



Вторник 22 апреля 2014 №69  
(№5342 с момента возобновления издания)  
Цветные тематические страницы №17–32  
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»  
Рег. №01243 22 декабря 1997 года  
**Коммерсантъ**  
в Санкт-Петербурге

# Территория комфорта

# Guide



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI

РЕКЛАМА  
ООО «НОВГОРОДСКАЯ»



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,  
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

## ОБЪЕКТЫ И СУБЪЕКТЫ

Недавно попался мне на глаза удивительный человеческий документ — «Методическая разработка занятия в десятом классе „Петербург Достоевского“». Там среди прочих вопросов есть, например, такой: «Какая деталь комнаты особо заостряется Достоевским?» И тут же в скобках ответ — желтые обои. И если описание вида из окна Раскольникова особого труда не составляет, то ответить на вопрос «Зачем на подоконнике стоит одинокий цветок герани?» решительно невозможно. Я бы не смогла. Не помню, зачем, к своему стыду. А подсказки в скобках нет. Вообще, проблемам интерьера эта методичка отводит удивительно много внимания, она даже задается вопросами, что дает право назвать Сонину комнату «сараем» и как в этом «сарая» она смогла сохранить свою чистую душу. Не представляю, как справляются с ответами десятиклассники. Особенно те, у кого жилищные условия не оставляют шанса думать о душе.

По другую сторону баррикад — в сфере элитного жилья — свои символы и образы. Почти такое же сильное впечатление, как упомянутая методичка, производит креативная идея создателей одного из новых проектов коттеджного поселка. Они гордятся не имеющей аналогов инсталляцией под открытым небом. В центре поселения установлены громадные буквы, сложенные во фразу убедительного содержания: «Я за городом!»

Справедливости ради, надо сказать, что жить рядом с дизайнерскими объектами вообще непросто. Вот, например, гипсовый змей, который выползает из пучины озера на территории другого коттеджного поселка. Его башка видна издалека. Наверное, хотели, чтобы было забавно. Или романтично. Трудно сказать. Но это все субъективно. Легко рассуждать, когда в окружении нет ни инсталляций, ни креативных сооружений — одни только каменные джунгли.

Что касается интерьеров, то в моду вошел экотренд. Если в интерьере есть дерево и камень, уже хорошо. Особенно в почете лиственница, дуб и, понятно, красное дерево. С камнем сложнее. Его приходится как-то утеплять — не в Италии живем.

# КОПИЯ ВЕРНА

## ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ ВОЗРАСТ МРАМОРА — 300 ЛЕТ, С ТЕЧЕНИЕМ ДЕСЯТИЛЕТИЙ ТЕРЯЕТ СВОЙ ВИД БРОНЗА, ВРЕД НАНОСЯТ И ВАНДАЛЫ, И УХУДШАЮЩАЯСЯ ЭКОЛОГИЯ, ДА И ПРОСТО ЛЮБИТЕЛИ ФОТОГРАФИРОВАТЬСЯ В ОБНИМКУ СО СТАТУЯМИ. КАКОЕ БУДУЩЕЕ ЖДЕТ СКУЛЬПТУРУ ПЕТЕРБУРГА?

СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

За рубежом проблема сохранения городской скульптуры решается при помощи копирования, причем уже давно. Так, микеланджеловского Давида на площади Синьории во Флоренции заменили копией из мрамора еще в 1873 году. Шедевр и так долго продержался — 370 лет статуя простояла под открытым небом, теперь она хранится в музее.

В нашей стране копиисты начали работать с восьмидесятых годов. Возможно, кто-то посчитает копии недостойным суррогатом, но нужно понимать, что, во-первых, дубликат не умаляет гениальности автора, просто позволяет продолжать любоваться его творением, а во-вторых, выбора-то все равно нет. Тем более что оригинал может быть по-прежнему доступен для осмотра — в помещении, а то и под стеклянным колпаком, под которым ему создадут оптимальную среду.

Поэтому проблема не в том, копировать или отказаться, а в том, как копировать, из чего и на какие средства. Этому и был посвящен мартовский круглый стол в информационном агентстве «Балтинфо».

**В МИРЕ ДУБЛИКАТОВ** Копии статуй стоят в Летнем саду, замещают многострадальные скульптуры в парках в Петергофе, Царском Селе, Ораниенбауме,

даже в Павловском парке сторожат мост кентавры из камнезаменителя. Почему пригородные скульптуры заменяют активнее? Потому что там им угрожает больше опасностей, от туристов до военных курсантов, которые по традиции любят взбираться на безответные статуи.

А вот ангел на куполе церкви святой Екатерины на Кадетской линии, как выяснили специалисты, — это грубая копия статуи с Александровской колонны: просто дерево, оббитое свинцом, причем дерево уже сгнило. На этот раз бедного ангела сделают более прочным, из бронзы. Скоро объявят конкурс. Также в ближайшее время Флора и Геракл, то есть их копии из сложного материала — полимера с мраморной крошкой в качестве наполнителя, — будут установлены в Александровском саду. Понятно, что сами Флора и Геракл, находившиеся в этом саду с 1830-х годов, тоже дубликаты греческих скульптур.

Что ж, говорят, копии как минимум крепче. Впрочем, и качество дубликатов, и качество реставрации оригиналов могут подвести. Слава Симкина, начальник отдела декоративно-прикладного искусства КГИОП, привела в пример скульптуры Аничкова дворца. Античные воины из чугуна и так страдают от вандалов (в прошлом

году у одной из них вырвали лавровый венок), так еще и реставраторы не выдержали технологические нормативы и допустили, чтобы под слоем краски началась коррозия. Результат, мягко говоря, пугает.

«У нас был опыт, — вспоминает Вера Рыткова, главный хранитель Государственного музея городской скульптуры Петербурга, — исполнители поставили не те болты на чугунный памятник, прошел дождь — появилась ржавчина. Звоним им, возмущаемся! В трубке молчание, потом обещают заменить на болты из нержавеющей стали. Кстати, с копиями может происходить то же самое. Если говорить о дубликаты мраморной скульптуры, то она, конечно, не простоит более трехсот лет, поскольку эта работа по копированию началась сравнительно недавно, никто вообще не может сказать о сроках и тем более о том, сколько копия простоит, сохраняя художественный вид, — неважно, сделана она из настоящего мрамора или из искусственного камня. Но от мастерства изготовителей и четкого соблюдения технологических требований очень многое зависит! И оно постоянно повышается».

Действительно, если раньше сразу можно было определить копию (ее даже хочется назвать грубее — подделкой) по неестественному цвету, то теперь можно долго смотреть на горельефы на фронтоне Адмиралтейства и не заметить, что теперь там красуются копии. Можно подумать, что раз белые — значит, их очистили от грязи, а не заменили. Впрочем, и они скоро потемнеют под воздействием городской среды.

**ДОРОГОЙ 3D** Копирование — вообще не самый полезный для скульптур процесс. Из-за неосторожности работников оригинал может быть поврежден дважды — во-первых, частицами силиконового герметика, которым его покрывают, чтобы сделать форму, во-вторых, когда форму разбирают, чтобы впоследствии залить или набить каким-либо наполнителем. Разумеется, бесконтактный способ дублирования предпочтительнее.

Казалось бы, чего проще: произвести сканирование объекта, создать его трехмерную виртуальную модель, а потом распечатать на 3D-принтере или хотя бы загнать данные в станок с ЧПУ, и пусть тот вырежет из куска мрамора то, что требуется. За рубежом этим уже десять лет как занимаются. При Ливерпульском национальном музее, например, действует арт-центр, который специализируется на копировании. Четыре года назад для нашего Царского Села выполнили сканирование бюста «Примавера»: файл передали в Италию, там вырезали из мраморной глыбы копию и вернули в Петербург. Почему же эта технология не поставлена на поток? Тем более что и времени на подобную процедуру требуется меньше. → 20



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ  
ТРАНСПОРТИРОВКА СКУЛЬПТУРЫ — ВО МНОГОМ РУЧНАЯ РАБОТА

# КАК РЕКОНСТРУИРОВАТЬ ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ВИКТОР КОРШЕНБАУМ, ДИРЕКТОР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ХОЛДИНГА RVI, ОДИН ИЗ НЕМНОГИХ СПЕЦИАЛИСТОВ, КТО ИМЕЕТ ДОСТАТОЧНЫЙ ОПЫТ И ЗНАНИЯ, ЧТОБЫ ПОРАЗМЫШЛЯТЬ НАД ВОПРОСОМ РЕКОНСТРУКЦИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ПЕТЕРБУРГА. СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

**GUIDE:** Почему именно сегодня, на ваш взгляд, проблема сохранения и реконструкции исторического центра города стала такой невероятно острой?

**ВИКТОР КОРШЕНБАУМ:** Что центр Петербурга — наше богатство, понимали и до революции, и после. Наш город уникален, ему повезло, во-первых, потому, что его построили не так давно, к тому времени цивилизация уже накопила приличный строительный опыт, и он активно применялся. Во-вторых, здесь не было ни градоначальников типа Жоржа Османа, который перестроил Париж, ни больших пожаров, как в Лондоне. Поэтому исторические здания сохранились, и сюда со всего мира приезжают их смотреть до сих пор. Другое дело, что только после революции городские власти впервые озаботились состоянием этих зданий. Петербург застраивался домами, находившимися в частной собственности. Квартир как таковых не было, у каждого дома имелся владелец — купец такой-то, статский советник такой-то, они и отвечали за содержание домов. И после 1917 года исторический центр — а это 11 тыс. домов общей площадью чуть более 10 млн кв. м, — еще долгое время был в хорошем техническом состоянии. Нет, какие-то артели проводили текущий ремонт, но и только.

**G:** То есть о капитальном ремонте никто не задумывался? И как долго?

**В. К.:** Около двадцати с лишним лет, до сороковых годов. А тут еще нам очень не повезло: пришла Великая Отечественная война, город взяли в тяжелейшую блокаду, во время которой, понятное дело, не проводилось никаких эксплуатационных работ. Во время бомбежек и обстрелов около трех тысяч зданий было разрушено и повреждено. Когда закончилась война, вопрос о том, что делать с центром Петербурга, встал на государственном уровне. Тогда создали план по восстановлению зданий, который стал составной частью четвертой пятилетки. Де-факто его не выполнили.

