

«Комсомолка» и строительная компания «ЦДС» продолжают проект о том, что изменилось в возведении жилья и наших представлениях о комфорте за прошедший век

### Как у Чехова

Трехкомнатная квартира на Гатчинской улице, бывшая коммуналка. Здесь живет семейство с двумя детьми. Узенький коридор упирается в кухню. По бокам - комнаты. Нас проводят в одну из них. Подходим к окну.

Двор-колодец. Обшарпанные стены, дом давно не ремонтировали. Внизу - припаркованные авто. В углу отдыхает группа подростков. Молодые люди о чем-то оживленно спорят.

Квартира находится на последнем, шестом этаже. Хорошо видны жестяные скаты крыши. Рогатые антенны. И провода, провода... Кажется, до них можно дотянуться рукой. Их много, и они близко.

Ноябрь, небо сейчас почти каждый день серое. Вид от этого становится еще более меланхоличным. Настроение соответствует.

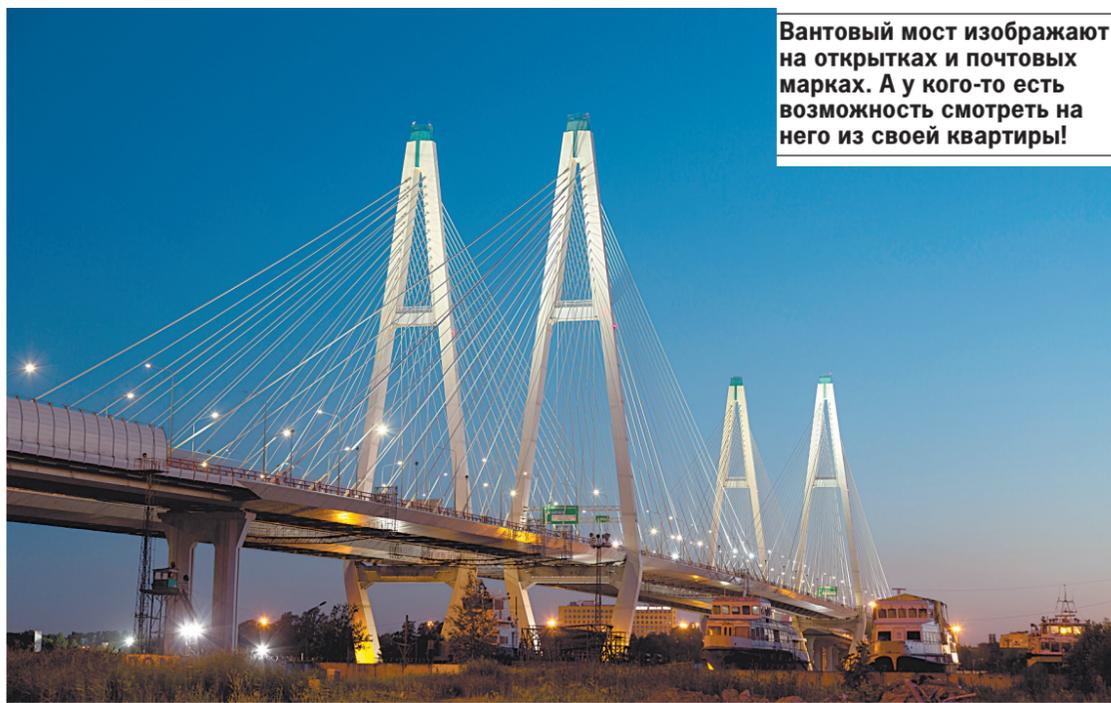
- Помните, как у Чехова: «Замечательный день сегодня. То ли чай пойти выпить, то ли повеситься!» Вот и я то же чувствую, когда в свое окошко выглядываю, - признается обитатель квартиры Евгений Максимов.

По словам жильцов, им не хватает простора. Когда каждый день смотришь во двор-колодец, создается ощущение сдавленности.

- Мы живем тут около пяти лет. Отвечу честно: вид из окна уже надоел, - добавляет Евгений. - Вернее сказать, опостылел.

Мужчина открывает створку ок-

# Архитектурный Петербург: как вид из окна дал почувствовать свободу



Вантовый мост изображают на открытках и почтовых марках. А у кого-то есть возможность смотреть на него из своей квартиры!

тают жители бывшей коммуналки на Петроградке, - простор.

Слева - натянутые канаты вантового моста, прямо перед нами - Нева. Внизу - благоустроенная детская площадка и пешеходные дорожки. Отличная панорама!

О значении хорошего вида из окна квартиры рассказывает экскурсовод «Комсомолки» по новостройке, директор департамента маркетинга и рекламы компании «ЦДС» Иван Носов.

- Да, вид в «Приневском» на последних этажах действительно отличный, - отмечает наш гид, закрывая окно. - Разумеется, все эти моменты понятны на стадии проектирования жилого здания, так что покупатель может выбрать себе вид из окна, даже пока и окна-то физически нет. И это выгоднее всего. На начальном этапе строительства у нас можно купить видовую квартиру от 1,8 млн рублей.

на. Холодный осенний ветер быстро заполняет комнату.

- У жены теперь чаще настроение плохое, - сетует Максимов. - Уж не знаю, с чем это связано.

### С глаз долой!

Картина, которую мы увидели на Петроградской стороне, хорошо знакома всем жителям центра города. Большинство окон в исторической части Петербурга выходит во дворы. И еще хорошо, если там можно увидеть зеленые деревья или детскую площадку. Обычно там располагается стихийная автостоянка...

Роскошные виды на улицу то-

же есть. Но сейчас в этих помещениях все чаще селятся офисы или какие-то административные кабинеты.

