

ДОМ проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЛАТЬ
НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО.
РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

«Антоновка» недозрела

ГОСКОМИССИЯ

Поселкам, изначально ориентированным на продажу участков без подряда, крайне трудно выдержать какую-либо единую концепцию застройки. Поселку «Антоновка», о котором мы уже писали в рубрике «Проекты» (см. «Ъ-Дом» от 19 октября 2006 года), каким-то чудом это почти удается. Главное, чтобы запала хватило на подольше.

Строящийся на бывших землях совхоза «Коммунарка» коттеджный поселок «Антоновка» расположен в 10 км от МКАД, почти на биссектрисе двух вызывающих наименьшее число нареканий трасс — Киевского и Калужского шоссе. Территорию он занимает довольно большую — 75 га. Хотя некогда на этом месте было поле (сельскохозяйственные земли переведены под индивидуальное жилищное строительство), практически со всех сторон «Антоновка» вплотную окружена лесом (часть лесного массива есть и на самой территории поселка), а по одной из ее границ протекает речка Сосенка.

Иллизию оторванности от внешнего мира разрушают разве что местами просматриваемые дачи традиционного советского формата. Полтора года назад, когда мы наведывались сюда в первый раз (октябрь 2006 года), очертания поселка только-только угадывались в линиях строящейся въездной группы да полностью готового офиса продаж, а раскупленные к тому моменту участки едва начинали осваивать.

Распродано, кстати, на тот момент было довольно много — около двух третей всех участков, и, по смелым прогнозам риэлтеров, продажи вполне могли завершиться до лета 2007 года. Сейчас, когда уже не за горами лето 2008-го, можно сказать, что с оценкой динамики реализации тогда поторопились. Непроданные участки есть и по сей день. Правда, их совсем мало — всего четыре. Плюс примерно столько же предложений на «вторичке». На фоне общего количества участков (напомним, что всего их в «Антоновке» 182, а площадь каждого варьируется от 15 до 60 соток) это капля в море.



Два года назад на месте «Антоновки» была только земля, продающаяся без подряда. Но и сейчас построено чуть более 15% домов



соседству с ним продается еще один почти такой же дом. Наверное, на сегодняшний день это объекты самой высокой степени готовности.

К слову, и деревянные, и монолитные дома по очертаниям похожи на основную массу кирпичных. Будто бы в противовес им два кирпичных из этого архитектурного ряда явно выбиваются. Напомним, что когда мы приезжали сюда в прошлый раз, одним из покупателей было приобретено девять смежных участков. На них сейчас возводится здание, в шутку называемое риэлтерами «офисным центром». На нынешней стадии строительства оно представляет собой параллелепипед площадью больше 2 тыс. кв. м, а какими архитектурными изысками дополнится впоследствии, пока и не представишь. В другой части поселка строится второй примерно такой же дом. Но если количество домов-гигантов в последующем возрастет незначительно, визуальному облику поселка они не повредят, а вместе с будущими объектами инфраструктуры (а она обещает быть также масштабной) лишь создадут несколько тягеловесных доминант.

Сколько их будет на самом деле, наверное, станет ясно еще года через два, когда «Ъ-Дом» вновь заглянет в гости в «Антоновку». Впрочем, уже сейчас можно сказать: даже через два года точку на поселке ставить будет рано. Сейчас в продажу выводится еще около сотни участков, расположенных в лесной зоне поселка. В эти дни как раз заканчивается процесс межевания этой территории. Поэтому до полной зрелости «Антоновка» еще строиться и строиться.

Наталья Павлова-Каткова

ре. В связи с этим было бы логично ожидать увидеть поселок если уже не частично заселенным, то, по крайней мере, значительно изменившимся и активно строящимся.

В какой-то мере так оно и есть. Сейчас в поселке есть около 30 домов разной степени готовности, к строительству примерно такого же числа коттеджей вот-вот приступят. Иными словами, вроде бы есть все основания говорить, что «Антоновка» потихоньку нализуется соком. Но вот что странно. Въездная группа по-прежнему не достроена, внутрипоселковые дороги не то что совсем отсутствуют, но по большей части находятся в таком состоянии, что делают передвижение легкового автотранспорта по поселку крайне проблематичным.

Про инфраструктуру, например спортивный комплекс, который появится в центре по-

селка, роллердром или, скажем, детский сад, который является обременением застройщика при освоении поселковой территории, пока говорить вообще рано.

Возможно, сейчас во всех этих объектах действительно нет большой необходимости: въездной группой любоваться пока никому, дороги еще не раз разобьет строительная техника, а их нынешние ухабы с лихвой компенсируют нехватку острых ощущений приверженцам спортивного образа жизни. Но все же чувство, что застройщик несколько манкирует своими обязанностями по созданию общественной зоны, присутствует.

