

ДОМ

проекты

ИНФОРМАЦИЮ О НОВЫХ ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ МОГУТ ВЫСЫЛАТЬ
НА АДРЕС VOSKRES@KOMMERSANT.RU СООБЩЕНИЯ ПУБЛИКУЮТСЯ БЕСПЛАТНО.
РЕШЕНИЕ О ПУБЛИКАЦИИ ИНФОРМАЦИИ ПРИНИМАЕТ РЕДАКЦИЯ.

Пречистенка, тринадцатый

Москва

Реконструируя старинные здания в центре Москвы, девелоперы обычно оставляют нетронутым лишь фасад, полностью осовременивая интерьеры. Иными словами, сохраняя видимость исторической усадьбы, не упускают возможности заработать на современных перепланировках. Иначе поступили владельцы проекта «Пречистенка, 13» — основатели компании ПИТ («Пивоварни Ивана Таранова»).

Район Пречистенки, бесспорно, один из самых литературных в Москве: в разные годы здесь жили многие представители творческой элиты страны. В особенности повезло дому под номером 13. Бывший доходный дом Я. А. Рекка, построенный в 1912 году по проекту архитектора Густава Гельриха, вошел в историю как место обитания сразу нескольких персонажей романов Михаила Булгакова. До революции в нем жил Александр Фаберже, родственник прославленного ювелира. После того как он эмигрировал, в обе его квартиры вселилась коммуна художников, образовавшая группу «Бубновый валет». К ним любил приходить в гости автор «Мастера и Маргариты». Сам писатель поселился неподалеку, в Обуховом (ныне Чистом) переулке, в доме № 9. В том же переулке он довольно часто гостил у своих «дядек» — братьев-врачей Н. М. и М. М. Покровских. Позднее с одного из них был списан герой романа «Собачье сердце» профессор Преображенский. Самого Филиппа Филипповича автор поселил в дом № 24 на Пречистенке, а вот стеклянная парадная дверь и ступени серого мрамора в вестибюле, по которым профессор поднимался домой вместе с Шариком — это уже детали дома № 13.

Затем «нехороший» дом появился в романе «Мастер и Маргарита» — именно здесь находилась квартира ювелира Анны Францевны Фужере. Кроме того, с потолка квартиры самого Александра Фаберже свисала на цепи большая люстра, очень напоминающая ту, на которой качался кот Бегемот. Деревянные диванчики на лестничных площадках, отличавшие лестницу дома № 13, также фигурируют в романе. Вообще Булгаков так увлекся Пречистенкой, что даже задумал написать роман об этой улице и ее обитателях.

Позднее в доме № 13 разместились различные НИИ, а роскошные квартиры были разделены перегородками на комнаты и кабинеты. На протяжении



жизни многих лет дом приходил в запустение, пока в 2006 году им не заинтересовалась компания VESNA Group — новый игрок на рынке девелопмента. Компания была основана в том же 2006-м акционерами группы Detroit Investments, известными по пивоварне ПИТ. — Евгением Кашпером и Александром Лифшицем. В 2005 году компаньоны продали свой пивной бизнес компании Heineken. Сумма сделки не раск-

рывалась, но, по оценкам экспертов, она составила примерно \$400 млн. Теперь пивовары ищут, куда вложить вырученные средства.

В качестве одного из направлений для инвестирования они выбрали недвижимость. По сведениям самой компании, она владеет активами более чем в \$150 млн и фокусируется преимущественно на проектах, находящихся на ранней стадии реализации. В течение ближайших пяти лет акционеры планируют увеличить стоимость своих активов до \$1,5 млрд, в первую очередь за счет реализации девелоперских проектов. Первым таким проектом и должна стать «Пречистенка, 13».

Для реализации амбициозного жилого проекта в элитном сегменте начинающему девелоперу потребовался консультант. В 2006 году компания провела тендер среди консалтинговых структур, который выиграла компания Kalinka Realty, работающая на столичном рынке дорогой

недвижимости с 1999 года. С ней же был заключен эксклюзивный договор на продажу этого объекта.

В течение всего 2006 года Kalinka Realty разрабатывала концепцию проекта, которая предполагала комплексную реставрацию здания. Несмотря на то, что девелопер мог снести здание (поскольку оно не является памятником архитектуры) и построить на его месте современный объект, было решено перенести несущие колонны и вырыть подземный двухуровневый паркинг из расчета по два машиноместа на квартиру, а стены

оставить нетронутыми. Более того, даже количество квартир осталось прежним.

В итоге получился проект клубного дома с 18 квартирами площадью от 210 кв. м. По словам представителей компании-консультанта, один покупатель уже решил выкупить три квартиры на этаже, объединив их в одну: общая площадь составила, таким образом, почти 1 тыс. кв. м. Большинство квартир в доме пятикомнатные, с отдельным входом для прислуги. Девелопер предусмотрел новые лифтовые шахты — здесь будут лифты для обслуживающего

персонала. В каждой квартире появится дровяной камин и спальни-свиты.

