

дом архитектура

Именной вклад

ЭКСКЛЮЗИВ



T-house на Новорижском шоссе — визитная карточка архитекторов Ивана Чувелева и Натальи Лобановой. ФОТО АРСЕН 4

(Окончание. Начало на стр. 1)

Времени на создание чертежей ушло немало, несколько раз первоначальный проект пришлось почти целиком переделывать, зато в результате получился дом, логичнее которого в данном месте действительно трудно придумать. Через овраг был перекинут однопролетный стальной мост длиной 30 м, на котором возведен дом из лафета. Часть его стоит на земле, другая — соединена с мостом стеклянной галереей. Овраг, который был главной проблемой при проектировании, ловко и функционально обыгран. Дом хоть и не выглядит большим снаружи, в действительности довольно просторный, с хорошо организованным внутренним пространством: две спальни, гардеробная, ванная, наверху —

веранда. В нынешнем году «дом-мост» Николая Белоусова получил первую премию архитектурного конкурса «Под крышей дома...». Кроме того, проект выдвинут на премии АРХИWOOD и «Золотое сечение-2011».

«Я рад, что обратился именно к Белоусову, потому что он очень точно понял идею дома и внешнего пространства», — продолжает Юрий Бубакин. — У него каждая конструкция одновременно является элементом декора, все очень продуманно и функционально. Мне такой подход чрезвычайно импонирует, поскольку я долго жил на Западе, а там преобладает именно такая, современная архитектура. Людей, которые умеют не только оригинально мыслить, но и претворять свои идеи в жизнь, в России крайне мало. Именно поэтому получить дом от большого смелого архитектора — огромная удача. А деньги, потраченные на такой проект, не

только вернутся, но и принесут дополнительную прибыль».

Практически в каждом случае дом, спроектированный большим архитектором, по определению ликвиден — вне зависимости от того, попадает он в специализированные каталоги и на выставки или остается в тени. Но ключевую роль здесь играет не столько имя автора, сколько качество проекта. Ирина Могилатова, генеральный директор агентства элитной недвижимости Tweed, объясняет: «Дом, построенный знаменитым архитектором, если он будет неудобным и некрасивым, не продается. Другое дело, что звездные архитекторы потому и звезды, что умеют создавать прекрасные дома, уникальные и комфортные. А если проект суперудачный, его приобретут быстро и по хорошей цене. Недавно в Горках-6 продан дом, который был дороже прочих, но ушел быстрее, поскольку явно выделялся на общем фоне оригинальностью и красотой. Так что в этом случае чем лучше архитектура (а не звонче имя архитектора), тем выше капитализация».

Юрий Бубакин тоже может похвастаться удачным инвестированием: «Потратив на строительство дома \$1,2 млн, сейчас я могу продать его за \$2,5 млн, причем покупателей долго искать не придется. Проекты Николая Белоусова известны своей самобытностью, качеством, они узнаваемы и всегда хорошо продаются». Впрочем, убедить в этом проще всего тех, кто уже и так в этом убежден. Выбор в пользу дорогого проекта от модного архитектора нередко делается под влиянием иррациональных внешних факторов — «увидел у партнера», «понравилась картинка в журнале», «захотел удивить соседа». А девелоперы и сами архитекторы охотно подогревают подобные настроения.

Впрочем, не все. К примеру, Павел Трейвас, коммерческий директор Villagio Estate, выражает сомнение относительно целесообразности проектировать загородный дом у российских и тем более западных архитектурных звезд: «Чертеж и сопровождающую документацию абсолютно любого коттеджа, дома, даже дворца можно купить в интернете — в сети выложены тысячи вариантов, и стоят они при этом копейки. Именно поэтому сейчас уже мало кто тратится на разработку собственного уникального проекта, да еще у известного автора, за исключением редких ценителей архитектуры. Гораздо проще и дешевле найти и купить



Дом в Новопеределкино, построенный по проекту Александра Цимайло и Николая Ляшенко, оказался выгодным вложением средств для владельца. ФОТО НОНКА

уже существующий проект, нежели тратить больше \$100 тыс. на разработку дома, тем более что кризис еще не пройден».

Вопрос ликвидности

Александр Львовский три года назад построил в Новопеределкино дом по проекту архитекторов Александра Цимайло и Николая Ляшенко. Обратиться к ним господину Львовскому посоветовали друзья. «Я видел некоторые работы Александра и Николая — и в журналах, и, что называется, вживую. Но решающую роль, как всегда, сыграло сарафанное радио: когда одновременно несколько человек, которым я доверяю, порекомендовали бюро „Цимайло, Ляшенко и партнеры“, долго думать не пришлось».

