

Четверг 27 февраля 2014 №33

(№5306 с момента возобновления издания)

Цветные тематические страницы №13–32

являются составной частью газеты «Коммерсантъ»

Рег. №01243 22 декабря 1997 года

Коммерсантъ

в Санкт-Петербурге



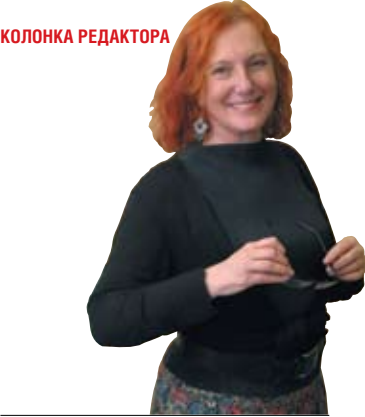
Территория комфорта

Guide

RBI
The art of real estate®

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI

РЕКЛАМА
ООО «НОВГОРОДСКАЯ»



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ

Психологи утверждают, что «зона комфорта определяется привычными шаблонами поведения» — другими словами, человеку хорошо, когда все вокруг знакомо и предсказуемо. В противоположной ситуации он чувствует себя в зоне риска и поэтому не в своей тарелке. Ну а как же с теми, кто плавает на байдарке вместе с грудными детьми, обставляет всех на автотрассе или прыгает с моста на тарзанке? А это из области «что немцу здорово, то русскому — смерть» — просто чувство риска у всех разное. Так же, как и чувство душевного комфорта — почему ж его не испытать в новом и рисковом?

Что касается комфортного пространства, то вовсе не каждому нужны огромные площади и заоблачные пентхаусы. Есть люди, которые чувствуют себя незащищенными в обширных помещениях, причем это чувство не зависит от благосостояния и качества имеющейся недвижимости. Кстати, традиция зонировать пространство не от этой ли потерянности происходит? Нынешние кухни-гостиные, например, явно имеют корни в советских временах, когда на малогабаритных кухнях в новых квартирах обсуждались судьбы народов. А вот дворцовые залы аристократических особняков никто не зонировал, да и профессор Преображенский обедал в столовой и оперировал в операционной. Что касается квартир-студий, когда все жизненно необходимое на одном пространстве, то их прототипы живы и по сей день. Это мастерские художников, которые даются членам профессионального союза и ни их собственностью, ни жилым фондом не являются. Правда, современная жилая студия позиционируется как «моя первая квартира», но с нашими ценами на жилье она вполне может стать и последней.

Есть еще один предмет исторического наследия — это шкаф. Удивительно, как живуча традиция отгораживаться шкафом от происходящего! В советских коммуналах, когда в одной комнате жили семьями, шкафом отделяли уголок для кровати детей или бабушки. А сегодня в офисных пространствах, не охваченных профессиональным дизайном, сотрудники отгораживаются шкафами друг от друга или от посетителей.

На самом деле хорошо, когда есть что зонировать. Только сидеть за шкафом — значит, жизнь не удалась.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

СМЕНА ДИКТАТА ЭКСПЕРТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ КОНСТАТИРУЮТ: МЫ СТОИМ НА ПОРОГЕ СМЕНЫ ДИКТАТА ДЕВЕЛОПЕРА НА ДИКТАТ ПОКУПАТЕЛЯ. ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ КАЧЕСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ РАСТЕТ БЫСТРЕЕ, ЧЕМ СПРОС. В ИТОГЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРЕДЛАГАЮТ В БОРЬБЕ ЗА ПОКУПАТЕЛЯ ВСЕ БОЛЬШЕ ОПЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ КОМФОРТНУЮ ЖИЗНЬ. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Как говорят участники рынка, за последний год сегмент комфорт-класса более четко оформился и приобрел устойчивые характеристики. Комфорт-класс — это промежуточное звено между жильем экономкласса и бизнес-класса. «Дома комфорт-класса — кирпично-монолитные, строящиеся преимущественно в черте города. Такие проекты характеризуют индивидуальные проектные решения, монолитные технологии возведения, паркинги, улучшенное инженерное оборудование и отделка мест общего пользования, лифты с более высокими техническими и эстетическими характеристиками, благоустроенная придомовая территория с прогулочными зонами, спортивными и детскими площадками и наличие собственной инфраструктуры в рамках проекта: спортивные комплексы, детские сады, школы и развивающие центры, фитнес-клубы, магазины, службы быта, медицинские учреждения и другие объекты в зависимости от проекта», — перечисляет Павел Андреев, руководитель компании Л1.

«По своим характеристикам жилье комфорт-класса уступает квартирам бизнес-класса, но в то же время его качество значительно выше, чем качество объектов экономкласса. Жилые комплексы комфорт-класса учитывают все потребности жителей, как правило, здесь есть все, что нужно человеку для комфортной жизни: развитая социальная инфраструктура, хорошая транспортная доступность, благополучная экология», — говорит Тарас Кручинин, генеральный директор ИСК «Сфера».

«Зачастую в объектах комфорт-класса предусмотрены подземные парковки и охраняемая придомовая территория. Сами дома имеют индивидуальные архитектурные решения и отличаются повышенным качеством отделки зон общественного пользования. Планировки квартир в домах комфорт-класса также отличаются в лучшую сторону. Они значительно более просторны, увеличена высота потолков. В таких квартирах предусмотрены дополнительные санузлы и гардеробные комнаты. Площадь однокомнатной квартиры комфорт-класса составляет 48–50 кв. м, двухкомнатной — около 80 кв. м, трехкомнатной — примерно 100 кв. м», — говорит Павел Бережной, исполнительный директор строительной компании «С.Э.Р.»

В числе ключевых тенденций на рынке Петербурга эксперты отмечают продолжающийся рост спроса на комфортное и качественное жилье, которое соответствует современным европейским стандартам и строится надежными компаниями. «Покупатели предъявляют все более высокие требования к качеству строительства и отделки квартир. Для покупателей важны не только характеристики квартир, но и



Благоустроенная придомовая территория со спортивными и детскими площадками — один из факторов комфортности жилого проекта

создаваемая застройщиком качественная среда, комфорт проживания в жилом комплексе. Более того, некоторые девелоперы делали попытки включать в свои проекты недорогие при реализации «фишки», призванные создавать видимость принадлежности объекта к более высокому классу», — рассказывает Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости группы компаний ЦДС.

«Покупатели стали более требовательны относиться к выбору жилья. Сейчас их интересуют не просто квадратные метры, но и комфортная среда обитания, которую не могут предложить проекты массовой застройки на окраинах города. Люди стали ценить качество и комфорт, а многие покупают квартиры единственный раз в жизни, мобилизуя для этого все имеющиеся ресурсы или оформляя ипотечный кредит, и им совсем не хочется платить за низкое качество, которое присуще многим проектам экономкласса», — считает Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос».

РЫНОК КАК ОН ЕСТЬ Сейчас жилье комфорт-класса составляет около трети первичного рынка. «Спрос на жилье данного класса в последние год-полтора постепенно растет. По данным „Петербургской недвижимости“, сейчас в продаже квартиры более чем 85 проектов класса комфорт. Что касается цен, то по итогам девяти месяцев 2013 года средний рост цен на первичном рынке жилья составил семь процентов. Средняя цена жилья комфорт-класса на текущий момент составляет 97 тыс. рублей за квадратный

метр», — констатирует генеральный директор «Лемминкяйнен Рус» Юха Вятто.

«Цена в комфорт-классе напрямую зависит от расположения. Вид на воду или качественную зеленую зону поднимает цену на пятнадцать-двадцать процентов и делает проект близким к бизнес-классу. В то же время проекты комфорт-класса не столь требовательны, как „элита“ и „бизнес“, к парковочным местам. Для них скорее важны велосипедные дорожки и стоянки», — считает Светлана Петрова, руководитель отдела по работе с недвижимостью группы компаний «Балтийский монолит».

По оценке Ольги Трошевой, руководителя консалтингового центра «Петербургская недвижимость», сегодня в зависимости от стадии готовности объекта и района бюджет покупки в комфорт-классе составляет: в обжитых районах — от 2,2–3,8 млн рублей за студию до 5–12 млн рублей за «трешку»; в пригородной зоне — от 1,5–2,9 млн за студию до 4,3–7,7 млн рублей за «трешку».

«В 2013 году выросли спрос, предложение, объем сделок. Цены росли, чуть опережая инфляцию, примерно на один процент в месяц, при этом более удачные проекты дорожали больше, менее удачные — меньше, либо не дорожали вовсе. Увеличился объем выданных ипотечных кредитов, при этом доля продаж по ипотеке в комфорт-классе находится на уровне сорока процентов. Около пятнадцати процентов жилья покупается в рассрочку, остальное — за наличные средства со стопроцентной оплатой», — уверена Елена Валуева, директор по маркетингу Mirland Development Corporation. → 16

Особенное место для особенных людей

«Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. «Золотой век» для Пушкина – это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» – это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка. Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детский сад, детские и спортивные площадки.

ЖК «Золотой век» – это особенное место для особенных людей.

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин, Парковая ул., д. 44-57

- ◆ Объект сдан в эксплуатацию
- ◆ Беспроцентная рассрочка до 1 года*
* При первом взносе от 40%
- ◆ Лифт в паркинг



Приглашение вступить в ЖК «ЦДС-1»



отделы реализации
320-12-00
(812) 320-12-01
320-12-02
320-12-22

www.cds.spb.ru



ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ
В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Заказчик ЗАО «ЦДС»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖК в отделах реализации. С информацией о застройщике и с проектом строительства можно ознакомиться на сайте www.cds.spb.ru

реклама

14 → ПОКУПАТЕЛЬ ГОЛОСУЕТ ДЕНЬГАМИ

Как говорят эксперты, за прошедший год предложение на рынке жилой недвижимости превысило спрос. «Следовательно, мы близки к смене диктата производителя на диктат потребителя. Если раньше клиент был неразборчив в своих предпочтениях и соглашался на то, что ему предлагает рынок, то сейчас его требования к жилью выше. В будущем покупательские ожидания могут быть не удовлетворены, и спрос упадет. Поэтому девелоперам уже сейчас надо предлагать покупателю то, что будет востребовано на протяжении многих лет. В комфорт-классе эта тенденция проявляется не столь явно, но все же она заметна», — считает Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс».

В конкурентной борьбе застройщики жилья комфорт-класса все больше обращают внимание на «фишки» как конкурентные преимущества. «Когда мы проектировали новый проект, наша цель была сделать квартал, отличающийся от всех остальных. Главное — создать дома как можно более приспособленными для жизни. К примеру, в нашем проекте будут не только колясочные, но и места, где можно будет помыть лапы собакам после прогулки. Все дворы комплекса будут закрыты для автомобилей и охраняемы. Также во дворах предусмотрен бесплатный Wi-Fi», — рассказывает генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко.

