



«В Чехии примеряю образ денди-аристократа»

АВТОР: Елена ГРИБКОВА

Основатель и художественный руководитель сети салонов Александр Тодчук признается, что в своем доме ценит не только стильное внутреннее убранство, но и красивый внешний вид: интерьер с экстерьером должны создавать завершенную композицию. Поэтому его заграничная недвижимость отличается изысканностью.

Специально для разговора о жилье Александра Тодчука, которое располагается в центре Праги, и о недавно приобретенном им старинном замке все в той же Чехии мы и встретились.

» Александр, для начала позвольте полюбопытствовать, почему вы выбрали именно Чехию, какова там ситуация с приобретением жилья?

— С выбором все просто: во-первых, Чехия — центр Европы, откуда близко до любого города. Во-вторых, эта страна в экономическом плане наиболее сильно ориентирова-

на на симпатичные мне Германию и Австрию, но при этом существенно дешевле (*улыбается*). К тому же чехи — славянский народ, что мне, украинцу, близко: я неплохо понимаю их язык. Приехать в Прагу и не влюбиться в ее волшебную архитектуру невозможно. А кто не хочет жить в сказке?

Вот и я три года назад занялся поиском интересных вариантов. Естественно, сначала по рекомендации обратился в популярное агентство недвижимости, где работают русскоговорящие сотрудники, и обрисовал свое желание купить недвижимость в их стране. Правда,



в то время я грезил средневековым замком. Как оказалось, найти замок моей мечты не так-то просто. Я объездил всю Чехию вдоль и поперек, но выяснилось, что в бывшей социалистической стране все замки были экспропрированы, их территории, к сожалению, давно отданы под различные фабрики, заводы, фермы и т.д.

На деле это выглядит так: стоит прекрасное сооружение с потрясающими мощными львами на входе, а напротив — огромный гараж сельскохозяйственной техники. Я не отчаивался и переключил внимание на виллы, но они все располагаются в черте города, а не на природе, как мне виделось в идеале. Так что я принял решение приобрести старинную квартиру в самом сердце столицы.

Мои совсем не ленивые риэлторы с русскими корнями развили бурную деятельность — я просматривал по 16 квартир в день и довольно скоро нашел 90-метровую квартиру недалеко от Карлова моста, Вацлавской площади, в коммерчески привле-

кательном районе (с мыслью о дне завтрашнем), через линию от реки, на правом берегу. Одни окна квартиры выходят на симпатичный дворик с вековыми деревьями, другие — на оживленную улицу с бесшумными современными трамваями. И этот контраст мне сразу понравился. Но особенно подкупило неплохое состояние объекта, требующее минимального ремонта.

» А расскажите о специфике чешской жилищной сферы, о подводных течениях.

— На первой же встрече вас обязательно спросят о цели приобретения недвижимости: для себя или для сдачи в аренду туристам. В первом случае вам наверняка предложат район левого (по течению) берега Влтавы — тихий, буржуазный, а во втором — это будет шумный туристический район правого берега. Шикарно отреставрированные дома на первой линии левого берега — достаточно дорогое удовольствие, поскольку плюсов великое множество: и привлекательность

Когда дело дошло до наполнения пространства вещами – я просто наслаждался процессом! Ходил по всем блошиным рынкам, крупным антикварным ангарам, где тщательно выискивал определенные предметы мебели, люстры и разнообразные «мелочи» для декора вроде гобелена, изысканной статуэтки, часов, подсвечников из разных видов бронзы и мрамора, итальянских фарфоровых ваз, расписанных диковинными райскими птицами



Так и представляю себе, как я в охотничьих сапогах от Ralph Lauren, в удобных вельветовых штанах и уютном свитере – в образе денди-аристократа – буду прогуливаться по вековому парку

зданий, и уединенность, и близость воды, и панорамный обзор на древнюю часть города, так хорошо знакомую по многочисленным рекламным проспектам. Не говоря уже о живописном парке Летна, который здесь взбирается на гору. Поэтому цена за 1 м² в этом месте начинается где-то от €4 тыс.

