Четверг 21 ноября 2013 №214
(№5245 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №17–44
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

Территория комфорта

Guide

РЕКЛАМА
ООО «НОВГОРОДСКАЯ»
RBI
The art of real estate®
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI
ПАРТНЕР ВЫПУСКА РОССТРОЙИНВЕСТ
ЗАО «РосСтройИнвест». Реклама

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ЖЕЛАНИЕ ПЕРЕМЕН

Совсем немного осталось до Олимпиады в Сочи, и это событие станет, пожалуй, главным этой зимой. Будем надеяться, что оно покажет новый образ России, в том числе и нам, живущим на этой одной девятой части земной суши. Хотя со старым образом — тоже не все однозначно. Но как бы то ни было, хорошо, что случаются еще в мире такие события, которые изначально призваны сделать жизнь людей лучше и светлее.

В принципе сделать свою жизнь лучше можно постараться и в родных пенатах. Невзирая на унылую осень, лишние траты, ремонт машины и прочие бытовые мелочи. Не буду советовать двигать мебель или менять шторы, но выход все-таки есть. Нужно совершить что-нибудь глобальное: например, поменять весь дизайн в доме, ну или сам дом — тоже вариант. Можно вообще многое поменять, только вот конечный эффект непредсказуем. Есть другой способ: ничего не делать, просто хотеть. Возможно, для того чтобы изменить жизнь к лучшему, достаточно только желания. В конце концов, оно приведет к чему-нибудь по-хорошему конструктивному, если не обратится в навязчивую идею.

Все-таки здорово, когда твое жилище окружено гектарами садов, полей и лесов. Еще лучше, когда гектары эти свои собственные. Тогда можно затеять ландшафтный дизайн — теперь профессионалы работают с любыми участками, осушают болота, двигают горы, поворачивают реки вспять и, наоборот, создают водоемы и водопады. А там взмахнут рукавом — и по водной глади белые лебеди поплывут, а другим взмахнут — и наступит вечное лето. Хотя это вовсе не обязательно — ландшафтные дизайнеры думают и о том, как будут выглядеть ваши угодья зимой, под снегом и льдом. Как оказалось, эти специалисты могут кардинально изменить реальность, используя перепады ландшафта и грамотно высаживая растения, позволяя им цвести и отцветать по заранее продуманному плану. Об этом, кстати, публикуется статья в этом выпуске «Территории комфорта».

Но даже если поместья нет и не предвидится, желание перемен время от времени посещает. Особенно оно активизируется в канун Нового года. Такой уж это странный праздник. Первого января, правда, все меняется. Но это еще не завтра.

ФОТО НА ОБЛОЖКЕ: АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ДО РАЗУМНЫХ ПРЕДЕЛОВ КВАРТИРЫ В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ БИЗНЕС- И КОМФОРТ-КЛАССА СТАНОВЯТСЯ МЕНЬШЕ. ПОКУПАТЕЛИ ГОТОВЫ ПЛАТИТЬ БОЛЬШЕ ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР НЕДВИЖИМОСТИ, НО ТОЛЬКО РАЗУМНОЙ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Сегодня, по данным экспертов «Петербургской недвижимости», на рынке жилья бизнес-класса представлен 71 проект общей площадью 780 тыс. кв. м. «Сейчас в продаже находятся 4,35 тыс. квартир бизнес-класса совокупной площадью 340 тыс. кв. м. Это 13,6 процента от общего объема предложения жилья в городе. Для сравнения: летом 2012 года на долю бизнес-класса приходилось 13 процентов рыночного предложения», — говорит руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева.

Лидерами по объему нового жилья бизнес-класса остаются Петроградский, Центральный, Московский, Василеостровский и Приморский районы — на их долю приходится 75% предложения. По данным генерального директора АН «Новый Петербург» Андрея Вересова, средняя стоимость «квадрата» жилья бизнес-класса в Петербурге за год выросла на 6% и сейчас составляет 110–120 тыс. рублей. «Прирост средней цены в сегменте с начала 2013 года превысил 3 процента. До конца года при условии сохранения текущей экономической ситуации в стране бизнес-класс подорожает еще на 4–5 процентов», — полагает Ольга Трошева.

Жилья комфорт-класса в Петербурге больше. Так, некоторые эксперты говорят о том, что сейчас проекты экономкласса смещаются к границам города, а в обжитых районах Петербурга остаются лишь объекты класса «комфорт» и выше. В целом, по оценкам АРИН, объем этого рынка составляет около 1,1 млн «квадратов». Средняя цена квадратного метра в таких объектах — 90–95 тыс. рублей.

ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

ГЛАВНЫЙ ТРЕНД РЫНКА ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И КОМФОРТ-КЛАССА — СОКРАЩЕНИЕ РАЗМЕРОВ КВАРТИР

МЕНЬШЕ ДА ЛУЧШЕ Главный тренд рынка — стремление уйти от больших площадей — девелоперы продемонстрировали вслед за рынком жилья экономкласса, где этот процесс идет уже несколько лет. По подсчетам маркетингового центра аналитики компании Л1, средняя площадь квартир в Петербурге за пять лет уменьшилась почти на восемь метров. Если в 2008 году она составляла около 59 кв. м, то сейчас средняя площадь квартиры составляет лишь 51,2 кв. м. Это связано с тем, что малогабаритные квартиры остаются самым популярным и продаваемым форматом жилья с самой высокой долей добавленной стоимости. По данным компании Л1, сейчас на долю малогабаритного жилья приходится до 50% от всего реализованного. «Такие квартиры выбывают с рынка всегда первыми — даже при цене за квадратный метр на 20 процентов выше, чем в трехкомнатных квартирах в одном и том же объекте», — констатирует руководитель компании Л1 Павел Андреев.

По словам маркетологов компании «НДВ СПб», средняя площадь однокомнатных квартир уменьшилась на три метра, двухкомнатных — на пять метров, трехкомнатных — на одиннадцать. «Основные требования, предъявляемые к квартире, — это не размер площади, а ее функциональные возможности. Застройщики всегда стараются сделать проект, отвечающий требованиям покупателей. Сократить общую площадь квартиры удается также с помощью снижения площади спален, коридоров, объединения в общую зону кухни и гостиной», — говорит заместитель генерального директора «НДВ СПб» Вячеслав Ефремов.

«Тенденция к снижению площадей квартир — это естественное развитие российского рынка недвижимости. До кризиса структура предложения в данном отношении была довольно хаотичной. На рынке присутствовало множество объектов, квартиры в которых существенно отличались друг от друга по метражу и планировкам. Сегодня площадь жилья в России уже более сопоставима с европейскими стандартами», — говорит Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

РАЗУМНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ Уменьшается площадь не только однокомнатных квартир, но и двух- и трехкомнатных. Так, например, в проекте компании Legenda на Оптиков и Яхтенной можно купить квартиру с тремя спальнями (по сути, четырехкомнатную) площадью 74 кв. м. «Не так давно к нам приходил покупатель — для своей семьи с двумя детьми он присматривал 130-метровую квартиру, потому что в меньшей площади они все просто не поместятся. В итоге посмотрел функционал и купил у нас», — рассказывает генеральный директор компании Legenda Василий Селиванов.

«Сегодня растет популярность европейского типа планировочных решений без развитой коридорной системы, иногда с проходной кухней-столовой. Площади в этих квартирах значительно меньше, при этом полезных и используемых квадратных метров больше. В последние годы наша компания увеличивает количество таких квартир в своих проектах», — говорит Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

Впрочем, внакладе от уменьшения площадей девелоперы не остаются. «Чаще всего квартиры с разумными планировками стоят дороже на 10–15 процентов, чем их аналоги в соседних домах. Притом что по площади „потери“ девелоперов составляют лишь 5–10 процентов. Кроме того, квартиры с хорошими планировками более ликвидны на рынке», — говорит Тарас Кручинин, генеральный директор ИСК «Сфера». Это подтверждает и Василий Селиванов: «За год стоимость жилья в наших домах выросла на 40 процентов», в то время как в среднем по рынку рост составил около 7–10%.

Как считают участники рынка, сейчас планировки новых строящихся домов уже достигли своего оптимума. «Полагаю, что в ближайшее время дальнейшего уменьшения площадей квартир не будет. Скорее все больше проектов будут переходить на новые планировки», — полагает Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН». «Рынок диктует улучшение качества, это касается и архитектурных решений, и комфорта проживания. Если продукт качественный, то клиент выберет именно его», — считает Павел Бережной, исполнительный директор строительной компании «С.Э.Р.». ■

МИНИ СТАНОВИТСЯ ПОПУЛЯРНЫМ

Тенденция уменьшения площади квартир наблюдается в последние годы в странах Балтии, Словакии, Чехии и Финляндии. Однако многое зависит от локации. Средний размер квартиры в новом или строящемся доме не в самом премиальном районе составляет 40 кв. м, в престижном районе — 55 кв. м.

НОВЫЙ ЖИЛОЙ ДЮНА КОМПЛЕКС

РЕКЛАМА

ЧУДНАЯ РЫБАЛКА

ОТ 2,45 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».
Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.
Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.
С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru

HONKA ИДЕТ ПО РОССИИ

ЗА 15 ЛЕТ ПРИСУТСТВИЯ НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ ФИНСКАЯ КОМПАНИЯ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ («РОССА РАКЕННЕ СПБ» — ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДИСТРИБУТОР КОНЦЕРНА HONKA В РОССИИ) ПОСТРОИЛА БОЛЕЕ ДВУХ ТЫСЯЧ ОБЪЕКТОВ И ВОСЕМЬ ЗАГОРОДНЫХ КОМПЛЕКСОВ В РАЗЛИЧНЫХ РЕГИОНАХ.

На сегодняшний день пять проектов коттеджных поселков находятся в стадии реализации. Пятнадцать лет назад «Росса Ракенне СПб» открыла представительства в Москве, затем в Перми и Казани, в ближайшее время откроется офис в Екатеринбурге. Вот уже три года подряд «Росса Ракенне СПб» становится фаворитом национальной премии «Поселок года». В сентябре в Москве были объявлены победители IV Российской премии в области жилой недвижимости RREF Awards. Поселок Honka Club одержал победу в номинации «Экологическое строительство». В 2010 году компания стала организатором общероссийской премии «Архиwood» за лучшее архитектурное сооружение из дерева, которая открывает новые имена в области деревянной архитектуры в России.

Финская компания Honka основана в 1958 году, сегодня это международный концерн, представительства которого работают в 30 странах мира, а дома поставляются более чем в 50 стран. Среди построенных компанией загородных комплексов — Repino Village в Ленинградской области; в Московской области — гольф-клуб Le Meridian Moscow Country Club и Honka № 1 на Истринском водохранилище, поселки «Хонка-Парк», «Русская Швейцария», «Медное озеро», Honka Family Club; комплекс «Деревня Демидково» в Пермском крае. В настоящее время под Санкт-Петербургом ведется строительство загородного комплекса «Медное озеро — 2», комплекса резиденций Honkanova Concept Residence. ■

ЖИЛОЙ ДОМ, ПОСТРОЕННЫЙ КОМПАНИЕЙ HONKA

ЗАОБЛАЧНАЯ ЖИЗНЬ

ДОЛГОЕ ВРЕМЯ СЧИТАЛОСЬ, ЧТО ЖИТЬ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ НЕ ТАК УЖ ПОЛЕЗНО. ИССЛЕДОВАТЕЛИ ИЗ РАЗНЫХ СТРАН В РАЗНОЕ ВРЕМЯ ПИСАЛИ, ЧТО ЭТО ЯКОБЫ ОТРИЦАТЕЛЬНО СКАЗЫВАЕТСЯ НА РАБОТОСПОСОБНОСТИ И ИММУНИТЕТЕ. УЧЕНЫЕ ИЗ УНИВЕРСИТЕТА БЕРНА НЕДАВНО ПРЕДЛОЖИЛИ АЛЬТЕРНАТИВНУЮ ВЕРСИЮ. ЕГОР АППОЛОНОВ («Ъ-СТИЛЬ TRAVEL» № 28 ОТ 17.06.2013)

В мае текущего года швейцарцы обнародовали исследование, из которого следует, что все как раз наоборот и жизнь на верхних этажах имеет очевидные плюсы. Данные были получены после изучения жизни 1,5 млн человек. Выяснилось, что смертность людей, чьи квартиры расположены выше восьмого этажа, на 22% меньше, чем у остальных.

Ученые связывают результаты с тем, что экология наверху значительно лучше. Кроме того, люди якобы чаще пользуются лестницами, что помогает поддерживать хорошую форму. Так себе аргумент: обитатели традиционных высоток уж точно не ходят пешком, отдавая предпочтение лифтам. Что уж говорить о небоскребах. А еще наверху нельзя открыть окна: это небезопасно, да и ветер на высоте просто безумный (об этом рассказал один из владельцев пентхауса в небоскребе в Нью-Йорке). Так что и воздух подается в квартиры очень условно. Архитекторы, конечно, предусматривают вентилируемые стеклопакеты хитрой конструкции. Но их не распахнешь — можно лишь приоткрыть.

Впрочем, исследование бернских ученых почти наверняка вдохновит кого-то переселиться повыше. Такая жизнь давно стала реальностью. Очередной супернебоскреб в скором времени вырастет в самом центре Манхэттена. Проект 432 Park Avenue станет самым высоким кондоминиумом в Восточном полушарии. Продажи уже стартовали.

Заоблачная жизнь пользуется спросом у богатейших людей планеты — объем продаж почти достиг отметки в $1 млрд. Платят за статус и, конечно, за виды. Первыми раскупаются как раз верхние этажи 425-метровой высотки. Оттуда открывается панорамный вид на Центральный парк и Empire State Building. Я видел. Мне понравилось. ■

ВОКЗАЛ УХОДИТ В НЕБО

Проект железнодорожного вокзала в Севастополе (Украина), разработанный Артуром Купрейчуком, состоит из здания самого вокзала и висящего в воздухе облака-навеса. Несущая конструкция навеса аналогична конструкции дирижабля. Навес стремится вверх за счет архимедовых сил, если его средняя плотность меньше плотности атмосферы. Оболочка наполняется гелием. Жесткость в пространстве придается натянутыми вантами. Неизменяемость внешней формы обеспечивается металлическим каркасом, состоящим из поперечных и продольных ферм из дюралюминия, газ находится внутри жесткого каркаса в мешках (баллонах) из газонепроницаемой материи, облицовка выполнена из форменных панелей из стекловолокна. Само здание вокзала обеспечивает максимально простые и короткие маршруты от привокзальных площадей на перроны. Оба главных фасада сделаны в виде табло.

По материалам www.arhinovosti.ru

КВАРТИРЫ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ В ГОТОВЫХ ДОМАХ

АЛЕКСАНДРИЯ
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НОВГОРОДСКАЯ УЛ. 23

входная зона

КЛЮЧИ СЕГОДНЯ

6 *скидка млн. руб.*

для 4-х комнатных квартир

Дом «Александрия» сдан. Он разместился в удивительной исторической части Санкт-Петербурга. Уникальность местоположения элитного комплекса подчеркнута эксклюзивными видами, открывающимися из окон его квартир — Смольный собор, Нева, мост Петра Великого, Исаакиевский собор, Таврический сад отсюда видны, как на ладони. Близлежащие улицы наполнены историческим прошлым, окутаны духом самодержавной России. Все это является бесспорным подтверждением статуса людей, которые будут жить в новом комплексе.

Рикардо Бофилл, архитектор Taller de Architectura. Создал ряд знаковых объектов, среди которых аэропорт и здание Национального театра Каталонии в Барселоне, головные офисы компаний Cartier и Christian Dior в Париже, отель W Barcelona в Барселоне и др.

КЛЮЧИ ЧЕРЕЗ ГОД

входная зона

Собрание
ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ
Большая Посадская, 12

3 *скидка млн. руб.*

для 3-х комнатных квартир

Дом благородных семейств «Собрание» расположен на пересечении Большой Посадской и Малой Монетной улиц (5 минут ходьбы от метро «Горьковская»). Вобравший в себя историю места, дом призван стать прочным основанием петербургских семей. Выполненный в стилистике доходных домов, комплекс идеально вписан в общий контекст застройки и имеет все необходимое, чтобы подарить будущим жильцам комфорт, обеспеченный современной инфраструктурой и инженерными решениями: охраняемый внутренний двор, выполненный по эксклюзивному проекту, отапливаемый паркинг с лифтом, террасы на верхних этажах и пр.

RBI
НАМ 20 ЛЕТ
The art of real estate®

320-76-76 *rbi.ru*

Реклама. ООО «Новгородская». ООО Прайм-инвестмент» СРО№ 0006-2009-7825005179-С-3 от 11.02.2010 г. Проектная декларация на сайте www.rbi.ru

ТО, ЧТО ЗАКАЗЫВАЛИ

АВТОР ЭТИХ СТРОК МНОГО ЛЕТ ВЗДЫХАЛА, ПРОХОДЯ МИМО ОСОБНЯКА В ПЕРЕУЛКАХ ЧИСТЫХ ПРУДОВ. УЖ ОЧЕНЬ НРАВИЛАСЬ УГЛОВАЯ КВАРТИРА В НЕМ: С РОСКОШНЫМ ЭРКЕРОМ И ОКНАМИ С ВИДОМ НА СТАРЫЕ ЛИПЫ. ТАТЬЯНА РЫБАКОВА («Ъ-ДОМ» № 38 ОТ 26.09.2013)

По словам риелторов, мечта вполне могла бы стать реальностью, если бы хватило денег и терпения. Постепенно наши риелторы перенимают западный опыт и пытаются выполнять пожелания клиентов, которые хотят получить не просто «такую-то» недвижимость, а «вот именно эту». Даже если ее никто не выставлял на продажу.

РЕДКАЯ ШТУЧКА Подбор жилья по заказу клиентов — весьма распространенная услуга на Западе. На особо востребованные объекты существует даже лист ожидания. Разумеется, речь идет о премиальном классе: глупо желать приобрести в типовом доме массовой застройки именно квартиру на втором этаже пятого подъезда. В России, говорит Кристина Томилина, руководитель отдела продаж городской недвижимости Intermark Savills, такая услуга на рынке элитной недвижимости существует, но не поставлена на поток. «Запросы, при которых клиент ищет точечно только один дом или квартиру и другие варианты не рассматривает, крайне редки, — поясняет она. — Обычный запрос звучит как „ищу квартиру в этом районе“, или „около такой-то школы“, или „от 150 до 200 метров в новом доме“». Вторая причина заключается в том, что чаще всего конкретную квартиру в определенном доме хотят только соседи по дому, которые в большинстве случаев выходят на собственников напрямую и сами ведут переговоры. И зря, считает Оксана Дивеева, директор департамента продаж жилой недвижимости компании Blackwood. «В результате удивленные соседи, которые не планировали продажу своей квартиры, либо сразу дают отказ, либо выставляют цену, которая на порядок выше рыночной, — говорит она. — Иногда мы узнаем о подобных сделках постфактум и при этом понимаем, что квартира была куплена на 30–40% дороже ее реальной цены. В нашей практике были случаи, когда заявленная стоимость в два раза превышала рыночную». Уверенность ли покупателей в том, что они всегда смогут договориться с соседями тому виной, или желание многих риелторов облегчить себе задачу, постаравшись убедить покупателя, что имеющийся у них в продаже объект «почти то же самое», но в результате услуга, вполне обычная на Западе для элитного жилья, в России редкость. «Как ни грустно констатировать этот факт, подобного сервиса практически не существует в России. Есть единичные запросы на покупку такой недвижимости: определенный дом или квартира нравились конкретному покупателю, и объект вожделения становился собственностью покупателя после переговоров риелтора с собственником. Однако это редкое явление», — печалится Сергей Колосницын, директор департамента загородной недвижимости Penny Lane Realty. Между тем для брокера подбор недвижимости на заказ всегда выгоден, отмечает госпожа Томилина, потому что заключается сразу две сделки — продажа квартиры покупателю и прежнему собственнику взамен реализованной.