«Говоря о тенденциях, необходимо отметить возрастающую востребованность квартир в максимально высокой степени готовности, позволяющих быстро въехать и начать комфортно жить и включающих дополнительные опции. Продажи квартир в наших новых объектах свидетельствуют о высоком спросе, в частности, на квартиры, в которых предусмотрены сауны, большие финские балконы, кладовки, встроенная мебель; востребованы также услуги по заказу и установке кухонных гарнитуров. Увеличивается и доля клиентов, которые при покупке квартиры заказывают полную отделку „под ключ“. Сейчас с такой отделкой продается более сорока процентов квартир в наших объектах комфорт-класса», — говорит директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова.

«Требования покупателей к качеству жилья будут расти и дальше. По нашим прогнозам, при условии относительной макроэкономической стабильности в дальнейшем продолжится смещение спроса и предложения в сторону жилья комфорт-класса», — уверен Юха Вятто.

«При сохранении текущих объемов спроса и при выводе нового предложения на рынок конкуренция среди застройщиков будет обостряться. Строительные компании возьмут направление на улучшение характеристик своего продукта, повышение качества в борьбе за покупателя. Возможно перераспределение спроса между проектами, поскольку клиент сегодня имеет широкий выбор. Кроме стоимости квадратного метра на этот выбор оказывают влияние такие факторы, как грамотная концепция проекта, продуманность планировочных решений и обеспеченность инфраструктурой, необходимой для комфортной жизни», — объясняет Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб».

По свидетельству экспертов, наибольшим спросом на рынке комфорт-класса



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ОБОСОБЛЕННОСТЬ ДОМА И ВИД НА ВОДУ — В ЧИСЛЕ ГЛАВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ЭЛИТ-КЛАССА

пользуются квартиры небольшого метража в домах, расположенных в черте города, в обжитых и насыщенных инфраструктурой районах. «Благодаря высокому качеству строительства, такие квартиры привлекательны как для жизни, так и для инвестиций. Стоимость жилья комфорт-класса растет, поскольку именно такие квартиры пользуются наибольшим спросом», — говорит Павел Андреев. «Наиболее востребованы небольшие однокомнатные и двухкомнатные квартиры площадью 35–50 кв. м, а также студии площадью 27–30 кв. м. В целом такое жилье пользуется активным спросом, в настоящее время в нише комфорт-класса предложение и спрос сбалансированы. Поэтому объем строительства будет сохраняться примерно на достигнутом уровне. Преимущественно развитие сегмента будет происходить в городской черте, включая территории, подпадающие под реновацию», — полагает Ольга Трошева.

ПРОЕКТЫ БЕЗ ОСТАНОВКИ Несмотря на рост предложения, девелоперы останавливаться не собираются. «В следующем году мы планируем начать строительство нескольких новых объектов, часть из которых можно отнести к проектам редевелопмента „серого пояса“ Петербурга», — говорит Антон Евдокимов. — Мы считаем, что это очень хорошая тенденция для всей градостроительной отрасли — освоение территорий бывших промышленных предприятий, которые десятки лет не использовались по своему назначению».

«Перспективы редевелопмента наконец-то обретают вполне конкретные очертания — мы видим, как на месте нежилых площадок появляются первые

очереди достаточно масштабных жилых комплексов, в результате чего иной раз полностью меняется облик микрорайона. Эта тенденция позитивно влияет на качество и объем спроса в таких районах, так как обнаруживает ранее неохваченные целевые группы и позволяет значительному числу потенциальных покупателей с ограниченным бюджетом покупки улучшить свои жилищные условия, не покидая районы своего проживания. Кроме того, на мой взгляд, параллельно развивается тенденция миграции из спальных районов в центральные, так как появление более массового сектора нового жилья вблизи центра города привлекательно для людей, ведущих деловой образ жизни и стремящихся сэкономить время на дорогу», — полагает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg.

С ним согласен Феликс Альбеков, директор по маркетингу ГК «Росстройинвест»: «Ритм городской жизни становится более интенсивным. Одновременно с увеличением населения и возрастающей нагрузкой на транспортную инфраструктуру увеличивается среднее время в пути от работы к дому среднестатистического жителя Петербурга, поэтому люди стремятся покупать жилье в домах, где все под рукой и не нужно тратить лишнее время на перемещение в пространстве».

Интересны покупателям и точечные проекты в старых локациях. Так, в будущем году строительная компания «С.Э.Р.» планирует вывести на рынок проект «Ланская усадьба» на месте бывшего хлебозавода на проспекте Энгельса, 2. Формируются и новые локация. Например, ЗАО «Ойкумена» в феврале начало строительство жилого квартала «Граффити» на 170 тыс.

кв. м жилья на Парашютной улице в Приморском районе. Участники рынка говорят о том, что район Парашютной становится очередным центром девелоперской активности — в ближайшее время здесь будет возведено более 2 млн кв. м жилья.

Еще одна перспективная территория — зона в районе проспекта Блюхера и прилегающих к нему улиц. «В этой локации есть ряд участков суммарной площадью более 50 га, где пока не заявлено ни одного проекта, однако по генплану эти земли относятся к зоне многоквартирной жилой застройки. Здесь же есть участки, предназначенные под строительство уже заявленных жилых комплексов. Например, ЖК „Барлоу“ компании „СПб Реновация“. Перспективными остаются пока и те участки, где уже ведется строительство первых очередей жилых комплексов: ЖК „Калина-парк“ компании „ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад“, ЖК „Кантемировский“ компании ЦДС и ЖК „Маршал“ компании Л1 (суммарно более 500 тыс. кв. м жилой площади)», — рассказывает Ольга Трошева.

Еще один из трендов рынка — развитие проектов комплексного освоения территорий, которое активно продолжается на границе Петербурга и области. «Застройщики комфорт-класса все активнее выходят за границы города, в Ленинградскую область, где работать сейчас во многом проще и удобнее. В то же время дальнейшего регионального продвижения ждать не стоит: застройщики будут осваивать новые территории только вслед за спросом, который пока что сосредоточен вблизи городской черты», — полагает Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». ■

ЖИЗНЬ В СТИЛЕ RBI



ПРИ ПОКУПКЕ
4-Х КОМНАТНОЙ
КВАРТИРЫ
2 ПАРКИНГА
В ПОДАРОК

Дом 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.

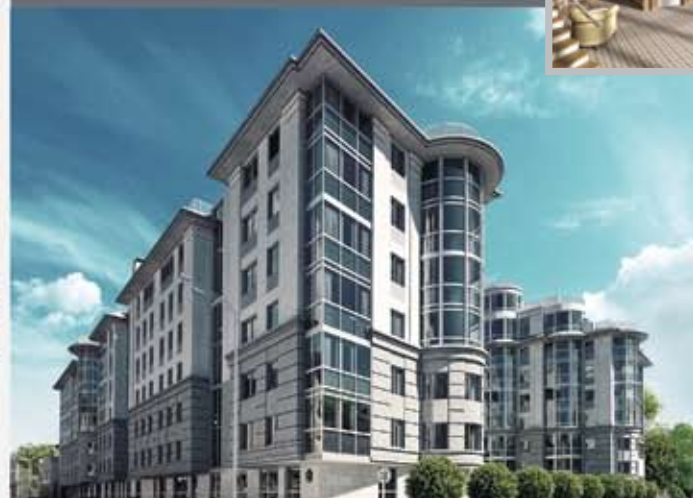


ДОМ ЗАСЕЛЕН

Собрание

ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ
Большая Посадская, 12

Вобравший в себя историю места, дом призван стать прочным основанием петербургских семей. Здесь создается история, рождаются и одновременно продолжают традиции...



НОВЕЛЛА
Дом на Черной речке

Ключевое преимущество дома на Черной речке «Новелла» — его камерность. В доме всего 54 квартиры. А это значит, что он идеально подходит людям, которые стремятся к спокойствию и гармонии.



**ЧЕТЫРЕ
ГОРИЗОНТА**

ДОМ НА СВЕРДЛОВСКОЙ
НАБЕРЕЖНОЙ

Дом на Свердловской набережной «Четыре горизонта» — это дом с захватывающими видами, из окон которого открывается панорама на Неву, Большеохтинский мост и Смольный собор. Это дом для людей с обостренным чувством свободы и пространства.

RBI
The art of real estate®
НАМ 20 ЛЕТ

320-76-76

rbi.ru

ХОЛДИНГ RBI
основан в 1993 г.

ВЫСОКИЙ КЛАСС В ПЛЮСЕ

по итогам 2013 года на рынке элитной недвижимости выросли и спрос, и предложение, и цена. ситуация первых месяцев 2014 года тоже радует — на фоне девальвации рубля подрос еще и спрос. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

По данным экспертов, объем предложения жилья высокого класса в Петербурге достиг исторического максимума: в продаже в центральных районах Петербурга находилось 431 тыс. кв. м, из них 266 тыс. кв. м приходится на проекты сегмента «элиты».

В 2013 году на рынок центральных проектов Петербурга поступило 233 тыс. кв. м жилья — это около 15 новых проектов. «В частности, мы вывели и начали успешно реализовывать элитный «Дом на Дворянской» на улице Куйбышева и жилой комплекс бизнес-класса «Европа Сити», — рассказывает Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад». По данным Knight Frank St. Petersburg, с учетом выхода на рынок новых корпусов в уже реализуемых масштабных проектах площадь строящегося элитного жилья за год выросла до 380 тыс. кв. м.

При этом в 2013 году объем спроса на элитную жилую недвижимость вырос на 11% и составил 455 квартир.

По данным аналитиков группы ЛСР, в 2013 году было реализовано 148 тыс. кв. м недвижимости в центре Петербурга — прирост составил 47% по сравнению с 2012 годом. «В 2013 году в элитном сегменте мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 76 тыс. кв. м недвижимости (плюс 20 процентов к показателю 2012 года). Стоимость заключенных контрактов составила 12 млрд рублей, что на 16 процентов больше, чем в 2012 году. По данным нашей аналитической службы, спрос в текущем году будет сопоставим с итогом 2013 года. В первую очередь — благодаря реализации масштабных проектов бизнес-класса, выведенных застройщиками в прошлом году. В частности, мы ощущаем стабильно высокий потребительский интерес к ЖК «Европа Сити» на проспекте Медиков, 10», — комментирует Денис Бабаков.

С ним согласен Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg: «В 2013 году отмечалась стабилизация спроса на фоне роста предложения в крупномасштабных проектах и увеличения числа предложений квартир с отделкой. Стоит отметить, что покупатель стал более избирательным и больше внимания уделяет соответствию цены местоположению и качественным характеристикам дома. В наступившем году планируется пополнение предложения интересными и концептуально новыми объектами с привлекательными видами на исторический центр Петербурга, в числе которых жилой комплекс «Гроссмейстер» на Шпалерной улице, 51, и клубный дом на набережной реки Мойки, 102».