**G:** Почему не выполнили? Разве тогда существовали проблемы финансирования?

**В. К.:** Потому что кустарными методами невозможно было осилить такой огромный объем работ. Чтобы выполнить план пятилетки, здания, требующие ремонта, раздавали в качестве дополнительной нагрузки, например, пищевым комбинатам со словами: «Вот вам, как хотите, так и ремонтируйте». Но из этого ничего не вышло, даже при полном финансовом обеспечении. Вот тогда государству стало очевидно, что если хочется сохранить центральную часть города, то нужно подойти к этому вопросу нестандартно. Сталин подписал тогда постановление правительства, согласно которому в органах госуправления города создавалось особое подразделение с одной задачей: разработать стратегию и тактику по сохранению исторической части города. Тогда началась определенная работа, но



шла она медленнее, чем рассчитывали, поскольку требовался ряд важных тактических действий.

**G:** Каких?

**В. К.:** Именно в то время было принято два ключевых решения. Во-первых, ввели новое понятие. Так как во времена СССР реконструкция подразумевала центральное финансирование, а капитальный ремонт проводился за счет местных средств, то специально придумали термин «комплексный капитальный ремонт», чтобы более оперативно и мобильно управлять процессом. Во-вторых, определили вектор реконструкции. Было принято решение, что важно сохранить внешний вид исторической части города, внутри же можно было все перестраивать. Как обычно, «вдруг» выяснилось, что реконструкция — это не то же самое, что новое строительство. Ни рабочие кадры, ни инженерные специалисты, ни предприятия стройиндустрии, ни машиностроительные предприятия не были готовы к такому виду работ. Башенный кран не поставишь в центре города, в узенькие арочки не пройдут машины со строительными материалами... И вот государство в течение 40 лет создавало этот механизм, эту индустрию. За несколько месяцев до смерти Сталин подписывает второе постановление, которым повышает статус отдела до целого Управления ка-

питального ремонта жилых и общественных зданий города Ленинграда. Аналогом такого управления могло бы стать в наши дни подразделение правительства города при губернаторе, которое бы занималось только реконструкцией центра.

**G:** Почему потребовалось так много времени — 40 лет?

**В. К.:** Нужно было разрабатывать новые технологии выполнения ремонтных работ и новые машины для этого — этим занимались специальные НИИ. Организовали базу по подготовке кадров — ПТУ, в которых готовили именно для такого вида работ. Создали заводы, где производили металлические и железобетонные конструкции. В 1960 году, когда государство поняло, что проектные организации не могут, не умеют разрабатывать проекты по реконструкции, появился проектный институт — Ленжилпроект, который специализировался на разработке проектной документации исключительно для работ по реконструкции домов в центральной части города. Видите, я все время повторяю «особый», «специальный», потому что имеющиеся на тот момент технологии, проекты, механизмы не годились для выполнения задач по реконструкции. Параллельно пришлось вскрыть и решить целый пласт дополнительных проблем. Например, создавать новую норматив-

но-правовую базу специально для центра Ленинграда. Действующие нормы, СНиПы, требования пожарных и СЭС для центральной части города не годились. Были разработаны территориальные строительные нормы, ведомственные строительные нормы, сломали пожарных и врачей СЭС, убедили их в том, что проектировать с теми нормами инсоляции, которые заложены в новом строительстве, нельзя. Потому что иначе в центре нужно снести каждое второе здание. На самом высшем уровне решили вопрос с расселением коммуналок — во внесудебном порядке. Более того, чтобы определить, с чего нужно начинать работы, какой дом в наихудшем состоянии, в 1960-х Ленжилпроект произвел сплошное техническое обследование всех 11 тыс. зданий и составил очередность работ. И только к середине 1980-х, когда все это было сделано, в городе приступили к «ковровой» реконструкции — брали улицу и комплексно ремонтировали все дома на ней подряд. Я лично участвовал в двух таких проектах — на улице Марата и на Гатчинской.

**G:** Такими колоссальными усилиями какой процент домов удалось привести в порядок?

**В. К.:** С революции до начала перестройки, которая все это уничтожила, было реконструировано менее 30% зданий исторического центра города. И это все — при отсутствии проблем с финансированием и при наличии твердой руки, которая в конце концов стала управлять процессом. Сейчас у нас нет ничего: ни кадров, ни документов — устарели они за 25 лет, да никто и не думает ими заниматься, — ни материально-технической базы, а главное — нет тех светлых голов, что принимали решения и видели всю картину целиком.

**G:** Городские власти рассчитывают на инвесторов, которые, если будет нужда, смогут найти или обучить людей, применить технологии...

**В. К.:** Во-первых, даже при наличии денег вы не заставите ни ребенка родиться за два месяца, ни инфраструктуру появиться из ниоткуда за пару лет. Во-вторых, ни один инвестор в одиночку не станет заниматься вначале расселением зданий, переговорами с жильцами, а потом возведением для них нового дома и еще и реконструкцией старого. Это нерентабельно и никогда не будет рентабельно. Наш холдинг в рамках своих проектов несколько раз реконструировал исторические памятники — это очень затратные работы, которые интересны, но приносят по большей части головную боль девелоперу. И потом, что такое один дом или один квартал, когда речь идет об 11 тыс. домов?

**G:** Какой же выход из ситуации?

**В. К.:** Один-единственный: перестать быть Иванами, не помнящими родства. Нужно обратиться к опыту предшественников и понять, что индустриальная, а не кустарная реконструкция центра — работа на десятилетия. ■

18 → «Когда мы говорим о единичной вещи, — поясняет Георгий Глотов-Давыдов, директор творческой архитектурной мастерской «Коринф», где делались копии для Павловского парка и Адмиралтейства, — даже смысла нет поднимать вопрос о трехмерном сканировании и копировании. Аппарат для сканирования стоит не один десяток миллионов рублей. Работа человека, который создает файл, тоже дорогая. В результате получается сумма, сопоставимая с полноценной работой скульптора, если не больше. Другое дело, если вам нужно сто статуй Венеры. Однако чаще необходимо просто скопировать одного кентавра или Геракла. Конечно, можно приобрести аппарат для 3D-сканирования, но он окупится, только если вы будете изготавливать на потоке садовые статуи или большое количество декора».

Возможно, проблема была бы решена, если бы город, а, скорее всего, и федеральные власти всерьез озаботились бы вопросом сохранения скульптурного наследия Петербурга. Неважно, в какую форму бы это вылилось — в систематические заказы на 3D-копирование, в основание собственного центра, как в

Великобритании. Ясно, что работы много уже сейчас. Однако даже на реставрацию и тем более на контактное копирование средств выделяется крайне мало. В 2014 году бюджет расщедрился на реставрацию трех памятников: Лермонтову на Лермонтовском проспекте, пионерам-героям в Таврическом саду и Георгию Димитрову в сквере Димитрова, а также на замену 25 мемориальных досок.

По словам Веры Рытиковой, больше всего реставраторы любят разного рода исторические и литературные юбилеи — под них выделяются средства: «К юбилею Пушкина в 1999 году — сколько было отреставрировано памятников! А также для меня огромная радость, что тогда появились средства на приведение в порядок надгробных памятников друзей и современников Пушкина. 2014 год — юбилей Лермонтова, поэтому мы сможем заняться его памятником. В 2015 году мы масштабно будем праздновать День Победы, так что уже составляем список всех военных памятников и мемориальных досок, нуждающихся в реставрации. Если говорить о „гражданских“, то уже несколько лет мы не в состоянии помочь памятнику Чернышевского. Там проблема в том еще, что

нужно не только реставрировать бронзовую фигуру, но и восстанавливать благоустройство прилегающей территории — фонари, отмостки, скамьи — это смета на несколько миллионов! Увы, очень мало ведомств, компаний и меценатов готовы помочь, буквально единицы. Помощь „Газпрома“ — это небывалое событие. Геракла и Флору копируют на их деньги, они же финансировали реставрацию Китайского дворца, порфировых ваз с Адмиралтейского спуска, Ростральных колонн. Что до других примеров... В прошлом году был отреставрирован памятник первому министру финансов Васильеву — на средства Министерства финансов. Но нужно понимать, что если речь идет о работе с маленьким мраморным бюстом, то стоимость начинается от 200 тыс. рублей, с чугунным — от миллиона. Все это очень дорогостоящие процедуры».

Еще один пример частной инициативы (они так редки, что нужно говорить о каждой) — восстановление распятия для собора святой Екатерины на Невском. Этим занимается мастерская «Коринф»; планируется успеть к Пасхе.

Получается, что пока забота о скульптурном наследии полностью зависит от

доброй воли и финансовой состоятельности частных компаний. Между тем, какое могло бы развернуться поле для бизнеса — Ливерпульский центр взаимодействует со всем миром, а время только играет ему на руку.

**СУДЬБА ОРИГИНАЛОВ** Не менее важный вопрос: куда девать те статуи, что уже не могут стоять под открытым небом? Сослать в запасники — все равно что погубить. Обеспечить достойные экспозиционные условия (а перед этим хотя бы минимально отреставрировать) — в городских музеях просто не хватит места и средств. А ведь, как известно, в Петербурге 248 памятников и полторы тысячи надгробий некрополей Александро-Невской лавры и Литераторских мостков.

Пока депутат ЗакСа Константин Смирнов предлагает оригиналы все-таки оцифровать — для виртуального музея, а учредитель «Коринфа» Игорь Бурдинский — выставлять оригиналы в его реставрационных мастерских (речь идет о помещениях бывшей трикотажной фабрики «Красное Знамя» на Петроградской стороне), там можно было бы демонстрировать и копии, да и весь процесс работ. ■

# АГАТОВЫЕ КОМНАТЫ КАК УЧЕБНИК БЕРЕЖНОЙ РЕСТАВРАЦИИ

ЕВРОПЕЙСКАЯ КОМИССИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ EUROPA NOSTRA ОБЪЯВИЛИ ЛАУРЕАТОВ ПРЕСТИЖНОЙ ПРЕМИИ ЕВРОПЕЙСКОГО СОЮЗА ЗА ДОСТИЖЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. СРЕДИ ПОБЕДИТЕЛЕЙ — МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК «ЦАРСКОЕ СЕЛО», ПРЕДСТАВИВШИЙ НА КОНКУРС ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ АГАТОВЫХ КОМНАТ ПАВИЛЬОНА «ХОЛОДНАЯ БАНЯ», КОТОРЫЕ БЫЛИ ТОРЖЕСТВЕННО ОТКРЫТЫ В СЕНТЯБРЕ ПРОШЛОГО ГОДА. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Эта премия — своеобразный европейский «Оскар» в сфере охраны культурного наследия. С 2002 года ежегодно из нескольких десятков номинантов независимые эксперты из разных стран Европы выбирают призеров в четырех номинациях: «Сохранение наследия»; «Исследование наследия»; «Самоотверженный труд», а также «Обучение, подготовка, оповещение общественности». Каждый победитель получает почетную памятную награду, шесть выигравших Гран-при получают также по €10 тыс. В этом году лауреатами стали 27 проектов.

Масштабные реставрационные работы в Царском Селе привлекли внимание европейских специалистов, которые отметили высокое качество работ, научный подход к реставрации и присудили проекту премию в традиционной самой обширной категории «Сохранение наследия».

«Возрождение Агатовых комнат, без преувеличения, — триумф российских реставраторов. Получение престижной европейской премии — большая честь для нашего музея. Высокая оценка международных экспертов особенно важна для нас и потому, что проект стал переломным для петербургской школы реставрации. При возрождении уникальных интерьеров мы отказались от общепринятой практики воссоздания утраченных фрагментов



БОЛЬШОЙ ЗАЛ

в пользу европейской методики консервации и реставрации и минимального вмешательства в историческую ткань памятника», — рассказывает директор ГМЗ «Царское Село» Ольга Таратынова.

Агатовые комнаты — личные апартаменты императрицы Екатерины II, созданные в 1780-х годах шотландцем Чарльзом Камероном, признаны «одним из самых изысканных интерьеров Европы XVIII века». Ставшие одной из жемчужин царскосельского ансамбля, эти семь интерьеров уникальны как в художественном, так и в техническом отношении и не

имеют аналогов ни в России, ни в мире. В отделке использовались разные сорта яшмы, которая, в отличие от мрамора, чрезвычайно трудна в обработке.

«Такие геологические материалы, как яшма, представляют особые проблемы для реставратора: это необычный камень, которому отсутствие научного подхода могло бы нанести непоправимый ущерб. Но в данном случае результаты говорят сами за себя», — отмечается в решении жюри.

Несмотря на утраты военного времени, уникальный декор Агатовых комнат сохранился почти полностью. Благодаря

виртуозно проведенной реставрации, шедевр Камерона предстал практически не искаженным подновлениями позднейших эпох — почти таким, каким видели его Екатерина II и ее современники. Работы выполняли специалисты Царскосельской янтарной мастерской.

«Это прорыв в российской реставрации» — таков был вердикт Реставрационного совета, принимавшего работы в Агатовых комнатах. Директор Эрмитажа Михаил Пиотровский назвал эту работу «учебником бережной реставрации». Сласти Агатовые комнаты удалось благодаря государственно-частному партнерству, в том числе при поддержке благотворителей — ОАО «РЖД» и благотворительного фонда «Транссоюз».

Церемония награждения победителей и призеров пройдет в Вене в рамках Европейского конгресса по наследию. 5 мая президент Europa Nostra всемирно известный тенор Пласидо Доминго и европейский комиссар по делам образования, культуры и языков Андрулла Василю вручат победителям призы и памятные знаки. В этот день также будет объявлен обладатель приза зрительских симпатий, которого определят по результатам интернет-голосования. За всю историю существования конкурса Europa Nostra Россия лишь трижды удостоивалась подобных наград. ■

Вид из квартиры дома «Четыре горизонта»

У Петербурга много видов, и один из них точно Ваш!



Посмотрите панорамы 360° прямо сейчас и выберите свою\*

*Собрание*  
ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ  
Большая Посадская, 12

  
АЛЕКСАНДРИЯ  
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
НОВГОРОДСКАЯ УЛ. 23

*Новелла*  
Дом на Черной речке



ИПОТЕКА ПО СТАВКЕ 9% \*\*

 **СБЕРБАНК**  
Всегда рядом

  
*The art of real estate®*

\* Сканируйте QR-код и наслаждайтесь

**320-76-76**

rbi.ru

**ХОЛДИНГ RBI**  
основан в 1993 г.

\*\* Размер маркетинговой процентной ставки является приблизительным и округленным. Она отображает величину переплаты клиента, взявшего кредит в ОАО «Сбербанк России» в рамках действующей с 01.04.2014 по 30.04.2014 акции на приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке, при предоставлении скидки застройщиком на приобретаемый с помощью кредитных средств Банка объект недвижимости в размере 8%, получении кредита на срок 12 лет, первоначальном взносе 40% и государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости в течение 5 месяцев с момента получения кредита. Процентная ставка за пользование кредитом, указываемая в кредитном договоре при данных условиях, до и после регистрации ипотеки составляет 12% годовых в рублях. Ипотека предоставляется ОАО «Сбербанк России». Генеральная лицензия Банка России № 1481 от 08.08.2012. Изменение условий производится в одностороннем порядке. Информация, представленная в данном материале, не является публичной офертой. Реклама. Акция действует для домов «Александрия», «Четыре горизонта», «Собрание», ООО «Денген», ООО «Прайм-Инвестмент». Подробности акции и проектная декларация на сайте sevgorod.ru

# ТАМ, ГДЕ ЖИЛЬЮ НЕТ МЕСТА

## В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ В ПЕТЕРБУРГЕ СТАЛО РАСТИ ЧИСЛО ПРОЕКТОВ, КОТОРЫЕ ЗАЯВЛЯЮТСЯ КАК АПАРТ-ОТЕЛИ, ИЛИ ПО-ИНОМУ — «ДОХОДНЫЕ ДОМА». ПРОЖИВАНИЕ В НИХ, ГОВОРЯТ ЭКСПЕРТЫ, ИМЕЕТ СВОИ ПЛЮСЫ И МИНУСЫ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Сегмент апарт-отелей на текущий момент находится в стадии активного развития: в процессе строительства более десяти объектов только в Санкт-Петербурге и несколько объектов в других регионах. Как правило, апарт-отели появляются там, где по градостроительным нормам нельзя строить жилье: на территориях, где разрешено возводить только коммерческую недвижимость. Например, в Москве апарт-отели появляются при редевелопменте промышленных территорий.

Альберт Харченко, генеральный директор East Real, подсчитал, что на текущий момент в Петербурге реализовано четыре апарт-отеля: «Стейбридж Санкт-Петербург», элитный Crystal (Apriori Development Group), Sharf Hotel, апарт-отель в составе ЖК YE'S (ГК «Пионер»). «В текущем году будут сданы апарт-отель в „Литературном доме“, реконструкцией которого занимается „ЛСР-строй“, апарт-отель Vertical (ГК NAI Becar), а также апартаменты в комплексе Salut („Союз Инвест Девелопмент“). Среди заявленных проектов апарт-отель Avenue-Apart на улице Академика Павлова, 5, рассчитанный на 350 апартаментов (ГК „Бесть“), апарт-комплекс „Петровский остров“ рядом со стадионом „Петровский“ („Кортрос“), — перечисляет господин Харченко.

Наиболее востребованными объектами сегодня считаются небольшие апартаменты площадью 25–30 кв. м, в состав которых входит встроенная кухня. Судя по уже сданным и функционирующим апарт-отелям, более популярным является формат долгосрочной аренды на срок от трех месяцев и более. Несмотря на то, что этот товар на рынке вновь, эксперты прогнозируют высокий интерес к апартаментам и ускоренное развитие сегмента как в двух столицах, так и в других регионах России.

Рынок аренды сегодня растет очень интенсивно, и в перспективе следующих десяти лет такая динамика, вероятнее всего, сохранится. С одной стороны, это обусловлено высокой стоимостью квадратного метра для конечного потребителя — лишь немногие могут себе позволить приобретение квартир в собственность; с другой — снижением числа платежеспособных потребителей из-за старения населения и, как следствие, отсутствием бурного роста цен на жилье.

«В ближайшие годы рост цен вряд ли будет превышать 2–2,5 процента над уровнем инфляции, в то время как арендный рынок способен показать более активную динамику. Поэтому в среднесрочном и долгосрочном плане выигрывают те инвесторы, которые сделают ставку не только на строительство и продажу жилья, но и на проекты с менее высоким, но стабильным уровнем отдачи. К таковым относятся проекты по аренде квартир. При этом не обязательно строить доходные дома целиком, можно в бизнес-плане предусмотреть часть квартир, которые будут сдаваться в аренду», — рассужда-



СЕГОДНЯ НАМЕТИЛАСЬ ТЕНДЕНЦИЯ СДАВАТЬ КВАРТИРЫ В АПАРТ-ОТЕЛЕ С ПОЛНОЙ И ДОРОГОСТОЯЩЕЙ ОБСТАНОВКОЙ

ет Дмитрий Гусев, управляющий партнер ГК «Глубина».

Что касается доходности арендного бизнеса для девелоперов, то, ориентируясь на цену небольшой однокомнатной квартиры в 80–90 тыс. рублей за квадратный метр, при арендной ставке на уровне 25–30 тыс. рублей в месяц можно выйти на доходность 8–9% годовых. С одной стороны, это критично мало, если сравнивать с краткосрочными инвестициями в девелопмент, зато и степень риска значительно ниже.

«Можно сказать, что в России все большее распространение получает европейский подход к пользованию недвижимостью: не построить, продать и забыть, а построить, управлять и получать стабильный доход. Потребители, в свою очередь, тоже идут по западному пути, все меньше цепляясь за идею владения жильем. Купить квартиру, управлять ею, платить налоги — это дорого и с финансовой, и с чисто психологической точки зрения. Наши сограждане постепенно начинают это осознать», — добавляет господин Гусев.

Участники рынка говорят, что основной плюс проживания в доходном доме, по сравнению с обычной арендой, заключается в наличии профессионального управляющего таким домом — будь то физическое или юридическое лицо. Оператор такой недвижимости заинтересован в развитии арендного бизнеса, поэтому стремится сделать проживание в доходном доме максимально комфорт-

ным. Таким образом, жильцы избавлены от необходимости решать любые вопросы управления недвижимостью. Кроме того, механизм взаимодействия между арендатором и оператором доходного дома максимально прозрачен, в отличие от рынка «дикой» аренды, где отношения между квартиросъемщиком и собственником жилья слабо регулируются и зачастую подвержены влиянию каких-то эмоциональных факторов.

Олег Громков, руководитель аналитического отдела ООО «Северо-Запад Инвест», говорит: «К плюсам для владельцев таких апартаментов относится то, что управляющая компания берет на себя сдачу в аренду, владельцу остается лишь контролировать поступление дохода. К минусам он относит необходимость платить налоги, так как доходы поступают по договору с юридическим лицом. В частном секторе арендодатели, как правило, уклоняются от уплаты налогов, доходы не подтверждаются платежными документами. Для съемщиков плюсами являются четко прописанные условия и понятные взаимоотношения с управляющей компанией, стабильность (в частном секторе часто аренда прекращается в одностороннем порядке по воле арендодателя), наличие дополнительных услуг от управляющей компании, развитая инфраструктура доходного дома, более высокий статус».

Минусами для съемщиков, по словам господина Громкова, являются более высокая цена и зачастую меньший метраж в сравнении с арендой в частном секторе.

«С точки зрения съемщика, недостатками может считаться отсутствие развитой социальной инфраструктуры и возможности прописки в апартаментах, но стоит отметить, что подобный сегмент больше нацелен на другую категорию населения, а именно, на корпоративных клиентов и бизнес-туристов, для которых данные факторы не считаются существенными», — говорит Полина Яковлева.

Впрочем, Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development, полагает, что сегодня значительная часть апартаментов приобретается не для получения дохода, а для собственного проживания. Это связано с тем, что их стоимость для конечного потребителя, как правило, значительно ниже, чем если бы это был жилой комплекс. «В связи с этим недавно городские власти заявили, что хотят обязать застройщиков апарт-отелей возводить социальную инфраструктуру. Необходимость строить социальную инфраструктуру должна увеличить стоимость апартаментов или же пойти в убыток застройщику. В сегодняшнем виде формат очень привлекателен для застройщиков, но не приносит значимой пользы для развития города, что рано или поздно становится решающим фактором для новых форматов», — отмечает господин Скигин.

Ирина Могилатова, управляющий партнер агентства недвижимости Tweed, обращает внимание на то, что пока доходных домов в России очень мало: «В нашей ситуации уместнее говорить не о понятии „доходный дом“, а о понятии „доходная квартира“. В старом центре Москвы две трети жителей сдают квартиры и переезжают в более дешевое жилье. На мой взгляд, если дом принадлежит разнообразным собственникам, не связанным между собой, понятие „доходный дом“ теряет смысл и переходит в ранг обычного дома».

Впрочем, она полагает, что в будущем число доходных домов вырастет. «Весьма перспективны офисные особняки, которые реконструируются и превращаются в жилые (один из сегодняшних трендов, который, в частности, реализует компания „Веспер“). Правда, пока больше распространена схема продажи квартир в таких особняках. Можно попробовать не продавать, а сдавать жилье», — отмечает госпожа Могилатова.

«В Петербурге достаточно велика емкость арендного рынка, но, к сожалению, рынок жилой аренды не цивилизован. С этой позиции развитие сегмента апарт-отелей может повлиять на изменение ситуации. Также стоит отметить, что строительство апарт-отелей является альтернативой реализации жилых объектов в деловых зонах, позволяющей увеличить окупаемость вложений», — резюмирует господин Харченко. ■

# СМОЛЬНЫЙ ПАРК



**2 НОВЫХ ДОМА  
В ПРОДАЖЕ**

**РАССРОЧКА 0%  
В РУБЛЯХ**

## Смольная наб., ул. Смольного, 4

*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.*

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

Проектная декларация на сайте [www.6888888.ru](http://www.6888888.ru). ОАО «СКВ СПб» Св-во №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; на блоки 9,10 до 30.09.2015



# ЙОГА: ПРОБЛЕМА ВЫБОРА

## ЗАНЯТИЯ ЙОГОЙ СЕГОДНЯ НЕОБЫЧАЙНО ПОПУЛЯРНЫ И ЗАХВАТЫВАЮТ ВСЕ НОВЫЕ СЛОИ НАСЕЛЕНИЯ. ПО КАКИМ КРИТЕРИЯМ СТОИТ ВЫБИРАТЬ ДОСТОЙНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЗАНЯТИЙ, ПРОГРАММУ И САМОЕ ГЛАВНОЕ — ПЕДАГОГА?

СВЕТЛАНА ХАМАТОВА

В качестве фитнес-добавки занятия йогой предлагаются в числе прочих программ в фитнес-центрах и направлены они не столько на успокоение, постижение своего тела и себя, сколько на конкретный физический эффект: увеличение гибкости за счет растяжек, похудение, улучшение координации. Считается, что занятия йогой в этом случае подходят тем, кто не способен или не хочет выдерживать темп динамических и нагрузку силовых тренировок (хотя замереть в сложной асане — не меньшая нагрузка). Тем, кто ждет от йоги в первую очередь интенсивного уменьшения объема талии и бедер, предлагаются специализированные виды — например, **БИКРАМ-ЙОГА**. Она называется «горячей», потому что упражнения выполняются при высокой температуре в помещении, да и от заданий придется попотеть. Считается, что ко всему прочему прибавляется еще и детоксикация организма.

**ЭКЗОТИК-ПРОГРАММЫ** Такие направления очень специфичны. К ним приходят на волне моды или же, освоив базовый уровень, в стремлении к чему-то новому. Например, в Петербурге можно заняться **АНТИГРАВИТАЦИОННОЙ ЙОГОЙ**. Йога в воздухе на первый взгляд кажется странной: упражнения выполняются в эластичных гамаках-лентах, которые закреплены под потолком зала. Вы или полностью находитесь в воздухе, или же частично касаетесь пола. Плюсов несколько: суставы, позвоночник не испытывают больших нагрузок, поддержка позволяет свернуться в недоступных или сложноступных прежде асанах. Кроме того, экзотичность условий возбуждает интерес к занятиям, а ведь мотивацию нужно поддерживать постоянно, пока потребность в занятиях не станет естественной, не перерастет в привычку, как завтрак или душ перед сном.

Не менее интересна **ЙОГА СМЕХА**. На уроках действительно учат смеяться — без шуток — путем дыхательных и прочих упражнений. Результат физического (даже физиологического) процесса смеха — расслабление и напряжение более 80 групп мышц, снятие стресса, укрепление. Говорят, предупреждает депрессию и вообще способствует более легкому взгляду на жизнь, ведь если проблемы тела могут воздействовать на наше настроение, то радость тела тем более.

Наконец, если есть интерес не столько познать себя, сколько партнера (или же себя во взаимодействии с другим человеком), то стоит обратить внимание на **ТАНТРУ-ЙОГУ**. В Петербурге такие занятия предлагаются обычно в рамках крупных центров, поэтому есть некоторая уверенность в том, что речь пойдет именно об упражнениях и медитации под руководством профессионального и корректного тренера. Важно отметить, что в своей основе тантрические практи-



ЙОГА МОЖЕТ ДАВАТЬ РАЗНЫЕ ОЩУЩЕНИЯ — ВСЕ ЗАВИСИТ ОТ ВОВЛЕЧЕННОСТИ В ПРОЦЕСС

ки не подразумевают сексуального контакта, поэтому работать в паре могут посторонние друг другу люди, коллеги по групповому занятию. Кстати, такой вид йоги может посоветовать психолог — закомплексованным и нервным людям, которые имеют проблемы с прикосновениями, тяжело переживают то, как они выглядят со стороны. В любом случае, стоит внимательно побеседовать с инструктором до начала курса.

**НАСТАВНИКИ И ОПЫТ** Более сотни заведений в Северной столице предлагают йогу для начинающих, а также более сложные уровни всевозможных разновидностей йоги. И тут имеет смысл оценить не свое сиюминутное желание попасть в разрекламированный центр, а свои возможности и желание приходить сюда день за днем несколько лет подряд, оставлять вещи именно в этой раздевалке, заниматься в этом зале — не мешает ли, например, шум из зала по соседству? По этой причине, кстати, многие потом из фитнес-центров переходят в специализированные йога-центры.

Количество человек в группе имеет значение (да, лучше пять-десять, чем десять-пятнадцать, но трое все-таки маловато), но не критическое, не зря само слово «йога» переводится как «союз», хотя подразумевается гармония тела и души, но новичкам действительно легче начинать с коллективных тренировок, а не с индивидуальных. Также желательно,

чтобы педагог имел немаленький опыт именно тренерской работы. Человек может быть в отличной форме сам, но не способен работать с новичками, как им того требуется. Сертификаты при этом являются второстепенными, в отличие от отзывов и личного впечатления.

«За последние годы действительно появилось множество инструкторов — как в России, так и за рубежом. Преподаванием увлеклось немало молодых людей, которые переквалифицировались из офисных работников в инструкторы, — говорит Юлия Шеина, директор йога-центра «Планета перемен». — Разумеется, уровень преподавания в различных центрах отличается, причем не всегда это зависит от инструктора. Иногда клиенты приходят с простыми запросами, не готовые к серьезному уровню йоги, тогда инструктор выбирает посильную для них программу. Государственной сертификации инструкторов не существует, но каждая школа йоги выдает какой-то диплом. Школ — большое разнообразие. Говорить о том, что инструктор с индийским сертификатом предпочтительнее остальных, нельзя, так как в самой Индии многие школы йоги делают бизнес из обучения тренеров, но при этом сами они не обязательно глубоко погружены в предмет. Ни площадь зала для занятия, ни интерьер, ни музыкальное сопровождение занятия или его отсутствие не скажут вам, что этот йога-центр, этот конкретный

педагог будет лучше, чем другие. Здесь выбираешь интуитивно, поэтому мы, например, довольно часто проводим бесплатные мероприятия — для знакомства. Например, участвуем во всероссийской акции в начале апреля — Ночь йоги. Это мероприятие дает возможность даже продвинутому в йога-практиках человеку взглянуть на себя и на йогу с другой стороны».

Составить себе «программу походов» по бесплатным или платным демонстрационным мероприятиям — тоже своего рода тренировка, подготовка к занятиям. Многие центры выкладывают видеозаписи тренировок, что тоже может пригодиться. Уже опытные посетители йога-центров отмечают как плюс наличие кафе с соответствующим меню, сопутствующие процедуры по уходу за кожей или возможность приобрести какие-либо средства для проведения таких процедур в домашних условиях. Это экономит время и напоминает посещение во время отпуска классического спа-отеля и подвигает не просто на изучение йоги, а скорее на принятие йога-стиля в жизни. Разборчивым новичкам они рекомендуют приобретать абонементы в большие йога-центры, где можно перепробовать разные виды и стили йоги (после можно найти небольшой зал возле дома).

