

ЖК «Кутузовский, 23»

Местоположение:

Западный административный округ

Адрес: ул. Студенческая, д. 20**Площадь квартиры (кв. м):** 253**Количество комнат:** 6**Этаж/этажность:** 14–15/15**Цена (\$):** 4 млн**Застройщик и продавец:** ИСК «Реалтекс»**Риэлтер:** Urban Realty

22



Гектар с горкой Хорошо разбираться в новостройках Наташу Королеву в свое время вынудили приятные жизненные обстоятельства — рождение сынишки. Никогда не спящий Новый Арбат, где сама молодая мама прожила довольно долго, показался ей не лучшим местом обитания для малыша. Поэтому Наташина семья переехала в новостройку, на запад Москвы, в район «Мосфильма», сменив ценности исторические на экологические: в центре города найти дом, где было бы достаточно чистого воздуха и тишины, не удалось. Тем интереснее ей было взглянуть на ЖК «Кутузовский, 23», где, как уверял риэлтер, несмотря на соседство с центром, достаточно тихо, а огороженный гектар придомовой охраняемой территории дает возможность в полной безопасности гулять с ребенком.

Уже на подходе к дому выяснилась одна странная деталь: комплекс, названный «Кутузовский, 23», на самом деле приписан к улице Студенческой, что и указано на табличке одного из его корпусов. Впрочем, если не придирается к названию, от такого расположения он только выигрывает. Кор-

пуса стоят в глубине двора, и отулично-го шума их прикрывает здание, где находится «Театр кошек», и еще один дом, — так что здесь действительно довольно тихо. Габариты двора агент тоже не приукрасил, но вот что касается детских прогулок в нем, пока это кажется проблематичным. Наташа с явным сожалением оглядывает сиротливую игровую зону, в которой нашлось место лишь горке да качелям.

Пространство для воображения Квартира — а это двухуровневый пентхаус — по меркам пентхаусов не так уж и велика: в ней 250 кв. м. Но,



ВЕРХНИЙ УРОВЕНЬ КВАРТИРЫ ПО ПЛОЩАДИ НЕСКОЛЬКО МЕНЬШЕ, ЧЕМ НИЖНИЙ, БЛАГОДАРЯ ЧЕМУ И ПОЛУЧИЛИСЬ БОЛЬШИЕ ОКНА — ОН КАК БЫ ОПОЯСАН «БАЛКОНОМ», С КОТОРОГО ПРОСМАТРИВАЕТСЯ НИЖНИЙ ЭТАЖ

как говорит Наташа, это очень удачный размер. В ее арбатской квартире было примерно столько же, а в нынешней на 60 м меньше. «Я порой ощущаю, что мне их как раз не хватает», — говорит она. Правда, тут же с улыбкой припоминает случай, когда уменьшенному метражу она очень обрадовалась: «Как-то няня моего малыша, которая помогает мне и по хозяйству, уехала на несколько недель. И когда квартиру пришлось убирать мне одной, я очень радовалась, что этих дополнительных метров у меня нет. Содержать их в порядке ой как непросто».

Одна из «изюминок» пентхауса — остекление, охватывающее одновременно оба этажа. Правда, выполнено оно не единым стеклянным полотном, а раздроблено рамным переплетом на прямоугольники, что несколько ухудшает общее восприятие окрестностей. Как поясняет риэлтер, архитекторы этот прием позаимствовали у французов, которые использовали его при вкраплении новых зданий в старую застройку парижского бульвара Осман. Так новостройки смотрелись уместнее. Вот