



Дом

Четверг 21 апреля 2016 №69 (5819 с момента возобновления издания)

kommersant.ru

14 Как теперь принято обустраивать дворы в новостройках

15 Что выгоднее частному покупателю: лизинг или ипотека?

20 Какие инновации внедряют застройщики деревянных домов

GOOD WOOD
Живи в своем доме!
www.gwd.ru
8 (800) 333-11-11
РЕКЛАМА

По высшему разряду

Деревянные частные дома — самый стабильный и гармоничный сегмент загородного рынка элитной недвижимости. Спрос на них потихоньку увеличивается, шагая при этом ровно в ногу с предложением. А вот сами дома постепенно меняются: как ни парадоксально, деревья в них все меньше.

— сектор рынка —

Финны-рекордсмены

Дорогие деревянные дома — явление на подмосковном рынке штучное. Но на вторичную продажу они попадают еще реже. Видимо, их богатые хозяева не особо спешат расставаться с самым душевным, самым экологичным и самым вкусно пахнущим видом загородной недвижимости. Да и иных достоинств у таких конструкций масса. «Дерево обладает свойством многократно и без последствий переживать циклы заморозки и разморозки весной после зимних холодов, — рассказывает агент департамента загородной недвижимости компании Penny Lane Realty Михаил Перминов, большой почитатель деревянных построек. — А летом на первый план выходит еще одно преимущество: дерево обладает низкой теплопроводностью, а это значит, что в жару помещение лучше сохраняет прохладу, чем каменные строения. В деревянных домах лучше поддерживается кислородный баланс и уровень влажности воздуха».

По сведениям агентства элитной недвижимости Knight Frank, за самый дорогой из представленных сейчас на рынке просят \$30 млн. Находится он в коттеджном поселке «Грибово», что в 12 км от МКАД по Минскому шоссе. Это огромный двухэтажный особняк площадью

2,5 тыс. кв. м. Его доминантой служит гостиный зал с камином и выходом на просторную веранду, а общую концепцию здания поддерживают собственный кинотеатр и винный погреб, размещенные в цоколе, игровая зона и зона отдыха, кабинет, из которого можно выйти на эксплуатируемую озелененную кровлю, несколько спален и другие помещения. Дом отделан тиком, а возведен из финского бруса.

Второй по ценнику (\$19 млн) дом тоже финский, от компании Honka. Находится он в 40 км от МКАД по Киевскому шоссе на территории поселка «Новолаголево». Дом расположен на участке в 45 соток, на котором помимо жилого здания возведены баня, бассейн, беседка, гараж, техническое строение с квартирой для персонала, а площадь всех строений составляет 1,8 тыс. кв. м. По словам Ксении Соловьевой, руководителя направления Honka Realty, этот дом, сделанный в традициях древнерусского зодчества, как шкатулка ручной работы. Разновысокие черепичные кровли, деревянные кружево, обрамляющее крышу и наличники, рождают ощущение, что все фасады покрыты узорами ручной работы. Ручная роспись здесь действительно есть, но внутри ею украшены деревянные балки, а потолки прихожей — керамика.

Интересен и основной строительный материал особняка — это клееное бревно. Он уникален, построен-



ных из него домов в России всего несколько. На первом этаже SPA-зона с бассейном, чаша которого облицована итальянской мозаикой Sicis. По длинной стороне резные декоративные обрамления перерубов с зеркалами и бра, соединяющиеся резными панно между балками, а на потолке кессонные конструкции с подсветкой, выполненные из дерева. Все столярные элементы бассейна изготовлены по индивидуальному проекту дизайнера.

В том, что в лидерах оказались именно финские дома, нет ничего удивительного: финские компании первыми из иностранных вошли на российский строительный рынок. В частности, Honka на нем присут-

ствует уже 21 год. Но причина интереса не только в возрасте. «Один из ключевых факторов востребованности и популярности деревянных домов Honka в разных странах мира (а на экспорт идет 60% продукции компании) — их высокое качество», — уверен Александр Львовский, глава московского представительства «Росса Ракенне СПБ» (эксклюзивного дистрибутора компании Honka). Поэтому домов от этого производителя в Подмосковье очень много, и не только в виде отдельных домовладений на самых разных территориях, но и в коттеджных поселках, застроенных исключительно ими: «Дачи Honka», «Истринская ривьера» и др. Свою роль в популярности

финских домов — будь они хоть из клееного бруса, хоть из оцилиндрованного бревна — сыграли и свойства дерева, обусловленные условиями произрастания. Финская сосна (а это основное сырье) плотная и прочная, такой она становится лишь в северных широтах. Поэтому в качестве строительного материала хорошо подходит для объектов самых взыскательных клиентов.