СЕБЕ И ДЕТЯМ Из-за невысокого спроса такими запросами занимаются не какие-то специализированные флэтхантеры — подобный запрос может отработать любое агентство недвижимости. Во всяком случае, те, которые занимаются элитной недвижимостью. «В элитном сегменте достаточно часто при поисках квартиры клиент показывает брокеру понравившийся дом и просит подобрать ему в нем квартиру. Иногда человек уже живет в доме, но хочет приобрести квартиру побольше или этажом выше. Такие обращения также не редкость», — говорит Екатерина Румянцева, председатель совета директоров Kalinka Real Estate Consulting Group. Обычно это два типа запросов, уточняет госпожа Дивеева. «Первый, когда клиент просит купить квартиру в том же доме, как правило, для своих детей, которые выросли, создали семьи, но при этом хотят быть поближе к родителям. Второй вариант, когда клиент хочет купить соседнюю квартиру с целью присоединения ее к своей», — говорит она. Как правило, речь идет о квартирах в маленьких клубных домах в бюджете от $5 млн.

ВО ВСЕ ТЯЖКИЕ Поступивший запрос требует от специалистов больших усилий, чем типовое обращение. «Чтобы раздобыть интересующую квартиру, брокер может воспользоваться любыми источниками — прежней информацией об аренде квартир в этом доме, может сделать рассылку по квартирам с вопросом о продаже или даже прийти пообщаться с консьержем дома на предмет продажи интересующей квартиры», — говорит госпожа Томилина. По мнению госпожи Румянцевой, такая задача по плечу только самым квалифицированным и опытным брокерам, которые давно на рынке и знают не только особенности каждой квартиры в элитном доме, но и поименно практически всех жильцов. «Они могут позвонить владельцу, спросить, как дела, и заодно поинтересоваться, не хочет ли он квартиру продать, предложить ему более интересный вариант», — говорит эксперт. Так как элитных объектов не так уж много, возможен и хорошо подготовленный экспромт. «В нашей компании сложилась практика: раз в год мы обзваниваем владельцев наиболее интересных квартир и уточняем, не хотят ли они их продать, — рассказывает госпожа Томилина. — Делать это необходимо, потому что на хорошие дома и интересные квартиры всегда есть листы ожидания». В подобного рода сделках очень много «психологии», отмечает госпожа Дивеева: у квартиры появляется статус «желанной» со всеми вытекающими отсюда последствиями. «Поэтому бывают случаи, когда имя покупателя не разглашается. Квартиру отсматривает совсем другой человек, и он же в последующем заключает сделку, — признается эксперт. — Часто к нам обращаются и потенциальные продавцы. Получив такое неожиданное предложение, им зачастую бывает трудно самостоятельно оценить, сколько может стоить их квартира, особенно если они живут в ней давно, никогда не выставляли ее на продажу и, соответственно, не понимают ее рыночную цену».

НЕ ТОЛЬКО ДЕНЬГИ Чтобы продавец понял реальную рыночную цену, эксперт рекомендует выставить квартиру на реализацию. «Продавец получает возможность оценить предложения других потенциальных покупателей и сравнить их с предложением своего соседа, поясняет она. — В 90% случаев он склоняется к условиям последнего, потому что клиенты, не столь заинтересованные в квартире, редко на все 100% бывают довольны объектом: то вид из окна не тот, то ремонт, то стоимость слишком высока. В результате сделка заключается с тем самым соседом, и часто при этом удается добиться рыночной цены». Бывает, что сделка закрывается не перечислением денежных средств, а покупкой для действующего собственника другой квартиры, которая устраивает его по своим характеристикам. «Это непростая ситуация, потому что владелец желанной квартиры, понимая, что покупатель в ней крайне заинтересован, пытается реализовать в ходе поиска альтернативного жилья все свои представления „о прекрасном“ за его счет», — считает госпожа Томилина. Как ни странно, комиссионные (3–4%, по словам госпожи Томилиной) при такой сделке не повышаются, уверяют риелторы. Более того, брокер, как обычно, получает их только в случае успешного заключения сделки. Хотя возможен и договор на поиск, за который покупатель доплачивает, добавляет Ирина Могилатова, управляющий партнер агентства недвижимости TWEED. Единственное, комиссию в этом случае, безусловно, платит покупатель, так как это его прихоть.

Это не благотворительность: по словам госпожи Румянцевой, на таких сделках и брокер, и компания приобретают гораздо больше, чем просто деньги. «Самый главный бонус — это безупречная деловая репутация, это лояльность клиента долгие годы, запуск „сарафанного радио“, когда другим потенциальным покупателям рассказывают, что в этой компании „могут все“», — перечисляет она.

ВЫИГРЫВАЕТ ТЕРПЕЛИВЫЙ Заставить собственника продать квартиру нереально, отмечает госпожа Томилина, можно только предложить ему цену, от которой он не сможет отказаться. Впрочем, если предложение не нашло понимания у владельца желанной недвижимости, возможность удовлетворить желание заказчика все же остается. Учитывая, что большая часть запросов касается возможного расширения собственной жилплощади или покупки жилья детям, возможно альтернативное предложение со стороны риелтора.

«При неудачных переговорах с собственником подбираем аналогичное предложение или предлагаем приобрести земельный участок и проект у архитектора приглянувшейся недвижимости или собственника дома», — говорит господин Колосницын. Можно просто выждать некоторое время и обратиться к собственнику повторно: по опыту каждый второй собственник со временем принимает предложение, добавляет госпожа Томилина.

Вообще, не бывает таких клиентов, которые хотят жить только в определенном месте, с ними просто нужно работать, показывать варианты, считает госпожа Могилатова. Еще бывают такие клиенты, которые в принципе не намерены ничего покупать, ищут идеальный вариант и в этом случае готовы ждать годами. «Приведу пример из практики: собственник решил выставить дом на продажу, но реально продавать не очень собирался. Дом фигурировал некоторое время на нашем сайте, потом у собственника изменились обстоятельства и он совсем раздумал продавать. В этот момент у нас появился покупатель на дом, но собственник был непреклонен. Через два года дом перешел к другому собственнику, и вот тогда сделка состоялась, — рассказала эксперт. — Еще пример: клиенту пришлось ждать полгода, пока шли переговоры с собственником, чтобы купить землю в определенном поселке». В среднем такие сделки длятся от трех до шести месяцев, говорит госпожа Дивеева. Однако переговоры с собственником могут продолжаться и гораздо дольше, предупреждает госпожа Румянцева. «В нашей компании был случай, когда с собственником работали три года, — говорит она. — Когда собственника удается убедить продать свой объект, сама сделка длится столько, сколько и остальные сделки купли-продажи».

УМЕЮЩИМ СЧИТАТЬ За свой каприз покупатель может переплатить на 20–30% выше от рыночной стоимости, утверждает господин Колосницын. «Не думаю, что такая недвижимость продается существенно выше рынка, — возражает госпожа Томилина. — Как правило, предложение, которое делает покупатель, сохраняется в рамках среднерыночной цены за подобный объект. Для собственника выгода такого предложения скорее заключается не в предложенной цене, а в том, что ему не нужно терять время на подбор покупателя — ему предлагают живые деньги здесь и сейчас, и нет необходимости экспонировать объект на рынке».

Все зависит от покупателя: насколько он готов переплатить ради того, чтобы заполучить именно этот объект, рассуждает Ирина Могилатова. «У нас совсем недавно прошла сделка, в которой продавец не собирался расставаться с квартирой, — рассказывает она. — Но покупатель предложил такую цену, что смог убедить его в обратном». Но такие случаи не происходят часто, люди сегодня умеют считать деньги, добавляет госпожа Могилатова. Вообще, владельцы элитного жилья, как правило, люди рациональные. Именно поэтому даже в случае, если объект не продается, обычно речь идет о том, что его владельцам просто еще не сделали достаточно соблазнительного предложения. «В нашей практике был случай, когда клиент приобрел пентхаус в клубном доме „Бутиковский, 5“. Бюджет сделки составил $11 млн. Спустя две недели мы предложили ему продать его уже за $14 млн, потому что появился клиент, готовый заплатить такую сумму, и владелец согласился, — рассказывает госпожа Румянцева. — Бывают случаи, когда владелец не собирается продавать квартиру, но выставляет ее якобы на продажу, чтобы понять, сколько за нее готовы сейчас заплатить. И иногда настолько заигрывается с этой оценкой, что в итоге действительно продает ее». ■

ЭЛИТА РАЗРУШАЕТ СТЕРЕОТИПЫ

ПО ИТОГАМ ДЕВЯТИ МЕСЯЦЕВ 2013 ГОДА НА РЫНОК ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ВЫВЕДЕНО ДЕСЯТЬ ОБЪЕКТОВ. ПОЧЕМУ ЦЕНЫ НА ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ РАСТУТ И МОЖНО ЛИ ПОМЕСТИТЬ ЭТОТ СЕГМЕНТ В ОПРЕДЕЛЕННЫЕ РАМКИ, РАССУЖДАЕТ АНДРЕЙ ОСТАНИН, ДИРЕКТОР УПРАВЛЕНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ КОМПАНИИ RBI (ВХОДИТ В ХОЛДИНГ RBI). СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

G: Что сейчас происходит на рынке первичного элитного жилья?

АНДРЕЙ ОСТАНИН: Мы действительно наблюдаем увеличение предложения, новые объекты появляются в разных районах города: это территория у станции метро «Чернышевская», где выведен большой массив новых проектов; Петроградская сторона, в исторической части которой элитных проектов строится все меньше (всего два, один из которых — «Дом благородных семейств „Собрание“» на Большой Посадской от RBI); Крестовский остров, развитие которого практически завершилось. География предложения расширяется за счет освоения новых территорий — например, вдоль набережной Невы в Красногвардейском районе. Вместе с тем не так много по-настоящему качественного предложения, поэтому растет спрос — и, соответственно, цены.

G: А что подразумевается под качественным предложением?

А. О.: Джентльменский набор элиты — это местоположение, видовые характеристики, качество инфраструктуры и строительства. В последнее время к нему добавилась еще архитектура — покупатели предпочитают жить в доме, созданном известным архитектором. Также их интересует возможность купить необычную квартиру, имеющую, например, террасу или ванную с окном.

G: Получаются довольно узкие рамки?

А. О.: Не скажите, напротив, элита — это не то, что можно заключить в какие-то рамки. Скорее это то, где рамки можно все время расширять за счет новых интересных решений. Приведу два примера. Проект RBI — дом на Свердловской набережной «Четыре горизонта» расположен в Красногвардейском районе, но близость до центра уникальная! Архитектура проекта нетривиальна: дом выполнен в кирпичном стиле, заданном памятником архитектуры — Водонапорной башней, которая есть на территории комплекса. И, например, другой проект — «Дом благородных семейств „Собрание“», который расположен в исторической части Петроградской стороны, на улице, где самое большое количество университетов.

G: Какие еще стереотипы разбивает современное элитное жилье?

А. О.: Скорее упрощает некоторые ситуации. Например, в Петербурге существует проблема с транспортной перегруженностью улиц. Если вы будете жить в центре, то подавляющее число объектов окажется в пешей доступности. Это и детские садики, и школы, и университеты, магазины, бассейны, не говоря уже о работе — все по соседству. Есть варианты, когда на работу вообще можно ходить «в тапочках»: наш объект «Александрия» на Новгородской улице находится в деловом центре города и три первые этажа в нем — это бизнес-центр «Базель». Если купить там еще и офисное помещение, то от дома до работы вас доставит лифт! Это экономит массу времени для семьи, отдыха, хобби. При этом в доме есть все, что нужно и вне работы: магазин, отделение банка.

ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

G: Вы заговорили о семье, а действует ли в сфере элитного жилья тенденция, согласно которой самые востребованные квартиры — маленькие, однокомнатные и покупают их тоже, чтобы жить одному?

А. О.: Да, разумеется, однокомнатные квартиры популярны, но жилье сейчас покупают для собственного проживания и выбирают с учетом потребностей семьи. Если человек живет один, скорее всего, он предпочтет небольшую квартиру площадью 50–55 кв. м, которая будет предполагать просторную гостиную, уютную спальню, санузел. Если речь идет о семье, где есть один или два ребенка, то это будет уже три-четыре комнаты, просторный холл, эргономичная планировка. Мотивы покупки разные — для себя, для детей или чтобы улучшить жилищные условия родителей. При этом нередки случаи, когда покупают однокомнатную квартиру, потом вторую — и объединяют их. У нас, например, клиент приобрел квартиру для одного ребенка, затем для другого, но ему так понравилось, что он решил переехать сам и убрал лишние перегородки. Всем хочется больше жизненного пространства для себя и своих близких.

G: А большие семейные квартиры сейчас проектируют? Или это невыгодно застройщику?

А. О.: Конечно, большие площади актуальны, поскольку они востребованы большими семьями. У нас есть трех- и четырехкомнатные квартиры большой площади в разных объектах, например, в «Александрии» на Новгородской улице. Это уже готовые помещения площадью более 100 кв. м, на верхних этажах, видовые, с потрясающей планировкой — их уже не придется переделывать. Кстати, зачастую большие площади — проблема. Стремясь к рационализации пространства, застройщики не рискуют их создавать. Да, их продажа занимает больше времени, но в итоге покупатели всегда находятся.

G: Считается, что покупатели элитных квартир, наоборот, стараются все переделать сами и не любят, когда что-то выбирают за них, даже «белую» отделку?

А. О.: Наш опыт показывает, что многие устали от ремонтных хлопот и предпочитают въезжать уже в полностью готовую для жизни квартиру. У нас есть пример нашего дома «Таврический», что на проспекте Чернышевского, который мы сдали несколько лет назад, где из 46 квартир больше половины проданы с полной чистовой отделкой. Мы предложили три варианта дизайн-проекта на выбор — и это было востребовано. Причем часть квартир приобретена и с отделкой, и с мебелью. Кстати, у нас была замечательная история, которую мы теперь вспоминаем с улыбкой. Квартиру приобрел сотрудник западного издания, фотограф, который путешествует по миру. Он редко бывает в Петербурге, очень занят, поэтому ему было важно, чтобы все было готово к проживанию. Когда мы передавали ему ключи, он, оглядывая мебель, вдруг спросил: «А где чайник?» Мы объяснили, что чайник не входит в комплектацию. А он говорит: «Нет, подождите, я, когда подписывал договор, то указал четко, что мне нужно все, чтобы жить». Что ж, мы пошли и купили ему чайник! Он был очень доволен.

G: Вселиться и сразу жить — это мечта всех новоселов. Но ведь обычно от момента ввода в эксплуатацию до получения ключей и реального переезда проходит много времени, в среднем год, да еще люди вынуждены жить на стройке буквально — все же ремонтируют квартиры...

А. О.: Наши клиенты получают ключи гораздо быстрее — например, заселение в «Александрию», сданную в августе, уже началось — через три месяца после сдачи объекта. Дом полностью готов к проживанию, и уже можно выйти гулять во внутренний двор с детской площадкой. А что касается ремонтных работ, если вам важно поскорее въехать, то лучше, конечно, покупать жилье с полной отделкой. У нас, например, отделкой квартир занимается компания «ОтделМастер», также входящая в холдинг. Мы видим свою задачу в том, чтобы наши клиенты получали удовольствие от проживания в наших домах и рекомендовали нас своим друзьям и знакомым.

G: Это правда, что западные архитекторы часто не понимают специфику Петербурга и не способны построить идеально подходящее для нас жилье?

А. О.: Пока в Петербурге реализован только один проект западного архитектора, который тонко уловил все нюансы как территории, так и окружающей застройки, а также потребностей наших клиентов. Рикардо Бофилл — автор нашего дома на Новгородской улице, это признанный испанский архитектор, классик постмодернизма, построивший здания более чем в 56 странах мира. Сейчас список адресов по всему миру дополнился и петербургским, и мы горды, что проект состоялся благодаря нашей компании. Это очень южный проект, он светлый и легкий, но одновременно монументальный, настоящее сочетание Средиземноморья и петербургской классики. Бофилл лично утверждал все вплоть до дизайна стилобата, холлов и входных групп. Кстати, стилобат украшает скульптура «Паруса Александрии», также созданная по проекту архитектора из кортеновской стали. ■

В ЛЕСНОМ УГОЛКЕ

УЧАСТОК В ОДНОМ ИЗ КЛУБНЫХ ПОСЕЛКОВ ПОД ПЕТЕРБУРГОМ, ОКРУЖЕННЫЙ СОСНОВЫМ БОРОМ И БЕРЕЗОВЫМИ РОЩАМИ, ПОСТАВИЛ ПЕРЕД ЛАНДШАФТНЫМИ АРХИТЕКТОРАМИ СРАЗУ НЕСКОЛЬКО КАВЕРЗНЫХ ЗАДАЧ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

Во-первых, форма участка — достаточно узкая и вытянутая — требовала уйти от монотонности и однообразия. Во-вторых, необходимо было учесть перепад высот — около трех метров. В-третьих, архитектура дома и качество отделочных материалов (импрегнированная доска, медь, шунгит) диктовали использование современных элементов в ландшафте. Озадачили дизайнеров и хозяева участка.

«Поначалу пожелания заказчиков не складывались в общую картину, — говорит главный дизайнер ландшафтно-архитектурного бюро МОХ Юрий Фоменко. — Хозяин участка мечтал о жизни среди естественной природы, его супруга хотела видеть декоративные растения. Ему хотелось собирать ягоды в лесу, она мечтала о цветах и искусственном водоеме».

Архитекторам удалось соединить эти противоположные пожелания — на участке появились декоративные цветы и луговые растения, искусственный водоем и уголок природного леса.

Чтобы увязать участок с окружающей природой, было высажено более сорока крупномерных сосен. Они сформировали «скелет» сада, создав основу для композиций, а их кроны закрыли соседские дома и нежелательные виды. Сербские ели и корейские кедры, горные сосны и можжевельники добавили разнообразия хвойной фактуры. Холмы зрительно укоротили вытянутое пространство участка.

Стриженая изгородь из кизильника вдоль въезда на участок задает траекторию движения и направляет внимание гостей на сам дом. Справа и слева от парадного фасада дома устроены террасы, украшенные композициями из вечнозеленых хвойных растений и ярких декоративно-лиственных кустарников, с весны до осени играющих яркими красками.

«Перепад рельефа в парадной зоне подсказал использование подпорных стенок, — поясняет Юрий Фоменко. — Они облицованы шунгитом, как и часть дома. Большая площадка перед гаражом вымощена клинкерным кирпичом. Лестница и площадка перед главным входом покрыты плитами из термообработанного гранита. Это придает пространству перед домом особую парадность».

ГОСТЕВОЙ ДОМ ЛАКОНИЧЕН И ПОХОЖ НА ВМЕСТИТЕЛЬНУЮ БЕСЕДКУ, ИЗ БОЛЬШИХ ОКОН КОТОРОЙ ОТКРЫВАЕТСЯ ВИД НА САД

За хозяйским домом находится приватная часть сада, переход в которую оформлен довольно необычно. Скучное ранее пространство между стеной дома и забором решено в виде лестницы с неравномерными маршами. Строгие геометрические формы площадок «подсказаны» элегантной архитектурой здания, но хулигански «наезжают» друг на друга. На одной из лестничных площадок создан уютный уголок для отдыха с садовой скамейкой. Чудо-лестница ведет к террасе, выполненной из ангарской сосны, откуда открывается вид на уютную поляну, окруженную небольшими холмами, прудом и полем злаков.

