



ОГРОМНЫЕ СКУЧНЫЕ ПРЯМОУГОЛЬНИКИ МОНОЛИТНЫХ МУРАВЕЙНИКОВ. БЕСКО-
НЕЧНЫЕ РЯДЫ ОДИНАКОВЫХ «ПАНЕЛЕК»
НА БЕСКРАЙНИХ ПОДМОСКОВНЫХ ПОЛЯХ.
ЕСЛИ ВЫ СЕГОДНЯ ИЩЕТЕ СЕБЕ НОВОЕ ЖИ-
ЛЬЕ, ТО ПОНЕВОЛЕ СТОЛКНЕТЕСЬ С ЭТИМ
ОЩУЩЕНИЕМ СЕРОСТИ И ПОХОЖЕСТИ.
А ВЫ МЕЧТАЛИ О СКАЗОЧНОМ ДОМЕ, В КО-
ТОРЫЙ ХОЧЕТСЯ ВОЗВРАЩАТЬСЯ КАЖДЫЙ
ДЕНЬ И РАСТИТЬ В НЕМ СВОИХ ДЕТЕЙ.

Смотришь на голые, холодные и бесчув-
ственные бетонные стены, и желание
что-либо покупать пропадает. Хочется
закрыть глаза и очутиться в доброй сказке.
Впрочем, зачем закрывать глаза? Садимся
за руль, 15 мин по Новорижскому шоссе —
и мы на месте. В необычной для нашего рынка,
красивой «Сказке». Кто, как и зачем решил по-
строить этот жилой комплекс, мы расспросили
управляющую проектом Викторию Колосову.

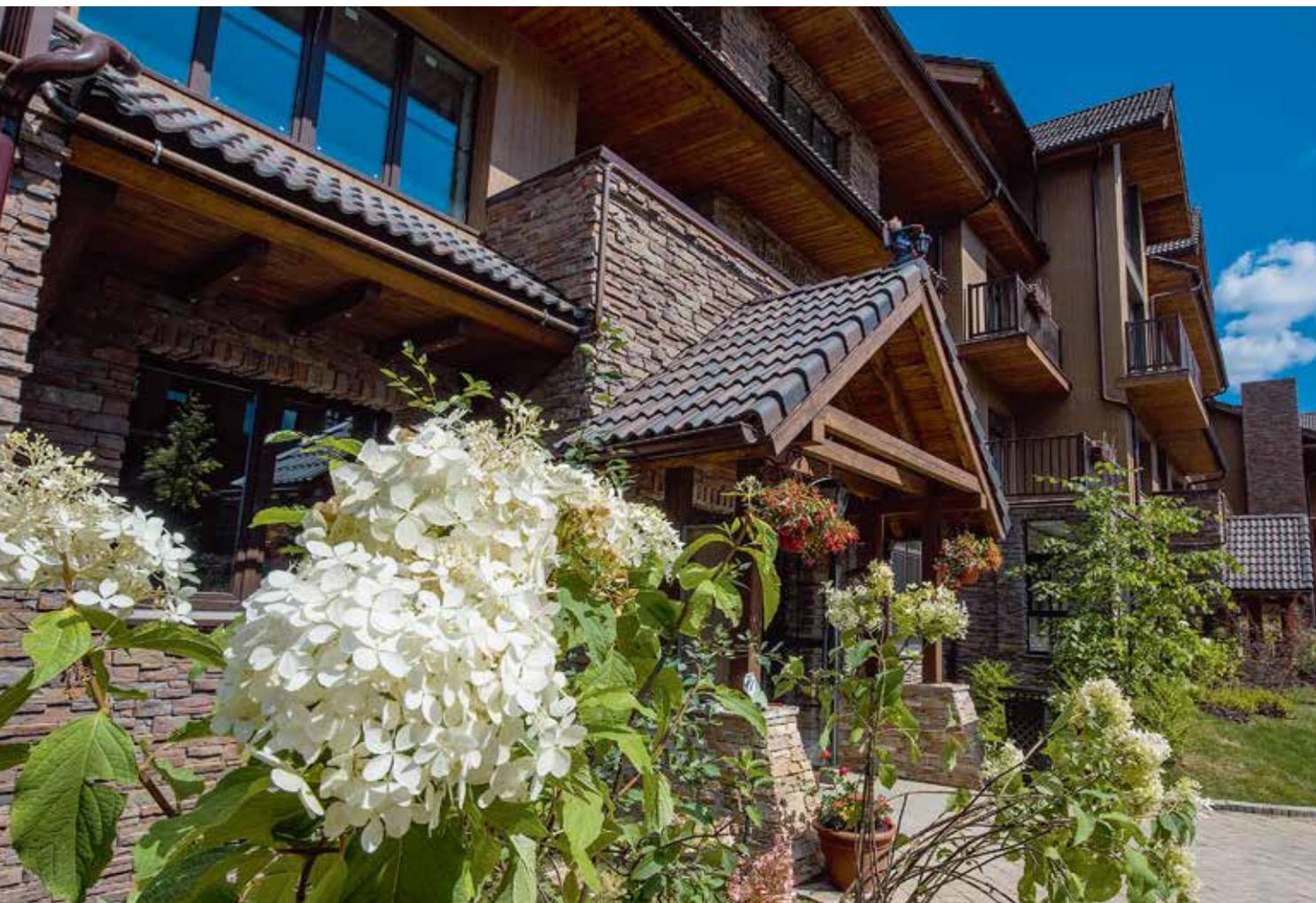
Задавать вопросы в этом случае неправиль-
но. Викторию нужно слушать, поскольку редко
доводится встречать настолько увлеченного
и влюбленного в свой проект человека. Причем
поражают не только ее мгновенно загорающи-
еся при одном упоминании «Сказки» глаза,
но и честность, с которой она рассказывает
обо всех трудностях и находках этого жилого
комплекса.

«В НЕКОТОРОМ ЦАРСТВЕ...»

У нашей «Сказки» нет аналогов, особен-
но с точки зрения комфорта. Для меня при
создании поселка это самый важный момент.
Я не представляю себе ни одного владельца
компании или наемного менеджера, который
столь же кропотливо трудился бы над проек-
том. Тем более когда речь идет о малоэтажном
строительстве, в котором очень сложная эконо-
мика. Этот проект мы задумали еще в 2013 году.
Он должен был быть интересным со всех точек
зрения: эстетики, архитектуры, планировки,
ландшафта — как прекрасно выглядящая жен-
щина с богатым внутренним миром и внешней
красотой, ведь у нас по-прежнему встречают
по одежке.

По большому счету, мы не придумали
ничего нового — использовали то, что на-
копили в жизни: свой опыт в строительной
индустрии, девелопменте, то, что понравилось
в путешествиях по разным странам. Посмотри-
те на «Сказку», как воспринимаются фасады

Виктория Колосова: «МЫ СТРОИМ НЕ МЕТРЫ, А СКАЗКУ»



зданий, дворы, вся территория. Каждый легко найдет в поселке что-то близкое себе. У нас все очень гармонично. Проект находится в 20 км от Москвы по Новой Риге — удобной трассе с существующей развитой инфраструктурой.

Это уникальное место по фэншуй. Все покупатели, которые в нем разбираются, не устают хвалить нас, считая, что расположение выбрано гениально: 80% территории омывается рекой, то есть это настоящий полуостров. Подняв все источники, мы выяснили, кто тут жил, начиная с XI века, и выпустили книгу об истории этого места. Когда-то сюда навещались царские семьи, тут были их охотничьи угодья. У въезда в поселок есть действующая муниципальная школа, которая несколько лет назад праздновала 500-летие.

Так вот, одна из главных идей проекта — создать у людей ощущение, что дома стоят здесь уже 100 лет. Чтобы природа обрамляла жилой комплекс, а он ее только дополнял.

Мы многое делаем потому, что уверены: должно быть именно так. К примеру, у нас будет не только свой детский сад, но и начальная школа. Сейчас, кстати, решаем, не стоит ли сделать ее с бассейном.

У ЛУКОМОРЬЯ

Название «Сказка» некоммерческое. У него нет никакой легенды. Многие, когда слышат, говорят: «Ой, у вас такая интересная маркетинговая стратегия». Когда мы стали показывать наш проект друзьям, коллегам по цеху и рассказывать, что мы хотим воплотить, все говорили только одно: ребят, ну это сказка. Это не квартиры, не метры. Я не хотела делать то, что делают все. Обычно все просто: вложил, построил, получил. А у меня была цель создать что-то действительно хорошее.

