

# ЕВРОПЕЙСКИЕ. ДЕРЕВЕНСКИЕ. НАШИ

ЭТОТ ТИП ДОМОСТРОЕНИЯ ВЕДЕТ СВОЮ ИСТОРИЮ ОТ РЕЗИДЕНЦИЙ АНГЛИЙСКИХ АРИСТОКРАТОВ, И САМО ЕГО НАЗВАНИЕ ОЗНАЧАЕТ «ГОРОДСКОЙ ДОМ». ОДНАКО СЕГОДНЯ ТАУНХАУСЫ СТАНОВЯТСЯ ДОСТУПНЫМИ ВСЕ БОЛЬШЕМУ ЧИСЛУ ЖИТЕЛЕЙ МЕГАПОЛИСОВ, А ИХ ДИСЛОКАЦИЯ ПЕРЕМЕЩАЕТСЯ В ПРИГОРОДЫ. ВЕРА КОЧЕТКОВА

В старых городах Западной Европы таунхаусы формируют отдельные районы и кварталы, там это одни из самых популярных объектов недвижимости (в них проживает около 20% всего населения), в Америке из них состоят целые спальные пригородные районы.

В Россию таунхаусы пришли относительно недавно — всего около четверти века назад, и отношение к ним постепенно менялось. Сначала коттеджи, построенные за городом, относились к категории элитного жилья и считались образцом западного стиля жизни. Неудивительно: большинство из них имели немалые площади и располагались на огромных участках, что не могло не сказываться на стоимости. Затем популярность таунхаусов как формата стала расти, в том числе в силу того, что компании-застройщики стали создавать поселки комфорт- и экономкласса, а также в связи с развитием транспортной инфраструктуры в ближайших пригородах мегаполисов.

По мнению экспертов, рынок таунхаусов Петербурга и Ленинградской области по объемам продаж и популярности способен составить реальную конкуренцию городской недвижимости. Ведь это сочетание городского комфорта с преимуществами жизни на природе. Речь в первую очередь идет о таунхаусах, построенных в так называемой пригодной для постоянного проживания зоне, что подразумевает территорию в радиусе до 30 км от КАД. Покупатели останавливают свой выбор на таунхаусах, поскольку получают возможность приобрести жилье большего метража и при этом иметь более комфортную среду для проживания по сравнению с плотной квартальной застройкой типовыми многоэтажками. Примером, подтверждающим эту тенденцию, может служить жилой комплекс «Кантеле» (девелопер проекта — ГК «ЦДС») в Курортном районе Петербурга, всего в 18 км от КАД. Общая площадь комплекса составляет 13 га, на этой территории размещены 247 двух- и трехэтажных таунхаусов. В этом одно из безусловных преимуществ малоэтажного комплекса перед уплотнительной высотной застройкой: здесь значительно меньшая плотность населения, количество жильцов во всем «Кантеле» можно сравнить, например, с одним подъездом многоэтажной новостройки.

Существенным плюсом российских поселков таунхаусов, предназначенных для постоянного проживания, становится детально и заранее продуманная инфраструктура — как внутренняя, так и внешняя. В жилом комплексе «Кантеле» также предусмотрено все необходимое для комфортного проживания, на территории оборудованы спортивные и детские площадки. Инфраструктура заимствуется и у близлежащих населенных пунктов — Репино и Солнечное. В Репино есть ясельная группа, детский



В «КАНТЕЛЕ» ЗАКРЫТАЯ ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОБОРУДОВАНА СИСТЕМОЙ КРУГЛОСУТОЧНОГО ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, А УЧАСТКИ РЯДОМ С ДОМАМИ БЛАГОУСТРОЕНЫ



В ТАУНХАУСЕ БОЛЕЕ КОМФОРТНАЯ СРЕДА ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ, ЧЕМ В ПЛОТНОЙ КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКЕ ТИПОВЫМИ МНОГОЭТАЖКАМИ

сад, центр раннего развития, школа, супермаркеты, медицинские центры и спортивный клуб. В Солнечном — благоустроенный пляж. Вдоль побережья огромное количество развлекательных заведений — ресторанов, кафе, дискотек, детских аквапарков. А удаленность некоторых объектов инфраструктуры компенсируется удобством и доступностью давно сложившейся в этом районе транспортной системы.