В этой части сада основой композиции снова выбраны хвойные: горные сосны, карликовые ели, можжевельники, кедры. Но у скамейки растет яблоня, а по сторонам от дорожки высажены цветущие попеременно бруннеры, спиреи, чубушники, гортензии, дицентра, герани, флоксы и другие многолетники.

Рядом с террасой расположена еще одна площадка для отдыха, вымощенная элегантной белой плиткой и оформленная стильной мебелью.

Приватная часть сада расположена между основным домом и гостевым домиком. Здесь находится декоративный водоем, в котором летом отражаются графичные линии ирисов и круглые бока валунов, за ним — большая поляна и поле злаков. От одного объекта к другому проложены извилистые дорожки, вымощенные песчаником. Гостевой дом лаконичен и похож на вместительную беседку, из больших окон которой открывается вид на сад. Терраса выполнена из ангарской сосны, древесина которой, помимо высокой прочности, обладает приятным цветом и великолепной фактурой поверхности. Пространство за гостевым домиком вымощено клинкером.

Летом вокруг гостевого дома пышно цветут разные растения: шалфей, тысячелистник, затем злаки и снова шалфей — растения подобраны так, чтобы каждый раз этот уголок выглядел по-новому. Парад начинают ярко-розовые лилиецветные тюльпаны, затем зацветают сине-фиолетовые водосборы и дубравные шалфеи. → 26

НА ОДНОЙ ИЗ ЛЕСТНИЧНЫХ ПЛОЩАДОК СОЗДАН УГОЛОК ДЛЯ ОТДЫХА С САДОВОЙ СКАМЕЙКОЙ

ПЛОЩАДКИ СТРОГИХ ГЕОМЕТРИЧЕСКИХ ФОРМ В САДУ «НАЕЗЖАЮТ» ДРУГ НА ДРУГА

ВСЕКВАРТАЛ

СУММА ВСЕВОЗМОЖНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ

10 ЕВРОПЕЙСКИХ АРХИТЕКТУРНЫХ СТУДИЙ

23°C ЗИМОЙ И ЛЕТОМ

22 ЖИЛЫХ КВАРТАЛА НА ВЫБОР

25% ЭКОНОМИЯ НА КВАРТПЛАТЕ

18 ТЕХНИЧЕСКИХ ИННОВАЦИЙ

ООО «СПб Реновация» Реклама

СПБ **РЕНОВАЦИЯ**

новая жизнь
городских кварталов

dom.spbren.ru

680-35-35

ПЕРЕПАД РЕЛЬЕФА «ОБЫГРАН» НАРЯДНОЙ ЛЕСТНИЦЕЙ ИЗ ТЕРМООБРАБОТАННОГО ГРАНИТА, УКРАШЕННОЙ ЦВЕТУЩИМИ РАСТЕНИЯМИ

24 ➔ Их дополняют оранжевые зонтики тысячелистника и золотые и бронзовые метелки дернистых щучек. Серебристо-голубые оттенки привносит в цветник овсец, а в середине лета расцветают пурпурные эхинацеи. Эстафету у них принимают различные сорта проса, вероникаструм, молиния. Вид поля кардинально меняется несколько раз в течение сезона. «Поле злаков, окружающее домик для гостей, мысленно отсылает нас к природным лугам, хотя растения здесь скорее декоративные, с тщательно подобранным временем цветения, — говорит Юрий Фоменко. — Это не прекращающееся на протяжении всего лета буйство красок и форм радует не только владельцев и гостей сада, но и бабочек, которых здесь необыкновенно много».

Рядом с гостевым домом за одним из холмов «спрятан» лес — воплощение мечты владельцев о собственном уголке дикой природы. Правда, за видимой «дикостью» этой зоны скрывается долгий и кропотливый труд его создателей. Начало лесной зоны обозначено кедровыми соснами. По мере продвижения к лесной зоне декоративные виды кустарников (сирени, пузыреплодники и парковые розы) сменяются на природные — иргу круглолистную, аронию, дерен, калину. Из лиственных деревьев — березы и рябины. В окружении сосен и вереска здесь растут брусника, черника, ландыши, медуница и лесные герани. Обычные пни, шишки, хвойный опад усиливают атмосферу настоящего северного леса.

ВЫСАЖЕННЫЕ ЦВЕТЫ И ЛУГОВЫЕ РАСТЕНИЯ ВПИСАНЫ В ЛЕСИСТЫЙ ЛАНДШАФТ

Размер посадочного материала подбирался с учетом скорости роста растений для достижения эффекта «взрослого» сада. Так что уже к моменту сдачи объекта объемы насаждений были весьма ощутимы, а по прошествии двух сезонов сад практически набрал полную силу. Все зоны сада оснащены системами автоматического полива, позволяющими четко регулировать количество поступающей воды с учетом потребностей различных видов растений. В темное время суток участок подсвечивается при помощи декоративной подсветки.

«Сад — это своего рода зеркало, отражающее характер, образ жизни, потребности и возможности своего хозяина, — комментирует Юрий Фоменко. — Поэтому выбор дизайнерских и планировочных решений был связан в первую очередь с пожеланиями наших заказчиков, а также с особенностями архитектуры дома и окружающей природы. Конечно, наши климатические условия не идеальны для создания садов. Но опыт наших специалистов позволяет создавать сады, по качеству и красоте ничуть не уступающие садам наших европейских коллег. Переплетение естественных природных мотивов и строгих архитектурных форм создает неповторимое сочетание образов и настроений. Благодаря вечнозеленым растениям участок даже зимой не выглядит голым. Но если летом он прекрасен за счет разнообразия ярких красок, то зимой эта красота более сдержанна и лаконична». ■

ЛСР Недвижимость

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

(812) 688 88 88
www.6888888.ru

ЕС Европа Сити
Живем в Европе

Квартиры с отделкой

В продаже 2 новых дома

«Петроградская»

проспект Медиков,10

- Недвижимость нового формата на Петроградской стороне — центр города, квартиры с европейской отделкой «под ключ».
- Идеальный баланс комфорта и функциональности — современная инженерия и практичные технологии.
- Авторский ландшафтный дизайн и озеленение, подземный и открытый гостевой паркинг.
- Близость к Большой Невке и зеленым оазисам — Ботаническому и Лопухинскому садам.
- Рассрочка 0%, ипотека*

Европа Сити — вид из окна

Европа Сити — вариант оформления фасадов и холлов

Гений Места

ПРОДАЖА КВАРТИР И ОФИСОВ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

ЦЕНТР ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39

ОФИС ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36

* Рассрочка от ОАО «СКВ СПб» при 25% первом взносе до 25.02.14 г. Проектная декларация на сайте www.6888888.ru. ОАО «СКВ СПБ» Свидетельство №0010.02-2009 –7803048130-С-003 от 26.01.12 г. ЗАО «ВТБ 24»

реклама

БРЕВЕНЧАТЫЕ ИЗЫСКИ

В ЕВРОПЕ И АМЕРИКЕ НАСТОЛЬКО ПРОНИКЛИСЬ ИДЕЯМИ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ И ОЧИЩЕНИЯ АТМОСФЕРЫ ОТ УГЛЕКИСЛОГО ГАЗА, ЧТО НАЧАЛИ СТРОИТЬ 30-ЭТАЖНЫЕ НЕБОСКРЕБЫ ИЗ ДЕРЕВА. ВПОЛНЕ ВОЗМОЖНО, ЧТО ЛЕТ ЧЕРЕЗ 15 ЧТО-ТО ПОДОБНОЕ ПОЯВИТСЯ И У НАС. ТАТЬЯНА ЕЛЕКОЕВА («Ъ-ДОМ» № 46 ОТ 24.10.2013)

СПАСЕНИЕ — В ДЕРЕВЕ «Строительство деревянных многоквартирных жилых домов и бизнес-центров сейчас стало одним из новых архитектурных трендов Запада, который идет по пути гуманизации городского пространства», — комментирует директор инвестиционного департамента Tekta Group Роман Семчишин. В Европейском союзе, например, реализуется программа «Деревянная Европа», согласно которой доля жилья из дерева в общем объеме малоэтажного фонда к 2020 году должна достичь 80%.

Ряд стран ЕС, где наиболее сильны традиции массового деревянного строительства, уже сейчас находится на полпути к этой цифре. В Финляндии доля деревянных домов составляет 40%, в Германии здания из древесины занимают 20% строительного рынка, в Австрии около 30% домов построено с применением деревянных конструкций.

Однако решив возобновить производство зданий из древесины, европейцы постоянно разрабатывают различные технологии, которые позволят им пойти еще дальше — строить не только двухтрехэтажные здания, но и высотные дома.

Уже сейчас появляются потрясающие воображение проекты. Так, девятиэтажный Stadthaus, появившийся в 2008 году в Лондоне, скоро перестанет считаться самым высоким деревянным жилым домом в мире, поскольку архитекторы из шведской компании CF Moller Architects предложили к 2023 году возвести в Стокгольме деревянный небоскреб высотой 34 этажа, который будет получать энергию от солнечных батарей на крыше. Согласно их расчетам, строительство небоскреба обойдется дешевле, чем аналогичное по высоте и функциональности здание из стали и бетона, при этом благодаря инновационному подходу дом из древесины будет более огнестойким, прочным и устойчивым. Еще два 30-этажных небоскреба планируется построить в канадском Ванкувере и городе Дорнбирне в Австрии.

Экспертов рынка подобные замыслы уже давно не шокируют. «Как 5-, так и 40-этажные здания обладают одинаковыми характеристиками. И по большому счету не важно, 5 или 40 этажей коробок поставлены друг на друга, объясняет профессор кафедры дизайна пространственной среды Санкт-Петербургского государственного университета технологии и дизайна Борис Устинов. — Кроме того, в течение многих веков ярусное жилое строительство из стволов и веток деревьев успешно применяется туземными племенами».

Сегодня же ученые предлагают миру технологии, которые делают дерево огнеупорным, позволяют сократить основной строительный цикл и уменьшить расходы на возведение здания. Кроме того, в сравнении с камнем древесина сама по себе имеет целый ряд преимуществ. «За счет своей гибкости и эластичности дерево является более сейсмоустойчивым, чем бетон. Оно при каких-то ударных нагрузках прогибается и возвращается на исходную позицию, в отличие от железобетона, который обрушается», — рассказывает учредитель компании Good Wood Александр Дубовенко.

ИТАР-ТАСС

38-МЕТРОВЫЙ 13-ЭТАЖНЫЙ ДОМ БИЗНЕСМЕНА НИКОЛАЯ СУТЯГИНА БЫЛ ПОСТРОЕН В АРХАНГЕЛЬСКЕ И ЯВЛЯЛСЯ САМЫМ ВЫСОКИМ ЧАСТНЫМ ДЕРЕВЯННЫМ ЗДАНИЕМ ПЛАНЕТЫ. ПО РЕШЕНИЮ СУДА В КОНЦЕ 2008 ГОДА ЭТОТ САМОСТРОЙ БЫЛ ЧАСТИЧНО РАЗОБРАН — ДО ЧЕТВЕРТОГО ЭТАЖА. В МАЕ 2012 ГОДА ОСТАВШЕЕСЯ СООРУЖЕНИЕ БЫЛО ПОЛНОСТЬЮ УНИЧТОЖЕНО ПОЖАРОМ

По словам совладельца архитектурной мастерской Nussmuller Architekten (Австрия) Стефана Нюсмюллера, дома из древесины также отличаются низким потреблением энергии: в ходе их жизненного цикла — строительства, эксплуатации и утилизации — используется минимальное количество ресурсов.

«За последние 30 лет мировое энергопотребление выросло почти в два раза, а среднегодовые темпы его прироста составили 2,7%. В связи с этим с конца 1990-х годов страны европейского сообщества обеспокоены использованием энергии, которая поступает из невозобновляемых источников, — говорит Стефан Нюсмюллер. — Если мы будем использовать энергию из этих источников в том объеме, в котором мы ее используем сейчас, то со временем ее не станет. Ученые подсчитали, что из общего объема потребляемой энергии более 45% приходится на здания, поэтому именно дома являются отправной точкой, с которой следует начинать снижение потребления энергии».

Политика энергосбережения в Европе реализуется в соответствии с принятой Европарламентом и Советом ЕС в 2002 году директивой Energy Performance of Building, которая, в частности, включает минимизацию норм использования энергии не только для новых, но и для реконструируемых зданий. «В директиве Евросоюза, направленной на повышение энергоэффективного градостроительства, выставлено четкое требование о том, чтобы к 2020 году все новые жилые здания были энергетически нейтральны. Между тем в Европе сохранилось множество старых зданий, которые потребляют до 230 кВт на 1 кв. м в год, в то время как современные здания используют всего 30 кВт», — рассказывает господин Нюсмюллер.

По словам эксперта, ученые и инженеры провели обширную работу для того, чтобы увеличить энергоэффективность таких зданий, не прибегая при этом к их сносу и уничтожению. В итоге было принято решение устанавливать на старые дома легковесные плоские конструкции из дерева, позволяющие располагать на крышах таких домов солнечные панели. «Ряд таких проектов субсидируется из бюджетов Австрии и Европейского союза», — сообщил Стефан Нюсмюллер.

Существует еще один важный фактор, говорящий в пользу массового строительства деревянных домов. Эксперты утверждают, что долгосрочное использование древесины в строительстве напрямую влияет на количество углекислого газа в атмосфере, которое уже более века неуклонно растет во всем мире. По данным Nature Climate Change, если в 1980-х выбросы CO_2 в среднем увеличивались на 1,9% в год, то в 2000-е этот показатель составляет уже 3,1%. «Дерево же поглощает до 60% углекислого газа, что может предотвратить парниковый эффект», — рассказывает господин Нюсмюллер.

По данным ряда исследований, деревянный дом среднего размера впитывает в себя примерно 40 тонн CO_2, что соответствует выбросам автомобиля, используемого одной семьей в течение 20 лет. А вот когда дерево погибает своей собственной смертью, в естественных условиях — от старости, например, то древесина начинает разлагаться, выделяя углекислый газ и поглощая кислород. Так что вырубать лесные массивы полезно, при условии что на их месте будут посажены новые деревья.

ЭКОЛОГИЧНО, БЫСТРО, ДЕШЕВО Эксперты также отмечают, что, живя в деревянном доме, люди чувствуют себя более комфортно благодаря естественному происхождению этого материала. «В деревянных домах поддерживается лучший микроклимат, чем в каменных, — подтверждает Александр Дубовенко. — Бетон ведь не регулирует влажность в помещении, воздух становится сухим, и, соответственно, в нем хуже живется». ➔ 30

Высокая оценка за качество и надежность

Б. Р. Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»

Итоги престижных профессиональных конкурсов, определяющих лидеров рынка недвижимости и строительства, подведены недавно в Северной столице. Лучшим застройщиком Петербурга признана компания «Строительный трест», которая со своим жилым комплексом «Капитал» взяла Гран-при сразу на двух ответственных соревнованиях — «Лидер строительного качества» и «Лучшая стройплощадка». Конкурсы были проведены при поддержке петербургского комитета по строительству, полномочного представительства президента РФ на Северо-Западе, а также общественных профессиональных объединений.

Главными критериями оценки для конкурсного жюри стали высокое качество работ на строительной площадке, профессионализм рабочих специалистов, неукоснительное соблюдение правил техники безопасности, наличие всех разрешительных документов, чистота и порядок на стройке. Лидерство «Строительного треста» также подтверждает стабильность работы на рынке и безупречное соблюдение сроков ввода объектов в эксплуатацию: за 21 год застройщик точно в срок передал своим покупателям около 2 миллионов квадратных метров жилья класса «комфорт» и выше.

В уходящем 2013 году «Строительный трест» также вводит в эксплуатацию более 100 тысяч «квадратов»: многоквартирные жилые комплексы «Невский стиль» в Приморском районе и «Капитал» в Кудрово, индивидуальные и малоэтажные домовладения в загородном проекте «Небо» в 10 км от города, второй региональный объект компании — ЖК «Пятый элемент» в Калининграде. В стадии строительства — еще порядка 300 тыс. кв. м. Активный спрос на предложение застройщика подтверждает, что для покупателей недвижимости качество продукта и надежность застройщика играют сегодня крайне важную роль.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КАПИТАЛ» — ЛУЧШАЯ СТРОЙКА ГОРОДА

Один из наиболее масштабных проектов, представленных на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, – жилой комплекс «Капитал» в Кудрово, в пешеходной доступности от станции метро «Улица Дыбенко». Сейчас в этом новом кирпичном микрорайоне продолжается выдача ключей новоселам второго этапа комплекса (около 40 тысяч кв. м). Примерно столько же квартир в первом этапе ЖК «Капитал», сданном в декабре прошлого года, уже заселены. В квартале работают магазины и аптеки, открыты кафе и салоны красоты, функционирует спортивный комплекс на 8 тысяч кв. м с ледовым катком и большим бассейном, благоустроен парк на 10 га с велосипедными и прогулочными дорожками, пляжем, скамейками и освещением. Возле комплекса есть несколько коммерческих медицинских учреждений, а также Центр врачей общей практики, оказывающий населению бесплатные услуги по полису ОМС. Совместными усилиями застройщики-инвесторы микрорайона также создали здесь детский сад с начальной школой полного дня, а осенью 2013 года заложили первую общеобразовательную школу на 1600 учеников. Как заявил на торжественной церемонии губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, это учебное заведение обещает стать самым крупным не только в регионе, но и на всем Северо-Западе.

В строительстве — еще три этапа жилого комплекса «Капитал»: покупателям квартир предложен большой выбор востребованных и эргономичных планировок. Стоит отметить, что помимо безоговорочных побед на конкурсах «Лидер строительного качества» и «Лучшая стройплощадка», этот объект вышел в финальную стадию борьбы за звание «Лучший жилой комплекс Санкт-Петербурга комфорт-класса» на конкурсе городской недвижимости двух столиц Urban Awards. Подведение итогов состязания состоится 26 ноября в Москве.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НЕВСКИЙ СТИЛЬ»: БИЗНЕС-КЛАСС НА ВЫСОТЕ

В этом же столичном конкурсе, но уже в номинации «Лучший жилой комплекс Санкт-Петербурга бизнес-класса», уверенно лидирует другой объект «Строительного треста» — жилой комплекс «Невский стиль» возле Удельного парка. Этот проект представляет собой закрытый комфортабельный квартал буквально в двух шагах от парковой зоны. Большая часть жилых корпусов здесь сдана: построено более 700 квартир различного метража, от однокомнатных до пятикомнатных, общей площадью порядка 50 тысяч кв. м, а также автостоянки и коммерческие помещения.

Эффектное архитектурное решение объекта, органично сочетающее в себе традиционную классику и современность, сразу привлекает к нему внимание. Неслучайно в прошлом году «Невский стиль» уже входил в тройку лучших строящихся жилых комплексов бизнес-класса в Петербурге по версии Urban Awards и был включен в «Каталог проверенных новостроек» журнала Forbes как один из образцовых объектов в своем сегменте рынка.

Вниманию покупателей здесь предложены квартиры различного метража, от однокомнатных до пятикомнатных, в том числе — с великолепными панорамными видами и уникальными открытыми террасами на верхних этажах. Среди инженерных решений проекта стоит отметить скоростные бесшумные лифты Schindler, европейские радиаторы отопления с улучшенной теплопередачей, «скрытую» разводку коммуникаций, двухкамерные пластиковые окна с клапанами приточной вентиляции и шестикамерными оконными профилями, вытяжную вентиляцию с механическим побуждением. При этом застройщик продолжает сохранять верность традиционному кирпичному домостроению — наиболее надежной и экологически чистой технологии строительства, которая во все времена наиболее высоко ценится на рынке.

