



МИХАИЛ СОКОЛОВ



Жилой комплекс доступный по цене среднему классу покупателей по мнению **Андрея Сутугина** раскроет свой потенциал через 3-4 года, когда в нем будет создана вся инфраструктура

ний класс, это нельзя считать недостатком. У меня в доме со стороны внутреннего двора тоже окна смотрят в окна, зато с другой стороны — нет», — подмечает эксперт.

Как человек, профессионально связанный с банковским бизнесом, Андрей Сутугин дает четкую характеристику категории, на которую рассчитано жилье. «Стоимость квартиры — почти семь млн рублей. Предположим, она покупается при помощи ипотечного кредита. Оплата процентов, тела кредита, плюс расходы на жизнь — получаем, что совокупный доход семьи должен быть не меньше 120 тысяч».

Из окна видно достроенную школу. Это один из редких случаев, когда социальные учреждения появляются одновременно с жилым кварталом. Школа с бассейном была построена за муниципальный счет и будет запущена в 2010 году. На сегодня продано около 60% квартир, но до мая, когда они начнут реализовываться по договорам купли-продажи, сделки осуществляются по предварительным договорам.

Выставляя баллы по нашей шкале, Андрей Сутугин замечает: «Соотно-

шение цена — качество тянет на семерку: учитывая рыночную ситуацию и находящуюся на стадии становления инфраструктуру в комплексе, цена могла бы быть в районе 42 — 44 тыс. за квадратный метр. А за архитектурную ценность я поставлю 9: это не элитное жилье, и требования к внешнему виду должны быть сообразны конъюнктуре».

«Через 3 — 4 года, когда будет сформирована вся инфраструктура, комплекс „Казань XXI век“ будет очень привлекательным местом для проживания», — считает Андрей Сутугин. ■

БАЛЛЫ

Местоположение объекта недвижимости	8
Архитектурная ценность	9
Юридическая надежность	8
Соотношение цены и качества	7
Привлекательность	8
Экологичность	8

Общий балл 48

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



ВИКТОР МОРОЗОВ

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР

ПРОЕКТА «КАЗАНЬ XXI ВЕК»:

Географическое положение комплекса уникально: место находится на возвышенности, грунтовые воды отсутствуют.

Но с профессиональной архитектурной точки зрения особого интереса первая очередь комплекса не вызывает. Его строительство началось в преддверии 1000-летия Казани. Задачи в политической сфере были решены, а в архитектурной — нет. Мы сделали проект планировок первой очереди комплекса с учетом застройки, инженерного обеспечения, соцкультбыта, дорог. Мы предлагали использовать зональную серию жилых домов под номером 2000, которая проектировалась для строительства современного социального жилья для жителей ветхого фонда в преддверии тысячелетия, сейчас серия применяется в «Солнечном городе».

Но акцент был сделан на скорости и дешевизне, в ущерб единому стилистическому решению. Застройка велась в соответствии с прошедшими экспертизу проектами домов, по которым до этого подражники «XXI века» уже строили в других частях города. На этом фоне несколько интереснее смотрятся четыре дома, два дома номер 6 и 7, — из 2000 серии, и два дома ТМТ Токаревых. Сейчас с приходом компании «Ак Барс Девелопмент» подход изменился: внимание уделяется комплексной разработке, типологии домов, инфраструктуре, использованию подземного пространства для организации парковок.