

НОВИНКА ИЗ ПРОШЛОГО



ВСЕГО ПАРУ ЛЕТ НАЗАД ПОКУПАТЕЛИ МОСКОВСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРПАЛИ ЗНАНИЯ О МАНСАРДАХ ЛИШЬ ИЗ ПРОИЗВЕДЕНИЙ ФРАНЦУЗСКИХ КЛАССИКОВ. А УЖЕ СЕГОДНЯ, ПО МНЕНИЮ ПОДАВЛЯЮЩЕГО БОЛЬШИНСТВА СПЕЦИАЛИСТОВ, ЭТОТ ФОРМАТ ПРЕВРАТИЛСЯ В ОДИН ИЗ САМЫХ МОДНЫХ И ВОСТРЕБОВАННЫХ НА СТОЛИЧНОМ РЫНКЕ.

Понять, в чем секрет популярности необычной недвижимости, сколько сегодня стоит жилье под крышей, кто и зачем его покупает, нам помог директор по продажам компании KR Properties Александр Подусков, который является к тому же и владельцем одной из самых красивых мансард в городе.

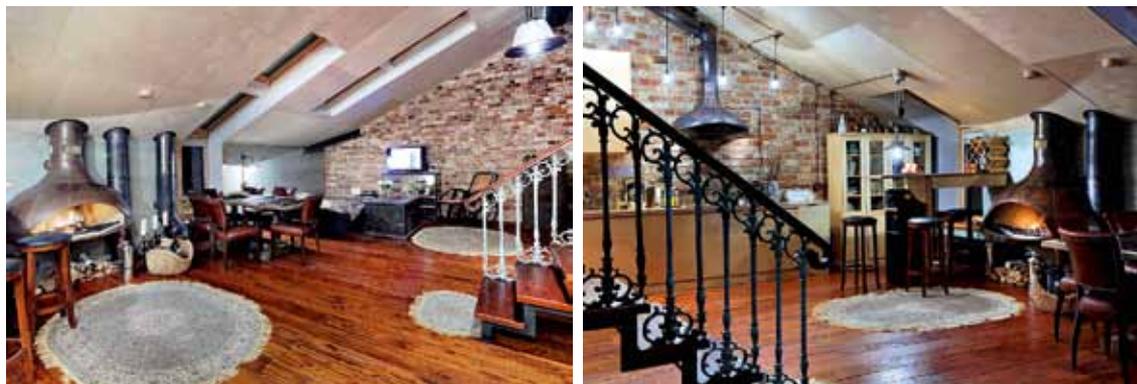
Для начала давайте разберемся в определениях. Что такое мансарда и чем она отличается от двухуровневой квартиры и пентхауса?

Главное и принципиальное отличие мансарды от других объектов — скошенная кровля. Этим признаком мансарда обязана своему прародителю — чердаку. Автор первых мансард французский архитектор Франсуа Мансар придумал переустраивать бывшие чердаки, которые раньше использовали в Париже исключительно под служебные помещения, в более комфортные и пригодные для проживания. Он изменил конфигурацию крыши: из треугольной сделал многоугольную, «растащив» углы, в результате получилось более просторное помещение. Дальше пошло

добавление антресолей и вторых-третьих уровней.

От пентхауса мансарда отличается атмосферой и философией. Если первый априори означает дороговизну и пафос, то мансарда изначально пропитана аурой творчества и романтики. И конечно, это намного более доступное в ценовом плане предложение.

Все-таки мансарда — это жилище, а значит, оно должно быть не только модным, но обязательно функциональным, практичным и удобным.



Александр Подусков — инженер-строитель, директор по продажам компании KR Properties и главный идеолог лофтстроения в России

Согласен. И могу с уверенностью утверждать как собственник такого жилья, что лично мне жить в этом пространстве очень нравится. Благодаря конструктивным особенностям помещения я имею возможность бесконечно его развивать и развиваться сам. Ощущения от мансарды совсем другие, чем от типового жилья. Я попробовал разные жанры, жил в квартире-студии а-ля лофт, с бетонными балками и прочими внешними элементами стиля, но все равно чего-то не хватало: не исключено, что дополнительного света сверху или разноуровневого восприятия. Есть еще любопытный момент, который меня интересовал, когда я жил в съемных лофтах за границей: не надоедает ли находиться в таком необычном пространстве? Сегодня я уверенно говорю: не надоедает! Более того, эмоции от проживания здесь с годами усиливаются, меняют форму. Невероятные ощущения!

Чем вас привлекают мансарды как девелопера? Не проще ли поставить, грубо говоря, прямоугольную коробочку, не заморачиваясь всеми этими скосами, сложными крышами и т. д.?

Так сложилось, что я исторически интересуюсь этим форматом. В строительном университете я писал диссертацию на тему переоборудования чердаков в мансарды. Меня покорила Париж с его подходом к этому вопросу — мне в целом нравится Париж и французская культура. На протяжении 10 лет я изучал мировую

художественную культуру на французском языке. Ну а исток моей любви к мансардам, пожалуй, еще в семейном имении, расположенном близ города Старица Тверской области. В детстве я очень любил забираться на огромный чердак дома и разбирать книжки, документы и старинные вещи, оставшиеся от предков. Мне очень нравились эти древние артефакты. Впоследствии мне удалось восстановить историю имения своего рода вплоть до 1658 года. Поэтому, когда мы открыли продажи на Даниловской мануфактуре, я стал первым покупателем, потому что одновременно был и продавцом (*смеется*). Мог взять любой лот, но выбрал, разумеется, мансарду.

Стремление к истории и искусству — это прекрасно, но ими сыт не будешь. Девелопер прежде всего думает о деньгах. Насколько выгодно заниматься строительством мансард?

Современный рынок недвижимости прошел рубикон типовых проектов. Сегодня продуктовая линейка просто хорошего качественного жилья весьма широка, но она однообразна. Проекты конкурируют в весьма ограниченном наборе характеристик, но все они одинаковы для каждого из них: виды из окон, площади квартир, местоположение и т. д. На рынке очень мало креативного, нестандартного предложения. При этом спрос на подобные продукты колоссальный.

Наличие в проекте мансард — уникальное торговое преимущество,

залог успешности проекта. При этом чисто строительные затраты на создание, несмотря на специфические технологические решения, не сильно отличаются. И не хотелось бы забывать об ответственности любого девелопера перед будущими поколениями. Я категорически против того, чтобы сносить старые здания Москвы. У каждого из них есть своя история, а это категория, которую нельзя воссоздать. К тому же в Москве и так построено слишком много того, что совершенно не вписывается в архитектурное окружение. Лучше реконструировать старое, придавать ему современные функции.

Вы много говорили о Париже и французской практике обустройства мансард. В своих проектах вы все делаете по образцу и подобию западных аналогов или ищете собственные идеи и технологии?

Естественно, мы опираемся на мировой опыт. Постоянно ездим за рубеж, изучаем классические и современные практики, а затем адаптируем их к отечественным реалиям. В первую очередь речь идет о наших строительных нормах и климатических особенностях, которые невозможно не учитывать при возведении мансард. В любом случае мансарды в каждой отдельно взятой стране и каждом отдельном проекте всегда получают индивидуальные и не похожими друг на друга. В этом — главная особенность этого формата. ◻