

«Маяк» на мелководье

ГОСКОМИССИЯ

Совсем недавно линейка успешно реализованных на значительном удалении от Москвы загородных проектов пополнилась еще одним — поселком «Маяк», который построил инвестиционно-строительный холдинг Rodex Group. Успешным его можно назвать не только потому, что строительство завершается в заявленные сроки, что для загородной недвижимости скорее исключением, нежели правило. Главное — на данный момент в продаже осталось менее 10% домов, а это для крупных дальних коттеджных поселков очень хороший показатель.

Деревянные фавориты
О поселке «Маяк» мы уже рассказывали два года назад (см. «Коммерсантъ-Дом» от 22.06.2006 г.), когда и продажи, и собственное строительство в нем только начались. Напомним, что для того времени значительно удаленные от Москвы поселки (от «Маяка» до МКАД около 120 км), тем более позиционирующие себя выше экономкласса, были редкостью, и возможность их успешной реализации ставилась под сомнение.

Тем более когда речь шла о крупных проектах. А «Маяк» — поселок действительно большой. На почти 59 га примыкающей к Можайскому водохранилищу территории планировалось возвести 243 дома под чистовую отделку. Для этого были выбраны две строительные технологии. Примерно половина коттеджей — из дерева хвойных пород (сосна и ель), точнее оцилиндрованных бревен, которые доставлялись из Архангельской области. Другая часть коттеджей — из пеноблоков.

Была ли необходимость возводить в рамках одного проекта столь разные дома? На первый взгляд, вполне можно было бы обойтись деревянными. Поселок располагается довольно далеко от Москвы, а близость водоема и роза ветров западной части области создают благоприятную экологическую обстановку. Поэтому «Маяк» наверняка будет использоваться в основном как дачный поселок. А дача все-таки ассоциируется с деревом. Но есть и другая сторона вопроса. Несмотря на века доказанную надежность деревянных домов, они по-прежнему кажутся малоподходящими для постоянного проживания. При продвижении же «Маяка» поселок позиционировали не как дачное жилье, а как место для круглогодичного отдыха. Поэтому, а также чтобы покупатели имели возможность выбора, в линейку домов и были добавлены пеноблочные. И все-таки на сегодняшний день опыт продаж в «Маяке» показывает, что деревянные коттеджи покупатели предпочитают пеноблочным: из еще не распроданных домов лишь треть — деревянные.

Разные материалы, использованные при строительстве поселка, задали и геометрию планирования его территории. Сразу за въездной группой, стилизованной, как того и требует название поселка,



Строительные работы в «Маяке» практически завершены... ФОТО ЮРИЯ ЛИ-БИН

под маяк, открывается разделенное на две зоны пространство: справа от центральной улицы — деревянные дома, слева — коттеджи из пеноблоков. Единство стиля достигается за счет того, что окружает участки деревянное ограждение, на фасадах

блочных домов имеются деревянные декоративные элементы, в одном стиле выполнены балконы и входные группы.

Строительные работы практически завершены (достраиваются последние 3–4 дома), и поселок уже приобрел закончен-

ный вид. Но есть один нюанс. Согласно проекту, дома не оснащены встроенными гаражами, что дополнительно подчеркивает идею экологичности поселения. Однако вопрос размещения автотранспорта жителям поселка вскоре решать придется. Удастся ли тем, кто будет возводить гаражи на собственных участках, не отклониться от заданной архитектурной концепции, сказать пока трудно.

Море по колено

Поскольку поселок готов, можно оценить и его инфраструктурные особенности. Большинство из них так или иначе связано с водой и вообще активным отдыхом. В дальнем конце поселка выстроен яхт-клуб (это крайняя из расположенных на огороженной территории построек), украшенный профильной символикой. За ним по дороге к водохранилищу (до него не более 50 м) — детская спортивная площадка. Несмотря на то, что она находится за оградой, пользоваться ею наверняка будут

только обитатели поселка; других поселенцев в непосредственной близости нет.