Новые объекты вышли как в традиционных (Петроградский, Центральный, Василеостровский и Адмиралтейский районы), так и в новых локациях (Приморский и Красногвардейский районы). «Все чаще элитные покупки становятся «семейными», когда приобретаются две квартиры: одна для себя, вторая, как правило, одноком-



натная для взрослых детей или пожилых родителей», — говорит Тарас Кручинин, генеральный директор ИСК «Сфера».

В будущем году эксперты ожидают усиление конкуренции на рынке элитного жилья среди уже строящихся крупных комплексов. Также ожидается продолжение дифференциации проектов в историческом центре на клубные дома с эксклюзивными характеристиками и крупные комплексы, ориентированные на более широкий спрос. «Если раньше покупателей удовлетворяло просто видовое жилье в центре города, то сегодня от «элитки» ждут большего. В частности, будущим новоселам важны индивидуальность, стиль дома, благоустройство и безопасность придомовой территории. Современный покупатель требует от создателя элитной недвижимости не только высоких уровней комфорта и качества, но и индивидуальности, какой-то изюминки», — говорит Павел Андреев, руководитель компании Л11.

По словам участников рынка, если дом похож на массу других построек в районе, он вряд ли найдет своего новосела. Та же история и с вопросами безопасности. «Одна из основных тенденций последних лет — дома старого фонда постепенно сдают свои позиции, уступая место современным жилым комплексам премиум-класса. Покупатели уже не желают мириться с изношенными коммуникациями старых домов и хотят, чтобы все было по высшему разряду — начиная от высококлассной инженерии и заканчивая дизайнерской отделкой парадных и холлов», — говорит Светлана Петрова, руководитель отдела по работе с недвижимостью группы компаний «Балтийский монолит».

«Вывод новых крупных объектов в центре и усиление конкуренции между застройщиками благоприятно сказывается на качестве предлагаемого покупателям продукта. Большинство новых объектов в

центре Петербурга сегодня отличается тщательно продуманные архитектурные и планировочные решения, благоустройство прилегающей территории. На рынке действует сложившийся пул профессионалов, которым дорога репутация застройщиков, работающих в историческом центре Петербурга», — уверен Денис Бабаков. При этом отмечается сокращение средней площади приобретаемой квартиры.

Цена предложения на рынке строящегося элитного жилья в четвертом квартале 2013 года с учетом волатильности курса доллара составила \$10,081 тыс. за квадратный метр, увеличившись за год на 1%. «Такая незначительная динамика цен в долларовом эквиваленте обусловлена главным образом повышением курса доллара, который за 2013 год вырос по отношению к рублю на 6 процентов. Практически столько же составил годовой рост цен на элитное жилье в рублевом эквиваленте. В целом наблюдается превышение цены объектов нового предложения по отношению к показателю вторичного рынка, что во многом обусловлено более высоким качеством инженерно-технических решений в объектах нового строительства», — говорит Николай Пашков.

«В 2013 году цены на жилье в центральных районах демонстрировали стабильность. Фактически они остались на том же уровне: цена квадратного метра возросла в среднем на 5 тыс. рублей и составляла в прошлом году 197 тыс. рублей при единовременной оплате. В целом на протяжении последних лет цены демонстрировали положительную динамику», — утверждает господин Бабаков.

В 2014 году эксперты ожидают появление не только отдельных новых проектов, в числе которых клубные дома с апартаментами, но и строительство новых корпусов в уже представленных на рынке масштабных жилых комплексах квартальной застройки. «Новые элитные объекты будут анонсиро-

Клубный дом класса de luxe «Новая звезда» (первый слева) построен в 2005 году и до сих пор остается единственным домом в Петербурге, где половина площади отдана под инфраструктуру для жильцов, принадлежащую им на правах собственности. В здании располагаются 25-метровый бассейн, бильярдная, тренажерный зал, сигарная комната, косметический и массажный кабинеты, детская игровая комната, хозяйственно-бытовой комплекс. «Новая звезда» рассчитана на 78 квартир, из которых пять — пентхаусы. Проект разработан архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Строительством комплекса управляла лондонская компания Bovis Lend Lease. Создание «Новой звезды» стало началом развития Песочной набережной.

ваны во всех исторических районах города, включая локации, где на протяжении долгого времени не велось нового строительства. С высокой степенью вероятности ожидается продолжение смещения спроса в сторону более доступного по стоимости жилья бизнес-сегмента, возводимого в центральных районах Петербурга. Мы прогнозируем годовой рост цен на уровне 6–8 процентов для большинства проектов. Вместе с тем сохранится ниша клубных проектов, где будет наблюдаться точечный рост», — прогнозирует Николай Пашков.

«Каких-то серьезных флуктуаций и жестких изменений в текущем году мы не ожидаем. Приобретение в элитном сегменте — это покупка для души и индивидуальное желание каждого домовладельца. Спрогнозировать, когда он влюбится именно в ваш дом, сложно, потому что это в большей степени эмоциональное решение», — полагает Елена Карасева, директор по маркетингу компании «Петростиль». ■



СОЕДИНИТЬ НОВОСТРОЙКУ С ПАМЯТНИКОМ

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ RVI ПРИСТУПИЛ К ЧЕТВЕРТОМУ КРУПНОМУ ПРОЕКТУ, СОЧЕТАЮЩЕМУ СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И РЕКОНСТРУКЦИЮ ПАМЯТНИКА.

СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

Г: Как вы вышли из положения?

В. К.: Решили использовать газгольдер под размещение паркинга, он не требует окон и эффектно решает проблему хранения личных автомобилей жильцов дома. Расчет сделан на 89 машино-мест. Внутри будет монолитный железобетонный каркас, которой посадят на 113 свай длиной 22 м. Сам памятник в плохом состоянии — он полуразрушен. Постройка покрыта толстым слоем вековой грязи и пыли, ведь за все время существования газгольдер не чистили ни разу. Разрушен корнями деревьев земляной вал, призванный защищать нижнюю часть строения. Нам придется восстановить не только кирпичную кладку в соответствии с технологическими рекомендациями КГИОП, обеспечить водоотведение с кровли и почистить фасады, но и выполнить большой объем работ по восстановлению конструктивной целостности здания и обеспечению инженерными ресурсами. Кроме того, мы благоустроим территорию: рядом с памятником высадят кусты сирени, которые станут живой изгородью, а его стены украсит девичий виноградар. Жильцы дома смогут круглый год любоваться на обновленную историческую постройку в окружении зелени.

Г: Насколько работа с объектами культурного наследия повышает стоимость квадратного метра?

В. К.: Объем инвестиций в реконструкцию памятника составит около \$10 млн. Но в этом-то и состоит задача — чтобы, работая с памятниками, соблюсти коммерческие интересы компании: и сохранить объект, и подарить ему новое назначение, и не увеличить стоимость жилой площади. Могу сказать, что обычно памятник задает тон всему проекту, прежде всего в части

архитектуры. Так и в случае с домом Time. Газгольдер не просто получит новое звучание, но и станет доминантой внутреннего двора. Именно вокруг него сгруппированы те возможности, которые дает жильцам внутридворовая территория.

Г: В каких еще проектах холдинга присутствуют объекты культурного наследия?

В. К.: Памятники есть еще в двух наших проектах. Один объект — это жилой комплекс в Красногвардейском районе, на пересечении Пискаревского проспекта и Свердловской набережной. В составе комплекса есть водонапорная башня Охтинской бумагопрядильной мануфактуры, ее сохранение достойно учебников. Чтобы ее сохранить, рядом с башней по периметру на глубину 56 м опущены сваи, опорой для которых стали твердые породы кембрийской глины. Специальная платформа, опирающаяся на сваи, подведена под башню и защищает ее от дополнительных осадок. После реконструкции на верхних этажах башни предполагается организовать смотровые площадки с видом на Неву, Смольный собор и Большеохтинский мост. Подход оставим открытым для всех горожан. Второй объект — бывший гараж Крюммеля 1913 года постройки, который входит в состав дома благородных семейств «Собрание» в Петроградском районе. Это памятник эпохи конструктивизма, который в новой жизни станет деловым центром «Крюммель Хаус». Кстати, частично функциональное назначение памятника сохранится — на первом этаже делового центра расположится паркинг.

Г: Всегда ли памятник и новый дом выполняются в едином стиле?

В. К.: Я с большой осторожностью подхожу к понятию «стиль», предпочитаю гово-

рить о том, что новые строения должны сочетаться с окружающей застройкой, но не «подделываться» под нее. Так, водонапорная башня — памятник промышленной архитектуры XIX века, она выполнена в знаменитом красном кирпиче. Таким же мы сделали и новый дом. А вот в проекте на улице Заозерной, где предполагается газгольдер, запланирована «переключка» цветов между ним и отделкой фасада нового здания, которое будет принадлежать скорее к сталинскому неоклассицизму. Здесь мы реализовали ход, который виден в облике Невского проспекта: дома не одинаковые, но вместе смотрятся гармонично. Срок завершения строительства дома Time — 2016-й, уже скоро можно будет увидеть, что же получилось.

Г: Есть ли в Петербурге, в России специалисты по работе с объектами культурного наследия и адаптации их к современному использованию или же приходится приглашать проектировщиков из-за рубежа?

В. К.: Нет, в зарубежных специалистах мы не нуждаемся. Такого опыта, как у проектировщиков и строителей в Санкт-Петербурге, нет ни у кого в мире. Именно нам удалось сохранить исторический центр города, при этом вписать в него магазины, банки, офисы. Мы умеем сохранять целостность, обновляя содержание. Да, квалифицированных строительных компаний не так много, но, во-первых, не было запроса, рынок до поры до времени не интересовался земельными участками с таким обременением, поскольку хватало свободных площадок, а во-вторых, это все равно не массовая работа. А самое главное то, что плохо сделать нам просто не дадут! ■

Недавно компания получила разрешение на работы с газгольдером Общества газового освещения Санкт-Петербурга 1881 года постройки — старинное здание впишут в архитектурную композицию новостройки в Московском районе. И это не первый памятник архитектуры, с которым работает холдинг. Как осуществляется сохранение объекта культурного наследия и какую функцию он получит после обновления, рассказывает директор по строительству холдинга RVI Виктор Коршенбаум.

GUIDE: Объект культурного наследия на земельном участке под новое строительство — это привлекательная возможность или головная боль для компании?

ВИКТОР КОРШЕНБАУМ: Стопроцентная головная боль! Если бы имелся хоть малейший шанс избежать работы с такими объектами, никто бы за них не брался. Но поскольку в центральных районах города практически каждое сооружение имеет такой статус, то не остается выбора. Приходится идти на существенные финансовые затраты.

Г: Насколько сложна реализация подобных проектов с технической точки зрения?

В. К.: С позиции инженеров, проектировщиков и строителей — это интересный вызов. С 1 января 2013 года ужесточили некоторые нормы, в частности, по влиянию новых объектов на памятники, то есть задача стала еще более... интересная! Наличие объекта культурного наследия — это дополнительный этап согласований, разрешений, работ. Это сложный процесс со всех точек зрения.