В «НЕБЕ», НА СВЕЖЕМ ВОЗДУХЕ

Прочно заняв нишу кирпичного домостроения в Санкт-Петербурге, объединение «Строительный трест» за последние годы сумело существенно увеличить свою географию строительства. Застройщик успешно вышел на рынок Ленинградской области и Калининграда. В непосредственной близости от Петербурга «Строительный трест» предложил своим покупателям малоэтажные загородные проекты в Кузьмолово и Токсово, во Всеволожском районе. В 2013 году компания начала разработку нового участка — в Петродворце.

Первый проект малоэтажного загородного строительства — коттеджный поселок «Небо» — сейчас практически завершен. Поселок уже приобрел завершенный, аккуратный и обустроенный вид: периметр комплекса закрыт шумозащитным экраном, создана входная группа, проложены дороги, выполнено озеленение и ландшафтные работы. Каждый участок еще до начала строительства был обеспечен необходимыми точками подключения ко всем инженерным коммуникациям: в поселке предусмотрено централизованное водоснабжение, канализация, электричество, газ. Помимо индивидуальных домов, таунхаусов и дуплексов, на участке площадью 15 га, окруженном живописным смешанным лесом, созданы объекты внутренней инфраструктуры: универсальный магазин премиум-класса, ресторан, салон красоты, спортивный клуб с бассейном, стадион с игровыми площадками, детский развивающий центр. О последнем стоит сказать подробнее: в его уникальную программу входят английский язык с иностранными преподавателями, всевозможные спортивные занятия от бассейна до йоги и художественной гимнастики, арт-студия, занятия с психологом и логопедом. Садик и прочие объекты инфраструктуры будут находиться на полной самоокупаемости, поэтому их содержание не ляжет бременем на плечи будущих жителей поселка «Небо».

НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ: СОСНОВКА, НОВОСЕЛЬЕ, ПЕТЕРГОФ

Застройщик «Строительный трест» постоянно расширяет свой земельный банк и в следующем, 2014 году планирует вывести на рынок сразу несколько крупных проектов класса «комфорт» и «бизнес».

Так, на Лиственной улице, возле парка Сосновка в Выборгском районе, уже началось строительство жилого комплекса на 75 тысяч кв. м жилья.

Новый малоэтажный загородный проект бизнес-класса застройщик реализует в Петродворце. На берегу старинного пруда будет построено более 100 коттеджей площадью 150-200 кв. м, с участками по 12 соток, а также детский сад.

Строительство самого масштабного жилого комплекса начнется в пос. Новоселье, на юго-западной границе Петербурга возле пересечения КАД и Красносельского шоссе. В текущем году «Строительный трест» приступает к новому проекту комплексного освоения территории: созданию жилых домов, социальной инфраструктуры, коммерческих площадей, многочисленных паркингов. Первый квартал рассчитан на 330 тысяч кв. м недвижимости. И это только начало: вся территория, освоение которой «Строительный трест» планирует вести в статусе единственного стратегического партнера, охватит порядка 1,5 млн кв. м.

«Каждый новый проект объединение «Строительный трест» стремится сделать лучше и интереснее предыдущего, — комментирует заместитель генерального директора компании-застройщика Беслан Берсиров. — Мы неизменно повышаем качество работы, реализуем оригинальные архитектурные решения фасадов, применяем новейшие инженерные технологии. Нам очень приятно, что опыт компании «Строительный трест» высоко ценят и эксперты рынка недвижимости, и покупатели — жители наших домов. Ведь именно их счастливая и благополучная жизнь — главная цель работы нашего объединения».

ЖК «Капитал» — обладатель Гран-при конкурсов «Лидер строительного качества» и «Лучшая стройплощадка»

ЖК «Невский стиль» — один из лучших петербургских жилых комплексов бизнес-класса

Коттеджный поселок бизнес-класса «Небо»

Подробная информация о проектах объединения «Строительный трест» размещена на сайтах http://stroytrest.spb.ru и http://zagorod-st.ru/. С проектной документацией можно ознакомиться в офисе компании. Реклама

28 ➔ Противники деревянного домостроения, апеллируя к неизбежному использованию современных технологий в многоэтажном строительстве, не соглашаются с подобным утверждением. «С точки зрения экологичности, на мой взгляд, деревянная высотка — сомнительный проект. Материалы, используемые при обработке древесины, могут оказаться вредными для здоровья, в то время как качественный бетон, стекло и сталь не оказывают на организм человека негативного воздействия», — настаивает Роман Семчишин. Однако это не так, хотя действительно дерево в чистом виде, если речь идет не о строительстве одноэтажной избушки, а о многоквартирном доме, используется редко.

Как правило, применяется соединение элементов из разных материалов. Например, такой прием очень распространен в Северной Америке, где около 90% всех домов высотой до пяти этажей имеют деревянный каркас. Приветствуют постройки-гибриды и в Европе.

«Комбинация материалов дает существенное преимущество в строительстве, — объясняет Стефан Нюсмюллер. — Например, колонну иногда удобнее выполнить из бетона, потому что если делать ее из дерева, то она будет гораздо больше и массивнее. Из бетона также часто отливаются балконы, полы в ванной и лестницы». Слова коллеги дополняет Борис Устинов. «Те конструкции, которые имеют непосредственное соприкосновение с грунтом, лучше делать металлическими», — говорит эксперт.

Кроме того, в последние годы появилось новое поколение высокотехнологичных строительных материалов, объединенных в группу Engineering Wood Products, — конструкционная, или инженерная, древесина. Так, для обеспечения большей долговечности, устойчивости к гниению и уменьшения восприимчивости к грибковому распаду древесина подвергается термообработке. Очень популярно при создании конструктивных элементов, балок, ферм, стропил и рам использовать клееный брус, который обеспечивает высокую огнестойкость, отсутствие сквозного растрескивания, высокую теплоизоляцию в сравнении с цельной древесиной, а также прочность и долговечность зданию. На Западе также активно применяются панели из перекрестно клееной древесины, массивные деревянные панели MHM, которые являются альтернативой дорогостоящему клееному брусу. Однако содержание вредных веществ в таких изделиях практически сведено к нулю. По крайней мере, в древесине, прошедшей обработку в странах Евросоюза: в 2004 году ЕС наложил запрет на применение химически обработанной древесины на своей территории.

По словам архитектора из финского города Лахти Паули Линдстрема, новые индустриальные технологии домостроения с использованием древесины все более востребованы, поскольку положительно влияют на скорость строительства. «Мы строим дома по системе „Платформа“, когда на строительную площадку свозятся уже готовые материалы и рабочие на стройплощадке занимаются только сборкой. Это позволяет добиться максимальной производительности при низких непроизводственных расходах. В ближайшее время в Финляндии по этой системе планируется начать строить восьмиэтажные здания», — сообщил Паули Линдстрем.

REUTERS

ТАКИЕ ЗАСТЕКЛЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ОПРАВЛЕННЫЕ В ДЕРЕВЯННЫЕ РАМЫ, — МОЩНЫЙ ИСТОЧНИК СВЕТА И ОРИГИНАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ДЕТАЛЬ ОДНОЙ ИЗ ХУДОЖЕСТВЕННЫХ ГАЛЕРЕЙ ОНТАРИО

Руководитель проекта от губернии Finmark (Норвегия) Неджад Ждралович поддержал коллегу, заявив, что использование клееных деревянных конструкций не только уменьшает сроки строительного цикла, но и значительно снижает стоимость проектов. Он рассказал о возведении в Норвегии двух пассивных Баренц-ферм — животноводческого комплекса для коз на 800 голов и трехэтажного купольного коровника на 120 голов общей площадью 220 кв. м, особенностью которого является то, что в коровник встроен жилой дом для хозяев — двух молодых фермеров. Оценив стоимость купольного коровника, эксперты пришли к заключению, что в процессе реализации проекта было потрачено в пять раз меньше средств по сравнению с первоначальными расчетами. По словам Неджада Ждраловича, подобный результат, в частности, достигнут за счет правильного выбора деревянных конструкций.

МНОГОЭТАЖКИ ПО КОМБИСХЕМЕ В России, которая по общему показателю использования древесины в жилищном строительстве занимает одно из последних мест среди европейских стран, многоэтажные дома из дерева запрещены законодательством: максимальная высота деревянных домов ограничена тремя этажами. «У нас немного другие условия. Помимо устаревших требований к пожарной безопасности мы продолжаем пользоваться допотопными системами предупреждения и автоматического пожаротушения», — комментирует Александр Дубовенко.

Тем не менее желающие рискнуть собственным здоровьем и здоровьем своих близких в нашей стране всегда находятся. Например, еще в 1990-х годах в исторической части Архангельска был построен 13-этажный небоскреб, который был признан самым высоким деревянным строением в мире. В 2008 году суд вынес решение о сносе здания, поскольку в Архангельске запрещено строить частные деревянные здания выше двух этажей без предварительного согласования с властями. Несмотря на сопротивление хозяина, дом был разобран до уровня четвертого этажа, однако в мае 2012 года на соседнем участке загорелась баня и здание, в свое время чуть было не попавшее в Книгу рекордов Гиннесса, было полностью уничтожено огнем.

«Вопрос о безопасности эксплуатации, наверное, является наиболее важным. Несмотря на то что сейчас существуют технологии, позволяющие сделать дерево пожароустойчивым, строительство с использованием камня и бетона по-прежнему остается более надежным», — признает Роман Семчишин.

В связи с этим сегодня в России закон разрешает строить многоэтажные дома только по комбинированной технологии строительства, когда в качестве перекрытий, колонн и других элементов, обеспечивающих жесткость конструкции здания, используется железобетон. На них крепятся и опираются деревянные панели с деревянным каркасом, которые являются самонесущими, навесными и ненесущими стенами. Они обязательно покрываются либо штукатуркой, либо применяются в составе многослойной ограждающей конструкции, например с вентилируемым фасадом, облицовкой из керамогранита или кирпичной кладкой.

Около пяти лет назад такая технология совместно с СПбГАСУ была разработана и внедрена ДСК «Славянский» (входит в состав группы компаний «Балтрос», реализующей проекты федерального значения «Новая Ижора» и «Славянка»). По словам директора проектного института СПбГАСУ Сергея Каратаева, по действующим в России пожарным нормам такие конструкции можно применять для зданий, высотность которых достигает 75 м. Сейчас строительство домов по комбинированной технологии ведется в Пушкине на участке 220 га, где запланировано ввести 1,5 млн кв. м жилья.

Если же говорить о перспективах, то большинство опрошенных экспертов убеждены, что в России массовая многоэтажная деревянная застройка, равно как и строительство по гибридным технологиям, в ближайшее время вряд ли станет популярной. «На мой взгляд, потенциал развития такого формата недвижимости в нашей стране достаточно низкий, — выражает общее мнение Роман Семчишин. — Для создания подобных проектов требуются специалисты определенного уровня, которых в России сложно найти. Еще одним плюсом в пользу привычного формата застройки является „срок жизни“ современных домов, который измеряется столетиями. Деревянные конструкции не обладают таким свойством. Более того, многоэтажные дома из дерева — нетипичные проекты как для Московского региона, так и для России в целом, поэтому при их согласовании могут возникнуть сложности. Для того чтобы такой формат прижился в России, потребуются определенные условия и новые поправки в градостроительной политике».

Пока не видит перспектив развития индустриального деревянного строительства в российских городах и Александр Дубовенко. «Прямой выгоды по себестоимости нет, а доказывать, что эти дома достаточно пожаробезопасны и соответствуют СНиПам, для девелопера слишком большая головная боль. Поэтому те плюсы, которые видят в Европе, для наших строителей не имеют значения. Не исключено, что лет через 15 ситуация изменится, но в ближайшие годы — 5–7 лет — мы точно не увидим этих домов в массовом масштабе», — заключил эксперт. ■

ЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

О МЕСТЕ БИЗНЕСА В ЖИЗНИ ЖЕНЩИНЫ И МЕСТЕ ЖЕНЩИНЫ В МИРЕ БИЗНЕСА, О СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПЕТЕРБУРГЕ И ПЕРСПЕКТИВАХ ЕГО РАЗВИТИЯ РАССУЖДАЕТ ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГРУППЫ КОМПАНИЙ «РОССТРОЙИНВЕСТ» НИНА КРЕСЛАВСКАЯ.

ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Считается, что бизнес (тем более строительный бизнес) — больше занятие для мужчин. Вы с этим согласны?

НИНА КРЕСЛАВСКАЯ: Наверное, мужчине в бизнесе легче — ведь женщине по природе ближе семья и дети. И это правильно. Однако сегодня множество женщин на практике этот стереотип опровергают, делая свое дело и чувствуя себя при этом достаточно комфортно. Мы знаем блестящие примеры женщин, которые успешно руководили или руководят не только бизнесом, но и государствами — Маргарет Тэтчер, Ангела Меркель… Лично для меня примером является Валентина Матвиенко — успешный политик, губернатор, спикер Совета федерации.

G: А в вашей жизни какое место занимает бизнес? Приходится ли чем-то жертвовать?

Н. К.: Лично я себя в бизнесе чувствую очень хорошо. Я давно этим занимаюсь. И он не противоречит интересам моей семьи, поскольку у нас семейный бизнес. Возглавляет компанию Федор Туркин, мой муж, а старший сын занимает одну из руководящих должностей и является нашей главной опорой.

Жертвовать ничем не приходится. Более того, я уже не могу представить себя без этого. Семья и бизнес в тесном переплетении — это моя жизнь.

G: Вы с самого начала мечтали сделать карьеру в бизнесе или это произошло «случайно»?

Н. К.: О карьере вообще не думала. Времена были тяжелые, надо было что-то делать, но о серьезном бизнесе речи не шло. Не было стартового капитала, достаточной репутации, поэтому начинали с очень небольших подрядов. Когда почувствовали уверенность в собственных силах, занялись тем, о чем мечтали — жилищным строительством. Но именно в те тяжелые годы родилась мечта строить города, и мы к ней приближаемся.

G: Влияют ли ваши личные представления о комфорте на продукт, который предлагает компания потенциальным клиентам?

Н. К.: Я всегда ставлю себя на место покупателей. И, безусловно, жить в красивом жилом комплексе мне приятнее, чем в типовом блочном доме. Когда-то мы все в них жили, и на тот момент это были удобные дома. Но сейчас другое время, и город не может быть застроен безликими многоэтажками.

Сегодня покупатель стал более притязательным. Он хочет жить в красивом доме с качественными коммуникационными и инженерными сетями, в квартире с хорошей отделкой. Немаловажным является и фактор транспортной доступности. Разрабатывая концепцию «Доступный комфорт», мы старались воплотить эти требования и вложить в это понятие собственные представления об идеальном месте для жизни — как с точки зрения комфорта, так и с точки зрения его доступности.

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

G: В чем это выражается?

Н. К.: Каждый дом, построенный по концепции «Доступный комфорт», тщательно продуман с точки зрения инфраструктуры. Жилой комплекс включает в себя все необходимое, что может понадобиться семье в повседневной жизни: детский сад или образовательное учреждение неполного дня, детские площадки, паркинг, аптеки, магазины, дом быта и отделение банка, ресторан и фитнес-центр. Мы тщательно подбираем арендаторов, чтобы у жителей наших домов всегда в шаговой доступности была та инфраструктура, которая им необходима. Внутри квартиры — удобные планировки и как минимум подготовка под чистовую отделку. Мы также предлагаем варианты полной отделки квартир для тех, кто предпочитает полностью готовое жилье.

G: Насколько важна архитектурная составляющая проектов?

Н. К.: Все проекты компании — это уникальные, яркие архитектурные решения. Каждый жилой комплекс обладает индивидуальным стилем: и «Утренняя звезда», и «Дом с курантами», и «Земляничная поляна». Мне очень нравится наш новый проект «Город мастеров», продажи в котором мы открыли на днях.

G: Кто создает архитектурные проекты?

Н. К.: У нас есть собственные проектировщики и свое архитектурное бюро во главе с замечательным архитектором — Михаилом Копковым. Мы начали работать с ним как одна команда еще на проекте комплекса «Князь Александр Невский» и будем продолжать сотрудничество. Нам интересно работать с людьми, чье мировоззрение схоже с нашим. С Михаилом Копковым мы единомышленники.

G: С кем вам легче работать: с мужчинами или женщинами? Кого предпочитаете брать в секретари?

Н. К.: В качестве секретарей я предпочитаю видеть женщин. Они более тщательно отрабатывают любые вопросы, тогда как мужчины обладают стратегическим мышлением и, как следствие, не столь внимательны к мелочам. Во всем остальном — мне комфортно работать и с мужчинами, и с женщинами.

G: А женская привлекательность может помочь в карьере?

Н. К.: В бизнесе люди должны быть привлекательными и с крепким здоровьем. Это помогает в решении многих вопросов. Я регулярно занимаюсь фитнесом, чтобы поддерживать себя в форме.

G: Отличаются ли мужской и женский стиль руководства?

Н. К.: Думаю, что да. Мужчинам больше присуща логика, а женщины более эмоциональны. Зато у женщин сильнее развита интуиция. Стили отличаются, и это хорошо. В нашей компании — как и в семье — все вопросы решаются коллегиально. Если один из нас не согласен с предложением другого, он должен аргументировать, обосновать свое мнение, доказать его право на существование. Мы все разные, и если приходим к консенсусу, то решение получается правильным и мы идем вперед.

G: Что такое для вас «территория комфорта»? Где и когда вы чувствуете себя хорошо?

Н. К.: Мне хорошо, когда в семье все здоровы и на работе полный порядок — все вопросы решаются по плану. Мы недавно переехали в наш собственный бизнес-центр, сейчас его обустраиваем. Здесь еще не все сделано, но нам здесь комфортно.

G: А как отдыхаете?

Н. К.: Если хочется освободить голову после трудового дня, смотрю по телевизору исторические сериалы — интересные судьбы, красивые лица, костюмы, интерьеры… В отпуск люблю ездить на море: в Испанию, Арабские Эмираты. Но совсем расслабиться не получается даже в отпуске. Мы с мужем не только отдыхаем, но и изучаем опыт строительства в других странах, читаем специальную литературу для бизнеса. Работа для нас — это не нагрузка, работа — это наша жизнь.

G: И что планируете на ближайшее будущее?

Н. К.: Продолжать строить жилье в Петербурге — приступим к проектированию жилого комплекса «Петр Великий и Екатерина Великая», который появится на берегу Невы. Будем осваивать ближайшие пригороды — в городе пятен под застройку осталось очень мало. Мы сейчас занимаемся реализацией проекта комплексного освоения территорий в Сертолово. Проект называется «Золотые купола» и включает в себя, кроме жилых домов, школу, детский сад, фитнес-клуб, бассейн, детский парк аттракционов и многое другое. Продолжим работу по государственным контрактам: как правило, половина наших объектов — коммерческие, а половина — строятся в соответствии с государственными контрактами. Будем стремиться сохранить это соотношение 50 на 50.

Кроме того, у нас в разработке есть несколько проектов по комплексному развитию территорий в Московской области.

G: Все это, на ваш взгляд, будет востребовано?

Н. К.: Рынок жилой недвижимости будет развиваться, обеспечивая ровный спрос. Единственное, что может повлиять на него, — очередной мировой финансовый кризис. Но кризис не может быть вечным. С временными же трудностями мы всегда справляемся. Поэтому я уверена, что жилье, которое мы строим, всегда будет востребовано. ■

«ФИШКИ» ДОЛЖНЫ РАБОТАТЬ

РОССИЙСКИМ ЗАСТРОЙЩИКАМ НУЖНО ПРИВЛЕКАТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ ВЫСОКИМ КАЧЕСТВОМ СТРОИТЕЛЬСТВА, А НЕ МАРКЕТИНГОВЫМИ ПРИЕМАМИ ИЛИ ОПЦИЯМИ, КОТОРЫЕ ПОДЧАС СОВЕРШЕННО НЕ НУЖНЫ БУДУЩИМ ЖИЛЬЦАМ. В ЭТОМ УБЕЖДЕНА ДИРЕКТОР ПО МАРКЕТИНГУ КОМПАНИИ «ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ЕКАТЕРИНА ГУРТОВАЯ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

ДАРЬЯ РЕПНИКОВА

GUIDE: Неужели сегодня качество строительства в городе оставляет желать лучшего?