Далее за узкой лесополосой находится водохранилище, на берегу которого обещали организовать пляж, соседствующий с причалом для яхт. Но этой зоны еще нет. Да и пляж пока не очень-то нужен. И не только потому, что полноценной жизнью после окончания всех ремонтно-строительных работ по внутренней отделке домов «Маяк» заживет, наверное, к следующему сезону. Главное то, что водоем сейчас очень мелкий.

Дело в том, что Можайское водохранилище, как и любой большой искусственный водоем, периодически нуждается в реконструкции. А возведенная в начале 60-х годов прошлого века плотина на Москве-реке в районе города Можайска (благодаря ей водоем и появился) ни разу капитально не ремонтировалась. Руки до нее у властей дошли совсем недавно: все нынешнее лето плотина будет на реконструкции, и ощутить все прелести соседства с «большой водой»

жителям «Маяка» удастся лишь к следующему лету. Тогда же появится и пляж, и причал.

Впрочем, нынешнее мелководье Можайского водохранилища интереса к «Маяку» не убавило. Что отразилось на ценах: за месяц до сдачи поселка они выросли на 5%. По меркам среднестатистического подмосковного коттеджного поселка на сегодняшний день в «Маяке» выбор довольно велик. В продаже имеются 25 домов, 8 из которых деревянные (площадью от 108 кв. м до 167 кв. м на участках от 11,6 до 16,7 соток с разбросом цен от 5,4 млн руб. до 6,9 млн руб.), остальные — из пеноблоков (от 95 кв. м до 156 кв. м на участках 14–20 соток, разброс цен от 4,8 млн руб. до 7,5 млн руб.). Если вспомнить, что всего в поселке 243 дома, становится ясно, что «Маяк» пользуется неплохим спросом. Хочется надеяться, что поселок оправдает ожидания покупателей, и к моменту завершения реконструкции гидротехнических сооружений Можайского водохранилища жизнь здесь забьет ключом.

Наталья Павлова-Каткова



Комфорт современного загородного жилья у «большой воды» в гармонии с природой создает неповторимый образ коттеджного поселка «Пестово».

Поселок расположен в 22 км от Москвы по Дмитровскому шоссе в окружении лесного массива с собственной бухтой на берегу Пестовского водохранилища.

На территории — причал для яхт и лодок, набережная с пляжами и прогулочный экопарк. Поселок соседствует с гольф-клубом. Неподалеку находятся спортивные парки и горнолыжные курорты.

788 7777

www.pestovo.com

Реклама

компания «дон-строй» представляет

Лучшее в бизнес-классе

ПАРК У ПОРОГА

Измайловский

Жилой комплекс «Измайловский» расположен рядом со знаменитым лесопарком. Прекрасная экология района

- ★ вид на Измайловский парк
- ★ квартиры от 55 до 190 кв. м,
- ★ потолки – 3,15 м, свободная планировка
- ★ торгово-развлекательный комплекс – 12,3 тыс. кв. м
- ★ подземный паркинг с автостоянкой
- ★ охраняемая благоустроенная территория – 26 тыс. кв. м

ГОТОВЫЙ ДОМ В ЦЕНТРЕ

Дом на Беговой

«Дом на Беговой» – лидер продаж в бизнес-классе. Располагается в непосредственной близости к центру города и «Сити». Дом сдан Госкомиссии

- ★ удобство транспортных коммуникаций: третье транспортное кольцо, метро «Беговая» в 1 минуте
- ★ торговый центр с отдельным входом
- ★ квартиры площадью от 90 до 130 кв. м
- ★ лоджии, эркеры, стеклопакеты по технологии Rehau и Schuco

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Экопарк «Лосиный Остров»

Концептуально новый жилой комплекс в самом зеленом районе города – на границе национального парка «Лосиный остров»

- ★ панорамные окна, эркеры
- ★ квартиры от 44 до 134 кв. м
- ★ инновационные экотехнологии
- ★ трехуровневый подземный паркинг с автостоянкой
- ★ спортивно-оздоровительный комплекс, экаофа, детский клуб

ИПОТЕКА

ВТБ24

ЗАО «ВТБ24»

ДОН-СТРОЙ 925 47 47

WWW.DON-STROY.COM

РЕКЛАМА ЗАО «ДОН-СТРОЙ»