

ДМИТРИЙ ВОЛОКОВЫХ: ПРИВАТНАЯ СТОРОНА МЕГАПОЛИСА

Автор: Татьяна Кухнюк

Чем больше людей проживает в Киеве, тем активнее работают застройщики. Эта закономерность стара как мир. Но как сделать проживание такого количества людей в одном городе комфортным, личную жизнь приватной, а зеленые зоны Киева нетронутыми? Секретом успешного для людей и природы проектирования с нами поделился учредитель инвестиционно-строительной компании ABC-build Дмитрий Волоковых.



Часто ли приходилось переделывать проекты по требованию заказчика?

Такие случаи бывали у всех. Чаще всего вопросы возникают на этапе проектирования, поскольку заказчик предлагает свои версии, без знания норм и правил строительства. Не зная технологий проектирования, сложно принять правильное решение в будущем проекте. Поэтому часто заказчики и исполнители не могут прийти к общему знаменателю, и проект переживает регулярные изменения. Главное – доказать заказчику свой профессионализм. Я рад, что наши клиенты знают: мы в своем деле разбираемся. Поэтому сейчас в рабочие процессы заказчики в основном не вмешиваются и доверяют нам.

Какую роль играет доверие инвестора-заказчика?

Найти хорошего девелопера, архитектора или дизайнера – это как жениться. То есть связать свою судьбу в проекте с человеком на длительное время.

В современном мире говорят, что образование – это не главное. Что, по вашему мнению, оно дает людям?

Без базового классического образования нет качественного результата. Я сам имею два образования: первое – архитектурное, в Ярославле, второе – MBA, в Стокгольмской бизнес-школе. И сейчас я продолжаю заниматься самообразованием и саморазвитием. Разумеется, есть талантливые люди, которые демонстрируют успехи и без базовой подготовки, но это бомба замедленного действия. Никогда не знаешь, в какой момент пробел в знаниях скажется на конечном результате. Были случаи, когда к нам приходили очень талантливые архитекторы с неплохими проектами. Естественно, я давал им возможность развиваться в нашей компании. Но позже я понимал, что они в процессе работы учатся, набивают руку и компенсируют знания, не полученные ранее. А это замедляет исполнение задач.

Как появилась идея создания инвестиционно-строительной компании ABC-build?

Идея появилась давно. В 15 лет я участвовал в семейном бизнесе отца (в качестве подсобного рабочего на стройке), который занимался строительством дачных домов и коттеджей. Он не был профессиональным строителем, но, как человек предприимчивый, он сумел найти способ реализовать себя в сфере, в которой не был специалистом. Его стремление и вера в свое дело меня покорило. Тогда я начал рисовать проекты домов. И впервые серьезно задумался о будущем и собственной строительной компании. К слову, в этом году компании исполняется 11 лет.

Нельзя менять спутника жизни, точно так же нельзя менять людей, которые с тобой участвуют в сложном и многоступенчатом процессе работы. Если ты находишь команду, которая по большинству параметров тебя устраивает, значит, нужно двигаться с ней по мере реализации проекта дальше и осуществлять новые идеи. Нужно давать заказчику понять, что он тоже член команды и у него тоже есть обязанности и правила, которым он должен подчиняться.

В чем особенность предлагаемых вами клубных домов?

В своих проектах в первую очередь мы добиваемся комплекса опций, которые позволяют человеку и его семье жить максимально комфортно. Чтобы человек чувствовал себя уютно в кругу своих друзей и при этом был в центре событий в беспокойном деловом мире. Клубный дом, который находится в центре, – это оптимальное решение для бизнесменов, которые не желают терять драгоценное время на передвижение от дома к работе. К тому же он позволяет удовлетворить запрос о приватности жилья без покупки частного дома, который и обойдется дороже, и внимания к себе требует немало. В клубных домах работает сервисная служба, которая занимается полным комплексом обслуживания: охрана, текущий ремонт, консьерж-сервис. И не нужно ни о чем думать или волноваться. По сути, это закрытое сообщество, в которое людей подбирают по принципу, чтобы им было комфортно вместе проживать. Ведь, покупая квартиру, человек также становится частью возникшей вокруг него социальной среды.



Один из ваших текущих проектов Green-House столкнулся с препятствиями на пути к реализации. Расскажите, в чем особенность этого клубного дома и откуда растут корни проблемы?

Проект действительно столкнулся с большой проблемой. Мы начали осваивать участок в зоне садовой застройки, где соседи оказались достаточно влиятельными и не особо коммуникабельными людьми. Им удалось заблокировать проект, который получил премию как лучший проект комфорт-класса 2015 года. Но мы полностью решили все вопросы в судебном порядке.

