ДОМ строительство

Дело вкуса

зодчество

Архитектурные пристрастия девелоперов и покупателей на элитном рынке загородных домов меняются быстро. Свидетельство тому — подавляющее большинство объектов, построенных лет десять назад, сегодня неликвидны. Но, похоже, главная тенденция последнего года сохранится еще долгое время: сегодня во внешнем облике элитных домов становится все меньше пафоса и показной статусности и все больше вкуса и здравого смысла. В качестве иллюстрации этого тезиса мы представляем пять домов, которые были закончены в этом году. Мы не стремились найти «самый» красивый дом — они настолько разные, что сравнивать их довольно сложно, и мы предоставим это вам.

Дом-усадьба. За основу был взят проект классической итальянской виллы

Британский дом. Основные черты архитектурного решения — сдержанность и основательность

Ближе к природе

Несмотря на обилие стилей, представленных на загородном рынке, общее у наиболее интересных домов одно: они всеми силами стремятся быть непохожими на генеральские дачи советской эпохи и пресловутые замки из красного кирпича, которые строились в чистом поле в начале 90-х годов.

Очень характерная тенденция — создание патио, больших балконов (часто под скатами крыши дома, что придает ему модную форму альпийского шале), веранд, которые оживляют композицию здания, а главное, позволяют хозяевам в любую погоду с комфортом находиться на свежем воздухе.

Другая тенденция — очень большие окна в жилой зоне, часто объединенной с кухней. Иногда используются стеклянные раздвижные двери от пола до потолка или просто панорамное остекление. Это позволяет быть ближе к природе даже зимой, а не разглядывать окружающую красоту, как в телевизор, в маленькие окошки.

Естественно, современные оконные профили позволяют решить проблему сохранения тепла в доме, не жертвуя размерами окна. Все это говорит о том, что люди устали от города и хотят в загородном быту максимально приблизиться к природе.

Мода пройдет — дом останется

В элитном секторе практически не представлены деревянные строения. К дереву, несмотря на его экологичность и долговечность (при новых технологиях пропитки), в элитном секторе отношение настороженное. В то время как в странах с похожим климатом (в Скандинавии, Канаде, на севере США) львиную долю жилищного рынка составляют дома, построенные по каркасной технологии, наши покупатели считают, что если уж строить, то на века. В наиболее дорогих домах дерево чаще используется как элемент декора, а не в качестве несущей конструкции.

Стиль шале вошел у нас в моду пару лет назад. Сегодня говорить о его триумфальном шествии вряд ли уместно: его распространение было связано больше не с индивидуальными проектами, а с несколькими коттеджными поселками, где он был удачно использован. Одна из причин — опять же необходимость использовать в конструкции здания дерево.

Дом как состояние души

«Модные тенденции в архитектуре — это скорее выражение состояния, в котором находится общество,— говорит Мария Литинецкая, руководителя департамента загородной недвижимости компании Blackwood.— Например, в начале 90-х годов люди насытились обилием стандартных панельных коробок, поэтому при строительстве загородных домов ориентировались на классический стиль дворянских усадеб. Когда был разрешен свободный выезд за границу, все увидели множество других стилей. До сих пор идет адаптация европейских традиций к российской действительности, поэтому стали появляться поселки в голландской, немецкой, финской стилистике».

Модными сегодня можно назвать европейские тенденции, например стиль шато. Когда произойдет насыщение западной культурой и мы почувствуем свою самодостаточность, тогда, возможно, появится интерес к исконно русской архитектуре и влияние моды уменьшится.

Быть, а не казаться

Что касается совершенно новых тенденций последнего года, то это сознательный отказ некоторых архитекторов и собственников пускать пыль в глаза фасадом дома. В частности, в двух из домов, представленных в нашем сегодняшнем рейтинге, явно прослеживается намеренная архитектурная лаконичность фасадов. Часто основное внимание ориентировано на ту часть здания, которая обращена к внутреннему двору, где и проводят основное время владельцы дома.