На правой стороне реки улицы гораздо более оживленные, поэтому и продаются дешевле — от €3 тыс. за 1 м². Если задаться целью, то реально найти уютные и не слишком шумные уголки по приемлемой цене. Понятно, что вид на часы Староместской площади существенно увеличивает цену жилплощади. Это ведь уже ценность, которая сродни картине, купленной на аукционе. Безусловно, жилье в каком-нибудь заштатном переулке, в неказистом домике с плохими перекрытиями будет недорогим.

Знаю, что для спокойной комфортной жизни частенько выбирают площадь Мира, которая удобна по всем параметрам. Надо отметить, что рынок недвижимости Чехии

очень стабилен. Их крона постоянно растет: если квартира стоит, допустим, 5 млн крон, то она будет сохранять эту цену на протяжении длительного периода времени. Так, жилье, купленное несколько лет назад за €200 тыс., в настоящий момент стоит уже €230 тыс.

»» В каком стиле вы оформили свою квартиру?

— Мой четырехэтажный дом с мансардой 1830-го года рождения. Он построен в готическом стиле — со старинными фресками на фасаде, элегантными эркерами, хрустальными входными дверями, коваными ажурными перилами на лестнице, с сидящей химерой, с лепниной на потолке, просторными парадными. Дверь в квартиру украшена римским номером, антикварным бронзовым замком. Как вы понимаете, я стремился воссоздать атмосферу прошлого в своих стенах и максимально сохранить имеющуюся старину. Это же так великолепно, когда штукатурке



столько же лет, сколько и дому! Оберегая свою штукатурку, я пожертвовал даже общей площадью.

Пожалуй, единственный минус дома — ужасно узкий лифт, в который с трудом входят два худых человека, но на это уж точно можно закрыть глаза. Как и на микроскопический по размеру санузел. Зато имеются кладовая и постирочная. Для косметического ремонта я взял местную лицензированную (обязательное условие!) бригаду рабочих, которая справилась с работой всего за полгода. Мы с ними восстановили дубовый паркет, плитуса, отреставрировали стены, прошлились укрепляющим составом по лепнине, выровняли, очистили двери, окна и, что важно, извлекли на свет то раритетное, что когда-то было нивелировано советской эпохой, а ныне находится под охраной государства.

А уж когда дело дошло до наполнения пространства вещами — я просто наслаждался процессом! Ходил по всем блошиным рынкам, крупным антикварным ангарам,

где тщательно выискивал определенные предметы мебели, люстры и разнообразные «мелочи» для декора вроде гобелена, изысканной статуэтки, часов, подсвечников из разных видов бронзы и мрамора, итальянских фарфоровых ваз, расписанных диковинными райскими птицами, и т.д.

В результате у меня в гостиной нашли свои места эффектный пузатый комод с бронзовыми ручками, стол, два светлых антикварных кресла, удобный диван, а на стене висит громадная картина XVII века родом из Голландии. На кухне я поместил свою гордость — чугунную литую печку в стиле ар-деко, 1920-х годов, с хрустальным стеклом. А в продолжение темы поставил старинный комод, в который врезал мойку и плиту. Получилось весьма органично. Особенно в сочетании с немецким комодом, на котором вырезана сцена охоты, причем так фантазийно, что копье из руки одного охотника можно вытащить. Кстати, я нашел в этом произведении искусства потайной

На первой же встрече вас обязательно спросят о цели приобретения недвижимости: для себя или для сдачи в аренду туристам. В первом случае вам наверняка предложат район левого (по течению) берега Влтавы – тихий, буржуазный, а во втором – это будет шумный туристический район правого берега. Шикарно отреставрированные дома на первой линии левого берега – достаточно дорогое удовольствие, поскольку плюсов великое множество: и привлекательность зданий, и уединенность, и близость воды, и панорамный обзор на древнюю часть города



Хочу сделать единую концепцию дома, в котором бы комфортабельный диван перекликался с элегантным камином, с кожаным английским креслом. Жилую часть дома разделю на несколько апартаментов

ящичек — жаль, что ключи от него потеряны (*улыбается*).