Отдельный вопрос — как выбрать хорошего наставника? То есть того человека, который не просто ведет занятия в группах, но и сможет координировать ваши занятия в дальнейшем, в зависимости от продвижения в изучении йоги. В идеале это один и тот же человек. Однако посетители йога-центров со стажем предупреждают от разочарования: для новичка нормально менять педагогов, направления, группы, центры, но уж если выбор практически сделан — отправляйтесь в йога-тур. В длительный или просто на выходные, за границу, по России или за город — не важно. А вот то, насколько наставник будет к вам внимателен и поможет справиться с новыми впечатлениями, эмоциями и заданиями, скажет о многом.

Конечно, «технические» аспекты выбора йога-центра тоже важны (помещение, стаж педагога, содержание занятий), но есть главный критерий: во время урока-тренировки и после него должно появиться приятное ощущение успокоения, расслабления и бодрости. Подавленность и злость на себя, если что-то не получается, — верный признак того, что либо вы недостаточно четко следуете указаниям тренера, либо он не в состоянии грамотно объяснить, либо же неверно выбрано направление. Ровный положительный настрой, способность позитивно и спокойно принимать события рабочего дня и домашние встряски — вот признак того, что все идет гладко и вы нашли свой способ сделать жизнь лучше. ■

# НОВЫЙ ДИРЕКТОР ЗАПУСТИТ «АЗИЮ»

НА ПОСТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГРАНД-ОТЕЛЯ «ЕВРОПА» НАЗНАЧЕН ШЕФКЕ ЯНСЕН. ЕГО ПЕРВООЧЕРЕДНАЯ ЗАДАЧА — ЗАПУСК В ОТЕЛЕ НОВОГО МОДНОГО РЕСТОРАНА AZIA.



Господин Янсен работает в индустрии гостеприимства около тридцати лет. Последние три года он занимал должность генерального управляющего в знаменитом отеле Le Touessrok на восточном побережье Маврикия. А четыре года до этого работал в должности генерального управляющего отеля The Oberoi там же, на Маврикии.

В послужном списке Шефке Янсена — должность управляющего ресторанами (F&B Manager) в отеле Raffles в Сингапуре, должность управляющего курортом — заместителя генерального управляющего в отеле One & Only Kanuhura Resort & Spa на Мальдивах. Также он принимал активное участие в открытии отеля One&Only в Рити Ра на Мальдивах.

Первоочередные задачи господина Янсена в должности генерального директора гранд-отеля «Европа» — это запуск нового высокотехнологичного ресторана Azia с суши-баром, азиатской станцией и открытой кухней, а также создание президентского крыла с самыми большими в Петербурге люкс-апартаментами.

«Я рад оказаться во главе отеля, судьба которого вплетена в яркую историю Петербурга и неразрывно связана с ней. Город впечатлил меня таким количеством первоклассных театров и концертных площадок, и наш отель с удовольствием принимает звезд мировой оперы и балета в

своих стенах. Это прекрасный симбиоз города и отеля, и мы будем продолжать поддерживать ведущие мировые культурные события в Петербурге. Если говорить о моих личных музыкальных предпочтениях, то мой любимый композитор — Рахманинов. Я очень люблю его Первый и Второй концерты для фортепиано с оркестром», — поведал Шефке Янсен.

Кстати, знаменитая компания Orient-Express Hotels Ltd., в отельную сеть которой входит и петербургский гранд-отель «Европа», получила новое название Belmond. Во владении и управлении компании находится 45 роскошных отелей, поездов и круизов по всему миру. Выход на рынок под новым брендом Belmond положит начало новому этапу в развитии всемирно известной компании. Общий объем инвестиций в ребрендинг компании составит более \$15 млн. В него войдут затраты на продвижение нового названия компании Belmond в социальных сетях, первую крупномасштабную рекламную кампанию, а также разработку веб-сайта.

История компании началась 37 лет назад с приобретения отеля Hotel Cipriani в Венеции. Вскоре после этого был воссоздан уникальный поезд Venice Simplon-Orient-Express, связавший Лондон, Париж, Венецию и другие крупнейшие европейские города. ■

РЕКЛАМА.  
Застройщик ООО «НеваСтройИнвест».  
Люмьер — свет, светлой полнок, светлым

# КВАРТИРА КАК ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ

ЭКОЛОФТ — ПРОЕКТ ГОРОДСКОЙ КВАРТИРЫ ОТ АРХИТЕКТОРОВ МАРИИ МАХОНИНОЙ И АЛЕКСАНДРЫ КАЗАКОВЦЕВОЙ. КВАРТИРА ПЛОЩАДЬЮ 338 КВ. М СПРОЕКТИРОВАНА В АКТУАЛЬНОЙ ЭКОЛОГИЧНОЙ СТИЛИСТИКЕ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЗАКОНОВ БИОНИЧЕСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ. НАДЕЖДА СТАСОВА



ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ТЕМА РАСКРЫВАЕТСЯ С ПОМОЩЬЮ МАТЕРИАЛОВ ОТДЕЛКИ — АРХИТЕКТОРЫ СКОМПИЛИРОВАЛИ РАЗНЫЕ ПОРОДЫ ДЕРЕВА СО СТЕКЛОМ И КАМНЕМ

Название «Эколофт» в данном случае не функциональное обозначение апартаментов, а скорее стиль интерьера. Огромное светлое пространство, образовавшееся вследствие объединения двух квартир, необходимо было зонировать так, чтобы эстетическая ценность большой площади не пошла в ущерб уюту. Архитекторы использовали натуральные материалы в отделке и принципы бионики при зонировании. Это сделало квартиру похожей на лофт в загородном доме — идеальное место для творчества и отдыха.

Архитекторы Мария Махонина и Александра Казаковцева считают, что в работе над любым проектом главное — вдохновение: «Очень важно поймать эмоцию, все остальное — рутина». Эмоциональным лейтмотивом этого проекта стала экологическая тема, которая в дальнейшем и подсказала стиль лофта. По мнению архитекторов, роль экологической тематики в современной архитектуре в принципе сложно переоценить, а в данном случае

благодаря ей получился еще и очень романтичный интерьер, уникальность которому придают оригинальные деревянные конструкции и авторские предметы интерьера. Архитекторы вдохновлялись природными формами, запахом и фактурой лиственницы и кедра, атмосферой покоя и тишины.

**РЕЖИССУРА ПРОСТРАНСТВА** Экологическая тема прослеживается не только в выборе материалов, но и в общем дизайнерском решении и в режиссуре пространства. Квартира спроектирована таким образом, что в ней четко видно деление на открытую публичную зону, где расположены кухня, столовая, библиотека, кабинет, и приватную, в которой размещены спальни хозяев, детские, ванные комнаты и чил-аут. Подобное деление квартиры на общественную и частную части удобно для проектов любого размера, однако в квартирах с большой площадью оно дает возможность задумать не-



ЗОНИРОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВА ЧЕТКО ВЫДЕЛЯЕТ ОТКРЫТУЮ ПУБЛИЧНУЮ ЗОНУ, ГДЕ РАСПОЛОЖЕНЫ ГОСТИНАЯ, КУХНЯ, СТОЛОВАЯ

обычные, не характерные для маленьких квартир помещения. Например, домашние кинотеатры, бильярдные, будуары, спа-зоны, помещения для персонала, просторные гардеробные, музыкальные салоны. Во входной зоне необычные изогнутые перегородки бионической формы создают направление движения по квартире. Их эргономичность будто сглаживает углы и задает правильный такт пространству. Экологическая тема раскрывается с помощью материалов отделки — архитекторы умело скомпилировали разные породы дерева со стеклом и камнем. Поскольку это квартира для семьи, в проектировании много внимания уделялось гостиной и столовой. По мнению архитекторов, это самые важные зоны в жилом пространстве, где на небольшой площади размещено, как правило, несколько функций, а насыщенность оборудования очень велика. Кухня перетекает в столовую, откуда есть выход в гостиную, из которой можно попасть в библиотеку и чил-аут.

**ГОРОДСКОЙ КОМФОРТ С ПРИРОДНЫМИ АКЦЕНТАМИ**

Четкость линий и перфекционизм кухни Vulthaup нивелируется естественными линиями необработанного дерева столовой мебели и фактур стен. Барная столешница изготовлена из огромной дубовой доски с неровной кромкой, стойка в столовой декорирована состаренной медью, пол кухни выложен натуральным сланцем. Эти акценты натуральности то и дело появляются и в остальных комнатах. В едином стиле с гостиной оформлены библиотека и кабинет. Здесь стол стоит на неровных «ножках-ветках», а стены отделаны грубым терракотовым кирпичом. Этот культовый для любого лофта материал задает цветовое решение пространству и отлично взаимодействует с золотистым оттенком дерева.

«Мы сразу почувствовали у наших заказчиков любовь ко всему природному, настоящему, — говорит Мария Махонина. — Эта тема нам очень близка, мы любим использовать натуральные материалы — дерево, камень. Концепция квартиры-эколофта удачно отвечала всем эстетическим требованиям заказчиков. Сложился удачный баланс городского комфорта и природных акцентов». Особый интерес интерьеру придают специально спроектированные предметы и аксессуары, например, романтические качели в чил-ауте, «ручки-веточки» на стеклянных дверях или деревянные ламели сложной бионической формы, отделяющие подсобные помещения и гардеробные от парадной части квартиры. Все столярные изделия в квартире сделаны на заказ по эскизам архитекторов.

**СВЕТ КАК АКСЕССУАР** По мере продвижения от публичной зоны к приватной видно, как интерьер «светлеет». Квартира располагается в живописном зеленом районе Петербурга, поэтому вид из окон архитекторы постарались использовать как удобное подспорье, с помощью которого усиливается эффект загородного дома.

Любоваться пейзажем можно из огромных окон спальни, ванной и чил-аута, где специально для этого спроектированы подвесные качели в деревенском стиле. Игру со светом продолжает умелая работа со стеклом. Гардеробные, выделенные деревянными перегородками с застекленной верхней частью, позволяют проникать естественному свету и создают интересные блики и тени. В спальне все сделано



В СПАЛЬНЕ ДОЧЕРИ ХОЗЯЕВ КРОВАТЬ С БАЛДАХИНОМ, ОБОИ С ЦВЕТОЧНЫМ ПРИНТОМ, ЗЕРКАЛО В АЖУРНОМ ОКЛАДЕ И ПОДВЕСНОЕ КРЕСЛО-КАЧЕЛИ СОЗДАЮТ ТРОГАТЕЛЬНО-СКАЗОЧНУЮ АТМОСФЕРУ

для создания романтической атмосферы. Стены оформлены бежево-розовыми обоями, а панорамное окно драпировано плотными шторами из ажурной ткани. Романтика приватной зоны продолжается и в детских. В спальне дочери хозяев обои с цветочным принтом, ставни на окнах, туалетный столик с зеркалом в ажурном окладе и подвесное кресло-качели Pierantonio Bonacina как бы «подыгрывают» сказочной кровати с балдахином. ■

**ДОСЬЕ**

Архитектурная студия «МК-Интерио» была организована в 1996 году. Художественные руководители студии Александра Казаковцева и Мария Махонина, выпускники ЛВХПУ им. В. И. Мухомовой, являются членами Санкт-Петербургского союза архитекторов России. За годы работы было создано более ста проектов. Философия студии — сделать повседневное прекрасным.