Немного отвлекусь от основной темы. Наша семья целый год искала место, где бы нам построить или купить дом. И мы поняли, что



Это уникальное место по фэншуй. Все покупатели, которые в нем разбираются, не устают хвалить нас, считая, что расположение выбрано гениально: 80% территории омывается рекой, то есть это настоящий полуостров



Мы всегда живем завтрашним днем, а истина — сегодня. Наш поселок позволяет немножко притормозить — из количества перейти в качество

не можем его найти, нет поселка устраивающего нас формата, в котором кипела бы жизнь. Приезжаем, смотрим: поселок симпатичный, но все за забором, тысяча домов, и вроде как все куплены. Нам показывают дома, а у меня в голове один вопрос: а люди, дети где? Ведь я переезжаю из Москвы ради детей — у меня их трое, ради того, чтобы они свободно гуляли и играли с ровесниками, а не для того, чтобы были загружены только школами и секциями. Зачем тогда уезжать из Москвы? На этот вопрос я так нигде и не получила ответа.

Задача «Сказки» — перенести загородный образ жизни в многоквартирные дома: когда в квартире вы себя чувствуете, как в загородном доме. Это другое качество жизни.

Например, выйти вечером на прогулку — естественный образ жизни. Приходят ли в Москве мысли пойти вечером погулять? Редко. А ведь прогулка с детьми перед сном — это 20–30 мин качественного общения, когда ты и ребенок на одной волне, это то, из чего складываются отношения между детьми и родителями на долгие годы. Есть ты, твой





ребенок, вокруг природа, никаких телефонов. Можно просто помолчать, попинать листья.

Мы всегда живем завтрашним днем, а истина — сегодня. Наш поселок позволяет немножко притормозить — из количества перейти в качество.

ПРО ЗАЙЦЕВ

Мы предлагаем людям неповторимую вещь. Ведь почему наш объект называется «Сказка». Хочется, чтобы в этом месте была своя сказка. Для кого-то это воспоминания о детстве, душевная теплота, семейное счастье — для каждого свое. Вот я вижу женщину, которая красиво одета, идет, улыбается. «Сказка» получилась именно такой. Ты идешь и улыбаешься. Тебя

ничего не раздражает. Есть деревья, холмы, зайцы.

Когда мы строили «Сказку», то столкнулись с одной глобальной проблемой: невозможно разговаривать на одном языке с профессиональным сообществом. Не могли найти архитектора, ландшафтника для «Сказки». В итоге практически все сделали собственной командой. Я искала нарезку, составляла коллажи из американских, английских примеров архитектуры. Для меня было важно, чтобы на третьем этаже сохранялось ощущение загородного дома.