Сегодня архитекторы уделяют гораздо больше внимания особенностям участка. Прежде чем бросаться «рисовать красоту», они внимательно изучают освещенность, которая зависит от расположения сторон света и возможного перепада высот, оценивают, в какую сторону открывается самый красивый вид. Далеко не все красивые дома имеют необъятные участки, поэтому всегда важно найти оптимальную форму дома и его расположение на участке, чтобы у хозяев было ощущение относительной изолированности. Причем не за счет огромного глухого забора.

Архитектурные стили, востребованные в элитном секторе загородной недвижимости (покупательские предпочтения по убывающей, %)

Классический	40
Североевропейский или скандинавский	20
Модерн	15
Американо-канадский	15
Псевдорусский	2
Эклектика	2
Другие	6

По данным управляющей компании «Северо-Запад».

Откуда берутся стили

Уникальность архитектуры дома вовсе не означает, что автор проекта творит вне существующих стилей. Когда смотришь на удачные проекты последних лет, невольно не оставляет ощущение, что просматриваешь страницы сайта www.globalhouseplans.com, где представлены тысячи готовых проектов в самых разных стилях (и где их, кстати, можно недорого купить через интернет). Конечно, наши архитекторы тоже знакомятся с такими источниками, но по-разному — талантливые используют их как набор инструментов в самостоятельном творчестве, ремесленники... ну, вы понимаете.

Среди новых интересных домов много модерна, а вот относительно новым веянием можно назвать использование элементов викторианского стиля, родившегося в Англии во времена правления королевы Виктории (1837–1901). Разумеется, это лишь викторианские мотивы, в значительной степени модернизированные с учетом запросов современного покупателя. В основном речь идет об использовании многочисленных элементов внешнего декора фасадов и о причудливом объединении нескольких объемов, часто имеющих разную высоту или имитирующих этот эффект благодаря разновысоким и разнонаправленным элементам кровли.

Простота и естественность

В противовес этому дома «современной» архитектуры отказываются от «перенасыщенных» фасадов и при формировании внешнего облика подчеркнуто исходят из удобства внутренних планировок. Для таких домов характерно использование современных материалов, которые, однако, сохраняют ощущение «естественного» дома (что делает их продолжением стиля модерн) — сочетание элементов дерева, искусственного или естественного камня, фактурной штукатурки, окрашенной в спокойные, близкие к «земляным» или древесным тона.

Также их отличает асимметрия плана постройки и горизонтальная ориентация композиции (в отличие от вертикальной). В отличие от домов в стиле шале, в таких домах более плоские крыши, у которых отсутствуют части, нависающие над балконами. Разнообразие архитектуры достигается благодаря смелым, порой причудливым сочетаниям пересекающихся кубических форм разного объема и этажности. Также используется контраст прямоугольных и закругленных элементов здания. При этом крайне скупо применяются мелкие фасадные украшения.

Вообще сегодня все чаще крыши становятся более пологими. Качественная конструкция кровли позволяет не опасаться, что при небольшом наклоне крыши она может проломиться под тяжестью снега. Пологие крыши позволяют более полно использовать возможности мансардных помещений и увеличивать их площадь, а также меняют силуэт здания. Появляются и плоские крыши.

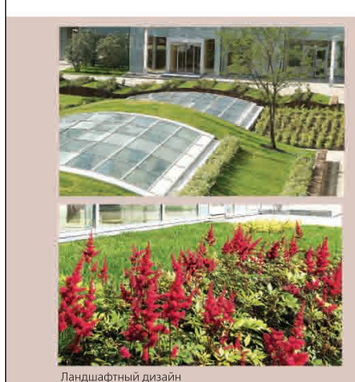
Под одной крышей

В отличие от прежних лет, архитекторы часто стремятся все необходимые собственнику помещения объединять в одном здании, особенно если

ВЕЛТОН ПАРК
ЖИЛОЙ КВАРТАЛ ХОРОШЕВО - МНЕВНИКИ
Пр-т Маршала Жукова, вл. 43, I очередь

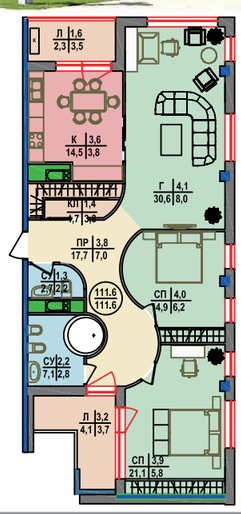
Жилой квартал «Велтон парк» в Хорошево-Мневниках - образец нового понимания комфортной жизни в мегаполисе. Это уникальный проект, где реализован европейский опыт создания единого архитектурного и социального пространства.

