

ЖУРНАЛ О ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

# ХРУСТАЛЬНЫЙ

• ИНТЕРЬЕР • АРХИТЕКТУРА • ТЕНДЕНЦИИ • АНАЛИТИКА • СТИЛЬ

## Анализ рынка

СПРОС НА НЕДВИЖИМОСТЬ В 2017 ГОДУ

Как коттеджный поселок «вырос» до федеральной сети

Курс на природу – квартира за городом

7 важных аспектов при выборе коттеджного поселка

16+

## СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ

Реальные истории жителей

**ЖУРНАЛ**  
о загородной  
**ЖИЗНИ**



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЕТЬ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

## КОМАНДА ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ ГРУППЫ «ХРУСТАЛЬНЫЙ»

Наши поселки совершенствуются с каждым годом, растет профессионализм строительной команды, строятся новые жилые дома и объекты инфраструктуры. Расширяя границы проектов в них появляется больше зеленых и парковых зон. Но главное, что с каждым годом к жителям присоединяются новые семьи, включаясь в единое Community поселка. Взаимное уважение и забота о наших жителях — наш главный приоритет.



Двукратный победитель FIABCI  
Russian Prix d'Excellence Awards  
«Лучший девелоперский проект на  
Российском рынке недвижимости  
2014 и 2015 гг.» в категории  
малоэтажное строительство,  
г. Москва.



**МИНСТРОЙ  
РОССИИ**

Финалист II Ежегодного  
градостроительного конкурса  
Министрства РФ в номинации «Лучший  
реализованный проект застройки  
территорий объектами малоэтажного  
строительства», г. Москва.



## Кристина ЯКОВЕНКО

Главный редактор

Жить за городом, красиво, комфортно и теперь это доступно многим. Мы поможем вам понять, чего можно ждать от загородной жизни, разбить привычные стереотипы и открыть новые возможности, подарить вам мечту и дать краткий курс по ее реализации. Сейчас, выбирая дом для своей семьи, не стоит идти на компромиссы, ведь коттеджные поселки и уровень жизни в них вышли на значительно новый уровень. Пригород уже не делится строго на две категории: дорогое, привилегированное и красивое жилье и стихийное, деревенское, но доступное. Инфраструктура поселков быстро развивается, в них появляются не только такие базовые вещи, как дороги и коммуникации, но и объекты социально-культурного значения. Появляются поселки нового поколения строящиеся по принципам Smart development и Smart City, предоставляющие возможность людям не просто комфортно проживать в них, но и иметь работу у дома. Все это дает возможность людям перебраться жить за пределы мегаполиса, не теряя при этом всех преимуществ цивилизации. Если вы еще думаете, стоит ли оставить плен бетонных джунглей и жить на природе, то этот журнал как раз именно для вас. Мы поможем вам понять, чего можно ждать от загородной жизни, покажем возможности своего загородного дома и раскроем секреты "кухни девелопмента" показывая на что стоит обратить внимание при выборе своего будущего дома. Девелоперская группа Хрустальный представляет первый номер журнала о жизни в пригороде. Вы узнаете о тенденциях и новых проектах на рынке загородной недвижимости Иркутска, на что стоит обращать внимание при выборе загородного жилья. Более того, мы познакомим вас с жизнью за городом из первых уст от наших жителей, которые составляют уникальное community коттеджного поселка «Хрустальный». Ну что же, предлагаю начать наше путешествие по рынку загородной недвижимости.

Отражение ваших возможностей

**НОВЫЙ FORD FOCUS**  
от **649 000** руб.\*

➤ С системой активной помощи при парковке

С новым Ford Focus нет ничего невозможного! Теперь вам не придется испытывать сложности при парковке: просто доверьтесь Ford Focus – и он самостоятельно найдет место и поможет припарковаться даже на ограниченном пространстве. Благодаря этой и другим современным технологиям, которыми оснащен новый Ford Focus, возможностей становится больше.

Выгодно по программе FORD CREDIT 0%!\*\*

Реклама

\* Цена действительна на автомобиль Ford Focus в комплектации Ambiente (Амбиенте), 1,6 л, 85 л.с., МКП, хэтчбек до 31.10.2016 на территории РФ с учетом действующей выгоды 50 000 руб. и бонуса в р-ре 135 000 руб. по программе «Утилизация». Является максимально допустимой ценой реализации и может отличаться от цены дилера. Подробности у официальных дилеров и на сайте [www.ford.ru](http://www.ford.ru). Не является публичной офертой.

\*\* За счет предоставления специальной цены на автомобиль расходы на его приобретение по данной программе сопоставимы с расходами по кредиту по ставке банка-партнера. Программа действует по 31.10.2016. Подробности на сайте [www.ford.ru](http://www.ford.ru), 8 800 200 22 66 (звонок бесплатный).

Г. ИРКУТСК, УЛ. ШИРЯМОВА, 32 ТЕЛ.: (3952) 550-515



**VOLVO**

**VOLVO XC90  
ТРИУМФАТОР**

БОЛЕЕ 100 НАГРАД ПО ВСЕМУ МИРУ\*

Мы стремились создать автомобиль, который станет лидером в области комфорта, инноваций и безопасности.

С гордостью сообщаем: мы в этом преуспели. Volvo XC90 был высоко оценен и получил мировое признание авторитетных экспертов автомобильной отрасли и широкой аудитории. И это только начало.

\*Полный перечень наград доступен на сайте [volvocars.ru](http://volvocars.ru).  
 Подробная информация у официального дилера ООО «Вольво Карс» - ПРЕМЬЕР ИРКУТСК. Реклама.

**ПРЕМЬЕР ИРКУТСК** | +7 (3952) 55 05 10  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР ООО «ВОЛЬВО КАРС»



## СОДЕРЖАНИЕ:

**12** КАК КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ВЫРОС» В ФЕДЕРАЛЬНУЮ СЕТЬ

**20** 7 ВАЖНЫХ АСПЕКТОВ ПРИ ВЫБОРЕ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА.

**38** АНАЛИЗ РЫНКА.

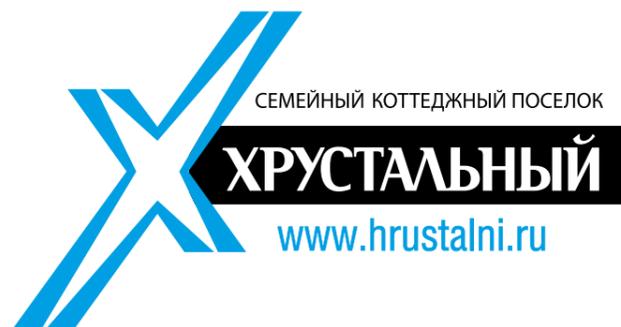
Какая недвижимость будет пользоваться спросом в 2017 году

**44** КУРС НА ПРИРОДУ.

Квартира за городом.

**50** СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ.

Реальные истории жителей



Создание коттеджных поселков дело весьма непростое и увлекательное, ведь создать поистине комфортное место для жизни для многих людей это очень ответственная задача. Как создатели первого коттеджного поселка с комплексным освоением в Иркутском районе мы решили немного раскрыть занавес таинства и рассказать про искусство проектирования комплексных поселков, с целью понимания того, как же выбрать на стадии строительства именно тот проект, где будет комфортно и безопасно жить в последствии, а так же рассмотреть текущие тенденции в мире дизайна и раскрыть возможности внутренних интерьеров для жизни, а не просто для красивой картинке



*“Нам приятно, что в поселке живут целыми поколениями, дружат домами. Мы понимаем, что по праву называем себя семейным коттеджным поселком. Квартыры, дуплексы, таунхаусы, виллеты и коттеджи-каждый найдет дом для своей семьи.”*

# Как коттеджный поселок

1

**Первый проект комплексного освоения в г. Иркутске.**  
Начало проекта в 2010 году

2

#### Признание на российском уровне

Победитель национального конкурса «Профессиональное признание 2014» в номинации «Лучший девелоперский проект» в г. Сочи

Финалист II Ежегодного градостроительного конкурса Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в номинации «Лучший реализованный проект застройки территорий объектами малоэтажного строительства»

3

#### Признание на международном уровне

Двукратный победитель FIABCI Russian Prix d'Excellence Awards в номинации «Лучший девелоперский проект на Российском рынке недвижимости 2014-2015» в категории малоэтажное строительство в г. Москва и номинант FIABCI World d'Excellence Awards в номинации «Лучший девелоперский проект» в категории малоэтажное строительство в Малайзии.

Участник FIABCI WORLD Congress и FIABCI Prix d'Excellence Awards в категории Low Residence в категории малоэтажное строительство в г. Куала-Лумпур в Малайзии.

4

#### Обучение сотрудников компании

Ежегодно, сотрудники девелоперской группы «Хрустальный» проходят стажировки за границей: в Австралии, Германии, перенимают европейский опыт, чтобы и дальше совершенствовать свои проекты.

5

#### Семейные резиденции Villet

Проект таунхаусов повышенной комфортности

6

**Поселок комфорт** - класса "EcoVile" 2016 год

7

#### Франшиза

Запуск первой в России франшизы по строительству коттеджных поселков. В сентябре 2016 года специалисты компании приняли участие в международной выставке франшиз BUYBRAND Expo, где представили свой проект. Для Иркутска появление франшизы в малоэтажном строительстве – очень важное событие. Опыт «Хрустального» может стать очень хорошим подспорьем не только для строителей Приангарья, но и по стране в целом. Сейчас у компании уже имеются собственные франчайзи.

# стал федеральной сетью

Девелоперская группа Хрустальный занимается строительством коттеджных поселков уже 7 лет, с каждым годом и новым проектом мы совершенствуем наш подход к строительству загородной недвижимости, спасибо большое нашим клиентам, что каждый из вас вносит свой вклад в копилку нашего опыта строительства с виду «стандартизированного жилья», но с индивидуальным подходом к каждому дому. Ваши желания делают наши дома лучше, комфортнее, эргономичнее, теплее и мотивируют нас не останавливаться на достигнутом. Чтобы вы без зазрения совести могли сказать своим друзьям и близким #живи\_в\_хрустальном, будь моим соседом. Пройдя путь успешной реализации комплексных семейных коттеджных поселков мы продолжаем развиваться и рады, что наших коттеджных поселков становится больше по всей России, объединяясь в федеральную сеть «Хрустальный».

Хрустальный Иркутск

СКОРО: Villet Москва  
Новорижское шоссе

СКОРО: Westville Москва  
Новорижское шоссе

Хрустальный Ангарск



# #ЖИВИ\_В\_ХРУСТАЛЬНОМ

В коттеджном поселке «Хрустальный» создано свое комьюнити, где все жители активно поддерживают культуру поселка. Девелоперская группа «Хрустальный» ежегодно проводит в поселке мероприятия, которые направлены на активизацию творческой позитивной энергии жителей, знакомства с соседями и объединения жителей поселка с целью проведения различных спортивных, костюмированных, детских мероприятий.

# ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ

## ВИЛЛЕТЫ

Название «виллет» произошло от слова «вилла», а само сооружение имеет схожий итальянский формат. Но отличие в том, что виллеты – это комплекс вилл. А явное отличие их от обычных дуплексов и таунхаусов – это использование дорогих строительных материалов, иная отделка, крупные габариты и довольно большая придомовая территория. Виллеты рассчитаны на обеспеченных людей, и зачастую они выстраиваются в небольшие поселки.



За 5 лет, построив более 300 загородных домов и прорабатывая каждую деталь дома с его будущим жителем у нас сформировался образ, каким должен быть загородный дом в пригороде. После, вдохновляясь лучшими зарубежными практиками девелопмента Европы и Австралии мы поняли, что виллет это именно то, что мы ищем – свой загородный дом на природе, современный, уютный, эргономичный и энергосберегающий. В нем есть все, что необходимо: свой земельный участок, гараж у дома, красивая и безопасная территория вокруг и главное это комплексное обслуживание всей территории





# ВИЛЛЕТ

## УМНЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ

МОЖЕТ ЛИ ТАУНХАУС ПОЛНОСТЬЮ УДОВЛЕТВОРИТЬ ЗАПРОСЫ ТЕХ, КТО ЖЕЛАЕТ ЖИТЬ В НАСТОЯЩЕМ КОТТЕДЖЕ? ТЕХ, КТО УЖЕ ПОЗНАЛ ВСЕ ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ? ТЕХ, КТО ПРИВЫК К КОМФОРТУ И ВОВСЕ НЕ ЖЕЛАЕТ ОТ НЕГО ОТКАЗЫВАТЬСЯ? ДА, И ЭТО VILLET. ПОЧЕМУ? ВСЕ ПРОСТО. ЧИТАЙТЕ...