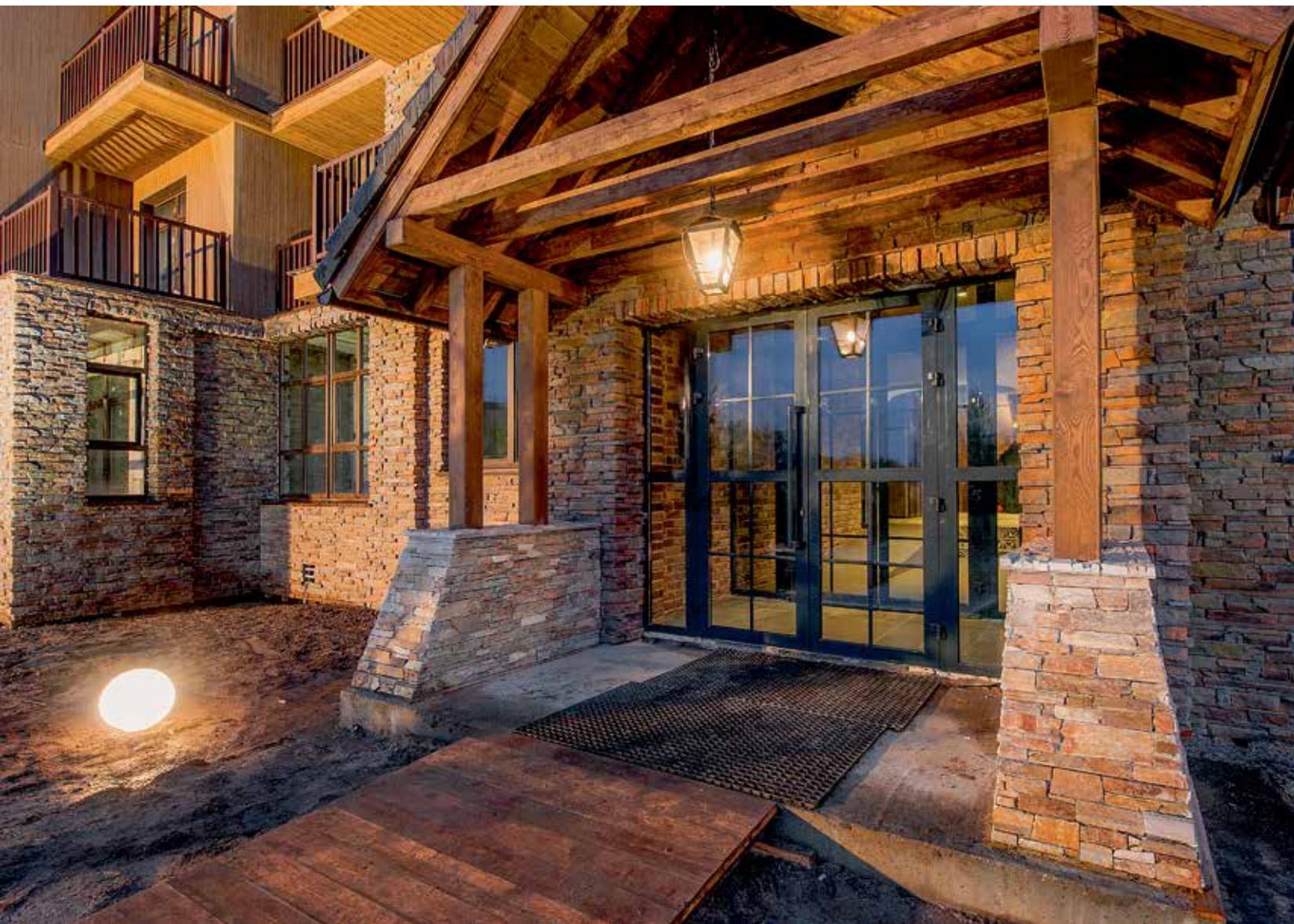
Все малые архитектурные формы, фонари, освещение — практически все делаем собственными руками. Мы их не покупаем. Это чистое творчество

Долго и упорно объясняла, что это означает в моем понимании: в первую очередь — воздух. При этом надо сохранить определенный метраж, потому что нельзя продавать квартиру по цене дома. Для нас имели значение и бюджет, и внешний вид, и параметры. Мы совмещали несовместимое.

Сейчас каждый позвонивший приезжает в «Сказку»: к ней нельзя остаться равнодушным. Ее все хотят увидеть. Приезжают по пять раз. У нас офис продаж как дом. Зимой топится камин. По утрам пекут булки, всегда пахнет свежесваренным кофе. Каждый месяц проводим барбекю-пати. Это все сделано не для продвижения проекта, а для того, чтобы люди притормозили, походили, поняли, что такое «Сказка». Мы ее не навязываем, а ищем единомышленников.

Многие проводят в «Сказке» по четыре часа. Тут нет одинаковых квартир. Мы их называем лотами. Лоты — это пространство, нарезка, из которой можно сложить свой дом. Кому-то нужно 50 м, кому-то и 150 мало. Мы каждому даем свою сказку и свой дом. У кого-то представление о загородной жизни — это свои калитка, садик, почтовый ящик. Скажем, на первом этаже целый мир. Террасы, сады, огороды. И нам удалось это воплотить в формате квартиры. На задних дворах, где террасы, даже дороги не сделали — тут тропинка. А все остальное засажено елями и соснами.