Г: Насколько жестко вас контролируют надзорные органы?

В. К.: Очень жестко. Проект необходимо дополнительно согласовывать в КГИОП, а комитет четко стоит на своем: никакого видоизменения, только сохранение первоначального облика и минимальное влияние на существующую конструкцию. Например, в нашем новом проекте — доме Time, который строится на улице Заозерной, 3А, мы должны были придумать, как использовать газгольдер. А что это такое по сути? Фактически — бочка из кирпича для хранения газа, только очень большая: диаметр здания — 34,3 кв. м, общая высота постройки — 21,5 м, общая площадь — 4 тыс. кв. м. В нем не предусмотрены окна, и хотя мы предлагали их прорезать (тогда бы там можно было разместить лофтовое жилье), нам не разрешили. Это видоизменило бы внешний вид здания, что недопустимо.



ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ ОХТИНСКОЙ БУМАГОПРЯДИЛЬНОЙ МАНОФАКТУРЫ ЗАДАЕТ СТИЛЕВОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ПИСКАРЕВСКОГО ПРОСПЕКТА И СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



Для развития сети хостелов повышенной комфортности (так их характеризуют владельцы) были привлечены частные инвесторы. В первом Simple Hostel на Гороховой одновременно могут остановиться 26 человек (здесь одна восьмиместная комната, две — двухместные, три — четырехместные и один номер люкс). Готовятся к открытию и хостелы этой сети на Невском проспекте и набережной кана-

ХОСТЕЛЫ СТРОЯТ МОДУЛИ

НА ГОРОХОВОЙ УЛИЦЕ ОТКРЫЛСЯ ПЕРВЫЙ ХОСТЕЛ СЕТИ SIMPLE HOSTEL. АВТОРЫ ПРОЕКТА — АЛИНА КРАТ И АЛЕКСАНДР НОВИКОВ. ИНВЕСТИЦИИ СОСТАВИЛИ 4,5 МЛН РУБЛЕЙ.

ла Грибоедова. Вместимость первого — 56 человек, во втором планируется не менее 45 спальных мест. Инвестиции в эти два объекта составили 10 и 12 млн рублей соответственно. Планируется создание также капсульного отеля. Все объекты строятся в жилых домах. По прогнозам создателей сети, сроки окупаемости проекта составят примерно три года.

Дизайном помещений хостела на Гороховой занималась «Архитектурная студия DA», на Невском — Станислав Полозов, дизайнер-архитектор, руководитель дизайн-бюро «LINEйка». Проектированием капсульного отеля и хостела на набережной канала Грибоедова занимается Светлана Агиян.

Стоимость проживания разная: от 650 рублей за место в восьмиместной комнате до примерно 2400 рублей за двухместный номер люкс.

Идея создания капсульных отелей принадлежит японским архитекторам. Такие гостиницы появились в самом конце 1970-х



ОДНА ИЗ КОМНАТ
В ПЕРВОМ ХОСТЕЛЕ
СЕТИ SIMPLE HOSTEL

годов — в них нет комнат, зато есть что-то вроде коридора со спальными ячейками, размером 2 x 1 x 1,25 м, расположенными друг над другом. Команда Simple Hostel адаптировала этот вариант под более ком-

фортную «модульную комнату», в которой человек будет помещаться не только лежа, но и в полный рост. Модульный номер будет стоить ориентировочно 1200 рублей в сутки. ■

КРЕАТИВНО-СПАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ

«МОЛОДАЯ СЕМЬЯ ИЗ ПЯТИ СТУДЕНТОВ СНИМЕТ КОМНАТУ, ИЛИ УГОЛ В КОМНАТЕ, ИЛИ КОЙКУ. НУ, ИЛИ УГОЛ В КОЙКЕ». ТОТ, КТО СЧИТАЕТ ЭТОТ БОРОДАТЫЙ АНЕКДОТ ОТРАЖЕНИЕМ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО СОВЕТСКИХ РЕАЛИЙ, ГЛУБОКО НЕПРАВ.

СЕРГЕЙ КУТУМОВ

Хостелы — в большинстве своем молодежные дешевые и незамысловатые «коллективные гостиницы» — пришли в современную Россию из-за рубежа. Причем идее Hostel (англ. «общежитие») больше века. Принято считать, что родилась она в голове германского школьного учителя Рихарда Ширманна в 1909 году. Педагог решил вывозить своих учеников летом за город — на уикенды и, по бедности и воспитанников и их родителей, договаривался о ночлеге группы в местных деревенских школах. Суровый сельский быт и натолкнул будущего родоначальника целого направления гостиничного бизнеса на мысль о создании постоянно действующих общежитий для путешествующей молодежи. Первый хостел Ширманн организовал прямо в родной школе, на ночь заменяя в одном из классов парты на мешки с соломой. Первое общежитие западного типа существует до сих пор (правда, еще в начале XX века оно переехало в замок Алтена — бизнес-идея предприимчивого педагога довольно быстро принесла плоды).

В России первый хостел появился в начале 1990-х, в студенческом, андеграундном, культурном и криминальном Петербурге. Ныне «коллективная гостиница» изменилась внешне, оставшись прежней лишь по сути: местом для недорогого совместного временного проживания нескольких человек (шестерых-восьмерых) в одной комнате. Правда, встречаются и хостелы, состоящие по большей части из отдельных номеров — человека на четыре или даже на двоих. Аудитория — и зарубежные, и российские студенты, и корпоративные группы туристов, и семьи с детьми. Все, кому в силу обстоятельств или желания необходимо задержаться в том или ином населенном пункте на день-два, не сильно при этом разоряясь на постой. В Петербурге, кстати, традиционными клиентами хостелов стали москвичи, проездом в Финляндию решающие полюбоваться разводом мостов и Медным всадником.



НОЧЬ НА «ПОЛКЕ» В КОМНАТЕ НА НЕСКОЛЬКО ЧЕЛОВЕК — ВАРИАНТ, ОПРОБОВАННЫЙ ВО ВСЕМ МИРЕ ПУТЕШЕСТВЕННИКАМИ В ВОЗРАСТЕ ДО 30 ЛЕТ

Так как тон задает молодежь, появились «коммерческие общежития», отличающиеся своим дизайном и архитектурным креативом (что, к счастью, не особо сказывается на цене). Но в любом — и креативном, и традиционном хостеле, кроме койко-места, вам предложат ванну, душ и кухню общего пользования. Зачастую — сейф и Wi-Fi. По данным сайта «Банк готового бизнеса», на основных площадках бронирования номеров в интернете в прошлом году было зарегистрировано 132 питерских хостела (к этому формату специалисты туристического рынка относят и еще 20% организаций, позиционирующихся как «мини-отель»). Стоимость проживания — от 250 рублей в сутки. Но, если выбирать что-то приличное, в центре города и в сезон, то стоит ориентироваться все же на 750 рублей с человека за койку в ночь. ■

ДУШЕВНАЯ ВЕСНА

ОТ FREEDOM MARKET

С 8 по 10 марта в лофт-проекте «Этажи» пройдет фестиваль малых марок.

Каждый этаж лофта будет представлять собой отдельный проект: фестиваль еды, маркет одежды, детскую игротеку, лекторий и благотворительные акции в поддержку петербургских фондов AdVita, «Дети Павловска» и «Добрый город Петербург».

Цель фестиваля «Душевная весна от Freedom Market» — объединение и продвижение малых марок: кафе, ресторанов, продуктовых лавок, брендов одежды, обуви и аксессуаров, детских образовательных проектов, музыкальных групп, основатели которых только начали свой творческий путь. Первый такой фестиваль прошел в лофт-проекте «Этажи» перед Новым годом и был посвящен фэшн-индустрии. Он собрал около 70 участников из России и ближнего зарубежья и более 7 тыс. посетителей за четыре дня.

На этот раз маркет одежды расположится на территории коворкинга «Зона действия» — организаторы планируют сделать акцент на подарках для девушек. Будут представлены малые марки из России и ближнего зарубежья, располагающие собственным производством.

Во дворе лофта развернется гастрономическое действо: выездные кафе, ресторанички, кондитерские, бейгельные, фалафельные, бургерные и бары расположатся под большим шатром. В пространстве «Катушки» будут продавать фермерские и экопродукты. ■



КЛУБНЫЙ ДОМ

BRILLIANT
HOUSE



FORTGROUP

923 92 92

www.brilliant-house.ru



Элитный клубный дом Крестовский остров

Продажа квартир от 180 000 руб./кв.м

В НЕВЕСОМОСТИ

ХОЗЯЕВА ЭТОЙ КВАРТИРЫ ПРИВЫКЛИ ЖИТЬ В ЗАГОРОДНОМ ДОМЕ, А ПОТОМУ ИХ ГЛАВНОЕ ТРЕБОВАНИЕ К ГОРОДСКОЙ РЕЗИДЕНЦИИ — МНОГО СВЕТА И ВОЗДУХА.

АЛИНА БАШКЕЕВА



ПОТОЛКИ ЗРИТЕЛЬНО СТАЛИ ВЫШЕ БЛАГОДАРЯ ДВУМ УРОВНЯМ, ЛЕПНИНЕ, СПЕЦИАЛЬНОЙ ПОДСВЕТКЕ И ЗЕРКАЛАМ



ГЛАВНАЯ СПАЛЬНЯ НАРЯДНАЯ, СВЕТЛАЯ, ПЕРЕЛИВАЕТСЯ ХРУСТАЛЕМ И ЗЕРКАЛАМИ, ИМЕЕТ ВЫХОД НА ЛОДЖИЮ, В ХОЗЯЙСКУЮ ГАРДЕРОБНУЮ И ХОЗЯЙСКУЮ ВАННУЮ

Объект, интерьер для которого разрабатывала Юлия Чистякова, был не совсем обычным: в работе у архитектора оказались две расположенные по соседству квартиры. Их общая площадь, включая площадь лоджий, санузлов, а также 10 кв. м межквартирного пространства, которое превратилось в прихожую, составила 220 «квадратов». Вполне достаточно для создания напоенного светом и воздухом интерьера, если бы не одно «но» в виде низких потолков. «Два с половиной метра — категорически мало для таких площадей и тех задач, которые ставили хозяева квартиры. В частности, в квартире немного помещений, ведь заказчики привыкли к размаху загородного дома, зато все комнаты очень просторные: к примеру, площадь кухни-гостиной составляет 50 кв. м, — рассказывает Юлия. — Так что потолки пришлось зрительно повышать: делать двухуровневыми, использовать подсветку, лепнину, зеркала».

