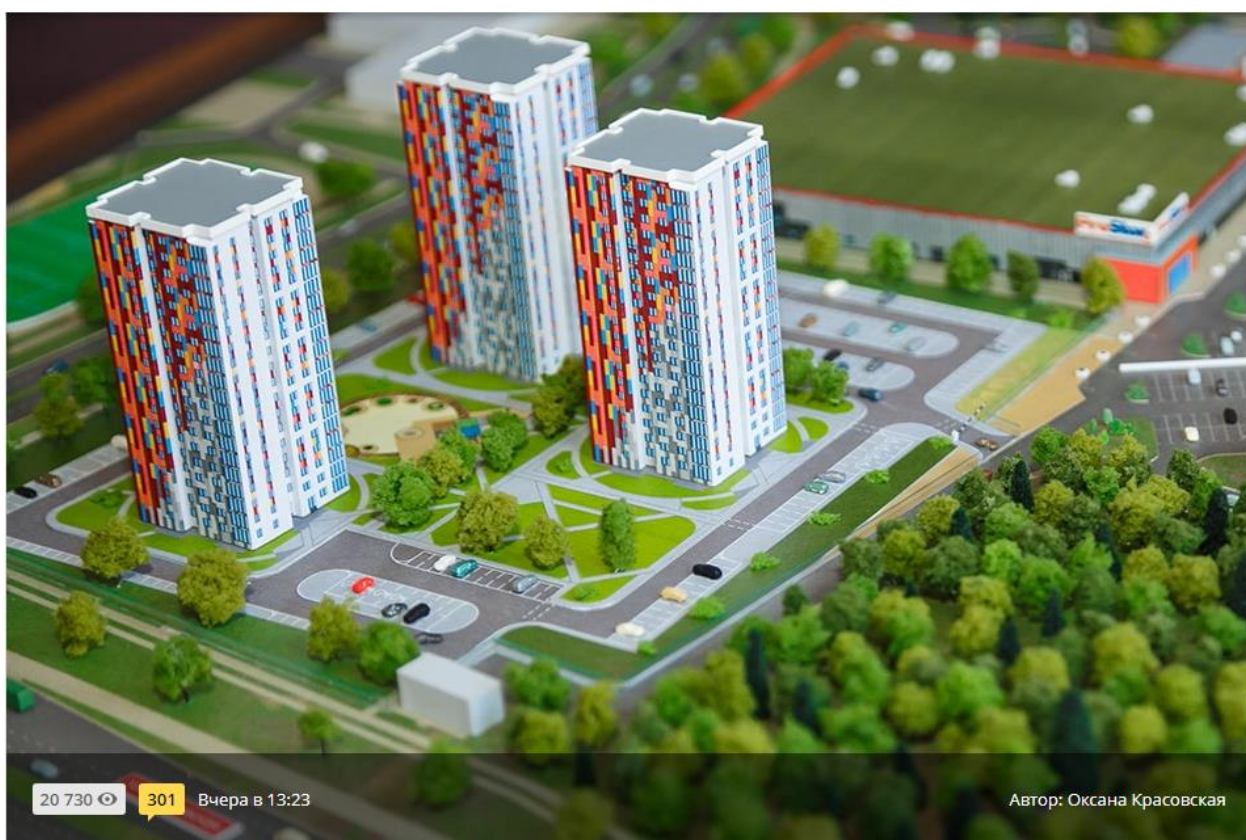


Велорумы, закрытая территория и двор без машин: «Трайпл» начинает строить в Уручье ЖК «Мармелад» с «квадратом» от \$1080 по курсу



Конкуренция на рынке новостроек вынуждает девелоперов действовать. Если раньше можно было без особых проблем толкать панельки по заоблачным ценам, то сегодня такой номер не пройдет: клиент стал более разборчивым и, прежде чем отдать личные накопления и кредитные средства за метры, сто раз подумает и все взвесит. Отдельные застройщики уже давно поняли: предложи белорусу не только дом, но и красивую среду обитания — и от желающих заключить договор не будет отбоя. По «декоративному» пути, похоже, решил пойти и «Трайпл». Сегодня утром состоялась

презентация нового проекта от уже хорошо известного застройщика. Жилой комплекс, который вот-вот начнут строить, называется «Мармелад», проект создавался вместе с архитектурным бюро Nota Bene.

«Мармелад» — это три 19-этажных «столбика» в уже обжитом «Трайплом» районе Военного городка. Если все пойдет по плану, то до конца 2019 года Минск пополнится еще 23 000 квадратных метров. Новое строительство развернется в границах улиц Рогачевской, Курсанта Гвишиани и проспекта Независимости. В квартале уже сложилась инфраструктура, но, как это часто бывает в Минске, сады, школы и поликлиники и без новостроек несут немалую нагрузку.



Все три запланированных к строительству дома — старые добрые мапидовские панели серии M111-90, только с новым «мейкапом»: заниженная «посадка» дома, не требующая ступенек для попадания в подъезд, лобби на первом этаже, панорамные окна и лоджии, разноцветный фасад. Расстояние между самими домами составит 50 метров.



— Это уже третий наш жилой комплекс на данной территории. Участок является перспективным и с точки зрения транспортной доступности, и инфраструктуры, — рассказывает начальник отдела маркетинга компании «Трайпл» Павел Протасовский. — Географически с одной стороны от нового ЖК расположена роща, с другой — пока еще поле, на котором позже городом будет построена школа и спортивные площадки.

От предыдущих проектов «Мармелад» отличается тем, что его территория будет огорожена, также будет реализована концепция «двор без машин» (не страшно отпускать ребенка), ради которой мы пожертвовали одной квартирой на первом этаже, сделав за счет ее площади дополнительный вход в дом.



Что касается паркинга, то мест на улице будет достаточно: предусмотрено более одного машино-места на одну квартиру. Также мы создали яркое полноценное лобби на первом этаже, которое задает настроение. Предусмотрели и велорумы — места для хранения велосипедов располагаются на цокольном этаже каждого дома. Лифты в домах установят импортные, уже определено, что это будет Otis. Wi-Fi-покрытие будет всюду: в подъездах, во дворе и на территории комплекса.

Сейчас «Мармелад» находится в зачаточном состоянии: проводятся земляные работы, но уже в июне застройщик планирует взяться за первый дом хорошенько. По расчетам «Трайпла», первую очередь получится сдать в июле 2019-го, вторую — в сентябре того же года, третью — в ноябре.

За внешний облик и внутреннее наполнение нового жилого комплекса отвечает архитектурное бюро Nota Bene, которое, согласимся, значительно преобразило M111-90: столичного «корифея» сразу можно и не распознать (пропали торчащие лоджии и крылья-коммуникации на кровле). Примечательно, что яркость и броскость внешней части фасадов уступает место нейтральным, спокойным цветам, если смотреть на внутреннюю часть двора, — стены, которые будут видны из окон соседних многоэтажек, не пестрят.



— Понимая, что окружающая среда влияет на человека, мы стремились создать современное, привлекательное и доступное жилье. Прежде чем предложить минчанам проект, мы разработали десятки возможных жизненных сценариев. В первую очередь делали упор на безопасность проживания, безбарьерную среду, удобство, креативность.

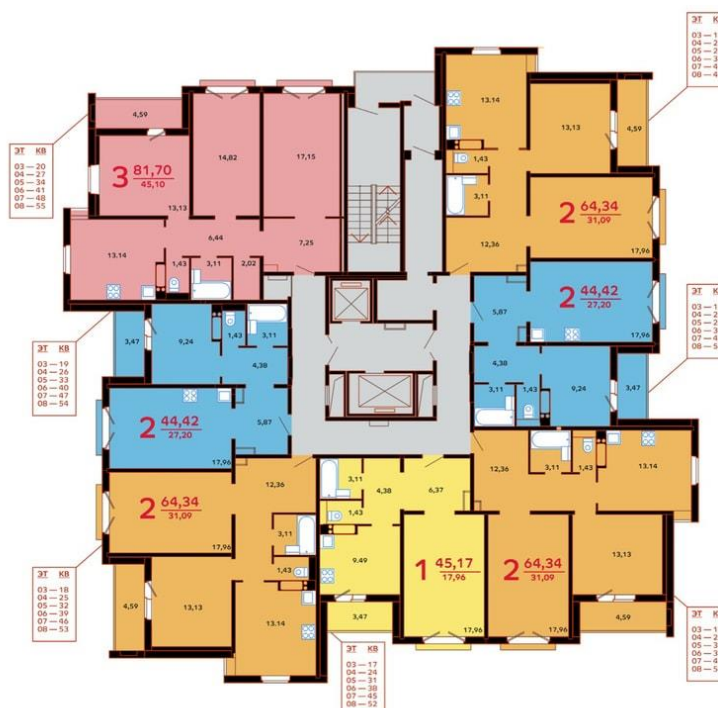
Мы усовершенствовали данную серию домов, освободив пространство на техническом этаже для помещений, где жильцы смогут хранить велосипеды, коляски, зимние шины. Для этого пришлось изменить схему прокладки сетей. К тому же, понимая проблему «переделки» фасадов

жильцами, для кондиционеров и вентиляционных систем предусмотрели специальные места.

Что касается квартир, то были разработаны четыре типа жилых помещений и для каждого из них по три дизайнерских и планировочных решения. То есть, выбрав ту или иную квартиру, покупатель получит на руки варианты ее переустройства и оформления, — пояснили архитекторы.



план
типового этажа



Продажи квартир в «Мармеладе» еще не начались, но цены за квадратный метр уже приблизительно известны. Предполагается, что по мере продвижения стройки метр будет дорожать. Схема следующая: \$1080 на первом, котлованном этапе. Далее — \$1130, \$1180 и \$1200 по курсу. Предложений с полной отделкой и мебелью пока нет, но этот вариант продумывается.

И все же почему застройщик, в архиве которого есть «лакшери»-проекты, предлагает минчанам пусть и модифицированную, но все-таки панель? И это в 21-м веке, когда можно возводить здания практически любых форм и размеров?



— Ответ на этот вопрос достаточно простой — цена. Цена каркасно-блочного дома возрастает процентов на 15 за счет самого конструктива, связанных с ним сложностей и материалов. Панельное домостроение имеет свои плюсы: технология уже отработана, значительно изменились и сами панели (они уже совершенно не такие, какие были десять-пятнадцать лет назад), нареканий на качество практически нет, — пояснили в компании «Трайпл».





Для обслуживания домов застройщик планирует создать отдельную организацию, насколько она приживется и будет востребована жильцами — покажет время.