Начиная строительство дома, Александр, подобно многим «неискушенным» заказчикам, не ставил перед собой задачу сделать его экстраликвидным и быстро продать. «Нам с семьей хотелось получить не артефакт, а просто дом для жизни, который бы отвечал нашим представлениям о функциональности и комфорте. Однако со временем наши взгляды изменились, и в конце прошлого года дом все-таки был продан, причем достаточно быстро. И то, что он прошел как выгодный бизнес-проект, с хорошей рыночной рентабельностью, в первую очередь заслуга архитекторов. Наш дом много снимали для журналов, „AD“ даже разместил его в разделе „Лучшие дома мира“. Сей-

час мы вместе с Александром и Николаем строим новый дом, который, не исключая, тоже можно будет удачно продать».



Овраг, который был главной проблемой для архитектора Николая Белоусова, ловко и функционально обыгран в проекте «дома-моста»

ФОТО ДМИТРИЯ ЛЕБЕДЕВА

Москвичи Илья Леонидович с супругой в 2007 году решили перебраться из центра столицы за город. Хотелось построить большой, светлый и теплый дом для комфортной жизни.

тились к архитекторам Ивану Чувелеву и Наталье Лобановой (студия Arch 4). Так на Новой Риге появился T-house, ставший одним из наиболее узнаваемых частных проектов московского дзюта. «У гостей наш дом вызывает самые разные реакции — от недоумения до восхищения. Есть дома однозначные по архитектуре: либо красивые, либо уродливые — наш совсем не такой. Его трудно описать, трудно подвести под какой-то определенный стиль, зато жить в нем легко и очень приятно», — рассказывает Илья Леонидович. Строительство было закончено почти накануне кризиса, когда материалы и строительные работы очень подорожали, а спрос на рынке резко снизился. «Если бы мы захотели продать наш дом два года назад, в лучшем случае вернули бы деньги, потраченные на строительство — ни о какой прибыли тогда и речи быть не могло. Сейчас он, конечно, стоит больше. Но мы никогда и не ставили перед собой задачу удачно продать этот дом. Он строился для жизни, а не для извлечения прибыли».

Время и деньги

Главный совет тем, кто мечтает получить «именной» дом и потом выгодно его продать, — не втягиваться в новое строительство. Лучше как следует изучить

существующие предложения на рынке и вложиться в уже готовый проект. В инвестиционном плане это куда более надежное решение, ведь пока дом будет строиться, рыночная конъюнктура может существенным образом измениться и реализовать его будет крайне трудно.

Тем же, кто задумывается о строительстве эксклюзивного дома для себя, — не гнаться только за именем архитектора, выбирая не персонал, а идеи. «Продвинутые заказчики всегда приходят к профессионалам», — говорит Николай Лютомский. — Хороший архитектор поможет сэкономить деньги на материалах и строительных работах, хотя и возьмет за свои услуги порядка 7–8% в зависимости от сложности проекта. Сделать это может не только звезда, но и обычный архитектор с приличным портфолио. Главное, чтобы он четко понимал, чего хочет заказчик, или помог ему это понять. Например, на Западе архитекторы в первую очередь консультируют заказчика по стоимости конечного продукта — проект разрабатывается в зависимости от того, какой суммой располагает клиент. Но там и уровень заказчиков значительно выше, чем в России: они лучше знают, чего хотят и сколько это может стоить. У нас же это пока относительно молодой рынок, ему всего 10–15 лет».

Ольга Мамаева

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «БУТОВО ПАРК»

ПОБЕДА КАЧЕСТВА НАД ЦЕНОЙ!

Первая очередь от **75 000** руб./м²

Вторая очередь от **65 000** руб./м²

Сдача первой очереди — весна 2011

Вторая очередь: ПРОДАЖИ СТАРТОВАЛИ!

Привлекательные условия покупки!

+7 (495) 223-89-00

WWW.2238900.RU

Проектную декларацию и ответы на вопросы покупателей смотрите на сайте www.2238900.ru.
Застройщик ООО «Страйп-+»

ЛИОН

КП на Рублёвке

Идет заселение...

- Лесной массив
- Альтернативные пути подъезда
- Фитнес-центр с бассейном в шаговой доступности

При покупке ДОМА с 01 марта по 31 мая 2011 г.

В подарок БАНЯ*

тел. **723 47 48**

www.lion-dom.ru

* О правилах проведения акции и порядке получения подарка можно узнать на сайте www.lion-dom.ru ООО «Эксперт»