В СПАЛЬНЕ СТЕНЫ ОФОРМЛЕННЫ БЕЖЕВО-РОЗОВЫМИ ОБОЯМИ, А ПАНОРАМНОЕ ОКНО ДРАПИРОВАНО ПЛОТНЫМИ ШТОРАМИ ИЗ АЖУРНОЙ ТКАНИ



ФАКТУРА ЛИСТВЕННИЦЫ И КЕДРА ВЫГЛЯДИТ НАРЯДНО И РЕСПЕКТАБЕЛЬНО

# ВЫГОДНАЯ ОРИГИНАЛЬНОСТЬ

ПО МНЕНИЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА, КОТТЕДЖНЫЕ ПРОЕКТЫ ПЕТЕРБУРГА БЕДНЫ НА ОРИГИНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ, В ОТЛИЧИЕ ОТ СТОЛИЧНЫХ. МЕЖДУ ТЕМ С УСИЛЕНИЕМ КОНКУРЕНЦИИ, ПОМИМО ТАКИХ ПРЕИМУЩЕСТВ, КАК ЛОКАЦИЯ И КАЧЕСТВЕННЫЕ МАТЕРИАЛЫ, УМЕНИЕ ВЫДЕЛИТЬСЯ ИЗ ОБЩЕЙ МАССЫ МОЖЕТ ПОВЫСИТЬ УЗНАВАЕМОСТЬ ПРОЕКТА И УСКОРИТЬ РЕАЛИЗАЦИЮ ЖИЛЬЯ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Besar, считает, что Санкт-Петербург сильно отличается от Москвы в части оригинальных идей, способных сделать проект в глазах публики запоминающимся. Необычные решения при реализации коттеджных поселков внедряются крайне редко. «Девелоперы стараются сделать акцент на архитектурной составляющей, ограничивая себя в вопросах создания необычных инфраструктурных объектов. В Москве же, например, я даже знаю проект, на территории которого установлена „личная“ бензоколонка, ориентированная на проживающих в данном поселке. Была у одного инвестора в Петербурге идея проекта по типу „Русской деревни“, в котором кроме жилой функции были бы включены и такие оригинальные объекты, как мастерская и пекарня, но идея так и осталась нереализованной. На сегодняшний день подобные проекты, к сожалению, не окупаются, поэтому инвесторы и не спешат вкладывать в них средства», — рассказывает госпожа Яковлева.

**КЛУБ ПО ИНТЕРЕСАМ** Как говорят эксперты, современные концептуальные проекты в Подмоскowie чаще всего относятся к так называемым поселкам по интересам, подобная недвижимость относится к бизнес-классу и премиальному сегменту. Яхтинг, гольф, горные лыжи, конный спорт, охота и рыбалка — вот основные виды активности, которые предлагаются жителям. При создании концепции используется естественный природный ландшафт — например, близость водоемов. Однако не всегда застройщик на берегу озера будет организовывать яхт-клуб, он может ограничиться обустройством зоны отдыха, собственного пляжа, прокатом обычных весельных лодок. Сооружать полноценную инфраструктуру — марины и эллинги — логичнее на берегу большого водоема или водохранилища. Примеры таких проектов — «Курорт Пирогово» (Клязьминское водохранилище), «Пестово» (Пестовское водохранилище).

Еще один вариант оригинального проекта — это поселения с этническим колоритом, в частности, восточным. «Например, поселок Moscow Tibet Club, где планируется создание Центра восточной медицины, прием в котором будут вести сертифицированные специалисты из Бурятии и Тибета. Также там предусмотрены парк в восточном стиле и ресторан тибетской кухни. К элитному сегменту относится и расположенный на Рублево-Успенском шоссе поселок Buddha Villas. Над проектированием домов и общественного пространства наряду с архитекторами и ландшафтными дизайнерами в нем работали специалисты по фэншуй, на территории поселка есть японский сад камней», — говорит Ирина Мошева, генеральный директор СП RDI & Limitless.



ЛОХ-НЕССКОЕ ЧУДОВИЩЕ ПЫТАЕТСЯ СДЕЛАТЬ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «КНЯЖЬЕ ОЗЕРО» ПОХОЖИМ НА ШОТЛАНДИЮ

Она рассказала и о том, что в проекте, который реализует ее компания «Загородный квартал» в городском округе Химки, планируется сделать пространство района доступным для размещения объектов public art (искусства в общественном пространстве), популярного на Западе направления. «На центральной площади разместится первый объект — инсталляция, состоящая из огромных букв „Я за городом!“. Предполагается, что часть композиции займет большой экран, на котором будут показаны фотографии жителей, выложенные в сети Instagram со специальным хэштегом, одна из букв будет представлять собой небольшой фонтан, а восклицательный знак напомнит отметку о местоположении на картах Google», — говорит госпожа Мошева.

Дмитрий Котровский, вице-президент девелоперской компании «Химки Групп», считает, что сегодня гораздо более востребованными, чем вертолетные площадки и причалы, являются объекты образовательной, творческой и спортивной инфраструктуры. Именно их наличие позволяет сделать проживание на территории загородных проектов действительно комфортным для всех возрастных категорий жителей, являясь не просто маркетинговым преимуществом, но фактором, определяющим осознанный выбор покупателя. «Таковыми необычными с точки зрения масштаба и универсальности являются социальные объекты, расположенные на территории кластера „Олимпийская деревня Новогорск“: детский сад, школа с углубленным изучением иностранных языков, академия художе-

ственной гимнастики, залы игровых видов спорта, школа единоборств „Самбо-70“ под руководством Рената Лайшева, академия бокса Александра Лебзяка, шахматная академия, центр настольного тенниса Максима Шмырева и многое другое», — перечисляет господин Котровский.

На территории проекта ЖК «Олимпийская деревня Новогорск», помимо масштабного спортивно-образовательного комплекса, строится бобслейная горка, а в скором будущем прямо в русле реки планируется даже разместить тренажер для тренировок по академической гребле. Также в проекте школа вокального мастерства, танцев и драматического искусства Алексея Кортнева.

«Оригинальность инфраструктуры в коттеджных поселках напрямую связана с их классом. Любая инфраструктура — это всегда дополнительные финансовые затраты, которые ложатся на плечи застройщиков, поэтому позволить себе это могут только поселки de luxe. На самом деле, любое оригинальное строительство обходится дорого. Это касается архитектурных, фасадных, ландшафтных решений... Здесь очень важно ориентироваться на класс и реальные потребности будущего покупателя», — считает Елена Карасева, директор по маркетингу компании «Петростиль»

**НА СЕВЕРЕ СВОИ ОРИГИНАЛЫ** Как считает Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость», сегодня одно из наиболее интересных предложений на рынке Петербурга и Ленинградской области — домовладения рядом с гольф-полем в поселке «Gorki Гольф Курорт». Концепция проекта предполагает, что поселок будет построен вокруг гольф-поля и оснащен 8 км беговых дорожек, банным комплексом, спа-отелем, бассейном и рестораном. Также можно отметить коттеджный поселок Kartennens Klubb с детским игровым развивающим центром, где предусмотрено изучение иностранных языков с носителями. В поселке также организованы беговые дорожки, лыжные трассы, пруд, который в зимнее время превращается в каток, мини-ферма, мини-зоопарк, спортивный комплекс, детская площадка. Еще один вариант, ставший модным в последнее время, — экопредложения. Как пример экопоселка можно отметить проект компании Parabola Group «Хутор близ Извары», расположенный в Ломоносовском районе. В поселке есть собственный мини-зоопарк, а также организована поставка продуктов из соседних ферм и деревень.

«Помимо оригинальной инфраструктуры, девелоперы придумывают и другие ходы. Так, например, жизнь в коттеджном поселке „Ламберри“ позиционируется как принадлежность к определенному клубу. Все покупатели домов в поселке становятся чле-

нами клуба и получают сертификат, который позволяет воспользоваться привилегиями партнеров. Специальные условия и бонусы для членов клуба представляют поставщики товаров и представители сферы услуг. В «набор» входят образовательные услуги, дизайнерские товары для дома, стильная одежда», — рассказывает госпожа Трошева.

Эксперты отмечают: покупатель в последние годы стал разборчив и более тщательно выбирает объекты, а главное — считает свои затраты на ежемесячное обслуживание. Традиционно в стандартный набор инфраструктуры поселка входят: пакет коммуникаций (дороги, электричество, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение), охрана, профессиональная служба эксплуатации, детские и спортивные площадки. Также иногда девелоперы включают гостевой паркинг, организованные зоны общественных мест пребывания, автомойки. Однако такими услугами уже мало кого можно удивить, а в особенности искушенных покупателей сегмента элитной недвижимости.

**ПО КАРМАНУ ЛИШЬ ЭЛИТЕ** Причина стремления к оригинальности в том, что рынок насыщен предложением, и, чтобы привлечь клиента, девелоперы иногда прибегают, в том числе, и к необычным объектам инфраструктуры в поселках. Но поскольку оплата инфраструктурного взноса ложится на плечи жителей коттеджного поселка (а чем более оригинальны объекты инфраструктуры, тем дороже становится взнос), то речь идет в основном о проектах высокоценового сегмента.

«Что касается стоимости концептуальных проектов, то наша практика показывает, что доля маркетинговой и архитектурной составляющей в конечной стоимости всего

проекта составляет менее одного процента. Остальные затраты касаются проектирования, технических условий и строительно-монтажных работ», — утверждает госпожа Мошева.