Сто и более лет назад вид из окна считался особой привилегией. Его могли позволить себе только богатые горожане: коммерсанты, адвокаты. Они могли смотреть на улицы, набережные, а вот простому люду было не до этого.

- Очень многие дома уходили вглубь дворов, какой уж там вид! - говорит «КП» руководитель архитектурного бюро «Студия 44» Никита Явейн. - В то время обычные люди не были такими требовательными, как современные новоселы. Многие горожане готовили прямо в тех помещениях, где отдыхали или даже спали... То есть выживали как могли. У них были гораздо более насущные вопросы, чем вид из окна.

По словам архитекторов, многие строительные нормы прошлого в наши дни считаются грубым нарушением. В частности это касается расположения окон. И тут дело не столько в виде, сколько в инсоляции жилых помещений. Проще говоря, в те времена в квартирах не поступало «положенное» количество солнечного света. Сейчас этот момент учитывается еще на стадии проектирования.

- Если говорить честно, то ситуация вокруг возведения жилых зданий в центре города на Неве чересчур идеализирована, - считают эксперты. - Да, фасады были роскошными, а пресловутый «петербургский стиль» считался одним из лучших в мире! Но за всем этим блеском скрывалось огромное количество коммунальных проблем. Вряд ли наши современники смогли бы с комфортом жить в тех условиях.

Любопытный факт: раньше двор-колодцы считались изнанкой Северной столицы - вид у них был очень неблагопристойный. Поэтому некоторые более-менее со-



«Панорама» двора-колодца идеальна, для того чтобы подумать о вечном...

стоятельные горожане вместо стекол в окнах использовали витражи. Так можно было скрыть далеко не самые приятные виды.

### Тот самый простор

За сто лет ситуация кардинально изменилась. Скрывать нечего! Теперь здания проектируют так, чтобы вид из окон был приятным, а каждая комната получала хорошее освещение.

Мы убедились в этом на примере жилого комплекса «Приневский». Компания «ЦДС» строит его на Русановской улице на юго-востоке города - рядом со станциями метро «Ломоносовская» и «Улица Дыбенко».

В квартале будет восемь 24-этажных домов. Пятый корпус уже построен. Нас гостеприимно проводят в пока еще не заселенную двухкомнатную квартиру на восемнадцатом этаже. Поскольку речь в нашем архитектурном расследовании идет о видах, то первым делом отправляемся к окну в одной из комнат. И видим то, о чем так меч-

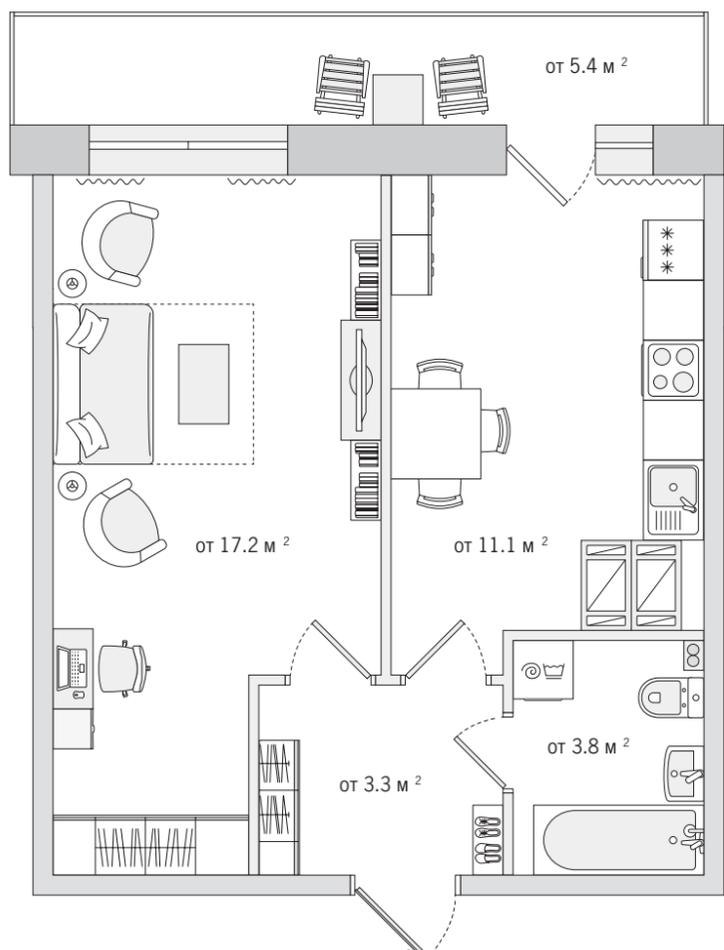
По словам нашего гида, хороший вид из окна - важный фактор, который влияет на качество жизни и эмоциональное состояние человека.

- Результаты многочисленных исследований говорят о том, что сейчас жители мегаполиса больше всего ценят свободу. Мы всегда стараемся сделать так, чтобы именно это чувство испытывали жители наших домов, глядя в свои окна, - добавляет Иван Носов. - У нас в компании разработана собственная концепция «БК-Стандарт», в которой учтены все пожелания к современному жилью. Разумеется, свое место в ней занимают и виды из окон.

Максим СЮ.

### ИТОГИ

От хорошего вида (на реку, парк или какие-то городские достопримечательности) зависит многое, в том числе цена недвижимости. Поэтому современные застройщики просчитывают все возможные варианты еще на том этапе, когда проектируют здание. И, надо сказать, у них это неплохо получается. Раньше возможностей было меньше.



От 2,5 млн рублей за видовую квартиру с отделкой в ЦДС «Приневский».

ЦДС «Приневский». Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп». Проектная декларация на сайтах www.zastroichik-spb.ru и www.cds.spb

Реклама