забор, и соседние участки не просматриваются.

Можно ли использовать пристрой не только для жилья, бани или гаража, но и для коммерческой деятельности: открыть мини-маркет в своем доме или мастерскую?

К.: Теоретически возможно. Но делать коммерцию в глубине жилого комплекса довольно утопично, потому что нужен трафик. Можно открыть мастерскую, йога-студию, массажный салон, но это больше клубная история, рассчитанная на внутреннее комьюнити.

ДОСТРОИТЬ ДОМ С ПОМОЩЬЮ МОДУЛЕЙ ВОЗМОЖНО ЗА 3-4 МЕСЯЦА

Вы единственные в Челябинске, кто на такое сейчас решился. Это не выгодно застройщику?

А.: В основном в загородных поселках продают земельные участки. Но строительство дома для обычного человека и даже профессионала – это, знаете ли, то еще приключение. (Улыбается.) До финала немногие добираются. Не мною подсчитано, но факт: чтобы возвести дом, необходимо принять сто восемьдесят ключевых решений. Вдумайтесь только!

Так что, когда мы предлагаем готовое жилье в городской среде с центральными коммуникациями и управляющей компанией, то существенно упрощаем жизнь покупателям. И да, это сильно отличает нас от конкурентов.

Мы междуем участки от четырех до пяти соток, строим на них дома, проводим сети. В каждый гектар вкладываются большие средства, и это приближает проект к классической многоквартирной застройке. За городом немногие компании на такое пойдут. Зачастую они не настолько обеспечены капиталом, в отличие от строительных компаний в городе, которые создают массовый продукт. Непросто и организовать проектное финансирование за банковские ресурсы из-за высоких требований, не имея отлаженной годами практики.