Как бы то ни было, таунхаус – это почти всегда компромисс: вариант для тех, кто уже не хочет жить в обычных городских квартирах, но еще не готов к настоящему загородному дому. Виллет же не компромисс! Это полноценный коттедж, где нет недостатков, с которыми часто сталкивается владелец загородного особняка. В случае с виллетом не нужно ломать голову по поводу ухода за огромной территорией, думать о проблемах с эксплуатацией системы канализации и водоснабжения. Мы все это берем на себя!

Виллеты – абсолютно нестандартные таунхаусы. Земельный участок, рассчитанный в виллетах до 2

соток, является оптимальной площадью для отдыха всей семьей. Кстати, в виллетах проектировщики ушли от стандарта блокированной застройки, когда на свой участок ты можешь попасть только из дома, а доступ с улицы почти всегда недоступен. Теперь же полная свобода передвижений: дома расположены так, что выйти на территорию возможно с множества сторон. Между прочим, именно это проектное решение гарантирует минимальное пересечение с соседями.

Что касается внутреннего пространства виллета, то здесь предоставляется полная свобода для вашей фантазии. В помещениях можно применить абсолютно разные дизайнерские

решения. Свою роль играет отсутствие несущих перегородок внутри таунхауса, позволяя «кроить» площади по своему усмотрению. Панорамные окна также дают почву для архитектурного раздолья.

Боковые виллеты имеют еще одну особенность

остекления – потолочные окна. А это значит, что пространство внутри дома в буквальном смысле будет залито светом. Благодаря такому нюансу можно организовать планировку любой сложности: коридоры, гардеробные, санузлы будут расположены именно там, где вам это будет нужно и удобно. При этом важно, что все окна выполнены по технологиям, которые уже зарекомендовали себя в холодных климатических условиях. Пятикамерный профиль и двухкамерные стеклопакеты с заполнением аргоном будут сохранять тепло в суровые сибирские зимы.

Кстати, о климате. О внутреннем климате домов Villet. Буквально фантастическая «фишка» – регулирующий температуру козырек над входом. Не верите? В зеленые технологии будущего действительно трудно поверить. В условиях высокого температурного режима, в жаркую погоду козырек блокирует солнечные лучи, оставляя внутренние помещения дома прохладными. Ну а зимой все в точности наоборот. Притягивая солнечный свет, «умный» козырек наполняет дом дополнительным теплом. Чудо? Да! И оно уже существует в домах Villet.



# 7

## ВАЖНЫХ АСПЕКТОВ ПРИ ВЫБОРЕ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

ПРЕДЛАГАЕМ ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ 7 АСПЕКТОВ, НА КОТОРЫЕ СТОИТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ ПРИ ВЫБОРЕ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА. КОМФОРТНОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ ЗА ГОРОДОМ МОЖЕТ ЗАВИСЕТЬ ОТ МНОГИХ ФАКТОРОВ, НО СРЕДИ ОСНОВНЫХ МОЖНО ВЫЯВИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ:

### 1 Местоположение

Жизнь за городом всегда сопровождается проведением какого-то времени в пути, вне зависимости от выбранного типа жилья, будь это дом для постоянного проживания или дача для отдыха.

Качественные подъездные пути – это залог хорошего настроения и большие возможности для семьи. Ведь, если до дома можно быстро и легко доехать, без лишней суеты, километровых пробок или же вечного объезда ям, появляется желание и возможность чаще приезжать домой, например, в обеденный перерыв. Можно выкроить время и для себя любимого.

**2 Проект:** продуманность генплана поселка, органичность проектного решения дома, соответствие потребностям владельца.

В первую очередь, посмотрите на окружение, оцените обстановку, так сказать. Что находится рядом, какие еще дома и строения стоят по соседству. Если вас окружают пустые земельные участки, то всегда стоит узнать, что на них будет строиться. Также очень важно, какой вид будет открываться из окон: возможно, это красивый лес, возможно, небольшое озеро или залив, или улицы уже построенных домов. Все эти варианты могут быть как привлекательными и радующими взгляд, так и удручающими. В коттеджных поселках с комплексной застройкой и единой стилистикой данный

аспект чаще является более привлекательным. Улицы в таких поселках тщательно спроектированы в едином архитектурном стиле. Даже при плотной застройке они интригуют взор и смотрятся очень гармонично. Кстати, когда застройщик берет на себя ответственность и осваивает землю «под ключ», обязательно предусматриваются единые стилевые решения по благоустройству: единые линии заборов, тротуары, и конечно же, озеленение.

В абсолютном преимуществе тот вариант, когда неподалеку от вашего будущего дома располагается лесной массив, и на него открывается красивый вид.

Следующим фактором, по которому можно оценить комфортность генплана – это количество домов, расположенных на одной улице, ее длина, ширина дороги, транспортные потоки, наличие парковочных мест и доступность объектов инфраструктуры. Например, в EcoVille мы ставили себе задачу расставить дома таким образом, чтобы у каждого дома был какой-либо объект инфраструктуры в зоне обозрения, что обеспечивает хорошие видовые характеристики из окон и удаляет дома друг от друга. Такое расположение минимизирует эффект карточных домов – «окна в окна», а также обеспечивает большие возможности для досуга жителей. Так родилась идея центральной площади длиной 200 м, которая проходит через весь посё-

лок. Это связующее звено поселка, вокруг которого проходят все транспортные маршруты: пешие, вело и автомобильные.

**3 Наличие городских и центральных коммуникаций**  
Инженерное обеспечение – это база для комфортного проживания за городом.

Для комфортного и беззаботного проживания за городом необходимо бесперебойное электричество, холодное центральное водоснабжение и канализация. Горячая вода и отопление зачастую более просты в эксплуатации при автономном варианте. Не нужно ломать голову о вывозе септика или бороться с промерзанием скважины. Необходимо лишь планомерно проводить техническое обслуживание системы, как в любом загородном доме.

Любой дом, как и автомобиль, требует затрат на обслуживание. Поэтому хорошо подумайте, готовы ли вы потянуть на себе все это бремя, если, например, приобретете загородный особняк. Если вы предпочитаете не задумываться над тонкостями эксплуатации, выбирайте таунхаусы или дуплексы в коттеджных поселках со своей управляющей компанией, которая берет на себя содержание домов.

**4 Благоустройство:** дорожное покрытие, наличие тротуаров, зелёных зон, пешеходных переходов

Стоит обратить внимание на столь важный момент, как благоустройство посёлка. Например, покрытие дорог: гравийное, асфальтированное или мощеное и его ширину. Посмотрите, имеются ли тротуары, пандусы, пешеходные переходы. Немаловажную роль играют парковые и зеленые зоны – это и архитектурный элемент, украшающий территорию, а также элемент зонирования. Например, в «Хрустальном» каждый элемент инфраструктуры, будь то детская площадка или теннисный корт, даже административное здание всегда отделено от жилых зданий аллеями с зелеными насаждениями. Это увеличивает приватную зону для жителей близлежащих домов за счет зеленого визуального ограждения и создает дополнительные возможности для времяпровождения и прогулок для жителей всего посёлка.

**5 Инфраструктура:** наличие магазинов, детского сада, школы, объектов для досуга.

Отдельным и крайне важным пунктом для рассмотрения является наличие и качество объектов социальной инфраструктуры. Это детские площадки, спортивные объекты, гостевые паркинги и

парковочные комплексы, как для автомобилей, так и для спортивной техники.

**6 Обслуживание, эксплуатация и безопасность территории**

Одно дело построить поселок, другое – обслуживать его. В кризис клиенты с большей тщательностью подходят к выбору жилья, и в этом случае в выигрыше останутся проекты, обладающие большим запасом дополнительных преимуществ. Также, не стоит забывать об обслуживании и эксплуатации: теперь, клиенты думают наперед, сколько будет обходиться последующее обслуживание их жилья за городом. Средняя и приемлемая ежемесячная стоимость обслуживания в поселках комфорт класса не должна превышать 2500 руб.

**7 Соседи и социум**

Все-таки покупая дом, вы попадете в социум, который уже там сложился и волей-неволей должны влиться в коллектив. Кому-то с соседями повезло, а для кого-то покупка жилья омрачается недружелюбным соседством. Важно, что на охраняемой территории комплекса дети находятся в гораздо большей безопасности, а придомовая территория не заставлена машинами, как в высотках в городе. Соответственно, во дворах – тишина и спокойствие.

Бытует миф о том, что за городом нечем заняться – с культурно-массовыми мероприятиями проблема. Однако загородный поселок поселку рознь. В «Хрустальном» постоянно проходят мероприятия: карнавалы, семейные старты, елки, дни соседей, которые объединяют жителей. Так, традиционно для ребятишек к новому году проводят утренник с участием Деда Мороза и Снегурочки, шоу мыльных пузырей,

карнавалы, красочные шоу – все это оживляет жизнь в поселке. Кстати, в «Хрустальном» даже есть свой день – основания поселка, который празднуется.

PS.: Выбор своего жилья, будь то квартира или дом – дело щепетильное, и явно не одного часа. Прежде чем решиться на такой шаг, посмотрите разные поселки, оцените их, запишитесь на экскурсию, пообщайтесь с теми, кто уже там проживает. Взвесив все «за» и «против», принимайте решение – единственное правильное для вас.

# VILLET

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ДЛЯ  
ВИЛЛЕТА ОТ 160 КВ.М. С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

1 ЭТАЖ

2 ЭТАЖ



## ПРОДАЕТСЯ ДУПЛЕКС

### СТОИМОСТЬ: 2 691 000 РУБ.

**Дуплекс 81,8 кв.м** на 1 эт. (в 2-х этажном кирпичном доме) с огороженным земельным участком 0,5 сотки в коттеджном поселке «Ecoville», расположенном на территории Марковского муниципального образования, в 3 км от коттеджного поселка Хрустальный и 2,5 км от мкр. Березовый.

Свободная планировка, черновая отделка, городские коммуникации (городское водоснабжение, центральные системы отопления и канализации). Панорамные окна, высокие потолки. Территория перед домом благоустроена асфальтированными подъездными путями, озеленением, освещением. Территория поселка огорожена, под видеонаблюдением. Центром и гордостью поселка будет являться променадная площадь 200 м, с целым комплексом инфраструктуры: амфитеатр, роллердром, 2 детских площадки, прогулочные зоны и др. Удобная транспортная доступность в 10 минутах от города, наличие общественного транспорта.

#### ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ:

-  Ипотека Сбербанк,
-  Материнский капитал,
-  Рассрочка.

Дом находится на стадии строительства, ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года, ДДУ, 214 ФЗ



## ПРОДАЕТСЯ ТАУНХАУС

### СТОИМОСТЬ 6 882 000 РУБ.

**161,4 + 7,7 кв.м.** (балкон) с земельным участком до 1,5 соток на закрытой территории Villet в коттеджном поселке «Хрустальный» (2 км. тракта на Мельничную падь). Территория огорожена, находится под охраной и видеонаблюдением, имеется КПП. Дом построен. Свободная планировка, высокие потолки, черновая отделка, городские коммуникации. Дом построен из кирпича, отделка керамическим кирпичом и корейскими панелями Ktew под дерево. Полное инженерное обеспечение, система отопления с разводкой медными трубами, заведен интернет по оптоволокну. В доме устанавливаются энергосберегающие панорамные окна с 5ти камерным профилем. Из окон вид на парковую территорию с лесом и детской площадкой. Территория перед домом благоустроена, асфальтированные подъездные пути, озеленение, освещение. Перед домом паркинг, подземные гаражи. В 300 метрах остановка общественного транспорта и магазин. На территории «Хрустального» имеется детская площадка, парк, теннисный корт, строится детский развивающий центр.

#### ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ:

-  Ипотека Сбербанк, Россельхозбанк,
-  Материнский капитал,
- 0%** Беспроцентная рассрочка

Проектная декларация на сайте Villet-home.com



# Создайте настроение

*Приглашаем Вас  
в студию интерьера "Палп Декор"!  
Где волшебство,  
обещающее исполнение мечты,  
затронет глубины Вашей души!  
А внимание к цвету  
и мельчайшим деталям,  
придадут индивидуальность  
Вашему интерьеру.*

*Добро пожаловать  
в мир цвета и текстур!*

#### СТИХИЯ ЦВЕТА



*"Палп Декор" это и выставочный зал с образцами коллекций декоративных и отделочных материалов и рабочий кабинет декоратора, дизайнера, архитектора и всех, тех, кто ищет решение для воплощения своей идеи и мечты в реальность!*

- **ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧНЫЕ КРАСКИ:**  
ИНТЕРЬЕРНЫЕ / ФАСАДНЫЕ / СПЕЦИАЛЬНЫЕ
- **КОМПЬЮТЕРНАЯ КОЛЕРОВКА** (более 2500 оттенков)
- **ДЕКОРАТИВНЫЕ ФАКТУРНЫЕ ШТУКАТУРКИ**
- **ВЕНЕЦИАНСКИЕ ШТУКАТУРКИ**
- **ВОСКИ, ЛАКИ, ПУДРЫ, ГЛИЗАЛИ, БЛЕСТКИ**
- **КОЛЛЕКЦИИ ДИЗАЙНЕРСКИХ ОБОЕВ**
- **СТЕКЛОБОИ, СТЕКЛОХОЛСТЫ, СТЕКЛОСЕТКИ**
- **ПРОПИТКИ, МОРИЛКИ, ЛАКИ**
- **СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ, КЛЕИ**
- **ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ**
- **СЕТКИ ДЛЯ АРМИРОВАНИЯ / УГОЛКИ / ПРОФИЛИ**
- **КЕРАМИЧЕСКИЙ ГРАНИТ ДЛЯ СТЕН И ПОЛА**
- **ЗАТИРКИ ДЛЯ ПЛИТКИ: ЭПОКСИДНЫЕ / ЦЕМЕНТНЫЕ**
- **ЛАМИНАТ / ПОДЛОЖКА / ПЛИНТУС**
- **КОВРОВЫЕ ПОКРЫТИЯ / КОВРОЛИН**
- **КЛИНКЕРНАЯ КЕРАМИКА**
- **МАЛЯРНЫЙ И ЗАЩИТНЫЙ ИНСТРУМЕНТ**

#### Большой выбор плитных материалов для ИДЕАЛЬНО РОВНЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ:

ФАНЕРА / OSB / ГВЛ / ГКЛ / ПРОФИЛИ / УТЕПЛИТЕЛИ  
QUIKDESK - ВЛАГОСТОЙКОЕ ШПУНТОВАННОЕ ДСП



ул. Челябинская, 26  
**т. 728-656**

www.palp-nord.ru

**ПРОДАЕТСЯ  
КВАРТИРА**

**СТОИМОСТЬ: 1 438 000 РУБ**

**Квартира 40 кв.м.** на 1 эт. в 2-х этажном кирпичном доме в коттеджном поселке «Ecoville», расположенном на территории Марковского муниципального образования, в 3 км от коттеджного поселка Хрустальный и 2,5 км от мкр. Березовый.

Свободная планировка, черновая отделка, городские коммуникации (городское водоснабжение, центральные системы отопления и канализации). Панорамные окна, высокие потолки. Территория перед домом благоустроена асфальтированными подъездными путями, озеленением, освещением. Территория посёлка огорожена, под видеонаблюдением. Удобная транспортная доступность в 10 минутах от города, наличие общественного транспорта.

**ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ:**

- 🏠 Ипотека Сбербанк,
- 👤 Материнский капитал,
- 📅 Рассрочка.

Дом находится на стадии строительства, ввод в эксплуатацию - 3 квартал 2017 года, ДДУ, 214 ФЗ



**«КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ» ДЛЯ  
ВАШЕГО БИЗНЕСА В КОТТЕДЖНОМ  
ПОСЕЛКЕ «ECOVILLE»**

**СТОИМОСТЬ 2 691 000 РУБ.**

**Площадь 81,8 кв.м.** на 1 эт. в 2-х этажном кирпичном доме. Свободная планировка, черновая отделка, городские коммуникации (городское водоснабжение, центральные системы отопления и канализации).

**ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ:**

- 🏠 Ипотека Сбербанк
- 👤 Материнский капитал
- 📅 Рассрочка.



**ВСЕ ПОДРОБНОСТИ  
ВЫ МОЖЕТЕ УЗНАТЬ  
В ОФИСЕ ПРОДАЖ ПО АДРЕСУ:  
МКР. «ХРУСТАЛЬНЫЙ» УЛ. ЗЕЛЕНАЯ, 2**



Холодный чердак

Теплая мансарда



Сделайте под крышей теплую мансарду и получите полноценный жилой этаж с несколькими комнатами: спальней, детской и санузлом.

При планировании мансарды зачастую предусматривают только вертикальные окна во фронтонах. В большинстве случаев этого недостаточно для хорошей освещенности, в результате мансарда получается темной и неуютной (рис. 1). Решить проблему помогут мансардные окна в крыше (рис. 2), их можно установить в любом месте ската и равномерно осветить комнату.

Главное правило расчета освещенности мансарды 1:10: на каждые 10 кв. м помещения 1 кв. м окна (СНиП 2.08.01-89). Мансардные окна изготавливаются в стандартных размерах с указанием площади стекла. Для расчета оптимального количества окон используйте таблицу размеров с сайта производителя.

**Почему мансардные окна VELUX?**

★ Больше света - уют в мансарде

Мансардные окна дают на 30-40% больше света, чем вертикальные. В новом поколении VELUX еще до 10% больше площадь стеклопакета.

★ Проще выбор - удобная навигация

Выбирайте модель для своих целей - деревянную или белую влагостойкую, с ручкой снизу или сверху, с классическим или панорамным открыванием, на ручном или электроуправлении.

★ Лучше защита - ваша безопасность

Только современные материалы и проверенная временем конструкция. Безопасный стеклопакет, уникальное утепление ThermoTechnology и технология «Снег+» специально для России.

★ Мировой опыт и гарантия качества

Продукция VELUX уже 75 лет применяется во всем мире и 25 лет успешно используется в России. Нам доверяют профессионалы и домовладельцы. Гарантия на мансардные окна VELUX - 10 лет\*.

Качественный сервис вы сможете получить у официальных сервисных центров или сертифицированных установщиков.



Рис. 1.



Рис. 2.

# ЗА ЭКСТРИМОМ НА МАМАЙ!



На Мамае вовсю идет работа по созданию горнолыжного курорта международного уровня. Это авторский проект девелоперской группы Хрустальный.

Есть на побережье Байкале одно девственное место, не тронутое цивилизацией – гора Мамай, расположенная в южной части озера Байкал, в районе горного массива Хамар-Дабан. Место считается раем для любителей фрирайда (катания на неподготовленных трассах, по целине). Здесь можно оторваться от галстучной жизни, позволить себе побыть в гармонии с природой, почувствовать себя песчинкой в снежном потоке. Те, кто однажды побывал на Мамае, с ностальгией вспоминают о проведенном времени...

Первым шагом к реализации туристического сервиса на Мамае стало появление в этом году небольшой гостиницы с арендой комнат, проведение экскурсий и запуск снегоходной школы EastSled School в прошлом году. Снегоходная школа предоставляет обучение катанию на горных снегоходах, аренду снегоходов и аренду необходимого оборудования. Школа дает возможность каждому узнать, что такое снегоходный спорт, получить необходимые навыки управления и просто влюбиться

ся в этот экстремальный, поистине захватывающий вид спорта. Другим направлением, получившим негласное название «элитный туризм», является проведение различных экскурсий по почти нетронутой природе Мамае с возможностью аренды номера и трансфера. Мы предлагаем трансфер до горы Мамае на вертолете, что является достаточно быстрым средством доставки – полчаса, и вы уже на месте, наслаждаетесь видами первозданной природы. Наполняемость тура можно выбрать, заказав те услуги, которые необходимы: трансфер от аэропорта до вертолетной площадки на машине, трансфер на вертолете до Мамае и обратно, трансфер на машине до Мамае и обратно, аренда номера, питание, использование услуг снегоходной школы и выбор маршрута. Туры проводятся как в группах, так и индивидуально. Мамай – это уникальное место с первозданной природой, это



море снега и яркое солнце, это те эмоции, которые хочется переживать снова и снова.

Очень пользуется спросом и экстремальный спорт – собственно, то, ради чего многие стремятся посетить Мамай. Кстати, в прошлом году для новичков в горнолыжном спорте на Мамае открыли снегоходную школу EastSled School. Там инструкторы

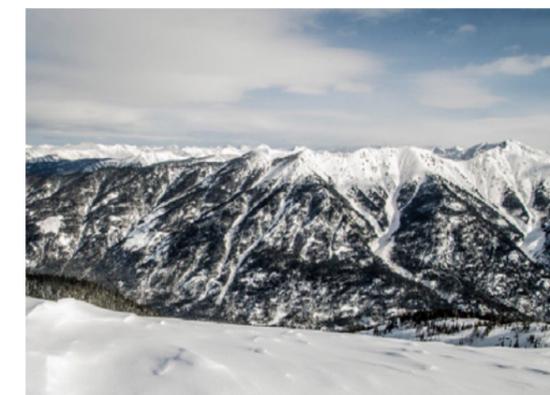


обучают всех желающих катанию на горных снегоходах. На месте можно и арендовать все необходимое оборудование. Школа дает возможность каждому получить необходимые навыки управления снегоходом и просто влюбиться в этот экстремальный, поистине захватывающий вид спорта. Если все пойдет по плану, то в ближайшие пять лет на Мамае установят несколько подъемников, откроют отели, создадут все условия для комфортного отдыха – словом, превратят это место в полноценный туристический комплекс мирового уровня.

– Мы хотим разбить стереотипы о том, что Приангарье из-за сурового климата – территория непривлекательная для туристов, – рассказывает автор проекта Кристина Яковенко. – Первоклассный уровень подготовки трасс, квалифицированный персонал, достойная инфраструктура помогут «Мамаю» составить достойную конкуренцию другим курортам международного масштаба. Мамай – это уникальное место с первозданной природой, это море снега и яркое солнце, это те эмоции, которые хочется переживать снова и сно-

ва. Приезжайте, и сами убедитесь в этом!  
СПРАВКА:

Перепад высот на Мамае составляет около 600 метров, длина спусков различна, приблизительно от 1 до 3 км. Лес на склонах практически отсутствует, снежный покров достаточно глубок – высота его доходит до 4-5 метров. Это дает возможность катания, как на склонах, так и в зоне леса, увеличивая тем самым длину трасс. Сезон катания довольно продолжителен – начинается он в ноябре и продолжается вплоть до середины апреля.





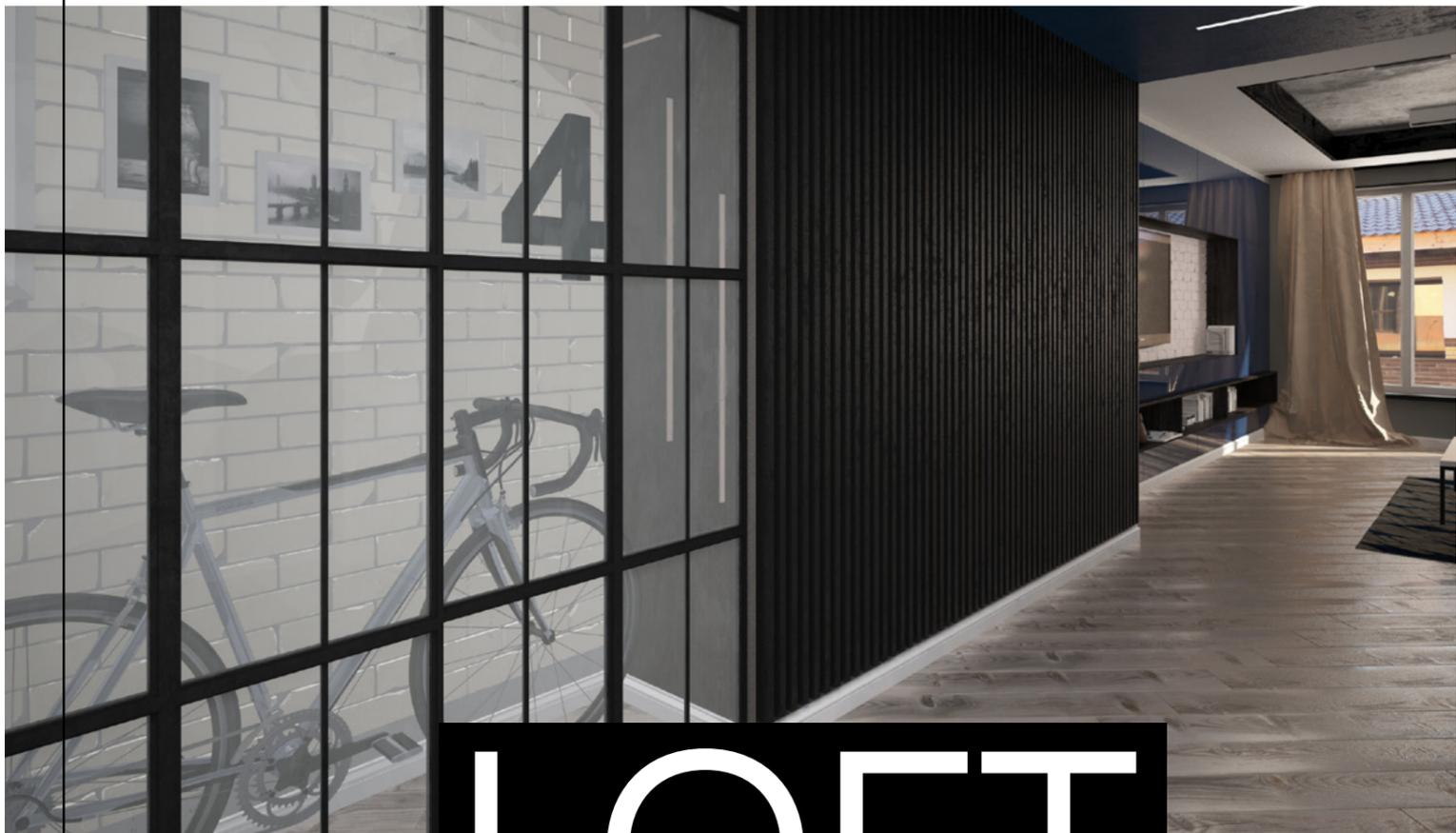
# Маэстро

*Простые решения в оформлении интерьера*

Стекло декоративное и цветное Lacobel  
Зеркала цветные, матированные и декоративные  
Изготовим изделия в размер любой сложности, обрабатываем кромку  
УФО склейка стекла, отверстия, выреза, триплекс, заливные витражи

БЛАГОДАРИМ ЗА ПОМОЩЬ В ОРГАНИЗАЦИИ СЪЕМОК  
РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС «МИРАЖ»  
УЛ. БЕЗБОКОВА, 10А, ТЕЛ. 98-44-88.

ул. Рабочего Штаба, 29, ТЦ «АМТ», 1 этаж, пав. 1-8, тел. 485 645, 8 952 618 17 00  
ул. Челябинская, 27а, рынок «Покровский», пав. 91, тел. 777-557, 625-257,  
zakaz\_maestro@bk.ru (магазин), тел. 799-603, 625-263, maestro.irk@bk.ru (офис)  
www.artglassirk.wix.com/maestro, www.irkmaestro.ru,  maestro.irk



# LOFT

## ИНТЕРЬЕР ХОЛОСТЯКА В ДУПЛЕКСЕ 81 КВ.М.

Интерьер в стиле Loft обязательно предполагает наличие хотя бы каких-то участков с естественной фактурой покрытий. В данном случае были кирпичные стены и множество подвесных светильников.

Зонирование пространства помещения в данной квартире осуществлялось не при помощи арок, колонн, или множества перегородок, а за счет различных фактур покрытия пола и стен в разных частях квартиры.

### О дизайнере:

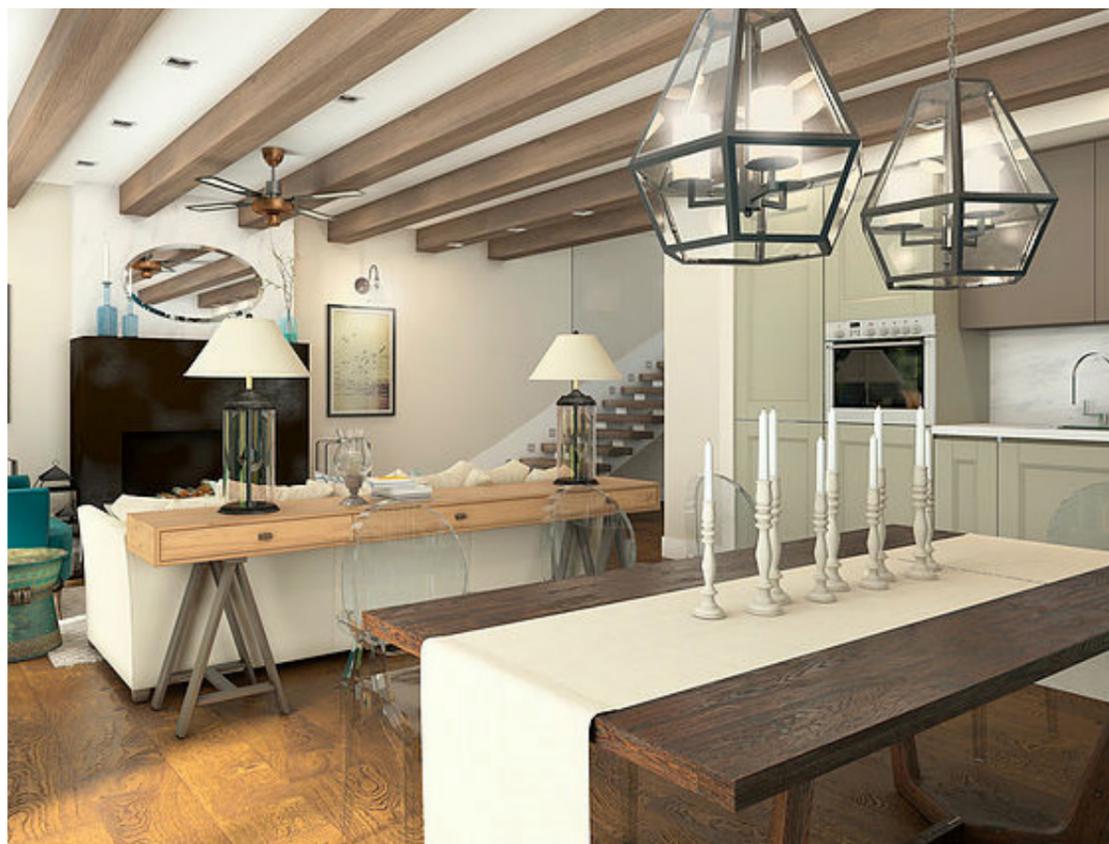
Макотин Павел Александрович  
Дизайнер интерьера  
Образование: ИрГТУ, архитектурный факультет (окончил в 2006 г.)  
Опыт работы: 10 лет  
Архитектурное бюро «Перспектива»  
ЗАО «ДИАС»  
ООО «ЗД-проджект»



Резкое противопоставление стилей оживляет интерьер. Кирпичная кладка стены в просторной кухне-гостиной выигрышный вариант, а так как хозяин квартиры любит оригинальность, мы приняли решение покрасить ее в белый цвет.



# ЭКЛЕКТИКА В ИНТЕРЬЕРЕ



Таунхаус в поселке «Хрустальный», два этажа общей площадью 154 м.кв.

Стиль проекта – эклектика, в нем сочеталась современная классика, стиль контемпорари, элементы кантри. Перед дизайнером стояла задача разместить на этой площади кухню, гостиную, столовую, детскую комнату, спальню родителей, санузел и ванную комнату. На первом этаже расположились кухня, столовая, гостиная и санузел, на втором – детская комната, спальня и просторная ванная комната. Цветовая гамма дома натуральная, использовались светлые бежевые, серые оттенки на контрасте с темно-коричневым и добавлена капелька зеленого.

## О дизайнере:

Юлия Дедкова

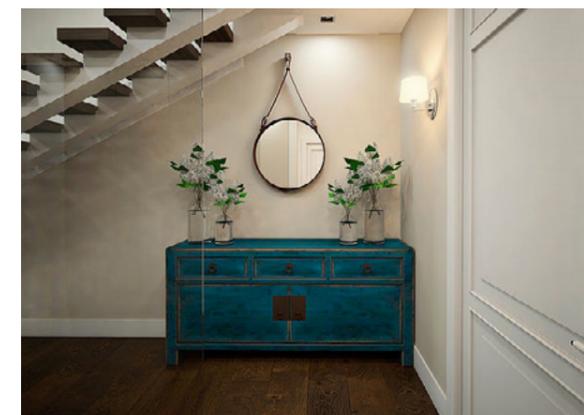
Дизайнер интерьеров и декоратор  
Образование: ИрГТУ по специальности архитектор-дизайнер

В своей работе дизайнер руководствовался принципом создания практичного, комфортного, и приносящего эстетическое удовольствие, дизайна. Главное стремление: создавать такие интерьеры, в которые захочется возвращаться снова и снова. Каждый интерьер должен быть индивидуальным, близким по духу для конкретного человека, чтобы в нем с первой минуты ощущал себя как дома. При этом дизайнер старалась учесть все предпочтения и пожелания клиента, проникнуться его мироощущением и создать интерьер только для него: уютный, красивый, родной...

Контакты дизайнера:

тел. 89500609637

E-mail: yuliya-design@bk.ru



Детская комната сделана в сине-серой гамме – по желанию её будущего маленького хозяина – любителя далеких галактик и звездного неба.



Все началось довольно банально с мебельного салона. Но по прошествии довольно долгого времени, которое было наполнено выставками, путешествиями, личным общением (благодаря знанию итальянского языка) с итальянскими архитекторами и декораторами, изучением процессов производства, погружением во многие области формирующие целостное понимание декорирования и архитектуры, я понял, что мне не очень интересно просто продавать и не использовать все полученные знания. Так я подошел к открытию собственного архитектурного бюро. Безусловно магазин работает, как работал, мы открыты всем дизайнерам, архитекторам и прямым клиентам. Но все-таки основным направлением является проектирование и реализация проектов. Как это ни странно, первые заказы как архитектурное бюро мы получили в Испании и Швейцарии. Безусловно у всех есть свои предпочтения в стилях, есть они и у меня. Но прежде всего своих в проектах я стараюсь гармонично объединить экстерьер и интерьер одно целое. Мне кажется это очень важным, чтобы интерьер вписывался в контекст всего здания. Поселок Хрустальный полностью соответствует моим представления о хорошем вкусе и оставляет ощущение комфорта и завершенности. Именно поэтому я с большим удовольствием взялся за проект виллета.

## ЭКО ЛОГИЧНОСТЬ И КОМФОРТ В ИНТЕРЬЕРЕ



Интерьер для виллета создавался в соответствии с концепцией самого поселка, в основе которой лежат экологичность и комфорт. Именно поэтому для основных отделочных материалов были выбраны дерево и мрамор. Продуманное планирование первого этажа позволило создать три комфортные зоны, связывающие пространство в одно целое. Кухня, столовая и гостиная выполнены в одном стиле, который можно было бы охарактеризовать как умеренный шик. Включение в интерьер деталей из латуни и



ковров от Jerom Botanic в сочетании со стеновыми панелями из ореха помогло создать оптимальный баланс между экологичностью и сдержанной роскошью. Кухня получилась очень вместительной за счет оптимального встраивания колонн. При сравнительно небольших размерах она предоставляет огромное пространство для хранения и в то же время создает прекрасный союз с гостиной и столовой. Лестничные перила из ореха не случайно выходят с лестницы в гостиную. Они как бы раскрывают объята, приглашая подняться по лестнице. Спальня хозяев выглядит чуть более роскошно, чем гостиная, за счет использования артистичных предметов. В то же время, рисунок на стеновых панелях, обитых специальной тканью, стилистически имитирует рисунок шпона ореха на панелях в гостиной, подчеркивая общую идею для всего дома. Огромный шкаф, скрывающий в себе небольшую комнату с туалетным столиком,

оставляет большие возможности для поддержания порядка спалне. Ванная комната, объединенная с санузлом, облицована мрамором Статуарио. Небольшой декор внес некоторый налет классики, но именно настолько, чтобы не выбиться из общей идеи всего интерьера. В целом интерьер дома оставляет ощущение уюта и защищенности, а главное желание быть в нем.

**PERFETTO**  
INTERIORS

# КВАРТИРА ЗА 1,5 МЛН

что предлагает строительный рынок Иркутска?

Кризис кризисом, а жилье в Иркутске, особенно в новостройках, пользуется спросом. Цифры говорят сами за себя: в Приангарье уже выдано на 40% больше ипотечных кредитов, нежели в прошлом году. С января по июнь сибиряки взяли ипотечных жилищных кредитов на сумму в 10,3 млрд руб. Наша область заняла третье место в Сибирском Федеральном округе по этому показателю. Таковы данные Центробанка. Мы решили выяснить, какова сейчас минимальная стоимость квартиры в новостройках Иркутска? И самое главное – покупай, но проверяй, как бы не угнаться за дешевизной и не прогадать с выбором.

**Маленькая квартира – в тесноте да не в обиде?**

Аналитики отмечают, что большинство сделок с недвижимостью сегодня совершаются с привлечением ипотеки. Это говорит о том, что жилье покупается не с целью инвестирования средств, а с целью проживания. При этом люди, как правило оформляют ипотеку на срок до 15 лет в размере около 1,5 млн рублей. Согласитесь, сумма эта по меркам городской недвижимости небольшая. Какой выход предлагают застройщики? Любопытный каприз за ваши деньги! Закономерный ответ на снижение покупательской активности – уменьшение площадей и смена традиционных форматов жилья. На рынке появляется все больше маленьких квартир и квартир-студий. Стали пользоваться спросом апартаменты, объединяющие функции жилой и нежилой недвижимости, лофты. В общем-то, если вы непритязательный покупатель и просто хотите иметь свой «угол», то выбрать есть из чего. Сейчас в черте города и его окрестностях строится более 40 новостроек: это и жилые комплексы, и отдельно стоящие многоэтажки.

НАЗВАНИЕ ЖК	СТОИМОСТЬ	АДРЕС
ЖК Родной берег	Минимальная стоимость квартиры: 1 197,95 тыс. руб. (24,7 кв.м)	Иркутск, Октябрьский р-н. ул. Дальневосточная, 31/2, 31/3
ЖК EcoVille	Минимальная стоимость квартиры: 1,4 млн рублей (42 кв. м.)	Пригород Иркутска, в сторону Мельничной Пади, 4 км, п. Гольшевский, 2,5 км от мкр. Березовый и 3 км от КП
ЖК Современник	Минимальная стоимость квартиры: 1 321 тыс. руб. (33,0 кв.м)	Иркутск, Октябрьский р-н. пос. Дзержинск, мкрн Современник.
ЖК «Луговое»	Минимальная стоимость квартиры: 944,43 тыс. руб. (21,44 кв.м)	Иркутск, Свердловский р-н. ЖК Луговое
ЖК мкрн Юго-Западный	Минимальная стоимость – 1-комнатная квартира площадью 26,83 кв. м. за 950 тыс. рублей	Иркутск, Иркутский р-н. п. Маркова, Центральный квартал
МИКРОРАЙОН «БЕРЕЗОВЫЙ» (РЯДОМ С М-НОМ РАДУЖНЫЙ И АКАДЕМГОРОДКОМ).	Минимальная стоимость квартиры: 858 тыс. руб. (28 кв.м)	Пригород Иркутска, Иркутский район, на территории Марковского Муниципального образования (Иркутский район)
ЖИЛОЙ РАЙОН «ПАРКОВЫЙ»	Минимальная стоимость квартиры: 1 314 тыс. руб. (34 кв.м)	Иркутск, Ленинский район, 6 м/р Ново-Ленино, 18)
ЖК «ЮЖНЫЙ ПАРК»	Минимальная стоимость квартиры: 1 265,4 тыс. руб. (29,88 кв.м)	Пригород Иркутска, пос. Березовый (за м/р Юбилейный)
ЖИЛОЙ РАЙОН «ЭВОЛЮЦИЯ	Минимальная стоимость квартиры: 1 221,81 тыс. руб. (31,49 кв.м)	Иркутск, Ленинский район, 6-й микрорайон Ново-Ленино

# Квадрохаус –

достойная альтернатива  
малогабаритным квартирам



Квадрохаус – достойная альтернатива малогабаритным квартирам. Как видно из сводки новостроек, за 1,5 млн в черте города можно купить однокомнатную квартиру площадью от 20 до 35 кв. м. Однако для семьи из трех человек, например, в 20-ти квадратах будет, мягко говоря, тесновато. Сейчас очень активно застраивается Иркутский район, и по ценовой политике квартиры там дешевле, нежели в областном центре. Например, осваиваются территории поселков Маркова и Дзержинск. Такие небезызвестные микрорайоны, как Современник, Луговое, Парковый. В них можно взять довольно большую по площади квартиру-студию от 33 до 45 кв. м. стоимостью до 1,9 млн рублей. В данном случае речь идет именно о массовом строительстве квартир, когда осваиваются большие объемы земельных участков. Кстати, сейчас пользуются спросом и коттеджные поселки, предлагающие возможность приобрести небольшой дом по цене квартиры. В этом сегменте строительного рынка выгодно отличаются от других проекты девелоперской группы Хрустальный. Эти люди стали одними из первых в Иркутске строить коттеджные поселки в пригороде «под ключ», учитывая все до мелочей. Сейчас девелоперы «Хрустального» активно развивают новый проект – EcoVille, расположенный на территории Марковского муниципального образования, в 2 км. от коттеджного поселка «Хрустальный» и в 2,5 км. от мкрн Березовый, где представлен совершенно новый для Иркутска формат жилья – quadroхаусы. Это дом, который состоит из четырех секций со стороны фасада, соответственно, рассчитан на четыре семьи. – Самое главное в концепции поселка EcoVille – так называемая философия «органической архитектуры», мы хотим создать максимально комфортные условия для проживания, – рассказывает руководитель проекта Кристина Яковенко. – Можно сказать, что EcoVille – это тот же проект «Хрустального», адаптированный

на людей со средним достатком. Мы предлагаем возможность приобрести загородную квартиру от 1,4 млн рублей за 40 кв. м. Авторы проекта стремятся создать совершенно неповторимый ландшафт с массивным озеленением. Мировой опыт доказывает, что создание коттеджных поселков с нуля на территории полей, кардинально преобразует пространство, полностью благоустраивая его. Главным материалом при строительстве поселка будет являться кирпич, а в домах спроектированы панорамные окна, благодаря чему помещение будет максимально освещаться естественным светом. Гордостью поселка станет центральная площадь длиной 200 метров с детскими площадками, парком, роллердромом и амфитеатром. Кстати говоря, первая в загородных поселках Иркутской области. В EcoVille собраны и реализованы лучшие европейские традиции в строительстве, все здания будут выполнены в единой концепции, что создаст неповторимый архитектурный ансамбль. В поселке проработана сеть транспортных маршрутов, которая сочетает односторонние и двухсторонние движения, а также имеет променададные площади с проработанными пешими дорожками и выделенными отдельными парковочными зонами. В основу концепции жилого района легли максимальный комфорт, чистота и уют, экологичность и безопасность. – Мы не строим воздушные замки, мы делаем жилье, в котором человек мог бы отдыхать и душой, и телом, – комментирует Кристина Яковенко. – Своим новым проектом мы хотим показать, что жилье эконом-класса может быть качественным и ничуть не уступать по инфраструктуре, благоустройству территории коттеджным поселкам премиум-класса. Комфорт и красота должны быть доступными. Иркутск растет вширь и с этим не поспоришь. Уже сейчас стерта граница между Иркутском и пригородом. Все больше молодых семей приобретают квартиры в

# Рынок загородной недвижимости в Иркутске: тенденции и перспективы на 2017 год

С каждым годом проекты на рынке загородной недвижимости развиваются семимильными шагами. Проживание за городом становится комфортнее и доступнее. Судите сами: еще пару лет назад позволить себе такое жилье могли лишь люди с достатком и запросами на коттеджи площадью от 120 кв. м. Сейчас же за город готовы морально и финансово переезжать люди, обладающие и средним уровнем ежемесячного дохода. Да и социальный портрет человека, живущего за пределами мегаполиса изменился – все чаще квартиры и дома покупают для себя молодые пары в возрасте от 25 до 30 лет.

## А пригород то молодеет!

Маркетологи девелоперской группы «Хрустальный» провели независимое исследование на предмет того, сколько людей хотели бы жить за городом и каких предложений, собственно, ждут от строительных компаний. Против цифр не попрешь: более 80% опрошенных людей, не задумываясь, согласились бы поменять мегаполис на проживание вдали от городской суеты. Среди популярных направлений загородной недвижимости – Байкальский, Голостненский тракты и дорога в сторону Мельничной Пади.

Кол-во потенциальных семей, проживающих в Иркутске или Иркутском районе подходящих по возрасту и достатку для приобретения недвижимости	100%	55 109 руб.
Кол-во потенциальных семей, желающих проживать за городом	80%	44 032 руб.
Кол-во потенциальных семей, предпочитающих недвижимость на Байкальском тракте	29%	12 945 руб.
Кол-во потенциальных семей, предпочитающих проживать с 5 по 20 км Байк. тракта	97%	12 585 руб.
Кол-во потенциальных семей, рассматривающих приобретение недвижимости в ближайшие 3 года	72%	9 039 руб.

Так, 29% семей из числа опрошенных предпочитают недвижимость на Байкальском тракте, еще 15% согласны переехать в поселки, которые расположены в Мельничной Пади.

Буквально с прошлого года на рынке загородной недвижимости сформировалась тенденция, которая очень повлияла на предложения застройщиков. За город стали активно переезжать молодые пары в возрасте от 25 до 35 лет. Все чаще родители покупают молодой семье в подарок таунхаус или дуплекс как старт для дальнейшего разбега. Соответственно в тренде сейчас и последующие годы будут дома площадью от 40 до 80 кв. м. Согласно анализу спроса, 45,5% человек, которые участвовали в исследовании, рассматривают приобретение именно такой по площади квартиры или дома для своей семьи. При этом вложить в жилье они готовы от 1,4 до 3,5 млн. руб. Еще 50% опрошенных людей считают, что дом все-таки должен быть добротным и быть площадью не менее 160 кв. м. Сюда спокойно можно разместить 3 спальни, 2 ванных комнаты, ну и, например, большую кухню-гостиную.

## С акцентом на Европу

Еще одна тенденция на рынке загородной недвижимости – стрем-

ление сделать поселок, чем-то напоминающий Европу. Застройщики сейчас сплошь и рядом стараются создавать образ европейских коттеджных поселков, вносят в них элементы смелой современной архитектуры. Однако далеко не у всех это получается. Во-первых, не учитываются суровые сибирские условия при строительстве, а во-вторых, итоговый ценник на такое жилье порой просто зашкаливает. Отсюда появляется жилье, которое не может найти своего хозяина ввиду ненужности. По данным на апрель, общий объем не реализованного жилья на стадии строительства в организованных коттеджных поселках Иркутского района составляет около 16,5 тыс. кв. м. жилья и 91 участок.

Сейчас на Иркутском рынке малоэтажной загородной недвижимости представлено 46 коттеджных поселков. Средняя удаленность коттеджных поселков от областного центра составляет 13 км. Самый близкорасположенный объект находится в 0,8 км от города на

Расстояние, км	Количество поселков
До 5 км	3
5-15 км	5
15-20 км	3
Более 20 км	2

Байкальском тракте – коттеджный поселок «Грин Лэнд». Самый удачный конкурент – «Лесная симфония», находящийся на 23 км Байкальского тракта.

При этом только в восьми из них возможны варианты покупки жилья, приемлемого для семей со средним достатком – таунхаусов, дуплексов или квартир. Кстати, создатели «Хрустального»

пошли дальше и стали развивать новый поселок, который рассчитан на семьи со средним достатком. Проект EcoVille – новинка, в Иркутской области такого еще нигде нет. В этом коттеджном поселке будут квадрохаусы – дома, рассчитанные на четыре семьи. Площадь квадрохауса около 42 кв.м, то есть равноценна хорошей просторной «двушке». Строительство уже вовсю идет, все дома практически проданы. Между прочим, «Хрустальный» – один из немногих поселков в пригороде Иркутска, где учитывается все до мелочей. Сам проект «Хрустальный» – неоднократный победитель международных конкурсов. – Люди выбирают не просто доступные жилые комплексы, все заинтересованы, в первую очередь, в качестве строительства, – комментирует руководитель проекта Кристина Яковенко. – Согласитесь, разумно выбирать те проекты, в которых соотношение цена-качество оптимально. Наш основной приоритет – не просто построить жилье, а создать социально-культурную инфраструктуру на территории поселка. Словом, сделать все, чтобы жителям было комфортно и уютно.

## Иркутский район – наиболее перспективный

Близость Иркутского района к областному центру, в то же время его более благоприятная экологическая обстановка и другие преимущества жизни за городом делают его привлекательным в качестве нового места жительства. Ежегодно в район прибывают все больше новых жителей. Миграционный рост в среднем составляет 30% ежегодно. Район активно застраивается. Территория стабильно занимает второе место в Иркутской

области по вводу жилья, уступая лишь областному центру.

Рост численности населения влечет за собой увеличение нагрузки на инфраструктуру.

– Комплексное освоение – единственно верный шаг сделать строящиеся поселки в Иркутском районе современными и комфортными для проживания, – считают в администрации Иркутского района. На трассе по направлению к поселку Мельничная Падь насчитывается несколько десятков садоводств и

Название	Предлагаемые площади
Ясная поляна	128, 200 кв. м.
Хрустальный	от 83 кв. м., от 160 кв. м.
Morgan six	от 70 кв. м до 150 кв. м.
Земляничные холмы	от 92 кв. м. до 185 кв. м.
Новоразводная парк	Таунхаусы 200 кв. м., Квартиры 95 кв. м., 122 кв. м., 168 кв. м
Гринфилд парк	140 кв. м., 80 кв. м.
Гринлэнд	220 кв. м.

коттеджных поселков, да и в сам поселок с каждым годом переезжают все больше иркутян. Как правило, те, кто решаются на покупку комфортного пригородного жилья – люди нового поколения, ценящие свои деньги и комфорт. Что выбрать – личное дело каждого, загородные же квартиры – это европейская тенденция, которая в России набирает обороты.

# ECOVILLE

НОВЫЙ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК  
КОМФОРТ-КЛАССА  
ОТ ДЕВЕЛОПЕСКОЙ ГРУППЫ  
«ХРУСТАЛЬНЫЙ»

Девелоперская группа «Хрустальный» знакомит вас с одним из новых проектов федеральной сети «Хрустальный»-коттеджный поселок комфорт-класса «EcoVille». Коттеджный поселок будет расположен на территории поселка «Голышевский» Иркутского района. Всего в 2,5 км от мкр. Березовый и 3 км от КП «Хрустальный». Рядом с участком находятся все городские инженерные сети, вблизи присутствуют основные объекты инфраструктуры: школы, дошкольные учреждения, магазины

Строительство поселка началось летом этого года. За три года на площади в 3 Га появится полноценный архитектурный комплекс в 90 домов. «Эковиль» будет сделан по примеру коттеджного поселка «Хрустальный», который за несколько лет завоевал себе репутацию как экспертов, так и обществу.

«EcoVille» – инновационный для Приангарья проект жилья комфорт-класса по доступной цене.

Будет представлено сразу три новинки, которые прежде не встречались на Иркутском рынке загородной недвижимости. Во-первых, центром и гордостью посёлка будет первая в загородных посёлках Иркутской области центральная площадь длиной 200 метров с детскими площадками, парком, роллердромом и амфитеатром. Во-вторых, будет реализована идея «работа рядом с домом» – в поселке будут таунхаусы с коммерческими площадями для магазина, кафе с пекарней и детского развивающего центра. Третья новинка – квадрохаусы, дом, который состоит из четырех секций и, соответственно, рассчитан на четыре семьи. Стоимость таких квартир от 1,4 млн рублей за 40 кв. м. Таким образом, обладатели квадрохаусов получают дом в несколько этажей с отдельным земельным участком, парковкой или гаражом и автономной системой отопления – то есть практически то, что получили бы, приобретая особняк.



# ECOVILLE

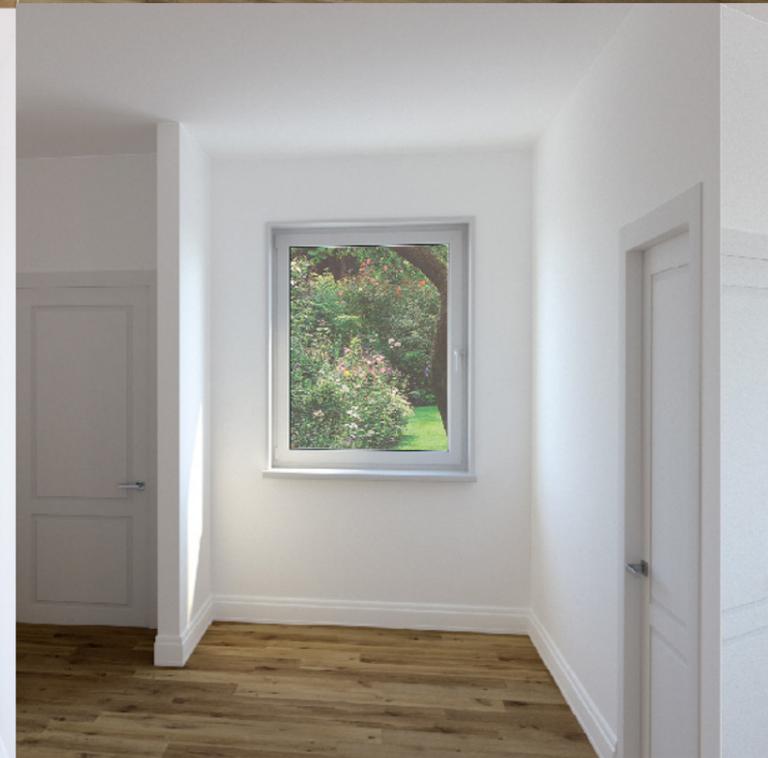
## ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ДЛЯ КВАРТИРЫ ОТ 40 КВ.М.



- Квартиры в пригороде сейчас набирают все большую популярность, за город перебираются более молодые пары, которые ещё не готовы на строительство своего собственного дома, - комментирует руководитель проекта Кристина Яковенко. - Для таких семей дуплекс или квадрохаус - самый оптимальный вариант.

Важно и то, что девелоперская группа «Хрустального» ведет социально-ответственный бизнес. Одновременно с новым поселком будет строиться школа в мкр. Изумрудный, все расходы по проектированию объекта возьмет на себя застройщик «Хрустального». Сейчас разрабатывается проектно-сметная документация. После того, как проект будет готов и пройдет все экспертизы, администрация района будет пытаться включить строительство школы в областные программы. Также в планах - строительство детского сада для ребятшек, проживающих в Мельничной Пади.

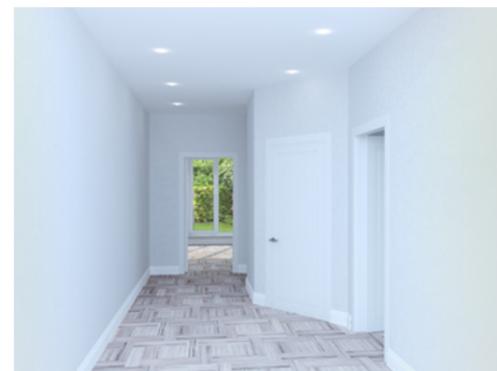
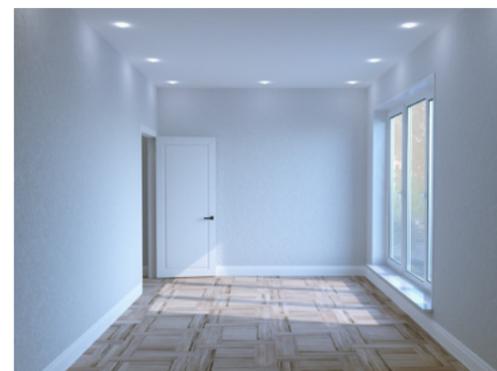
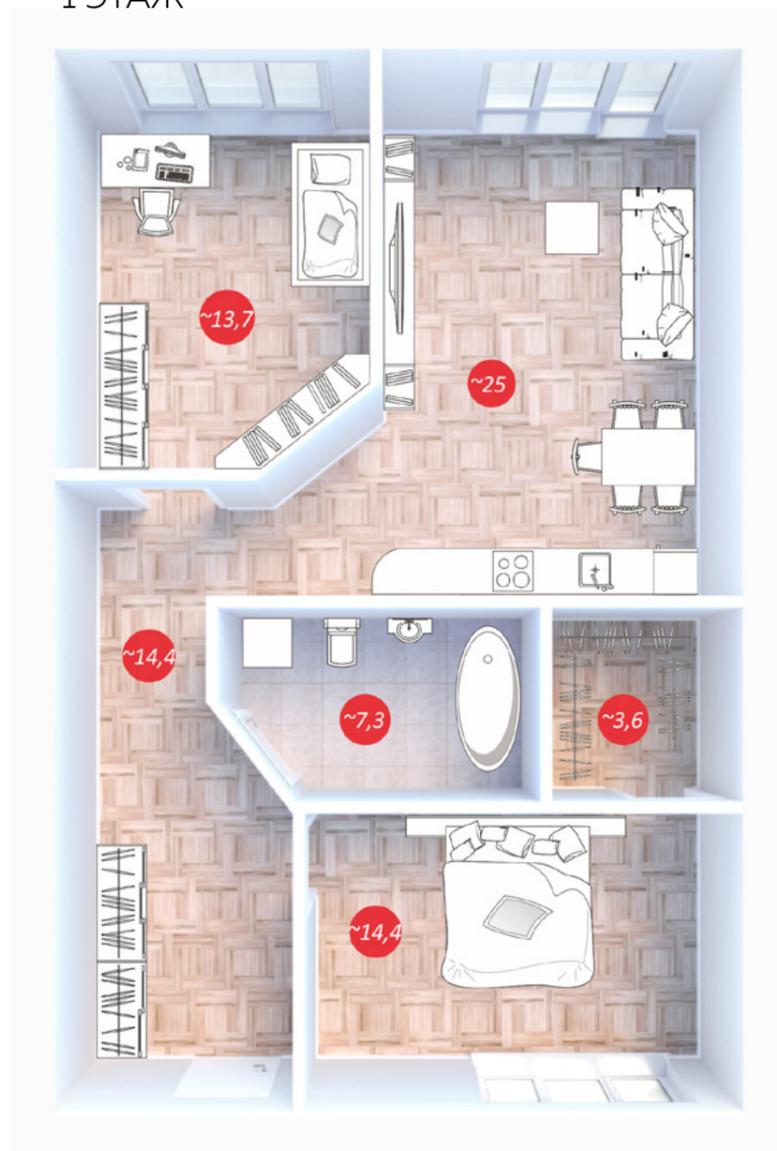
Как показывает практика в себестоимости проектов благоустройство занимает минимум 30% от стоимости объекта и это не предел. Но без этого комфортное проживание в посёлке невозможно, это и поселком то иначе не назовёшь. Если говорить о жилищном строительстве - основном профиле «Хрустального» - на ум сразу приходят красивые, комфортабельные микрорайоны с просторными благоустроенными дворовыми территориями, красочными уютными детскими площадками, парковочными местами. Люди покупают не просто дома, а в первую очередь окружение, которое встречает их по пути домой и создаёт истинное желание жить в этом месте.



# ECOVILLE

ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ  
 ДЛЯ ДУПЛЕКСА 81 КВ.М.  
 на 1 этаже с земельным участком 0,5 сотки

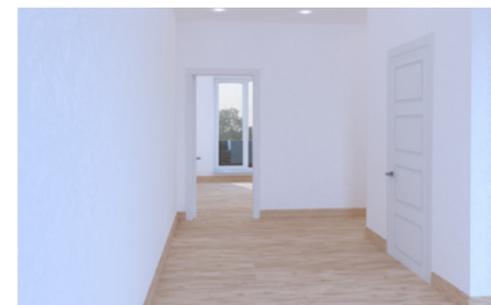
1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ  
 ДЛЯ ДУПЛЕКСА 81 КВ.М.  
 на 2 этаже



тели нас навестить, так же очень понравился наш поселок: его ухоженность, благоустройство, широкие дороги, местоположение! Вскоре они приняли решение переехать из Крайнего Севера в Иркутск (хоть и планировали в Кисловодск) и приобрести себе таунхаус на соседней от нас улице! Мы были очень рады, ведь что может быть лучше, когда бабушка и бабушка живут на соседней улице!)) Совсем скоро мы узнали, что наши близкие друзья тоже приобрели таунхаус и будут жить совсем рядом с нами! Вот так Хрустальный соединил родных людей!

# Семейные ценности

Впереди нас ждал период строительства дома и внутренней отделки таунхауса, но трудности нас не пугали! Если опустить приятные,

но напряженные хлопоты, то вот спустя 3 года с момента знакомства с нашим поселком – мы полноправные загородные жители! Уже позади наш первый новый год в доме родителей, первая наряженная елка в нашем дворе и Дед Мороз, который вышел со Снегурочкой к нашим деткам прямо из леса! Мы уже знакомы со многими соседями, которые оказались очень приятными людьми! Со специалистами, работающими в Хрустальном в разных сферах (водоснабжение, электричество, охрана, благоустройство, бухгалтерия и т.д.) мы тоже давно знакомы лично и всегда можем обратиться со своими вопросами.

Все это время мы с радостью наблюдали как менялся наш поселок, как он взрослел: как строился дом за домом на его улицах, как появлялись детская и спортивная площадка, как первый раз проехала НАША маршрутка, как начала функционировать охранная служба! Каждый праздник в Хрустальном – это особое событие – яркое, очень позитивное! Жаль, что мы не всегда попадаем на них из-за разездов! Нам кажется, что Хрустальный обладает своей особой атмосферой: доброжелательности, гостеприимства, уюта! Все наши друзья и родные отмечают это, когда с удовольствием приезжают к нам погостить!

Удачи тебе, Хрустальный, от всей души



## СЕМЬЯ ГОНЧАРОВЫХ

**Наш «Хрустальный».**

Бывают ситуации, когда «не было бы счастья, да несчастье помогло». Так и началась история нашей семьи в Хрустальном! Мы просто отчаялись найти хорошую, большую, близкую от дома дачу для нашей семьи, хоть и были готовы заплатить достойную цену. И, наконец, всего одна экскурсия по тому еще совсем юному Хрустальному в корне поменяла наше решение: дача – это полумеры, нужен свой кусочек земли и уютный дом для постоянного проживания! И тогда мы всей душой поверили в Хрустальный! Нашим родителям, которые приле-



## СЕМЬИ НАБИЕВЫХ, КРЮКОВЫХ

**«Мы очень рады, что поселились в Хрустальном!»**

Здесь все отличается от жизни в городской многоэтажке. Уют, комфорт, отношение ... Да, прежде всего, отношение. Именно с него, наверное, все и началось. Идея о смене места жительства остро не стояла, а просто была ... «возможно», «вот, если бы», «может когда-нибудь». Ради любопытства, увидев рекламу по телевизору, зашли в офис. Очень искренний, теплый рассказ Кристины Барышниковой о концепции создания поселка, о перспективах действительно подкупил нас и заинтересовал. Нам не рекламировали, нам не предлагали, нас не уговаривали, а просто рассказали о своем любимом деле, которым живут по-настоящему. И так было на каждом этапе строительства, так продолжается и сейчас. Вся команда Хрустального очень творчески, с любовью, по-домашнему делает свое дело. Любое обращение, просьба, вопрос никогда не остаются без внимания.

Очень радуют нас и по-настоящему удивляют все мероприятия: вручение ключей от квартир, Новый год, Масленица, День защиты детей, сейчас с удовольствием и азартом, как дети, готовимся к Карнавалному шествию. А уж о малышах и говорить не приходится. Их всех сдружила детская площадка, с утра до вечера готовы играть, праздников ждут с нетерпением и искренне верят, что к ним приходили настоящие феи, Микки Маус, капитан Джек-воробей, дед Мороз со Снегурочкой и другие герои из сказок.

Мы очень внимательно наблюдаем за тем, как меняется наш поселок, растут новые дома, облагораживаются улицы. Особенно ждем завершения строи-

тельства очередных дуплексов: вопрос о покупке квартиры для дочери и ее семьи в Хрустальном не подвергался сомнениям. Очень приятно видеть, что посёлок развивается, жизнь в поселке не останавливается, любое начинание доводится до своего логического завершения. Нас радуют все изменения – запуск маршрутки, установка фонарных столбиков, озеленение. Конечно, не все наши многочисленные желания исполняются быстро, как хотелось бы многим. Но, думаю, все жители понимают, что «быстро сказка сказывается, да не быстро дело делается», главное, что оно делается! Хочется от души пожелать всей команде Хрустального процветания, творческих успехов и новых находок, удачи! Мы всегда рады помочь Вам и поддержать во всех начинаниях! Искренне радуемся и гордимся Вашими победами на конкурсах! Надеемся, что Ваше доброе, искреннее участливое отношение к нашей жизни в поселке сохранится навсегда и будет стимулировать нас – жителей на взаимное уважительное и бережное отношение друг к другу и своей новой маленькой родине.



## СЕМЬЯ ПЕТРОВЫХ

**«Почему я люблю это место...»**

Чуть больше полугода назад мы переехали в Хрустальный, решение о покупке таунхауса далось нам непросто, но мы не пожалели о нем ни разу. Почему я люблю это место... За тишину, свежий воздух, возможность гулять в лесу рядом с домом, за чистоту улиц... а главное атмосферу. У нас замечательные соседи, отличная управляющая компания, все вместе мы общаемся в чате, находим ответы на самые разные вопросы, от бытовых до глобальных)

# ВАРИАНТЫ ЛАНДШАФТНОГО ДИЗАЙНА

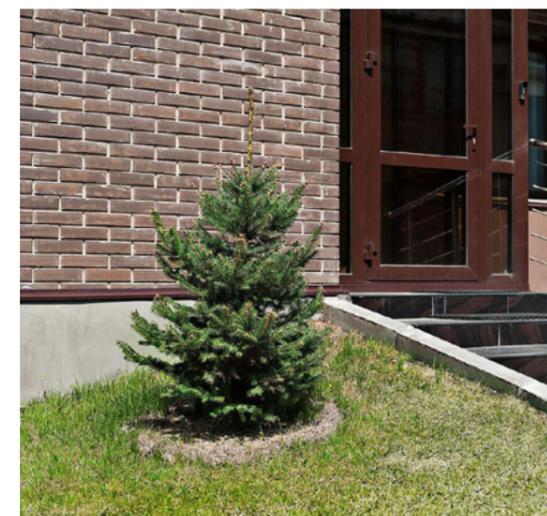
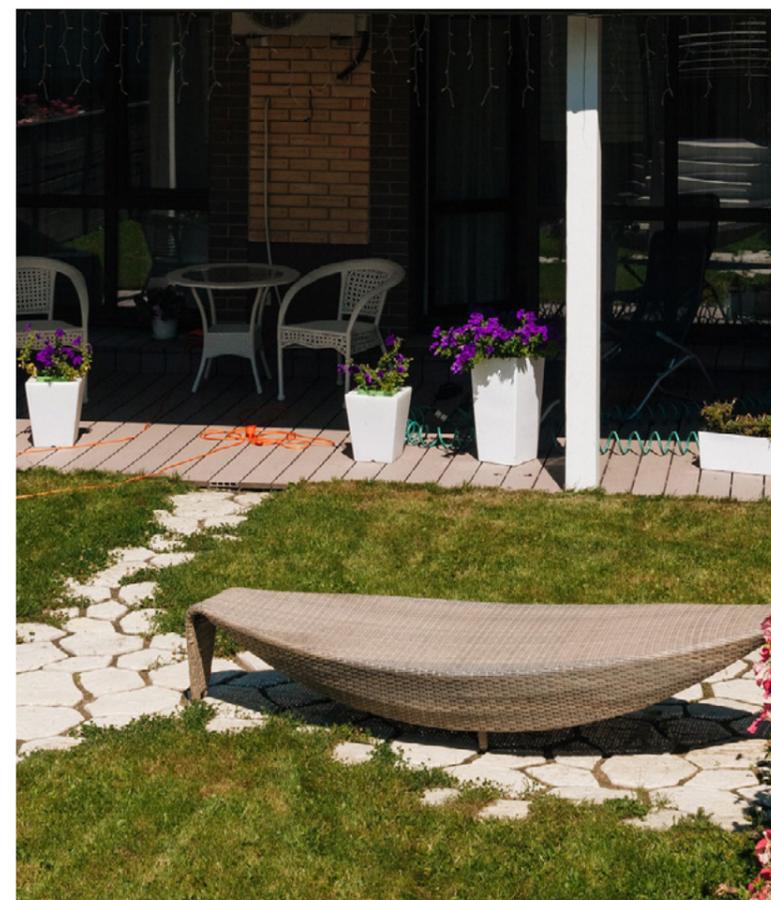
## ВНУТРЕННЕГО ДВОРА В ТАУНХАУСЕ



ОБУСТРАИВАЯ ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ, НЕ НУЖНО ЗАБЫВАТЬ О ЛАНДШАФТНОМ ДИЗАЙНЕ ВНУТРЕННЕГО ДВОРИКА. СУЩЕСТВУЮТ РАЗНООБРАЗНЫЕ СПОСОБЫ ПЛАНИРОВАНИЯ УЧАСТКА ЗЕМЛИ: КТО-ТО ВЫБИРАЕТ ОТКРЫТЫЕ ВЕРАНДЫ И ПАТИО, КТО-ТО ОТДАЕТ ПРЕДПОЧТЕНИЕ БОЛЬШОМУ КОЛИЧЕСТВУ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, СОЗДАВАЯ ОКОЛО СВОЕГО ДОМА НЕБОЛЬШОЙ УЮТНЫЙ ПАРК. ВЕДЬ ВЫХОДЯ ИЗ СВОЕГО ДОМА, НАМ ХОЧЕТСЯ ВИДЕТЬ КРАСОТУ, СОЧЕТАЕМУЮ С КОМФОРТОМ.

В зависимости от месторасположения таунхауса или виллета существует 3 варианта ландшафтного решения внутреннего двора, с использованием решений в один уровень или террасированием. Не стоит недооценивать рельефную местность, так как грамотное использование наклонного земельного участка позволяет увеличить функциональность и добавить дополнительные квадратные метры для реализации различных целей, как например использование лестничного и под балконного пространства для хранения, подпорные стенки в виде мест для организации около них мягких зон для отдыха, что позволит функционально разделить пространство зоны: для барбекю, оранжереи или детской территории.

Правильный подход к рассмотрению возможностей земли позволяет использовать территорию внутреннего двора максимально эффективно и интересно, создавая неповторимые условия для отдыха и семьи в своем загородном доме.



# ГОТОВОЕ РЕШЕНИЕ

Виллет 160 кв.м. с земельным участком.

Мастерская интерьера «ИнТото»  
Руководитель мастерской **Ирина Красильникова**  
Ведущий дизайнер **Елена Бондарева**  
При участии **Анны Бугай**

Этот интерьер для свободных от предрассудков людей, стремящихся подчеркнуть свой хороший вкус, не боящихся смелых и необычных решений, ценящих индивидуальность, стиль и комфорт. Здесь тренды мировой интерьерной моды проявлены настолько, насколько это может позволить уверенный в себе человек.

Планировочное решение максимально учитывает преимущества архитектуры дома – большие окна заливают светом все помещения. Это бонус, которым мы, живущие в Иркутске, можем пользоваться в полной мере, ведь нам повезло – количество солнечных дней в году у нас как в Сочи. Гостиная выстроена таким образом, чтобы главным акцентом был вид из окна на сад, тюль полностью отсутствует, чтобы зрители – хозяева дома и их гости – могли насладиться единением с природой, недоступной в городских условиях роскошью.



Полы выполнены из паркетной доски узором «французская ёлочка», переживающим сегодня очередную бум, они придают всему интерьеру гостиной изысканности.

Цветовое решение интерьера построено на смешении теплых и холодных оттенков, с добавлением ярких акцентов.

Основной цвет стен первого этажа белый, и это самый всеобъемлющий и всепримиряющий цвет, который играет сразу две роли: первая, служить фоном для расслабляющего вида из окна, вторая – выгодно оттенять дизайнерские предметы интерьера.

Спальня, как и хозяева дома, протировечива и построена на контрастах: черное/белое, современный минимализм/барокко, массивная утрированность/легкие изящные формы, но, не смотря на это, не вызывает диссонанса.

Ванная комната – природные оттенки и стена из натурального камня располагают к приятному отдыху. Детская комната – все что нужно для подростка, просторная и комфортная.



Мастерская интерьера «ИнТото» – дружный коллектив профессиональных дизайнеров:  
«Мы проектируем любые интерьеры не только в Иркутске, но и по всей России!»

За основу дизайна интерьера мы берём индивидуальные пожелания каждого клиента и применяем современные методы отделки и декорирования помещений.

Реализуем самые неожиданные проекты, подберём реальные материалы и рассчитаем стоимость всех затрат. Ведём полное сопровождение проекта!»



**in toto**

мастерская интерьера

+7 999 420 03 12

интото.рф



**1+1=3**

**три рубашки по цене двух**

**7 camicie**  
FRANCHISING NETWORK

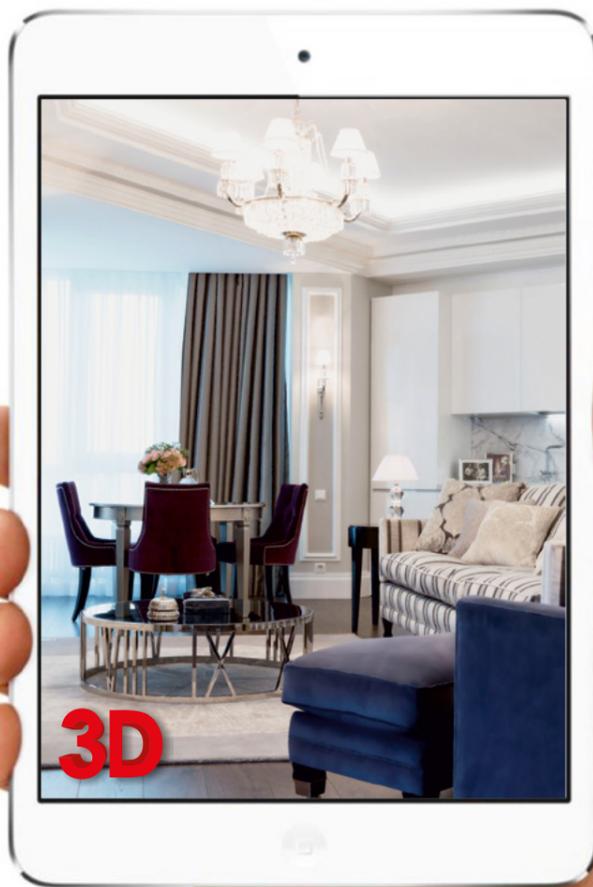
**ТРК «Комсомолл»,  
2 этаж, пав. 2061**

# ДИЗАЙН-ПРОЕКТ В ПОДАРОК

от **S-Classic**<sup>®</sup>  
СЕТЬ ИНТЕРЬЕРНЫХ САЛОНОВ

Более 20 лет мы посвящаем свою деятельность интерьерному дизайну и оборудованию жилых и общественных объектов

Своим клиентам мы предлагаем услуги по разработке **АВТОРСКОГО 3D-ПРОЕКТА**



## СОЗДАВАЯ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ СВОЕЙ МЕЧТЫ ВМЕСТЕ С НАМИ, ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ:

**Стильный, современный, грамотный проект**, а в результате - интерьер вашего дома, который будет радовать долгие годы.

**Приемлемую цену** за дизайн-проект. Кроме того, можно воспользоваться специальной акцией «Дизайн-проект в подарок»: при комплектации вашего объекта в салонах S-Classic ваши затраты возвращаются.\*

**Комфортные условия** для вас при работе с нашими специалистами.

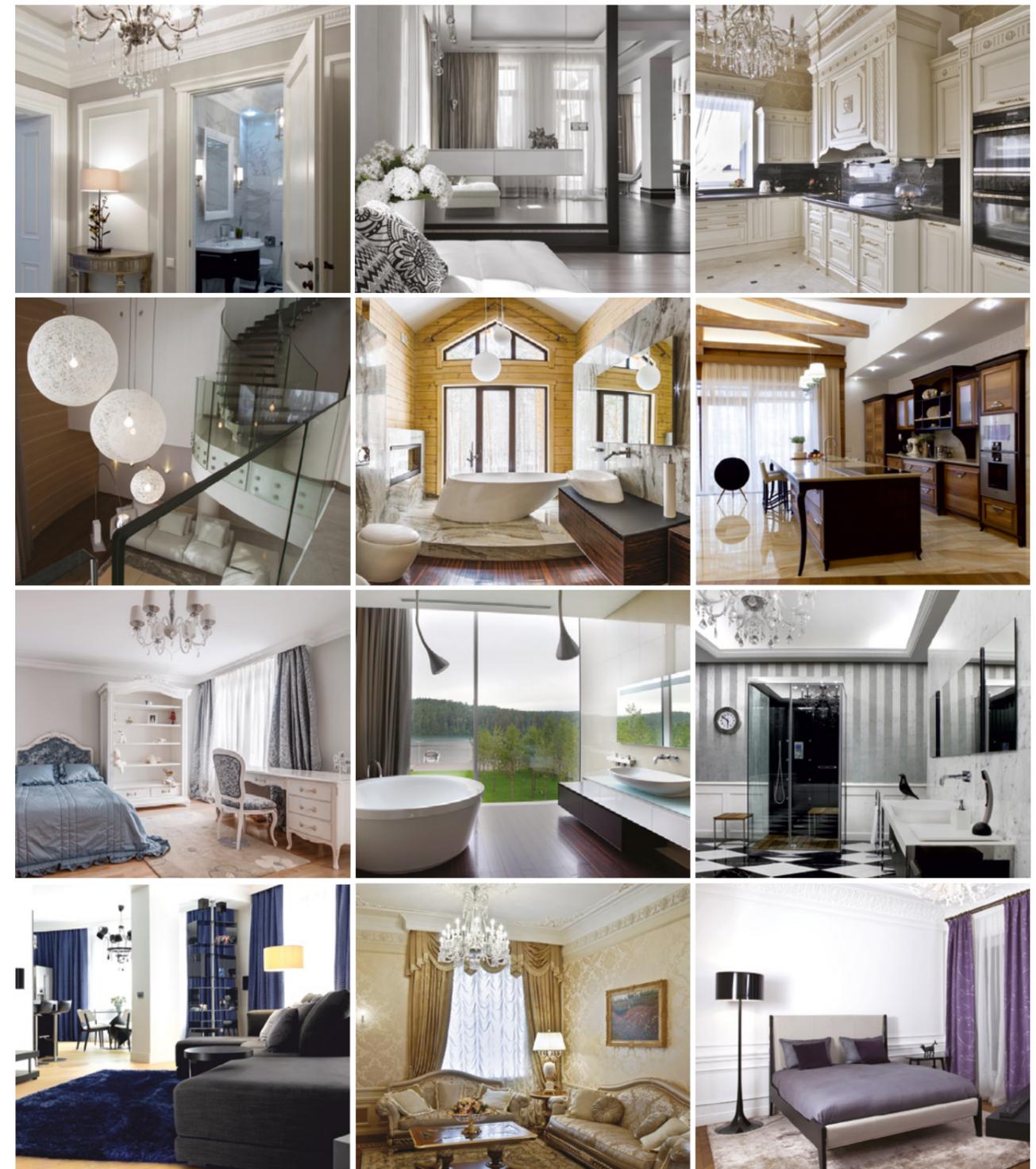
**Бесплатно** вы получаете большинство сервисных услуг.

**Экономия в затратах по комплектации**, правильный подход к бюджету. Вместе с грамотным проектом вы получите различные ценовые предложения от 600 европейских брендов, с которыми мы работаем, а значит, сможете гибко подойти к бюджету.

**Золотую карту S-Classic** вы получаете в подарок. Она позволит сэкономить на комплектации еще больше!

**Экономия времени.** Мы стыкуем и координируем все вопросы по вашему проекту в одном месте (проектирование, мебель, кухни, бытовая техника, сантехника, плитка, двери, текстиль и пр.).

\*Подробные правила оказания услуги, условия акции, а также расценки на разработку дизайн-проекта и условия возврата его стоимости покупателю узнавайте в салонах S-Classic и по телефону 8 (3952) 258-258.



На фото: жилые и общественные интерьеры, оборудованные S-Classic

**СОЗДАЙТЕ ПРОЕКТ  
СВОЕГО ДОМА  
ВМЕСТЕ С НАМИ**

**S-Classic**<sup>®</sup>  
СЕТЬ ИНТЕРЬЕРНЫХ САЛОНОВ

**(3952) 258-258**  
[www.sclassic.ru](http://www.sclassic.ru)  
@sclassicirk



---

СЕМЕЙНЫЙ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ХРУСТАЛЬНЫЙ» - ЭТО ПЕРВЫЙ ПОСЕЛОК ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЕТИ ХРУСТАЛЬНЫЙ В Г. ИРКУТСКЕ. С 2010 ГОДА ОН УСПЕЛ ЗАСЛУЖИТЬ ДОВЕРИЕ И ЛЮБОВЬ ЖИТЕЛЕЙ, ЦЕЛЫХ ПОКОЛЕНИЙ, ПРОЖИВАЮЩИХ В ПОСЕЛКЕ. С КАЖДЫМ ГОДОМ ПОСЕЛОК РАЗВИВАЕТСЯ, СТАНОВИТСЯ БОЛЬШЕ. МЫ РАДЫ СОЗДАВАТЬ МЕСТО И АТМОСФЕРУ, ГДЕ ВАМ НРАВИТСЯ ЖИТЬ.

---

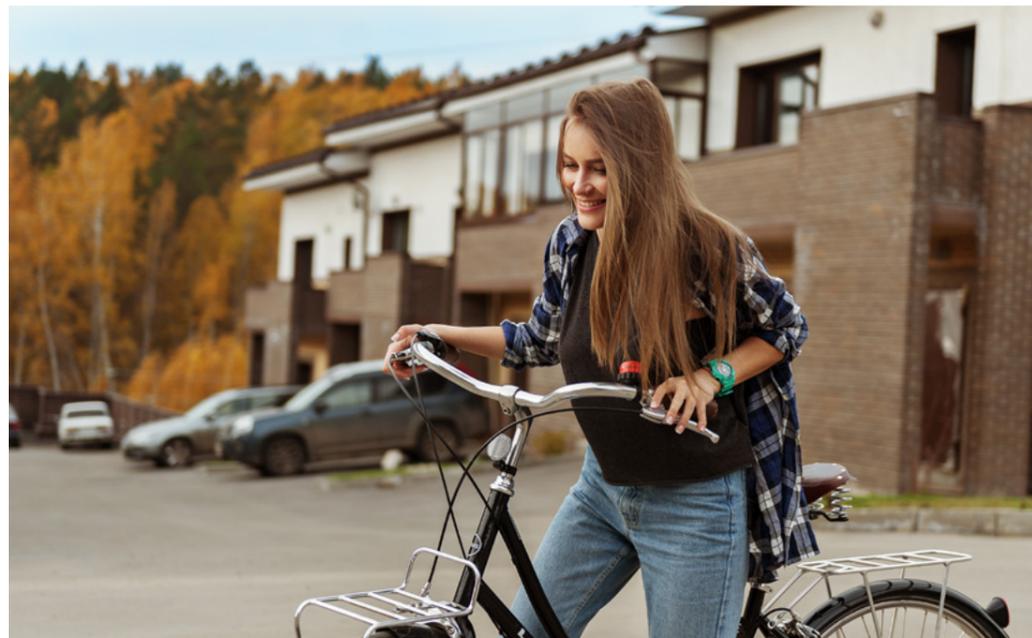




Место, где проходят  
веселые встречи соседей  
и близких людей, где  
ведутся уютные и дружественные  
беседы



Время проведенное в поселке  
зарождает эмоции и теплые воспоминания.





**LAGERFELD**

ТРК "КомсоМолл", 1 этаж