ЕКАТЕРИНА ГУРТОВАЯ: В Петербурге качество строительства ощутимо лучше, чем в других регионах. Застройщики эволюционируют, но, если сравнить условное базовое среднее качество строительства в России и в западноевропейских странах, это будут принципиально разные вещи. Я говорю не о нестандартных инженерных решениях или энергоэффективных системах, а о том, ровные или нет пол и стены в квартире, как выглядит отделка — самые дешевые материалы в исполнении не самых квалифицированных рук или отделка, в которой люди потом комфортно живут. Человеку нужно от квартиры, чтобы там было тепло, светло, сухо, безопасно, красиво. Жилец не может провести реконструкцию всего здания — он может работать только над своей квартирой. Нет кондиционера — он может согласовать его установку. А о том, чтобы сам конструктив был нормальным, должен позаботиться застройщик.

К сожалению, сейчас на рынке больше внимания уделяется рекламе тех элементов, которые почти ничего не стоят застройщику и не очень нужны клиентам.

G: О каких элементах идет речь?

Е. Г.: Например, планировки, для которых придумываются новые названия, а в реальности имеются в виду просто маленькие квартиры. Это не более чем маркетинговый ход, поскольку клиенту, безусловно, такие квартиры всегда были нужны, но с красивым названием продавать и покупать этот жесткий эконом-вариант не так обидно. Или «экологичные» квартиры. Абсолютно все материалы, поступающие на стройку, имеют соответствующие сертификаты. И по большому счету, любой застройщик может смело заявлять, что дом, в котором вы будете жить, — экологически чистый. Хотя при этом ровно ничего не предпринимается.

G: Разве это плохо?

Е. Г.: Плохо, что мы неправильно понимаем понятие «экологичность». На Западе это означает влияние человека на окружающую среду. Экологичность же в понимании россиян — это влияние неких факторов на их здоровье. Заявления застройщиков об экологичности жилья — это попытка потакать клиенту: «Да, ты будешь жить в безопасном доме». На самом деле никто не хочет жить в доме, который негативно влияет на здоровье.

«Правильная» же экологичность бюджетоемка для застройщика и пока не востребована клиентом: он не готов сортировать отходы, экономить на свете и воде, убирать за домашними животными на улице. И никто из застройщиков не инвестирует в такого типа экологичность, потому что клиенты не хотят платить за это. Сначала надо менять менталитет потребителей, и это — задача государства.

G: Но эти «уловки» все же привлекают клиентов?

Е. Г.: Люди сравнивают предложения разных строительных компаний. И если все кричат: «Мы энергоэффективные», а одна какая-то компания говорит: «Нет, мы не такие, нам это и не надо», то это выглядит странновато.

Мы далеко не всегда идем на поводу у рынка, поскольку базовое качество людьми ценится больше, чем все «фишки» и нововведения. Наша ключевая задача — обеспечить высокое качество строительства. Она была, есть и всегда будет максимально приоритетной в любом классе объекта. Кроме того, есть еще подзадача — предлагать рынку нечто новое. Мы лучше заплатим чуть больше и внедрим опцию, которая реально нужна клиенту.

G: И что же это за опции?

Е. Г.: Для нас как финской компании очевидны элементы, которые должны быть присущи нормальному жилью: качественная инженерия, много парковочных мест, остекление балконов и лоджий, механическая вентиляция, хороший лифт финского или немецкого производства, полная отделка. Это достаточно стандартные решения для финского рынка, но все еще непривычные для российского.

Мы раньше других застройщиков осознали, насколько значима для клиентов проблема дефицита машино-мест, и стали в достаточном количестве предусматривать их в проектах. Наше базовое строительство находится на уровне бизнес-класса по городу, и мы строили так с самого начала. Мы стараемся новые элементы внедрять для того, чтобы быть на шаг (а еще лучше — на несколько шагов) впереди рынка. Наша задача — находить то, что интересно клиенту.

G: Что именно сегодня интересно клиенту?

Е. Г.: Большие «финские» балконы, где можно комфортно расположить, к примеру, столик и два кресла или даже диван. Они включены в проекты новых жилых комплексов Suomi, «КИМа, 1», «Новомосковский». Примыкающие к ванной комнате сауны — ЮИТ первым на рынке Санкт-Петербурга начал выполнять их полное оборудование и отделку. Квартиры с саунами есть в жилых комплексах «Новомосковский», «КИМа, 1», «Смольный проспект».

Кроме того, сегодня клиент хочет получить жилье с максимально высокой готовностью, в которое можно быстро въехать, не затрачивая время, силы и средства на ремонт, отделку и оборудование. И мы идем навстречу этим пожеланиям.

Помимо индивидуальной финской отделки «под ключ», во всех строящихся сейчас комплексах клиент может заказать кухонный гарнитур с техникой — ему предоставляется выбор из четырех специально разработанных дизайн-проектов. А в августе этого года компания «ЮИТ Санкт-Петербург» предложила покупателям новую услугу — установку в квартирах с отделкой встроенных шкафов-купе для спальни и гардеробных для прихожей. Клиент может выбрать цвет корпуса, материал дверей (полотно, зеркало, цветное стекло), систему раздвижения.

G: Как вы выбираете нужные «фишки»?

Е. Г.: При внедрении каких-то новых элементов мы опираемся в первую очередь на мнение клиентов. И регулярно посещаем Финляндию: посмотреть, что у них есть нового или традиционного, чего нет у нас.

G: А есть ли не заимствованные приобретения, а собственные наработки?

Е. Г.: Система безопасности — это то, что мы взяли не у Финляндии. Финны даже не очень поняли, что означает «концепция безопасности здания». Они думали, речь идет о безопасности конструкций и инженерных систем. Но наша российская безопасность другого характера: это уверенность в том, что квартира не будет обворована, что машину во дворе можно оставить, что ребенок может гулять на площадке, а ты спокойно входишь в подъезд. Обычно о безопасности задумываются, когда дом уже сдан, — и посреди двора появляется будочка с охранником в трех шубах с сосулькой на носу. У нас все оборудование и места под охрану изначально заложены в проекте, а после ввода объекта мы обеспечиваем работу службы безопасности.

G: Финские «фишки» приходится адаптировать под российского потребителя?

Е. Г.: Просто копировать опции — это бессмысленно. Мы потратим деньги, а людям эти опции будут не то что не нужны, а просто неудобны. Например, у нас были трапики в ванных — сливы в полу. Я, когда делала ремонт, тоже хотела сделать: если не дай бог протечка, никого не затопит. То есть я этот трапик воспринимаю исключительно как возможный инструмент для обеспечения моего собственного спокойствия на случай экстренной ситуации. А у финнов восприятие категорически иное. У них почти никогда ничего не прорывает, но трапики обязательны и утверждены нормативом. Финны не вешают в ванных занавесок, и в трапики стекает вода, расплескавшаяся, пока они моются. Это финские нормы бытия, которые мы не будем прививать нашим людям.

G: С новинками надо еще уметь обращаться?

Е. Г.: Не все клиенты сегодня готовы к цивилизованному пользованию квартирой. Если я покупаю какой-то прибор (стиральную машинку или холодильник), я все-таки какие-то базовые вещи из инструкции прочитаю и запомню, а не начну нажимать все кнопки подряд. И большинство людей поступят так же. А когда человек въезжает в квартиру, он не всегда задумывается о правилах ее эксплуатации. Ему кажется: чего сложного, живи и радуйся.

У нас есть специальная инструкция по пользованию квартирой — по каждому элементу мы прописываем, как надо обращаться с оборудованием, чтобы оно нормально и долго работало. Жильцы, например, могут выключить вентилятор, потому что им кажется, что он слишком громкий. И потом расстраиваются, что окна запотевать начинают. А надо просто вызвать мастера из управляющей компании «ЮИТ Сервис» и отрегулировать оборудование. ■

ГОРНОЛЫЖНЫЙ КУРОРТ РУКА В ФИНСКОЙ ЛАПЛАНДИИ

ОТДЫХ БЕЗ КОМПРОМИССОВ

Горнолыжный курорт Рука находится на Северо-Востоке Финляндии. От ближайшего железнодорожного вокзала в г. Кемиярви до Рука чуть больше 100 км, аэропорт города Куусамо находится на расстоянии всего в 30 км от курорта. На склонах курорта Рука катание продолжается с октября по май – более 200 дней в году! На 34 склонах Рука любой горнолыжник и сноубордист найдет себе катание по душе. Вокруг сопки проложены десятки километров освещенной и ухоженной лыжни для беговых лыж и сотни километров трасс для снегоходов. Благодаря развитой инфра-структуре, любой турист здесь получит отдых, отвечающий его запросам: все от спокойствия коттеджа с сауной и потрескиванием дров в камине до улетных вечеринок и танцев до упада в ночных клубах курорта.

РАЗМЕЩЕНИЕ НА ЛЮБОЙ ВКУС

В компактном пешеходном центре Рука располагаются основные гостиницы курорта – классические гостиничные номера Rantasipi Rukahovi, а также новейшие апарт-отели Ski-Inn RukaVillage и Ruka Ski Chalets. В радиусе 5 км от центральной площади вы найдете более 5000 коттеджей, которые сдаются в аренду круглый год. На Рука легко подобрать размещение на любой вкус и кошелек – здесь есть все от недорогого хостела до шикарной виллы.

КАТАНИЕ

Девиз курорта Рука – «Катайся Больше!» Курорт обещает своим посетителям больше катания и меньше очередей на подъемники. Все склоны связаны между собой подъемниками и съездами. Находясь в одной части курорта, вы легко можете попасть в другую– это займет всего несколько минут. Вы также можете воспользоваться лыжным автобусом SkiBus, который доставляет катающихся из основных коттеджных деревень к склонам. Впрочем, если вы расположились на центральной площади курорта – автобус или автомобиль вам не понадобится, все магазины, рестораны в шаговой доступности.

Скоростные подъемники обеспечивают быстрый подъем. В восточной части курорта расположена самая большая и веселая в Финляндии Детская снежная страна. На Рука две детские области катания, где не нужно платить за подъемники и можно легко и безопасно поставить ребенка на лыжи. В детских областях есть детские подъемники-ленты, так называемые «волшебные ковры-самолеты», различные веселые препятствия, с помощью которых дети учатся поворотам на лыжах, а также костровища, где можно погреться, перекусить сочными колбасками и даже погладить живого северного оленя!

На Рука располагается также один из лучших в Европе сноу-парков – Ruka Battery Park с трамплинами различной величины, рейлами и боксами. Не удивляйтесь, это местный бермудский треугольник: здесь могут часами пропадать как молодое поколение, так и взрослые увлеченные сноубордисты и лыжники.

СЕМЕЙНЫЙ ОТДЫХ

Путешествовать с детьми легко и приятно, если место, куда вы решили поехать, располагает для этого всем необходимым. Рука специализируется на детском отдыхе. В 6-7 лет ваш малыш вполне готов освоить горные лыжи и даже сноуборд. Обратитесь в Лыжную школу Рука – здесь опытные инструкторы поставят на лыжи в форме игры, легко и весело. Школа располагает русскоязычными инструкторами. Всей семьей можно познакомиться с пушистыми и добродушными собачками хаски, покататься на северных оленях и даже заглянуть к настоящему финскому Санте – Йоулупукки. В Куусамо находится резиденция финского Санты, где он всегда рад и взрослым, и детям. Если вы уже надышались свежим воздухом – отправляйтесь поплавать и погреться в разнообразных саунах в аква-парк Kuusamon Tropiikki. Здесь же дети могут порезвиться в большом активити-парке Angry Birds, а мамы побаловать себя косметическими процедурами и массажем в спа. Мы не забыли и о папах – выкроите денек для себя и отправляйтесь на подледную рыбалку или сафари на снегоходах. Не забудьте прикупить сувениры – в Куусамо и на Рука есть масса больших и маленьких магазинов для хорошего шопинга.

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ НА РУКА И В КУУСАМО – ШИКАРНЫЙ ОТДЫХ ВАМ ОБЕСПЕЧЕН!

Все о склонах Рука: ski.rukafinland.ru

Размещение рядом со склонами: www.ski-inn.fi

Рука в контакте: vk.com/skiruka

RUKA! ski.ruka.fi РУНÄ ski.pyha.fi

PASSION FOR SKIING*

РЕКЛАМА

ТРИ ЦВЕТА АР-ДЕКО

НЕСМОТРЯ НА ТО, ЧТО ТВОРЧЕСТВО НЕ ТЕРПИТ ОГРАНИЧЕНИЙ, РАБОТАТЬ НАД ИНТЕРЬЕРОМ БОЛЬШОГО ПО ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЯ ОЧЕНЬ НЕПРОСТО. АЛИНА БАШКЕЕВА

К основной задаче архитектора-дизайнера — созданию жилой среды, эстетически и функционально отвечающей вкусам и образу жизни заказчика, — добавляется еще одна: не позволить пространству распасться на разнородные части, передать ощущение единой среды. Способов, помогающих удержать вместе функционально различные помещения в пределах одного заданного пространства, немало. Кроме изначально продуманного и определенного общего стиля, — это и декоративные элементы, и аксессуары, и материалы отделки. Дизайнер Александр Сенчугов в одном из своих проектов в качестве такого фактора, объединяющего жилое помещение в единую среду, использовал цветовое решение интерьера. В целом же стилистика интерьера, созданного Александром, отвечает эстетике стиля ар-деко.

АЛЕКСАНДР СЕНЧУГОВ

ПРЕИМУЩЕСТВО ЧЕРНОГО ЦВЕТА В КУХНЕ ВЫГЛЯДИТ ВЕСЬМА НЕОБЫЧНО

АЛЕКСАНДР СЕНЧУГОВ

ДОСЬЕ

Дизайнер Александр Сенчугов
В 2005 году окончил СПбГИТМО
В 2003–2006 годах — работа в архитектурной мастерской Вадима Михалина.
В 2006–2007 годах — работа в строительной компании «Евростиль».
С 2007 года — частнопрактикующий архитектор-дизайнер.
Творческое кредо: «Жилая среда как разумное сочетание эстетичности и функциональности»

СВЕТЛЫЕ ЗАМЫСЛЫ Основным пожеланием заказчиков — владельцев квартиры площадью 185 кв. м на Васильевском острове — было создание пространства, настроение которого можно легко трансформировать малыми средствами. Так было решено возложить функцию по созданию атмосферы на текстиль (шторы, подушки): яркие цветные акценты привлекают внимание и сообщают интерьеру индивидуальную тональность. Основа при этом должна была остаться максимально нейтральной, и в качестве базы был выбран белый цвет. Помимо прочего, такой ход отвечал еще одному пожеланию владельцев квартиры: светлый, не перегруженный деталями и мебелью интерьер. В общем и целом в квартире явно присутствуют всего три цвета — это белый (базовый), фиолетовый (для ярких акцентов) и черный. Интересно, что несмотря на довольно смелое использование последнего (черные светильники и аксессуары, предметы мебели, элементы отделки), интерьер не теряет своей легкости и наполненности светом.

АЛЕКСАНДР СЕНЧУГОВ

КОЛОННЫ, ДЕКОРИРОВАННЫЕ ЗЕРКАЛАМИ И КАШПО, ЗОНИРУЮТ ПРОСТРАНСТВО ГОСТИНОЙ И СТОЛОВОЙ

«Проект был окончен очень быстро — в течение одного месяца, — рассказывает его автор, дизайнер Александр Сенчугов. — Мы почти сразу нашли взаимопонимание с заказчиком, у нас оказались схожие взгляды на дизайн. Реализация же проекта шла в стандартные сроки, и единственное, что время от времени задерживало, — это доставка элементов декора, заказанных за рубежом».

ОДИННАДЦАТЬ КОМНАТ И ЧЕТЫРЕ ВАННЫЕ Квартиру можно поделить на несколько зон. Это гостевая зона с гостиной, кухней и столовой, а также санузлом, и приватная зона, которая, в свою очередь, делится на родительскую и детскую части. В распоряжении родителей — спальня и ванная комната, царство детей — это две спальные комнаты и небольшой санузел.

Кстати, изначально в квартире было 14 комнат, и при работе над проектом была проведена серьезная перепланировка. «В частности, мы отказались от одной из четырех ванных комнат в пользу кабинета. Родительскую ванную мы разместили в бывшей гардеробной, а детский санузел расширили за счет коридора: это позволило установить душ. Кроме того, гостиную мы объединили со столовой, а также изменили планировку кухни, — рассказывает Александр Сенчугов. — Проектирование перепланировки и стало основной сложностью при разработке проекта: расширять „мокрые“ помещения надо было в рамках существующих разрешений и ограничений, чтобы можно было получить соответствующее согласование проекта. При осуществлении проектирования пришлось учитывать множество факторов: обустройство вентиляции, наличие действующего дровяного камина, который изначально планировалось расположить под углом, но от этой идеи мы в итоге были вынуждены отказаться. В общем, пришлось долго обдумывать и примерять различные варианты. Зато в дальнейшем нам это сильно помогло: не было проблем в ходе реализации, потому что все было продумано заранее — в дизайн-проекте».

ЧАСТИ ОДНОГО ЦЕЛОГО Ввиду того, что гостиная и столовая сосуществуют в едином пространстве гостевой зоны, в ней были установлены колонны: декорированные зеркалами и кашпо, они выполняют функцию зонирования. Справа от колонн расположился уютный белоснежный диван с обилием подушек, слева — столовая с черным гарнитуром, состоящим из стола с шестью стульями, камин, возле

которого можно отдохнуть в двух роскошных креслах (узор обивки удачно срифмован с узором тяжелых портьер и диванных подушек). Чуть более явно, чем колонны, зонирует помещение многоуровневый потолок: глянцевые «островки» расположены ровно над различными по назначению зонами. Помимо прочего, такой потолок создает иллюзию его большей высоты, причем в гостиной этот эффект усиливается благодаря светодиодной ленте, окаймляющей глянцевую поверхность.

Особняком не только в гостевой зоне, но и во всей квартире стоит кухня. И если в большинстве остальных помещений квартиры стиль ар-деко угадывается благодаря легким намекам (силуэтам арочных проемов, обилию стилизованных светильников, канделябров и бра, тяжелой драпировке, декоративным элементам — в частности, рамкам, некоторым предметам мебели), то на кухне этот стиль присутствует в максимальной концентрации. Интересна и функциональная организация кухни. Так, одна из стен совершенно глухая — в ней спряталась почти вся необходимая кухне электроника: два встроенных холодильника, духовки, кофемашина и микроволновка. Другая стена отведена под оборудование для приготовления пищи и мойки посуды, а третью (до перепланировки здесь был выход на балкон) — занимает рабочая поверхность. В центре установлен остров — это дополнительная рабочая зона. Мебель для кухни была изготовлена по заказу на итальянской фабрике D1 Home Interior. Остальные предметы мебели и аксессуары для проекта заказчик и дизайнер подбирали вместе в интерьерных салонах Петербурга: из имевшихся вещей владельцев квартиры в интерьере использован только большой обеденный стол.

