

# РОЖДЕНИЕ СВЕРХНОВОЙ



**Знакомьтесь, это новая реальность.** В ней все больший вес обретают такие понятия, как sustainability – устойчивое развитие, zero waste – безотходность и upcycling – повторная переработка (уже названное Кембриджским словарем словом 2019 года). И если вы думаете, что для Челябинска это далекое будущее, то у нас для вас хорошие новости. **Компания ARK Development с нуля строит его зеленый город-спутник L-Town по передовым лекалам социальной урбанистики.**

**Андрей Курбацких**  
генеральный  
директор компании  
ARK Development



Мы создаем город нового формата. Это не просто коттеджный поселок или очередной спальный квартал. Это философия устойчивого развития, объединяющая людей во всем мире. Тех, кто думает о будущем, чья цель – стремление к новым свершениям.

Как коренного челябинца, меня беспокоят миграционные настроения последних лет. Причины их понятны, но я уверен, ситуацию можно изменить. Мы готовы предложить то, что сегодняшний Челябинск по многим причинам дать не может. Не нужно переезжать в другой регион, чтобы освободиться от смога промышленного мегаполиса. Можно здесь дышать свежим воздухом, находиться в окружении леса, рядом с водоемом, в современном и красивом городе, строить карьеру, развиваться и не терять связь с друзьями и близкими. L-Town станет именно таким местом, и, я надеюсь, это будет поворотный момент в судьбе Челябинска.

В проекте L-Town мы пошли по пути комплексной реализации задач социальной урбанистики – от глобального к частному. Это и жизнь в гармонии с природой, ближе к земле, бережное отношение к ресурсам. И разумное проектирование городской среды с высоким зеленым индексом, отказ от многоэтажных «панелек» в пользу малой и средней этажности, формирование уютных небольших дворов, в которых соседи хорошо знают друг друга. Нескучная архитектура, меняющая облик каждые

5-6 «окон». Это и современные планировки квартир и домов с максимально рациональным использованием полезной площади. Грамотное разведение потоков – автомобильного, пешеходного, велосипедного, приоритет пешехода над автомобилистом.

Перед нами стоит еще одна большая задача – формирование здорового социума. Мы умышленно отказались от идеи элитарности поселения. Искусственная изолированность – типовая с точки зрения перспективы. Мобильные и работающие сегодня, через несколько лет люди отойдут от активных дел. И тогда во что превратится город, где нет притока молодых, нет детей? Это касается и изолированности по другим признакам. вспомните, например, почему пустеют академгородки. Людям надо жить вместе – успешный опыт европейских городов связан именно с таким подходом, когда «смешивание» заложено девелоперами еще на стадии концептуального проектирования города. Поэтому в L-Town будут доступны самые разные форматы жилья – от небольших студий с одной спальней в многоквартирных домах до таунхаусов и больших домов-лидеров. Это очень важно, чтобы человек мог расти внутри города – взрослея, повышая уровень дохода и разрастаясь семьей, менять и свое жилище. Учитывали мы и то, что кому-то потребуется приобретать жилье подрастающим детям или престарелым родителям неподалеку от себя, и у них должна быть такая возможность.

Внутри L-Town у бизнеса высокий потенциал развития – при планировке мы учитывали места под кафе, пекарни, магазины, фитнес-студии, салоны красоты, мастерские и так далее. Это и часть инфраструктуры, и работа для жителей. Не стоит забывать и о том, что в будущем здесь появятся крупные торговые центры – ИКЕА, «Мега», а это тысячи новых рабочих мест. Откроется медицинский центр – еще одна точка притяжения квалифицированных кадров. Так же как и открытие в L-Town отделения ЮУрГУ для специальностей в сфере IT и Искусственного интеллекта.

L-Town – ультрасовременный проект, по своему масштабу и глобальности заложенной в нем идеи, пока не имеющий аналогов в России. Мы надеемся, что он станет прецедентом и задаст новую планку жилищного строительства. Прежде всего в Челябинске, как в свое время это произошло в сегменте деловых комплексов с появлением бизнес-центра премиум-класса «Аркаим-Плаза». Люди сегодня много путешествуют, могут сравнить уровень жизни в разных странах, а значит их ожидания от качества места жизни давно выросли из унылых советских кварталов. Мы предлагаем сформировать в Челябинске новую реальность градостроительства.

