

# БАЛКОНУ НУЖНА ГЛУБИНА

ОТНОШЕНИЕ К БАЛКОНУ И ЛОДЖИИ КАК К МЕСТУ ХРАНЕНИЯ ВСЯКОГО БАРАХЛА ПОСТЕПЕННО УХОДИТ ИЗ СОВРЕМЕННОГО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ О КАЧЕСТВЕННОМ ЖИЛЬЕ. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

ЕСЛИ БАЛКОНЫ ДЕЛАЛ ГАУДИ, ТО НИКАКИХ ЦВЕТЧОКОВ НЕ НАДО

По мнению экспертов, за последние годы покупатели жилья на первичном рынке, безусловно, поменяли свое отношение к балконам. «Мы наблюдаем тенденцию, когда важно не просто наличие балкона, а его площадь и функциональность. В России исторически балконы были кладовкой, где хранились вещи, которые выкинуть жалко, а применить не знаешь куда. Было даже такое выражение „выкинуть на балкон“. Сейчас все чаще в новостройках лоджии проектируются как место для отдыха», — говорит Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена». «Многое также зависит и от застройщиков. Предлагая клиентам балконы глубиной от полутора метров, где легко можно поставить журнальный столик с креслом или домашний тренажер для занятий спортом, наша компания показывает клиентам, как полезно и интересно можно использовать пространство балкона, меняя их представления об этом помещении», — объясняет Виктор Лебедев, директор «IQ Гатчина». «Надо понимать, что захламление балкона напрямую связано с отсутствием достаточного пространства

зон хранения как в самой квартире, так и в кладовых в доме. В случае если этот вопрос не проработан на этапе проектирования и соответствующие зоны и помещения не выделены, то клиент вынужден использовать для хранения вещей балкон», — полагает директор департамента маркетинга ГК «Эталон» Мария Цветкова.

Впрочем, по мнению Алексея Гусева, коммерческого директора ООО «Главстрой-СПб», на функциональное назначение балкона влияют личные предпочтения людей: «Кто-то хранит на нем велосипеды, лыжи и старые книги, другие пытаются за счет балкона увеличить размеры жилой комнаты, третьи считают его в принципе ненужной площадью. Часть покупателей рассматривает балкон или лоджию как место для отдыха, где можно подышать воздухом, насладиться видом, выпить чашечку кофе, или делают из него кабинет. Стоит отметить, что выбор в пользу скандинавского стиля балкона покупатели делают реже всего».

**ПРАВИЛЬНОЕ МЕСТО** По нормам пожарной безопасности балконы или лоджии

должны быть в любом доме. Исключением могут быть только квартиры на нижних этажах. Другой вопрос, как они будут выглядеть: здесь многое зависит от точки зрения и целей девелопера — застройщика и архитектора. У тех застройщиков, для которых балкон или лоджия — всего лишь нормативное требование или деталь архитектуры, могут появляться неудобные узкие вытянутые балконы, которые в лучшем случае можно использовать для хранения всякого хлама. По словам экспертов, ключевое отличие хорошего балкона — это его глубина: в этом случае пространство балкона можно очень эффективно использовать.

В проектах, рассчитанных на массовый спрос, как правило, в каждой квартире есть балкон или лоджия — стандартный размер 1,2–1,5 и 2–3 кв. м соответственно. Еще проекты домов 137-й серии предусматривали наличие балконов в квартирах, начиная с третьего этажа здания. «Покупатели отдавали предпочтение в первую очередь квартирам с балконами. Квартиры без балконов покупали те, кто был серьезно ограничен в финансах. В проектах

бизнес-класса, как правило, балконы имеют больший размер, и увеличивается количество балконов и лоджий в квартире. Сейчас многие застройщики применяют в своих проектах скандинавский тип балконов — широкие и просторные. Они очень нравятся покупателям, несмотря на то, что увеличивают стоимость квартиры», — полагает Екатерина Немченко, директор департамента жилой недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg.

Другая тенденция — это разнообразие ограждающих конструкций, которые создают неповторимый облик всего дома. В новых проектах уже стало традицией создавать единое фасадное остекление. Пока не существует на уровне законодательства ограничений в использовании балконами и лоджиями, такая мера «облагораживает» фасад, не позволяет сделать дом похожим на трущобы из-за балконов, напоминающих свалку.

«Правильный балкон — тот, который отвечает потребностям наших покупателей. Стандартного двухметрового балкона, который чаще всего встречается в типовых застройках 1960–1980-х годов,