

## ДОМ проекты

## Терпение резидентов

## ГОСКОМИССИЯ

В феврале 2007 года «Ъ-Дом» впервые рассказал о строительстве усадьбы премиум-класса Agalarov Estate. Проект уже успел взбудоражить воображение многих известных и состоятельных людей. В настоящее время финальной отделке ждет первая очередь именных вилл. Официальные продажи еще не начались — потенциальные резиденты ждут их с нетерпением.

## На ровном месте

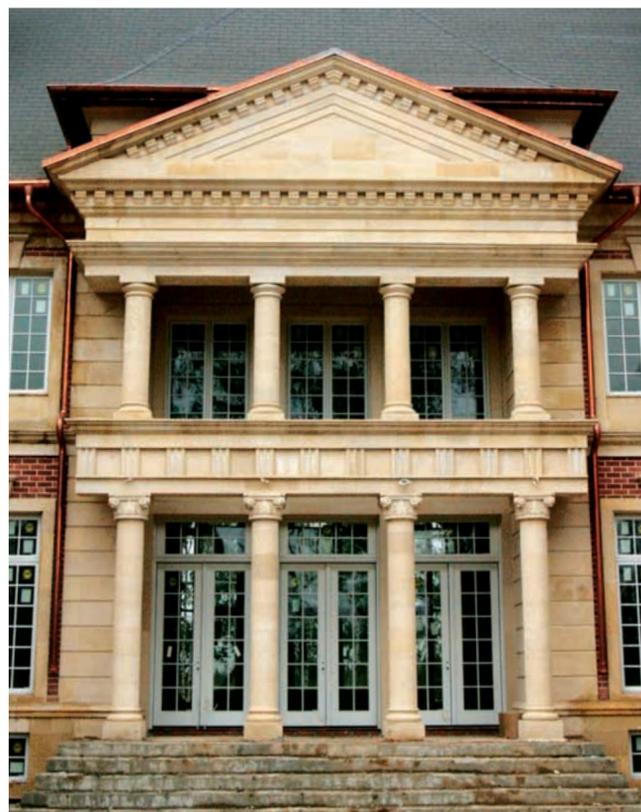
Если театр начинается с вешалки, то строительство закрытого элитного поместья — со строжайшего секрета. Минувшей зимой в усадьбу на Новорижском шоссе в 22 км от МКАД корреспонденту «Ъ-Дом» удалось пробраться только инкогнито. На это раз повезло больше: мы удостоились официальной экскурсии по поселку в именованном Land Rover Agalarov Estate, которую провел сам Арас Агаларов. Отрезок от шоссе до центрального въезда в поселок проскочили незаметно. Свежий и ровный асфальт, уложенный на агаларовские деньги, тянется вдоль полей и других коттеджных поселков (по внешнему виду, скорее, эконом-класса).

На этот раз нас встретила практически законченная въездная группа, которую предваряют красивые кованые ворота. За ними — широкая дорога, вдоль которой с двух сторон стоят 15-метровые сосны. Сразу же в голове рождается ассоциация с Майами-Бич или Лос-Анджелесом с их огромными пальмами. Между тем господин Агаларов указал на небольшой и довольно скромный дом у самых ворот. «Это поместье, в котором отдыхает личная охрана и водители резидентов. Красотами усадьбы они смогут любоваться лишь издали. А на въезд будут иметь право только резиденты, члены наших клубов и их гости», — рассказал он. Столь жесткий пропускной режим Арас Агаларов объяснил двумя причинами: сохранением приватности будущих жильцов, что является одной из самых важных задач, а также первоклассным уровнем безопасности, который планируется обеспечить в поселке.

Обратим внимание на главный элемент усадьбы — гольф-поле. Его девелопментом, а также последующим управлением и обслуживанием занимается международная сеть гольф-клубов класса luxury, которую развивает американская компания Troon Golf. В России компания оказалась благодаря агаларовскому проекту. «Разработку проекта мы заказали Кэлу Олсону, это признанный во всем мире архитектор гольф-полей, который по ним учебники пишет. И когда он меня спросил, из какого бюджета я собираюсь исходить, я ему ответил, что бюджет не должен его волновать. Таким образом, родился уникальный проект на два участка по девять лунок с 17 водоемами, соединяющими «девятки», — рассказал господин Агаларов, добавив, что первые девять лунок, которые расположились слева от центрального въезда, удалось подготовить уже к сентябрю нынешнего года.