Генеральный директор ГК «Унисто-Петросталь» Арсений Васильев говорит: «В качестве примера необычных инфраструктурных объектов можно назвать оборудованное поле для гольфа, стоимость которого может достигать \$18 млн, в качестве упрощенного варианта девелоперы организуют площадки мини-гольфа с выдачей спортивного оборудования жильцам в момент заселения. Это также может быть искусственное озеро в локациях, где естественные водоемы расположены далеко или невозможно оборудовать в поселке собственный пляж; затраты на такое благоустройство обойдутся от \$200 тыс. до \$3 млн в зависимости от типа почв и проекта. Или, например, собственный концертный зал, реконструированное или воссозданное историческое здание или часовня (если на территории есть археологические признаки их существования). В проектах же комплексного освоения территорий при желании как-то выделиться застройщики ограничиваются созданием малых архитектурных форм, организацией велосипедных дорожек и обустройством оригинальных детских площадок».

Андрей Тетых, председатель совета директоров АРИН, считает, что затраты оправданы. «Продается не количество квадратных метров и не объект недвижимости, продается life style. Поэтому все элементы, задающие определенный стиль жизни, так характерны для такого рода недвижимости», — резюмирует он и добавляет, что для девелоперов неординарность и экстравагантность проекта — это гарантия более высокого спроса на него. ■

# НОВЫЙ КИНОЗАЛ В ФОРМАТЕ LUXE

## НАЦИОНАЛЬНАЯ КИНОТЕАТРАЛЬНАЯ СЕТЬ «СИНЕМА ПАРК» И МЕЖДУНАРОДНАЯ КОМПАНИЯ REALD, ВЕДУЩИЙ ПОСТАВЩИК 3D-ТЕХНОЛОГИИ В МИРЕ, ОБЪЯВЛЯЮТ ОБ ОТКРЫТИИ ПЕРВОГО КИНОЗАЛА LUXE («ЛАКС») В ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ «ГРАНД КАНЬОН».

Санкт-Петербург выбран первым городом для запуска высокотехнологичного кинозала. Новый бренд Luxe: A RealD Experience — это премиальный формат кинопоказа для больших экранов, впервые он был представлен на киновыставке CineEurope 2013 в Барселоне. Среди основных характеристик новой технологии — огромные экраны, сверхяркое и четкое изображение и многомерный звук, обеспечивающий эффект полного присутствия. Новый формат обеспечивает максимальную гибкость в работе с как с 2D, так и с 3D-контентом, удобство составления расписания сеансов, что позволяет кинотеатральной сети повышать выручку от кинопоказа. Кроме того, формат Luxe требует в два с половиной раза меньше инвестиций по сравнению с другими премиальными форматами.

«Мы очень рады открытию высоко-технологичного кинозала „Синема Парк“

в Санкт-Петербурге. Это первый в мире зал нового поколения. Данным запуском мы задаем тренд в индустрии развлечений, — сказал Роберт Мэйсон, управляющий директор RealD в Европе. — Выходя на российский рынок, мы стремимся создать глобальный премиальный бренд для больших экранов с единым технологическим стандартом и площадку для будущих инноваций в технологиях кинопоказа».

Кроме блокбастера «Первый мститель: Другая война», петербуржцы смогут посмотреть в новом формате фантастические боевики «Новый Человек-паук: Высокое напряжение», «Годзилла 2014», «Люди Икс: Дни минувшего будущего», «Грань будущего», «Восхождение Юпитер».

«Синема Парк» и RealD планируют запуск кинозалов Luxe и в других кинотеатрах России. ■

## «РАЗВИВАЕМСЯ ВМЕСТЕ»

**Нередко бывает так, что клиенты йога-центра «Планета перемен» ([www.planeta-peremen.ru](http://www.planeta-peremen.ru)) переезжают в другой район Петербурга или даже за город, но все равно продолжают ходить в родной центр. Почему? Ведь в Северной столице немало клубов, школ по изучению йоги, практически каждый фитнес-центр также предлагает занятия йогой...**

**Вместе с директором «Планеты перемен» Юлией Шеиной мы нашли три причины.**

### «Планета» подстроится под вас

Часто перемены в жизни человека — новая работа, требующая больше времени, смена привычного графика из-за, скажем, учебы по вечерам, грядущее рождение ребенка, выход на пенсию и так далее — становятся поводом отказаться от оздоровительных практик. В «Планете» можно просто выбрать более удобный курс, например, йогу для беременных (здесь избавляются от страхов и закладывают фундамент здоровья малыша), йогу для пожилых. Если есть желание — приглашают заниматься даже ночью! Это, кстати, не «дополнительная нагрузка вместо сна», а грамотное и полноценное расслабление, освежение после напряженного рабочего дня. Настоящий подарок для «сов», людей с особым биологическим ритмом, для тех, кто работает посменно. А если нужна атмосферная площадка, где не будут отвлекать звонки и родные, соблазнять холодильник и телевизор, то клубная карта предоставит право в любое время прийти и выполнить комплекс упражнений, помедитировать.

### «Планета» растет вместе с вами

Вам хочется не просто заниматься, а помогать другим, учить их? Можно освоить разнообразные курсы инструкторов. Например, если вы — мама, вам пригодятся курсы преподавателя йоги для детей. Параллельно предлагаются курсы массажа — классический (дает объемное видение человека), расслабляющий, чувственный (а этот предназначен



для пар, которые хотят обогатить ощущения, впрочем, если у вас нет половинки, но вы хотите услышать свое тело — смело записывайтесь!). Главное, что пока новички растут до инструкторов, те, в свою очередь, открывают очередные уровни йоги, повышают свою квалификацию, встречаются с большими мастерами и т.д.

### «Планета» просто большая

И поэтому может предложить не только занятия в двух центрах — в Центральном районе и в Калининском, но и выездные туры (например, в прекрасные горы Саяны, где в уединении хорошо расслабиться и очистить мысли от городской суеты), большие путешествия в Таиланд и Болгарию, сопутствующие процедуры, спа-программы, экотовары (массажные коврики, курительский чай и прочее) — да и в целом образ жизни и новые ее смыслы. Когда новичок приступает к изучению йоги, мало кто догадывается, что это — полноводный океан, и чем дальше ты зайдешь, тем больше красот увидишь и тайн постигнешь. Так было и с самой Юлией Шеиной: она увлеклась йогой в 2001

году, причем интерес этот стал первостепенным. До того она получила отличное экономическое образование, восемь лет посвятила работе в финансовых организациях, но, как признается сама, перспектива стать даже самым лучшим на свете бухгалтером казалась невыносимо скучной. Сейчас, будучи директором йога-центра «Планета перемен», Юлия Шеина уверена, знакомство с йогой вышло счастливым!

**P.S.** Чтобы узнать, подходит ли вам йога-центр, директор «Планеты перемен» советует просто прийти и попробовать. Например, в ночь с 9 на 10 мая планируется бесплатное, открытое для всех желающих мероприятие — Ночь медитации, во время которой гостям расскажут о медитации и о том, как погрузиться в себя и узнать много нового о своем внутреннем мире. Это всероссийская акция, к которой могут присоединиться и другие йога-центры.

Подробности на сайте  
[www.planeta-peremen.ru](http://www.planeta-peremen.ru)

**«ПЛАНЕТА ПЕРЕМЕН»:  
ЙОГА — ЗДЕСЬ!**



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

# «ПАЛКИНЪ»: ТОН ЗАДАВАЛ КОНЬЯК

НАЦИОНАЛЬНОЕ МЕЖПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ БЮРО COGNAC (BNIC) И КОМПАНИЯ «СОПЕКСА» ПРОВЕЛИ В РЕСТОРАНЕ «ПАЛКИНЪ» НАСТОЯЩИЙ ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ ПРАЗДНИК В СОПРОВОЖДЕНИИ КОНЬЯКА РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ. ГЕРОЕМ ЗВАНОВОГО УЖИНА СТАЛ ПОСОЛ COGNAC ДАВИД БУАЛО. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Как известно, Cognac — это защищенное территориальное обозначение, контролируется по месту происхождения. Крепкие напитки других стран, а также те, что произведены во Франции вне региона Коньяк, принято называть бренди. 97% всего производимого во Франции коньяка идет на экспорт. Во время ужина господин Буало поведал о том, что коньяк — это далеко не только дижестив. На самом деле, семь из десяти бокалов коньяка, выпиваемых в мире, употребляются во время ужина или в ночном клубе. Коньяк нужно пить из высоких бокалов в форме тюльпана на длинной ножке, а не из стереотипного круглого бокала, согреваемого рукой. Ароматы совершенно по-разному проявляют себя в шарообразном и тюльпанообразном бокалах. «Тюльпан» помогает раскрыться самым утонченным ноткам. Кроме того, коньяк можно использовать в разных тепловых режимах, что позволяют раскрыть всю гамму качеств этого напитка. Он подается не только комнатной температуры или с крупными кубиками льда, некоторые категории разрешается даже морозить в морозилке.

В январе 2014 года Национальное межпрофессиональное бюро Cognac собрало известных дегустаторов, шеф-поваров, экспертов и специалистов в разных видах продуктов (рыбе, мясе, сырах), чтобы изучить сочетаемость напитка с каждой из пищевых категорий. Целью было не только составить ассоциативные ряды и подобрать наиболее удачные сочетания, но и провести серьезное исследование, понять, почему и как работает каждое из сочетаний. Известно, например, что из мяса больше всего к коньяку подходят мясо с кровью и жировыми прожилками (как мраморная говядина), а утка, как и все виды дичи, удачно сочетается с VSOP и XO. А вот то, что из рыб к нему удивительно хороша копченая сельдь, стало настоящим открытием.

Некоторые находки были опробованы в меню петербургского ужина. К холодной закуске подали VSOP. Этот достаточно зрелый, но еще мягкий коньяк уравновесил легкий вкус холодца из утки с домашним паштетом из фуа-гра. Обычно советуют сделать небольшой глоток, подержать его во рту, затем взять кусочек



ЭФФЕКТЫ С ПРИМЕНЕНИЕМ СУХОГО ЛЬДА И ЖИДКОГО АЗОТА СТАНОВЯТСЯ МОДНЫМИ И ДЛЯ ИСКУШЕННОЙ ПУБЛИКИ В РЕСТОРАНАХ ВЫСОКОГО УРОВНЯ

пищи и снова коньяк — вкус блюда обогащается.

К салату из теплого лосося с мягкой структурой рыбы подошел VS. Это как раз тот случай, когда коньяк нужно подать холодным и даже замороженным. Специально для этого блюда бутылки два дня выдерживали в морозилке. В результате — новое ощущение вкуса и игра аромата.

Перед горячим подали ягодный сорбет, политый небольшим количеством коньяка. А котлетки из зайчатины, чиненные трюфельями на грибом суфле с пеной из фуа-гра, — с XO. В качестве десерта выступил коньячный пирог с глазурью, апельсиновым соусом и коньяком XO. Затем гости перешли к неформальному общению друг с другом и коньяками с шоколадом.

