



Дмитрию Маликову понравились просторные, отделанные мрамором холлы, вместительная автостоянка. Его даже не слишком смутил вид из окон на железную дорогу, а вот окружающая старая застройка не понравилась

Осмотревшись, музыкант отмечает, что искусственный свет здесь, возможно, будет не так уж и важен. Окна выходят на три стороны, из-за панорамного остекления помещение большую часть суток будет освещено солнцем и естественным светом. Из-за высокой этажности кажется, что квартира висит в воздухе. «Вид и впрямь дорогой, — говорит Дмитрий Маликов, подходя к огромному панорамному окну. — Вон "Лужники", вон университет — вся Москва как на ладони. А то, что окна выходят еще



и на железную дорогу, меня не смущает. В этом даже что-то есть: поезда и вокзал с 15-го этажа кажутся игрушечными».

Впрочем, кое-что Дмитрия все же смущает. «Как тут можно уснуть под непрекращающийся стук колес? — произносит он, глядя вниз. — А что, кстати, видно из других окон?» Маликов переходит от одного окна к другому, останавливается, разглядывает рамы. «Тут довольно просторно, но с деревянными рамами было бы уютнее, а эти пластиковые создают ощущение офиса. Кроме того, внизу расположены старые дома. Они, мне кажется, портят всю картину», — отмечает он.

Живем весело В ЖК «Кутузовский» купили себе квартиры немало известных людей. Например, руководитель известного хора Михаил Турецкий, живут тут и знаменитые продюсеры, к которым на прослушивание приезжают артисты. Как говорят руководители проекта, соседи друг на друга не жалуются: звукоизоляция в зданиях хорошая, можно хоть хором петь, никому не помешаешь.

Для жизни есть все необходимое. Инфраструктура комплекса включает и бассейн, и магазин, и фитнес. Говорят, за квартиру в месяц здесь приходится платить от 12 до 18 тыс. рублей. Недешево, зато будущих жильцов должно радовать то, что «Кутузовский» сдан в эксплуатацию. Ведь каждый покупатель получает свидетельство о госрегистрации права — после прохождения соответствующей процедуры в регпалате.

Певец соглашается: квартира в ЖК «Кутузовский» — удовольствие, может, и не из дешевых. Но зато риск стать участником долгостроя сведен к нулю. «Дом хороший, и в хорошем месте находится. Единственное, что смущает меня, так это наличие старых построек вокруг. Они портят ощущение единства стиля. Поэтому пока что я, наверное, повременю с покупкой городского жилья», — говорит он на прощание. ■

БАЛЛЫ

Местоположение объекта недвижимости	8
Архитектурная ценность	8
Юридическая надежность	9
Соотношение цены и качества	8
Привлекательность	8
Общий балл	41

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



АНТОН КОЧУРКИН,
РУКОВОДИТЕЛЬ
АРХИТЕКТУРНОЙ ГРУППЫ
«8 ЛИНИЙ»:

С архитектурной точки зрения жилой комплекс «Кутузовский» — один из лучших образцов стиля американизированной классики. Однако точечное расположение в тесном дворе и близкое соседство с ветхими домами не позволяет назвать этот объект элитным в полном смысле этого слова.

До уровня шестого этажа авторы едва-едва вписали спроектированные квартиры в норматив по инсоляции жилых помещений. Тем не менее жильцы этих квартир будут ощущать недостаток света — в нескольких десятках метров стоит шестиэтажный дом, который исключает полноценные виды из окон. Странно, что это обстоятельство так мало повлияло на цену «ущербных» квартир. К сожалению, точечное строительство, тем более в пределах Третьего транспортного кольца, как правило, бывает отягчено подобными обстоятельствами.

Заходим внутрь, осматриваем парадный холл. Да, зодчие не поспешили на отделочные материалы и большие просторства для общественных зон. Впечатляет просторный лифтовый холл. Комплекс имеет большой подземный паркинг, который готов вместить все машины будущих жильцов. Также есть отдельный вход в фитнес-центр с бассейном, рестораном и салоном красоты. И наконец, конструктивная схема здания — каркас с несущими колоннами — задает свободную планировку квартир, что позволит собственникам моделировать жилье по своему желанию.