Клубный дом Green-House расположен в красивом, живописном и экологичном месте Голосеевского района, граничащем с большим зеленым сквером. Это тихий центр, где нет плотной высотной застройки, вредных выбросов, с хорошей инфраструктурой: метро, школы, детские садики, магазины, Голосеевский парк. С одной стороны, тихая улица позволит отдохнуть от городского шума, с другой – в десяти минутах ходьбы расположен Голосеевский проспект с его насыщенной и неугомонной жизнью мегаполиса. Находясь в самом центре города, можно жить, как в частном секторе. Понимая, что в первоначальном варианте архитектурные решения были негативно восприняты соседями, мы полностью все перепроектировали. Строительство скоро возобновится.

Почему Green-House получил такое название?

Мы занимались и занимаемся проектированием парков Киева, поэтому всегда видели идеальное жилье в окружении зелени. Массовые жилые застройки не дают нам дышать. Клубный дом Green-House граничит с зеленой территорией Киева. Дом будет покрыт зелеными насажде-

ниями на крыше и террасах. А вечнозеленые растения подарят ощущение перманентной весны. Потому он и green, что в переводе с английского языка означает «зеленый». Хотя и другие характеристики на букву «G» а-ля gold, good, gorgeous этому дому подходят не меньше. *(Смеется.)*

Какова ценовая политика в Green-House?

Green-House – это клубный дом бизнес-класса. Учитывая уровень жилья, цены ниже среднестатистической политики подобных комплексов. Мы выступаем за комфорт и постоянство. Зачастую люди покупают квадратный метр, чтобы сохранить свои сбережения, и не думают о будущем. Поэтому большинство новостроек Киева – это эконом-классы. Мы же не хотим, чтобы люди, купившись на цены, со временем выезжали из домов в силу неудобства проживания. Создать приватность и комфорт – главные цели нашей команды.

Строительный бизнес требует к себе доверия людей. Участвовали ли вы в каких-то социальных инициативах?

Наши инициативы никогда не были связаны с продажей домов. У нас активная гражданская позиция. Мы организовывали разные проекты и привлекали партнеров. Мы привели в Украину достаточно крупный международный проект Legion Run, который проходит на территории Киева уже второй год. Суть проекта – популяризация здорового образа жизни. Также мы установили памятник Героям «Небесной Сотни» на одноименной аллее. Сейчас мы работаем над глобальным социальным проектом, который будет ориентирован на благоустройство парков Киева. Наша деятельность базируется на платформе Общественной организации «Реальні Дії», где мы являемся основателями.



Какие главные преимущества компании ABC-build?

Главное – это наш нестандартный подход к решению различных технических задач, применение новых технологий и постоянный поиск решений для оптимизации процессов с целью быстро и качественно проектировать и строить. Мы ориентированы на создание новой, современной европейской среды для проживания. Мы многопрофильная компания, которая занимается проектированием не только объектов жилой недвижимости, но и парков, торговых и бизнес-центров. К тому же география наших проектов охватывает всю Украину.

Количество застроек в Киеве увеличивается с каждым днем. Как сделать город более комфортным для проживания?

Огромная проблема – это нехватка инфраструктурных объектов: школ, садиков, больниц, парковок – все должно расти пропорционально. Путем поиска новых технологий строительства, к примеру систем парковок, одну из этих проблем можно решить. К сожалению, люди зачастую акцентируют внимание только на жилье, не думая о преимуществах парковки и не желая в нее вкладывать. С этим борются и депутаты, и активисты, и все, кому судьба города безразлична. Наконец-то появились люди, инициирующие внесение изменений в существующие Государственные строительные нормы, которые способны улучшить условия проживания: например, запрет размещать наземные паркинги на придомовых территориях, перенос промышленных центров за границы города, создание новых парков, скверов и их благоустройство. Иначе новые застройки могут вытеснить территорию, на которой люди уже успели организовать свой уголок, в котором им комфортно проживать вместе.

На каких проектах компания ABC-build сосредоточена сейчас и что планирует реализовать в ближайшем будущем?

Мы продолжаем заниматься проектированием и строительством клубных домов, а также парков, скверов, жилых домов, комплексов незавершенного строительства и других объектов. Сейчас основные усилия сосредоточены на проектах Клубный дом Green-House, Клубный дом «Демеевский», Клубный дом «Усадьба Пирогово», ЖК Fusion и коттеджный городок «Швейцария». Например, коттеджный городок «Швейцария» – это уникальный комплекс за городом: сосновый лес, швейцарские шале – просто киевский вариант Альп. Место невероятной красоты!

Планов и проектов очень много, все в небольшом интервью не распишешь. Поэтому планирую ежемесячно вести видеоблог на YouTube-канале, где буду рассказывать о разных интересных проектах, нюансах инвестирования в недвижимость, старых и новых технологиях строительства, архитектурных трендах.

ABC-build

ABC-BUILD

инвестиционно-строительная компания

г. Киев, ул. Богдана Хмельницкого, 16-22,

офис 1208

Тел.: +38 (095) 841 08 08

abc_build_ua