

дом архитектура

Подмосковье ШАЛЕет

рельеф

(Окончание. Начало на стр. 1)

Такой характер земельного участка потребовал некоторых нестандартных решений — в частности, в склон был встроены многоярусный паркинг, играющий также роль подпорной стены, а его крыша образовала искусственную платформу для прогулочных зон, детских площадок и цветников».

«Активный рельеф участка — ситуация, как правило, эксклюзивная, — поддерживает коллегу Сергей Попрядухин, главный архитектор холдинга «СКМ Групп». — На участке с активным рельефом сложно привязать типовую застройку, в большинстве случаев необходима индивидуальная разработка проекта. Кроме того, активный рельеф участка ограничивает архитектора в выборе стилистики будущего строения. Согласитесь, сложно представить классическую усадьбу с симметричной композицией фасада, размещенную на участке с активными перепадами высот. При разработке проекта дома, расположенного на активном рельефе, планировочная структура, как правило, становится частью участка, повторяя естественные перепады высот, например ниспадающие уровни по склону. Террасирование — один из самых распространенных приемов, причем не только в планировании самого дома, но и в планировочной организации участка. Безусловно, такие строения обходятся дороже, учитывая необходимость в дополнительных мероприятиях, таких как лестницы, подпорные стены и другие способы организации комфортного и безопасного пребывания на участке. Однако результат такой работы при условии грамотного подхода превосходит все ожидания: интегрированный в естественный ландшафт дом получается запоминающимся и эксклюзивным. Безусловно, такой дом стоит дороже своих собратьев, выстроившихся рядами на ровной площадке, однако он способен подарить своему владельцу ту самую неповторимую атмосферу места, о которой так слышан сегодняшний потенциальный покупатель. Достаточно вспомнить старину Ф. Л. Райта с его «домом над водопадом», чтобы понять, что оно того стоит».

Нельзя не согласиться, что строительство поселка на неровном участке требует более тщательного и профессионального подхода как на этапе проектирования, так и на этапе геодезических и фундаментных работ. При устройстве фундамента дома на уклоне нужно обязательно учитывать тот факт, что под собственным весом дом, построенный на уклоне, будет всегда стре-



В поселке «Покровское-Рубцово» перепады высот достигают 60 метров, это обеспечивает прекрасные видовые характеристики ФОТО ГРИГОРИЯ СОВЕНКО

миться съехать вниз. Поэтому фундамент дополнительно укрепляется и фиксируется.

По высокой планке

«Действительно, большие перепады высот всегда делают загородный проект уникальным, поскольку дают проекту большие возможности для видовых характе-

ристик. Благодаря им с традиционных в загородных домах балконов и террас открываются потрясающие виды. Не говоря уже о том, что рельефная местность дает возможность избежать эффекта «окно в окно». При этом наиболее удачным проектом будет тот, который максимально вписан в ландшафт и слит с природой, — со-

глашается Татьяна Румянцева, руководитель отдела продаж компании «Высота». — Однако стоит отметить, что строительство домов при больших перепадах высот имеет свои нюансы. Каждый участок требует проектирования уникального фундамента, который просто технически не может быть повторен в другом месте. Соответственно, индивидуальная привязка дома к участку добавляет стоимости к строительству дома. Так, возведение здания на сложном рельефе увеличивает себестоимость строительства примерно на треть. При этом продажная стоимость проекта увеличивается на все 50%. Кроме того, для проектирования на рельефной местности нужен максимум данных от геодезистов. На каждый дом нужно делать 3D-модель, чтобы понимать, к примеру, что его окна не упрутся в землю. В виду всего этого коттеджи на больших перепадах высот априори недешевые, это эксклюзивный продукт, который покупают состоятельные люди, готовые за это платить».

