

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО



«Альпийская долина»: коттеджи в поселке построены в стиле шале

нему курорт — «Сорочаны» (15–20 минут), немного дальше — «Волен» и «Яхрома». Можно также доехать до оздоровительных комплексов «Солонцово», «Славино» и горнолыжного клуба Леонида Тигачева. Инвестор — «Каскад Форм» (его агент — компания «Доминанта»), застройщик — «Маркет Еврострой» (агент — «Дом недвижимости»). Цена квадратного метра — от 1,2 тыс. В поселке 80 участков площадью от 14 до 30 соток, которые продаются с подрядом на строительство коттеджей площадью от 190 до 390 кв. м. В компании «Доминанта» сообщили, что две трети участков из доли инвестора уже продано.

Коттеджный поселок «Альпийская долина»
По мнению аналитика загородной недвижимости корпорации «Инком-недвижимость» Ивана Воробьева, «Альпийская долина» — один из наиболее интересных поселков. Одно из преимуществ — близость к подъемникам. В поселке будет построен 51 коттедж в стиле шале от 214 до 396 кв. м стоимостью от \$383 тыс. до \$827 тыс. В каждом доме будет телефон, спутниковое телевидение, интернет. На территории разместятся магазин, медицинский кабинет, оздоровительный центр, ресторан, спортивная и детская площадки.

В ЗАО «Альпийская долина» рассказали, что в поселке можно купить как готовый дом, так и участок под постройку (во втором случае цена на 20% ниже). Другое преимущество покупки участка с подрядом — возможность изменить планировку. Ближайший курорт — «Сорочаны» (семь минут ходь-

бы). Поселок будет сдан в конце 2007 года. Из 20 построенных домов сейчас продаются три дома. Дома сдаются без отделки. Стоимость эксплуатации — \$1,5 за кв. м в месяц.

Другие поселки вблизи горнолыжных курортов
«Пуриха» — участки с подрядом 30–80 соток по \$4,5 тыс. за сотку. Всего шесть участков. В трех минутах езды от поселка расположен горнолыжный курорт «Сорочаны», недалеко — «Волен». В поселке нет особой инфраструктуры, но есть два небольших спуска для новичков.

Club Curovo — бунгало и апартаменты стоимостью от \$130 тыс. до \$178 тыс. Инфраструктура: кафе-бар, бильярдный зал, фитнес-центр, сауна, детская игровая комната. Рядом расположены «Сорочаны».

«Австрийский дворик» — коттеджи и участки с подрядом. Деревянные коттеджи от 180 до 330 кв. м стоимостью от \$230 тыс. до \$300 тыс. Участки от 15 до 30 соток по \$4,6 тыс. за сотку. В поселке будет горнолыжный спуск с подъемником, магазин, спортивная и детская площадки.

«Дмитровское подворье» — таунхаусы 177–250 кв. м по \$1,2–1,4 тыс. за кв. м.

«Загорское» — 30 домов площадью от 148 до 260 кв. м стоимостью от \$180 тыс. до \$319 тыс. Инфраструктура: магазин, аптека, фитнес-центр, детская площадка.

«Алабуха» — 174 дома площадью 139–233 кв. м, средняя стоимость — \$125 тыс. В поселке находится магазин и культурно-оздоровительный центр.

«Дюна» — 62 дома по 120–250 кв. м. Цена — от \$160 тыс. до \$220 тыс.

«Дмитров для застройщиков сложный город»

Дмитров — ближайший город к самым популярным горнолыжным склонам Подмосковья. На вопросы «Ъ»-«Дома» ответил **СЕРГЕЙ КАНАЕВ**, генеральный директор компании «ПИК-Регион», которая сегодня является основным застройщиком в этом городе.

— Много ли москвичей покупает новостройки в Дмитрове?

— На сегодняшний день жители столицы составляют около 20% приобретателей жилья в Дмитрове. Это люди, которые не планируют ездить на работу в Москву. Большая часть людей, переезжающих в Дмитров, — это люди, вышедшие на пенсию, поскольку это красивый и спокойный город. Для молодежи в Дмитрове достаточно рабочих мест, но, к сожалению, пока мало учебных заведений. Однако многие едут на учебу в Москву.

— Является ли для покупателей серьезным аргументом развитая спортивно-развлекательная инфраструктура района?

— Далеко не всегда. Нельзя сказать, что спорт является главным приоритетом при выборе жилья, особенно если учесть, что недалеко от города расположены горнолыжные парки «Сорочаны», «Волен», «Яхрома», клуб Леонида Тигачева, парк «Экстрим» и стрелковый комплекс «Лисья нора», которые являются достаточно дорогими. Мы же строим для среднего класса, поэтому для наших покупателей горнолыжный курорт — незначительный аргумент.

— Повторил ли первичный рынок Дмитрова тот ценовой скачок, который мы наблюдали в Москве в этом году?

— Что касается рынка города Дмитрова, это самый здоровый рынок недвижимости — очень ровный, плавно растущий вслед за инфляцией. Однако сказать, что общероссийские тенденции не оказывают на него влияния, тоже нельзя.

— Почему «ПИК-Регион» перевел свой юридический адрес из Москвы в Дмитров?



— Дело не только в юридическом адресе. Компания «ПИК-Регион» является основным застройщиком в городе. С целью повышения эффективности деятельности ЗАО «ПИК-Регион» в Московской области компания перешла в 2005 году под юрисдикцию Московской области.

— Многие столичные застройщики стремятся строить в области. Вы не ощущаете давления со стороны конкурентов в Дмитрове?

