



Мы поднялись на четвертый этаж, чтобы посмотреть трехкомнатную квартиру площадью 131,44 квадратных метров, и вошли в довольно просторную прихожую 18 квадратных метров.

— Прихожая — важный момент, — заметил Рустам, — если она слишком маленькая, то это неудобно. Однако слишком большая прихожая мне тоже не нравится: ведь она «съедает» полезное пространство квартиры. Здесь нужно будет подумать над тем, как ее обыграть.

Мы прошли в гостиную правильной, практически квадратной формы.

— Окна у нас с деревянными рамами, а витражное остекление балконов выполнено из алюминиевого профиля. Радиаторы в каждой комнате также алюминиевые. По полу, как вы видите, проходит лучевая развязка всех коммуникаций, — показывает Игорь.

В этот момент в осматриваемой нами квартире работала строительная бригада, которая как раз занималась прокладкой коммуникаций.

— А какова здесь высота потолков? — поинтересовался Рустам Исхаков.

— С учетом стяжки пола — 3 метра.

— Не слишком высоко, но в то же время и не давит. Наверное, это такая золотая середина, потому что я видел квартиры с очень высокими потолками, которые вызывают не очень приятное ощущение. В них не хватает заполняемости, а для меня уют очень важен, — пояснил наш эксперт.

**Кухня для творчества** — А можно ли здесь сделать перепланировку? Я вижу,

что балкон достаточно большой, и хочется присоединить его к жилому пространству, — сообщил Рустам. — Я люблю, когда в доме много зелени, а здесь можно было бы устроить зимний сад. Тем более что из окна открывается приятный вид на старый казанский скверик. Кстати, отрадно, что рядом нет высоких жилых домов, стоящих вплотную друг к другу. В этом случае панорамное остекление лишило бы жителей приватности и уединения.

— Перепланировка здесь возможна после того, как квартира передается в собственность жильцам, — ответил Игорь Абрамов. — Но не забывайте узаконить все изменения.

— А в каком виде сдаются квартиры?

— В предчистовой отделке: с затиркой потолков и стен. Вот, в принципе, как мы здесь и видим сейчас. Правда, на полу еще будет сделана стяжка.

Мы прошли в небольшую по площади кухню (17,7 кв. м). Рустам сразу поинтересовался, можно ли будет объединить ее с соседней комнатой. Оказалось, что из-за технических моментов в данной квартире сделать этого будет нельзя.

— Для меня, к примеру, совсем не важен кабинет, так как его роль выполняет кухня, — поделился своим мнением наш герой. — Я творческий человек с вредными привычками, и часто с сигаретами и кофе сижу на кухне, обдумывая новые идеи. Кроме того, друзья, которые приходят в гости, тоже, как правило, собираются на кухне. Поэтому мне нужна будет кухня-студия, объединенная с гостиной.

Мы прошли в спальню. Здесь уже была огорожена небольшая гардеробная. Однако, Рустам признался, что для него она слишком маленькая.

— Немаловажным фактором для меня является и момент спальни и дрессинга, то есть гардеробной. Они должны быть просторными и удобными.

Игорь Абрамов предложил посмотреть нам другой вариант планировки, учитывая желание Рустама объединить гостиную с кухней. Поэтому мы прошли в двухкомнатную квартиру площадью 100,69 квадратных метров. Просторные гостиная и кухня были смежными, имели два широких дверных проема и легко объединялись в единое пространство. Этот вариант показался нашему эксперту более выигрышным, и сразу ему понравился.

В целом Рустам Исхаков остался доволен жилым комплексом «Резиденция Волкова». Он отметил его удобное месторасположение, высокую обеспеченность парковками и хорошие планировки квартир. ■

#### БАЛЛЫ

Местоположение объекта недвижимости	9
Архитектурная ценность	7
Юридическая надежность	8
Соотношение цены и качества	9
Привлекательность	8
Экологичность	8
<b>Общий балл</b>	<b>49</b>

Оценки выставляются по 10-балльной системе в соответствии с субъективным мнением героя публикации