Несколько иначе, чем гостевая, решена хозяйская часть квартиры: здесь все гораздо более персонифицировано. Спальня выполнена в холодных тонах. На окнах — тяжелые шторы, которые в любой момент можно наглухо закрыть и создать в комнате абсолютную темноту. Стена у изголовья декорирована обоями с выразительным растительным орнаментом (еще один реверанс в сторону ар-деко). За кроватью — стена, скрывающая большую гардеробную.

Детские выполнены в нежной пастельной цветовой гамме. В отличие от «взрослых» помещений, цветовые акценты здесь приглушенные, а драпировки легкие. Тем не менее комнаты не выпадают из стилистической гаммы квартиры: за это в ответе аксессуары в стиле ар-деко и, конечно, базовый белый, который, как оказалось, способен на настоящие чудеса в интерьере. ■

АЛЕКСАНДР СЕНЧУГОВ

ФУНКЦИЮ ЗОНИРОВАНИЯ ВЫПОЛНЯЕТ И МНОГОУРОВНЕВЫЙ ПОТОЛОК: ГЛЯНЦЕВЫЕ «ОСТРОВКИ» РАСПОЛОЖЕНЫ НАД РАЗЛИЧНЫМИ ПО НАЗНАЧЕНИЮ ЗОНАМИ. ТАКОЙ ПОТОЛОК ВИЗУАЛЬНО КАЖЕТСЯ ВЫШЕ

АЛЕКСАНДР СЕНЧУГОВ

В ДЕТСКОЙ — ПРИГЛУШЕННЫЕ ЦВЕТОВЫЕ АКЦЕНТЫ

АЛЕКСАНДР СЕНЧУГОВ

НЕСМОТРЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧЕРНОГО ЦВЕТА В ИНТЕРЬЕРЕ, ОН НЕ ТЕРЯЕТ СВОЕЙ ЛЕГКОСТИ И НАПОЛНЕННОСТИ СВЕТОМ

ГОРНОЛЫЖНЫЕ КУРОРТЫ ЖДУТ КАНИКУЛ

СОСЕДСТВО С ПЕТЕРБУРГОМ ЕВРОПЕЙСКИХ ЗИМНИХ КУРОРТОВ ПОЗВОЛЯЕТ СПОНТАННО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЕ О ПОЕЗДКЕ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

МЕССИЛЯ (MESSILA) Это самый близкий финский курорт и от Хельсинки, и от Петербурга — от российской границы до Мессиля всего 162 километра. Горнолыжный центр находится на территории поместья, основанного в 1460 году, а соседний город Лахти считается лыжной столицей Финляндии: с 1923 года в Лахти регулярно проводятся чемпионаты мира по лыжному спорту. Курорт также очень популярен у сноубордистов и лыжных акробатов. Начинающие горнолыжники могут взять уроки у русскоговорящих инструкторов.

Коттеджи Мессиля расположены в 150 метрах от склонов и рассчитаны на компанию из четырех-восьми человек. Каждый коттедж оборудован сауной, есть телевизор и кухонная техника.

ВУОКАТТИ (VUOKATTI) Курорт расположен в финском регионе Кайнуу, рядом с городом Соткамо. Расстояние от Петербурга — 719 км. Максимальный перепад высот на курорте — 170 м, наиболее протяженный спуск — 1100 м. В Вуокатти также находится слаломный спуск, отвечающий требованиям FIS.

Благодаря разноплановым развлечениям он подходит и для семейного отдыха. В тропическом аквапарке «Катин култа» — разные бассейны, турецкая баня и финская сауна. Сегодня горнолыжный курорт Вуокатти представляет собой городок из четырех отелей и множества коттеджей, ресторанов и ночных клубов, спортивных сооружений, торговых центров и рынка. Многие коттеджи построены в последние пять лет и расположены рядом с центром курорта.

«Фишка» Вуокатти — круглогодичный тоннель для сноубординга длиной 80 м и шириной 20 м. Тоннель представляет собой хафпайп международного стандарта. Здесь можно усовершенствовать свои навыки или освоить новый стиль катания на сноуборде или беговых лыжах в любое время года. Средний уклон тоннеля составляет 14 градусов, температура внутри тоннеля –5 °C.

АНДРЕЙ КАМЕНЕВ

НАСТОЯЩИЕ ГОРЫ СРАВНИТЕЛЬНО НЕДАЛЕКО ОТ ПЕТЕРБУРГА МОЖНО НАЙТИ В ШВЕЦИИ И СЕВЕРНОЙ ФИНЛЯНДИИ

В тоннеле для сноубординга также можно заняться сноутюбингом — прокатиться по хафпайпу на специальном резиновом круге. В Финляндию этот веселый вид активного отдыха пришел из Северной Америки.

Спортивная школа Вуокатти была признана лучшей в Финляндии в 2009 году.

РУКА (RUKA) Считается самым посещаемым российскими туристами зимним курортом Лапландии. Расположенный немногим южнее полярного круга, горнолыжный курорт Рука носит титул «Золотых ворот Лапландии». В 2014 году Рука отпразднует свое 60-летие.

Если горнолыжные курорты Центральной и Южной Финляндии находятся на сопках, то Рука — это настоящие горы высотой до 493 метров над уровнем моря. 28 горнолыжных трасс курорта проложены в разных частях четырех гор и подойдут для горнолыжников любого уровня подготовки. Благодаря устройствам искусственного снегонапыления и ранним морозам курорт Рука открывает сезон катания одним из первых в Финляндии.

Курорт спланирован по альпийскому образцу: сеть подъемников связывает между собой все склоны, так что можно сделать спираль по всей горе. Гордость курорта — трассы для сноубордистов, соответствующие всем мировым стандартам. Бревенчатые коттеджи полностью оборудованы. Есть на курорте и другие развлечения: беговые лыжи (500 км трасс), сафари на сноумобилях, катание на собачьих и оленьих упряжках, подледная рыбалка, зимний картинг, прогулки на снегоступах, зимний дайвинг, ледолазание, купание в проруби. Зимний картинг и гонки на вездеходах. А для детей — резиденция Санта-Клауса.

По материалам http://ski.spb.ru

В ОРЕ — НОВЫЕ ПОДЪЕМНИКИ

НА КРУПНЕЙШЕМ ГОРНОЛЫЖНОМ КУРОРТЕ ШВЕЦИИ ОРЕ (ARE) К РОЖДЕСТВУ И НОВОМУ ГОДУ ОТКРОЮТСЯ ТРИ НОВЫХ КРЕСЕЛЬНЫХ ПОДЪЕМНИКА. ОНИ УВЕЛИЧАТ ПРОПУСКНУЮ СПОСОБНОСТЬ ДО ПЯТИ ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК В ЧАС, И КАТАТЬСЯ НА ЛЫЖАХ В НИЖНЕЙ ЗОНЕ СТАНЕТ ЕЩЕ УДОБНЕЕ.

За этим усовершенствованием стоят инвесторы курорта, а арендовать и обслуживать подъемники будет компания Ski Star AB. Таким образом, горнолыжные склоны будут подготовлены на самом современном уровне: можно будет наслаждаться карвингом, спускаясь короткими или широкими глубокими дугами. В результате расширения существующих склонов, добавления новых и прореживания деревьев площадь для катания увеличится еще на 13 га: на восемь в Фьелльгорден/Садельн и на пять в Тегефьелль. Для сравнения: эта дополнительная площадь равна площади 25 полноразмерных футбольных полей.

Новый четырехместный кресельный подъемник заменит существующий бугельный в Тегефьелль. Длина — 1100 метров, перепад высот — 275 метров. Пропускная способность удвоится и достигнет 2400 человек в час.).

Фьелльгорд-экспресс — этот шестиместный кресельный подъемник будет быстро поднимать лыжников из Фьелльгорден на Садельн. Пропускная способность — 2400 человек в час. Длина — 1200 метров, перепад высот — 270 метров. До этого на этом участке подъемника не было вообще

Садель-экспресс — шестиместный кресельный подъемник, способный поднимать лыжников с базовой станции Хегослифтен в Бьорнен на вершину Саделлифтен. Пропускная способность — 2800 человек в час. Длина — 1600 метров, перепад высот — 302 метра. Существующий бугельный подъемник Саделлифтен будет демонтирован, чтобы освободить место для новых склонов и расширения существующих. Садель-экспресс будет первым в Швеции подъемником с подогревом сидений и защитой от ветра.

Сооружение новых подъемных устройств — важный этап в развитии местности Бьорнен, теперь «семейная часть» курорта будет связана с подъемниками и склонами в центральном Оре. ■

В РОЖДЕСТВО НА ПАРОМЕ

Петербург начинает украшаться к зимним праздникам: гирлянды, елочки, фонарики и мелодия Jingle Bells, звучащая отовсюду, несомненно, помогут всем нам пережить самый «отчетный» конец года, все эти сложные недели, когда у деловых людей нет ни минутки свободной. Однако уже ближе к середине декабря неминуемо захочется погрузиться в праздничную атмосферу еще глубже. А как? Наверное, отправиться в путешествие.

Таллин, Хельсинки, Стокгольм — это ближайшие к нам сказочные зимние столицы, правда, есть два но: во-первых, номер в отеле забронировать уже практически невозможно — они раскуплены заранее, причем задолго; во-вторых, зимняя дорога — это испытание для нервов, особенно, если попадете в пробку на границе. Между тем качество самой поездки — это немаловажная составляющая всего путешествия, ведь современный житель мегаполиса много работает и хочет чувствовать себя комфортно в каждый момент редких выходных. Решение — круизные паромы Princess Maria и Princess Anastasia.

НА БОРТ К ПРИНЦЕССЕ

Для начала сообщаем: да, зимой паромы тоже ходят. Если вы еще не пользовались этим видом транспорта в зимний период или вообще он вам в новинку, то паромный оператор ST.PETER LINE даст шанс обновить впечатления или же пополнить их сокровищницу: выяснить, «седеет» ли в декабре море, полюбоваться водными пейзажами, удивиться практически полному отсутствию качки. Впрочем, поправка: неловко называть «транспортом» фешенебельные плавучие отели Princess Maria и Princess Anastasia с кинозалом, ресторанами, магазинами, ведь за время путешествия на этом «транспорте» вы не только не устанете, а напротив, восстановитесь после рабочей гонки. К вашим услугам массажи или сауна, а если захочется, то и более глубокие спа-процедуры в центре релаксации, рассчитанные на гарантированный экспресс-эффект (например, обертывания, аппаратные процедуры). Кстати, дамы успеют сделать прически и маникюр! Это весьма актуально, если по прибытии в одну из балтийских столиц вас ожидает встреча с дорогими людьми или фотосессия на фоне исторического центра в его рождественском убранстве, или просто хочется сполна насладиться прогулкой по живописным улочкам, музеям и кафе. Princess Maria и Princess Anastasia позволят вам почувствовать себя не как обычно — усталыми путешественниками, а VIP-гостями, переходящими от одного зала с развлечениями к другому. Вот здесь — казино, там — творческие мастерские. Действительно, почему бы по дороге не пройти курс сладкой архитектуры или не выучиться тому, как делать калейдоскопы? На заметку: если, возвращаясь из путешествия, вы поймете, что подарков на всех не хватает, можно будет сделать сувенир своими руками, например, магнит из полимерной глины или брошь-цветок из войлока. Если по вкусу магазинные подарки, то широкий выбор предоставит Duty Free.

УТИНАЯ НОЖКА С КАРТОФЕЛЬНЫМИ КРОКЕТАМИ

Вопрос праздничного меню — особый. Даже если вы не готовите сами, то все равно будете ломать голову — куда именно пойти, в какой ресторан или кафе, какие блюда заказать на дом. Увы, часто наши любимые заведения находятся в разных концах города, а если вам нравится все то, что в центре, то будьте уверены, что свободных столиков в праздники днем с огнем не сыщешь. На борту круизных «Принцесс» эта задача решена. Во-первых, к вашим услугам несколько ресторанов с высококлассной кухней и напитками. Так что можно не ограничивать выбор и не мучить себя необходимостью отказываться от какого-либо варианта, а неспешно гулять с одной палубы на другую, начать, скажем, с итальянских блюд, потом перейти к скандинавским и завершить нью-йоркским миксом. По вкусу ли вам, скажем, лосось на пару с вешенками или лучше стейк из лосося на подушке из шпината? А лимонный сорбет с мятным соусом? Или (это для экспериментаторов) йогуртовый соус с зеленым луком? Впрочем, пицца и суши здесь тоже найдутся.

БАЛТИЙСКИЕ ЖЕМЧУЖИНЫ

Три столицы, к которым вас доставят паромы, — это, с одной стороны, воплощение романтических легенд и сказок, что нам знакомы с детства, с другой стороны — классические европейские города, где все кажется особенно милым, чистым, уютным. Увидеть их впервые или в очередной раз — одинаково приятно и волнительно, потому что здесь рады туристам и каждый год придумывают что-то новое, но и традиции их трогательно хороши. В Хельсинки уже в конце ноября включат праздничное освещение рождественской улицы Александерinkату (Aleksanterinkatu), а в центре города, как всегда, установят, помимо сувенирных киосков и вертепа, избушку Йоулупукки — зайдите, чтобы поверить в чудо. Про традиционные зимние ярмарки можно ничего не говорить, они — это главное, что привлекает туристов. Но в Хельсинки с 19 декабря вы имеете шанс еще и попасть на выставку рождественского печенья (кто знает, вдруг вдохновитесь, тем более что среди мастер-классов, которые предлагаются на борту Princess Anastasia, есть роспись имбирных пряников цветной глазурью). А Стокгольм, как всегда, порадует вечерними распродажами в период рождественского ожидания (адвента). В любом случае посещать все эти мероприятия будет удобно налегке, оставив вещи в каюте, в надежном сейфе, не тратя время на бронирование гостиницы, заселение... Просто сошел с борта парома — и окунулся в праздник!

Точно так же по возвращении будет приятно посидеть в ресторане или порадовать взгляд балетным шоу. Что важно: круизные паромы вернут вас домой бодрым и полным сил, готовым на новые трудовые подвиги — в этом году или уже в следующем.

P.S. «Ах, если бы отметить дважды!»

Отпраздновать наступление Нового года порой и хочется, и нужно два, три раза — в различных компаниях: с друзьями, родными, коллегами, любимым человеком. Все дни расписаны? Устройте себе волшебную ночь на пароме! 19, 20 и 26 декабря, в семь вечера Princess Maria заберет вас из Петербурга и вернет уже на следующее утро. На эту ночь вам не потребуются визы, чемоданы с вещами, разве что карнавальный костюм. Вы можете влиться в теплую компанию празднующих (каждый рейс — новое шоу), либо заказать специальную программу для себя и своих спутников. Но если вы одиноки, то праздничная прогулка по балтийским водам вовсе не отменяется, более того — она может стать началом нового общения, ведь на борт паром способен принять свыше двух тысяч пассажиров — неплохой шанс найти близкого человека!

ОФИСЫ ПРЯМЫХ ПРОДАЖ ST.PETER LINE:

Литейный пр., д. 63
тел. 337-20-60
e-mail: sales2@stpeterline.com
Часы работы:
Пн-Пт 9-21; Сб: 11-17; Вс: выходной

Энгельса пр., д. 124/1,
ТРК «ВОЯЖ», 2 эт., секция 2.17
e-mail: sales3@stpeterline.com
Часы работы:
ежедневно с 10:00 до 21:00

ул. Фучика, д. 2,
ТРК «РИО», секция А31А
(вход со стороны гипермаркета «О'Кей»)
e-mail: sales4@stpeterline.com
Часы работы: ежедневно
с 10:00 до 22:00.
Обед с 14:00 до 15:00

Пл. Морской Славы, д.1,
Морской вокзал
Отдел продаж, зона регистрации
ST.PETER LINE
Часы работы:
ежедневно с 10:00 до 19:00

Реклама. «0+»

В ИНТЕРЬЕРЕ ПРИСУТСТВУЕТ КОЛОРИТ КОЛОНИАЛЬНОГО СТИЛЯ

VILLA ZIMALETO НА ЮЖНОЙ ДОРОГЕ

Вместо известного ресторана «Zimaleto» на Большой Невке, отработавшего восемь лет и закрытого недавно, на Южной дороге появилось новое заведение ZL Group под названием Villa Zimaleto.

В ресторане открытая кухня в духе последнего тренда, просторные летние террасы и романтический вид на Финский залив вдалеке. Внутри — много света, в интерьере — мягкие тона, обилие деревянных поверхностей, экзотические предметы быта в сочетании с ультрасовременными деталями, мебель, сделанная на заказ.

Кухней Villa Zimaleto руководит шеф-повар Дмитрий Богачев. В меню блюда европейской и японской кухни в авторской интерпретации. Для вегетарианцев составлено специальное предложение, а для сладкоежек — большой выбор десертов и мини-пирожных, которые можно захватить с собой. Летом планируется поставить дровяную печь, чтобы готовить пиццу. Сейчас здесь каждую неделю предлагают гостям сюрприз — например, большой ароматный пирог, приготовленный по особому рецепту.

Шеф-сомелье холдинга ZL Group Антон Корчак составил винную карту, в ресторане готовят и домашние настойки на ягодах и фруктах в старорусском стиле, коктейли по рецептам от миксологов.

Изюминкой заведения станут громкие вечеринки, оформленные в стилистике той или иной страны Азии, Африки и Америки. Декорации, музыкальное оформление, блюда в меню и коктейли в баре — все будет поддерживать выбранный стиль. ■

НОВАЯ AZIA В ГРАНД-ОТЕЛЕ «ЕВРОПА»

Одна из самых известных гостиниц Петербурга затеяла многомиллионный проект: в 2014 году на месте двух закрывшихся ресторанов «Чопстикс» и «Росси» на первом этаже гранд-отеля «Европа» откроется новый ресторан Azia на 120 посадочных мест. Кухню сделают открытой и оборудуют по последнему слову техники, здесь будут готовить блюда азиатских стран. Концепцию и дизайн ресторана разрабатывает японское архитектурно-дизайнерское бюро Super Potato, которое вот уже 40 лет создает проекты по всему миру. В портфолио бюро — лондонские заведения Zuma и Roka, рестораны Аркадия Новикова «Недальний Восток» в Москве и Novikov Restaurant & Bar в Лондоне, рестораны отеля Grand Hyatt Singapore, ресторан Sensi отеля Bellagio в Лас-Вегасе и другие. ■

ТВОРЧЕСКИЙ МАРАФОН

КУЛЬТУРНАЯ ОЛИМПИАДА «СОЧИ 2014», СТАРТОВАВШАЯ В 2010 ГОДУ, ВЫХОДИТ НА ФИНИШНУЮ ПРЯМУЮ. ДЕСЯТКИ МИЛЛИОНОВ ЛЮДЕЙ ПО ВСЕМУ МИРУ УЖЕ СТАЛИ УЧАСТНИКАМИ И ЗРИТЕЛЯМИ БЕСПРЕЦЕДЕНТНЫХ ПО КОЛИЧЕСТВУ, ЗРЕЛИЩНОСТИ И РАЗМАХУ МЕРОПРИЯТИЙ.

ОЛЬГА ГОВЕРДОВСКАЯ («Ъ-REVIEW 100 ДНЕЙ ДО ИГР» № 49 ОТ 31.10.2013)

Но Культурная Олимпиада не завершится с началом Игр — она продолжится во время спортивных состязаний, дополнив их «лоскутным одеялом» из лучших концертов, спектаклей и выставок.

