

ДОМ проекты

С гольфом и морем

Завидово, окрестности которого еще несколько лет назад представляли собой массу традиционных для советских времен садовых товариществ да несколько частных резиденций, вплоть до президентской, в последние годы активно превращается в организованный сектор престижных дальних дач. Несмотря на то что более тысячи гектаров, отведенных на реализацию проекта, развиваются как единая территория, в нем есть и более камерные уголки, которые строятся, по сути, как отдельные коттеджные поселки. Таков, например, «Завидово Nonka».



— дальние дачи —

С дальним прицелом

Сегмент дальних дач еще недавно воспринимался в основном как возможность обзавестись сравнительно недорогой современной загородной недвижимостью в наилучшем природном окружении. Расплачиваться приходилось разве что расстоянием: все подобные комплексы от столицы удалены весьма значительно, находятся за Большим московским кольцом (Большой бетонкой), а то и вовсе в смежных с Московской областях. Однако отменная экология все чаще притягивает к себе внимание и более состоятельных граждан, которых по мере обновления подмосковных трасс большие расстояния тоже перестают смущать. А вслед за спросом появляются и предложения — с обширной, под стать их статусу, инфраструктурой, качественно проработанной концепцией, единой архитектурой и прочими характерными для элитной загородки особенностями. Самый крупный из таких дальних проектов сейчас реализуется по соседству с Ивановским водохранилищем (оно же — Московское море) и национальным парком «Завидово».

С тем, что места это действительно дальние, не поспоришь. Чтобы

добраться сюда, от Москвы нужно отъехать на добрую сотню километров, двигаясь в сторону Питера: по нынешней Ленинградке, М10, поучится не слишком быстро. К счастью, уже не за горами ввод в действие скоростной платной трассы Москва—Санкт-Петербург, которая транспортную проблему должна сделать не столь острой. Тот ее участок, что проходит рядом с Завидово, планируют ввести в эксплуатацию примерно в то же время, когда приблизится к завершению работы и над самим загородным проектом. Но еще раньше, буквально в конце нынешнего года, сдадут в эксплуатацию фрагмент дороги, что пойдет от МКАД в объезд аэропорта Шереметьево и пересечется с М10 в окрестностях Солнечногорска. То есть один из самых проблемных кусков Ленинградки можно будет объехать с ветерком уже совсем скоро. Впрочем, альтернативные способы попасть в Завидово имеются уже сейчас. Например, на электричке от Ленинградского вокзала за полтора-два часа. Еще быстрее получится на вертолете: услуги аэротакси предоставляет «Аэросоюз», полет от Москвы займет менее часа.

Деревянные изыски

Первое, на что обращать внимание на подъезде к Завидово,— воз-



дух особенной чистоты. Тому причиной уже упомянутый национальный парк «Завидово». Правда, находится он все же на некотором удалении от нынешней территории активного строительства — с противоположной стороны от шоссе. Там же расположена и одна из резиденций главы государства, «Русь», существующая здесь еще с брежневских времен. Одноименный с комплексом населенный пункт тоже останется чуть позади. А вот что действительно

рядом — так это Ивановское водохранилище и впадающая в него река Дойбица. Та часть «Большого Завидово», которая расположена ближе к водохранилищу и соседствует с яхт-клубом, способным одновременно принять до 500 яхт, именуется «Завидово Марина». А та, по территории которой протекает река и где уже построено и функционирует 18-луночное гольф-поле (единственное в России сертифицированное Ассоциацией профессиональных гольфистов Великобритании и Ирландии PGA), так и называется — «Завидово гольф». Там-то и возводятся поселки «Завидово Nonka».

