



← Вид из центра Казани на акваторию Волги и оборудованная по всем требованиям подземная парковка делают дом на Калинина конкурентным в своей ценовой группе



ВЛАДИМИР НЕФЕДОВ

19

ный пока остается в основном прерогативой элитного сегмента.

В квартирах установлены двухконтурные индивидуальные газовые отопительные котлы Alfaterm, которые позволяют снизить расходы на отопление. Помимо телефона, обычного и кабельного телевидения в каждую квартиру подведен интернет с возможностью подключения через телефон, выделенную линию или ТВТ.

«Планировку этой квартиры я могу назвать удачной, — замечает эксперт, — хотя внешний облик здания с архитектурной точки зрения достаточно традиционен. Все комнаты квадратные, светлые. Перепланировку можно не делать. Но, приобретая жилье бизнес-класса, как мне кажется, желательно иметь возможность изменять пространство исходя из собственных предпочтений. Как у архитектора у меня есть свое видение на этот счет. Хочется самовыражения: например, заменить большую часть межкомнатных стен на витражные перегородки. Или объединить столовую и кабинет. Но в данной квартире возможность перепланировки сильно ограничена из-за того, что две стены являются несущими».

«В доме есть трехкомнатные квартиры трех типов, в том числе квартиры-студии, специально спроектированные с учетом возможности самовыражения», — отмечает представитель продавца. Здесь же Игорь Беляев, оценивая квартиру с профессиональной точки зрения, предложил объединить ванную и санузел, — в случае, если число жильцов будет невелико, это позволит, не внося неудобств, сделать санузел просторным и обыграть его интерьер. Впрочем, в квартире такой площади должен быть и второй санузел.

Среди преимуществ этой квартиры — вид, который открывается из окон. «Из кухни даже Услон на противоположном берегу Волги видно!» — удивился Игорь Беляев. Из соседней комнаты можно обозревать старую часть города: благо, панорамное остекление балкона «раскрывает перспективу». Но соседство со старой малоэтажной застройкой вызывает и вполне обоснованное беспокойство. «Дома будут сносить? — интересуется Беляев и сам же отвечает: — Часть зданий уже находится в плачевном состоянии, и есть все шансы, что через не-

сколько лет рядом вырастут новостройки. Это значит, что о тишине на время строительства можно будет забыть, а перспективу будут закрывать выросшие на их месте новостройки. Такое бывает часто: дом анонсируется как находящийся на „первой линии“, а потом оказывается, что это не так».

Оценивая дом в целом, Игорь Беляев резюмирует: «Это хороший вариант для семей за 40–50 лет, отличающихся консервативными вкусами, которые хотят купить квартиру и переехать туда, не озабочиваясь проведением перепланировки».

#### БАЛЛЫ

Местоположение объекта недвижимости	9
Архитектурная ценность	5
Юридическая надежность	5
Соотношение цены и качества	8
Привлекательность	8
Экологичность	8
<b>Общий балл</b>	<b>43</b>

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