



# ВАЖНОЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАГОРОДНЫХ ДОМОВ



Сегодня мы поговорим о самом важном – недвижимой части вашей жизни, о строительстве загородного дома – с архитектором и предпринимателем Архитектурного бюро «Bumeron» Береговым Константином Викторовичем.

– **Константин Викторович, строительство частного дома, коттеджа сейчас очень актуально, расскажите немного об истории вашей компании.**

– В последние годы, в России заметно выросла тенденция на американскую мечту о своем доме. Если честно, я удивлен, почему это происходит только сейчас. В такой большой стране, где так много места! Не считая, конечно Сочи, тут, как в Монако, все земли давно выделены, проданы, перепроданы и застроены.

История нашей компании берет основу из преемственности нашей семьи,

ведь в нескольких поколениях строители и архитекторы. Еще в 1986 году, будучи ребенком, я помогал отцу при строительстве дома в далекой деревне Усть-Тарка. Кстати, мой отец первый в СССР взял на это ссуду. Уже тогда я чертил города и строил их в своей игровой комнате из того, что под руку попадет. Окончил институт промышленного гражданского строительства, прошел все строительные профессии от подсобника до директора.

Директором стал после того, как руководитель строительной компании, в

которой я работал, взял деньги и исчез, оставив меня на растерзание клиентов. После этого, я принял твердое решение не допускать такого – нужно быть тем, кто принимает решения и отвечает за них. В 2014 году было основано архитектурное бюро «Bumeron» и по сегодняшний день мы создаем дома, которые нравятся людям.

– **Как вы пришли к тому, чтобы оказывать заказчику услугу «Под ключ»?**

– Конечно же, работа «под ключ» очень удобна для моих заказчиков, особенно у которых бизнес занимает массу времени

и его не хватает, чтобы контролировать строительство.

На сегодняшний день Архитектурное бюро «Bumeron» оснащено всеми разделами проектирования. Работают: эскизный, архитектурный, конструктивный, инженерные разделы, включая системы умный дом, ландшафтный раздел и дизайн интерьера. Также работает штат сотрудников по техническому надзору, есть свое строительное направление, проработана логистика поставки материалов. Заключены дилерские договоры с производителями окон, облицовочного и кладочного кирпича, различных фасадных панелей и кровельных покрытий. Все это позволяет нам не делать наценку на материалы, которые мы поставляем на объект заказчика.

– **Ваши работы поражают современностью, понятно, что вы следите за трендами, что сейчас востребовано больше: классика или модерн?**

– Этот вопрос сейчас задают многие застройщики. Для этого, мы проанализировали рынок и выяснили, что за модерн – 61%, а за классику – 39%. Но, изучив целевую аудиторию мы выявили, что 61% на 50% состоит из молодых людей, риелторов, и молодых проектировщиков, а 39% состоит из целевой аудитории 45+ самодостаточных и состоятельных людей.

– **В своей работе вы идете вслед за желанием заказчика или рекомендуете что-то из практики, последних тенденций?**

– Ну конечно, в первую очередь решение должен предложить архитектор, но мы всегда просим заказчика показать изображения домов, которые ему понравились и стараемся выдать ему решение, которое соответствует его пожеланиям.

– **Сейчас мощно развивается курортно-туристическая сфера, хватит ли мощностей у вашей компании, чтобы взяться, например, за строительство курортного комплекса, отеля, отвечающего всем критериям luxury-отдыха?**

– Уже занимаемся, скажу только, что это будет интересный отель на 13,000 кв. м., на первой линии, со своим пляжем. Между отелем и пляжем прорабатываем парк.

– **Что бы вы посоветовали активным инвесторам, на какие объекты стоит делать ставки: готовые под переделку или стройка с нуля?**

– Сложный вопрос, на него нет однозначного ответа, все зависит от суммы инвестирования. Могу сказать с уверенностью одно: старайтесь избегать коллабораций инвесторов. Часто наблюдаю за тем, как группа инвесторов, пытаясь найти общий знаменатель, теряет драгоценное время и деньги.

– **Что обязательно нужно учитывать при возведении жилых домов в горной местности? Были ли у вас проекты с такими исходными? Как реализовали?**

– Печально смотреть, как люди, при строительстве дома, специально или по незнанию игнорируют строительные правила. Конечно такие проекты у нас были. В Сочи – почти все объекты сложные. К примеру, объект на Альпийской, который мы 20 сентября ввели в эксплуатацию. Он

ИСТОРИЯ НАШЕЙ КОМПАНИИ БЕРЕТ ОСНОВУ ИЗ ПРЕЕМСТВЕННОСТИ НАШЕЙ СЕМЬИ, ВЕДЬ В НЕСКОЛЬКИХ ПОКОЛЕНИЯХ СТРОИТЕЛИ И АРХИТЕКТОРЫ.

расположен на шести сотках земли, две из которых – сервитут, имеется пересечение сетей по участку, границы участка в 33 угла, склон 45 градусов, лицевая сторона 11 метров и работать можно только с ней, а Альпийская не широкая магистраль. Объект реализован за год при условии, что пять месяцев шли дожди.

– **Ведете ли вы заказчика на стадии выбора участка? Осуществляете ли помощь с оформлением, согласованием документов с разрешающими органами?**

– Да, конечно, особенно в Сочи покупать участок нужно очень аккуратно. Все свои объекты мы ведем с полным пакетом документов, включая домовую книгу и почтовый адрес.

– **Что вашей компании ближе: работать с индивидуальным заказчиком и погружаться в его личную историю или работа с крупными заказчиками, производящими серийный продукт типа коттеджных поселков и т.п.?**

– Основное кредо – это помощь людям, мы одинаково ценим и уважаем всех своих заказчиков и не имеет значения сколько он заплатил.

– **Можете ли вы взяться за какую-то отдельную часть уже строящегося объекта, например обустроить ландшафтный дизайн прилегающей территории, отделку, или для вас принципиальна 100% вовлеченность в проект и ни с кем его «делить» не получится?**

– Конечно, можем, в нашем инстаграм @bumeron.dom есть пост Богушевка, там показано, как мы переделали проект предыдущего архитектора в рамках уже построенного дома, и это не единичный случай.

– **Считаете ли вы объекты, которые вы создаете, вашими авторскими работами, оставляющими след в архитектуре городов?**

– Создавая проект, архитектор всегда считает это результатом своей авторской работой, оставляющими след в архитектуре города и я не исключение. Для защиты от плагиата мы получили патент на бренд и проекты нашей компании.

– **В самом начале своей деятельности вы специализировались на возведении качественного загородного жилья в условиях сурового сибирского климата. С какими особенностями и сложностями вы сталкивались и как искали пути решения?**

– В первую очередь, при проектировании, мы опираемся на геологическое заключение по участку, в нем есть вся информация, от климатического региона, до необходимых данных по деформации грунта. Но все же, строить на севере проще, чем строить в сейсмоактивной зоне горной местности.



www.bumeron.ru  
@bumeron.dom  
+7 (988) 50-10-888