«Завидово Nonka» можно даже назвать входными воротами в «Завидово гольф». Не в том смысле, что через эту территорию будут проезжать те, кто поселится рядом с гольф-полем (наоборот, она как раз останется закрытой и изолированной), а в том, что с подъездной дороги хонковский поселок неплохо просматривается и притягивает к себе внимание уже сейчас. Вообще, мысль объединить на одной территории коттеджи, схожие не только по архитектуре (стилистические ограничения едины для всего «Большого Завидово»), но и по деревянному конструктиву, довольно правильная. Почитатели дорогой деревянной недвижимости вообще имеют тенденцию формировать свои сообщества. У любителей стиля Nonka, по словам Александра Львовского, генерального директора московского представительства компании «Росса ракенне СПБ» (эксклюзивного дистрибутора финской компании Nonka в России), это стремление еще более выражено. Поэтому при застройке относительно небольшой территории (из 1 тыс. га «Большого Завидово» под поселок «Завидово Nonka» отведено 19,35 га) коттеджами, схожими по духу, автоматически формируется и клубный поселок в самом полном смысле этого слова, когда у всех его обитателей похожие интересы и одинаковые взгляды на жизнь.

Впрочем, ценить дома, созданные компанией Nonka, можно и из самых что ни на есть утилитарных соображений. Производственные мощности компании сосредоточены исключительно в Финляндии, в России дома только монтируются из уже готовых комплектов. А изготавливаются они только из северной сосны — особо прочной, долговечной, устойчивой к деформациям и обладающей высокими теплоизоляционными свойствами, что немаловажно в нашем климате. На них дается пятилетняя гарантия, а срок обслуживания будет длиться все время существования дома.

Готовая пятерка

Сейчас в поселке возведено пять пилотных домов, и все они разные. Самый небольшой из них (209 кв. м), но в то же время, пожалуй, самый светлый — это коттедж, который называется Pastelli. Такие предпочитают те, кто умеет играть с пространствами и любит сочетание просторной гости-



ной со сравнительно небольшими и уютными спальнями и кабинетами. Коттедж, именуемый Ajatonta, понравится тем, кто ценит эстетику дачных построек начала XX века. Большие свесы кровли формируют по бокам уютные частные помещения, не мешая в то же время проникновению большого количества света в центральную его часть, выполненную в форме эркера. В доме 227 кв. м, почти 40 кв. м из которых приходятся на террасы.

Из вариантов побольше — коттедж Setenata (245 кв. м), первый этаж которого выполнен из клееного бруса, а второй построен по каркасной технологии: так проще и удобнее воплощать любые варианты планировок. Из пространства для летнего использования к дому прилагается открытая терраса, а также балкон и веранда с большим навесом, где можно отдыхать в любую погоду. Еще масштабнее Akvatelli, построенный в традиционном для Европы стиле шале. В нем почти 326 кв. м, несколько балконов и террас, а также обилие возможностей для воплощения самых разных планировок на этажах.

И, наконец, пятый дом, Linssi, в котором 250 кв. м, стоит несколько особняком и выделяется на фоне других. Дело в том, что, в отличие от остальных, в нем нет традиционной для деревянных домов скатной крыши: она абсолютно плоская, поэтому сам дом по форме абсолютно правильный параллелепипед, в котором одинаково высокие потолки будут во всех помещениях и первого, и второго этажей. Кстати, этот проект выбивается не только из ли-

нейки домов Nonka, но и из архитектурной концепции всего «Большого Завидово», согласно которой крыши всех здешних коттеджей вне зависимости от строительного конструктива должны быть скатными. И лишь для Linssi сделали исключение из этого правила.

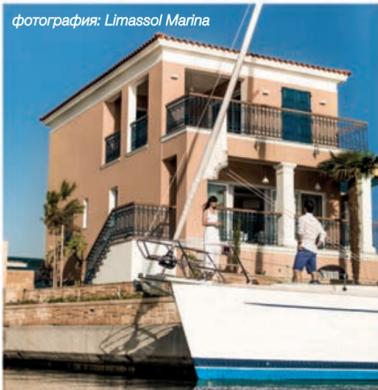
Что касается остальных 40 участков (а всего в поселке «Завидово Nonka» их 45, причем один, самый большой, имеет свой выход к берегу реки), то на них можно возводить любые дома от Nonka, не ограничиваясь уже имеющейся пятеркой. Кстати, абсолютно на всех уже есть все коммуникации, включая газ: их по «Большому Завидово» провели заранее, причем проходят они подземлей, так что ни строительству, ни видному использованию к дому прилагаться не мешают. В следующем году в центральной части поселка появится своя инфраструктурная зона: теннисный корт, детская площадка и зона отдыха. Однако пользоваться жители поселка смогут не только ими, а абсолютно всеми объектами, расположенными во всех частях «Большого Завидово», включая уже открывшуюся этим летом гостиницу «Рэдиссон-Завидово» со своей собственной инфраструктурой. А к 2016 году, когда строительство комплекса завершится полностью, помимо уже функционирующих здесь появятся и другие инфраструктурные объекты, в том числе медицинский центр и образовательные заведения. И это правильно: если уж отправляешься за сотню километров, то все блага цивилизации хочется получить по полной программе.

