

ЛОФТ-МАНСАРДА – ВСЕГДА НА СОЛНЕЧНОЙ СТОРОНЕ



ПОЧЕМУ ПЕРВЫЙ СПРОС НА ЛОФТЫ В США И АНГИИ СОЗДАЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ТВОРЧЕСКИХ ПРОФЕССИЙ? ОДНА ИЗ ПРИЧИН — ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ И ОГРОМНЫЕ ОКНА, ПРОПУСКАЮЩИЕ МАКСИМУМ ЕСТЕСТВЕННОГО СВЕТА. ЭТО ВАЖНЫЙ ФАКТОР ДЛЯ ХУДОЖНИКОВ, РАБОТАЮЩИХ СО СВЕТОТЕНЬЮ, НО ОДНОВРЕМЕННО — ГЛАВНОЕ УСЛОВИЕ КАЧЕСТВЕННОЙ ЖИЗНИ ДЛЯ ВСЕХ ОСТАЛЬНЫХ.

Не случайно самым эксклюзивным типом квартиры сейчас является лофт-мансарда, в которую солнечный свет проникает даже сверху — настоящая роскошь в условиях мегаполиса. По уровню естественной освещенности с мансардой — жилым помещением под скошенной кровлей на верхнем этаже здания — не сравнится ни один другой вид элитного городского жилья. При правильной планировке такая квартира становится настоящей ловушкой для солнца.

По расчетам Строительного института Дании SBI, стеклопакет на кровле пропускает по меньшей мере в два раза больше света, чем

аналогичного размера фасадное окно. В условиях российской столицы, с ее крайним дефицитом солнца в межсезонье, это фактор не только эстетики, но и здоровья, психологического комфорта, высокой работоспособности. Именно поэтому некоторые собственники используют лофт-апартаменты в целом и мансарды в частности в качестве домашнего офиса или творческой мастерской.

В Москве мансардами долгое время называли изначально нежилые чердаки, переведенные в жилой фонд, реконструированные и иногда присоединенные к расположенной ниже квартире. Первые цивилизованные мансарды в лофт-проектах

на первичном рынке появились всего несколько лет назад, и сейчас в российской столице уже появился некоторый выбор. Это может быть мансарда-антресоль в парижском стиле, студия с огромными панорамными окнами и предельной высотой потолков, как на Манхэттене, или же двухуровневая квартира в лондонском духе. Мансарда является самой привлекательной частью любого проекта, жилье под крышей обычно стоит на 10–17% дороже других квартир в том же доме.

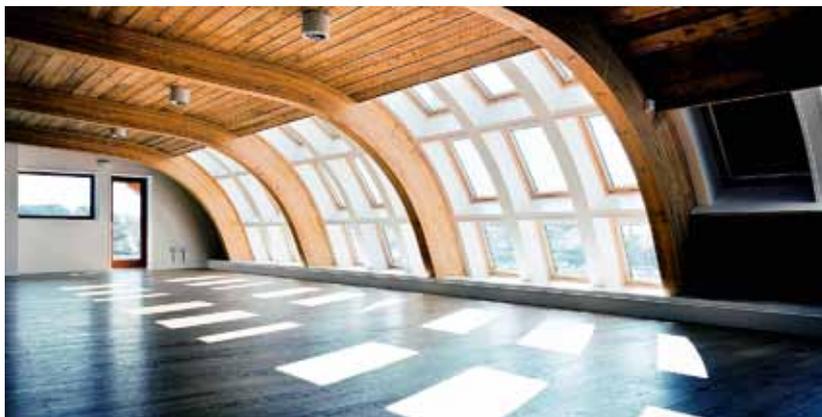
Основная аудитория московских мансард — экспаты и высокооплачиваемые профессионалы-россияне, долго работавшие за границей

и оценившие там подобный образ жизни. Спросом у этой космополитичной аудитории пользуются апартаменты площадью 90–120 м². Хотя надо признать: чем больше площадь такого лофта, тем эффективнее выглядит помещение. В полной мере очарование квартиры-мансарды можно оценить при метраже 150–200 м².

И конечно, неповторимость жизни под крышей в городе придает вид из окна. В мансардном окне загородного особняка почти нереально получить оригинальную картинку. Огромные окна лофта, если местоположение проекта выбрано удачно, становятся доминантой интерьера, а то и арт-объектом, определяя весь стиль внутренней отделки квартиры. Достаточно вспомнить панорамные виды исторической застройки Замоскворечья из окон «Кадашевских палат» — одного из самых известных московских лофт-проектов. Или вид на улочки Хамовников и парк усадьбы Трубецких, который открывается с мансардного уровня апартаментов Clerkenwell House на Комсомольском проспекте. В 2013 году жюри премии «Рекорды рынка недвижимости» признала этот клубный дом лучшим лофт-проектом столицы.

Мансарды Clerkenwell House в архитектурном смысле ближе всего к британскому прототипу. Истинно английский стиль: двухуровневые, с собственной террасой, в окружении мини-садов. Сам проект камерный — всего пять этажей, не считая мансардного. Мансарды в версии Clerkenwell House — это двухуровневые лофты от 104 до 203 м², где 30–40 % жилой площади приходится на антресоль. Важное достоинство жизни под скатной крышей — высота помещения. В коньке мансарды она достигает 6,5 м. Это дает тот самый объем и ощущение пространства, которых обычно недостает даже самой просторной городской квартире.

Падающий с такой высоты естественный свет и необычная планировка — настоящий подарок для грамотного дизайнера интерьера. Мансарды в Clerkenwell House уже



В условиях российской столицы, с ее крайним дефицитом солнца в межсезонье, мансардные окна — вопрос не только эстетики, но и здоровья, психологического комфорта, высокой работоспособности



готовы к передаче под чистовую отделку. Они помогают создать нетривиальное, живое, очень комфортное пространство, способное максимально отразить индивидуальность хозяина. Дерево, кожа, металл, комнатные растения в этих условиях «работают» совсем по-другому. Мансардные окна позволяют обыграть картинку неба, создать жесткий световой контраст или использовать мягкий отраженный свет. Что немаловажно, эксклюзивное жилье в данном случае вписано в городскую среду, адекватную формату мансарды. Это Хамовники — старый зеленый район, который приспособлен для спокойной жизни близ центра. Постепенно он приобретает славу новой Остоженки, только без ее недостатков. Интеллигентный, обособленный от людских и транспортных потоков, этот район сегодня является наиболее привлекательной площадкой для девелоперов. В Хамовниках сосредоточено более трети всех элитных новостроек столицы. Сам проект расположен в лучшей части района, в пешей доступности от ресторанов, магазинов и другой инфраструктуры, а до Садового кольца ехать не более пяти минут.

Мансарды появились на московском рынке недавно. Но оригинальность этого формата и идея создать в его рамках не просто красивый быт, а яркую индивидуальную среду завоевывают все больше поклонников. В Москве, где исторических прототипов такого жилья нет, Clerkenwell House на данный момент можно считать проектом-эталон. В нем соблюдены все каноны лофт-архитектуры, а премиальное расположение соответствует высокому статусу апартаментов. Именно такие проекты, умело сочетающие историю и современность, превращают Хамовники в одного из главных претендентов на статус «московского Сохо». ◉

KR PROPERTIES

www.kr-pro.ru
+7 (495) 780-40-40