АТМОСФЕРА ОЖИДАНИЯ Олимпийские и Паралимпийские игры — это не только азарт спортивной борьбы, триумф воли атлетов и новые рекорды. Игры выполняют еще одну важную миссию — знакомят и объединяют миллионы людей по всему миру. При этом ту ни с чем не сравнимую атмосферу ожидания, которая предшествует всем Играм, во многом создает Культурная Олимпиада (КО) — событие, направленное на создание и поддержание культурного диалога между страной, которая принимает Игры, и мировым сообществом. Традиция сопровождать спортивные состязания творческой программой была заложена еще в Древней Греции. А история современных Культурных Олимпиад берет свое начало с 1912 года, когда во время Олимпиады в Стокгольме были вручены награды в категориях «Архитектура», «Музыка», «Живопись», «Скульптура» и «Литература». Причем последнюю награду за свою «Оду к спорту» получил сам барон Пьер де Кубертен. С Игр 1992 года в Барселоне Культурная Олимпиада стала самостоятельным событием, объединив под этим названием серию мероприятий, которые проводит принимающая Игры страна до начала спортивных состязаний. На прошлогодних Играх в Лондоне традиции культурной олимпийской программы исполнилось 100 лет.

Культурная Олимпиада «Сочи 2014» по количеству участников и степени вовлеченности населения страны в ее проведение уже стала крупнейшей в истории Олимпийских игр. Достаточно сказать, что за все годы ее проведения общая ТВ-аудитория проекта превысит 1 млрд человек! Основная цель российской КО — через культуру и искусство представить город, в котором пройдут Игры. А миссия Культурной Олимпиады, как формулируют ее сами организаторы, заключается не только в том, чтобы показать все разнообразие многонациональной и многоформатной российской культуры, но и вовлечь максимальное количество людей, чтобы каждый мог почувствовать свою причастность к XXII Олимпийским зимним играм и XI Паралимпийским зимним играм 2014 года в Сочи.

ВНИМАНИЕ, КИНОСТАРТ Каждый год КО отмечен уникальным тематическим проектом: 2010-й — Год кино; 2011-й — Год театра; 2012-й — Год музыки, 2013-й — Год музеев. Самыми яркими из мероприятий 2010 года стали Фестиваль спортивного кино, проект «Кино в твоем дворе», фестиваль экологического кино «Зеленая гвоздика», зимний Музыкальный фестиваль Юрия Башмета (именно с 2010-го он стал ежегодным), фестиваль «Кино без барьеров», посвященный людям с инвалидностью и историям их спортивных и жизненных побед. Каждое из этих мероприятий надолго запомнилось участникам и зрителям. Так, на Фестиваль спортивного кино в Сочи приехали известные кинопродюсеры и выдающиеся спортсмены из Австрии, Италии, США и других стран. В рамках «Кино в твоем дворе» — социального проекта Оргкомитета, ориентированного на жителей города Сочи, не имеющих возможности часто посещать показы в кинотеатрах,— открыли настоящие летние кинотеатры во дворах жилых домов. Зрители смогли увидеть всеми любимые советские кинохиты, а всего за десять дней фестиваля прошло более 55 вечерних кинопоказов. Для фестиваля экологического кино «Зеленая гвоздика» на площади Искусств в Сочи были построены надувные сферические павильоны разных диаметров и размеров. Благодаря этой технологии часть уличного пространства превратилась в уникальные сферические кинозалы, которые одновременно являлись и уникальными видеодекорациями. Фестиваль «Кино без барьеров» и вовсе стал одним из наиболее ярких и запоминающихся событий Культурной Олимпиады «Сочи 2014». Люди с инвалидностью и их судьбы стали главными темами фильмов выдающихся режиссеров из 18 стран, работы которых удостоены наград и призов таких известных международных кинофестивалей, как «Оскар», Sundance, The Other Film Festival. За четыре дня фестиваля зрители посмотрели более 70 художественных, документальных и анимационных фильмов, а также роликов социальной рекламы, затрагивающих проблемы инвалидности.

МАСКА, Я ТЕБЯ ЗНАЮ Если в 2010 году все события КО проходили на территории Сочи, то в 2011-м к мероприятию присоединились другие российские регионы. За этот «театральный» год состоялось более 800 мероприятий, которые собрали около 1 млн зрителей в 75 регионах России. К крупнейшим региональным событиям Культурной Олимпиады в 2011 году можно отнести международный оперный фестиваль «Казанская осень» в Татар-

стане, гала-концерт Зимнего международного фестиваля искусств и открытый фестиваль искусств «Черешневый лес» в Москве, а также XXIV Собиновский музыкальный фестиваль в Саратове. Особенно популярным оказался всероссийский детский конкурс «Класс мира» — проект, призванный помочь одаренным подросткам из школ и детских домов, а также подросткам с инвалидностью развить их творческий и интеллектуальный потенциал. На конкурс было прислано 143 работы из 61 населенного пункта нашей страны. По мотивам лучших новелл профессиональные режиссеры и драматурги создали уникальную театральную постановку, все роли в которой сыграли ведущие российские артисты театра и кино. И уже в декабре 2011-го состоялась московская премьера спектакля, которая прошла при полном аншлаге в столичном театральном центре «На Страстном».

Трехдневный «Марафон регионов России» на открытом воздухе собрал более чем 16 тыс. зрителей, которые смогли насладиться творчеством 1,5 тыс. артистов из более чем 40 регионов нашей страны. А в рамках празднования Международного дня коренных народов мира и под эгидой Культурной Олимпиады «Сочи 2014» прошел ежегодный всероссийский фестиваль «Манящие миры. Этническая Россия». В его географическую карту вошло более 30 населенных пунктов страны. Более 50 ансамблей и солистов с Камчатки, Чукотки, Таймыра, из Якутии, Эвенкии и Хакасии представили традиционное искусство северных народов.

МУЗЫКА ВСЕХ СВЯЗАЛА В 2012 году, который был посвящен музыке, организаторы Культурной Олимпиады провели более 1 тыс. мероприятий по всей стране. Год музыки официально вывел Культурную Олимпиаду «Сочи 2014» на международный уровень. Это произошло во многом благодаря летним Играм в Лондоне, где среди сотен выставок, шоу, концертов, перформансов и инсталляций особенно выделялись российские площадки. Они позволили участникам и зрителям Игр по-новому взглянуть на уникальную культуру России: за две недели в Russia.Sochi.Park в Кенсингтонских садах, а также на крупнейших Live Sites в Гайд-парке и Виктория-парке выступило более 250 талантливых исполнителей, представляющих 16 коллективов из 13 российских регионов. Среди других проектов Года музыки — всероссийский детский музыкальный конкурс «Класс мира», старт Открытого международного отбора участников культурной программы Игр, всероссийское музыкальное турне Red Rocks Tour. Важнейшим событием стал открытый всероссийский конкурс «Хиты Олимпийских игр „Сочи 2014“»: путем голосования на сайте радиостанции «Авторадио» были выбраны 10 авторов из более чем 500 заявок. Именно их песни и вошли в диск, вышедший в декабре прошлого года. Ежегодный фестиваль «Белая трость», также проходящий под эгидой Культурной Олимпиады с 2010 года, состоялся в Москве. Мероприятие организовал фонд помощи незрячим и слабовидящим детям «По зову сердца» посла «Сочи 2014» Дианы Гурцкой. В совместных номерах вместе с популярными российскими артистами театра и эстрады выступили учащиеся и воспитанники специализированных образовательных учреждений из России и стран СНГ. Также в фестивале приняли участие послы «Сочи 2014» Дима Билан и детский музыкальный театр «Домисолька». Год торжественно завершился дебютными концертами Всероссийского юношеского оркестра под патронажем посла «Сочи 2014» народного артиста РФ Юрия Башмета. Талантливые молодые исполнители со всей страны, отобранные по результатам прослушиваний Всероссийского юношеского конкурса исполнителей классической музыки в каждом из федеральных округов, исполнили шедевры Россини, Вивальди, Сен-Санса, Моцарта, Чайковского, Бруха, Верди и Доницетти. Оркестр примет участие в праздничных мероприятиях Игр 2014 года.

ЯРКИЙ ФИНАЛ До окончания Года музеев — четвертого этапа Культурной Олимпиады — осталось совсем немного времени, и уже можно подводить его первые итоги. Выставочный проект «Талисманы Олимпийских игр» в Дарвиновском музее объединил 11 выставок, представляющих животных—талисманы Олимпийских и Паралимпийских игр разных лет, а экспозиция лучших коллекций Национального музея Адыгеи в Сочи представила свои самые яркие экспонаты. Международный зимний фестиваль искусств Юрия Башмета, проходящий в рамках Культурной Олимпиады с 2010 года, ознаменовал открытие пяти новых проектов, в том числе экспозиции картин и графики Михаила Шемякина и всероссийского выставочного проекта «Искусство быть первым». Он состоит из серии выставок современных российских художников и признанных шедевров из фондов Русского музея, посвященных спорту и здоровому образу жизни. В августе Культурная Олимпиада и знаменитый джазмен Игорь Бутман четвертый год подряд привезли в Сочи международный фестиваль «Акваджаз» — настоящий праздник с участием известных джазовых исполнителей из России и США. 10 сентября Оргкомитет «Сочи 2014» подвел итоги Открытого публичного конкурса творческих коллективов—участников культурной программы Игр. Таланты со всего мира в течение года участвовали в конкурсном отборе: за право попасть на Олимпиаду в Сочи боролись конкурсанты из 53 регионов России и 20 стран. С 5 по 7 октября в Пятигорске в рамках Культурной Олимпиады «Сочи 2014» прошел IV ежегодный фестиваль «Кавказские игры». Помимо спортивных состязаний в программу вошли выступления самых ярких ансамблей из всех регионов Северо-Кавказского федерального округа. В феврале 2014 года одновременно с Олимпийскими и Паралимпийскими играми пройдет финал Культурной Олимпиады, зрителями и участниками которого станет более 300 тыс. человек. Трансляция с Live Sites будет идти на весь мир, а также на аналогичные площадки, организованные в других олимпийских столицах, например в Рио-де-Жанейро или Пхенчхане. Гостей Игр ожидает более 500 часов непрерывной культурной программы, в которой будут участвовать около 5 тыс. артистов со всего мира. Уже сейчас можно сказать — болельщики, которые приедут на Игры в Сочи, увезут домой не только воспоминания о спортивных стартах, но и не менее яркие впечатления от культурной программы Игр. ■

ДОМ НА ВЫБОРГСКОЙ

НОВЫЙ ДОМ КЛАССА «БИЗНЕС»
В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Большие окна и высокие потолки
Разнообразные планировки
Высокотехнологичные инженерные системы
Экологически чистые материалы для строительства

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДОМА

Авторский дизайн холлов
Выборгский и Сампсониевский парки в непосредственной близости
Подземный паркинг
Парковка для мотоциклов и автомобилей
Wi-Fi на прилегающей к Дому территории
Ландшафтный дизайн, приватный внутренний дворик с малыми архитектурными формами

ЗАБОТА О ДЕТЯХ

Две школы и детский садик на территории квартала
Огороженная детская площадка
Зоны для прогулок
Закрытая территория дома
Отсутствие машин во дворе
Круглосуточное видеонаблюдение на придомовой территории
Консьерж

Добро пожаловать на собственную территорию комфорта!

Эльба
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

777-91-91

СБЕРБАНК · БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ · ВТБ24 Большое преимущество · Интеркоммерц Банк Банк Вашего успеха

Ипотеку предоставляют: ОАО "Сбербанк России", Ген.Лицензия Банка России № 1481 от 08.08.2012 г.
ОАО "Банк "Санкт-Петербург", Ген. Лицензия Банка России № 436 от 19.09.1997 г.
ООО КБ "Интеркоммерц", Ген. Лицензия Банка России № 1657 от 30.07.2012 г.
ЗАО "ВТБ 24", Ген. Лицензия Банка России № 1623 от 13.07.2000 г.

Реклама. Застройщик ООО«Проект».
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте WWW.ДОМНАВЫБОРГСКОЙ.РФ

ТУШЕНЫЕ ТЕЛЯЧЬИ ЩЕЧКИ С ЗАПЕЧЕННЫМИ ОВОЩАМИ

УТЕПЛЕННОЕ МЕНЮ В ТАВЕРНЕ «ГРОЛЛЕ»

В холода диетологи рекомендуют вводить в рацион больше белка, который позволит противостоять разным простудам, хворям и депрессиям. Утепляться, по мнению специалистов, следует не только снаружи, но и изнутри. Шеф-повар таверны «Гролле» Александр Дубин с приходом холодов «утеплил» и меню.

В разделе горячих закусок появилась приготовленная на углях подкопченная перепелка. Перепелиное мясо богато витаминами группы В и аминокислотами, белком, фосфором, калием, медью, что позволяет ему эффективно бороться с анемией, депрессией и снижением работоспособности.

Раздел основных горячих блюд из мяса пополнился зажаренной свиной грудинкой с тушеной капустой и тушеными телячьими щечками с запеченными овощами. Дефицит белка также восполнят наваристая мясная солянка и густой гороховый суп, свиные ребра гриль, лагман и шурпа. А еще шеф-повар рекомендует не забывать о пользе речной рыбы, содержащей витамины (А, В, С, РР) и микроэлементы (кальций, фосфор, магний), и попробовать щучьи котлеты с рубленым окунем и судаком. А к судаку из утреннего улова (приготовленному целиком на сковороде, мангале или подкопченному, а также к филе, приготовленному на пару, жаренному на сковороде или мангале, с овощами) Александр Дубин теперь подает новый соус — легкий, воздушный, на основе сметаны и домашнего хрена с добавлением лимонного сока и с вкраплениями розового перца. ■

РУССКИЕ УЗОРЫ В «БИЗЕ»

С 1 декабря в сети кондитерских «Бизе» появится «Русская коллекция» имбирных пряников. Гжель и Хохлома, городецкая роспись, бело-красная славянская вышивка — национальные традиции вдохновляют кондитеров «Бизе». Пряники-лошадки в честь символа наступающего 2014 года похожи на дымковские игрушки, покрыты сладкими попонами с «вышивкой» или гжельскими узорами. Елочными игрушками и подарками могут стать пряничные снежинки, Деды Морозы, елки и снеговики, также с характерными русскими мотивами из сладкой помадки. ■

ПО РЕЦЕПТАМ ГОСТЕЙ В «ШЕНГЕНЕ»

В меню ресторана Schengen, открывшегося летом на Кирочной улице, появились новые блюда «с историей».

Хозяева заведения — соучредитель Terminal Bar на улице Рубинштейна Павел Штейнлухт и маркетолог Даниил Березовский — вместе с шеф-поваром Михаилом Мартыненко (ex-Domina Prestige Hotel, «Мопс», «Дворянское гнездо») стремились создать компактное, но тщательно проработанное «интернациональное» меню. В нем есть блюда русской, французской, скандинавской, еврейской, тайской кухни, а также авторские рецепты. Некоторые блюда — например, запеченные в духовке макароны с соусом бешамель и сырами чеддер и пармезан Mac & Cheese — можно попробовать только в Schengen.

По замыслу идеологов проекта, новые рецепты появляются в меню благодаря гостям и друзьям ресторана. «Многие из нас жили за границей, — говорит Даниил Березовский. — У нас есть друзья из разных стран, которые любят готовить и часто приезжают в гости. Если каждый будет привозить по аутентичному рецепту — меню будет динамично обновляться естественным образом».

ИСЛАНДСКИЙ СУП ИЗ ФОРЕЛИ С КРЕВЕТКАМИ И СЛИВКАМИ

Именно так в Schengen появились салат с жареной грудинкой, сыром камамбер и крутонами (рецепт привезла из Франции прожившая там несколько лет PR-менеджер Анна Ступицкая) и исландский суп из форели с креветками и сливками (год назад в Исландии он довел Павла Штейнлухта, по его собственному выражению, «до состояния катарсиса»). Суп подается с «наперстком» популярного в Северной Европе шнапса аквавит, который можно выпить отдельно или добавить непосредственно в тарелку.

Свою историю имеет практически каждое блюдо нового «шенгенского» меню. Так, идея включить в него суп с клецками из мацы посетила Даниила Березовского, который пробовал Matzo Ball Soup в США, — и в помощь шеф-повару был призван отец Павла Штейнлухта дирижер Аркадий Штейнлухт, которому когда-то суп с «кнейдлах» из мацы готовила бабушка. Рецепт салата «Табуле» из кускуса и овощей позаимствован у марокканских друзей и «переосмыслен» Михаилом Мартыненко. А тайское карри и суп «Том Кха» он привез из Таиланда, где принимал участие в гастрономических конкурсах, обходя на кулинарных виражах тайских коллег. ■

СЕЗОН ТРЮФЕЛЕЙ В PERCORSO

По 7 декабря в новом ресторане Percorso в отеле Four Seasons Hotel Lion Palace идет сезон трюфелей, посвященный кухне Пьемонта.

Шеф-повар отеля Андреа Аккорди составил специальное меню — в каждом блюде раскрываются разные вкусовые нюансы белого трюфеля. Вот уже двенадцать лет мишленовский повар Андреа Аккорди выбирает только трюфель из Альбы. Этот городок на границе Пьемонта известен международной трюфельной ярмаркой, которая проходит каждую осень, и редкими сортами трюфеля.

Пьемонтский белый трюфель считается главным в мире гастрономии. Эти грибы имеют благородную историю, и их кулинарные свойства известны уже несколько столетий. В XVIII веке пьемонтские трюфели были дипломатическими подарками: их доставляли к королевским дворам европейских стран. Популярным деликатесом и в то же время самым дорогим ингредиентом белый трюфель стал только в XX веке.

ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

ФРАГМЕНТ ИНТЕРЬЕРА ОДНОЙ ИЗ ГОСТИНЫХ РЕСТОРАНА PERCORSO, РАЗРАБОТАННЫЙ ЯПОНСКИМ ДИЗАЙНЕРОМ ЯСУХИРО КОИЧИ

В соответствии с гастрономической концепцией ресторана Percorso — кулинарное путешествие по разным итальянским областям — Андреа Аккорди представляет знаменитые блюда Пьемонта, основанные на тонких сочетаниях белого трюфеля из Альбы с разными ингредиентами. В сезонном меню десятки блюд, среди них — копченая свиная грудинка в соусе «Карбонара» (приготовлен из желтков и пармезана), украшенная яйцом и тертым белым трюфелем; паста «Тальолини», приготовленная с добавлением картофеля и пармезана (блюдо подается с фондю из сыра «Фонтина» и белым трюфелем); обжаренная молочная телятина с пюре из цветной капусты и глазированными осенними овощами — перед подачей это блюдо посыпается тертым белым трюфелем. В качестве дополнения — два авторских коктейля, приготовленные с пюре из белого трюфеля.

Их разработал Тони Паэзе, управляющий Percorso, уже известный в Петербурге тем, что ради переезда сюда покинул империю Armani.

Ресторан Percorso открылся в октябре. Интерьеры пяти стильных гостиных ресторана разработал японский дизайнер Ясухиро Коичи, основатель креативного агентства Spin Design, создающего интерьеры для ресторанов по всему миру. В отделке гостиных использованы редкие материалы, в том числе дорогой итальянский камень и азиатская плитка со сложным узором. В каждом зале — необычные люстры, спроектированные дизайнером и выполненные мастерами компании Preciosa — одного из самых известных производителей богемского стекла. ■

СОЗДАВАТЬ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ЭМОЦИИ И ЧУВСТВОВАТЬ ТЕЛО

Йога-центр «Планета перемен» — место в Петербурге особенное. Это, по сути, первое в городе профессиональное образование: центр работает уже 17 лет. А это значит, что уже есть опыт, свои программы и профессиональные методики, основанные на глубоких знаниях и практиках йоги. Кстати, все инструкторы «Планеты перемен» занимаются в школе йоги, основанной Георгием Богословским, — известным в России учителем, который наряду с физической составляющей йоги учит ее философской и нравственной основе.