Таким образом, коньяк предстал во всем многообразии: мягкий VS с выдержкой не менее трех лет, VSOP с выдержкой

не менее четырех лет и древесными оттенками, XO с выдержкой не менее шести лет и «раскаленным» вкусом. На примере марок в категории XO стала очевидна уникальность стиля каждого коньячного дома, среди которых были Kazumian, Meukow, Croizet, Davidoff, Camus, Ragnaud-Sabourin, Domaine De Mauriac, Logis de Montifaud, Seguinot XO, Courvoisier, Bowen, Favraud.

Кстати, если разлить весь запас коньяка, то получится примерно 1,3 миллиарда бутылок. Тем не менее этот напиток составляет менее 1% (0,76%) от всех спиртных напитков, потребляемых в мире. По словам господина Буало, на Россию приходится всего 1% потребляемого коньяка, но в реальности, если учесть напитки, ввозимые через границы сопредельных стран, это количество составляет 4,5–5%. ■

## ФРАНЦУЗСКОЕ ЛЕТО В «БЕЛЬВЬЮ БРАССЕРИ»

С 1 МАЯ И ДО КОНЦА ЛЕТА В РЕСТОРАНЕ «БЕЛЬВЬЮ БРАССЕРИ» ОТЕЛЯ «КЕМПИНСКИ МОЙКА 22» БУДЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ НОВОЕ СЕЗОННОЕ МЕНЮ С ОРИГИНАЛЬНЫМИ ФРАНЦУЗСКИМИ БЛЮДАМИ.

Шеф-повар Кристоф Лаплаза практически полностью обновил меню, привнес некоторые блюда, которые он готовил в ресторанах, отмеченных звездами Michelin, — например, в ресторане Gordon Ramsey's в парижском отеле The Trianon Palace Waldorf Astoria и в ресторане Azimut в Куршевеле.

«Весной и летом наши гости часто спрашивают легкие и яркие блюда, более внимательно относятся к здоровому питанию. Новое меню я разработал с учетом этих предпочтений. А для того чтобы создать атмосферу беззаботного праздника, которая летом просто витает в воздухе, я внес в новую карту „Бельвю Брассери“ некоторые блюда по традиционным французским рецептам, проверенные гостями знаменитых ресторанов, в которых я работал», — рассказывает Кристоф Лаплаза.

Шеф рекомендует попробовать множество закусок и основных блюд из мо-



САЛАТ ТАБУЛЕ С РАКАМИ, ЛАЙМОМ И ПУДРОЙ ПЕТРУШКИ

репродуктов, деликатного мяса и сочных свежих овощей. Например, лососевую вариацию (карпаччо, тартар, лосось конфи и красная икра); салат табуле с раками, лаймом и пудрой петрушки; обжаренное филе и тартар из сибаса; каре телятины с соусами шалфеевым, перечным и hollandaise и с картофельным гратеном; спаржу на гриле и овощные жемчужины с бальзамиком и соусом hollandaise.

С 1 мая панорамный ресторан «Бельвю Брассери», расположенный на девятом этаже отеля «Кемпински Мойка 22», открывает три террасы. Отсюда можно любоваться одним из самых впечатляющих видов на Дворцовую площадь и Эрмитаж, здание Главного штаба и Исаакиевский собор, Капеллу и храм Спаса на Крови.

До конца лета ресторан и террасы работают с 12:00 до 3:00. ■

# ДЕГУСТАЦИЯ ПО ПРАВИЛАМ

**НОВИНКОЙ ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА СТАЛ ШОКОЛАД KARL FAZER С КЛУБНИКОЙ. ШОКОЛАТЬЕ КОМПАНИИ FAZER РАССКАЗЫВАЮТ О ТОМ, КАК В ПРИНЦИПЕ ПРАВИЛЬНО ПРОБОВАТЬ ШОКОЛАД. ОКАЗЫВАЕТСЯ, ЭТО ВЕСЬМА СЕРЬЕЗНОЕ ЗАНЯТИЕ.** АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

У каждого типа шоколада есть свои собственные отличительные ароматы, делающие его уникальным. Тип использованного какао — условия почвы, солнце, дождь и питательные вещества, а также любые другие ингредиенты, которые добавлены к шоколадной смеси, — все это может определить эти ароматы.

Подобно дегустации дорогого вина, можно пробовать шоколад таким образом, чтобы почувствовать различные ингредиенты, раскрывающие свой букет вкусов. Стоит найти время, чтобы испытать свои вкусовые рецепторы! Кстати, перед дегустацией нужно тщательно почистить зубы и прополоскать рот, чтобы напрочь вымыть всякое напоминание о завтраке, обеде или ужине.

Чтобы полностью прочувствовать вкус шоколада, необходимо найти подходящее место, в котором можно расслабиться и сосредоточиться на вкусе. Это должно быть тихое помещение, изолированное от внешних раздражающих факторов: концентрация играет ключевую роль при определении разных компонентов.

Следующий шаг — нужно разломить плитку на кусочки поменьше. Если шоколад кажется прохладным, необходимо, чтоб он полежал некоторое время, пока он не достигнет комнатной температуры — это будет стимулировать высвобождение ароматов.

Затем надо положить маленький кусочек шоколада на язык и позволить ему медленно растаять во рту. Ароматы постепенно выделяются из шоколада, и вкус,

который ощущается, когда шоколад только попадает в рот, будет отличаться от более позднего послевкуся.

Теперь, как советуют финские специалисты Fazer, задайте себе вопрос о том, какие виды текстуры и ароматы присущи дегустируемому шоколаду, и запишите их в блокнот, используя различные категории: внешний вид, текстура, запахи, ароматы, скорость таяния. Он горький, терпкий, сладкий, кислый, острый или соленый? Какие ароматы распознаются? Содержатся ли в нем фрукты, орехи, молоко или ваниль?

Если дегустируется не один вид шоколада, то важно сделать перерыв на пару минут перед тем, как съесть следующий кусочек, чтобы не смешивать ароматы. Можно выпить стакан воды — неважно, газированной или без газа, чтобы промыть рот, и перейти к следующему кусочку.

К счастью, требуется много времени и практики, чтобы отточить свои дегустационные навыки, поэтому стоит почаще проводить исследования шоколада и пробовать как можно больше различных вкусов. Если в одиночестве делать это скучно, финны советуют устроить дружескую вечеринку для дегустации шоколада.

Кстати, шоколад сегодня — это не только удовольствие само по себе. Специалисты компании постоянно проводят исследования по сочетанию этого продукта с другими. Оказывается, шоколад можно сочетать даже с мясом и рыбой. Все зависит от его сорта и содержания какао-бобов. ■



НА ФОНЕ ШОКОЛАДА ЯГОДЫ КАЖУТСЯ ЕЩЕ БОЛЕЕ СВЕЖИМИ И СПЕЛЫМИ

СЛАДКОЕ



ШОКОЛАТЬЕ ИЗ ИТАЛИИ МИРКО ДЕЛА ВЕККЬЯ (MIRCO DELLA VECCHIA) С ШОКОЛАДНОЙ ТРИУМФАЛЬНОЙ АРКОЙ НА ВЫСТАВКЕ «ШОКОЛАДНОЕ НАСЛЕДИЕ МИРА» В ГОНКОНГЕ

## ВСЕ В ШОКОЛАДЕ

**НА ВЫСТАВКА «ШОКОЛАДНОЕ НАСЛЕДИЕ МИРА» В ГОНКОНГЕ ИТАЛЬЯНЕЦ МИРКО ДЕЛА ВЕККЬЯ ПОСТРОИЛ КОПИЮ АРХИТЕКТУРНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В СПИСОК МИРОВОГО НАСЛЕДИЯ ЮНЕСКО.** АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Собственно, именно этими работами и запомнилась экспозиция, проходившая три года назад. Все архитектурные шедевры в исполнении итальянского шоколадчика — римский Колизей, Абу-Симбел, Парфенон, Пизанская башня, Триумфальная арка и Стоунхендж — были выполнены из белого шоколада. Среди работ мастера есть самая высокая шоколадная скульптура — копия колокольни Сан-Марко в Венеции и сладкий Миланский собор весом почти пять тонн.

В Бельгии, которая славится шоколадом высочайшего качества, проводится ежегодное шоколадное шоу — на одном из них певица Лара Фабиан прошла по подиуму в шоколадном наряде и аксессуарах от французского производителя Жана-Поля Хевина.

А Карл Лагерфельд принял участие в рекламе мороженого «Магnum» в шоколадном номере отеля, где красовались шоколадные стол и стул, шоколадный коврик и скульптура знаменитого Баптиста Джабикони — модели-мужчины, который был одет в трусы из белого шоколада. На создание всего этого ушло 10,5 тонны шоколада.

Шоколад со всего мира можно найти в музее на южнокорейском острове Чеджудо, единственном подобном заведении в Азии. Главным экспонатом, который вызывает сильные эмоции у посетителей, можно назвать действующий трамвай в стиле тех, что ходили в Сан-Франциско в XIX веке, — он полностью сделан из шоколада.

По информации из интернет-источников



## Вид из окна вашей квартиры



### СМОЛЬНЫЙ ПРОСПЕКТ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Смольный проспект / Смольная набережная

**4 ГОДА**  
РАССРОЧКИ  
в рублях **0%**

Элитный жилой комплекс «Смольный проспект» объединяет новые величественные здания, строящиеся по проекту Рикардо Бофилла, и подлинные исторические дома XIX — начала XX веков на Смольном проспекте, которые получают второе рождение.

Комплекс зданий формирует современный жилой квартал с охраняемой, закрытой и свободной от автомобилей внутренней территорией. Высокий уровень комфорта, безопасность, однородная социальная среда и историческое окружение — очевидное свидетельство статуса.

#### Квартиры с видами на Смольный собор и Неву

Просторные террасы | Квартиры с саунами

#### Тишина и комфорт в квартирах

Шумоизолирующие окна | Вентиляция

#### Свободный от автомобилей закрытый двор | Ландшафтный дизайн

Финские детские площадки Lappset | Детский сад во дворе

Двухуровневый подземный паркинг | Лифт из паркинга на этажи

#### Финские технологии и контроль качества

Реклама. Проектная декларация и подробная информация на сайте [yitdom.ru](http://yitdom.ru) Рассрочка предоставляется застройщиком ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

**703-44-44**

YITDOM.RU

Центральный офис продаж  
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»  
Приморский проспект, 54

