



# ЖИЛОЙ ЦЕНТР ТЯЖЕСТИ ДОМА

АВТОР: Андрей КОКОРЕВ, сотрудник агентства недвижимости «Константа-Глобал», член Союза писателей России

Иностранное слово «бельэтаж» в словаре Брокгауза и Ефрона получило такое объяснение: «лучший этаж, обыкновенно второй, в жилом помещении». Впрочем, в дореволюционной России не надо было листать энциклопедию, чтобы понять, почему квартиры на втором этаже считались элитными. Это было привычной бытовой деталью, отразившейся в русской классической литературе.

Взять хотя бы произведение Николая Васильевича Гоголя: «ревизор» Хлестаков, войдя в образ важного сановника, немедленно «переселяется» на второй этаж: «Как взбежишь по лестнице к себе на четвертый этаж — скажешь только кухарке: «На, Маврушка, шинель...» Что ж я вру — я и позабыл, что живу в бельэтаже».

В драме Михаила Юрьевича Лермонтова «Два брата» богатая княжеская чета занимает соответствующую статусу квартиру:

«Дмитрий» Петр<ович>: — Разве не знаешь!.. Веринька Загорскина вышла за князя Лиговского! Твоя прежняя московская страсть.

Юрий: — А! Так она вышла замуж, и за князя?

Дмитрий> Петр<ович>: — Как же, три тысячи душ, и человек пречестный, предобрый, они у нас нанимают бельэтаж, и сегодня я их звал обедать».

В свое время Глеб Иванович Успенский назвал литераторов-реакционеров обитателями бельэтажа, и никому не надо было объяснять, как далеки они от народа.

Квартира в бельэтаже отличалась от прочих, прежде всего, высотой потолков, достигавшей четырех метров. Это было связано как с гигиеническими требованиями к жилым помещениям, так и с существовавшими тогда принципа-



ми их оценки. Считалось, что чем больше объем комнаты, тем она комфортнее для проживания. И уже следствиями этого становились богатство отделки и устройство лестницы.

Во второй половине XIX века архитекторы, следуя требованиям домовладельцев, проектировали доходные дома с несоразмерно высоким вторым этажом и широкими пологими лестницами, ведущими к нему. Делалось это для того, чтобы важные жильцы меньше уставали, поднимаясь к себе в бельэтаж. От этого принципа стали отказываться в начале XX века, когда неотъемлемым признаком элитного дома стали считаться «подъемные машины» — лифты.

В 1898 году журнал «Домовладелец» опубликовал исследование, автор которого изучил распределение квартир по этажам: «Если мы обратимся к вопросу: где, в каких этажах ютятся городское население, то найдем, что со вторым центральным этажом соперничают в этом отношении, с одной стороны, первый, а с другой — третий с четвертым. В Петербурге в начале текущего десятилетия во всех них соответственно помещалось по 231–232 тыс. жителей

обоего пола, или по 28% всего населения жилых обыкновенных квартир.

Во втором этаже помещается как бы жилой центр тяжести дома. В других отношениях второй этаж, или иначе бельэтаж, еще рельефнее оправдывает свою репутацию «среднего» и «лучшего».

Заслуживает еще внимания то обстоятельство, что бельэтаж упорно удерживает в Петербурге преобладающее место среди прочих этажей по относительному числу жилых квартир».

Любопытно, что 20% квартир на втором этаже проходили по категории «казенные». Это означало, что государственные служащие высоких рангов предпочитали селиться в престижных (и самых дорогих) апартаментах, а платило за них государство.

С развитием капитализма в бельэтаже стали селиться не только «их превосходительства» (военные и статские генералы), но и богачи новой волны. Сколотив капитал на банковских операциях или железнодорожном строительстве, они скупали дома по бешеным ценам, чтобы обосноваться в «барской квартире». И непременно, чтобы у дверей подъезда дежурил швейцар. ■

**Архитекторы проектировали доходные дома с несоразмерно высоким вторым этажом и широкими пологими лестницами, ведущими к нему, чтобы важные жильцы меньше уставали, поднимаясь к себе в бельэтаж**



+7 (495) 937-75-74

+7 (495) 937-75-65

+7 (495) 797-57-56

[www.cgl.ru](http://www.cgl.ru)