У нас нет очередей в классическом представлении, ведь у нас каждый построенный двор — завершённый проект. Я хотела, чтобы мой ребенок, выйдя на улицу, сразу нашел себе развлечение, поэтому передвижения детей по поселку похожи на квест. У нас каждый двор получил название. Первый двор, который построен, — сад шустрых грибов.

Когда мы проектировали дома, кроме слов «норма», «нельзя», от проектировщиков мы вообще ничего не слышали. Мое основное требование — мы не строим дома по шаблонам, которые используются всеми, не экономим на материалах. У нас добротное, красивое, качественное жилье. И я в нем уверена, мне за него не стыдно.





НЕ ЖИЗНЬ, А СКАЗКА

«Сказка» — это моя отдушина. Ко мне каждый месяц приезжает много людей просто пообщаться, посидеть у костра, почувствовать неповторимый вкус жизни. В команде есть свой ландшафтный архитектор, который помогает жителям первых этажей спроектировать свой сад. С точки зрения эмоций это лучше, чем загородный дом, потому что тут близкие люди рядом. Твои дети, гуляющие на 17 га не за руку с няней, а сами по себе. Это напоминает то, как жили в 70-е, 80-е. Помните наши постоянные посиделки с соседями, когда каждый приносил на стол что может,

когда играли в домино или лото, ставя на кон по 5 копеек с таким азартом, что казалось, будто корову кто-то проигрывает! Эти эмоции из детства, которые греют душу, вдохновили нас на создание современного варианта городка, доброго, красивого и комфортного. Для себя, своих друзей, для друзей наших друзей и единомышленников, для тех, кому близки наша система координат, тепло, которое мы передали нашим домам, вложили в наши дворы. Это уникальная возможность выбрать не просто дом, но прежде всего образ жизни! Основная идея «Сказки» — гармония. Чтобы там жили люди, которые разделяют наши



ценности. Мне нужно предложить этим людям ту площадь, которая соответствовала бы их сказочному представлению.

Все малые формы, фонари, освещение — практически все делаем собственными руками. Мы их не покупаем. Это творчество.

Мы установили лифты во всех подъездах, хотя в домах всего по три этажа. То есть это лифт для восьми семей. Потому что лифт необходим семьям с маленькими детьми, инвалидам, пожилым людям. Может быть, даже не каждый день будешь им пользоваться. Но лифт эстетически дополняет то, что у нас есть, и не может быть просто лифтом. У нас на объекте есть креативная мастерская с цехом, где мы реализуем наши идеи, — к при-

Мы не используем тот материал, который применяется в обычном домостроении. У нас дорогое, добротное, качественное жилье

меру, добавляем потертости, шероховатости, искусственно старим металл. Внутри лифта сделали плитуса в виде грибов (это как раз в домах, которые во дворе шустрых грибов). Или установили многофункциональное зеркало.

В одном из домов мы сложили целое панно, делаем вставки со словами «сказка, семья» для отделки холлов. Сначала у нас были обычные окна, теперь панорамные. Ведь мы в первую очередь думаем не о деньгах, а о функциональности, практичности и красоте, в которой будем жить сами вместе с нашими будущими друзьями и соседями.

Многие говорят: да, мы понимаем, в мире так живут, но у нас это никому не надо — нет рынка. А рынка нет, потому что предложений нет. Я считаю, что «Сказка» для многих обернется уверенностью. Люди поверят, что мечту реально воплотить в жизнь. «Сказка» — это чистый лист для многих: твори как хочешь.

Побеждает стремление к воздуху, которого так катастрофически не хватает в Москве. На первом этаже возникает полное ощущение, что ты за городом. Ему способствуют барбекю-зона, лежаки, возможность покататься на велосипедах. И в каждой кухне есть летняя часть: 15 м внутри квартиры и 10 м снаружи.



После того как я покупателям все это рассказываю, они месяц выбирают, какой этаж купить. Мы сделали квартиры по 45 м² — их обычно присоединяют. У нас люди, приходящие на цену 3,8 млн руб. за 45 м², не имея изначально денег, берут ипотеку или рассрочку и покупают 60 м². А некоторые клиенты пишут мне: нам не хватает такой-то суммы, продайте нам квартиру, потому что мы очень хотим жить в вашей «Сказке».

Все возможно. Просто приезжайте! Будем жить, дружить, будем вместе создавать нашу сказку! ☺