— Кроме нас, в городе работает ряд небольших местных компаний. Дмитров для застройщиков сложный город: надо сохранить исторический облик, строить так, чтобы не было диссонанса между новыми домами и старинной архитектурой, чтобы сохранилась экология. Мы стараемся учитывать все эти нюансы. Потребности в строительстве нового жилья у города, разумеется, есть, но они не столь масштабны, как в крупных городах.

— Что именно вы строите в городе?

— Компания «ПИК-Регион» занимается в Дмитрове строительством жилых объектов и — в случае комплексной застройки — объектов социальной инфраструктуры. Мы предлага-

ем будущим новоселам два типа жилья: с частичной отделкой и — с этого года — с полной отделкой. Объекты, которые «ПИК-Регион» строит в Дмитрове, являются даже по московским меркам высококачественными.

— Какова технология строительства?

— Мы возводим каркасно-монолитные и кирпичные дома. Люди предпочитают жить в кирпичных домах, которые считаются надежными. Действительно, в кирпичных домах толщина стены — 70 см. К сожалению, от строительства кирпичных домов несколько лет назад отказались. Мы возрождаем эту традицию.

— В Дмитрове были случаи обмана вкладчиков?

— К сожалению, да. Группа компаний ПИК взяла на себя обязательства по дострою ряда объектов за недобросовестными застройщиками, реанимировала замороженные объекты строительства, не позволив обрушиться строительному рынку города. Число обманутых вкладчиков в Дмитрове достаточно велико, «ПИК-Регион» восстанавливает в правах около 100 тыс. человек. Компания «ПИК-Регион» взяла на себя обя-



ЦАО, наб. Академика Туполева, вл. 15
Строящийся жилой комплекс бизнес-класса «Каскад». Продажа нежилых помещений под супермаркет площадью 1800 кв. м и фитнес-центр площадью 4500 кв. м.

Ознакомиться с проектной декларацией можно на сайте: www.kaskad.info



ЮЗАО, ул. Минская, д. 1г
Элитный жилой комплекс «Золотые ключи-2». Аренда нежилых помещений.

- Инвестиции
- Брокерские услуги
- Консалтинг
- Управление объектами недвижимости

Россия, 119180, Москва
ул. Большая Якиманка, д. 22
Тел.: +7 495 782-1112, 223-5618
Факс: +7 495 223-5619
www.dominion-m.ru



С более подробной информацией можно ознакомиться на сайте: www.dominion-m.ru

Сначала мы давали советы себе...
...теперь решили поделиться опытом с Вами.
С уважением, компания «Доминион-М»
Отдел консалтинга

Зимний вечер в ИСТРЕ



Учитывая особенности сурового российского климата, готовиться к зиме принято задолго до ее прихода. А если речь идет о загородном доме, предназначенном для постоянного проживания, то его подготовка требует деликатного подхода.

Конечно, надежную эксплуатацию дома в зимний период обеспечивают качественное строительство, грамотный теплотехнический расчет, ограждающие конструкции на стадии проектирования, инженерный расчет систем теплоснабжения дома, водопровод и канализация, проложенные согласно всем нормам СНиП. Но рассчитывать только на качество строения в холода не приходится. Зимой на дачу, как правило, выезжают на выходные или в праздники. За неделю дом успевают промерзнуть основательно. Чтобы избежать проблем, стоит соблюдать несколько золотых правил эксплуатации, которые, по мнению руководителя проекта «Истра Кантри Клуб» Ирины Орловой, предохранят «законсервированный» дом от вымерзания, а его жильцов — от бытовых проблем.

«Дома в комплексе дачных поселков «Истра Кантри Клуб» построены из клееного бруса — технологичного и экологически чистого материала. Но несмотря на то, что стена из клееного бруса обладает теплоизоляционными свойствами, которые в несколько раз превышают показатели бетонных или кирпичных стен при одинаковой толщине, мы используем в качестве утеплителя экологичный войлок в местах сопряжения стен, а современные защитные материалы продлевают срок жизни домов во много раз. Благодаря основательному фундаменту и дополнительной песчаной подушке в цоколе пол в доме всегда будет теплым.

Основные заботы по подготовке коммуникаций и территории поселка к зимнему периоду берет на себя круглосуточная служба сервиса Управляющей компании «Северо-Запад». В стандартный набор услуг, которые управляющая компания оказывает круглогодично, входит: плановое обслуживание коммуникаций, дорог, зданий и сооружений, уборка улиц, вывоз мусора. В зимний период к этому перечню работ добавляется

еще очистка крыш домов от сосулек и снега и обеспечение полноценной работы газовых котельных.

Жителям дачного комплекса «Истра Кантри Клуб» самостоятельно стоит позаботиться о том, чтобы каждый раз, выезжая из дома в зимний период, опорожнять систему водоснабжения, закрывать продухи, если есть вентилируемый подвал. Осенью стоит заполнить систему отопления незамерзающей жидкостью, а всю придомовую территорию очистить от опавшей листвы. Тогда ни болезнетворные бактерии, ни личинки насекомых не принесут к следующему дачному сезону неприятностей зеленым насаждениям».

Так что готовиться к зиме морозостойчивым дачникам стоит начать уже сейчас. Тогда зимой все их старания с ливкой компенсируются незабываемыми вечерами у камина за чашечкой чая с малиновым вареньем в теплом и уютном загородном доме.



ИСТРА КАНТРИ КЛУБ

www.nwest.ru

797-5454