Мы предлагаем Вашему вниманию квартиры, пространство которых Вы сможете распланировать по собственному вкусу, соблюдая интересы всех членов своей семьи. Это великолепные квартиры для комфортной городской жизни!


Ландшафтный дизайн

- Десять панорамных окон высотой 2,2 м. **трехкомнатной** квартиры общей площадью **112 кв. м** выходят на 4 стороны света. Метраж и расположение квартиры позволяют изменить ее комнатность. Например, кухня 14,5 м. и 32-метровая гостиная образуют гостевую зону, имеющую свой санузел. Вторая, личная, зона включает в себя три спальни (как вариант: 2 детские и спальню) с ванной комнатой. Интересная опция – выход на лоджию возможен как из одной из спальни, так и из коридора.

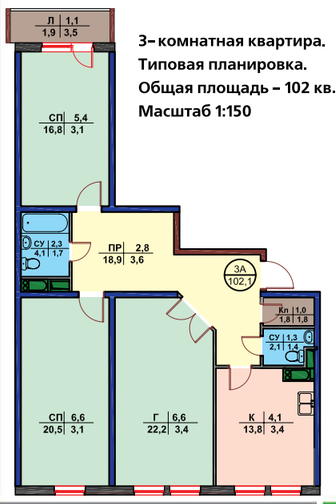
3-комн. квартира. Индивидуальная планировка. Общая площадь квартиры – 112 кв.м. Масштаб 1:150



Исключительные права на товарный знак принадлежат концерну «Крост». Лицензия № МСП 047620

ЮНИОН ПАРК
КВАРТАЛ ХОРОШЕВО-МНЕВНИКИ

Жилой квартал «Юнион парк» - архитектурная композиция, представляющая новую идеологию повышенной комфортности городской жизни, которая несет в себе гармонию с окружающим миром. Оригинальные дизайнерские разработки придают кварталу яркую индивидуальность.



3-комнатная квартира. Типовая планировка. Общая площадь – 102 кв.м. Масштаб 1:150

РУССКО-ГОЛЛАНДСКИЙ ПРОЕКТ

- Комфортная **трехкомнатная** квартира (инсоляция восток-запад) общей площадью **102 кв.м.** обладает просторными комнатами и кухней, удобными нишами для гардеробных. Метраж и геометрия квартиры позволяют распланировать пространства под состав большой семьи, которой интересна 4-комнатная квартира.

Ландшафтный дизайн

НОВОСТИ С ОБЪЕКТА
Пр-т Маршала Жукова, вл. 43, корп. 3

ДОМ СДАН ГОСКОМИССИИ
ТЕЛЕФОН МЕНЕДЖЕРА НА ОБЪЕКТЕ: 991-4736

КВАРТИРА (КОЛ-ВО КОМ.)	1	2	3	4
МЕТРАЖ (КВ. М)	53,1	67,1 - 92,1	108,1 - 137,9	124,7

СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА

- Авторский проект
- Продуманный выбор местоположения
- Высокое качество и скорость строительства
- Большой выбор квартир
- Удобный подземный паркинг
- Авторское оформление общественных зон
- Коммерческая оптоволоконная связь
- Инженерные системы европейских производителей
- Использование высококачественных материалов
- Ландшафтный дизайн от европейских архитекторов
- Безопасность проживания
- Европейский стандарт обслуживания клиента на всех этапах сотрудничества

ШАГ ВПЕРЕД
Жилой квартал «Юнион Парк»

ТЕЛЕФОН МЕНЕДЖЕРА НА ОБЪЕКТЕ: 991-4736

КВАРТИРА (КОЛ-ВО КОМ.)	1	2	3
МЕТРАЖ (КВ. М)	46	70	75-102

КРОСТ концерн
795-0-888
www.krost.ru