Следы упорной работы видны повсюду. Сейчас команда девелоперов решает самую важную для гольф-поля задачу — налаживание ирригационной системы, поэтому в разных концах поселка лежат горы широченных труб. Кроме того, теперь равнина, которую мы видели прошлой зимой, когда почти все 340 га будущей усадьбы можно было просматривать с любой точки, превратилась в холмистую местность, состоящую из русел будущих речушек, водопадов, фонтанов с подсветкой, живописных овражков, усеянных огромными валунами. И повсюду растут великолетние сосны, березы, кустарники. «Мы уже высадили 8 тыс. деревьев, и это только начало. Известная американская дизайнерская компания Forsite сейчас вовсю трудится над озеленением. Я даже купил в Канаде дорожные машины для пересадки взрослых деревьев», — пояснил владелец поместья. И правда, по дороге нам встретились большие грузовики со специальными захватами под ствол и корневую систему деревьев.

Изменение рельефа и озеленение нужны не только для гольфа, — продолжает экскурсию Арас Агаларов. — Видите, вдоль забора насыпь, на которой местами также посажены деревья? Это для того, чтобы полностью отградить нашу территорию от соседних поселков и близлежащих деревень. Таким образом мы поднимаем ли-



Фасады вилл решены в единой цветовой гамме, при этом каждая является репликой мирового архитектурного шедевра. ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

нию горизонта, поэтому видно будет только небо, да и звукоизоляция станет лучше». Действительно, лишь в одном месте усадьбы из-за забора виднелись крыши коттеджей соседнего ООО «Монолит». Но господин Агаларов говорит, что в дальнейшем они будут скрыты деревьями. Пожалуй, за работу над изоляцией поселка от соседней застройкой Agalarov Estate можно поставить зачет.

## Русская концепция

Объехав развлекательную зону, мы также увидели гостиницу, здания пляжного, спортивного и гольф-клубов. Работа над отделкой зданий продвигается медленнее всего: они были построены еще в прошлом году. Как объясняет хозяин поместья, основное внимание сейчас сосредоточено на создании рельефа поля и строительстве вилл, к которым мы как раз и направлялись.

У самого большого пруда, длиною 3 км, отделяющего развлекательную зону от жилой, практически завершена работа над пляжем, на котором разместился в том числе и один из трех бассейнов с морской водой (второй расположится в гостинице и еще один — в здании спортклуба). «Эта зона будет хорошо просматриваться со всех сторон, чтобы все видели вас, ваш красивый купальник и вашу красивую фигуру», — поясняет Арас Агаларов.

Спортклуб включает в себя три закрытых и три открытых теннисных корта, площадки для игры в футбол, волейбол, кафе, сауну, боулинг. А вот от устройства конюшни господин Агаларов отказался. «Если делать конюшню, то надо организовывать и все для поло, а это, на мой взгляд, уже перебор для такого поселка. К тому же я посмотрел телепередачу о том, как в таких конюшнях обращаются с лошадьми, повторения такого у себя не хотелось бы. Лошадям нужно создавать хороший выгул», — говорит он.

В гостинице будет 50 номеров, а также бильярдная, SPA-салон и ресторан. Ресторанов в поселке будет также три: кроме гостиницы, в гольф-клубе с упором на гриль и уютную кухню и в пляжном клубе. Отель построен в публичной зоне, чтобы гости не нарушали уединения резидентов. Няня на множество чудесных мест для отдыха и развлечений, забываешь, что усадьба создается для постоянного проживания. Поэтому из социальной инфраструктуры в комплекс планируется включить медицинский центр и пункт скорой помощи с вертолетной площадкой, чтобы была возможность быстрого транспортирования пациентов, школа и продовольственный магазин. Последний уже почти достроен — это здание с башенкой, на которой разместятся большие часы. Но биты они не будут. В усадьбе собираются очень строго соблюдать режим тишины, даже по озеру кататься разрешат только на лодках с бесшумными моторами.

## Приватная зона

Подъезжаем к виллам. По пути открывается вид на озеро, красивый уже сейчас, несмотря на то что повсюду ведутся строительные работы. «Для того чтобы с дороги была видна вода, приходится снимать со всего побережья слой земли глубиной 2 м. Занятие не из дешевых. Один такой квадратный метр обходится нам в \$20 — цена укладки паркета!» — отмечает Арас Агаларов. И вот, наконец, 14 вилл первой очереди. Квартал смотрится единым целым — виллы отгорожены друг от друга кованой решеткой. Из-за этого отчасти утрачивается приватность жилой зоны, но глухие заборы закрывали бы дома. Часть из них уже окружена идеальным газоном, украшенным живописными валунами, деревьями и кустарником. Между некоторыми домами устраиваются площадки под водопад. Фасады вилл решены в единой цветовой гамме, зато архитектура поражает разнообразием. Здесь и дворцовый стиль, и модерн, и шале. «Каждая вила имеет собственное имя и является репликой мирового архитектурного шедевра. Тут есть и замок Лаль-Ренн-Шатобриан, и вила «Сорина», — рассказывает Арас Агаларов.

