

# 10 ПРИЧИН ЖИТЬ В L-TOWN

ПЕРИОД ЭПИДЕМИИ РАСКРАШИВАЕТ НОВЫМИ КРАСКАМИ ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИЗНИ ЗА ГОРОДОМ. ЭТО УЖЕ НЕ ПРИХОТЬ, А НЕОБХОДИМОСТЬ НОВОГО ВРЕМЕНИ. **Свежий воздух, тишина, малоэтажные дома, простор, близость леса и водоемов – L-Town, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В ПЯТИ МИНУТАХ ЕЗДЫ ОТ ЧЕЛЯБИНСКА, ПРЕДЛАГАЕТ ВСЕ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ, МЕНТАЛЬНОГО И ФИЗИЧЕСКОГО.**



больше информации  
о проекте здесь



## Исторический прецедент

Реализуется уникальный проект не только для Урала, но и для всей страны. Впервые с нуля строится не просто микрорайон, а целый город, отвечающий всем запросам современной урбанистики. Это войдет в историю и задаст новую планку жилищного строительства. Жители **L-Town** получают эксклюзивное жилье, не имеющее аналогов по совокупности добавочной стоимости, вложенной в проект застройщиком.

## Гений места

На что мы обращаем внимание, когда выбираем себе дом? Специалисты обычно начинают с местоположения и далее называют экологи-

*Впервые с нуля строится не просто микрорайон, а целый город, отвечающий всем запросам современной урбанистики.*

ческую обстановку. Для строительства города новой формации выбрано место в живописном окружении – лес и два водоема – идеальный вид из окна. Удачная роза ветров защищает его от промышленных выбросов и челябинского смога, поэтому здесь всегда чистый воздух.

## Френдли-среда

В **L-Town** реализована модель «город компактных связей». То есть нет жесткого зонирования на жилые юниты, места отдыха и работы – все необходимое находится в пешей доступности. К такой смешанной застройке сегодня стремится весь постиндустриальный мир. Нет необходимости перемещаться по городу на автомобиле, а гулять безопасно (преимущество у пешеходов), комфортно (безбарьерные дороги, мощные плиткой) и интересно смотреть по сторонам.

**В проекте соблюден баланс открытости и приватности:** дома отделены друг от друга, однако, передние фасады остаются открытыми. Таким образом сохранен внешний вид улицы и обеспечено личное пространство для жителей внутри двора или приусадебного участка. До ближайшего сквера или бульвара – не более 150 метров. Дендрологией проекта занимались специалисты, поэтому ландшафтный дизайн города будет красив в любое время года.

## Комьюнити

Застройщик умышленно отказался от высотных «муравейников» в пользу малой этажности. Получились уютные небольшие дворы, в которых соседи хорошо знают друг друга. В такой обстановке безопасно и комфортно жить, счастливо растить детей и развиваться. Разное по формату жилье: от небольших квартир в многоквартирных домах и блоков в таунхаусах до индивидуальных коттеджей обеспечивает формирование здорового смешанного городского сообщества.

## Инфраструктура

Социальная инфраструктура включает благоустроенные улицы, набережную, велодорожки, променады, места для отдыха, спорта и работы, игровые площадки, сначала один, а затем еще два детских сада, общеобразовательную школу, рестораны и магазины, собственный транспортный хаб. Паркинги вынесены за пределы дворов. В малоэтажном кластере большинство жителей будут иметь парковки на своих участках, а также приусадебную территорию.

Дробление крупных жилых кварталов на небольшие в разы увеличило количество коммерческих площадей. Это закладывает высокий потенциал развития малого и среднего бизнеса внутри L-Town. В будущем здесь появятся крупные торговые центры – IKEA и «Мега». Запланированы медицинский центр, Кластер IT и Искусственного интеллекта.



*Среда определяет сознание: жители L-Town – это сообщество людей схожих ценностей, для которых важны удобство и эстетика, бережное отношение к ресурсам, причастность к передовым технологиям и гармония с природой.*



## Архитектура

Многообразие архитектурных решений: у каждого дома свой уникальный фасад, изгибы нешироких улиц, скверы и бульвары создают ощущение безопасности и уюта. Гулять здесь интересно благодаря постоянной смене визуальных впечатлений.

L-Town в основном, мало- и среднеэтажный (до 3-6 этажей). Будет лишь три высоких здания, которые станут локальной достопримечательностью. Еще раз отметим интеллигентный подход к проектированию города: высота построек учитывает ландшафт – соседи не будут свидетелями чужой частной жизни. Лаконичный дизайн домов ассоциируется с нордической культурой скандинавских стран. Спокойствие фасадов гармонирует с зеленью окружающей среды, а яркие входные двери выступают арт-объектами.



