

Вторник 20 мая 2014 №84

(№5357 с момента возобновления издания)

Цветные тематические страницы №17–32

являются составной частью газеты «Коммерсантъ»

Рег. №01243 22 декабря 1997 года.

Коммерсантъ

в Санкт-Петербурге

Элитная недвижимость

Guide



ЕЛЕНА ФЕДотова,
РЕДАКТОР GUIDE
«ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ КАК СЕМЕЙНАЯ ЦЕННОСТЬ

Недвижимость в нашей стране, пожалуй, самое дорогое, что у нас есть. Собственник пусть даже не исключительной, а вполне рядовой свободной квартиры — той, в которой он сам не живет, а сдает в аренду, — может рассчитывать на постоянную прибавку к жалованию в течение всей жизни. И даже в некоторых особо счастливых случаях обойтись вообще без жалования. Да и старость на пенсию коротать не придется, если, конечно, речь не о чиновниках, а об обычных квартировладельцах. Поэтому уверенность в завтрашнем дне зависит вовсе не от стабильной работы и высокой должности, а от лишних квадратных метров. Все-таки риск потерять работу выше, чем лишиться недвижимости. Конечно, в истории бывало всякое, но будем надеяться, до экспроприации дело уже не дойдет.

Если говорить о доступном и малодоступном — элитном — жилье, то здесь интересную мысль высказала одна московская дама-девелопер. Она заявила, что доступное жилье, конечно, должно быть, но исключительно на окраинах мегаполиса. В центре — ничего доступного и все только дороже! Дескать, высокая стоимость квадратного метра является сдерживающим фактором для приезжих, который мешает им «заполнить нашу столицу». Такой вот своеобразный путь борьбы с пробелами в миграционной политике.

Отношению к квадратным метрам как к семейной ценности способствовал и материнский капитал. Можно было бы говорить о возможном появлении новых родовых гнезд с помощью этой государственной поддержки, но, увы, она обещана только по 31 декабря 2016 года. Так что создание семейных домов — дело сугубо личное.

Несмотря на то, что мест под строительство элитного жилья в Петербурге становится все меньше, потенциал у этого рынка немал. Девелоперы обратили внимание на прибрежные локация, а таких в городе достаточно. В том числе и совершенно неосвоенных. Несмотря на трудности рекультивации промышленных территорий, эксперты полагают, что наступит время, когда все предприятия, исторически располагавшиеся на берегах Невы и ее притоков, освободят территории для жилой недвижимости. Правда, пока не осуществился самый амбициозный проект — «Набережная Европы», трудно говорить о чем-то подобном.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ДЕВЕЛОПЕРОВ МУЧАЕТ ЖАЖДА

СЕГОДНЯ, ПО ДАННЫМ АНАЛИТИКОВ, НА РЫНКЕ ПЕТЕРБУРГА НАХОДИТСЯ ПРИМЕРНО ОКОЛО ПОЛУМИЛЛИОНА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ, ИМЕЮЩЕГО ВИД НА ВОДУ. ЖИЛЬЕ У ВОДОЕМОВ НА 10–20%, А В НЕКОТОРЫХ СЛУЧАЯХ И НА 100% МОЖЕТ ОКАЗАТЬСЯ ДОРОЖЕ СХОЖИХ ПО ХАРАКТЕРИСТИКАМ, НО НЕ ВИДОВЫХ КВАРТИР. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Правда, мест, где можно построить жилье с видом на воду, с каждым годом все меньше, и девелоперы пытаются решить этот вопрос самостоятельно: намывают территории, расчищают загрязненные реки и озера, проводят редевелопмент промышленных объектов и даже роют собственные водоемы.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге, констатирует: «По нашим оценкам, на апрель 2014 года в Петербурге в продаже находится примерно 500 тыс. кв. м жилья, возводимого вблизи водных объектов. Элитных объектов — около 100 тыс. кв. м, более 210 тыс. — бизнес-класс, и 200 тыс. кв. м — масс-маркет».

Директор управления стратегического маркетинга и исследований холдинга RBI Вера Сережина подсчитала, что в Петербурге сейчас в продажу выведено 17 объектов, строящихся вдоль набережных, из них шесть — это комфорт-класс и 11 — «элита».

Элитные проекты в основном представлены на островах — на Крестовском и Каменном, а также в прилегающих к Крестовскому локациях, например, на Леонтьевском мысе. И, как полагают аналитики, у Петербурга все же большой потенциал для строительства жилых комплексов с видом на воду. «Самыми востребованными будут проекты на Петровском острове и на прилегающей к нему Песочной набережной. Расположенные в престижном Петроградском районе, они имеют протяженность береговых линий в общей сложности около десяти километров», — говорит Елизавета Конвей. Кроме того, из близких к центру районов Северо-Западная часть Приморского района и ее прибрежные зоны — одни из самых перспективных в городе локаций для строительства высококлассного жилья.

ВМЕСТО ПРОМЫШЛЕННОСТИ В основном развитие сегмента жилья у воды возможно за счет редевелопмента промышленных предприятий, которые на сегодняшний день занимают существенную часть территории городских набережных.

Вера Сережина полагает, что перспективами для редевелопмента обладают участки вдоль правого берега Невы, по ее подсчетам, там можно построить сотни тысяч новых квадратных метров жилья. «Перспективные участки есть на Васильевском острове вдоль набережной Лейтенанта Шмидта, на Английской набережной, в районе Коломны в Адмиралтейском районе, в Красногвардейском районе, на Петровском острове, вдоль Выборгской, Ушаковской, Октябрьской и Свердловской набережных», — перечисляет госпожа Сережина.

ТЕНДЕНЦИИ



ВИД НА ВОДУ ИЗ ОКОН КВАРТИР ДОБАВЛЯЕТ ДОМУ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

Олег Громков, руководитель аналитического отдела ООО «Северо-Запад Инвест», также считает Приморский район перспективным: «Наибольшее число видовых квартир расположено в Приморском районе, где вид на воду есть не только у домов на Приморском проспекте и улице Савушкина, но и в районе Комендантского проспекта, где высотные ограничения позволяют строить 25-этажки, а кроме Финского залива есть еще и Лахтинский разлив. Также можно отметить западную часть Васильевского острова, где большое количество многоквартирных новостроек пока еще имеет вид на Невскую губу,

в будущем этот вид частично перейдет к новостройкам в проекте «Морской фасад», а существующим домам откроется панорама Западного скоростного диаметра. Самые шикарные виды открываются из квартир на набережных Центрального и Петроградского районов, захватывая не только воду, но и исторические памятники, а их ценность подчеркивается их весьма ограниченным количеством».

На массовом рынке самым популярным является вид на Финский залив, который доступен в относительно недорогом Приморском районе, или на Неву, которую во всей красе можно наблюдать даже в Рыбацком.

ПРИБАВИТЬ В ЦЕНЕ «Вид на воду однозначно добавляет привлекательности проекту, увеличивая стоимость квадратного метра на видовые квартиры на десять-пятнадцать процентов и выше в зависимости от класса проекта. В целом же популярность квартир с видом на воду достаточно высока», — говорит Ирина Онищенко, директор по продажам группы компаний «Эталон».

Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад», еще выше оценивает стоимость жилья с видом на воду: «Жилье на берегу — это самая дорогая и престижная недвижимость во всем мире. И Петербург не исключение. Квартиры в таких проектах на 30–50 процентов выше, чем в объектах с другой локацией. Особенно ценны в таких объектах видовые квартиры — они наиболее дорогостоящие. Их цена может быть почти вдвое выше, чем у тех, что находятся в том же доме, но не обладают этим преимуществом».

Большинство жилых комплексов, строящихся в прибрежных зонах, относятся к высокому ценовому сегменту — бизнес-класс, «бизнес-плюс», премиум-класс, поскольку в таких проектах девелопер в большинстве случаев использует близость к водоему как повод формирования премиальной ценовой надбавки. «Стоимость домов в загородном проекте, расположенном у воды, может быть на двадцать-тридцать процентов выше, чем в схожем по характеристикам, но без береговой линии», — говорит Дмитрий Котровский, вице-президент девелоперской компании «Химки Групп».

Елена Карасева, директор по маркетингу компании «Петростиль», уверена, что не всякая вода делает жилье дороже: «Ценность близости водоема различается от проекта к проекту. Значение имеет комплекс факторов: юридические аспекты, наличие собственной береговой линии, общественный пляж, социальное окружение. Часто пляж озера, на который по выходным съезжаются толпы горожан, в сумме ничего не добавляет к стоимости проекта, так как существенно ухудшает остальные характеристики поселка: уединенность, тишину, низкий автомобильный трафик. Таким образом, в некоторых случаях заявленное преимущество может оказаться не таким уж и очевидным».

ПОТЕРЯТЬ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

При этом эксперты напоминают: при строительстве жилого проекта на границе природного водоема или реки девелопер должен соблюдать ширину природоохранной зоны — у каждого водоема она своя и составляет от 10 до 100 метров и зависит от площади водоема. Согласно действующему законодательству, в природоохранной зоне запрещено любое капитальное строительство. Кроме того, в соответствии с Водным кодексом РФ, доступ к водоемам имеют все граждане Российской Федерации, застройщики не имеют права ограждать природные водоемы от доступа граждан. Поэтому прибрежную зону обычно не огораживают, а благоустраивают, располагая на ней детские площадки, зоны отдыха, мостики, пляжи и спортивные сооружения.

Есть и еще один нюанс, который стоит иметь в виду потенциальным покупателям жилья: водоем может потерять свою привлекательность. «Немаловажный момент — вид на воду в ряде случаев является

непостоянной характеристикой, и со временем квартира может потерять это преимущество, а соответственно, и понизиться в цене. Так, например, дома, которые сейчас возводятся на новом намыве Васильевского острова, предлагают роскошные виды на Финский залив. Но через несколько лет, когда все очереди запланированного комплекса будут достроены, панорамы будут доступны только жильцам верхних этажей», — говорит Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa.

Аналитики отмечают, что в городе осталось очень мало мест, на которых можно построить жилье с видом на воду. Есть, конечно, промышленная застройка с перспективой изменения статуса на жилую и общественно-деловую. Здесь потенциал велик, но практически такие проекты реализуются очень тяжело.

Еще одна возможность — намывные территории. Жилье, расположенное на намывных территориях, всегда предполагает вид на воду, спрос на который всегда был и будет независимо от класса недвижимости. Кроме того, намывные территории дают возможность спланировать жилую среду и общественные пространства наиболее комфортным образом, с учетом современных требований, в том числе и дорожную сеть с использованием подземных пространств, зеленые зоны, набережные.

«Лучшие проекты с использованием набережных получают тогда, когда участок не отделен от воды оживленной автомагистралью. К сожалению, в Санкт-Петербурге таких участков почти нет. Почти все берега Невы опоясаны автомобильными набережными, что исключает возможность объединения пешеходной набережной и территории для девелопмента. Новые протяженные набережные будут созданы в рамках крупных проектов на Финском заливе — „Морской фасад“, „Балтийская жемчужина“, „Новый берег“, „Лахта-центр“, — говорит Олег Громков.

ЕСЛИ ГОРА НЕ ИДЕТ К МАГОМЕТУ

Иногда девелоперы решаются «не идти к воде», а создать ее возле своих объектов. «Такие примеры часто встречаются на загородном рынке в крупных коттеджных поселках, например, в поселке „Онегин-парк“ девелоперской структуры банка „Санкт-Петербург“; изредка в крупных загородных курортных комплексах, например, в „Игоре“. В городе небольшие водоемы раньше наоборот осушали в целях уплотнительной застройки», — рассказывает Олег Громков.

Аналитики оценивают создание искусственного водоема в несколько десятков миллионов рублей. Ольга Пономарева при этом отмечает: «Создать водоем — это только часть вопроса. За ним нужно ухаживать, чистить его, беречь от заболачивания, что требует средств. Расходы однозначно лягут на плечи жильцов, в противном случае водоем превратится в дурно пахнущий пруд и головную боль».

«Есть еще пример, когда девелопер ЖК „Новый Оккервиль“ — компания „Отделстрой“ — обустроил парк рядом со своим объектом, и в рамках этой работы была благоустроена река Оккервиль, протекающая по его территории. Однако здесь скорее это было сделано не ради вида на воду, а в целях создания такого преимущества, как современное, хорошо оборудованное место для прогулок с велосипедными дорожками и местами для пикников», — добавляет Елизавета Конвей. ■

АНУШКА ХЕМПЕЛЬ ОБНОВИЛА ИНТЕРЬЕРЫ PERA PALACE HOTEL JUMEIRAH

СТАМБУЛЬСКИЙ ОТЕЛЬ PERA PALACE HOTEL JUMEIRAH ПРЕДСТАВИЛ ОБНОВЛЕННЫЕ ЛОББИ, ЧАЙНЫЙ САЛОН И БИБЛИОТЕКУ.

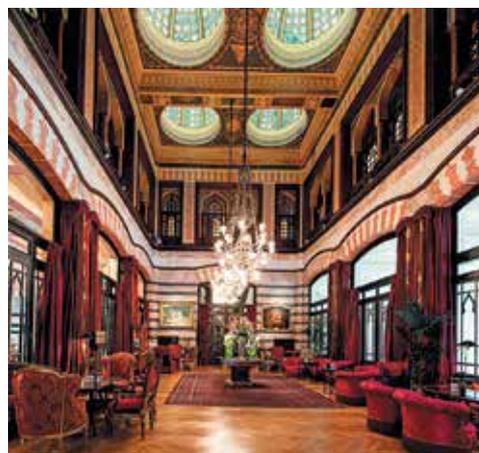
Реставрационными и декораторскими работами руководила Анушка Хемпель (Anouska Hempel) — в прошлом звезда британских телесериалов, сегодня она занимается гостиничным бизнесом и является одним из самых известных и влиятельных дизайнеров интерьера на Западе. Она создала интерьеры для нескольких известных отелей, в том числе для первого в мире бутик-отеля Blakes Hotel в Лондоне в 1978 году.

Роскошный исторический отель Pera Palace Hotel Jumeirah расположен в престижном квартале Тепебаши района Пера в Стамбуле. Он открылся в 1892 году для искушенных путешественников, прибывающих в город на легендарном поезде «Восточный экспресс», и уже более века является символом культурной жизни Стамбула. В отеле побывали многие знаменитости: члены королевских семей, политики, писатели, звезды кинематографа, например, Агата Кристи (в ее честь даже назван

один из ресторанов отеля), Эрнст Хемингуэй, Грета Гарбо, Сара Бернар, Альфред Хичкок, Жаклин Кеннеди, Александр Вертинский. Из окон отеля открывается вид на бухту Золотой Рог. В отеле 115 обставленных старинной мебелью номеров, среди которых 16 люксов, а также спа-центр Pera Spa площадью 380 кв. м с традиционным хаммамом, паровой баней, джакузи, крытым бассейном, сауной, тремя комнатами для процедур и фитнес-центром.

В дизайне отеля сочетается ар-нуво с элементами неоклассического и восточного стиля. Люстры муранского стекла, ковры ручной работы, белый каррарский мрамор — все эти детали выглядят изысканно в интерьерах, которые обновлялись не раз.

В результате работ, проведенных Анушкой Хемпель, лобби отеля стало светлее и просторнее. Новое цветовое решение — бордовые и черные цвета, орнамент сделан в виде золотых листьев. ■



ЧАЙНЫЙ САЛОН KUBBELI SALONU

JUMEIRAH GROUP

Международная управляющая компания в сфере гостеприимства и роскоши со штаб-квартирой в Дубае (ОАЭ). Портфель компании включает знаменитый символ Дубая — шикарный отель-парус Burj Al Arab, а также отели под брендом Jumeirah в Абу-Даби, Кувейте, Баку, Шанхае, Франкфурте, Лондоне, на Мальдивах и на Майорке.



ОДНА ИЗ ГОСТИНЫХ ОТЕЛЯ В СТАМБУЛЕ — KUTUPHANELI SALONU

ДОРОГАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ИЗБАВЛЯЕТ ОТ ДЕНЕГ

ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ 2014 ГОДА ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ ВЫСОКУЮ ДИНАМИКУ СПРОСА В СЕГМЕНТЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕТЕРБУРГЕ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Как сообщили в группе ЛСР, продажи жилья в историческом центре города в первом квартале выросли более чем в два раза по сравнению с первым кварталом прошлого года. По данным группы ЛСР, количество проданных квартир в целом по рынку увеличилось на 180%, количество квадратных метров — примерно на 110%, в денежном выражении рост составил 107%. Заметная разница между темпами прироста в количественном и денежном выражении демонстрирует, что было реализовано много квартир небольших площадей. «Одна из основных причин такого увеличения продаж — резкое ослабление рубля, которое спровоцировало людей вкладывать средства в недвижимость — наиболее надежный и ликвидный актив», — объясняет Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад».

По его данным, средние цены в историческом центре города за первый квартал увеличились незначительно — примерно на 5%, однако средняя стоимость квадратного метра перешагнула отметку в 200 тыс. и на данный момент составляет около 207 тыс. рублей. Также господин Бабаков констатирует, что наметилось некоторое расслоение рынка: с одной стороны, в историческом центре было заявлено сразу несколько новых очень дорогих проектов, с другой — основной рост спроса отмечается на более демократичные проекты бизнес-класса. «Кстати, в этом сегменте мы наблюдаем смещение интереса покупателей на квартиры с большим количеством комнат. Например, в 2013 году в нашем жилом комплексе „Европа Сити“ в структуре продаж около 47 процентов составляли однокомнатные, 41 процент — двухкомнатные и 12 процентов — трехкомнатные квартиры. Сейчас двухкомнатные квартиры составляют около половины, а доля трехкомнатных вариантов выросла до 16 процентов», — рассказал господин Бабаков.

ЖДАТЬ БОЛЬШЕ НЕЛЬЗЯ Яна Долотова, директор направления «Новое строительство» АН «Итака», считает, что рост продаж премиального жилья был гораздо более скромным в целом по рынку. По ее данным, спрос на элитное жилье в первом квартале 2014 года вырос на 5% по сравнению с предыдущим. А Светлана Ким, директор по развитию ГК ААГ, полагает, что продажи выросли на 20%.

Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa, отмечает: «Традиционно консервативный рынок петербургской элитной недвижимости с начала года демонстрирует позитивную динамику: увеличилось предложение — вырос и спрос. Статистика показывает, что элитная недвижимость с начала этого года стала более привлекательна для покупателей, чем раньше. Так, спрос увеличился более чем на 20 процентов, растет и площадь приобретаемых квартир. У людей есть деньги, и радует тот факт, что покупатель пре-



ВЛОЖЕНИЯ В ЭЛИТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ НЕ ПОЗВОЛЯЮТ АКТИВАМ УЛЕТЕТЬ В НИКУДА

миум-класса сменил выжидательную позицию на активную — приобретает жилье именно в Петербурге, а не реализует свои средства за рубежом. Трудно сказать, какие факторы на это повлияли, но рынок в целом дает право надеяться и на дальнейшее развитие».

Елена Карасева, директор по маркетингу компании «Петростиль», поясняет: «Основной тенденцией на рынке недвижимости в первом квартале 2014 было „бегство от денег“. Она проявила себя во всех сегментах, в том числе и в элитной недвижимости. Это был практически ажиотажный всплеск: лоты активно покупали как в сегменте бизнес-класса, так и в классе „элит“, и даже de luxe. По городским объектам многие застройщики и агентства фиксировали кратный рост продаж. На загородном рынке такого ажиотажного спроса не было, но рост на уровне 30–50 процентов мы зафиксировали».

Ирина Могилатова, управляющий партнер агентства недвижимости Tweed, согласна: «Продолжился тренд использования недвижимости как надежного инструмента для хранения денежных средств. В связи с этим увеличилась активность высокобюджетных покупателей, сделки с которыми проходят в диапазоне от \$5 до \$10 млн. Такие клиенты стараются приобретать объекты в готовых домах (желательно „под ключ“). Раньше таких сделок много никогда не было. Платежеспособная публика, по разным причинам откладывавшая решение о покупке собствен-

ности, сегодня наконец созрела и стала вкладывать в недвижимость, чтобы не потерять активы».

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International в Санкт-Петербурге, отмечает: «По итогам продаж в январе — марте 2014 года квартиры стоимостью от 10 до 20 млн рублей и от 20 до 30 млн рублей составили приблизительно равные доли в общем объеме продаж (по 40 процентов). На квартиры стоимостью выше 30 млн рублей пришлось 15–17 процентов сделок».

ЦЕНЫ РАСТУТ По данным холдинга RBI, цены в бизнес-классе в первом квартале этого года выросли в среднем на 3%. Как говорят в компании, на сегодняшний день средняя стоимость квартиры бизнес-класса составляет около 140 тыс. рублей за квадратный метр, элитной квартиры — 170–220 тыс. рублей за квадратный метр. По данным Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, в настоящий момент средняя стоимость квадратного метра жилья класса «премиум» составляет 255 тыс. рублей.

Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Весаг, рассказала: «В первом квартале спрос на рынке элитного жилья держался на достаточно высоком уровне, несмотря на беспокойную политическую и экономическую ситуацию. Цены в данном сегменте выросли лишь на 2% в отличие от сегментов эконом- и комфорт-класса, где цены выросли на 5–7%. Тем не менее по отдельным про-

ектам цены выросли гораздо более существенно. Например, в проекте The Residence компании SetlCity цены выросли на 10% с начала продаж».

НОВЫЕ ВЕЯНИЯ По данным компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, в последнее время наблюдается тенденция к уменьшению площади элитного жилья. Если раньше покупатели искали квартиры площадью 200 кв. м, то сейчас наиболее популярная площадь — 150 кв. м. Застройщики, естественно, реагируют на эти изменения и уменьшают площади квартир в своих новых проектах.

Игорь Оноков, генеральный директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс», отмечает, что по итогам первого квартала объем предложения на рынке элитной недвижимости Петербурга увеличился также на 20%, до 1600 квартир, и сейчас составляет 190 тыс. кв. м.

Около 65% всех площадей находятся в объектах четырех девелоперов («Леонтьевский мыс», «Возрождение», «Еврострой» и «ЮИТ Санкт-Петербург»).

Елена Лашаева, вице-президент по управлению жилой недвижимостью АРИН, говорит, что основной спрос в премиум-сегменте приходится на Петроградский район. «Недостаток предложения при высоком спросе демонстрируют Выборгский, Приморский и Московский районы. Если в Выборгском направлении для элитного покупателя есть выбор в районе Суздальских озер, то в Московском предложений крайне мало, а в Приморском нет даже проектов. Хотя последняя территория чрезвычайно востребована в связи со строительством ЗСД, в целом формируется интересный район в окрестностях парка 300-летия. Поэтому, говоря о будущем, мы прогнозируем, что это перспективное место для строительства элитных комплексов», — считает госпожа Лашаева.

Директор управления стратегического маркетинга и исследований холдинга RBI Вера Сережина отмечает, что покупатель «элиты» стал другим. «Изменились мотивы и способы покупки. Во-первых, покупатель помолодел (средний возраст — 30–40 лет). Во-вторых, появилась прослойка тех, кто из комфорт-класса переходит в „бизнес“ в связи с ростом благосостояния. Изменился и способ покупки. Если еще пять лет назад большинство элитных квартир и квартир бизнес-класса покупались за стопроцентную стоимость, то сегодня 20 процентов сделок совершаются в ипотеку».

Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development, отмечает, что относительной новинкой элитного сегмента можно назвать апартаменты. «Юридическое отношение сегмента к коммерческой недвижимости позволяет реализовывать его в очень привлекательных локациях. Отсутствие прописки, которое может вызвать сложности при привлечении покупателей в эконом-сегменте, здесь практически не оказывает никакого влияния на спрос», — добавляет он. ■

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

Ювелла
Дом на Черной речке



ИПОТЕКА ПО СТАВКЕ 9% **

 **СБЕРБАНК**
Всегда рядом

RBI
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 31.05.2014 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

ТЕНИСТЫЕ АЛЛЕИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЕГО ОКРЕСТНОСТИ — РОДИНА ПЕРВЫХ «ЕВРОПЕЙСКИХ» ПАРКОВ В РОССИИ, КОТОРЫЕ СОЗДАВАЛИСЬ В ДУХЕ САДОВО-ПАРКОВОЙ МОДЫ ТОЙ ЭПОХИ. КАК РАЗВИВАЛСЯ ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН И ЧТО СТАЛО С НИМ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ?

СЕРГЕЙ КУТУМОВ

Собственно, сама история ландшафтного проектирования стара как мир. Специалисты считают, что хорошо изучены сады Древнего Египта — преимущественно Новой династии, подразумевая, что есть примеры садово-парковых ансамблей и более древних. Египетские сады отличались строгой регулярной планировкой. Центр композиции — главное здание — соединяла с входом в сад прямая аллея. Она была осью, делившей сад на две половины. В каждом из таких участков помещался прямоугольный водоем. Такая организация, кстати, очень облегчала орошение растений.

Парки Древней Месопотамии славились и размерами, и пышностью: это и охотничьи заповедники, и сады, разбитые на террасах, соединенных лестницами (в том числе — знаменитые висячие сады Семирамиды в Вавилоне, в VII веке до н. э.).

Древние греки еще в V веке до н. э. окружали храмы и центры общественной жизни симметрично расположенными деревьями, а чуть позже первыми стали располагать в садах архитектурные сооружения — статуи, колоннады и алтари. Грекам же принадлежит и идея создания спортивно-парковых комплексов: сады-герооны, окружавшие святилище героя и украшенные колоннадами и скульптурой, предназначались, в том числе, и для проведения спортивных состязаний.

В древнеримских садах начали использоваться передовые гидротехнические сооружения того времени — фонтаны и целые системы искусственных водоемов. Кроме того, хорошим тоном считалось украшение парка статуями, беседками, легкими изгородями с вьющимися растениями.

Средневековые сады арабских стран, Ирана и Средней Азии отличала продуманность планировки и геометричность построения. Как правило, территория делилась на участки сетью узких каналов, в оформлении участков использовались прямоугольные или квадратные газоны.

Особняком стоят испано-мавританские сады, получившие распространение на тогда еще арабском Иберийском полуострове (VIII–XII вв.). Это небольшие сады в маленьких двориках, окруженные высокими стенами, украшавшиеся выложенными изразцами водоемами и каналами, стриженными живыми изгородями. Садово-парковое искусство мусульман оказало значительное влияние на планировку и оформление садов и средневековой Индии.

В Японии, Китае и Корее шли своим, особым путем, воплощая в ландшафтном дизайне идею вечной обновляемости природы, украшая пейзажные композиции прихотливыми ручейками и дорожками, связанными с природой малыми архитектурными формами.

Европейское средневековье, как впрочем, и российский садово-парковые комплексы того времени, отличал утилитарный подход: использование в ландшафтном дизайне плодовых деревьев и покосных лугов, целебных трав, рыбных прудов, огородов. Правда, уже в XVII веке в Москве появля-



ПАВИЛЬОНЫ И БЕСЕДКИ ПОЯВИЛИСЬ В ПАРКЕ ЕКАТЕРИНГОФ БЛАГОДАРЯ АРХИТЕКТОРУ ОГЮСТУ МОНФЕРРАНУ, АВТОРУ ПРОЕКТА ИСААКИЕВСКОГО СОБОРА

ются «верховые» (или же «красные») сады, расположенные на верхних этажах зданий и богато декорированные — сады Кремлевского дворца, например.

Но именно концепция регулярного сада и принципы его построения впервые были разработаны в эпоху Возрождения в XVI веке в Италии. Родоначальниками ландшафтного проектирования считаются архитекторы Джакомо да Виньола и Пирро Лигорио.

ИТАЛЬЯНСКИЕ, ФРАНЦУЗСКИЕ, АНГЛИЙСКИЕ

Итальянцы разработали приемы разбивки регулярного сада, делая акцент на рельефе местности, подчеркивая, «обрамляя» композиционные особенности здания, рядом или вокруг которого был разбит сад. И он представлял собой череду сменявших друг друга эффектных видов — перспектив. Специально строились отдельные террасы на подпорных стенках с лестницами, они украшались скульптурами и каскадами. Такие приемы построения садов в эпоху Ренессанса стали популярны и при оформлении итальянских вилл в стиле барокко.

Франция XVII века добавила в ландшафтный дизайн строгое геометрическое проектирование — так называемую трехлучевую систему французских парков, ярким примером которых стал парк Версаль и чуть позже — «русский Версаль» — Петергоф. Французские парки разбивались преимущественно на равнине или пологом склоне — три луча аллей радиально расходились от основного здания, парки отличались открытыми перспективами и обилием водоемов с неподвижной водой («водяные зеркала»).

XVIII век принес принципиально другую

систему построения ландшафта — английский, пейзажный парк: впервые в европейской традиции садово-паркового искусства стало учитываться то, как меняется и выглядит пейзаж в разные времена года. Английские архитекторы — тогда еще не было словосочетания «ландшафтные дизайнеры» — как бы перерабатывали мотивы естественной природы, использовали их в организации паркового пространства. И это было новшеством того времени. Прямые аллеи и дорожки соседствовали с «натуральными» извилистыми тропинками, геометрически правильные искусственные пруды — с прихотливыми ручейками. Зачастую для пущей выразительности английские парки украшались декоративными руинами или же псевдосельскими постройками.

В Россию моду на «европейские» сады привезли иностранные архитекторы, приглашенные Петром I для строительства новой столицы на берегах Невы. Естественно, нельзя говорить, что до этого традиций садоводства на Руси не существовало, — русским садам посвящаются специальные исследования с начала XIX века. Речь идет именно о европейской традиции, которая прижилась и развивалась в Петербурге и его окрестностях. Помпезные французские парки появились в окрестностях Петербурга уже в начале XVIII века. Их авторы — архитекторы Леблон, Микетти, Земцов. Великий Растрелли, в середине того же века преобразовывавший садово-парковые ансамбли Царского Села, отдавал предпочтение уже более смелым и динамичным пространственным решениям. А с конца XVIII века такие «садоводы» и архитекторы, как Буш, Болотов, Неелов, Камерон, Гонза-

го, в своем творчестве руководствовались английской пейзажной традицией. Так появились парк Павловска, пейзажная часть Екатерининского парка в Царском Селе.

ИМПЕРАТОРСКИЕ ПОДАРКИ

О крупных садово-парковых ансамблях Павловска, Петергофа, Гатчины, Царского Села написано немало. Но существуют и менее заметные парки Северной столицы. Например, парк Екатерингоф на Лифляндской, 12. Именно здесь, в устье Невы, в мае 1703 года русские войска под водительством Петра I и Александра Меншикова захватили шведские корабли «Гедан» и «Астрильд». И именно здесь Петр повелел создать усадьбу, предназначенную в подарок своей любовнице, ставшей впоследствии его женой Екатериной I.

Парк был разбит перед дворцом, по описаниям современников его украшали цветники, галереи, партеры и беседки. Здесь же проходили майские гуляния, посвященные победе русского оружия. Гуляния шли и при Александре I: в то время архитектор Монферран, автор Исаакиевского собора, несколько переделал Екатерингоф, построив в нем павильоны, кофейни, беседки, — и парк превратился в увеселительный, на манер Булонского леса. Интересно, что традиция народных гуляний продолжилась и много позже, в ту пору, когда парк назывался Садам имени 1 Мая и Парком имени 30-летия ВЛКСМ. Правда, публика была уже другая.

Еще один августейший подарок — дар Екатерины Великой великому же фавориту, князю Потемкину-Таврическому, — оранжерея Таврического дворца (ныне вы-

ставочный зал «Цветы») на Потемкинской улице. Старейшая оранжерея Петербурга, заложенная в 1784 году, должна была стать «Пальмовой оранжереей» — тропическим зимним садом. Планы сбылись далеко не сразу, только в 1889 году на этом месте появилась полноценная оранжерея для пальм, олеандров и лавров. Потом — война, революция, снова война... Сама оранжерея была перевезена в Ботанический сад еще в 30-х годах прошлого века, а здание на Потемкинской открылось после реконструкции только в 1977-м. Оранжерея очень повезло с кинокарьерой: в ее стенах снимались эпизоды более 25 фильмов. Среди них — «Приключения Шерлока Холмса и доктора Ватсона», «Господин оформитель».

Очень интересен Шуваловский парк в Парголово — родовое поместье графов Шуваловых с 1746 года. Дизайн значительного — 135 гектаров (или же 5799 десятин по документам 1903 года) — участка создавался очень неторопливо. В XVIII веке стараниями крепостных появилась гора Парнас, с террасами и декоративными живыми изгородями. Современники утверждали, что с ее вершины можно было разглядеть Финский залив. (Парнас сохранился, его террасы почти сгладились и заросли диким шиповником, но с его вершины в ясные дни и сегодня открывается замечательный вид — на новостройки и купол Исаакия). Примерно в то же время сформировалась сложная система прудов, а в 1846 году в парке появилась изящная церковь Петра и Павла в неоготическом стиле по проекту архитектора Александра Брюллова, брата живописца Карла Брюллова, — на холме, над склепом графа Адольфа Полье, второго мужа вдовы графа

Павла Андреевича Шувалова, Варвары Петровны.

Сегодня изящная церковь, правда, утратившая некоторые детали декора, является действующей. Уцелели и другие архитектурные шедевры — например, дворец Воронцово-Дашковой (урожденной графини Шуваловой), построенный в десятки годы XX века, и еще несколько строений этого комплекса, после Великой Отечественной отошедшие в ведение Института токов высокой частоты.

КРИЗИС ЖАНРА В СССР ландшафтный дизайн развивался в соответствии с политикой интернационализма. Иными словами, общенациональные задачи по озеленению города, но и служить площадкой для одновременного отдыха разных демографических групп. В Ленинграде ярким примером нового «функционального пространственного зонирования» — разбивку на более или менее изолированные локальные участки стал Приморский парк Победы. Кроме того, не забывали и о рекультивации территорий. К примеру, любимый многими горожанами Московский парк Победы (рядом с одноименной станцией метро) возведен на месте отработанного карьера кирпичного завода.

Увы, после блистательного — и имперского, и советского — прошлого ландшафтного дизайна многие специалисты говорят о современном «кризисе жанра» в Петербурге: и Южно-Приморский парк, и Парк городов-героев, и Парк 300-летия Петербурга зачастую называют «стереотипными», «элементами рационально-бездушной зеленой архитектуры». Возможно, эта позиция обоснованна: великие парки прошлого действительно имели свой особенный облик. Или душу? ■



ГОТИЧЕСКАЯ ЦЕРКОВЬ ПЕТРА И ПАВЛА, ПОСТРОЕННАЯ ПО ПРОЕКТУ АРХИТЕКТОРА АЛЕКСАНДРА БРЮЛЛОВА В ШУВАЛОВСКОМ ПАРКЕ, БЫЛА ОСВЯЩЕНА В 1846 ГОДУ. ПЕРЕЖИЛА ИСТОРИЧЕСКИЕ КАТАКЛИЗМЫ, ПОСЛЕДНЯЯ ЕЕ РЕСТАВРАЦИЯ ПРОШЛА В 1990-Х ГОДАХ. СЕГОДНЯ В НЕЙ ДЕЙСТВУЮЩИЙ ПРАВОСЛАВНЫЙ ХРАМ

НОНКА ПРИШЛА В КИТАЙ КОМПАНИЯ НОНКА, МИРОВОЙ ЛИДЕР ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ, ОТКРЫЛА ОФИЦИАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В СТОЛИЦЕ КИТАЯ ПЕКИНЕ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Honkarakenne Oy («Хонкаракенне») — это международный концерн с отделениями в Германии, Японии и Франции. Представительства компании осуществляют свою деятельность в 30 странах мира. Центральный офис концерна находится в городе Tuusula (Туусула), в 40 км от Хельсинки. Эксклюзивным дистрибутором концерна Нонка в России является компания «Росса Ракенне СПб».

В течение последних 20 лет восточное направление было одним из самых успешных для Нонка. Рынки России и Японии играют огромную роль в развитии концерна. Открытие представительства в Пекине стало очередным шагом движения компании на Восток: рынок подобной емкости не мог остаться без внимания лидера деревянного домостроения. Кроме того, открытие местных представительств в регионах, обладающих высоким потенциалом развития и роста бизнеса, — одна из позиций компании. Партнерами концерна в Китае стали компании Hantrong Investment и Beijing Hanhe Zhiye, с ними заключено соглашение о сотрудничестве.



РЕЗИДЕНЦИЯ КОМПАНИИ НОНКА В ВОСТОЧНОМ СТИЛЕ В ПЕКИНЕ

«Китай является быстроразвивающейся областью рынка, и мы уверены, что спрос на высококачественные дере-

вянные дома Нонка здесь будет высок, — полагает президент и генеральный директор компании Микко Кильпелайнен.

— Забота об экологии, стремление к здоровому образу жизни, проживанию в чистой окружающей среде — это глобальные тенденции... Нонка станет пионером в развитии этого направления в Китае».

Компания, созданная в 1958 году, первая в мире механизировала процесс производства деревянных домов и открыла поставки на экспорт. Производство сосредоточено на предприятии фирмы в городе Karstula (Карстула).

За полвека работы компания построила свыше 80 тыс. домов более чем в 50 странах мира. Ежегодно компания производит 3,5 тыс. деревянных домов на собственном заводе, расположенном в центральной части Финляндии. Более 70% домов Нонка поставляется на экспорт, экспортная сеть компании охватывает более 50 стран мира. Наиболее значимыми рынками сбыта для компании являются Япония, Россия, Германия.

Сегодня Россия — одно из приоритетных экспортных направлений финской компании. По оценкам аналитиков, на долю Нонка приходится в России 40% рынка импортных деревянных домов и 12–15% от всего рынка. ■

НОВООБРАЩЕННЫЙ ОСОБНЯК

ДОМ СЕРЕБРЯКОВОЙ НА НАБЕРЕЖНОЙ КУТУЗОВА, 22, НА УГЛУ С ГАГАРИНСКОЙ УЛИЦЕЙ — ОДИН ИЗ САМЫХ ИЗЯЩНЫХ ОБРАЗЦОВ ПЕТЕРБУРГСКОГО МОДЕРНА. СЕГОДНЯ ОН ЯВЛЯЕТСЯ ПАМЯТНИКОМ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ЗДАНИЕ РЕКОНСТРУИРОВАНО И ПРЕДНАЗНАЧЕНО ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА. ВПРОЧЕМ, НА ЭТОМ МЕСТЕ ПЕРВЫЙ ПОСТРОЕННЫЙ ДОМ ТОЖЕ БЫЛ ДОХОДНЫМ. ПРАВДА, ЖИЛЫМ. СЕРГЕЙ КУТУМОВ

Бурная судьба особняка — скорее правило, чем исключение для исторических родовых гнезд на Кутузовской. Не случайно короткая по петербургским меркам — 720 метров от Литейного моста до Фонтанки — прибрежная магистраль даже становится отдельной темой изысканий историков города. Жили здесь и фельдмаршалы, и поэты, и фрейлины двора... Первоначально набережная не имела собственного названия и считалась частью Дворцовой. С 1860 года стала называться Гагаринской, затем Французской, набережной Жореса, а нынешнее название получила только в 1945 году по имени фельдмаршала Кутузова — он в свое время жил здесь в одном из особняков.

История застройки участка современной набережной Кутузова начинается после того, как в 1764–1768 годах Нева была одета в гранит. А первое упоминание о постройке на месте нынешнего особняка Серебряковой относится к августу 1819 года, когда в «Санкт-Петербургских ведомостях» появилось объявление о сдаче внаем квартир в доме «купеческой дочери Таировой». Новое доходное здание имело три этажа, фасад простой («безордерный классический») с белыми элементами отделки. И началась просто калейдоскопическая смена его владельцев!

В середине 1820-х годов этот дом купила жена генерал-адъютанта Матвея Евграфовича Храповицкого — Софья Алексеевна (урожденная Деденева), а уже в 1832 году передала здание мужу за немалую сумму — 150 тыс. рублей. В 1833 году Софья Алексеевна умерла, а через некоторое время Храповицкий — командир Измайловского лейб-гвардии полка во время войны 1812 года, генерал от инфантерии, генерал-адъютант, женился во второй раз на княжне Анастасии Сергеевне Щербатовой. За год до своей смерти он был назначен военным губернатором Санкт-Петербурга, а умер в 1847 году. Его вдова вышла замуж вторично за барона Павла Александровича Вревского. Генерал Вревский погиб при обороне Севастополя в 1855 году, и хозяйка дома прожила в нем в одиночестве еще больше 30 лет.

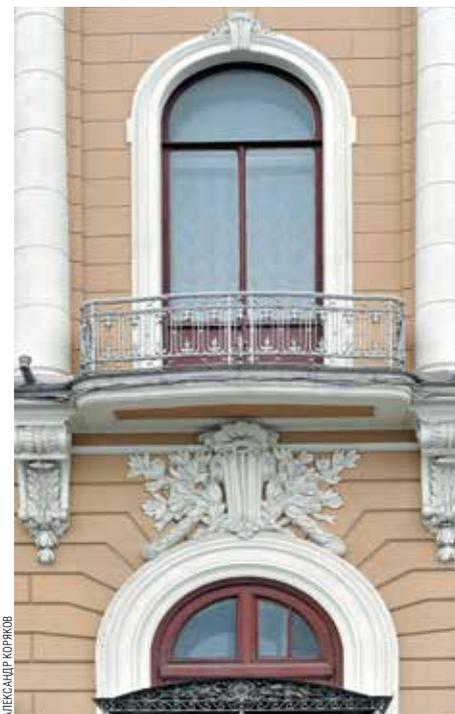
В 1892 году участок и особняк приобрел на имя жены Владимир Александрович Ратьков-Рожнов. Сенатор и предприниматель, промышленник и заместитель председателя Санкт-Петербургского окружного суда, попечитель дома призрения малолетних бедных в Санкт-Петербурге, председатель комиссии по определению сирот и городских стипендиатов в разные учебные заведения, он имел еще немало должностей и званий. Особняк, который решено было полностью перестроить,



СЕГОДНЯ ОСОБНЯК РЕКОНСТРУИРОВАН ПОД БИЗНЕС-ЦЕНТР

стал свадебным подарком его дочери Ольге, сочетавшейся узами Гименея со шталмейстером императорского двора, будущим полковником лейб-гвардии кавалергардского полка Михаилом Аполлоновичем Серебряковым. Современники отмечали редкую красоту Ольги Владимировны, склонность к активной светской жизни и немалое состояние. Кроме особняка на Гагаринской набережной, ей принадлежало более десяти домов в Петербурге, дом в Париже, дачи в Царском Селе и на озере Иматра в Финляндии.

НОВЫЙ ДОМ ДЛЯ ПОСЛЕДНЕЙ ХОЗЯЙКИ Реконструкция особняка была заказана архитектору Борису Ионовичу Гиришовичу. Выпускник Императорской академии художеств — учился и на скульптурном, и на архитектурном отделении, он был очень востребован и оставил заметный след в истории архитектуры Северной столицы. В 1883–1893 годах, по приглашению Еврейской общины, участвовал в разработке чертежей и наблюдал за строительством Хоральной синагоги в Петербурге (под руководством архитектора Алексея Малова). В 1897 году закончил проектирование и строительство здания Еврейских училищ Общества для распространения просвещения между евреями в России. Под его руководством для еврейской общины были построены здание общинного дома на углу Большой Мастерской и Офицерской улиц, здание еврейских народных бань, благотворительная столовая на набережной Екатерининско-



ДЕКОРИРОВАНИЕ ФАСАДА РАСТИТЕЛЬНЫМ ОРНАМЕНТОМ В ВИДЕ ПОДОБНЫХ ГИРЛЯНД ПРИШЛО В ПЕТЕРБУРГСКИЙ МОДЕРН ИЗ КЛАССИЦИЗМА

го канала. Кроме того — здания банков на Невском, особняки, доходные дома, усыпальницы... Архитектор работал в духе времени — отдавал предпочтение эклектике, модерну и неоклассицизму. Десятки его зданий разного назначения украшают город и поныне.

При реконструкции особняка Серебряковой вначале планировалось сохранить старое здание, лишь переделав его внутри, кроме того, построить новый флигель во дворе и со стороны Гагаринской улицы. Но от этого плана пришлось отказаться, так как конструктивно две запланированные части не складывались в единое целое. Поэтому было принято решение снести старый дом и возвести новый — нарядный и в то же время элегантный в любимом архитектором и заказчиками стиле петербургского модерна. Что и было сделано в 1901–1902 годах.

Но долго наслаждаться этой роскошью супругам не пришлось — помешала Октябрьская революция. Они пережили исторические катаклизмы по-разному. Михаил Аполлонович умер в начале двадцатых и похоронен на Новодевичьем кладбище в Москве. Ольга Владимировна вышла замуж вторично уже в Париже за Петра Александровича Ольденбургского. По некоторым данным, последняя хозяйка дома на набережной, который остался в истории города как особняк Серебряковой, умерла на чужбине в 1953 году.

Но долго наслаждаться этой роскошью супругам не пришлось — помешала Октябрьская революция. Они пережили исторические катаклизмы по-разному. Михаил Аполлонович умер в начале двадцатых и похоронен на Новодевичьем кладбище в Москве. Ольга Владимировна вышла замуж вторично уже в Париже за Петра Александровича Ольденбургского. По некоторым данным, последняя хозяйка дома на набережной, который остался в истории города как особняк Серебряковой, умерла на чужбине в 1953 году.

ЗДЕСЬ БОЛЬШЕ НЕ ЖИВУТ Что же до особняка, то в советские года он вместил

в себя совет ветеранов, стал памятником архитектуры. Перестроечная эпоха тоже отнеслась к нему благосклонно: сохранился и фасад, и элементы интерьера. Здесь снимались эпизоды сериала «Тайны следствия», сюда энтузиасты из Института Петербурга водили экскурсии.

В 2012 году КУГИ города заключил долгосрочный договор аренды, по которому право распоряжаться зданием в течение следующих 50 лет перешло к ООО «Кутузова 22». В августе 2013 года особняк был выставлен на торги. Как сообщил Российский аукционный дом (РАД), «к продаже готовится 100 процентов долей ООО „Кутузова 22“, которое арендует особняк на набережной Кутузова, 22, литер А. Общая площадь помещения — 2,524 тыс. кв. м. Здание является нежилым и находится в зоне общественно-деловой застройки». Продавец разработал концепцию использования особняка в качестве офисного пространства. В частности, кабинеты для высшего руководства могли располагаться в исторических интерьерах, залы для конференций и приемов, современные офисы предусматривали открытую планировку. Стоимость начального лота была обозначена в 150 млн рублей. Но в декабре 2013 года, как сообщает газета «Ведомости», ООО «Кутузова 22», связанное с Максимом Воробьевым, братом подмосковного губернатора и партнером Геннадия Тимченко, вернуло Петербургу особняк, который собиралось арендовать до 2062 года. Договор аренды особняка арендатор расторг в одностороннем порядке, не уведомив о причинах КУГИ. По сведениям источника, близкого к арендатору, как пишут «Ведомости», компания вложила средства в ремонт помещений, после чего городские власти подняли ставку аренды в пять раз, поэтому компании пришлось отказаться от здания. Что подтвердил и Андрей Степаненко, генеральный директор РАД. Это, кстати, прецедент. Не было еще в Петербурге практики возврата долгосрочно арендуемых зданий. В общем, дом не продали, а арендатор от него отказался. Отказной особняк остался в ожидании лучшей доли. ■

СМОЛЬНЫЙ ПАРК



**В ПРОДАЖЕ
ЕЩЕ ОДИН ДОМ**

**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**
- **II 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. 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



ИНТЕЛЛИГЕНТНАЯ КВАРТИРА В ДУХЕ 70-Х

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО ARCHIDO ВО ГЛАВЕ С ДИЗАЙНЕРОМ ВАДИМОМ КОНДРАШЕВЫМ СОЗДАЛО ИНТЕРЬЕР ДВУХУРОВНЕВОГО ПЕНТХАУСА ПЛОЩАДЬЮ 300 КВ. М. ИНТЕРЬЕР КВАРТИРЫ ДЛЯ ЗРЕЛОЙ СУПРУЖЕСКОЙ ПАРЫ НАВЕВАЕТ АССОЦИИИ С МИНИМАЛИСТИЧНЫМИ ИНТЕРЬЕРАМИ КВАРТИР СОВЕТСКИХ ИНТЕЛЛИГЕНТОВ В ДУХЕ 1970-Х И ПРИ ЭТОМ ВЫГЛЯДИТ СОВРЕМЕННО. НАДЕЖДА СТАСОВА



ГАРМОНИЧНАЯ АТМОСФЕРА ГОСТИНОЙ СОЗДАНА С ПОМОЩЬЮ ВЫДЕРЖАННЫХ ПРОПОРЦИЙ ПОМЕЩЕНИЙ И МЕТОДОВ ЗОНИРОВАНИЯ ПО ФУНКЦИЯМ

Квартире на Петроградской стороне архитектор и автор проекта Вадим Кондрашев дает исчерпывающее определение — «очень петербургская». Хотя пространство лишено принятых штампов, с которыми обычно связано это понятие, квартира действительно ассоциируется с Петербургом — или скорее с Ленинградом.

На первом уровне расположены гостиная, совмещенная со столовой, кухня, библиотека, кабинет, спальня, два санузла. На втором — галерея, спальня, гостевая, детская и два санузла. Дело даже не в строгих пропорциях, в которых выдер-

жаны планировка и интерьер, а в общей подаче. Архитектурному бюро Archido удалось без единого антикварного предмета и прямых ассоциаций создать тонкую стилизацию советского интерьера.

Хозяева квартиры Иветта и Николай большую часть жизни прожили вместе. Сегодня, когда их дети выросли, покинули отчий дом и обзавелись своими детьми, перед архитектурным бюро стояла задача создать пространство, адекватное званию «глава семьи», но при этом отвечающее энергичному стилю жизни хозяев. Квартира должна была стать домом, в котором

постоянно живут двое, но часто бывают гости и устраиваются семейные обеды. Вадим Кондрашев рассказывает, что именно хозяева были источником вдохновения: «Их трепетные отношения так нехарактерны и по-хорошему старомодны для сегодняшнего дня, но в то же время эта пара так современна и молода. Продумывая стиливое решение, мы размышляли и фантазировали, какой бы была их квартира в 1970–80-х годах, когда им было примерно по 40 лет. Тогда они себе ее не могли позволить, а если бы могли, то она была бы именно вот такая».

Дизайнеры интерьера не ставили цели реконструировать интерьер советской квартиры, в проекте даже не используются антиквариат и очевидные дизайнерские решения той эпохи. Но за счет лаковых поверхностей мебели и принципов зонирования все превратилось в очень сдержанную классику в духе 1970-х годов. Даже классическая кухня от Bulthaup, так хорошо уживающаяся с hi-tech, «пропиталась» духом ретро.

Эклектичную тему ненавязчиво продолжает освещение. Как оммаж на стиль интерьера советских квартир здесь много верхнего центрального света. В кабинете висит люстра от Филиппа Старка, которая представляет собой поднос с импровизированными хрустальными вазами. Таким образом остроумно обыграно хрустальное клише, которое свойственно квартирам взрослых людей. Подобная ненавязчивая эклектика прослеживается в каждом предмете. Люстры из муранского стекла Venini, созданные дизайнером авангардистом Джио Понти (архитектор башни Пирелли в Милане), с одной стороны, кажутся классическими, но с другой — они спроектированы человеком с инновационным мышлением, который канонические силуэты и приемы способен преподнести в авангардном исполнении.

ГАРМОНИЯ ПРОСТРАНСТВА Первый этап работы над интерьером в данном случае был посвящен поиску оси, вокруг которой строится пространство. Ею стала лестница на второй этаж. Можно было использовать американский подход и сделать лестницу достоинством квартиры, открывающимся каждому вошедшему. Но это создало бы непреодолимый диссонанс, и пространство потеряло бы налет искомой «петербургскости». Вадим Кондрашев говорит: «Как только лестница появилась в правильном месте, сошлась вся режиссура пространства. Она в дан-



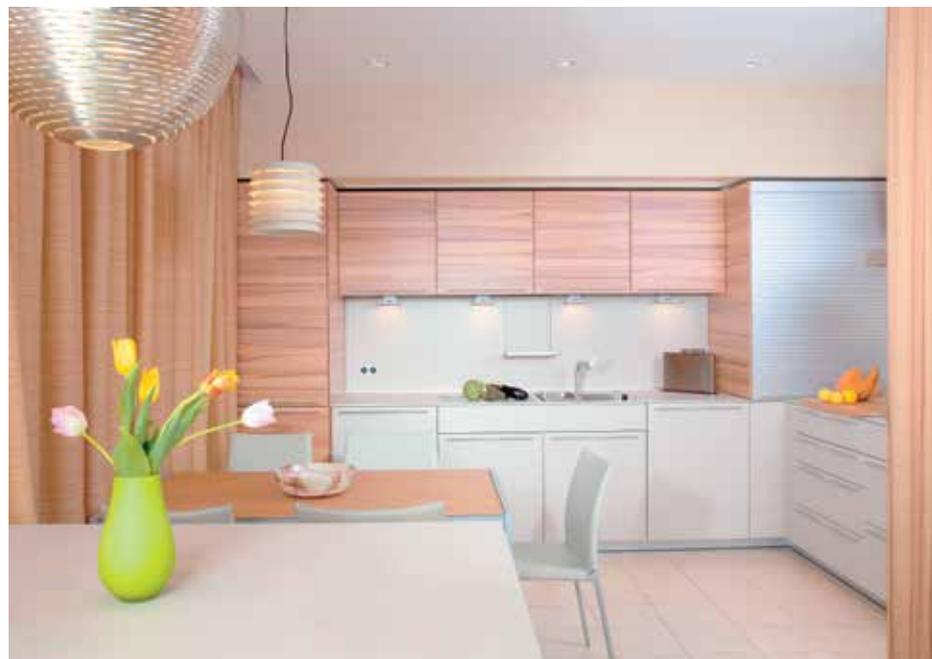
СПАЛЬНЯ СДЕЛАНА ОЧЕНЬ ЛАКОНИЧНОЙ



ЛАКОВЫЕ ПОВЕРХНОСТИ МЕБЕЛИ И ПРИНЦИПЫ ЗОНИРОВАНИЯ — В ДУХЕ СДЕРЖАННОЙ КЛАССИКИ 1970-Х



ЦВЕТОВОЕ И КОМПОЗИЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ ПРОСТРАНСТВА ДЕЛАЕТ ЕГО ОПТИЧЕСКИ ЕЩЕ ПРОСТОРНЕЕ



КЛАССИЧЕСКАЯ КУХНЯ VULTRAP «ПРОПИТАЛАСЬ» ДУХОМ РЕТРО 1970-Х ГОДОВ

ном случае стала некоей метафизической „печкой“, которая расставила акценты и дала толчок верному зонированию».

Зонирование осуществлено таким образом, что достоинства квартиры открываются с каждым ее этапом. Лестница на второй этаж, где располагаются детские и кабинет хозяина, доступна только тем, кто вошел в дом, кто приглашен в холл. Холл выполняет роль буферного пространства, из которого можно попасть на кухню, на лестницу и в гостиную. В гостиной создана гармоничная атмосфера с помощью выдержанных пропорций помещений и методов зонирования по функциям. Человек, «допущенный» в эту зону, может

увидеть, что есть столовая, библиотека и лестница на второй этаж. Если первый этаж ментально в распоряжении хозяйки дома, то второй можно назвать «мужским этажом». Женская половина оформлена преимущественно в жемчужных тонах с добавлением горчичных оттенков, мужская — с активным терракотом.

Зонирование и внимательное отношение к режиссуре пространства, к цветовому решению в совокупности создают впечатление, что квартира сконструирована по принципу ландшафта. Кроме того, все помещения, диваны, кресла особым образом взаимодействуют с окнами. Анфилада, которая создается, если

распахнуть двери в гостиную и кабинет, открывает вид в одну сторону на Петропавловскую крепость, а в другую — на восход. Из холла видна гостиная, куда словно «приглашает» диван. Эти акценты, нанесенные на карту планировки, создают направление движения. Вадим Кондрашев замечает: «В каждом помещении есть маячки, которые незаметны обывателю, но имеют большое значение для создания уюта и ощущения гармонии. Как в парке — скамейки, павильоны стоят всегда в тех местах, где открываются прекрасные пейзажи. Важно остановиться там, где завершается композиция, — человек сядет и будет любоваться». ■

ДОСЬЕ

Архитектурное бюро Archido работает в Петербурге с 2006 года. Команда архитекторов во главе с Вадимом Кондрашевым специализируется на проектировании частных и общественных пространств, интерьерных решениях и декорировании. Миссия компании — создать условия для самовыражения клиента через архитектуру. Название Archido означает «путь архитектуры», оно образовано слиянием английского слова «архитектура» (architecture) с японским иероглифом «до», означающим дорогу, путь, способ.

Коммерсантъ. В лучших местах Петербурга.

Рестораны

АНТРЕКОТ	Б. Морская ул., 25
FRANCESCO	Суворовский пр., 47
MACARONI	Рубинштейна ул., 23
TERRASSA	Казанская ул., 3
MarketPLACE	Конституции пл., 3 лит. А
ЦАРЬ	Садовая ул., 12
ШАЛЯПИН	Тверская ул., 12/15
ТЕПЛО	Б. Морская ул., 45
DA VINCHI	М. Морская ул., 15/7
ТАВЕРНА ГРОЛЛЕ	Большой пр., В.О. 20
РИБАЙ	Казанская ул., 3
GINZA	Аптекарский пр., 16
GUSTO	Дегтярная ул., 1а
ЧИН-ЧИН	Мытнинская наб., 3
НА РЕЧКЕ	Ольгина ул., 8
ГАСТРОНОМ	Марсово поле, 7
ПЛЮШКИН	ТК «Променада», Комендантский пр., 2
ЛА МАРЕ	Суворовский пр., 34
МОСКВА	Невский пр., 114, ТЦ «Стокманн»
FIT FASHION	Казанская ул., 3
АКТЕР	Вознесенский пр., 4
ЖАН-ЖАК РУССО	Невский пр., 166

СОЛЬФАСОЛЬ	Большевик пр., 9 Народного ополчения пр., 10
МАРКЕТ ПЛЕЙС	Малоохтинский пр., 64
МАДРИДСКИЙ ДВОР	8-я Советская ул., 14
ПРОБКА НА ДОБРЮЛЮБОВА	Добролюбова пр., 6
САДКО	Глинки ул., 2
THE KITCHEN	Московский пр., 73
БРАССЕРИЯ МЕТРОПОЛЬ (BRASSERIE DE METROPOLE)	Садовая ул., 22/2
VOLGA-VOLGA ПАРОХОД (теплоход Дунаевский)	Петровская наб., спуск №1, напротив д. 8
ВОЛНА	Петровская наб., 4
Кофейни	
ИДЕАЛЬНАЯ ЧАШКА	Кирочная ул., 19 Каменноостровский пр., 2
	Садовая ул., 25
	Средний пр., В. О., 46
	Новочеркасский пр., 41/14

ГАРСОН	Невский пр., 95 Невский пр., 103 Суворовский пр., 47 Комендантский пр., 11 Ляхтинская ул., 32 Разъезжая ул., 41 наб. кан. Грибоедова, 25 Б. Морская, 39 Космонавтов пр., 14, ТЦ «Радуга»
ШТОЛЛЕ	1-я линия В.О., 50 Энгельса пр., 37 Восстания ул., 32 Невский пр., 11 Конюшенный пер., 1/6 Декабристов ул., 19 Декабристов ул., 33 Полтавская ул., 3 Ленинский пр., 151
Кафе	
ЯКИТОРИЯ	Петровская наб., 4
ВИТАМИН	Гражданский пр., 18-а
магазин «Максидом»	
ЧЕРДАК	Куйбышева ул., 38/40

ВЕНЕЦИЯ	Софийская ул., 14
Пельмени-бар ВОЛШЕБНЫЙ ВКУС	Кронверкский пр., 53
ХРЕН	Загородный пр., 13
ИП МАЛЫШЕВ	Синопская наб., 50А
ДРАГО	Приморский пр., 15
ЖАН-ЖАК РУССО	Марата ул., 10 Гатчинская ул., 2/54
Пабы	
ПАБ № 1	Чкаловский пр., 15
MOZZARELLA BAR	Московский пр., 153 Большой пр., П. С., 13/4 наб кан. Грибоедова., 64
DR. INKI BAR	Алтайская ул., 12 6-я линия В. О., 21
MOLLIE'S PUB	Рубинштейна ул., 36
Бистро	
ФРИКАДЕЛЬКИ	Выборгская наб., 61 наб. Черной речки, 41, кор. 7



Газета «Коммерсантъ» издательством бесплатно не распространяется.
Информация по тел. (812) 271-3635
www.kommersant.ru/regions/78

ЗАМКИ НА ПЕСКЕ

КАК ИЗВЕСТНО, СОСТОЯТЕЛЬНЫЕ РОССИЯНЕ ПРЕДПОЧИТАЮТ ПРИОБРЕТАТЬ ЗАРУБЕЖНУЮ КУРОРТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ОТ МОРЯ.

НАТАЛЬЯ ШЕВЦОВА («Ъ-ДОМ» № 13 ОТ 27.03.2014)



ЗАМОК У МОРЯ С СОБСТВЕННЫМ ЗАЛИВОМ — ПРЕВРАТИТЬ ЭТУ МЕЧТУ В РЕАЛЬНОСТЬ НЕПРОСТО, НО РЕАЛЬНО

Но и в Европе, и в некоторых других странах это может создать дополнительные сложности, такие как отсутствие собственного пляжа. А что делать, если проект находится в удалении от моря, например, в горах? Какой будет концепция? А если... в пустыне?

ДОМИК У МОРЯ Курортная недвижимость — сегмент особый. Каждый человек рано или поздно начинает думать о домике у моря. В мечтах обычно счастливый владелец спускается с террасы на пустынный пляж... А как происходит на самом деле? Как известно, стоимость жилья на первой линии в большинстве случаев выше аналогичных объектов в удалении от пляжей. Но вот собственная полоска побережья — недостижимая мечта: в соответствии с международными законами любые пляжи являются общественными зонами.

Притом что, по оценкам риелторов, именно такие предложения интересуют состоятельных россиян, большинство иностранных покупателей в качестве критериев выбора рассматривают качество строительства, видовые характеристики, инфраструктуру. К тому же у жилья на первой линии, помимо высокой стоимости, есть и другие недостатки. Это в первую

очередь необходимость чаще ремонтировать дом из-за повышенной влажности и соли. Существенным минусом для многих является и большое количество туристов, которые проводят время на море, иногда в непосредственной близости от домовладения.

По мнению президента международного агентства недвижимости Gordon Rock Станислава Зингеля, «в случае с элитной недвижимостью особую роль играет эксклюзивность. Понятие эксклюзивности относится и к морю, общедоступному в иных местах. То есть существенное значение играет не само море, а эксклюзивный доступ к нему, что обеспечивается собственным участком побережья или же как минимум закрытым пляжем. Во всех иных случаях общедоступные участки побережья обладают второстепенной ценностью для владельцев эксклюзивных особняков. Помимо этого важную роль играют качество отделки и эксклюзивный дизайн». Но нужно принимать во внимание, что во многих странах, например в Европе, приобрести виллу с собственным пляжем практически невозможно: на все пляжи должен быть обеспечен публичный доступ.

Тем не менее предпочтения покупателей элитной курортной недвижимости, по

данным Knight Frank, в настоящее время распределяются следующим образом: около 70% покупателей предпочитают традиционно первую линию, около 30% готовы рассматривать предложения дальше — в пределах 2–3 км от моря, и лишь единицы покупают на удалении 5–20 км и дальше. При этом именно последняя категория покупателей формирует тенденцию: эксперты отмечают, что многие покупатели верхнего ценового сегмента начали рассматривать проекты в удалении от моря, если они соответствуют их представлениям о качестве строительства, приватности и комфорте. Наметившийся рост спроса вдохновляет девелоперов на создание разнообразных концепций проектов без привязки к побережью.

Юлия Овчинникова, директор по зарубежной недвижимости Intermark Savills, рассказывает: «В основном покупатели стремятся быть в пешей доступности от моря. Однако бывают люди, которые не очень любят море, им важно иметь красивые виды. При этом до моря они готовы ездить 10–15 минут на машине. Например, это могут быть семьи с детьми, которые переезжают на постоянное жительство — им важнее близость к школам, нежели к морю».

В качестве удачного проекта курортной недвижимости в удалении от моря, но в местах, традиционно считающихся пляжными, Елена Юргенева, директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Russia & CIS, приводит курорт Minthis Hills на Кипре. «Это низкогорный курорт, который находится на высоте около 500 м над уровнем моря, но одновременно с этим до чистейшего пляжа в Лачи всего 20 минут. Курорт расположен в заповедной зоне».

Таким образом, состоятельные покупатели компенсируют удаленность от моря хорошей экологией, высоким уровнем сервиса и качеством строительства, а также продуманной концепцией. Причем такие проекты могут быть созданы по всему миру. Например, семья Заал в Дубае, используя современные технологии озеленения, создала настоящий оазис в пустыне.

ТОРЖЕСТВО ТЕХНОЛОГИЙ Проект Al Barari — комплекс дорогих вилл в искусственном оазисе в пустыне, он находится на площади 13,2 тыс. кв. м по соседству с заповедником Nad Al Sheba. Близость заповедника, во-первых, помогает поддерживать в Al Barari более высокие экологические стандарты и собственный микроклимат, так как земли Nad Al Sheba лучше увлажнены и не загрязнены по сравнению с пустыней и даже некоторыми частями прибрежных территорий. А во-вторых, статус заповедника дает гарантии жителям вилл, что перед их домами не построят новые высотные здания, которые закроют вид на перспективу Дубая и королевский дворец.

80% территорий занимают парки и сады, по оценкам девелопера проекта, общий объем инвестиций в сады и водные конструкции составляет более \$600 млн. Растения для проекта привозятся в Дубай со всего мира, на ферме, под которую выделена отдельная территория, их выращивают, адаптируют к климату и пересаживают на территорию Al Barari, присоединив к системе полива. Стоимость поддержания состояния растительности включена в эксплуатационные расходы, которые составляют примерно \$8 за квадратный метр застроенной территории.

КТО И ЧТО ПОКУПАЕТ? Семья Заал занимается этим проектом с 2005 года, сейчас закончена первая фаза, включающая 189 вилл с отделкой «под ключ» и 28 участков, на которых дома строятся с учетом пожеланий заказчика. Стоимость вилл «под ключ» начинается от \$4,7 млн, площадь варьируется от 1179 до 1530 кв. м. Размер участков — от 1000 до 2200 кв. м. Виллы пользуются спросом у покупателей — в настоящий момент на продажу осталось не более пяти вилл.

В части проекта, которая называется The Reserve и состоит из 28 участков под строительство вилл по индивидуальному дизайну, продана половина. Площадь уже построенных вилл составляет от 1,2 до 1,8 тыс. кв. м, но их размер может быть

увеличен по запросу покупателя. Девелопер возводит виллы в соответствии с пожеланиями заказчика, отделку собственник может осуществить самостоятельно или же заказать дизайн по проектам жены владельца компании Zaal Лесли Заал.

Территория земельных участков под эти виллы находится в диапазоне от 1,2 до 14 тыс. кв. м. Цена готового здания под чистовую отделку начинается от \$3,6 млн, однако есть и демонстрационные виллы с отделкой, цена которых превышает \$15 млн.

Самый значительный спрос на виллы в Al Baragi приходится на покупателей из Юго-Восточной Азии — Индии, Пакистана, Сингапура, которые приобрели 35% объектов. На втором месте покупатели из Европы (Великобритания, Германия, Швейцария, Франция) — 20%. Интересно, что жителей ОАЭ в проекте 10%, как, впрочем, и выходцев из стран СНГ и России.

Девелопер проекта подчеркивает, что, создавая Al Baragi, он основывался скорее на представления о комфорте и безопасности, нежели о каком-то местном колорите. Хотя один из аспектов восприятия роскоши жителей пустынь все же присутствует: больше всего в пустыне ценятся вода и растения, чего в проекте как раз очень много. При этом для жителей Европы и Америки наличие зелени является чем-то естественным. Если для жителей пустынь растения сами по себе представляют ценность, то чем же привлекает проект покупателей из тех стран, где леса и поля — обычная составляющая пейзажа?

В Al Baragi очень высокий уровень безопасности, хотя расположение вилл внутри проекта предполагает сочетание приватности и общения с соседями. Семья Заал



AL BARAGI — КОМПЛЕКС ДОРОГИХ ВИЛЛ В ИСКУССТВЕННОМ ОАЗИСЕ В ПУСТЫНЕ

особенно подчеркивает, что при разработке концепции проекта они делали акцент на создании дружелюбного сообщества, в котором все общаются в рамках поселка. При этом до пляжей Дубая на машине ехать всего полчаса, что дает возможность жильцам выбирать степень публичности. Из собственной инфраструктуры комплекса нужно отметить фитнес-центр Body Language и ресторан The Farm, который пользуется популярностью не только среди жителей искусственного оазиса, но и у жителей Дубая.

Большинство покупателей приобрели виллы для проживания с семьей — по данным застройщика, который не предоставляет услуг по сдаче в аренду объектов, на территории комплекса есть всего несколько людей, которые сдают свою виллу в аренду.

Арендная ставка за виллу в год — примерно \$135–275 тыс. Таким образом, с точки зрения инвестиций продукт весьма спорный: без учета возможного роста цен сроки окупаемости составят от 17 лет.

ОАЗИС ДЛЯ ВСЕХ В планах — вторая очередь Al Baragi, в которой подход к сервису и комфорту будет сохранен, но изменится формат — станет более массовым. В ближайшее время планируется строительство комплекса апартаментов The Apartments, продажи стартовали в начале года, а также спа-комплекса в марте. В будущем на территории появятся магазины и шестизвездный бутик-отель. Кроме этого, предполагается запуск кафе, ресторанов, кинотеатра и еще 28 садов на всей территории.

С одной стороны, появление комплекса, стоимость объектов в котором соответствует высокому мировым стандартам, а сам он находится в отдалении от моря и делает ставку на качество жизни и экологии, свидетельствует о том, что состоятельные покупатели теперь ищут другие ценности — природу, сообщество единомышленников и комфорт. Но, с другой стороны, рынок недвижимости Дубая, несмотря на возобновление темпов роста в последние пару лет, все еще вызывает вопросы у потенциальных покупателей — слишком серьезным было падение в кризис.

Многие предпочли бы природу в сочетании со стабильностью рынка недвижимости, чтобы иметь хотя бы гипотетическую возможность продать свой актив в будущем. С другой стороны, если бизнес-интересы покупателя связаны с Востоком или же не имеют четкой географической привязки, то почему бы и не Дубай? Так как жители оазиса смогут жить в атмосфере покоя, при этом имея возможность в любой момент доехать до города с его ночной жизнью, пляжами и магазинами примерно за полчаса. ■

ГОЛЛАНДИЯ
— апартаменты —
дом ручной работы

АПАРТАМЕНТЫ 8 800 200 2280
проектная декларация на сайте: www.hollandspb.ru

Застройщик: ООО «РГС Недвижимость» Реклама

ПОЧТОВАЯ СТАНЦИЯ НА ДОРОГЕ НАПОЛЕОНА

НЕБОЛЬШОЙ ОТЕЛЬ LA BONNE ETAPЕ В МЕСТЕЧКЕ ШАТО-АРНУ (CHATEAU-ARNOUX) В ПРОВАНСЕ НАХОДИТСЯ ДАЛЕКО ОТ ГОРОДОВ, АЭРОПОРТОВ И АВТОМАГИСТРАