

Одноэтажное счастье

Окраины Гродно будут как американские пригороды



Фото: Николай Юбино

Вадим ВЕНСКИЙ

Лососно-4 — пока единственный в городе квартал блокированных жилых домов. Скоро районов с таунхаусами будет гораздо больше. Городские власти видят за ними будущее. Участки под их строительство уходят на торгах как горячие пирожки. Как живётся в коттеджах с палисадником и собственным гаражом, узнал журналист «Вечёрки».

«Если вложить в дом время и деньги, получится конфетка»

Квартал в Лососно-4 возведён в 2017 году Гродножилстройем. Тогда впервые использовали уникальную технологию. Утеплённые панели с прорезанными дверными и оконными проёмами изготавливали на заводе, доставляли на место стройки и складывали, как пазлы, с помощью крана на залитом фундаменте.

Одним из первых новостройку оценил гродненец Кирилл. Коттедж в городской черте ему обошёлся в 65 тысяч долларов.

— Я был овержим идеей загородного домика — чтобы и не в городе, но рядом. Может, пока-

жусь старомодным, но для меня всегда было важно, чтобы рядом был свой участок, куда можно выйти из четырёх стен. Заниматься строительством не хотел, поэтому решил купить таунхаус. Когда увидел свой дом, понял — вот оно, мое

Таунхаусы — тип малоэтажной жилой застройки, при котором расположенные в ряд однотипные жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами. У хозяев есть отдельный вход, палисадник и гараж.

счастье, — шутит Кирилл.

Однако приятное впечатление быстро сменилось лёгким разочарованием: стали вылезать строительные недочёты, многое пришлось переделывать. На это ушло больше года.

— Если у тебя руки на месте или ты знаешь мастеров, к кому обратиться, переделка не вызо-

вет трудностей. Бывало, хватался за голову и не знал, что делать. Но если вложить в дом время и деньги, на выходе можно получить конфетку. Нам наконец сделали хорошую дорогу через лес, так что, в общем, я всем доволен, — добавляет Кирилл.

На очереди — Зарица и Заболоти

В городе строится два квартала таунхаусов — в Зарице и Заболоти.

Участок в Зарице-1 на Серебряной улице Гродножилстрой купил в апреле прошлого года. Спустя год приступили к работам. Там будет три дома — всего 18 квартир. Два практически возведены, третий закладывается. Дома двухэтажные, с встроенными гаражами, выходами на задний дворик и небольшими лужайками. Закончить планируют в первом квартале 2021 года. Цена «квадрата» пока не уточняется.

Активно застраивается квартал таунхаусов в Заболоти. Комфортабельный жилой массив на 72 квартиры возводит «АСТО-СТРОЙ». Компания купила участок рядом с дорогой на Поречье в прошлом году за 146 тысяч рублей. Дома будут двухэтажными, общая площадь одной квартиры — примерно 106 квадратных

метров. В квартирах свободная планировка, высота потолков — 2,7 метра. На этажах обещают тёплый пол, вместо подвала — хозяйственное помещение для складирования инвентаря, велосипедов, инструментов и прочего. Гаражи не предусмотрены. Вместо них жильцы получат два парковочных места у дома. Будет что-то вроде лужайки на заднем дворе на две сотки, где можно устроить детскую площадку или небольшой огород.

Цена одного «квадрата» — около 800 долларов. Комплекс планируют сдать к концу 2021 года, однако в некоторые дома въедут до конца этого года.

Где ещё построят таунхаусы?

Пик продажи земли под таунхаусы пришёлся на 2019 год — было продано три крупных надела в Зарице, Заболоти и Барановичах. Идею с возведением кварталов блокированных домов поддерживает председатель горисполкома Мечислав Той. Он неоднократно заявлял, что хочет видеть окраины Гродно застроенными по принципу американских пригородов.

— Сейчас от покупки или выделения земельного участка до сдачи в эксплуатацию проходит семь-восемь лет, в лучшем случае — пять. Мы же предлагаем вариант, когда частные osoby будут возводиться как грибы после дождя, за три месяца. Это хороший стимул покупать такие дома, — говорил мэр.

В феврале 2020 года столичная компания выкупила 13 гектаров земли на Молодой улице в Погоранах-Кошевичах. Почти за 1 миллион рублей частная гродненская фирма забрала более 3 гектаров на улице Садакова в Южном. В апреле под таунхаусы был продан надел в 36 соток на Малышинской улице на Девятке.

В будущем намечено продать наделы на Вишневецкой и Стрелковой улицах. Под таунхаусы выделили два участка в Грандичах — один из них, на Капличной улице, ушёл в июне. Вскоре под блокированную застройку на аукцион выставят 3 гектара земли в Барановичах-6 и 6,6 — в Зарице-1. В прошлом году пытались продать место на Коммунальной улице за ЦСК «Неман». Однако там необходимо снести постройки заброшенной базы, что инвестору обойдётся более чем в 1 миллион рублей.