Зато освоение самих участков приятно удивляет. Когда вы приобретаете землю в поселке, где все участки продаются без подряда, всегда есть опасение оказаться в итоге в некоем сумбурном нагромождении заст-

ройки всевозможных стилей. И вероятность такой ситуации очень высока. Естественно, если застройщик не накладывает никаких ограничений, то на своей собственной земле можно воплотить любую задумку.

ИТОГИ ГОСКОМИССИИ

Обещали и сделали

Как и планировалось, по всему поселку сделали разводку коммуникаций. Электроснабжение осуществляется от двух независимых электрических подстанций первой или второй категории надежности, мощность не менее 20 кВт на дом, есть закольцованная система центрального водоснабжения и центральная канализация с поселковыми очистными сооружениями и пр. Территория поселка охраняемая.

Обещали и не сделали

Продажи в «Антоновке» планировали завершить до конца лета прошлого года, однако несколько участков до сих пор не нашли своих хозяев. Обещанную волнообразную сеть дорог, кото-

ро не гарантировать, что взор будут радовать и соседские дома, никто не сможет. Так вот «Антоновке» пока удается этой ситуации избежать.

«Пока» — потому что сейчас реально строится, как мы уже

сказали, лишь около трех десятков домов. Хочется надеяться, что и последующие коттеджи сумеют вписаться в уже заданную первопроходцами архитектурную ритмику. Сейчас основная масса домов возводится если не по единому образцу и подобию (этого в поселках без подряда быть в принципе не может), то, во всяком случае, в очень близком стиле. Каким-то одним емким и конкретным термином его не охарактеризуешь, в основном это довольно компактные кирпичные дома традиционными для большинства коттеджных поселков очертаниями — массивными основаниями, встроеными гаражами и треугольными крышами. Фасады части из них, видимо, шпукатурить не будут: они выложены из удачно подобранного по цветовой гамме темного кирпича разных оттенков. Что произойдет с остальными, пока сказать

не сделали. Вместо них — дороги временные, а относительно удобные для проезда ровные участки есть только в одной зоне поселка. Пока нет и обещанной обширной внешней и внутренней инфраструктуры. **Не обещали, но сделали** К начальным 182 участкам скоро добавится еще около сотни, возможно, самых интересных по ландшафту. В отличие от ранее проданных участков, расположенных на открытом пространстве бывшего совхозного поля, новые находятся в лесном массиве, который включен в территорию «Антоновки».

сказали, лишь около трех десятков домов. Хочется надеяться, что и последующие коттеджи сумеют вписаться в уже заданную первопроходцами архитектурную ритмику. Сейчас основная масса домов возводится если не по единому образцу и подобию (этого в поселках без подряда быть в принципе не может), то, во всяком случае, в очень близком стиле. Каким-то одним емким и конкретным термином его не охарактеризуешь, в основном это довольно компактные кирпичные дома традиционными для большинства коттеджных поселков очертаниями — массивными основаниями, встроеными гаражами и треугольными крышами. Фасады части из них, видимо, шпукатурить не будут: они выложены из удачно подобранного по цветовой гамме темного кирпича разных оттенков. Что произойдет с остальными, пока сказать

сложно, но их очертания, во всяком случае, сохранятся. Целяя стайка таких коттеджей довольно высокой степени готовности имеется у единственного на сегодняшний день фрагмента качественной внутрипоселковой дороги. Они обнесены общим забором, из-за чего выглядят «поселком в поселке». Кстати говоря, пока ограждены далеко не все участки.

Среди остальных строящихся домов, наверное, лишь два выбиваются из общей массы: они деревянные. Имеется и несколько монолитных коттеджей. Один из них — площадью 340 кв. м на участке в 15 соток, полностью готовый под чистовую отделку (сделана стяжка, установлена система «теплый пол», вся электрика проштроблена до разветрок, водопровод и канализация — до санузлов), — сейчас выставлен на продажу. Цена вопроса — \$1,7 млн. По

РЕКЛАМА

Природа вашего дома

Представьте себе дом, полы которого плавно переходят в лесную лужайку, фруктовый сад или песчаный берег, дом, в котором естественный свет доходит до самых дальних уголков, а атмосфера пронизана духом истинной свободы и естественности...

Перед вами дом в стиле ФАХВЕРК. Его основа — каркас из клееных деревянных конструкций, который позволяет остеклять большие площади, создавая эффект «открытого пространства». Границы интерьера как будто сливаются с природой, вписываясь в окружающий ландшафт и превращая прекрасные пейзажи в неотъемлемую часть вашего дома. Для строительства мы используем архангельский лес, проводим монтаж круглый год независимо от температурных условий и влажности.





Лесопромышленная группа
123022, Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр. 43
тел.: (495) 739-4363; факс: (495) 234-8373, www.domwerk.ru, www.arm-wood.ru



классика фахверка