Интересно, что изначально техзадание подразумевало разработку довольно современного интерьера, однако в процессе диалога с дизайнером выяснилось, что заказчикам ближе по духу ненавязчивая классика, которая и была принята за точку отсчета. Работа над проектом началась с планировки: Юлия предложила два решения, одно из которых полностью соответствовало требованиям заказчика, другое отражало видение дизайнера. В результате на свет появился третий вариант, который совместил в себе желания клиента с рекомендациями специалиста: квартира с кухней-гостиной, тремя большими спальнями, двумя санузлами (хозяйским и гостевым), прачечной и гардеробной. По словам автора проекта, «планировка построена таким образом, что квартира делится на частную и общую территорию. Кто-то может общаться с гостями в гостиной, кто-то в это же время — отдыхать, при этом никто никому мешать не будет».

ОХОТА ЗА СВЕТОМ И ВОЗДУХОМ Кроме основных помещений, в распоряжении Юлии оказались две лоджии. Одну из них изначально планировалось превратить в курительную комнату, однако в процессе работы над проектом заказчики отказались от вредной привычки, а потому обе лоджии просто присоединили к квартире: были прорублены широкие проемы, благодаря чему значительно увеличилось количество света, появился больший простор, «вошел» воздух, при этом свет не ослепляет, не «бьет» в глаза, а рассеивается. Сами лоджии получили новое остекление и теплый пол, также на окнах был использован так называемый «теплый плинтус», который не только обогревает помещение, но и избавляет стекла от конденсата.

На вопрос, к какому стилю можно отнести интерьер, Юлия Чистякова отвечает: «К какому-либо конкретному стилю его отнести трудно. В этом интерьере есть элементы и классики, и ар-деко, есть и откровенно современные детали. Главное, что все это работает на создание спокойной расслабляющей атмосферы. Вдохновени-



ДОСЬЕ

Автор проекта Юлия Чистякова

Окончила Московский архитектурный институт. Работает архитектором и дизайнером с 2004 года, в основном с частными заказчиками в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, делала ряд работ на Кипре и в Эстонии. Творческое кредо: «Считаю, что желания заказчика стоят на первом месте, а моя задача — облечь желаемое в стройную, логическую и удобную форму».

ем же при работе, как всегда, служил любимый город, в котором можно найти отправную точку для любого стиля, а можно просто смешать несколько. Особую роль сыграли белые ночи, когда все переливается от прозрачно-белого до сиреневого, серого, коричневого — самых разных цветов дымчатых оттенков, одновременно холодных и невыразимо уютных».

ПОЛЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Несмотря на разные задачи и функции комнат и помещений, квартира выдержана в единой стилистике и цветовой гамме, а акценты как таковые отсутствуют. «Возможно, — говорит Юлия, — впоследствии роль акцентов сыграет живопись». Пока же наполненная светом и воздухом квартира, кажется, парит в невесомости: настолько деликатно подобраны аксессуары и декор.

Как это часто бывает, главной комнатой является гостиная, в которой хозяева проводят основную часть времени. Основная задача при работе с этим помещением состояла в «поднятии» потолков. Так появился закарнизный свет, который в сочетании с лепным «зеркалом» значительно исправил ситуацию. «В гостиной вообще много разного света, который помогает создавать то или иное настроение, — рассказывает автор проекта. — Можно, например, включить весь свет и получить праздничную атмосферу, а можно оставить только закарнизный, либо зажечь бра (которые включаются попарно) и создать более уютную обстановку». Зона кухни освещается точечными светильниками, встроенными в кессоны на потолке, когда они включаются, пространство получает равномерную освещенность. Важно, что все потолочные светильники выполняют и зонировующие функции, а подбирались они с учетом невысоких потолков. Освещение в коридорах полностью возложено на закарнизный свет, акцент есть только в районе шкафа: одевающимся нужно больше света.



В ГОСТИНОЙ МНОГО РАЗНОГО СВЕТА — ЛЮСТРЫ, БРА, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ ПОПАРНО, ЗАКАРНИЗНЫЙ СВЕТ. ЗОНА КУХНИ ОСВЕЩАЕТСЯ ТОЧЕЧНЫМИ СВЕТИЛЬНИКАМИ, ВСТРОЕННЫМИ В КЕССОНЫ НА ПОТОЛКЕ

Основные цвета зоны кухни-гостиной — нежно-пастельные: бежевый, сиреневый, палевый, беленый дуб, пыльная роза, слоновая кость — все, чем можно создать одновременно и прохладную, и теплую атмосферу. Центром можно считать большой стол на восемь персон и остров, за которым хочется посидеть, поговорить, выпить чашечку кофе.

Совершенно иная атмосфера (при абсолютно идентичной стилистике) — у главной спальни. Она нарядная, светлая, переливается хрусталем и зеркалами, имеет выход на лоджию, в хозяйскую гардеробную и хозяйскую ванную, в которой по желанию хозяев была установлена душевая кабина, что позволило сохранить большой объем помещения.

Гостевые спальни имеют меньшую площадь и чуть более спокойное оформление. Они уютные и менее парадные, чем главная спальня. Между ними расположен гостевой санузел, выполняющий еще и функцию своеобразного буфера между этими помещениями, что позволяет полностью их изолировать друг от друга.

СЛАГАЕМЫЕ УЮТА В таком стиле — в меру классическом, сдержанном, но при этом очень домашнем — выдержаны интерьеры всех помещений квартиры. Подыгрывают и детали: гипсовая лепнина, резные элементы, преобладание натуральных, приятных на ощупь материалов, — все хочется рассмотреть поближе, потрогать. Ту же роль — создание теплой уютной атмосферы — играют и настенные покрытия: текстильные обои (Minstrel и Studio 465 из салонов Piterra), а также имитирующая мрамор и ткани плитка (Venis, Peronda, Vendome). К слову, о лепнине, которая в последнее время все чаще используется в интерьерах самой разной стилистики — от классики до хайтека. В данном интерьере она играет далеко не первую роль, ее даже легко не заметить, и в этом — ее преимущество. Авторы лепных украшений — Дмитрий Советов и его команда — сумели сделать так, что лепнина не загромождает инте-



ДУШЕВАЯ КАБИНА ВМЕСТО ВАННОЙ ДАЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО, В КОТОРОМ МОЖНО СОЗДАТЬ ИНТЕРЬЕР В СТИЛЕ ВСЕЙ КВАРТИРЫ

рьер, а, напротив, делает его легче, прозрачнее и наряднее.

Раз уж речь зашла о деталях, то нельзя не обратить внимания на мебель — классическую и при этом легкую, нарядную, лишенную лубочной помпезности. Секрет — в итальянском происхождении производителей: Verona-mobili, Angelo Cappellini, Cavigio, Scappini. Но не Италией единой жив интерьер: кровати и диваны заказывались на фабрике «8 Марта», использовалась также продукция брендов Roymbosh и Mr.Doors.

За искусственный свет в квартире «отвечают» светильники американских брендов Shonbek, Castro, Kolars, Contemporanea, Mar из магазина «Палантин». Американский дизайн, по мнению автора проекта, — настоящая классика жанра, которая, к тому же, отлично вписалась в квартиру: хрусталь Swarovski добавил праздничности, а натуральные ткани абажуров смягчили холодность хрома и прекрасно сочетаются с обоями, шторами, обивкой мебели и текстильными аксессуарами.

Вообще, текстиль не играет ведущей роли, он лишь поддерживает основное направление, а потому он ненавязчивый и

тепло-прохладный, без акцентов. Основная особенность: абсолютно все ткани натуральные, приятные на ощупь. Шторы во всех комнатах трехслойные: так можно создавать разные уровни затененности.

Одна из отличительных особенностей — большое количество зеркал, практически все они выполняют не по одной функции. Кроме своего прямого назначения, они расширяют пространство, зонировать его, декорируют дверцы, которые не должны бросаться в глаза. Так, в коридоре за зеркалами прячется огромный электрический щит, а в ванных зеркала скрывают водозапорную арматуру, фильтры и шкафчики.

Кстати, ни одной хозяйской вещи в интерьере нет: абсолютно все в квартире новое. По словам Юлии, это одновременно и упростило, и усложнило задачу: сложность состояла в том, что не от чего было отталкиваться и приходилось полагаться исключительно на интуицию и понимание характера заказчиков. В то же время не пришлось вписывать что-то нарочно, и к подбору мебели можно было подойти как к составлению единой картины из подбодящих друг к другу элементов. ■

ДЛТ ОТКРЫВАЕТ НОВЫЕ ПРОСТРАНСТВА

В ФЕВРАЛЕ В ДЛТ ОТКРЫЛИСЬ ПЕРВЫЕ В ПЕТЕРБУРГЕ ФИРМЕННЫЕ БУТИКИ МАРКИ CELINE И БУТИК ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОЙ ЮВЕЛИРНОЙ И ЧАСОВОЙ МАРКИ BVLGARI, КОТОРАЯ В ЭТОМ ГОДУ ОТМЕЧАЕТ СВОЕ 130-ЛЕТИЕ.



CELINE На площади более 80 кв. м представлены творения дизайнера Фиби Фило, креативного директора бренда Celine, — недавно ей вручили почетный орден офицера Британской империи за заслуги в области моды. Площадь корнера аксессуаров на первом этаже ДЛТ составляет 33 кв. м, корнера одежды на третьем этаже — 50 кв. м. Дизайн интерьеров создан в строгом соответствии с традициями французской марки в сдержанном и элегантном духе. Натуральные материалы, строгие линии, теплые, пастельные тона определили стиль пространства: минимализм во всем. Цветовая гамма приглушенная, доминируют пастельные тона: бежевый, серый, белый; ненавязчивые детали из металла и оникса желтых и зеленых тонов. В интерьере использован натуральный камень различных тонов и фактур — ракушечник, мрамор, гранит, оникс, травертин. Полы в корнере аксессуаров сделаны из серого камня, в корнере женской одежды — из крупногабаритного паркета с мраморными вставками.



BVLGARI Новый бутик отличается тонко продуманным дизайном и соответствует средиземноморскому стилю итальянской марки. В интерьере преобладают светлые оттенки. Стены декорированы разноуровневыми панелями, которые визуально увеличивают пространство и создают эффект трехмерности. На одной из стен — фотография Элизабет Тейлор в украшениях Bulgari.

Разные виды напольного покрытия — итальянский мрамор, паркет и ковры — создают спокойную и уютную атмосферу. Благодаря декоративной подвесной перегородке пространство можно разделить на две зоны.

Интересно и необычное световое оформление бутика. При минимальном количестве встроенных в потолок лампочек лаконичные светильники и настенные световые панели создают теплое рассеянное естественное освещение. Вход в бутик оформлен притягивающими взгляды подвесными витринами, словно парящими в воздухе. ■

СМОЛЬНЫЙ ПАРК

**2 НОВЫХ ДОМА
В ПРОДАЖЕ**

**РАССРОЧКА 0%
В РУБЛЯХ**



СТРОЯЩИЙСЯ КВАРТАЛ

Смольная наб., ул. Смольного, 4

- 3-комнатные квартиры за 17,5 млн. руб.
- II очередь — класс de luxe
- Собственный парк с вековыми деревьями
- Авторский ландшафтный дизайн
- Двойная безопасность — охраняемая закрытая территория
- Роскошная отделка холлов

Жилой комплекс «Смольный парк» расположен на левом берегу Невы, там, где река делает крутой поворот и образует Смольную набережную. «Смольный парк» займет площадь более 8 гектаров, здесь появятся новые жилые дома, пешеходные зоны и уютные дворики. Это настоящий зеленый оазис в центре Петербурга. В проекте комплекса воплощено всё, что можно ожидать от жилья премиум-класса — респектабельная локация и выразительные виды из окон.



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

Проектные декларации на сайте www.6888888.ru Заказчик ОАО «СКВ СПб» Свидетельство №0010.02-2009 – 7803048130-С-003 от 26.01.12. De luxe — роскошный. Застройщик ООО «Смольный Квартал». Рассрочка от ООО «Смольный Квартал» при 10% первом взносе на блоки 2,5,6 до 25.06.2014 г.; на блоки 9,10 до 30.09.2015 г.



ФИНСКИЙ РОМАНТИЗМ GLO HOTEL ART

ЭТО ЗДАНИЕ, ПОХОЖЕЕ НА ЗАМОК,
РАСПОЛОЖЕНО В ЦЕНТРЕ ХЕЛЬСИНКИ,
БЛИЖЕ К ТАК НАЗЫВАЕМОМУ
ДИЗАЙНЕРСКОМУ РАЙОНУ. ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

Если даже не иметь цели останавливаться в этом четырехзвездном отеле, заглянуть сюда все равно стоит. Персонал относится к этому с пониманием. Даже в Хельсинки, где умеют беречь старое, такие интерьеры в стиле ар-деко встретишь не часто.

Историческим является только главное здание отеля. Оно соединено внутренними переходами и стеклянными дверями с другими зданиями — вполне утилитарными и ничем не примечательными с архитектурной точки зрения, в которых расположены небольшие номера в духе минимализма.

Биография здания насчитывает больше века. В 1900 году, когда Финляндия была частью Российской империи, союз студентов Технологического университета Хельсинки объявил конкурс на строительство клубного дома для своего союза (кстати, это учебное заведение готовило также и дипломированных архитекторов). В результате был выбран проект молодых архитекторов Вальтера Томе и Карла

Линдаля, увлеченных неоромантизмом. Строительство здания Политехнического студенческого общества — под этим названием оно вошло в историю финской архитектуры — было закончено в 1903 году и тогда почему-то стало называться Old Poli. Если говорить о стилистических особенностях этого впечатляющего сооружения с его серыми гранитными стенами и круглой башней, то это яркий образчик архитектурного югенд-стиля, по-другому — национального романтизма.

Вплоть до 1967 года примечательный дом сохранял свое назначение — был клубом сообщества студентов Технологического университета Хельсинки. Затем студенческий союз получил новые помещения, и в этом доме начались перемены. Следующие двадцать лет здание сдавалось в аренду разным ресторанам — до 1987 года, пока союз студентов его не продал.

Между 1987–1989 годами здание было перестроено с помощью и под патрона-



ГРУБЫЙ СЕРЫЙ ГРАНИТ ВЫГЛЯДИТ ЭФФЕКТНО, А САМО ЗДАНИЕ С БАШНЕЙ — ПО-РЫЦАРСКИ РОМАНТИЧНО



ЛЕСТНИЦА РАСПОЛОЖЕНА В КРУГЛОЙ БАШНЕ ЗДАНИЯ

жем Национального совета по древностям (National Board of Antiques). Главное здание отеля Glo перешло под охрану этого комитета и стало значиться одним из самых ярких представителей в стиле национального романтизма.

Здание вновь открылось в 1989 году, когда рядом был построен другой, отдельный дом для отеля — оператором комплекса до 2004 года был отель Lord. В 2005 году компания Palace Kamp Group открыла здесь гостиницу Linna. С февраля 2012 года этот отель претерпел изменения, стал больше (теперь в нем 170 номеров) и получил свое нынешнее имя Glo Hotel Art. ■



«СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ»: ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ

КОМПАНИЯ «ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» ОТКРЫВАЕТ ПРОДАЖИ КВАРТИР В ТРЕТЬЕЙ ОЧЕРЕДИ СТРОЯЩЕГОСЯ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА ЭЛИТНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ».

Архитектурная концепция и проект разработаны бюро известного испанского архитектора Риккардо Бофилла. Проект включает в себя как строительство новых зданий, так и капитальный ремонт исторических домов XIX — начала XX веков, предусматривающий полное сохранение их оригинальных фасадов и внешнего облика. Из окон строящихся зданий открываются виды на Смольный собор, набережные Невы, Большеохтинский мост.

В продажу выводятся 149 квартир (от одно- до пятикомнатных) общей площадью 18,9 тыс. кв. м. Площадь квартир — от 39,1 до 261,8 кв. м. Кроме того, на рынок выводятся коммерческие помещения на первом этаже корпуса № 1 (14 помещений общей площадью 2,9 тыс. кв. м). В прошлом году были открыты продажи квартир в трех исторических домах, а также в строящемся корпусе № 1 и в корпусе №2, находящемся во дворе.

Всего в трех новых семи- и восьмизэтажных корпусах элитного жилого комплекса «Смольный проспект» будет создано 395 квартир общей площадью 41,6 тыс. кв. м, а в исторических домах после капитального ремонта появится 33 квартиры.

Как отмечает генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Михаил Возиянов, финский концерн ЮИТ имеет большой опыт строительства и капитального ремонта зданий в исторических центрах Хельсинки и других европейских городов, в том числе при осуществлении элитных жилых проектов.

Жилой комплекс «Смольный проспект» отличается современными инженерными, планировочными и дизайнерскими решениями. Например, при остеклении будут применяться стеклопакеты с повышенным коэффициентом звуко- и теплоизоляции, а высота потолков в квартирах составит в среднем 3,3 метра. Механическая приточная вентиляция создаст эффективную циркуляцию свежего воздуха. В парадных, где располагаются квартиры наиболее высокого класса, запроектированы отдельные каналы для кухонной вытяжки. Применение коллекторной системы разводки сетей тепло- и водоснабжения с использованием ELPO-блоков и АСО-панелей позволит скрыть все инженерные коммуникации. Во многих квартирах предусмотрены помещения финских саун.

Комплекс будет иметь общую закрытую охраняемую территорию, на которой появятся вымощенные плиткой тротуары, пешеходные дорожки, клумбы и уличные фонари в характерном петербургском стиле. Предусмотрено создание оборудованных детских и спортивных площадок, зон отдыха для взрослых. В числе инфраструктурных объектов запроектированы помещения для детских садилов, а также двухуровневая подземная парковка на 754 машино-места.

Ввод в эксплуатацию элитного жилого комплекса «Смольный проспект» запланирован на декабрь 2017 года. ■



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ» В СТИЛЕ НЕОКЛАССИКИ СПРОЕКТИРОВАН ТАКИМ ОБРАЗОМ, ЧТОБЫ ВПИСАТЬСЯ В ОКРУЖАЮЩУЮ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНУЮ СРЕДУ

ТОРСОАТ BOUTIQUE ДЛЯ ИНТЕРЬЕРА

НА КИРОЧНОЙ УЛИЦЕ ОТКРЫЛСЯ САЛОН ПРЕМИАЛЬНЫХ ИНТЕРЬЕРНЫХ ПОКРЫТИЙ.

Новый формат интерьерного бутика Torsoat Boutique создан компанией Derufa. Здесь представлены материалы для оформления интерьеров — инновационные разработки в области цветотехнологий, модные фактуры — и авторские идеи по декору от мастеров интерьера.

Салон специально оборудован для работы дизайнеров и заказчиков. На двух этажах находятся рабочие и демонстрационные залы со столами, сделанными по заказу, обширная библиотека образцов фирменных фактур для поверхностей, постоянно обновляемая выставка стендов с авторскими решениями от дизайнеров интерьера.

«Салон создан специально для того, чтобы продемонстрировать все возможности инновационных интерьерных покрытий для создания интерьеров премиум-класса, — говорит директор Torsoat Boutique в Петербурге Елена Козлова. — И не просто показать, а создать такие краски и фактуры, которые позволили бы и дизайнерам, и клиентам реализовать идеи и мечты о высоком стиле интерьера». ■



ШКАФ ТОМ BOMBADI
(120 X 56 X 182 CM)
ЧЕТКОЙ ГЕОМЕТРИЧЕСКОЙ
ФОРМЫ ВЫПОЛНЕН
ИЗ СОСТАРЕННОГО ДУБА.
РУЧКИ — ИЗ МУРАНСКОГО
СТЕКЛА, ВНУТРЕННЯЯ ОБИВКА —
ИЗ «ПЫЛАЮЩЕГО»
КРАСНОГО БАРХАТА

МЕБЕЛЬ С ОЗЕРА КОМО

В ШОУ-РУМЕ PROMEMORIA КОМПАНИЯ DELUXE GROUP — ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИСТРИБУТОР ИЗВЕСТНОГО ИТАЛЬЯНСКОГО БРЕНДА — ПРЕДСТАВИЛА НОВУЮ КОЛЛЕКЦИЮ ПРЕДМЕТОВ ИНТЕРЬЕРА.

Стол из оникса с отделкой из бронзы, диван с обивкой из шелкового бархата и шкаф из патинированного золотом состаренного дуба, декорированный бархатом и муранским стеклом, демонстрировал сам основатель и владелец бренда Ромео Соцци.

Promemoria считается одной из престижных мировых интерьерных марок класса люкс. В числе поклонников марки Тина Тернер, Джордж Клуни, Софи Лорен, Сильвио Берлускони, принц Саудовской Аравии Абдалла Бен Абдельазиз, Анджелина Джоли и Брэд Питт. В России бренд эксклюзивно представляет Deluxe Group.

Имя компании придумал Ромео Соцци в 1988 году — в названии Promemoria заключена верность традициям старины, преданность наследию мастеров-ремесленников. Ведь еще в начале XIX века семье Соцци принадлежала мастерская по реставрации и ремонту карет для местной аристократии. И сегодня коллекции мебели и предметов интерьера создаются в живописном месте — компания Promemoria расположена на берегу озера Комо. Здесь делают все — от дизайн-макетов и прототипов до последних штрихов на готовых предметах. Ромео Соцци следует принципу персонализации интерьерных решений, объединяющих эстетику и функциональность. ■

ЭКОТРЕНДЫ В «СМОЛЬНОМ ПАРКЕ»

ПОБЕДИТЕЛИ КОНКУРСА «ИНТЕРЬЕР — ДИЗАЙН — NEUHAUS 2013» ПРЕДЛОЖИЛИ ОРИГИНАЛЬНЫЕ «ПРИРОДНЫЕ» ИНТЕРЬЕРЫ ДЛЯ ДВУХСВЕТНЫХ КВАРТИР НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ ПРЕМИАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «СМОЛЬНЫЙ ПАРК» СТРОИТЕЛЬНОЙ КОРПОРАЦИИ «ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА».

