



Вилли Токарев считает высотку на Котельнической набережной самым комфортным небоскребом из всех, которые он видел и в которых жил в разных странах мира. Он выбрал здесь небольшую квартиру, подходящую для музыкальной студии благодаря высоким потолкам и хорошей акустике

19

Чудовищный, по выражению самого Токарева, московский трафик, съедающий массу времени, заставил музыканта задуматься о создании репетиционной студии в собственном доме. Для этой цели идеально подошла бы небольшая квартира на последнем этаже или мансарда. Последний вариант оказался труднореализуемым, зато уютная малогабаритная «двушка» нашлась в соседнем крыле дома, куда мы и отправились вместе с Вилли Токаревым.

В советские годы эта квартира принадлежала известному композитору и военному дирижеру Семену Чернецкому, который переехал сюда в 1945 году, как только дом стал заселяться. О легендарном хозяине сегодня напоминает именной аккордеон и старые фотоснимки на стенах. А вот мемориальной доски одному из создателей советского военного марша на фасаде дома пока что нет. Увековечить имя знаменитого деда пытается его внучка Татьяна, которая сейчас здесь живет.

«Для студии очень удачный вариант,— убеждает Вилли Токарева ризлтор Ирина.— В первую очередь потому, что наверху никто не живет, над нами только чердачное помещение (квартира находится на восьмом этаже крыла А, обращенного к Москва-реке). И потом, сталинские дома хороши тем, что в них несущие стены расположены по периметру, а внутренние — довольно тонкие, что позволяет легко перепланировать квартиру так, как потребуются новым хозяевам. Высота потолков 3,35 м, и окна, выходящие во двор, который замкнут в кольцо и потому напоминает колодец, создадут хорошую акустику».

Квартира с музыкальной родословной

«А вот здесь,— показывает Татьяна, когда мы входим в маленькую прямоугольную кухню,— труба, оставшаяся еще с тех времен, когда в доме было печное отопление. Так что при желании тут можно поставить камин. «При желании,— подхватывает Вилли,— здесь можно сделать сказку. Во-первых, само местоположение дома уже ко многому обязывает. Я видел много навороченных загородных поселков, со всеми удобствами, но мне там не нравится, и жить там я бы никогда не стал. Я урбанизированный человек, люблю быть там, где люди, шум, блага цивилизации, где все кипит. Затишье меня не вдохновляет. Именно поэтому я даже дачу не хочу иметь».

Через маленький зал мы выходим на балкон. Обычно, рассказывает Татьяна, эту часть присоединяют к комнате, чтобы получилось единое пространство — лишние четыре метра такой квартире, как эта, точно не помешают. Вилли Токарев рукой делает жест в направлении набережной, которая находится с другой стороны дома: «Здесь есть очень важное преимущество: с одной стороны высотки течет Москва-река, с другой — Яуза. Летом проявляется парниковый эффект: вода испаряется и тем самым препятствует проникновению пыли в окна дома. Именно поэтому у меня окна всегда чистые. А когда я жил на Зубовском бульваре, там каждые два часа надо было протирать подоконник, потому что все было черное от копоти и пыли. Так что в экологическом отношении это достаточно чистое место».

Осмотрев квартиру целиком, заговорили о соседях — вчерашних

и сегодняшних. «Когда я сюда переехал,— вспоминает Токарев,— здесь была удивительная аура. Я увидел, что в этом доме живут совершенно другие люди — интеллигентные, вежливые, приветливые, которые всегда здороваются и улыбаются. Здесь сохранился, как ни странно, дух московского двора, свой собственный микромир, куда не вторгается ничто чужое». Татьяна грустно улыбается и качает головой: «Костяк той интеллигенции, что всегда здесь жила, пока держится, но есть немало «жильцов», которые вообще здесь не появляются. Они вложили деньги и уехали, потом приедут — продадут, и квартиры снова будут пустовать».

На лестничной площадке, прощаясь с хозяйкой и философски закуривая сигару, Токарев размышляет вслух: «Дом с историей, или, как говорят, легендой — беспроектное вложение. Например, если покупаешь автомобиль 1923 года, он, конечно, не может конкурировать с современными автомобилями. Но если привести его в порядок, получишь большую ценность, которая будет восхищать и с каждым годом становиться еще дороже. Со зданиями — та же история. Когда я еду домой на такси и говорю, что живу в высотке на Котельнической, все водители говорят мне: «О-о-о!» Понимаете? Это самое «о-о-о!» говорит само за себя».

БАЛЛЫ

Местоположение объекта недвижимости:	9
Архитектурная ценность:	9
Юридическая надежность:	9
Соотношение цены и качества:	9
Привлекательность:	9
Общий балл:	45