

Мечты, воплощенные в реальность

Управляющая компания "РИНЭК", входящая в группу российских компаний, построила вблизи Бишкека два VIP-городка по французскому проекту.

В качестве придирчивых покупателей жилья мы, группа заинтересованных, отправились сначала в городок "Беш-Кунгей", расположенный в верхней части одноименного села, потом — в городок "Кок-Жар", который находится в верхней части Ботанического сада.

— Что значит по французскому проекту? — поинтересовались у риэлтора компании Аиды, которая сопровождала нас, чтобы показать городки с добротными и красивыми фасадами домов, ухоженной территорией вокруг. Так привлекательно городки выглядели по крайней мере на фотографиях.

— Блокированные жилые дома в обоих городках построены один в один по французскому проекту и не отличаются ни по размеру, ни по внешнему виду. Таких комфортабельных городков в Европе немало. В Кыргызстане подобных не было. Наши специалисты, прежде чем приступить к строительству, побывали во Франции, поговорили со своими коллегами. Воочию, так сказать, убедились, что такие комфортные, удобные, безопасные жилые комплексы пришли время строить и у нас. И построили, — пояснила Аида.

Хотя, по ее словам, у кыргызстанских домов есть отличительная черта, которая добавляет плюс нашим строениям. Наши дома построены с учетом сейсмобезопасности. Мы живем в сейсмической зоне, где в год регистрируется 3–3,5 тысячи землетрясений, поэтому фундамент под домами основательный — уходит на глубину 2,5 метра.

— Обратите внимание, какие прочные конструкции у наших двухэтажных домов. Такие не применяются даже при возведении девятиэтажных. Колонны, например, на семь сантиметров шире, чем у многоэтажек, — продолжает Аида.

Перекрытия и первого, и второго этажей, как рассказала наш гид-риэлтор, в целях сейсмостойчивости дома укреплены качественной арматурой. Причем по строительным нормам можно было и не укреплять перекрытия второго этажа. Но тем не менее было решено еще добавить прочности дому. По мнению руководства компании, допустимо поменять окна, двери, но конструктивная часть строения должна быть неизменной.

Дома построены исключительно из красного жженого экологически чистого кирпича, а не из шлакоблоков, в которых присутствуют химические составляющие, что, естественно, здоровья будущим жильцам квартир не прибавит. Стены домов в городках выложены в полтора кирпича и отделаны еще 10-сантиметровым качественным утеплителем, который хорошо держит тепло в комнатах, а

в жаркую погоду, наоборот, защищает от зноя. Крыши металлочерепичные, предусмотрены и снегозадержатели, и водостоки с отливами на окнах. Одним словом, дома построены на века и на совесть, чтобы, как сказали в компании, людям не стыдно было в глаза смотреть.

Первое, что мы сразу ощутили, когда приехали в "Беш-Кунгей", это чистейший свежий воздух, которого так не хватает в городе. Там гарь и смог, здесь — оазис здоровья. Врачи же не случайно говорят, что время пребывания на свежем воздухе должно составлять не менее трех часов в сутки. Обеденный кислородом воздух с пылью и микроорганизмами ухудшает функционирование всего организма. А в дальнейшем плотность населения в Бишкеке будет только увеличиваться, с вытекающими из этого последствиями. Поэтому отдаленность VIP-городков, наоборот, благотворно сказывается на здоровье проживающих в них. Хотя "отдаленность" — понятие относительное... 20 минут до центра — это совсем немного в масштабах столицы.

— Чувствуете, как здесь легко дышится? — ответила вопросом на вопрос Татьяна Николаевна, первая жительница городка "Беш-Кунгей". — Идеальная тишина.

Безопасность на высоком уровне. Живем здесь с мужем и двумя детьми-школьниками. Утром отвозим их в школу, вечером все вместе на машине возвращаемся домой. Кстати, сейчас добираться до работы гораздо быстрее, чем когда мы жили в городе. В пробках больше простаивали. Преимущество для проживания в этих домах очень много. Мы с мужем не пожалели, что обосновались здесь.