«Жизнь с природой» — тема конкурса, итоги которого традиционно подводятся в галерее Neuhaus, в этом году апеллировала к экотренду интерьерной моды. По условиям нынешнего конкурса, дизайнеры создавали гармонично взаимосвязанный с окружающей средой интерьер для жилья с панорамными видами и потолками высотой более 5 м. Также конкурсантам необходимо было предусмотреть использование «зеленых» технологий.

Из 49 поданных на конкурс заявок победителей определило жюри, состоящее из архитекторов, преподавателей профильных вузов и специалистов бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад». Первое место занял проект Рустама Махмудова, Владимира и Петра Шишкиных из Художественно-промышленной академии им. Штиглица. По легенде авторов проекта, в этой квартире живет 30-летний мужчина, бизнесмен, йог и путешественник. «Мы пошли от образа бионических форм, набрав колонны из деревянных модулей, создав образ очага среди лесной чащи и в итоге внеся в городские условия природные образы, — пишут авторы проекта в его описании. — На некоторые стены установлены зеленые панели, которые придают свежесть и легкость пространству». ■



«ПРИРОДНЫЙ» ИНТЕРЬЕР ГОСТИНОЙ ИЗ ПРОЕКТА, ЗАНЯВШЕГО ПЕРВОЕ МЕСТО НА КОНКУРСЕ «ИНТЕРЬЕР — ДИЗАЙН — NEUHAUS 2013»

ТЕОРИЯ МОЛОДОСТИ В НУЖНОМ МЕСТЕ

В РАССЛАБЛЯЮЩИХ ИНТЕРЬЕРАХ CRYSTAL SPA & LOUNGE НА УЛИЦЕ ЖУКОВСКОГО ПСИХОФИЗИОЛОГ ФЕДОР АНДЕРЖАНОВ ПРЕДСТАВИЛ ПЕРВУЮ ИЗ ЧЕТЫРЕХ СВОИХ КНИГ «КАК СНОВА СТАТЬ МОЛОДОЙ И КРАСИВОЙ».

В ней он раскрывает свой авторский метод, который позволяет скидывать и килограммы, и возраст. Методов коррекции веса существует в мире множество, и отношение к ним врачей разных специальностей неоднозначно. Метод Андержанова построен на осознанном желании человека изменить качество жизни. Автор книги считает, что нельзя допускать чувство голода — есть лучше каждые три часа и понемногу, методика предполагает «здоровое постоянство» в выборе продуктов питания. Впрочем, многие диетологи советуют то же самое. От других методик



ОДИН ИЗ ЗАЛОВ СПА-САЛОНА CRYSTAL SPA & LOUNGE

андержановская отличается, в частности, наличием ГФГ-системы — сочетания особого способа дыхания и несложных физических занятий и прогулок.

Презентацию книги о молодости и красоте в спа-салоне можно отнести к удачному маркетинговому ходу. Известно, что любое сбрасывание веса сопровождается обвисанием кожи — и Crystal Spa & Lounge тут как тут. Здесь с этим явлением борются при помощи разнообразных массажей — от классического до аппаратного LPG, ваннами с красным и белым вином или пивом (запаривается виноградный жмых, а клиенту подается бокал французского вина, его можно выпить или вылить в воду). Здоровый сон тоже помогает делу. Есть такая процедура, как релаксация в сенсорной комнате или в soft-pack-system. Это комбинация обертывания и отдыха на гидрокровати с подогретой водой — двадцать минут отдыха-дремы. ■

КАБИНЕТ РЕДКОСТЕЙ ДЛЯ АРОМАТОВ МИРА

НА КАМЕННООСТРОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ ОТКРЫЛСЯ БУТИК НИШЕВОЙ ПАРФЮМЕРИИ RIVOLI PERFUMERY. СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

Петербург наконец-то «вспоминает сам себя» — в исторических зданиях вновь открываются те же самые, по назначению, магазины и кафе. В доме № 2 на Каменноостровском проспекте, построенном на рубеже сороковых и пятидесятих годов прошлого века в стиле монументального советского классицизма, так и случилось. Когда-то в этом доме жили балетмейстер Константин Сергеев, актер Павел Кадочников, а много лет назад находился магазин духов «Магнолия» — теперь в просторном помещении на первом этаже расположился бутик Rivoli Perfumery. Над метаморфозами, произошедшими с помещением, поработала голландский архитектор Лириан Дрессен. Она взяла за точку отсчета другую имперскую историю — кабинет редкостей. Такие помещения, где находились коллекции удивительных вещей и артефактов со всех концов света, были популярны в Европе в XVI–XVII веках. Лириан Дрессен связана с миром ароматов очень тесно

— ей принадлежит парфюмерный бренд MariaLux, а ее мужу, Алессандро Гальтье-ри, — Nasomatto. Неудивительно, что концепция «духи — редкость», «аромат — драгоценность» ей близка.

Темное дерево, фантазийные люстры, сдержанная и продуманная подсветка — и парфюмерные сокровища. Например, 18 легендарных ароматов от дома Guerlain, упакованных в роскошный кейс. Или же те самые знаменитые «пчелы» — хрустальный флакон, украшенный позолоченными пчелами: такой же подарил Герлен французскому императору Наполеону III и его невесте испанской принцессе Евгении. За аромат, созданный в честь монаршей свадьбы, Герлен получил звание официального парфюмера императора. Есть в бутике и аромат Vol de Nuit, созданный 80 лет назад. В честь юбилея выпустили всего 46 флаконов, один из них сейчас ждет своего покупателя в Петербурге.



Бутик Rivoli Perfumery — совместная инициатива Ларисы Карабань, основательницы компании «Рив Гош», и Лорана Буало, президента Guerlain. ■

ВИТРИНА НОВОГО БУТИКА НАМЕКАЕТ НА ТО, ЧТО АНТИЧНЫЕ БОГИНИ И ГЕРОИ ТОЖЕ БЫЛИ НЕРАВНОДУШНЫ К АРОМАТАМ. ИЗ ИСТОРИИ ИЗВЕСТНО, ЧТО В ДРЕВНЕМ РИМЕ ЗАПАХИ НАДЕЛЯЛИСЬ ЦЕЛЕБНОЙ СИЛОЙ

ЗАПАХИ ВЛИЯЮТ НА БИЗНЕС

В ОФИСАХ ЯПОНСКИХ КОМПАНИЙ В ОПРЕДЕЛЕННОЕ ВРЕМЯ ДНЯ, КОГДА РАБОТОСПОСОБНОСТЬ СОТРУДНИКОВ СНИЖАЕТСЯ, В ПОМЕЩЕНИИ РАСПЫЛЯЮТСЯ СПЕЦИАЛЬНО ПОДОБРАННЫЕ АРОМАТЫ.

В результате производительность труда повышается на 50%, а число ошибок снижается на 20%. Запах мандаринов и хвои во время новогодних распродаж в крупных магазинах увеличивает прибыль в среднем на 22%.

В парижском отеле «Холидей Инн» распространялся аромат болгарской розы, который вызывал у посетителей особое ощущение уюта. В результате число повторных визитов возросло на 23%, а аромамаркетинг был рекомендован для дальнейшего внедрения во все остальные отели сети. В США распыление аромата попкорна возле касс кинотеатра на 30–60% повышает продажи попкорна, тем самым значительно увеличивая прибыль кинотеатров.

На автозаправочных станциях в странах Европы и в США распространяются запахи

ванили и клубники. В результате популярность минимаркетов на заправках возрастает, а количество покупок увеличивается на 18–27%. В заведениях общественного питания увеличению прибыли способствуют ароматы выпечки, ванили и кофе. Распространяемые у входа, такие запахи вызывают желание зайти перекусить и в среднем увеличивают продажи на 30–45%. В Книгу рекордов Гиннесса как самые неприятные запахи занесены бутылселеномеркаптан и этилмеркаптан, представляющие комбинацию запахов гниющей капусты, чеснока, лука и нечистот.

Если несколько лет назад самым воспринимаемым запахом считался ванилин, то сейчас им является винный лактон — слегка кокосовый аромат, который свойственен некоторым белым и красным винам. Самым стойким является аромат мускуса, он не выветривается в течение 850 лет. Может, и дольше, просто нет таких данных. Этот запах выделяет минарет в Марокко, который построен в 1195 году — в его фундамент заливали мускус. Запах до сих пор хорошо чувствуется.

По материалам www.aromamarketing.ru, www.healthy-info.ru

VIKING LINE ИНТЕРЕСУЕТСЯ ПЕТЕРБУРГОМ

ФИНСКАЯ ПАРОМНАЯ КОМПАНИЯ VIKING LINE, УЖЕ БОЛЕЕ ПОЛУВЕКА РАБОТАЮЩАЯ НА РЫНКЕ МОРСКИХ ПЕРЕВОЗОК, ВПЕРВЫЕ ЗАЯВИЛА О СЕБЕ В РОССИИ.

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

Для того чтобы заинтересовать потенциальных любителей морских путешествий и зарекомендовать свой бренд на петербургском туристическом рынке, известная паромная компания инициировала два события: премьерный тур парома Viking Cinderella из Петербурга по странам Балтии и празднование первого дня рождения на пароме Viking Grace, где российские туристы становятся уже не редкостью.

Премьерный новогодний тур Viking Cinderella удался: благодаря одному из петербургских операторов были проданы почти все путевки — около 2400 мест. Вообще Viking Line постоянно сотрудничает с российскими (в основном с петербургскими) туроператорами, но первый чартерный рейс из Петербурга — это новый формат взаимодействия компании с российской туриндустрией. Флот компании состоит из семи судов, которые курсируют между Финляндией, Швецией и Эстонией. Но о регулярных рейсах из Петербурга речь пока не идет — это только пробный шар. Зато первый день рождения парома Viking Grace стал по-настоящему экзотическим путешествием, если можно так сказать о северных водах.

В честь годовщины выхода парома Viking Grace в волны Балтийского моря целый месяц на борту корабля был посвящен шампанскому. Оно присутствовало на нарядных ужинах в духе высокой кухни — каждое блюдо сопровождалось определенным видом шампанского, разных лет урожая и разных домов Франции. Гостей развлекали и другими затеями, связанными с шампанским: дегустациями игристых вин, лекциями по их истории и демонстрациями трюков с открыванием бутылки. Но не шампанским единым... В ресторанах корабля была опробована новая британская гастрономическая тенденция: предлагалось специальное меню Bubbles & Dogs: другими словами, хот-дог и шампанское. Эта невозможная комбинация была разработана в Лондоне и вызвала, как объяснили на пароме, настоящий кулинарный бум.