Мария Морозова

живите Роскошно у моря. Cybarco



фотография: Sea Gallery Villas, Лимассол



фотография: Limassol Marina



The Oval, Лимассол

Попробуйте исключительный стиль жизни Средиземноморья в роскошной недвижимости у моря или насладитесь бизнес-классом нового уровня в проекте The Oval, самом знаковом проекте деловой инфраструктуры Кипра.

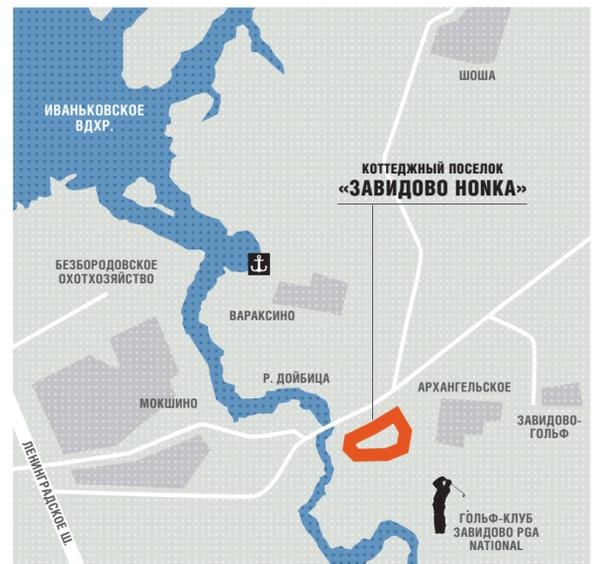
От Cybarco, ведущего застройщика элитной недвижимости с 1945 года.

Более подробную информацию о наших проектах, организации ознакомительного тура, а также по вопросам ВНЖ и гражданства ЕС/паспорта Республики Кипр Вы можете получить по телефону +7 495 643 1901.

Cybarco.ru

Офисы Cybarco:
Москва / Санкт-Петербург / Киев /
Кипр / Афины / Лондон

Cybarco
входит в холдинг
компания «ЛАНТИС»



ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

| | |
|--------------------------------------|---|
| Поселок..... | «Завидово Nonka» |
| Местоположение | Тверская обл., Коновский р-н |
| Шоссе | Ленинградское |
| Удаленность от МКАД | 97 км |
| Площадь территории | 19,35 га |
| Статус земли | ИЖС |
| Тип предложения | участки с подрядом на строительство и готовыми коттеджами |
| Количество участков | 45 |
| Размер | 20–305 соток |
| Цена участка | \$210–392 тыс. |
| Коттеджи | двухэтажные, 205–326 кв. м |
| Строительная технология | клееный брус, каркас |
| Количество вариантов коттеджей | 8 |
| Цена коттеджей | \$300–481 тыс. |
| Коммуникации | все центральные, заведены на участки |
| Договор с покупателем | купи-продажи участка и подряда на строительство коттеджа |
| Девелопер | «Завидово-Девелопмент» |
| Генподрядчик | Nonka |
| Начало строительства | 2013 год |
| Окончание строительства | 2016 год |

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

Положительные: развитая инфраструктура для спорта и отдыха, хорошая экологическая обстановка, наличие всех коммуникаций, изолированность территории от других частей проекта «Большое Завидово».

Отрицательные: значительная удаленность от МКАД, относительно долгий срок полной реализации масштабного проекта.