VIP-городок и в реальности был таким же уютным, компактным, благоустроенным, каким он виделся на фотографиях. Высокий добротный кирпичный забор возведен для безопасности жильцов. На территории городка установлены камеры видеонаблюдения, плюс к этому круглосуточно дежурит охрана. Личная безопасность сегодня и везде — насущная проблема. Но здесь можно безбоязненно отпустить ребенка погулять вместе с другими детьми. Благо на детской площадке чего только нет — качели, горки и другие атрибуты детской радости.

Да и взрослые при желании могут позаниматься физкультурой. Есть в городке площадка, где установлены стенки, турники и так далее.

— Компания позаботилась прежде всего о сейсмической и физической безопасности будущих хозяев жилья и об автономности каждого из VIP-городков и даже отдельного дома в частнос-



ти, — рассказывает Аида, показывая территорию городка "Беш-Кунгей".

И в "Беш-Кунгее", и в "Кок-Жаре" автономные электрообеспечение и водоснабжение. Все жители в один голос утверждали, что ни разу не было каких-либо перебоев с электричеством. Оно и понятно: в каждом городке установлен свой трансформатор, а на случай отключения электричества есть мощный дизель-генератор. С водой и подавно нет никаких проблем: в городках пробурены артезианские скважины. "Такой вкусной и чистой воды, как из наших скважин, в городе не найдешь", — уверяли счастливые жильцы. В городках предусмотрены и очистные сооружения.

В каждом доме есть своя мини-котельная, работающая на электричестве и твердом топливе. Конечно, дешевле было бы построить одну на весь городок, как, кстати, в таких же городках во Франции.

— Но мы сознательно пошли на то, чтобы котельная была в каждом доме, чтобы владелец сам регулировал температуру в своей квартире: кому-то хочется, чтобы в доме было очень тепло, кому-то, наоборот, попрохладнее. То есть такая автономность дает жильцам право выбора и множество возможностей для более комфортного проживания. А это так много значит в быту, — говорит Аида, с аргументами которой действительно не поспоришь. В многоэтажках, даже элитных, все жильцы, как говорится, в одной связке. Здесь же человек действительно чувствует себя хозяином. Возле каждого дома установлен бак для мусора, который вывозят дважды в неделю в удобное для жильцов время.

Дома, разумеется, сданы "под ключ" и отделаны и снаружи, и внутри, что называется "по высшему пилотажу". Въезжай, живи и наслаждайся покоем, уютом. Все дома большие, площадь каждого — 115 квадратных метров, двухуровневые. На первом достаточно большой — 30-метровый — зал, совмещенный с кухней (студия-зал). Из кухни выход на зеленую лужайку, где можно разбить клумбу или что-то посадить, устроить бассейн для детворы, а ве-

чером или утром выпить чаю или кофе. На первом этаже, как в лучших домах, находится так называемый гостевой туалет. Этажом выше, куда ведет красивая деревянная лестница. — Три спальни по 13–14 квадратных метров и ванная комната с туалетом для семьи.

В планировке дома все четко продумано, практично, с учетом максимальных удобств для всех членов семьи — и взрослых, и детей. — У меня четверо сыновей, которые раньше жили в одной комнате, а теперь устроились, как баре, — смеется хозяйка одного из домов в городке "Кок-Жар". — Все нравится, к строителям, проектировщикам нет никаких претензий. В комнатах прекрасный немецкий ламинат, входные двери утепленные и бронированные, качественные стеклопакеты, кафель, сантехника отличные. Очень довольны.

По словам представителей строительной компании, они, разумеется, уточняли у французских коллег, почему выбрана именно такая площадь домов. И те ответили, что сделали глубокий анализ, прежде чем выбрать эту площадь. Исходили прежде всего из требований сегодняшнего времени: квартиры именно с такой площадью быстро нагреваются и тепло долго держится. Площадь зала большая, потому что львиную долю времени семья проводит в зале и на кухне. Эти дома, как говорится, прошли проверку временем и по комфортности проживания, и по удобному расположению комнат. Если у нас они еще в новинку, то в Европе давно убедились в их преимуществах.

