

сейчас недостаточно. Поэтому мы предусматриваем в квартирах лоджии или балконы, отличающиеся большей глубиной и просторностью. Так, например, в нашем новом проекте „Граффити“, реализуемом в Приморском районе, площадь балконов варьируется от трех до восьми с половиной квадратных метров», — рассказывает Роман Мирошников.

«В части квартир мы делаем большие „финские“ балконы. Они отличаются просторностью и глубиной (от 1,5–1,8 м и больше) — это позволяет установить здесь столик и кресла и с комфортом проводить время, например, пить чай, любуясь видами набережных, парков или исторических достопримечательностей. Именно так свои балконы используют финны. Когда мы только приступали к проектированию „финских“ балконов, переживали, что в условиях нашей погоды они могут оказаться невостребованными, хотя финский климат мало чем отличается от питерского. В итоге же оказалось, что просторные остекленные балконы пришлись по вкусу нашим клиентам. Сейчас мы их создаем во всех наших объектах» — говорит директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова.

«Балконы в Гатчине имеют полтора метра — это большой вынос; профиль алюминиевый, выкрашен по RAL, выглядит гораздо более достойно, чем профиль ПВХ; также уникальной чертой балконов в Гатчине является перфорация — декоративный элемент стекла — создается методом запекания: прозрачное стекло остается в круге, остальная плоскость непрозрачная. Также дополнительной положительной чертой является конфигурация профиля и способ крепления: балконное ограждение будет навешиваться снаружи, это означает, что торцы перекрытия будут закрыты, а изнутри балкон будет удобно эксплуатировать за счет того, что все выступающие элементы расположены со стороны улицы», — рассказывает Виктор Лебедев.

В элитных проектах, где много значат видовые характеристики, архитекторы, кроме балконов, создают в проекте на верхних этажах просторные террасы. «В квартирах элитного сегмента и бизнес-класса может быть предусмотрено два балкона и более. В таком случае целесообразно оставить один незастекленным, чтобы в летний период была возможность посидеть в кресле на свежем воздухе. Для покупателей квартир класса комфорт и выше размер лоджии имеет значение. Что касается вторичного рынка, то здесь балконы и лоджии формально не требуют дополнительных переделок, поскольку не включены в общую площадь квартиры (в объявлениях о продаже указывают площадь жилья и наличие или отсутствие балкона). Однако квартиру с балконом можно продать дороже. Например, в элитных проектах наличие лоджии может повысить стоимость квартиры на двадцать процентов», — уверен Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар».

«Конечно, сейчас культура проживания действительно выходит на другой уровень. И в первую очередь это касается жилых домов высокого класса. Для хранения вещей в комнатах выделяются отдельные помещения — гардеробные, кладовки, прачечные. При этом балконы становятся неким дополнительным помещением,

где можно проводить время. И сейчас все чаще девелоперы начинают реализовывать не просто балконы, а более широкие террасы, для того чтобы жильцы могли их полноценно использовать для своего отдыха», — рассказывает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге.

**ЦЕНА ВОПРОСА** «За просторную лоджию или балкон покупатель готовы доплатить, особенно, если оттуда открывается красивый вид. Стоимость квартиры с балконом зависит от величины балкона, от вида с него, от остекления. Отдельно стоимость балкона вычлениить нельзя — это часть квартиры», — уверен господин Мирошников.

«Квартиры с большими „финскими“ балконами пользуются хорошим спросом. И как показывает статистика, для покупателей даже узкие балконы лучше, чем ничего. Да, квартира с большим балконом будет стоить дороже, но конкретные цифры будут зависеть от метража самой квартиры, размера балкона, класса дома и других факторов», — уверена Екатерина Гуртова.

«Некоторые покупатели утепляют балконы, и у них появляется еще одна дополнительная небольшая комната. Для реализации таких идей покупатели выбирают более широкие балконы. Но это очень индивидуально. Кто-то в этом необходимости не видит и платит за большие балконы не хочет. Некоторые клиенты выбирают вообще квартиры без балконов, поскольку они им не нужны. В нашей компании балконы продаются с коэффициентом 0,3 от стоимости „квадрата“ квартиры, а лоджии — с коэффициентом 0,5», — говорит Мария Цветкова.

