

У каждого человека есть **собственное видение своего загородного дома**. Для одних это семейное гнездо, где должны поместиться все чада и домочадцы; для других — дом функционально ничем не должен отличаться от городской квартиры, разве только расположением на лоне природы; для третьих загородный дом — место праздников и увеселительных вечеринок; для четвёртых... Как бы там ни было, все люди при выборе жилья в коттеджном посёлке руководствуются несколькими определяющими моментами: местоположением, ценой предложения, качеством используемых в строительстве материалов, мнением жителей данного посёлка о своём жилье.



Таунхаусы «Салтыковки» сдаются «ПОД ЧИСТОВУЮ», а иногда и «ПОД КЛЮЧ»

Но если по первым трём пунктам потенциальный покупатель всегда сможет собрать информацию и сделать самостоятельные выводы, то услышать объективное суждение о посёлке от человека, который живёт уже там, — задача подчас невыполнимая, и вовсе не из-за присущей человечеству скрытности. Как правило, люди приобретают дома ещё на стадии строительства, которое длится не один месяц. Это обусловлено тем, что покупка обходится дешевле. Затем каждый хозяин коттеджа доводит его до ума, на что опять-таки требуется время. Заселение же происходит тогда, когда уходит последний рабочий, то есть в конечном итоге заселяются все одновременно.

Поэтому «личный опыт соседа» реален лишь при покупке «вторички», на первичном же рынке подходящие случаи редки. Хотя исключения есть — появляются они тогда, когда застройщики сдают посёлки очередями. Но лишь в том случае, когда 1-я очередь сдана и в ней начали жить, а продолжающееся возведение 2-й, 3-й и последующих очередей не создаёт дискомфорта новосёлам 1-й. Таких за-

стройщиков в Подмосковье немного, и один из них — компания «Стройсевер Гарант», возводящая посёлок таунхаусов «Салтыковка» в стародачном месте с одноимённым названием. Причём, как признаются сами застройщики, подобная практика возведения с одновременным заселением — хорошее подспорье для авторов проекта.

В чём это выражается? Архитекторы могут принять во внимание претензии

давних пор сдаются с полной разводкой коммуникаций по всему дому, что заметно упрощает работу покупателя по внутренней отделке приобретённого таунхауса. Не менее важно и то, что жители помогают корректировать работу застройщиков в части возведения объектов инфраструктуры. Например, это они, жители, предложили выделить место в посёлке под собачью площадку. Признаться, столь необходимой опцией

В стародачном месте **есть всё**, что необходимо для **комфортной жизни**: магазины, поликлиники, спортивные центры, кафе. И, что особенно важно, детские сады и школы

людей к их новому, но уже «опробованному» жилью, и постараться следующие серии (в данном случае, секций таунхаусов) довести до совершенства по мере возможностей и с учётом пожеланий клиентов. Строители по-новому подходят и к использованию материалов, и к перечню работ, которые они делают до сдачи объекта. Если говорить конкретнее, то секции в «Салтыковке» с не-

могут похвастаться немногие коттеджные посёлки.

Накопленный опыт позволяет застройщикам возводить секции «под ключ». Однако они считают, что это большой риск, поскольку даже в цвете стен у каждого покупателя свои предпочтения. Тем не менее опытный образец таунхауса, причём обставленный мебелью и декорированный предмета-

ми интерьера, всё же есть. «Мы лишь предлагаем один из вариантов возможного обустройства жилья», — говорят продавцы «Салтыковки». При желании покупатель может приобрести этот готовый вариант либо определиться с цветом и фактурой стен, потолка, материалом полов, сантехники, а всё остальное сделает команда строителей «Салтыковки». Конечно, покупатель вправе идти по выглядящему самым простым пути, который на практике может оказаться далеко не самым лёгким и дешёвым, и приобрести секцию «под чистовую отделку», а затем довести её до ума самому. Способов дальнейшего обустройства приобретённого жилища предостаточно. Впрочем, и «исходного материала» немало — 139 секций таунхаусов. Потенциальному покупателю застройщики предлагают 4 вида автономных одно-квартирных 2-этажных блоков общей площадью от 160 м² до 280 м², со встроенным гаражом и двумя выходами из секции (один во внутренний дворик, другой — парадный). У каждой секции наверху есть небольшое свободное пространство, где-то чуть больше, где-то чуть меньше, и опять же разной высоты, которое можно использовать как мансарду под различные нужды. В некоторых случаях её можно приспособить под уютное помещение, при желании даже с открытым верхним светом.