Несомненное достоинство этого дома — высокие потолки: на верхних этажах они достигают четырех метров, а на втором — пяти. На верхнем этаже будет обустроено два пентхауса с видом на Кремль. Кстати, живописные виды — еще одно достоинство этого объекта: главную достопримечательность столицы можно увидеть уже из окон четвертого этажа.

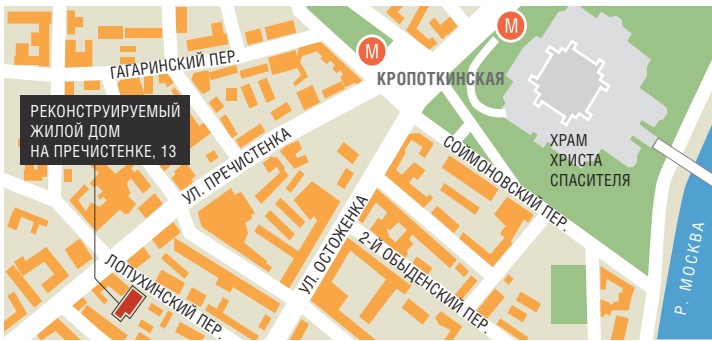
Внешний фасад здания решено оставить прежним, а вот внутренний придется реконструировать — он был изменен в те времена, когда в здании размещался НИИ. Над интерьерами дома будет работать группа французских архитекторов, принимавших участие в проекте коттеджного поселка «Довиль» на Минском шоссе. Они же проведут отделку двух-трех квартир, вступающих по планировке соседним — ремонт от французских специалистов станет сво-

его рода компенсацией. Остальные же квартиры будут сдаваться под чистовую отделку, так что жильцы смогут оформить их в своем вкусе.

Проблем с организацией продаж в доме № 13 нет, уверяют риэлтеры. Точное количество проданных квартир пока держится в секрете — известно лишь, что покупатели проявили такую активность, что продажи пришлось приостановить. Как это обычно бывает, информация об объекте доступна ограниченному числу потенциальных клиентов, однако предложения квартир в этом доме уже можно встретить в интернете, хотя на сайте Kalinka Realty информацию об этом объекте найти не удалось. Так, за квартиру площадью 261 кв. м неизвестный продавец в сети хочет получить \$6,4 млн. Сейчас, по данным главы Kalinka Realty Екатерины Румянцевой, стоимость квадратного метра выросла и составляет в среднем \$55 тыс. Таким образом, упомянутая выше квартира обойдется уже в \$14,3 млн.

Недостатком пречистенского проекта стоит признать полное отсутствие внутренней инфраструктуры: в доме не предусмотрены ни фитнес-центр, ни кафе, ни другие прелести жилых объектов класса премиум. Девелоперы решили ограничиться каминной и сигарной комнатами, которые будут использоваться как общее клубное помещение для всех жильцов и, скорее всего, будут выполнены в стиле библиотеки. Компенсировать этот недостаток, по мнению девелоперов, должно окружение дома — в районе «золотой мили» найдется множество достойных объектов инфраструктуры. Что же касается литературного контекста, то прямо напротив комплекса «Пречистенка, 13» расположен музей А. С. Пушкина, слева — музей Л. Н. Толстого, а с правой стороны — дом, в котором долгое время жил поэт Денис Давыдов.

Алексей Лоссан



ПОСЛЕДНИЕ дома в Куркино

ООО «НАШ ДОМ»

СТОЛИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

- СЗАО г. Москвы
- Охраняемый жилой комплекс в экологически чистом районе Куркино
- Ландшафтный парк
- Единый архитектурный стиль
- Развитая инфраструктура
- Большой выбор домов:
 - «Соло» - от 389 до 416 м²
 - «Дуэт» - 265 м²
 - «Квартет» - 338 м²
 - «Оркестр» - от 223 до 358 м²

730.10.10

WWW.KURKINO.RU

ТАУНХАУСЫ в Южном Бутово

211-97-79, 258-18-88
www.velos-development.ru

Велес Капитал

ДЕВЕЛОПМЕНТ

- Жилой комплекс «Потапово» на юге Москвы
- Таунхаусы от 170 до 230 кв. м. с гаражом
- Благоприятная экология
- Парковая зона
- Центральные коммуникации
- Московская прописка и телефон
- Ветка легкого метро
- Круглосуточная охрана

Реклама

ООО «Велес Капитал Девелопмент»

Выбираем Потапово!

Элитные квартиры

Стань героем «Трилогии»

Элитные квартиры на Трехгорном валу
www.trilogia.ru

НОВОЕ КАЧЕСТВО

786 69 03

777 33 99