

Стремление человека к комфорту по странному стечению обстоятельств на протяжении тысячелетий уводит его от корней, все дальше от природы — в гущу каменных джунглей. О том, что урбанизация это не так уж и здорово, и уж вовсе не здорово, еще в конце XIX века заявил английский социолог-утопист Эбенизер Говард. Он объявил **городскую среду антигуманной** и предложил гуманистически блистательную, но, увы, экономически несостоятельную идею Города-сада.

# «САКРАМЕНТО» ВОЗРОЖДАЕТ ТРАДИЦИИ

С тех пор, как Говард на исходе британского экономического могущества придумал свой идеальный город, увлечения идеями города-сада, малоэтажной квартальной застройкой и разного рода субурбанизацией возникают каждый раз, когда человечество сталкивается с необходимостью всерьез решать вопрос своего финансового положения и дальнейшего развития. Когда вокруг кризис и неопределенность — хочется покоя, уюта, почвы под ногами и желательно быстро и недорого.

## » МАЛОЭТАЖНАЯ АМЕРИКА

Послевоенные годы XX столетия: прагматичные североамериканцы начинают застраивать пригороды мегаполисов типовыми коттеджами — быстро и дешево. Относительная дешевизна земли в сравнении с городской все же не позволяла формировать доступные цены на семейные коттеджи, но благодаря предприимчивому семейству Левиттов, запустившему серийное производство и строительство одноэтажных домов, стоимость жилья в пригороде стала небывало низкой. В отличие от субурбанизации начала века, когда пригород был доступен лишь обеспеченным слоям населения, в 40–50-е годы пригород заполняется смешанным социальным составом.

Тогда же в Штатах набирает обороты автомобильный бум — наличие собственного транспорта становится неотъемлемой составляющей пригородного образа жизни. Главный недостаток загородных кварталов 40–50-х, помимо

отсутствия оригинальной архитектуры, — отсутствие инфраструктуры как таковой.

Позже, в 80-х годах прошлого века (на фоне экономического спада и растущей безработицы), североамериканские неоурбанисты во весь голос заявили об ошибках развития пригородов как автомобилезависимом городском придатке и сформулировали новый идеал загородного жилья. В основу концепции нео-урбанизма заложена инфраструктура шаговой доступности, что подразумевает не только 5 минут до магазина, но и до места работы.

## » РУССКИЙ КОЛОРИТ

В послевоенной Москве к решению жилищного вопроса подходили с настоящим русским архитектурным колоритом и инженерной смекалкой. На периферии столицы в конце 40-х возводятся кварталы двух-трехэтажных домов на несколько квартир — на Перовом и Октябрьском Поле, в Измайлово, в тогда еще подмосковном Люблине. О люблинском квартале, ныне не сохранившемся, можно прочесть в издании «Планировка и застройка городов» 1956 года следующее: *«Зеленые насаждения опоясывают все жилые дома квартала; таким образом, перед окнами каждой квартиры находится свой небольшой палисадник. Угловые квартиры имеют веранды, из них в первом этаже устроены выходы в палисадники. На территории кварталов, кроме жилых домов, помещаются ясли, детский сад, магазин, хозяйственные сараи и котельная. Кварталы обо-*

*рудованы водопроводом, канализацией, центральным отоплением от квартальной котельной».*

Задача советских архитекторов — обеспечить сочетание лучших сторон жизни города и пригорода — была решена в кварталах домов с палисадниками и отдельными входами квартир на первом этаже. Законичность фасадов, обилие зеленых насаждений и четкая планировка территорий, где, как правило, смысловой осью выступал общественный двор, обнаруживает в градостроительной идее очередной виток развития





основ города-сада. И в отличие от американской концепции московская «субурбания» середины XX века — это территории, тяготеющие к городской среде, имеющие в основе локальную инфраструктуру и экономически эффективные инженерные решения.