## ПОРТФОЛИО ЗАСТРОЙЩИКА

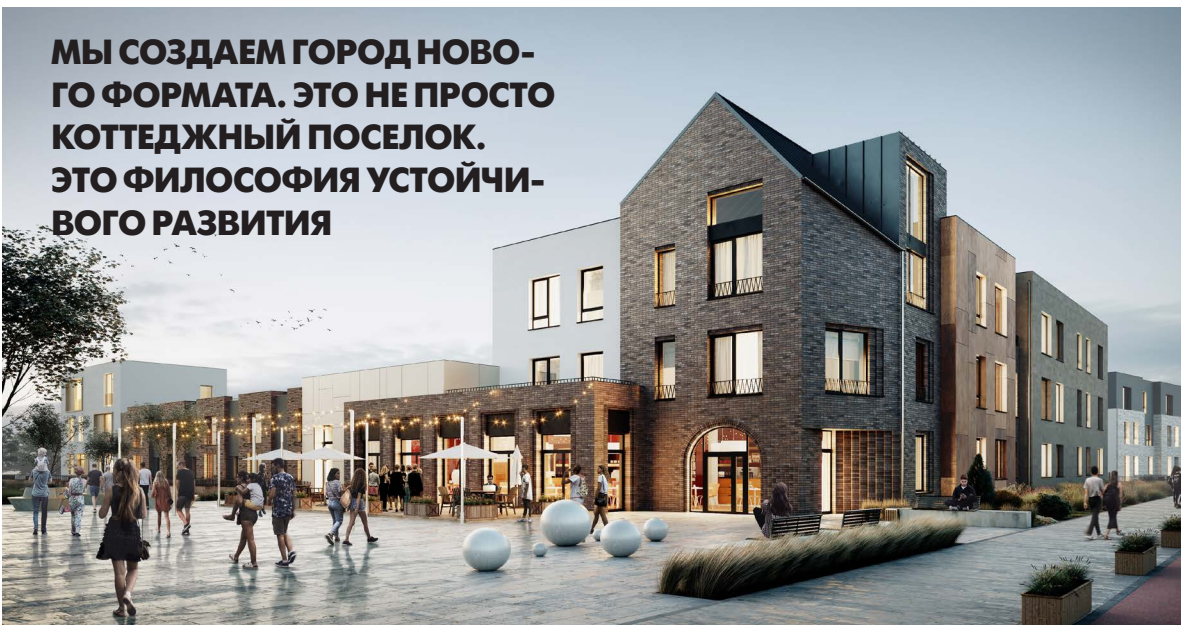
Резиденция «Соколиная гора» располагается на территории 8 гектаров. Дома с современной архитектурной концепцией аккуратно вписаны в реликтовый лес. Жилой комплекс имеет множество арт-объектов и зон отдыха, пешеходные дорожки и барбекю-площадки, многофункциональную спортивную площадку, каток, фитнес-клуб Sokol Fit с бассейном, пляжем и детской комнатой, двухуровневый паркинг.



«Аркаим Плаза» – первый в Челябинске бизнес-центр премиум-сегмента и самый титулованный, в числе наград – Федеральная премия CRE Federal Awards в номинации «Лучший бизнес-центр регионов России». По уровню комфорта, инфраструктуры, функциональности и респектабельности соответствует деловым площадкам западных мегаполисов. Его появление стало драйвером для реализации других подобных проектов в Челябинске.



## МЫ СОЗДАЕМ ГОРОД НОВОГО ФОРМАТА. ЭТО НЕ ПРОСТО КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК. ЭТО ФИЛОСОФИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ



## ВДОХНОВЕНИЕ:

### Stockholm Royal Seaport (Швеция)

Королевский морской порт – один из крупнейших проектов в Северной Европе, точка роста и улучшения экологического профиля Стокгольма. Это ресурсоэффективный район с низким воздействием на окружающую среду, который адаптируется к будущим изменениям климата, сохраняет биоразнообразие.

Имеет достаточную плотность застройки, с широким выбором домов, удобств и предприятий.

Получил награду как лучший проект устойчивого городского развития на конференции ООН по изменению климата. Строительство начато в 2000-х, к 2030 году в округе появится 12 000 новых единиц жилья и 35 000 новых рабочих мест. В районе уже работает 735 компаний, среди которых – Стокгольмская фондовая биржа Nasdaq.



### Jätkäsaari (Финляндия)

Яткясаари – это старая гавань на юго-западе Хельсинки. Район превращается в жилой кластер в основном средней этажности, с разнообразными услугами, магазинами, широкими дорожными артериями, велосипедными дорожками, пешеходными тротуарами и зелёным поясом вокруг. В настоящее время идет строительство инфраструктуры. В дорожной карте – строительство большого количества жилых площадей (на 15 000 жителей), а также создание новых рабочих мест (около 6000). Работы будут завершены к 2030 году.



## ЛОКАЦИЯ

Для строительства города новой формации выбрано место в экологически чистом районе рядом с поселком Кременкуль. Здесь живописное окружение – реликтовый лес и сразу два водоема, и свежий воздух – удачная роза ветров защищает эти места от промышленных выбросов и челябинского смога.

**Локация привлекательна и с точки зрения экологии (а значит, проживания), и для развития бизнеса.** Не случайно, что последние 40 лет Челябинск развивается именно в северо-западном направлении.