Среди неоспоримых технических достоинств посёлка — все городские коммуникации. В квартале создаётся

система центрального водоснабжения и канализации, у каждого дома индивидуальная система отопления, телефонная и оптоволоконные линии. Обеспечение электричеством происходит от двух независимых подстанций, так что перебоев с электроснабжением не предвидится.

Несмотря на то что застройщики сдают секции под чистовую отделку, на приусадебном участке каждой проводят ландшафтные работы, высаживают газон. В посёлке удалось сохранить практически все деревья, которые были здесь до начала строительства. Казалось бы, что в этом особенного: люди заботятся об окружающей среде. Но данный экологический нюанс в корне меняет визуальное восприятие коттеджного посёлка «Салтыковка». Вековые сосны, берёзы, клёны, рябины создают атмосферу уюта и красоты не только что сданной новостройки, пахнущей побелкой и краской, а поселения давно существующего, где всё продумано до мелочей.


Надо сказать, что на общественной территории с детскими площадками и зонами отдыха ландшафтные дизайнеры дополнительно высаживают деревья и кустарники. При этом выбирают особые сорта, пригодные для климата Подмосковья. К тому же, саженцы подбирают так, чтобы они в будущем смогли гармонировать со старыми соснами и берёзами.

Сейчас посёлок таунхаусов «Салтыковка» находится в активной стадии

возведения. Первая его очередь сдана и заселена, вторая возведена, и там уже проходят внешние и внутренние отделочные работы, третья — строится. Как уже было сказано, компания «Стройсевер Гарант» при возведении посёлка всё продумала до мелочей. И жители первой очереди, уже поселившиеся в «Салтыковке», не испытывают никаких проблем от продолжающегося строительства. Во-первых, зоны возведения огорожены, во-вторых, работы ведутся только в дневное время и по будням, в-третьих, подъезд техники осуществляется через технические ворота.

На подмосковном загородном рынке довольно часто таунхаусы позиционируются как альтернатива московской квартире. Но не всегда заявления соответствуют действительности. На деле оказывается, что время в пути на работу и обратно может составить несколько часов. О какой альтернативе можно говорить при таком раскладе? В случае с «Салтыковкой» всё обстоит несколько по-другому. Помимо того что посёлок находится всего в 5 км от Москвы, от него в Первопрестольную ведут сразу три дороги — Горьковское и Носовихинское шоссе, а также железнодорожная ветка. Так что всегда есть выбор.

Не будет проблем у жителей и с инфраструктурой. В стародачном месте есть всё, что необходимо для комфортной жизни: магазины, поликлиники, спортивные центры, кафе. И, что особенно важно, детские сады и школы, а это значит, что маленьким жителям нового посёлка не придётся далеко ездить на учёбу.

Некогда Салтыковка была местом притяжения известных русских художников и поэтов, вдохновение здесь черпали художник Исаак Левитан и поэт Андрей Белый. Сегодня стародачная Салтыковка, несмотря на близость к Москве, по-прежнему остаётся тихим и уютным, отчасти патриархальным уголком. И всем, кто хотел бы здесь поселиться, стоит поторопиться: 139 таунхаусов нового посёлка «Салтыковка» — это не так уж и много... 



Коттеджный посёлок «САЛТЫКОВКА»
 Застройщик-продавец ЗАО «Стройсевер Гарант»
 Адрес МО, г. Балашиха, пр-т Ленина, д. 6
 Телефоны +7 (495) 788-47-47, 723-55-03
 Сайт www.stroysever-garant.ru
 E-mail salthaus@mail.ru, info@stroysever-garant.ru