Однако парой десятилетий позже рост столицы пошел вширь и вверх — периферия застраивалась типовыми пяти- и более этажными домами, границы города раздвигались, земля дорожала, и гонка за количеством жилых метров заставляла дома подниматься все выше. Двухэтажные кварталы послевоенного времени практически исчезли с карты города. И, по сути, в московском регионе осталось лишь два формата жилья — городская квартира и загородный дом.

Субурбанизация пошла по классической схеме «бегства из города на природу» обеспеченных горожан, имеющих возможность приобретения загородного особняка за высокой оградой — практически символа достатка и всемогущества в столичном регионе конца 90-х.

### »» НОВОЕ ВРЕМЯ — НОВЫЕ ИДЕИ

В первом десятилетии нового века Россия снова обратилась к идее малоэтажного строительства — и в первую очередь для решения вопроса доступного жилья. Столичный дефицит земли и ее стоимость сегодня не позволяют реализовать в городской черте малоэтажные проекты, зато стремительное развитие подмосковных территорий весьма к этому располагает.

Первый такой микрорайон представила Группа компаний «МОРТОН». В городском округе Балашиха, в 12 км от столицы, на территории 30 га ведется строительство 114 2- и 3-этажных домов

на 8, 12 и 30 квартир — это «Сакраменто». Концепция застройки по духу ближе всего к люблинскому кварталу, но с учетом требований времени, новых технологий и ритмов жизни.

Двухэтажные дома, где каждая квартира имеет отдельный выход в свой собственный палисадник (как с первого, так и со второго этажей) — это за-

лите, так и из панельных конструкций. Первые дома будут панельными — конструктив запущен в серийное производство, что напрямую удешевляет стоимость квадратного метра. Снижение стоимости также обеспечивают ресурсосберегающие и энергоэффективные технологии, заложенные в основу инженерного оснащения «Сакраменто» —

Участок земли в пользовании, свое место для парковки автомобиля, собственное кладовое помещение для хранения вещей — продуманные и реализованные в проекте «Сакраменто» условия комфортной жизни

патентованная ГК «МОРТОН» система, которая позволяет формировать совершенно новый уровень комфорта при доступной цене квадратного метра. Участок земли в пользовании, место для парковки автомобиля, собственное кладовое помещение для хранения вещей — продуманные и реализованные в проекте «Сакраменто» и абсолютно недоступные для городских кварталов условия комфортной жизни.

Разработка «МОРТОНА» рождалась в кризис. Компания, в девелоперском портфеле которой сегодня на разных стадиях готовности и строительства более 2 млн м<sup>2</sup> жилья в микрорайонах высотной застройки, до 2009 года делала ставку на проекты до 25 этажей.

Но в прошлом году ситуация на рынке недвижимости существенно изменилась и перед архитекторами ГК «МОРТОН» встала непростая задача: создать проект, который был бы индивидуальным, но в то же время рациональным и дешевым.

Разработанная система предполагает возведение таких домов как в моно-

к примеру, тепло в дома будет поступать от локальной котельной.

В домах запроектированы квартиры площадью от 32 до 54 м<sup>2</sup>. При этом конструкция домов предусматривает возможность объединения квартир для получения большей площади.

### »» ЗДЕСЬ БУДЕТ ГОРОД-САД

Первые дома «Сакраменто» можно будет увидеть собственными глазами уже этим летом — малоэтажный формат предполагает минимальные сроки строительства. Пока же можно себе представить, как преобразится этот участок по левую сторону Горьковского шоссе через пару лет, когда вокруг уютных, обжитых двух- и трехэтажных домов расцветут сады-палисадники, ухоженные собственноручно сегодняшними покупателями квартир в «Сакраменто». ■

Проект .....	«Сакраменто»
Компания .....	ГК «МОРТОН»
Телефон .....	+7 (495) 921-22-21
Сайт .....	www.morton.ru
E-mail .....	info@morton.ru