



ЖК «Город L-Town»
ул. Карла Маркса, 38
тел. (351) 210-0400
L-town.ru

АРХИ- ВАЖНАЯ АРХИТЕКТУРА

Будущий город – это город будущего.

Нет, мы не запутались в терминах: строящийся рядом с Челябинском его зеленый спутник L-Town открывает новую веху градостроительства в нашей стране. **Масштабный проект не имеет аналогов в России и реализует опыт лидеров мировой урбанистики нового типа.** Не просто эко-френдли среда, а пространство осознанного развития для человека и вокруг человека.

L-Town – это зеленый спутник Челябинска с европейской инфраструктурой и собственной экосистемой, гармонично вписанный в природный ландшафт. Город нового формата интересен всем, кто устал от проблем мегаполиса, но не хочет менять удобства цивилизации на сельский образ жизни или далеко уезжать из родных мест. Проект с преимущественно малоэтажной застройкой в итоге займет площадь 1000 га и рассчитан на 50 тысяч жителей. Его авторы – строительная компания ARK Development – возводят не просто новый жилой район. Они создают среду, где воплощены принципы нового урбанизма – главного тренда в современном градостроительстве. Это значит, что все (от генплана и архитектуры до внутридомовой планировки) будет отвечать на меняющиеся условия жизни и запросы потребителей. На смену индустриальной эпохе пришла постиндустриальная, в центре интересов которой – человек.

В данный момент идет первая фаза строительства – это около 200 га на Новоградском тракте, в районе Кременкуля. Завершается строительство первого кластера – здесь появилась центральная площадь и малоэтажная (высотой до 3 этажей) застройка. С

опережением сроков практически закончено благоустройство бульвара и сквера, подведены дороги. Введено в эксплуатацию несколько домов, по остальным завершение строительства намечено на 1-2 квартал 2020 года. Половина из них уже продана, что в два раза превышает намеченные планы продаж.

Уже на уровне проектирования заложены необходимые условия для формирования гармоничного сообщества – идеальное для себя жилье найдут люди самого разного возраста, уровня доходов и размеров семьи. Особым образом устроенная физическая среда создает предпосылки для возникновения комьюнити, где царит атмосфера открытости и доброжелательного отношения друг к другу и окружающему пространству. Все это приводит к повышению качества жизни.

Формула жилого комплекса L-Town сложилась после тщательного изучения опыта ведущих застройщиков России и Европы. В качестве основы для концепции выбрали такие проекты, как Королевский морской порт в Стокгольме, проект Vo01 шведского города Мальмё, старая гавань Яткасаари в Финляндии, города в Дании и Бельгии.



ЭРГОНОМИКА

Авторы проекта ушли от устаревшей практики градостроительства, когда во главу угла ставится удобство для застройщика и производителя стройматериалов – строить быстро и дешево. Город L-Town и все его юниты разработаны с учетом законов эргономики. Согласно основному постулату этой науки, все, с чем человек взаимодействует, должно быть ему удобно в использовании. Например, проектировщики L-Town просчитали оптимальные расстояния внутри домов и квартир, чтобы избежать лишних квадратных метров (нет «мертвых» зон – длинных коридоров или неудобных ниш, которые невозможно использовать), при этом комфортно перемещаться и без проблем расставлять мебель.

В новом городе квадратные метры жилья рассчитывались применительно к человеку, его росту, бытовым потребностям. По тому же принципу, с учетом человеческого восприятия, проектировались и улицы, бульвары, кварталы. Отдельные жилые участки здесь более компактные, что создает ощущение уютного пространства в комфортном окружении. Согласно научным исследованиям, самое безопасное и качественное по восприятию расстояние – до 100 метров. Именно поэтому, кстати, в старинных городках вы не найдете гигантских центральных площадей. В L-Town нет разброса объектов на расстояние больше 50 или 100 метров. Здесь все – ширина улиц и бульваров, размер придомовых участков, разбивка скверов зелеными насаждениями – выполнено с учетом «человеческого масштаба».



АРХИТЕКТУРНАЯ СРЕДА

В основе проекта – **многообразие нестандартных архитектурных решений**, динамичная сменяемость фасадов. На этапе проектирования для каждого таунхауса и коттеджа был отрисован свой фасад, который интересно рассматривать. Они расположены в особой очередности – так, что, стоя на одном месте, вы не увидите в обозримом радиусе двух одинаковых домов. Изгибы улиц, скверы и бульвары, неширокие улицы (не более 18 метров от фасада до фасада) создают ощущение безопасности и уюта. Гулять здесь интересно, **даже обычный поход в магазин или в гости превратится в увлекательное путешествие** благодаря постоянной смене визуальных впечатлений.