«Работая с телом, мы не забываем и о других составляющих человеческой личности — сознании, мыслях, эмоциях, — говорит директор йога-центра «Планета перемен» Юлия Шеина. — Потому что это все взаимосвязано, и наше эмоциональное состояние влияет на физическое здоровье. Очень важно уметь расслабляться — мы учим не просто статичным позам, а концентрированному, осознанному подходу к себе, учим чувствовать тело, чтобы уметь с ним взаимодействовать, чувствовать его потребности. В этом, пожалуй, основное отличие нашего центра».

На самом деле и от самого человека зависит немало. Это подтверждает и Всемирная организация здравоохранения: «Здоровье человека на 10% зависит от медицины, на 20% от генетического наследия, еще 20% определяются состоянием окружающей среды, на 50% — от самого человека». Эта половина и есть наш образ жизни. И если задаться вопросом, что же такое здоровый образ жизни, то ответы окажутся такими:

— позитивное мышление;

— адекватная двигательная активность;

— сбалансированное питание;

— полноценный отдых.

Всему этому может научиться каждый, независимо от возраста и жизненного опыта, на занятиях с профессиональными инструкторами йога-центра «Планета перемен».

Практика йоги естественным и гармоничным способом помогает сделать тело и здоровым, и сильным, и красивым. С самого начала занятий йога приучает человека концентрировать свое внимание на теле, делать упражнения по мере сил, в состоянии комфортных ощущений. Кроме того, практика йоги идет всегда от простого к сложному, в процессе занятий не возникают чрезмерные нагрузки для тела.

Йога — система самодостаточная: чтобы заниматься, человеку не требуется никаких особых условий, приспособлений и снарядов. Главное — уединенное место, небольшой коврик и удобная одежда. А позволить себе это сейчас может каждый.

Последовательная работ с телом по системе йоги научит:

— лучше понимать и чувствовать его;

— освобождаться от навязчивых мыслей с помощью концентрации внимания;

— расслабляться и тем самым активизировать процессы восстановления и саморегуляции в теле.

Йога-центр «Планета перемен» практикует занятия для разных групп: для начинающих, беременных, детей; существует программа йоги с партнером, медитации и релаксации и даже «Йога ночью» для полуночников. Также здесь можно получить опыт самостоятельных занятий. Все оздоровительные программы дополняются спа-процедурами.

Подробности на сайте
www.planeta-peremen.ru

«ПЛАНЕТА ПЕРЕМЕН»: ЙОГА — ЗДЕСЬ!

ПЛАНЕТА ПЭРЭМЭН

Санкт-Петербург
ул. Мытнинская, д. 11, тел. 8 (812) 271-71-65
ул. Ушинского, д. 3, корп.3, тел. 8 (812) 491-94-77

РЕКЛАМА

НА УРОВНЕ ЗВЕЗД

БЛЮДА ДЛЯ НОВОГОДНИХ ВЕЧЕРИНОК

ШЕФ-ПОВАР НАЧИНАЕТ ПРИДУМЫВАТЬ ЛЕТОМ, И ДАЖЕ СТАНДАРТИЗИРОВАННЫЙ ПОДХОД К РАЗРАБОТКЕ МЕНЮ НЕ ИСКЛЮЧАЕТ АВТОРСКИХ ЭКСПЕРИМЕНТОВ. О КУХНЕ И «КУХНЕ» РЕСТОРАНА ПРИ ОТЕЛЕ РАССКАЗЫВАЕТ ШЕФ-ПОВАР ОТЕЛЯ «КОРИНТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ДЕНИС КОНДАКОВ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

G: Вы отработали на позиции шеф-повара отеля больше года, что было самым сложным?

ДЕНИС КОНДАКОВ: Сложной, но и интересной для меня стала реорганизация команды, реформирование банкетной службы. Мы позиционируем «Коринтию Санкт-Петербург» как конференц-отель в премиум-сегменте гостиничного рынка, и поэтому большое внимание уделяется именно банкетной составляющей кухни. Коллектив обновился на 60–65% — и я считаю, что сейчас команда у нас отличная. Люди подобрались профессиональные, ответственные, на которых я могу положиться. Мы серьезно поработали над банкетной картой, обновили меню ресторанов. Это был год нелегкий, но очень креативный.

G: В отель приезжают иностранцы и жители разных регионов России, москвичи и петербуржцы… Как формируется меню ресторанов?

Д. К.: У нас есть блюда европейской и азиатской кухни, обязательны также блюда русской кухни — ведь мы находимся в России. Меню интернациональное, поскольку к нам приезжают люди разных национальностей, культур, разного вероисповедания, придерживающиеся разных традиций питания. И наша задача — удовлетворить вкус любого гостя. Недавно у нас гостила делегация представителей крупных турфирм из Великобритании, мы презентовали им отель как продукт, который они могут продавать. Все три дня они посещали достопримечательности и, конечно, ходили в разные рестораны. Но так уж получилось, что ни в одном из них им не предложили классическое русское блюдо — бефстроганов. А они очень хотели. Мы узнали об этом в последний день, перед гала-ужином. И сделали им сюрприз: подали небольшие порции бефстроганова middle-курсом, хотя в меню его не было. Гости остались очень довольны. Нам тоже было приятно, еще и потому, что такие вещи укрепляют положительный образ отеля.

G: Неужели бефстроганов отсутствует в меню?

Д. К.: Мы сейчас как раз занимаемся пересмотром меню, поскольку русская кухня в нем была раньше недостаточно широко представлена. Не все, что задумывалось, было внедрено — мы слишком увлеклись разработкой и сменой банкетных меню и мало времени уделяли меню a la carte. Уже в ближайшем будущем обновится меню в ресторанах «Вена» и «Империал», и в новом сезоне многое будет по-другому.

G: Изменения будут кардинальными?

Д. К.: В отеле давно существуют определенные гастрономические традиции, которые мы не станем менять. Традиционные и популярные блюда (например, суп-гуляш, миндальный торт) останутся в меню. Будет пересмотрена презентация блюд, изменится внешний вид, но рецептура и вкус останутся прежними. Подача стейка станет более американской, я бы сказал, более брутальной. Мы добавим в меню азиатские нотки, поскольку это направление сегодня востребовано. Усилим рыбный раздел, в том числе, популярными легкими блюдами, например, низкокалорийным супом с тремя видами рыбы и двумя видами морепродуктов.

G: Накладывает ли на шеф-повара особые обязательства принадлежность отеля к мировой сети CHI Hotels & Resorts?

Д. К.: Как минимум одно обязательство точно есть — все должно быть на уровне «пяти звезд», на уровне бренда. В разных отелях сети кухня разная, поскольку, несмотря на объединяющие «пять звезд», отели все-таки работают в разных регионах и сегментах рынка. «Коринтия» в Лиссабоне, например, имеет большую составляющую туристов, приезжающих на отдых (наряду с MICE-сегментом). Лондонская «Коринтия» относится к сегменту super luxury, этот отель — флагман сети. И в кулинарном смысле тоже: в нем работает шеф-поваром Гэри Холлихед, имеющий три звезды Мишлена. «Коринтия Санкт-Петербург» располагает крупнейшим среди пятизвездочных отелей города конференц-центром, вот уже второй год подряд мы получаем международную премию World Travel Award в категории «Ведущий конференц-отель России». Мы ориентируемся на конъюнктуру рынка: около 60% наших гостей — представители крупных компаний, организаторы и участники крупных деловых мероприятий. В соответствии с характером нашего бизнеса развивается и кухня отеля.

G: А ваши личные гастрономические предпочтения не оказывают влияние на формирование меню?

Д. К.: Я мясной человек, и мне близка американская кухня: стейки, копченые говяжьи ребрышки, барбекю, гриль… К сожалению, мы не обладаем возможностью готовить все это, как в стейк-хаусах: для этого нужно специальное оборудование. Возможно, летом наша кейтеринговая служба сможет воплотить мои идеи блюд на гриле и барбекю. Но в отеле мы ограничимся классической кулинарией. Если бы это был мой ресторан, я бы его проектировал под свои предпочтения. А здесь надо быть универсальным. В нашем деле главное — гости.

G: И что предпринимается для удовлетворения потребностей разных гостей?

Д. К.: При заселении у каждого гостя спрашивают, есть ли у него какие-то вкусовые предпочтения или, например, пищевая аллергия. В запасе всегда есть несколько позиций, приготовленных без использования продуктов животного происхождения (для вегетарианцев) или из продуктов, не содержащих глютен. Мы обязаны их иметь по стандарту — это одна из правильных «звездочек» пятизвездочного отеля. Если гость живет достаточно долго, мы готовы предложить ему индивидуальное питание. Мы хотим оставаться в его памяти не временным пристанищем, а настоящим «домом вдали от дома» — с индивидуальным подходом и доброжелательным отношением.

G: Насколько возможны эксперименты в меню?

Д. К.: В основном меню стандартизировано под определенный сегмент гостей, и это правильно, это дает нам возможность увеличивать продажи. Но все-таки нельзя «застандартизироваться», нужно выходить за рамки, чтобы не потерять вкуса к творческой работе.

Мы планируем приглашать на гастроли иностранных шеф-поваров, проводить недели итальянской, португальской кухни. Регулярно предлагаем сезонное меню, разрабатываем блюда для специальных мероприятий, которые проводятся в нашем отеле. Так, например, для дегустации вин итальянского дома Frescobaldi, которую проводила компания Simple, было специально создано меню из пяти курсов, каждое блюдо в котором подбиралось под конкретное вино. Подобные акции весьма разнообразят работу поварской команды — в таких ситуациях каждый член команды, даже «юнга», имеет право на голос.

G: Сколько времени требуется на разработку специальных меню?

Д. К.: Если вводится новое меню, на его разработку уходит полгода: здесь нужен очень четкий и вдумчивый подход к ингредиентам, подаче, технологическим процессам. Ведь конечный продукт должен укреплять имидж заведения, поддерживать продажи и привлекать новых клиентов. Подготовка специальных меню не так сложна и в основном определяется бюджетом. А новогоднее меню мы начинаем готовить летом, чтобы гости уже в октябре могли знать, что их ждет.

G: И что же ждет гостей на этот раз?

Д. К.: В новогодних меню (это касается и корпоративных банкетов, и самой новогодней ночи) я решил немного поиграть с ингредиентами и предложить гостям нечто нестандартное. При этом в корпоративных меню, исходя из предпосылки, что большинство участников — россияне, присутствуют традиционные блюда российского новогоднего стола, но в авторском исполнении. Мы делаем их немного по-другому, подаем немного по-другому, называем немного по-другому. А в новогоднюю ночь на этот раз мы решили изменить формат и отказаться от «шведского стола». Гостям будет предложен ужин из пяти блюд, в меню которого фигурируют такие блюда, как мини-медальоны из лобстера с кресс-салатом; фуа-гра на гриле с грушей в портвейне, свежей малиной и чатни из манго; жареный чилийский сибас; филе из утки с кенийской фасолью и вишневым соусом и еще кое-что. Все блюда сопровождаются специально подобранными винами. ■

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТРАНИЦЫ ОТПЕЧАТАНЫ В ТИПОГРАФИИ ООО «ЛД-ПРИНТ»
196644, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КОЛПИНСКИЙ Р-Н, ПОС. САПЕРНЫЙ,
ТЕРРИТОРИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ «БАЛТИКА». Д. Б/Н, ЛИТ. Ф. ЗАКАЗ № 6394

В «ЭЛАРДЖИ» РАСЦВЕТАЕТ ГРУЗИЯ

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ХЛЕБ В «ЭЛАРДЖИ» ПЕКУТ В НАЦИОНАЛЬНОЙ ПЕЧИ ТОНЭ, СПЕЦИАЛЬНО ПОСТРОЕННОЙ ПО ТРАДИЦИОННОЙ ТЕХНОЛОГИИ

Ресторан «Эларджи» сейчас переживает, по сути, свое второе рождение: окончательно оформился дизайн заведения, а в карту вин вернулось грузинское вино под маркой «Палавани». Его поставляют с собственного виноградника владельца ресторана Пааты Джеладзе — на 82 га в Алазанской долине выращивается виноград пяти самых популярных винных сортов.

В каждом регионе Грузии готовят по-своему, поэтому на кухне в «Эларджи» работают повара из Аджарии, Гурии, Джавахетии, Имеретии, Кахетии — практически из всех областей. Такая концепция позволяет отражать в меню все вкусовые нюансы грузинской еды. Оригинальные рецепты привез в Петербург и шеф-повар ресторана Шалва Папашвили.

Новое меню весьма богато, представлены и мало известные за пределами Грузии блюда. Например, гебжалия — нежная закуска из молодого имеретинского сыра и мяты с соусом из мацони. Среди закусок также кучмачи с капельками гранатовых зерен, баже с птицей, настоящие сациви, лобио и долма в тонких листьях винограда. Можно попробовать овечий сыр «Гуда» — рецептура его приготовления сохранилась только в горах. Здесь подают поросенка, запеченного в печи тонэ, цыпленка в ежевичном соусе, а на десерт — грушу, томленную в вине, с домашним мороженым.

Конечно, пекут хачапури, а также менее известные у нас мчади и чвиштари из кукурузной муки, кубдари с мелко порубленным мясом. Особая гордость шефа — это пять видов хинкали. Еще одна особенность ресторана — собственные кондитерские изделия: домашние козинаки, торты, чурчхела из загущенного виноградного сока и орехов и пеламуши из такого же сока и кукурузной муки.

В интерьере — кирпичные стены, кованая люстра, плетеные абажуры, черно-белая драпировка стульев, на картинах — солнечная Грузия. Их автор Заза Харабадзе родился в Кутаиси, живет и работает в Петербурге, его работы представлены в музее Циммерли (США), в частных коллекциях Франции, Италии, Бельгии, Голландии, ЮАР, Финляндии и России. ■

«ИКОРНЫЙ БАР» ОБЪЕДИНЯЕТ КУХНИ

САЛАТ ОЛИВЬЕ С КАМЧАТСКИМ КРАБОМ

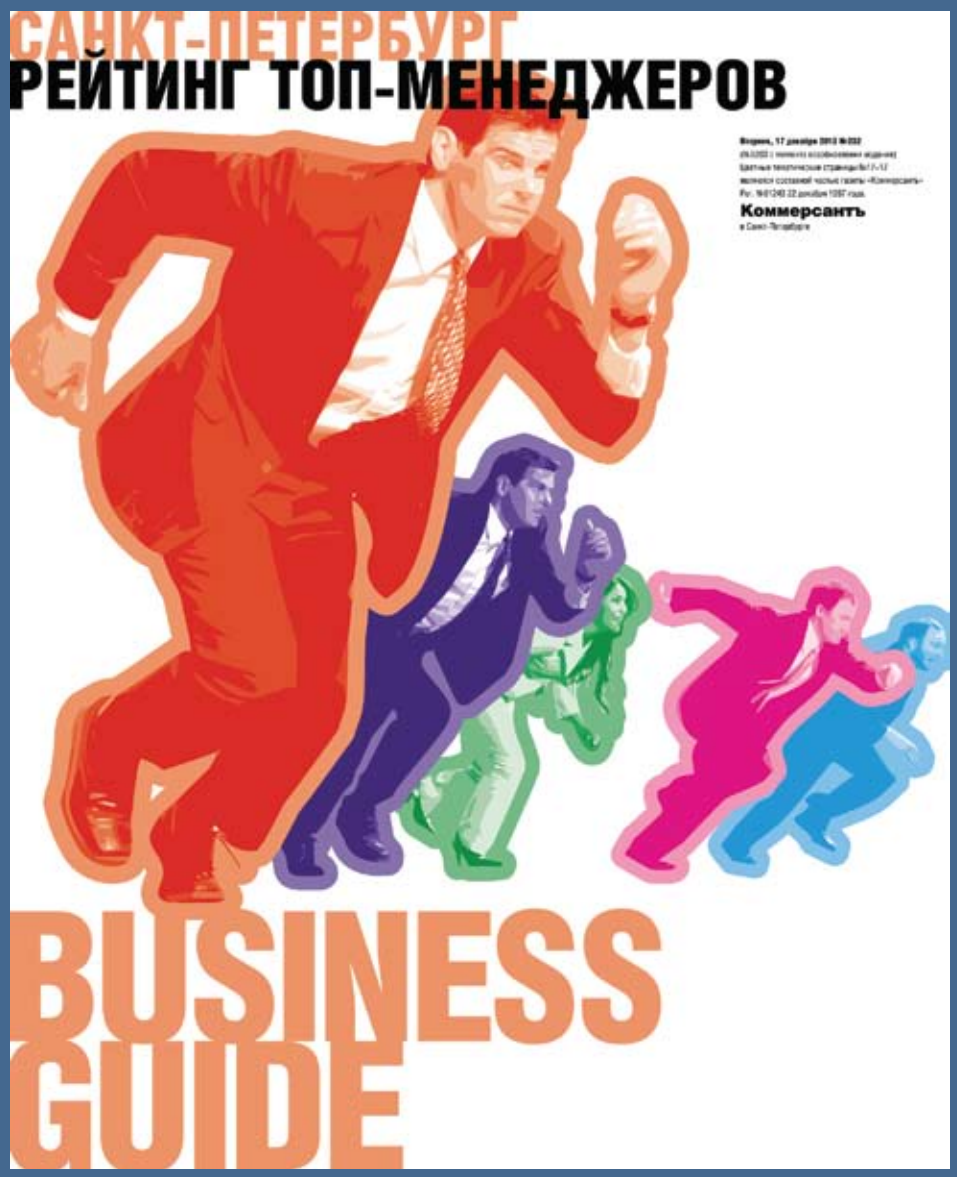
Новое меню традиционно русского ресторана «Икорный бар» гранд-отеля «Европа» объединило классические блюда русской и итальянской кухни. Такое соединение случилось из-за того, что итальянский «Росси» закрылся, а любители итальянской кухни остались.

Знаменитые фирменные блюда ресторана, «Царский аперитив» (яйцо с яичной кашкой и икрой осетра) и бефстроганов, который готовится по фамильному рецепту семьи Строгановых, продолжают занимать почетное место на главной странице меню. К русской классике здесь также относится салат из форели горячего копчения с красной икрой; салат оливье с камчатским крабом; традиционный борщ; демидовская кулебяка с начинкой из гречневой каши и телятины под соусом из дикой вишни. Итальянские блюда в меню — салат с рукколой и итальянским трюфельным сыром; дюксель из лесных грибов под куполом из моцареллы; густой суп с морепродуктами с ароматными травами; равиоли из кролика с каштановым соусом и римскими артишоками; мальмаритати — суп-пюре из черных бобов с пастой и овощами. ■

ДЕСЕРТ «СЕМИФРЕДО» В ИСПОЛНЕНИИ НОВОГО ШЕФ-КОНДИТЕРА ГРАНД-ОТЕЛЯ «ЕВРОПА» ПАСКАЛЯ ГАЛЕТТА

ТЕМАТИЧЕСКИЕ
СТРАНИЦЫ
ГАЗЕТЫ

Коммерсантъ



ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОЕКТ «РЕЙТИНГ ТОП-МЕНЕДЖЕРОВ» ИЗ СЕРИИ ЦВЕТНЫХ ТЕМАТИЧЕСКИХ ПРИЛОЖЕНИЙ, ПОСВЯЩЕННЫЙ ЗНАЧИМЫМ СОБЫТИЯМ 2013 ГОДА, ДИНАМИКЕ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛЕЙ И ПРОГНОЗАМ НА 2014 ГОД

ВЫХОД ПРИЛОЖЕНИЯ — 17 ДЕКАБРЯ 2013 ГОДА
ФОРМАТ — А3
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
С ГАЗЕТОЙ «КОММЕРСАНТЪ»

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ВЫПУСКЕ
(812) 325 85 96, e-mail: reclama@spb.kommersant.ru

РЕКЛАМА. «16+»