Улицы и бульвары получили имена людей, опередивших свое время. Это первопечатник Иоганн Гутенберг, книгоиздатель Флорентий Павленков, великий Леонардо Да Винчи и повелитель электричества Никола Тесла. Нейминг определит характер малых архитектурных форм, которые украсят эти улицы.



## Материалы

На крышах – черепичная и фальцевая кровля. В оформлении фасадов используются керамический кирпич и дерево. Применение экологических материалов обеспечивает безопасность, высокую теплоемкость и тепловую инерцию конструкций дома. Еще одно достоинство – оптимальный коэффициент паропроницаемости: кирпич проводит влагу через себя именно в тех количествах, которые нужны для поддержания идеального микроклимата в помещении.

## Дом по вкусу, функции и бюджету

Предлагаемое многообразие домов и квартир позволяет подобрать недвижимость на любой запрос. В L-Town есть дорогие объекты – «дома лидеров». Есть объекты, доступные людям со средним достатком, которые хотят жить в хороших условиях и готовы вкладываться в это. Есть «подхватывающее» жилье – небольшие квартиры для молодежи и для тех, кто хочет поселить возрастных родителей неподалеку от себя. При этом любой жилой юнит, даже самая компактный, максимально функционален. К таунхаусу вы получаете земельный участок 1,5-2 сотки, к коттеджу – 4,5-5,5 соток. Это оптимальный размер участка, так как не будет необходимости строить детские площадки и ландшафтные композиции – все это уже есть на территории города, в каждом кластере. А уникальный концепт «дом на вырост» еще и позволит достраивать дом горизонтально.

За внешней сдержанностью и строгостью фасадов внутреннее содержание дома обещает полный хюгге: интерьер проектировала дизайнер Евгения Латанская, которая уже сотрудничала с ARK Development в проекте «Соколиная гора». Практически для всех юнитов разработаны дизайн проекты.

## Технологии

За «умным» теплосберегающим фасадом – впечатляющая техническая начинка. На окнах – двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающим покрытием. Газовое отопление позволяет самостоятельно регулировать микроклимат в доме, в зависимости от погоды на улице. Покой резидентов стерегут пост службы охраны на въезде в город и система видеонаблюдения на улицах. Среди инноваций отметим прогрессивные технологии: энергосберегающее уличное освещение, скрытые от глаз инженерные сети и провода, не только электрические, но и высокоскоростной интернет.



**ОЧЕВИДНО, ЧТО И ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ ПАНДЕМИИ ЛЮДИ СТАНУТ ПРОВОДИТЬ ДОМА БОЛЬШЕ ВРЕМЕНИ. ПОЭТОМУ ВАЖНО ВЫБИРАТЬ ЖИЛЬЕ, В КОТОРОМ УДОБНО ДИСТАНЦИОННО РАБОТАТЬ. ВНИМАТЕЛЬНЕЕ СМОТРИТЕ НА ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ КВАРТИРЫ, УДОБСТВО ПРОСТРАНСТВА, ВОЗМОЖНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ КОМФОРТНОГО РАБОЧЕГО МЕСТА И ОТДЫХ РЯДОМ С ДОМОМ**



*Для строительства города новой формации выбрано место в живописном окружении – лес и два водоема – идеальный вид из окна.*

## План = факт

Едва ли не самый важный аргумент – построенный город абсолютно не отличим от проектного. Мы специально выехали на место и сняли новострой. Но нет ничего убедительнее личного впечатления – запишитесь на экскурсию по L-Town.

*Л-таун.рф  
Офис продаж: ул. Карла Маркса, 38  
тел. (351) 701-2250  
sales@arkaim.biz*

*Пеший в L-Town имеет приоритет перед автомобилем. Трафик машин внутри города успокаивается рельефом дорожного полотна и намеренным искривлением улиц.*





5 минут езды  
до Челябинска

В окружении леса,  
вдали от смога

5 минут пешком  
до ближайшей  
акватории

Живописный пруд когда-то был каменным карьером. После рекультивации его скалистые берега и каменистое дно стали идеальной чашей для чистой воды из подземных родников. Вплотную к берегам подступил смешанный лес, облюбованный певчими птицами. Словом, медитативная среда и виды жителям города гарантированы. В будущем у L-Town появится оборудованный выход к воде и места для купания и отдыха. А уже сейчас на противоположном берегу находится рыбная ферма и организована рыбалка на форель, щуку и осетра.



# 2,7%

Эксперты отмечают, что сейчас лучшее время для инвестиций в недвижимость: цены пока заморожены, гибкие условия покупки, рекордно низкая ставка по ипотеке в Россельхозбанке.

Концепция смешанного использования территории города, заложенная в проект L-Town, подразумевает отсутствие четкого зонирования: жилые юниты, места отдыха и работы находятся рядом. Это снижает потребность перемещаться по городу на автомобиле и значительно повышает важность пешеходной среды для комфортной жизни.