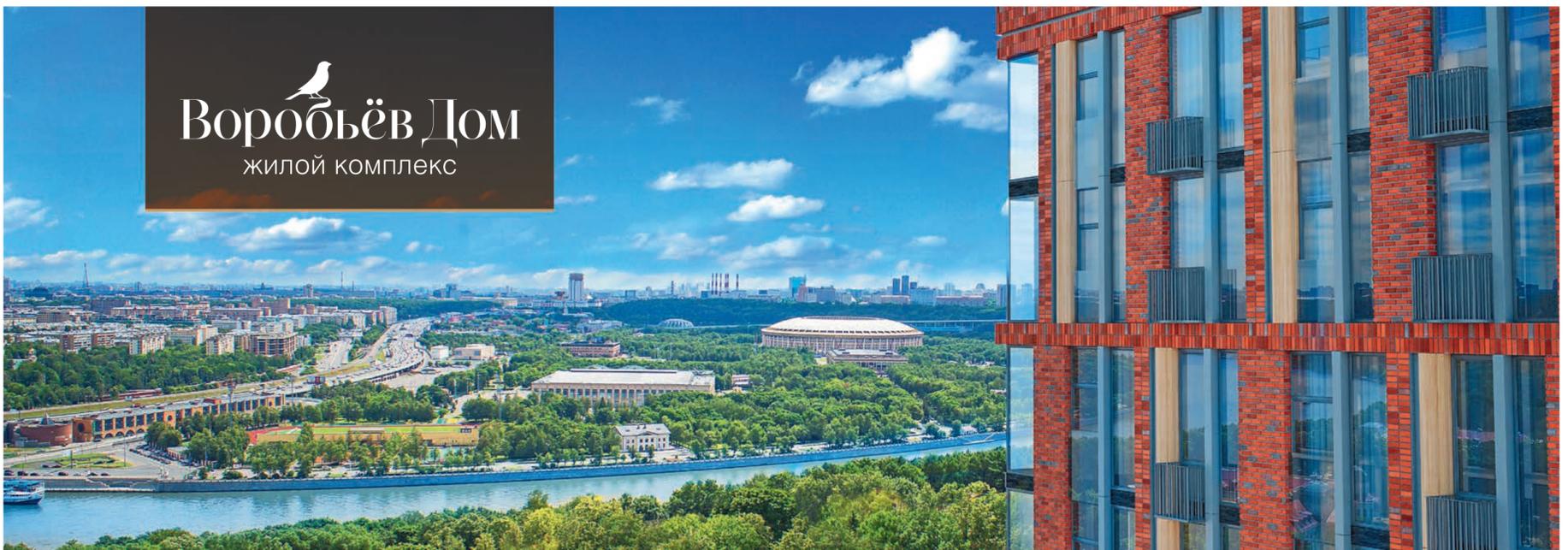
Рублевская четверка

Деревянные дома, занявшие по ценнику третье и пятое места с показателями \$15 млн и \$9,8 млн, находятся на территории одного и того же клубного поселка — «Горки-1», что в 11 км от МКАД по Рублево-Успен-

скому шоссе. В нем всего 24 домовладения и большой парк с открытым теннисным кортом и территорией для дрессировки собак. Один из домов — это коттедж площадью 1,26 тыс. кв. м, построенный из оцилиндрованного бревна. Весь его цокольный этаж посвящен расслаблению и оздоровлению. На нем разместили SPA-зону с сауной, хаммаммом и бассейном, ну а чтобы абсолютно все жидкие удовольствия были под рукой, там же имеется и винный погреб. А вот удовольствие визуальное, то есть домашний кинотеатр, отправил на мансарду. Ну а между ними — основная жилая часть дома с внушительной гостиной, спальнями, рабочим кабинетом и прочими комнатами. Второй выставленный на продажу объект построен по той же технологии. В нем 1 тыс. кв. м, большая закрытая терраса с панорамным остеклением на первом этаже, массивной деревянной лестницей, по которой со второго этажа можно спуститься в сад и другие интересные решения, раскрывающие достоинства деревянного дома.

Объект, занявший четвертое место с ценой \$10 млн, тоже с Рублевки, однако от МКАД удален больше — на 24 км. Он находится на территории поселка «Сосновый бор». И хотя цокольный этаж дома выполнен из камня (там разместили SPA-зону), весь остальной конструктив дома — из клееного бруса финской компании Kotio, а во внутренней отделке активно использована древесина африканского красного дерева ироко, известного тем, что после обработки оно приобретает благородную густую темную окраску и выраженную фактуру. Kotio, как и Honka, в качестве строительного материала использует финскую сосну, но на подмосковном рынке представлена чуть меньше.

c23



Воробьев Дом
жилой комплекс

Ваша резиденция на Воробьевых горах

Новый премиальный жилой комплекс «Воробьев Дом» — это сочетание изящной архитектуры с расположением в самом экологическом районе центра Москвы. Живописная долина реки Сетунь, европейские набережные Москвы-реки, соседство с природным заказником «Воробьевы Горы» дарят возможность наслаждаться природой, находясь всего в 5 километрах от Кремля.

«Воробьев Дом» представляет собой комплекс из трех зданий переменной высотности (5-13-16 этажей), досуговый центр для детей, паркинг на 285 мест. Квартиры «Воробьева Дома» отвечают требованиям самого взыскательного покупателя: площади варьируются от 50 до 250 кв. м, ряд квартир обладает уникальными видами из окон. Также здесь представлены квартиры с каминами и пентхаусы.



Воробьевское шоссе, 4-4а
+7 (495) 104 5729 // vorobiev-dom.ru

Застройщик ООО «МСТ» — офисная недвижимость. Проектная декларация на сайте http://vorobiev-dom.ru. Реклама.