«Надо отметить, что Россия — страна со своеобразным вкусом и предпочтения потребителей в возрасте от 50 и выше склоняются в пользу архитектуры в классическом стиле, барокко и модерн, — считает Андрей Соловьев, руководитель отдела загородной недвижимости компании Knight Frank. — Вместе с тем и у нас актуальны те же тенденции, что и во всем мире, ведь современная архитектура — это большие панорамные окна, светлые большие помещения, открытые пространства первого этажа, много эффективного пространства для вспомогательных помещений дома. Проект архитектора Скуратова 20'71 в свое время просто взорвал рынок, он успешно реализован. К интересным предложениям можно отнести поселок «Покровское-Рубцово» (Новорижское шоссе), где современные формы, резкие перепады высот, безусловно, придают особый эффект, влияющий на видовые характеристики. Отметим бы еще один яркий строящийся поселок на Новой Риге — Chateau Souverain».

Елена Первакова, генеральный директор SOHO Estate, в качестве примеров коттежных поселков, где есть участки с искусственными либо природными рельефами упоминает «Покровское-Рубцово», «Кристалл Истру», «Резиденцию „Рублево“», «Новые Вешки». «Элитный коттеджный поселок „Покровское-Рубцово“ находится на правом холмистом берегу реки Малой Истры, его рельеф изрезан оврагами. Он расположен на территории 41 га, большую часть которой занимает многолетний лес. В коттеджном поселке „Кристалл Истра“ часть домов находится на высоком берегу Истры, соответственно, участки также име-

ют рельефную форму. Там перепады высот достигают 50 м, что позволило некоторым жителям сделать дома, встроенные террасами в ландшафт, а на первом уровне организовать большой бассейн. Получилось очень интересно и красиво. В поселке „Резиденция Рублево“ дома расположены на искусственных возвышенностях с открытым цоколем, такие же предложения сегодня есть и в коттеджном поселке «Новые Вешки» (дома с walk out), — дала краткую характеристику эксперт.

«Даже при наличии не очень большого уклона его можно интересно обыграть, создав комфортные условия для проживания, — подчеркивает Дмитрий Котровский. — Например, мы строим наш поселок Fortops.ru на 24-м км Калужского шоссе не подалеку от деревни Былово. Участок земли, на котором возводится поселок, имеет перепад высот около 25 м. При проектировании поселка мы использовали этот факт как преимущество, позволившее нам обеспечить каждому домовладению отличные видовые характеристики. Дома органично вписаны в природные террасы таким образом, что из окон каждого открываются живописные виды на зеленые просторы. В поселке нет зданий, из которых был бы вид на глухую стену или забор, жители видят перед собой простор, раздолье, перспективу».

Прочный фундамент

Модное и необычное направление в загородном коттеджном строительстве — «клонирование» западных стран или городов. Вместе с тем стиль «шале» оттачивался веками. Стоит напомнить, что он зародился в Савойе, старинной провинции на юго-востоке Франции, граничащей с Италией и Швейцарией, и вообрал в себя богатую историю альпийских гор и уникальных традиций жителей этой местности. Изначально альпийское шале — это надежно построенное из массивного бруса жилище, призванное защитить его обитателей от непогоды в горах. Строили дома из подручных материалов — дерева и камня. Благо и того и другого в альпийских горах имеется с избытком. Камень шел на постройку фундамента и цокольного этажа. Из дерева возводили мансардный этаж. Принцип «каменный низ, деревянный верх» в условиях горного климата был максимально оправдан. Дом прочно держался на сложном рельефе. К тому же каменным стенам не был страшен ни снег, ни дождь, ни сильный ветер. Деревянная же надстройка от капризов погоды страдала сильнее. Со временем древесина темнела и трескалась. Что, кстати, придавало домам-шале определенный суровый шарм.

За границей это надежное и практичное жилье, поэтому любая конструктивная деталь дома прежде всего функциональна. В зимний период на его кровле хорошо удерживается снег, за счет чего мансардный этаж получает дополнительное тепло. Просторные террасы, характерные для шале, также появились из практических соображений. С их помощью существенно увеличивается полезная площадь дома. Со временем облик шале менялся, приобретая кокетливые черты. Стены стали штукатурить, белить и декорировать росписью. Балконы и террасы украшали резьбой.