Осознанное планирование проявляется в создании **безбарьерной среды**. Все перепады в местах, где перемещаются люди, составляют не больше трех сантиметров, пешеходные переходы расположены на одном уровне с тротуаром. Этим подчеркивается: пешеход здесь важнее, чем автомобиль. Улицы в L-Town спроектированы так, что не позволят автомобилям разогнаться. Понижение трафика делает дороги безопасными.

РАЗРАБОТЧИКИ L-TOWN
ВЫБРАЛИ КОНЦЕПЦИЮ
«ГОРОД ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА».
И ПРОЯВЛЯЕТСЯ ЭТО
БУКВАЛЬНО ВО ВСЕМ



СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА

Использован новаторский для Челябинска подход – модель «город компактных связей», когда сервисы повседневного пользования, в том числе работа (если не всех, то большинства жителей), находятся в пешей доступности от дома. К такому типу застройки сегодня стремится весь постиндустриальный мир. Еще ее называют «смешанная застройка» – то есть вперемешку строятся жилье, магазины, офисы и сервисы.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ В КАЖДОМ КЛАСТЕРЕ СТАНЕТ ЯДРОМ КОММУНИКАТИВНОЙ АКТИВНОСТИ



более 15 км велосипедных дорожек



ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ

В каждом кластере L-Town будет **центральная площадь**, замощенная плиткой и радующая глаз ландшафтным дизайном. Здесь расположатся **игровая зона** с большим выбором активностей для детей, **лужайки, кафе**, где можно отдохнуть после насыщенной прогулки, встретиться с друзьями или провести семейный праздник. Над площадью первого малоэтажного кластера поднимется **красивое здание со шпилем**, привлекающее внимание еще на въезде в город и выполняющее роль архитектурной доминанты и ориентира.



ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ

Подспорьем родителям станут **детские игровые зоны**, разбросанные по всему кластеру. Перемещаться по городу удобно, дети смогут свободно переходить от одной площадки к другой. Тем более, что на каждой из них будут свои «фишки». Это обеспечит разнообразие впечатлений, повысит активность и интерес детворы. Все объекты сделаны из натуральных материалов, в спокойных цветовых решениях, без утомительных кричащих расцветок.

МАТЕРИАЛЫ

Керамический кирпич и экологичное дерево используются в оформлении фасадов в самых разных комбинациях. Применение этих материалов обеспечивает безопасность от вредных веществ, высокую теплоемкость и тепловую инерцию конструкций дома. Еще одно достоинство – оптимальный коэффициент паропроницаемости. Кирпич проводит влагу через себя именно в тех количествах, которые нужны для поддержания идеального микроклимата в помещении.

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Проект L-Town включает в себя три садика и школу. Первый детский сад будет введен в эксплуатацию в 2021 году. Выделены места под медицинский и спортивный центры. Участки для этого и заинтересованность инвесторов есть. По плану эти объекты появятся в L-Town в течение одного-двух лет.



ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

Дендрология и расположение ландшафтных объектов на территории L-Town проектировались при участии специалистов, в том числе дизайнера компании «Крона» Марины Берестовой. Деревья, кустарники и цветы распределены по территории города на разных уровнях, создавая гармоничную, естественную природную среду. Среди деревьев преобладают хвойные, но много и других видов: липы, рябины, черемуха и различные кустарники. В первом малоэтажном кластере планируется высадить более 250 деревьев. Сто уже заняли свое место на новой земле, еще 150 высадят весной. Долго ждать появления красивых зеленых насаждений не придется, так как высаживают сразу взрослые растения. Для транспортировки особенно высоких деревьев (до 10 метров) заказывали специальную технику из Перми.

Транспорт и логистика

В следующем году в L-Town появится собственный автобусный хаб и будет организована конечная остановка для водителей. На остановочном пункте сделают столовую, уборную, душ. На машине поездка от нового города до Северо-Запада Челябинска занимает 5-7 минут. От Новоградского тракта проложена новая трехполосная дорога с современным покрытием, тротуаром, ярко освещенная светодиодными столбами.

ЛЮБОЙ ИЗ ЮНИТОВ – КВАРТИРА, ТАУНХАУС, ДОМ – ЗАКРЫВАЕТ ПОТРЕБНОСТИ СЕМЬИ С ДЕТЬМИ ИЛИ БЕЗ. ПРИ ЭТОМ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ВАРИАНТЫ **РАЗНЫЕ ПО СТОИМОСТИ И ФУНКЦИОНАЛУ**



В L-Town есть дорогие объекты – «дома лидеров». Есть объекты, доступные людям со средним достатком, которые хотят жить в хороших условиях и готовы вкладываться в это. Есть «подхватывающее» жилье – небольшие квартиры для молодежи, которая только начинает самостоятельную жизнь, а также варианты для тех, кто хочет поселить неподалеку от себя возрастных родителей.