В усадьбе будет дом и для самого господина Агаларова, но во второй очереди. Она отделена от первой высоким забором, чтобы уже вселившимся жильцам не мешал шум отделочных работ. Там еще около 20 вилл и таунхаусов разной степени готовности. Впрочем, таунхаусы Агаларова очень отличаются от привычных. Мы подъехали к первому из построенных. Это здание в дворцовом стиле, рассчитанное на четыре семьи. Для каждой квартиры предусмотрено по два гаража, площадь квартиры — от 700 до 800 кв. м.

«Я решил строить таунхаусы, когда мои друзья признались, что с удовольствием поселились бы в такие квартиры своих родителей или коллег», — пояснил Арас Агаларов. Квартира в таунхаусе может стоить \$4–5 млн, а вила площадью 1 тыс. кв. м с участком 1,5–2 га — от \$6 млн до \$8 млн. Запланирована и третья очередь поселка — виллы и вторая «девятка» гольф-поля.



Все до единого дерева на территории поселка высажены после начала строительства. Прежде это было голое поле. ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

Впрочем, господин Агаларов пока не спешит показывать усадьбу потенциальным резидентам. Официальная продажа вилл еще не началась, хотя намечалась еще весной прошлого года. Объект до сих пор нигде не рекламируется, им не занимаются риэлтеры. «В усадьбу приезжают пока только мои друзья и близкие. Я вообще не тороплюсь с продажей домов, жалко: сюда столько души вложено. К тому же вид у поселка еще не очень эстетичный. Честно говоря, для меня это игрушка, которую очень хочется довести до совершенства. И с каждым клиентом я беседую лично, чтобы понять, что за человек желает приобрести здесь дом», — подчеркнул владелец поселка.

Резидентом Agalarov Estate стать не просто, даже имея достаточно денег. Арас Агаларов уже отказал довольно известным людям только потому, что у них есть бойцовая собака и она тоже жила бы на вилле. «Это не значит, что сюда нельзя ехать

с животными, просто они не должны быть опасными. Мне важно, чтобы ничто не нарушало покоя резидентов поселка», — резюмировал владелец Agalarov Estate. Что же касается сроков сдачи, то ори-

ентир на сентябрь 2009 года достаточно условен. «Если потребуется больше времени, мы сдвинем сроки», — пояснил господин Агаларов.

Александра Шеничная

## РЕЗУЛЬТАТ ГОСКОМИССИИ

**Обещали и сделали.** На нынешний год было намечено приступить к возведению второй очереди, что и было сделано. В разной степени готовности находятся около 20 вилл и таунхаусов. Также вторую очередь, как и обещали, изолировали от первой, а под первую подвели всю инфраструктуру, чтобы можно было одновременно вселять резидентов в первую и вести работы во второй. Кроме того, заасфальтировали подъездную дорогу от Новорижского шоссе к центральному въезду. Решили проблему с изоляцией поселка от окружающих соседних деревень.

**Обещали и не сделали.** Проект лишился конюшни с зимним и отдельным детским манежами. Не предусматривается даже содержание лошадей резидентов. В процессе работы над поселком Арас Агаларов решил, что конюшня стала бы слишком большой нагрузкой для усадьбы. Кроме того, планировали начать продажи домовладений около года назад, но пока не начали.

**Не обещали, но сделали.** Привели в проект мирового лидера среди сетей гольф-клубов в сегменте luxury — Troon Golf. Кроме того, заранее не говорилось о том, что первые девять лунок будут готовы к сентябрю 2008 года.



Кованые ворота — непременный атрибут барской усадьбы. ФОТО ВАЛЕРИЯ МЕЛЬНИКОВА

МЕРКУРИЙ СИТИ  
МОСКВА

Ваш мир. Ваши правила.

«Меркурий Сити» — новый проект в деловом центре Москва-Сити. 70-этажная башня, в которой современные офисы удачно сочетаются с элегантными апартаментами. Уникальное место для успешного ведения бизнеса и комфортной жизни.

Тел. +7 (495) 651-651-0  
E-mail: mercury@mercury-development.com  
www.mercury-city.com

Реклама