В спальне же прекрасно смотрятся столик XVIII века, кресло XIX века, древний японский комод с резьбой по кости, с перламутром. А кровать современная — я не сторонник видеть чужие сны (*улыбается*). Стены тоже украшает живопись. Декор всей квартиры выполнен в неброских беже-серо-коричневых тонах, что для Чехии нехарактерно. Там любят красить стены в слишком яркие тона — фиолетовые, желтые, красные, зеленые. Но я не поклонник таких игриво-ядовитых цветов в доме.

К сожалению, в стране не все трепетно относятся к архитектуре. Аутентичных квартир на рынке не найти. Многие, чтобы меньше платить за отопление, специально занижают пятиметровый сводчатый потолок, а натуральный паркет заменяют бюджетным ламинатом. В ход идут пластмассовые плинтуса, пластиковые двери. Это, несомненно, грустно. Кстати, я, создав отдельно взятую красоту, теперь заинтере-

совался, сколько она стоит, и вызвал оценщиков аукциона Sotheby's.

» Скажите, много наших соотечественников живет в Праге?

— Нет. В основном они оседают в Карловых Варах. Там и дешевле, и климат неплохой для лечения и отдыха. Но, в принципе, жизнь в Чехии очень качественная и совсем не дорогая. Не говоря уж о том, что налоги на недвижимость тут в разы меньше, нежели во Франции, например.

» Поэтому вы стали еще и владельцем замка...

— Вы все верно понимаете — меня привлекают трудновыполнимые цели. Двухэтажный замок XIV века площадью 2,5 тыс. м² я приобрел недавно, причем у государства. Здание выстроено квадратом, оно имеет внутренний двор. Взгляд притягивают длинные стеклянные галереи, пол которых выложен родной плиткой, которой уже несколько столетий, и она нисколько не повре-




дилась до сих пор. Более того, весь чердак покрыт мелкой каменной плиткой, которая служит для тепло- и шумоизоляции. Разумеется, это чудо я даже не трогаю. Но в остальном вплотную занимаюсь реставрацией, которая включает гидроизоляцию фундамента, полную замену стекол, проведение газа, отопления, водопровода, канализации, замену черепицы на крыше.

Так что внутреннее убранство замка станет высокотехнологичным, но при этом интерьер будет дарить ощущение заброшенного древнего дома. На это меня вдохновили фотографии американского жилья одного известного английского актера, которые я обнаружил в специализированном издании. Причем этот декор придумал мой знакомый дизайнер.

К слову, в России я ничего подобного не видел. Хочу сделать единую концепцию дома, в котором бы комфортабельный диван перекликался с элегантным камином, с кожаным английским креслом, сильно потертым. Жилую часть дома, скорее

всего, разделю на несколько апартаментов, включающие в себя холл, спальню и ванную комнату. Это на случай, если когда-нибудь захочу сделать из замка отель. Стилистически они будут различны. А вот гостиная, совмещенная со столовой (площадью около 200 м²), будет общая.

Знаете, так и представляю себе, как я в охотничьих сапогах от Ralph Lauren, в удобных вельветовых штанах и уютном свитере — в образе денди-аристократа — буду прогуливаться по парку, который много веков назад создал его бывший владелец барон, и любоваться реликтовыми деревьями, которые этот увлеченный ботаникой человек завез когда-то в Европу. Кроме того, есть планы построить и конюшню. Будет полноценное большое хозяйство. Так что если у вас есть желание обзавестись фамильным поместьем в Чехии, скажу, что замки здесь еще остались и ждут своих хозяев. Дело это, разумеется, затратное, но в итоге овчинка, несомненно, стоит выделки. 

Аутентичных квартир на рынке не найти. Многие, чтобы меньше платить за отопление, специально занижают пятиметровый сводчатый потолок, а натуральный паркет заменяют бюджетным ламинатом