Однозначного ответа на вопрос, к чему ближе таунхаус (к загородному дому или городской квартире), нет. У домов этого типа много общего с городским жильем — взята хотя бы уровень комфорта. В «Кантеле» предусмотрены все «городские» коммуникации — телефон, интернет, спутниковое телевидение, электричество, холодная и горячая вода. Закрытая

охраняемая территория оборудована системой круглосуточного видеонаблюдения. Территория рядом с жилыми блоками благоустроена: возле каждого таунхауса оборудованы зоны для отдыха и пикников. Внутри поселка проложены проезды для транспорта и тротуары, организованы игровые и спортивные площадки, зоны отдыха. Совсем рядом с новым кварталом — Приморское и Зеленогорское шоссе, до КАД можно добраться по Западному скоростному диаметру, который расположен сразу за поселком Солнечное. В 15 минутах ходьбы от комплекса — железнодорожная станция «Репино», в часе езды — пограничный пункт Торфяновка.

Определяющими признаками таунхауса можно считать общие с соседями стены, отдельный вход и небольшой участок, прилегающий к дому. И хотя многим по-

тенциальным покупателям не нравится такая близость соседей (если сравнивать с собственным домом), это все-таки более обособленное проживание, чем в многоэтажном «муравейнике». А кому-то, наоборот, именно близость и необходима — в том случае, когда соседями становятся родственники и друзья. В таких поселках высоко развита культура общественной жизни: соседи дружат между собой, дети растут вместе, ходят в одну школу, взрослые объединяются в группы по хобби и интересам. Планировки квартир в комплексе «Кантеле» рассчитаны на большие семьи: предусмотрены гараж, кладовые, гардеробные комнаты, кухня, спальни, гостиная, два санузла, чердачное помещение. Большинство апартаментов — площадью от 120 до 170 кв. м, максимум — 245 кв. м. В состав домовладения входят также около двух соток свободного пространства — «зона барбекю» и место с навесом для парковки автомобиля.

Внутреннее пространство апартаментов организовано по вертикали: гостевая зона (общий зал, кухня и подсобные помещения) — внизу, частная (спальни хозяев, рабочие кабинеты) — наверху.

Разрабатывая проект, группа компаний ЦДС ориентировалась на потребности так называемого среднего класса — людей, которые хотели бы жить за городом, но не имеют возможности приобретать собственные загородные дома и коттеджи. Дома в поселке «Кантеле» выполнены по технологии возведения вертикальных конструкций с помощью системы несъемной опалубки. Это передовая энергосберегающая технология, соответствующая европейским стандартам. Панели Durisol, изобретенные в Голландии, обладают отличными тепло- и звукоизоляционными характеристиками, высокой степенью пожарной безопасности, не гниют, устойчивы к грибкам, плесени и морозам. А еще — снижают расходы на отопление в процессе эксплуатации. Материал экологически чистый, производится на основе дерева и камня, не выделяет вредных веществ, не загрязняет окружающую среду. При этом пористая структура и конструкция блоков обеспечивают естественную циркуляцию воздуха, устанавливая сбалансированное соотношение температуры и влажности в помещении.

Архитектурное решение жилого комплекса «Кантеле» в европейском стиле отвечает «интеллигентному» статусу места: в бывшей Куоккале находится музей-усадьба Ильи Репина «Пенаты», где бывали Максим Горький, Федор Шляпин, Владимир Маяковский, Сергей Есенин, Александр Куприн, Иван Бунин. Неподалеку жил Корней Чуковский, в Доме творчества композиторов работал Дмитрий Шостакович, на дачах отдыхали Дмитрий Лихачев, Михаил Ботвинник, Алексей Герман. Да и по сей день Репино остается любимым местом отдыха петербуржцев. ■