

ЗЕЛЕННЫЕ ПОСЕЛКИ

Экологические карты Москвы говорят о том, что ситуация в городе - плачевная. В поисках здорового образа жизни наиболее продвинутые соотечественники с энтузиазмом одержимых устремились к риэлтерам и застройщикам, предлагающим экологически чистое загородное жилье. По мнению аналитиков девелоперской компании «Северо-Запад», современные экопоселения на территории Подмосковья - это не просто гектары земли с типовой коттеджной застройкой, а мини-городки с собственной инфраструктурой.

Когда рынок загородной недвижимости еще только начинал формироваться, большинство создателей поселков практически не задумывались над тем, что они строят, где строят и как строят. Спрос на загородную недвижимость был настолько высок, что просто задекларированное возведение организованного поселка уже являлось конкурентным преимуществом. Сегодня участники рынка отмечают растущий спрос на поселки с максимально сохраненной природной средой, отвечающей экологическим нормам.

Так, что же такое «экологическое жилье» и «экологическое строительство»? По стандартам, принятым во многих странах мира, с полным правом говорить об экологическом строительстве можно лишь тогда, когда даже на первых этапах проектирования будущего дома главной задачей застройщика является минимальное воздействие на природу и стремление сохранить существующее экологическое равновесие. Комплекс дачных поселков «Истра Кантри Клуб» - уникальное предложение на рынке загородной недвижимости Подмосковья, проект экопоселка, который с успехом возрождает философию классического дачного образа жизни. Две очереди поселка уже полностью сданы. В конце весны 2005 года началось освоение 3-й очереди поселка.

По словам Ирины Орловой, руководителя проекта «Истра Кантри Клуб»: «За этот период были получены все разрешительные документы на строительство, проведены геодезические и геологические изыскания, экологические экспертизы, проектные работы, разработано градостроительное обоснование, произведено межевание участков, разбивка осевых осей зданий и сооружений. Прокладка дорог и инженерных коммуникаций планируется с учетом сохранения особенного ландшафта и рельефа местности».

Подчиняясь принципу неагрессивного вторжения в природу, девелопер должен не только правильно выбрать место для строительства экопоселка, но и найти верную архитектурную концепцию застройки, выбрать необходимые строительные материалы, системы бытовой техники, даже зеленых насаждений. Архитектор обязан предусмотреть рациональное использование природных систем, бережно встраивая дома в общий ландшафт. То есть свести к минимуму потребности в энергии и иных ресурсах, причем как при строительстве дома, так и при его эксплуатации. Все эти меры призваны максимально ограничить и масштабы, и интенсивность загрязнения воздуха, воды и почвы, минимизировать потери тепла, образование сточных вод, бытовых отходов, чтобы создать действительно здоровые условия для жизни и работы его будущих жильцов.

«Сегодня в комплексе дачных поселков «Истра Кантри Клуб», - говорит Ирина Орлова, - будет реализовываться не только земля без подряда для индивидуальной застройки, но и участки с готовыми домами. Всего же, на 226 подготовленных к прода-



же участках планируется строительство 125 домов. Дома в «Истра Кантри Клуб» строят из клееного бруса площадью от 92 до 255 кв.м на участках от 10 до 25 соток. В результате нового архитектурно-планировочного решения на 3-й очереди комплекса дачных поселков жилая площадь домов увеличилась и варьируется от 108 до 255 кв. м. В основании домов будет использоваться фундаментная плита, благодаря которой деревянный пол 1-го этажа станет более теплым и защищенным от проникновения влаги. Для благоустройства 3-й очереди предполагается существенно расширить общую инфраструктуру поселка. При въезде на территорию проектируется зона рекреации с лесополосой длиной 500 м и шириной 30 м. На площади 10000 кв. м планируется разместить спортивно-оздоровительный комплекс с детским клубом, кинотеатром, магазином и универсальной спортивной площадкой. На территории в 1,5 Га будет проектироваться искусственный водоем. При его создании будет применяться биологическая система очистки воды, что позволит содержать его в безупречном состоянии и приумножать естественную флору и фауну этой местности».

Из Государственного доклада «О состоянии и охране окружающей среды Московской области»: «Экологически чистый поселок должен располагаться в районе с низкой техногенной нагрузкой - незначительным количеством производственных и сельскохозяйственных предприятий. Он должен быть также удален от круп-

ных транспортных узлов и магистралей, включая воздушные коридоры. Рядом с экопоселком не может быть мест постоянного складирования промышленных и бытовых отходов, а также погребенных свалок, которые могут находиться под видимым слоем почвы и являться источником сильного загрязнения подземных вод химическими веществами, бактериями и вирусами.

В атмосфере экопоселка не должны содержаться оксиды серы, диоксиды азота, оксид углерода и др. токсичные компоненты в концентрациях, даже близких к предельно допустимым. А качество воды, поступающей из скважин, должно соответствовать последним рекомендациям Всемирной организации здравоохранения.

В экопоселке не допускается наличие источников радиоактивного излучения, а интенсивность внешнего электромагнитного излучения должна быть максимально низкой - соответственно поселок должен быть расположен за пределами санитарно-защитных зон линий электропередач. Также желательно наличие в поселке водоемов и близость лесных массивов».

Высокие экологические стандарты диктуют строгие требования к материалам, используемым при строительстве. Сказать, что экодом должен быть из натуральных материалов означает не сказать ничего. Любой эколог знает, что не всякий природный материал безопасен для здоровья. Одним из главных источников естественной радиации являются такие часто используемые в строительстве горные породы, как гра-

нит и базальт. Самый распространенный и наиболее перспективный экологичный строительный материал - древесина. Стеновые конструкции, выполненные из необработанной (бревна) или обработанной (брусья) древесины, «дышат», благодаря чему внутри здания поддерживается благоприятный микроклимат. Даже стеклопакеты предпочтительнее с деревянными рамами.

Ориентируясь на потребительские предпочтения и принятые международные нормы, девелопер этого проекта - ЗАО «Северо-Запад» предоставляет покупателям объектов комплекса «Истра Кантри Клуб» уникальный продукт, соответствующий всем принципам экопоселков.

Все трубы и инженерные коммуникации прокладываются по СНиПам, дома строятся из клееного бруса и соответствуют всем экологическим нормам, на каждой очереди поселка расположены по 2 артезианские скважины, из которых со 140-метровой глубины в дома поступает чистейшая вода. В результате проведенной экологической экспертизы вода, взятая из этих скважин, получила отличную оценку и признана не только пригодной, но и полезной для питья.

Такое активное развитие бренда «Истра Кантри Клуб» стало возможным благодаря общей динамике роста взыскательности потенциальных покупателей элитной загородной недвижимости, а соответственно и стремления девелопера этого проекта сделать качественный продукт в формате уникального торгового предложения.



Модно жить на даче!



ИСТРА КАНТРИ КЛУБ



www.nwest.ru

797-5454