На самом деле, Viking Grace для петербургского путешественника стал на-

ЗА ГОД НА ПАРОМЕ VIKING GRACE

В БУФЕТЕ «АВРОРА»:
НАКРЫТО 220 000 ЗАВТРАКОВ И 330 000 УЖИНОВ
ВЫПИТО 10 400 КГ КОФЕ (200 КГ В НЕДЕЛЮ)
ПОСУДУ МЫЛИ ОКОЛО 4 000 000 РАЗ
В РЕСТОРАНЕ FRANK'S:
СЪЕЛИ 36 000 ГАМБУРГЕРОВ И 20 000 ПИЦЦ
В СПА ПРОВЕДЕНО 36 000 ЧАСОВ
В МАГАЗИНЕ DUTY FREE:
ПРОДАНО ПИВА — ОКОЛО 100 000 ЯЩИКОВ
ВОДКИ — ОКОЛО 86 000 БУТЫЛОК
ГОВЯЖЬЕГО ФИЛЕ — 5 300 КГ
ЧИПСОВ — 120 000 ПАКЕТОВ
ДУХОВ — ОКОЛО 130 000 ШТУК
УКРАШЕНИЙ — 43 000 ШТУК
В КЛУБЕ VOGUE:
ТАНЦЕВАЛИ БОЛЕЕ 6 600 ЧАСОВ
ПРОДАНО 23 598 КОКТЕЙЛЕЙ GRACE
В БАРАХ RETRO & ROCKMORE:
СПЕТО КАРАОКЕ 1 500 ЧАСОВ = 32 850 ПЕСЕН

ПУТЕШЕСТВИЕ



СКВОЗНАЯ ПАНОРАМНАЯ ТЕРРАСА ОБЪЕДИНЯЕТ НА ПАРОМЕ VIKING GRACE НЕСКОЛЬКО ПАССАЖИРСКИХ ПАЛУБ

стоящим открытием в основном потому, что представляет собой абсолютно новое поколение пассажирских паромов, в котором огромная роль отводится дизайну и помещениям, предназначенным для активного отдыха и деловых собраний. Паром вмещает на борту 2800 пассажиров и 550 автомобилей, он совершает круиз по маршруту Турку — Стокгольм. Интерьер корабля, несомненно, объединен одной концепцией — эти изыски дизайнеров вряд ли можно назвать известным стилевым направлением. Здесь присутствуют и хай-тек, и экологическая составляющая, и модерн. На борту расположились восемь ресторанов с индивидуальными концепциями, двухуровневый ночной клуб, магазин беспошлинной торговли, спа-зона.

В течение первого года на пароме Viking Grace побывали более 1,3 млн пассажиров, около 225 человек отработали 882 тыс. часов — от поваров и артистов до капитана. Также благодаря Viking Grace доля рынка финской паромной компании на маршруте Турку — Аландские острова — Стокгольм достигла 53,7%, сделав Viking Line лидером на этом маршруте.

ЗАЩИТА СРЕДЫ Что касается охраны окружающей среды, то это один из приоритетов любой скандинавской, в том числе и финской, компании. Деятельность Viking Line в рамках экологической стратегии основана на принципах международной конвенции по охране окружающей среды. Кроме того, компания активно сотрудничает с Baltic Sea Action Group (BSAG), принимая участие в совместной работе по охране Балтийского моря. Для того чтобы минимизировать загрязнение воздушного пространства, суда Viking Line используют топливо с содержанием серы всего 0,5%, таким образом, уменьшая выбросы оксида серы в атмосферу. Паромы, которые пришвартованы более чем на два часа, используют топливо с содержанием серы ниже 0,1% в течение всей стоянки в порту. Чтобы не загрязнять водное пространство, на паромах установлены специальные катализаторы, снижающие выбросы азота в воду. Технология, применяемая Viking Line, позволяет паромам не сливать сточные воды обратно в море, а перекачивать их прямо на суше в муниципальную сеть очистки воды.

Интересно, что на борту некоторых паромов Viking Line, в том числе и на

Viking Grace, установлено оборудование по сортировке и сбору биологических отходов. Биоотходы перерабатываются в биогаз, который используется для производства экологически чистой электроэнергии. Таким образом, объем несортированных смешанных отходов на одного пассажира был сокращен примерно на 30% за 15 лет. На паромах применяются и специальные чистящие средства, чтобы «химия» была сведена к минимуму. Есть здесь и специальная техника, снижающая потребление воды для уборки на борту.

А после того, как паромы пришвартованы в порту Хельсинки и Стокгольма, начинается процесс накопления электроэнергии. Это сводит к минимуму расходы электроэнергии и даже понижает шум двигателей во время стоянки в порту. ■

НА СТРАЖЕ ЭКОЛОГИИ

Viking Grace — первый в мире большой пассажирский корабль, использующий в качестве топлива сжиженный природный газ. Благодаря этому выбросы азота и твердых частиц снижаются на 85%, парниковых газов — на 15%, а выбросы серы сводятся к нулю.



PMI BAR: ЗДЕСЬ РУССКИЙ ДУХ

ШЕФ-ПОВАР PMI BAR ИВАН БЕРЕЗУЦКИЙ
ОБНОВИЛ МЕНЮ РЕСТОРАНА СЕЗОННЫМИ
РУССКИМИ ПРОДУКТАМИ

В соответствии с трендом локальности и приверженности современной русской кухне, в меню появились блюда со знакомыми, но непривычными для ресторанов продуктами: пшеничкой, чечевицей, боярышником, черноплодной рябиной, хурмой, облепихой, клюквой. Среди мясных и рыбных блюд — оленина, минюги, утка, ягненок. К креативу в русском духе относится и голень ягненка со свеклой в трех текстурах, ореховым муссом и желе из самогонки (на фото). ■

В CHIN CHIN CAFE ПРИШЛА ВЕСНА

ВЧЕРА, 26 ФЕВРАЛЯ, ШЕФ-ПОВАР CHIN CHIN CAFE АЛЕКСАНДР КУРЕНКОВ
ПРЕДСТАВИЛ ГОСТЯМ РЕСТОРАНА ОБНОВЛЕННОЕ МЕНЮ ВЕСЕННЕГО СЕЗОНА

Новые блюда — это продолжение знакомства с пан-азиатской кухней. Шеф-повар тонко сочетает традиции Востока и Запада, используя специфические продукты: личи, киноа, имбирь, лемонграсс. Следуя модным тенденциям здорового питания и диетологии, в Chin Chin Cafe предлагают блюда с морепродуктами, овощами, а также блюда на пару. В весеннем меню представлены и богатые витаминами свежевыжатые фруктово-овощные соки в разных сочетаниях — например, яблоко со свеклой и морковью, морковь с грейпфрутом и яблоком, помидор с капустой и сельдереем. Среди новинок — салат из киноа с креветками, руккола с вялеными томатами, личи и копченым лососем, котлетки из чилийского сибаса на пару с овощами гриль, растомленная свинина с рисом «Жасмин» и соусом карри. ■



ЛАПША УДОН С КРЕВЕТКАМИ
И ОВОЩАМИ В СОУСЕ ТЕРИЯКИ

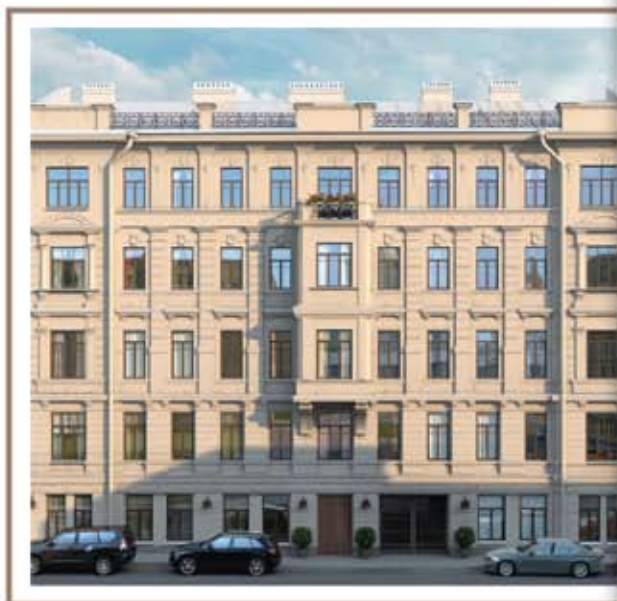


УТРО В MEAT HEAD

В РЕСТОРАНЕ MEAT HEAD ТЕПЕРЬ
МОЖНО И ПОЗАВТРАКАТЬ

Правда, только в будни с 9 до 12 утра. Утреннее меню получилось довольно щедрым. Кроме традиционных для этого времени дня овсяной каши с земляничным вареньем и горячими блинчиками со сметаной и творогом, здесь подают оригинальные горячие закуски, выпечку и блюда, которые в наших широтах ассоциируются с разными странами и континентами: например, хрустящую брускетту с томатами конкассе, базиликом и мини-шпинатом или американские панкейки с шоколадным кремом. Классический омлет здесь можно дополнить беконом, луком, томатами или сыром, сырники — кленовым сиропом, а блины — икрой. ■

Мечтаете жить в центре Петербурга?



Новые здания и исторические дома
Финский контроль качества
Видовые квартиры
Авторское оформление холлов

Проект Рикардо Бофилла,
архитектора с мировым именем

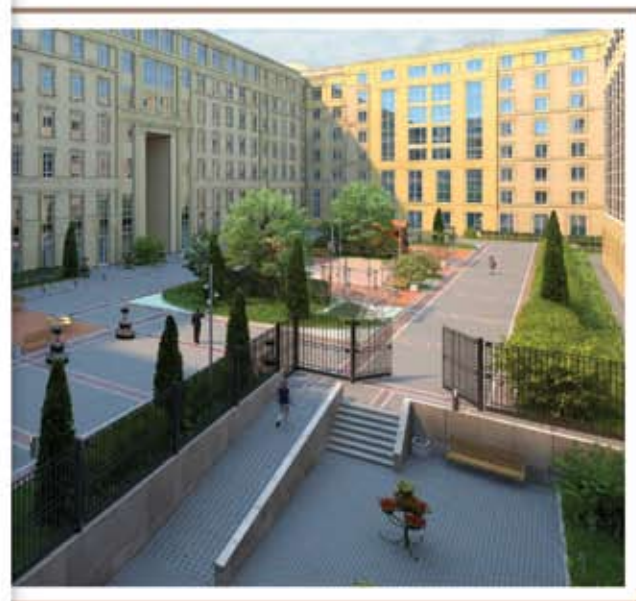
С уважением к истории



СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

4 года
беспроцентной
рассрочки*



Двухуровневый подземный паркинг
Свободный от автомобилей двор
Финские детские площадки Lappset
Ландшафтный дизайн



Смольный проспект / Смольная набережная

*Рассрочка от застройщика ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». реклама
Проектная декларация и подробная информация об акции на сайте yitdom.ru.

(812) 703-44-44

YITDOM.RU

8-800-700-11-44

Бесплатный федеральный номер
Санкт-Петербург, Приморский пр., 54