## ГЕНПЛАН

**В центре концепции L-Town – человек.** Около 200 гектаров превратятся в **город-парк для 17 000 жителей**, бережно встроенный в существующий ландшафт с сохранением первозданного природного вида. Здесь **гармонично сосуществует приватное и общественное:** вместо кварталов-коробок – небольшие жилые комплексы, которые создают комфортную среду для добрососедских сообществ и эффективного самоуправления. В каждом кластере появятся локальные точки при-

тяжения – рекреационные зоны с детскими и спортивными площадками, променады, велодорожки, лужайки, скверы и набережные. Улицы спроектированы зигзагообразно, это «успокаивает» трафик движения автомобилей – все для удобства пешехода.

## ИНФРАСТРУКТУРА

**Близость к природе без отказа от удобств городской жизни:** предусмотрено не только жилье, но и социальная инфраструктура, места для работы и отдыха, новый транспортный хаб. Уже в первой очереди будет построен бульвар и городская площадь, в течение двух лет сдан первый детский сад (всего их планируется 3), затем – общеобразовательная школа.

**Дробление крупных жилых кварталов на небольшие** в разы увеличивает количество коммерческих площадей (для различных объектов торговли и сервиса). Наличие большого количества улиц позволяет вынести паркинги за пределы дворов. В малоэтажном кластере большинство жителей будут иметь парковки на своих участках, а также приусадебную территорию.



**L-TOWN БУДЕТ ВПОЛНЕ АВТОНОМЕН, ПРИ ЭТОМ ДОЕХАТЬ ОТСЮДА ДО ЛЮБОЙ ДРУГОЙ ТОЧКИ ЧЕЛЯБИНСКА – НЕ ПРОБЛЕМА, ПОЕЗДКА ДО УЛИЦЫ ЧИЧЕРИНА ЗАЙМЕТ 5 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ.**



*Кемари*

**ИССЛЕДОВАНИЯ ПОКАЗЫВАЮТ, ЧТО В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ ДО 30% ТРУДОСПОСОБНЫХ ЛЮДЕЙ БУДУТ РАБОТАТЬ НА ФРИЛАНСЕ ИЛИ УДАЛЕНКЕ, КРУПНЫЕ КОРПОРАЦИИ УЖЕ СЕГОДНЯ ПЕРЕХОДЯТ НА ЭТУ СИСТЕМУ. А ЗНАЧИТ, ПРИВЯЗАННОСТЬ К МЕГАПОЛИСУ СУЩЕСТВЕННО СНИЗИТ СВОЕ ЗНАЧЕНИЕ.**

## НАУКОГРАД

Подписано соглашение с ЮУрГУ об открытии в L-Town научно-образовательного центра для проведения исследований в сфере искусственного интеллекта и цифровых технологий. Новое отделение университета станет местом учебы жителей города, местом работы и объектом притяжения высококвалифицированных специалистов. Развитие научного кластера повысит авторитет города и станет точкой роста для Челябинска.

## АРХИТЕКТУРА

Архитектурное решение L-Town очень современно, но опирается на принцип визуального разнообразия, хорошо знакомый по историческим центрам городов Европы. На практике это означает, что каждые 5-6 «окон» будет меняться фасад, так что постоянная смена впечатлений пешеходам гарантирована. Город в основном будет мало- (до трех этажей) и среднеэтажным (до шести этажей). Запланировано построить всего три высоких здания, которые станут городской достопримечательностью. Такое многообразие возводимых домов позволяет подобрать недвижимость на любой вкус и достаток.

## ПЛАНИРОВКИ

**Максимальная функциональность жилья, рациональное использование каждого метра площади.** Уже в малоэтажном кластере (завершение строительства I очереди – 4 квартал 2019 года), представлена недвижимость от 43 до 280 кв.метров. При этом даже самая компактная квартира имеет все необходимое для жизни. Таунхаус площадью 110 м2 соответствует аналогичной квартире с тремя спальнями, плюс к нему прилагаются участок в две сотки и терраса.

## ДОМ НА ВЫРОСТ

«Дом на вырост» — абсолютно новый для рынка продукт. Во-первых, он одноэтажный, а это комфортная планировка и отсутствие лестниц – решающий фактор для многих покупателей, терраса удобно интегрирована в жизнь дома. Во-вторых, уникальная особенность в том, что при возникновении такой потребности, владелец сможет пристроить к такому дому 1-2 жилые комнаты или нежилое помещение. Это инвестиция в будущее – например, при расширении семьи или для открытия небольшого частного бизнеса, мастерской. Такие дома появятся уже во II очереди малоэтажного кластера (Завершение строительства: 4 квартал 2020 года).



**Смарт-планировка.**  
Размеры коридоров сведены к необходимому минимуму, вместо бесполезной площади – удобная прихожая и зоны хранения.

ЖК «Город L-Town»  
ул. Карла Маркса, 38  
тел. (351) 210-0400  
L-town.ru