«У покупателей жилья бизнес-класса востребованы балконы большой площади. В данном случае речь идет об остекленных балконах, которые могут быть использованы как зона отдыха, так и присоединены к квартире в результате последующих перепланировок за счет проведения дорогостоящего остекления и дополнительного утепления. Стоимость неостекленных балконов в домах бизнес-класса высчитывается таким же способом, как и в домах массового сегмента. Стоимость балкона с остеклением рассчитывается без понижающего коэффициента 0,3», — говорит Надежда Калашникова, директор по развитию компании Л1.

Впрочем, за чрезмерные площади покупатели готовы платить не всегда. «Конечно же, для человека, покупающего жилье в классе эконо или комфорт, балкон площадью более пяти-десяти квадратных метров будет, пожалуй, дорогим удовольствием. Поэтому в данной категории жилищного строительства балкон должен быть не более пяти квадратных метров. Если же мы говорим о сегментах бизнес- и элит-класса, то тут клиенты интересуются наличием балконов, и в некоторых случаях именно этот фактор является решающим при покупке. Однако, как я уже говорила, балконы должны обладать необходимой функциональностью, особенно, если сторона, где расположена квартира, является видовой. Площадь балкона должна быть больше пяти квадратных метров. Еще лучше, чтобы в многокомнатных квартирах было два балкона», — уверена Людмила Тэор, начальник отдела продаж и маркетинга группы Solo. ■

# С ФРАНЦУЗСКИМ ШИКОМ О СТЕНАХ ПАРИЖСКИХ КАФЕ И СОВРЕМЕННЫХ КВАРТИР

АЛЕКСАНДР ЩУРЕНКОВ («Ъ-СТИЛЬ ИНТЕРЬЕРЫ»), № 43 ОТ 06.10.2014)

Темные стены были чрезвычайно популярны в начале 2000-х. Тогда иссиня-черные, графитовые, мрачно-бордовые вертикальные поверхности являлись неременным атрибутом любого статусного интерьера. Бонусом к ним шли серебряные и золотые предметы, по-настоящему богатый декор — лампы, зеркала в окладистых рамах, мохнатые, чуть ли не с люрексом ковры на полу.

На смену чрезмерной роскоши темных поверхностей вскоре пришли белые, светло-серые и бежевые стены, символизовавшие тогда для всех, кажется, счастливое избавление от гнета роскоши, а также присутствие у владельцев недвижимости исключительного, тонкого вкуса. Вроде бы и жить в темном оказалось неудобно, а в светлом, хоть и марком, по всеобщему признанию (подкрашивать стену придется до следующего капитального ремонта регулярно, даже если в доме нет детей и домашних животных), чувствовалась свобода, воздух и прочие атрибуты либерального, демократического общества. Мода на светлый цвет не прошла — она укоренилась и стала синонимом новой роскоши вроде интерьеров отелей Bvlgari или домов, обставленных мебелью Armani Casa, когда светлые стены идут парой с деревянными минималистичными поверхностями мебели и оттеняются тусклым блеском декоративных элементов

из состаренной бронзы и стекла с пескоструйной обработкой.

Сейчас темный снова вышел на арену, реанимировав типичный цвет стен парижских брассери: он снова считается одним из самых модных, но применительно к квартирам, а не к общественным пространствам. Важно заметить, что предпочтение теперь отдается матовым, а не глянцевым поверхностям, со своеобразным пыльным эффектом. К счастью, дизайнеры крупных производителей «одежды» для этих самых стен вроде британской компании Manders, которая специализируется и на краске, и на обоях, или домашнего подразделения французской марки Hermes позаботились о том, чтобы никакая навязчивая роскошь прошлых времен не просочилась в интерьер. Они советуют закрашивать в темный цвет не полностью: где-то пускать яркий бордюр, цвет которого может быть поддержан в мебели, где-то дополнять графитовый, шоколадный, цвет хаки и прочий остро модный цвет стен обоями с мелким орнаментом. При этом не стоит отказываться от внешне простой мебели: она зрительно не будет утяжелять интерьер. Зато имеет смысл правильно подобрать ее цвет — сделать главным элементом интерьера или же, наоборот, спрятать среди стен похожего оттенка. ■



ВСЕ ОТТЕНКИ СЕРОГО НА СТЕНАХ ЭФФЕКТНО ВЫДЕЛЯЮТ ЛЮБЫЕ ПРЕДМЕТЫ ИНТЕРЬЕРА