■ Дом лидера

8 больших коттеджей, разработанных для президентов к саммитам ШОС и БРИКС

■ Квартира

Часто покупатели ориентированы на размер квартиры, а правильное исходить из ее функционала. У одной и той же квадратуры он может быть совершенно разным. При выборе идеальной квартиры в первую очередь стоит подумать о том, кто будет в ней жить и какие комнаты будут нужны – в L-Town представлены самые разные по функционалу и размеру юниты.



26 видов планировочных решений



Студия с двумя спальнями – 60 м². Включает кухню и гостиную (25 м²). Оптимальный по функционалу вариант для семьи с двумя детьми.



■ Таунхаус

По сути, та же студия с двумя спальнями, но большая по площади (2-х или 3-х этажная) и с дополнительным функционалом. Помимо кухни и гостиной добавляются гостевой санузел, хорошая прихожая.



Участок земли 1,5–2 сотки. Его достаточно для того, чтобы установить навес для машины, батут и мини-бассейн для детей, террасу для барбекю-зоны.

■ Дом

Минимальный индивидуальный дом в кластерах, которые сейчас строят, имеет площадь 100 м². На первом этаже – большая студия (от 41 до 50 м²). Большие спальни на втором этаже. Просторная прихожая. В проекте L-Town нет огромных участков земли, которые, как правило, сложно обслуживать. Проектировщики высчитали, что участок в 4–4,5 соток не обременяет хозяев трудоемким обслуживанием и дает возможность установить баню и/или теплицу – наиболее востребованные приусадебные постройки.



участок земли 4,5 сотки

«УМНАЯ» СИСТЕМА ПЛАНИРОВКИ

Даже самая компактная квартира в L-Town максимально функциональна. В ней есть необходимое количество спальных мест, площади для хранения вещей, кухонные зоны, места для отдыха. Прежде чем начать строительство, авторы проекта «пожили» в них с использованием очков виртуальной реальности: «прошлись» по комнатам, кухням, гостиным, оценили удобство и внешний вид. Была внедрена система S-M-L, определяющая размеры квартир, по аналогии с размерами одежды: Small (маленький), Middle (средний), Large (большой). При покупке квартиры или дома можно будет выбрать тот или иной размер, исходя из соотношения стоимости и функционала жилья – от минимально необходимого для проживания до расширенного за счет дополнительных возможностей и опций (земля, кабинет, кладовые и т.д.).



МНЕНИЕ
ЭКСПЕРТА



Кирилл Кугаевский
руководитель архитектурной студии «Аксио», один из разработчиков концепции и проекта L-Town

Мы создаем что-то среднее между привычными сейчас городом и коттеджным поселком. Плотность населения в L-Town будет в 4-5 раз выше, чем в стандартном коттеджном поселке. За счет этого наши улицы будут компактными, дома не удалены друг от друга и не разделены заборами (вместо них – палисады). Так создается френдли-среда, живое и красивое городское пространство. До ближайшего сквера или бульвара – не более 150 метров, фасады выходят на зеленые насаждения. Многолетние исследования показали, что при большей плотности населения формируется комьюнити, сообщество. Когда архитектурная среда устроена грамотно, люди по-другому себя чувствуют. Они относятся к общественным пространствам, дворам, скверам с большей ответственностью – как к чему-то своему. Начинают больше общаться друг с другом, совместно решать вопросы, связанные, например, с ЖКХ, заботиться о том месте, где живут. Происходит качественный сдвиг в сознании. Мы проектировали L-Town с учетом этого фактора.

ДИЗАЙН

Интерьер юнитов проектировала дизайнер Евгения Латанская, которая уже сотрудничала с ARK Development в проекте «Соколиная гора». Акцент сделан на визуально эффектный и гармоничном сочетании цветов и фактур. Вместо обоев – стены под покраску. Каждый дизайн-проект (который, к слову, идет в подарок при покупке жилья) продуман до мелочей. В нем прописаны такие моменты, как разводка электричества и воды, обозначены артикулы всех наименований ламината, мебели – стульев, тумбочек, зеркал. При желании дизайн-проект может быть сделан индивидуально, под заказ. Жилье предлагается с чистовой отделкой или без – это выбор покупателя.



■ дизайн-проект в подарок при покупке жилья



НОВЫЕ КОНЦЕПЦИИ

В L-Town реализуется новый для Челябинска формат «квартира на земле». Человек получает полностью функциональный дом с центральными коммуникациями, по площади равный квартире, который обслуживает управляющая компания. Плюс землю на 4,5 соток. Также в проекте заложены «дома на вырост». К ним впоследствии можно пристроить еще 1-2 жилые комнаты или спа-комплекс (баню). Это позволит, в случае необходимости (например, при рождении ребенка), расширить свое жилье без переезда и связанных с ним неудобств.

Сдача первого кластера намечена на весну 2020 года. Началось строительство второй очереди (завершить его планируется осенью 2020 года), идут продажи. В основном это одноэтажные дома с медиум-планировкой и участками в 5,5 соток, дома, в которых воплощаются концепции «квартира на земле» и «дом на вырост».