Да и кыргызстанцы, которые уже живут в этих домах, оценили их по достоинству. Поэтому не случайно жилье в этих городках пользуется спросом. Причем его стоимость ненамного больше трехкомнатной квартиры в Бишкеке. Но сколько преимуществ! VIP-городок "Кок-Жар", в котором 16 домов, был построен чуть больше года назад. В нем уже куплено более половины домов. И сейчас идет активная продажа домов в обоих микрорайонах. Покупателей немало. Поскольку та-

унхаусы становятся очень популярным и подходящим видом жилья в нашем понимании. Это новый формат индивидуального жилья, своего рода гибрид, сочетающий городскую квартиру и загородный дом с наивысшими условиями проживания и наименьшими финансовыми затратами для его содержания.

Но, кстати, квартиру здесь продадут далеко не всем, а только тем, кто подпишет положение о правилах проживания в этих городках. Правила, казалось бы, самые обычные, но их несоблюдение так часто раздражает жителей многоэтажек и создает дискомфорт. Ведь домой каждый из нас возвращается, чтобы отдохнуть, расслабиться после напряженного трудового дня, побыть в покое в кругу семьи. Поэтому одно из главных правил в городках — уважение и дружелюбие к соседям. По словам жильцов, в городках складывается именно такой миролюбивый климат, присутствует дух коллективизма, но ненавязчивого, соседи не лезут в личную жизнь друг друга. Важно и то, что дети растут дружными, можно сказать, братьями и сестрами. Никто не будет, например, парковать свою машину перед окнами соседа, а потом ранним утром или поздним вечером сигналить до одури и включать музыку на всю катушку, как это часто бывает в многоэтажках. Будь они хоть сверхкомфортными внутри, шум всегда доносится и раздражает. Тем более что большинство элиток стоят недалеко от оживленных магистралей или прямо вдоль них. К этому гулу вроде привыкаешь, но сколько он уносит сил и здоровья.

В городках, безусловно, есть своя парковка, на которой выделяется по два места на семью. Дома подключены к Интернету.

Одним словом, предусмотрено все до мелочей, необходимых для семейного благополучия и спокойствия. Еще одна отличительная черта городков — их внутреннее управление, то есть жители в дальнейшем сами сообща будут управлять и определять затраты на их содержание.

Представители компании-застройщика провели своего рода независимую оценку по 10-балльной шкале своих домов в VIP-городках и элитного жилья в так называемом "золотом квадрате" и были удивлены ее результатами. В домах "золотого центра" насчитали шесть минусов, например, в элитках нет элементарного — газа. По той причине, что в жилых домах выше девяти этажей, по нормативам, обеспечение газом запрещено. В наших же городках газ совсем в недалеком будущем непременно будет. "Газпром" планирует обеспечить голубым топливом в 2016 году.

Точечная же застройка жилыми высотными домами уплотнила центр города и его спальные районы, тем самым сократила жизненное пространство, необходимое человеку для нормального существования, увеличив нагрузку на всю инфраструктуру, инженерную и транспортную, нарушив экологические и санитарные нормы. Мы стали сталкиваться с проблемами, которые нас не беспокоили ранее.

Как признались представители компании, они построили городки-сказку и тем самым воплотили в жизнь мечты многих наших кыргызстанцев о комфортабельном жилье.

...Уезжать ни из "Беш-Кунгея", ни из "Кок-Жара" не хотелось. Чистый воздух, красивые надежные дома, тишина, безопасность — все идеально соответствует нашему пониманию комфортного жилья. И как здорово, что у нас научились так строить!

Отдел продаж, телефоны: (0312) 39-80-12, (0550) 99-50-39, (0770) 77-55-62, (0556) 60-09-45.

Нина ВАСИЛЬЕВА.

