



Денис Хадеев — заместитель председателя правления «Первого объединенного банка». Живет в новой квартире в центре Самары и строит собственный дом. Денис довольно высоко оценил предло-

женную квартиру в доме на набережной и не поставил высшие баллы лишь из-за мелких недочетов и потому, что «в Самаре есть прекрасная альтернатива пентхаусам — построить дом на

просеке и не думать о соседях с нижних этажей». Но если дом уже есть и нужна квартира в центре — по мнению нашего героя, вполне можно остановить выбор именно на этом предложении.



СЕРГЕЙ ЧЕРНОВ

13

крыше многоквартирного дома. А вид с крыши, особенно в солнечный день, просто захватывает дух. С одной стороны — новейшая и историческая архитектура города, с другой — ровная пляжная линия, над головой — синее небо. Панорамой можно наслаждаться и из окон пентхауса: он оснащен окнами-витражами панорамного обзора в деревянных рамах — от потолка до пола. На окнах — двойная бронирующая пленка, заодно препятствующая проникновению в квартиру избытка солнечного света — пентхаус выходит на солнечную сторону, но это не должно стать причиной духоты. Однако в таком панорамном остеклении есть и свои недостатки — Денис Хадеев замечает небольшую щель в огромном окне каминной: «К сожалению, это распространенная проблема, сам сталкивался с этим, у меня в квартире тоже большие окна. У нас, к сожалению, не умеют качественно делать сложные оконные конструкции, из щелей дует, если не уплотнить. Но это, в общем, устранимый недостаток, и я не стал бы его рассматривать как повод для отказа от покупки этой квартиры».

Начистоту В качестве одного из неоспоримых преимуществ этой квартиры риэлтор называет чистовую отделку: здесь оштукатурены стены, проведены все коммуникации, выведены электроузел и устроены теплые полы по всей площади (даже на открытых площадках плитка подогревается, не бывает обледенения, и снег сходит сам собой). Правда, Денис Хадеев считает это довольно спорным преимуществом: «Определенной категории покупателей предложение чистовой отделки действительно может стать дополнительным плюсом в выборе. Но я бы предпочел всю разводку делать под свой дизайн-проект, квартиру приспособлять под себя, а не себя под квартиру. И еще один минус — я считаю, что у элитного жилья должна быть возможность полностью автономного существования, независимость от сезонности, горслужб, ТСЖ. В этом доме, конечно, есть собственная котельная, но я бы предпочел иметь еще и индивидуальную систему отопления прямо в квартире. К сожалению здесь в дом не подведен газ, и поэтому нет возможности поставить собственный котел».

Несмотря на небольшие недочеты, Денис Хадеев дал высокую

оценку этому объекту. «Неоспоримый плюс, особенно в условиях финансового кризиса, — наличие свидетельства на «незавершенку», т.е. несмотря на то что дом не сдан, квартира сразу переходит в собственность покупателя. Сам дом очень симпатичный, с архитектурной точки зрения, я бы сказал, один из немногих, украшающих вид Самары с Волги. Не поставил 10 только потому, что хочется ориентироваться на лучшее. И, конечно, местоположение очень удачное, вид из окон — сочетание волжских просторов с историческим центром — просто потрясающий».

БАЛЛЫ

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

Общий балл 43

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