«Внутреннее убранство шале традиционно отличалось простотой и дышало особым уютом. В отделке интерьера преобладали все те же природные материалы — дерево и камень. Обитателей шале окружали простые и с любовью сделанные вещи — глиняная утварь, мебель из грубо обработанной древесины, пестрые тканые ковры на полу, множество милых сердцу безделушек. Подобная стилистика оформления пространства шале сохранилась до наших дней», — рассказывает Ирина Могилатова, генеральный директор агентства TWEED.

Эксперты рекомендуют российским домовладельцам таких домов не перегружать интерьер деталями, присущими современным архитектурным веяниям. В нем ни в коем случае не должно присутствовать ничего характерного для стиля «хайтек». Никаких конструкций из пластика, стекла, металла. Но вот что должно быть обязательно, так это легкий и изящный камин — традиционный элемент альпийского жилища. Живой огонь не только согревает обитателей дома, но и создает уютную и романтическую атмосферу.

Что касается планировки, то при перепадах высот в доме, как правило, есть балконы и террасы, ценность которых намного выше, чем в домах на плоском рельефе, уточняет Татьяна Румянцева. Цокольные этажи в таких домах, с одной стороны, имеют окна и выход во двор, а с другой — утопают в земле, что дает этим помещениям дополнительные возможности: здесь можно размещать не только сауны или кинозалы, но и кабинеты, игровые комнаты или даже квартиры для взрослых детей с отдельным входом.

Конечно, архитектуру и концепцию современных поселков с таким форматом жилья адаптируют для России, но атмосфера все равно должна чувствоваться. И тогда можно будет смело утверждать, что в Подмосковье создают вполне западные уголки для проживания состоятельных людей.

Александр Шевчук

Нестандартный сад

ландшафты

Если вам достался участок земли с естественными перепадами высот, а не ровный, как футбольное поле, не спешите расстраиваться. Ландшафтные дизайнеры считают, что вам крупно повезло. Сад, выращенный на таком участке, приносит дополнительную стоимость до владению, поскольку он уникален.

Чем сложнее — тем лучше

«Расстраиваться из-за неровного участка не стоит, — призывает Дмитрий Минчев, генеральный директор корпорации «Палисад». — Для ландшафтной компании со стажем подобные объекты не вызывают сложностей в проектировании и реализации, наоборот, профессионалы с огромным интересом берутся за работу, потому что это всегда нестандартное применение стандартных решений».

И в самом деле, если задуматься, участок с большим перепадом высот, который ландшафтные дизайнеры называют объектом со сложным рельефом, дает возможность создать сад не по типовому безликому проек-

ту, а нечто уникальное, сад, который выигрышно подчеркнет достоинства ландшафта вашего участка. Остается только черпать идеи для вдохновения у профессионалов.

«Объект со сложным рельефом может представлять собой участок с огромной территорией, на котором перепад неочевиден, тем не менее дизайнер отметит для себя все нюансы местности и учтет их в работе над будущим проектом, — рассказывает Дмитрий Минчев. — Перед дизайнером стоит первоочередная задача — сделать объект удобным для владельца, и в итоге благодаря удобному на первый взгляд перепаду получается произведение искусства. Рабочая документация разрабатывается для любого рельефа, но в случае с перепадом высот документация и расчетам придается большое значение, учитывая все риски. Для специалистов нашей компании сложностей в работе с подобными проектами не возникает, но зачастую начинающие дизайнеры забывают учесть близость расположения грунтовых вод или существующие коммуникации на объекте — в этом случае можно нанести больше вреда объекту, чем пользы».

А если вам досталась земля с небольшим уклоном, сад может мало отличаться от равнинного, вы легко можете обойтись без создания террас и подпорных стенок, удерживающих грунт. В таком случае, правда, стоит уделить серьезное внимание дренажной системе участка, ведь сам уклон способствует тому, что вода скапливается в низинах. При среднем уклоне уже никак не обойтись без сооружения подпорных стенок и террас, а устройству сада на крутом склоне потребуют серьезных строительных работ.

Сад на склоне может быть в любой стилистике — от регулярного до пейзажного. Садовники рекомендуют создавать пейзажный стиль, но, если очень хочется, на террасах можно посадить и регулярный сад. Так, к примеру, созданы итальянские сады эпохи Ренессанса. Это прекрасные примеры садов на склонах, которые представляют собой каскады террас и лестниц.

Для создания проекта сада со сложным рельефом необходимо будет вначале на чертеже разделить его на зоны — террасы, укрепленные подпорными стенками и лестницами. Каждую террасу можно обустро-

ить по-своему, а дорожки свяжут эти участки между собой. Вдоль дорожек и на террасах можно будет разбить клумбы с цветами, кустами или хвойными растениями. Объединить сад в единое целое могут лестницы с перилами в одном стиле, садовые фонарики, продуманная подсветка растений.

Заказчики должны понимать, отмечают в компании «Палисад», что создание сада с террасами и садовыми постройками достаточно долгий технологический процесс. В зависимости от масштабов проекта все работы, включая проектирование и озеленение, могут длиться около года, в отдельных случаях — дольше.

Дорогой уголок

Однако усилия стоят того. Сад на участке со сложным рельефом создаст дополнительную стоимость, поскольку его дизайн уникален и его сложно повторить или спутать с чем-то другим. Так, например, во время работ над одним из объектов компании ландшафтный архитектор и дизайнер придумали решение, как оживить пологий холм с домом на вершине: вокруг дома сформировали горизонтальную партер-

ную зону, далее перепад высоты в четыре метра был срезан с помощью подпорных стенок и возник двухуровневый участок. Подпорные стенки в данном случае выступили в виде галереи. На самом низком уровне участка построили грот с беседкой в виде античной развалины некой башни.

Поскольку грунт на участках со сложным рельефом надо удерживать, склоны следует засаживать растениями с разветвленной корневой системой, чтобы избежать эрозии почв и оползней. Такие растения — это горизонтальные можжевельники, кипарисы, дерен, также к таким растениям относят почвопокровные розы и многие другие.

«Холм с небольшим уклоном смогут удерживать своими корнями растения. Мы рекомендуем высаживать овсяницу луговую, мятликовые и другие злаки, а также газонные травы, которые создают плотную дернину, или же посадить маджаританский газон», — рассказывает Лолита Парамонова, исполнительный директор компании «Флориста».

Почвопокровные растения также удерживают дерн, отмечает специалист, на не-

большом склоне почву будут держать и группы крупных камней. Так, центром одной из композиций на террасе может стать огромный валун, который сложно было бы выкопать и вывезти с участка. Вместо этого можно посадить вокруг камня вертикальные и стелящиеся хвойные, лиственные деревья, а на склоне — стелящиеся кустарники.

Дорожки на таких склонах лучше делать не прямыми, а изогнутыми. На западной и восточной сторонах склона участка специалисты рекомендуют высаживать луковичные растения. На южной — розы, кипарисы, можжевельники. На северном, особенно тенистом склоне сайжите теневыносливые растения и хвойные. Здесь в низине почва может заболачиваться, и нужно смело сажать влаголюбивые растения: ирисы, осоку, хосту, папоротники, дербенник, калужницу. Выбирая растения для участка с уклоном, следует помнить, что наверху лучше высаживать растения, которые хорошо выдерживают засуху. В низине же хорошо приживутся растения, которым необходима плодородная почва.

Ольга Соломатина

Последние квартиры по отличной цене

ДОМ СДАН. ЗАСЕЛЕН. ИПОТЕКА.

ПОСЛЕДНИЕ МЕТРЫ В ПРЕСТИЖНОЙ МОСКВЕ!

Кунцевская

Е. Буданов 5

Улица

Молодо! Зелено! Выгодно!

961 40 09 564 88 78

Реклама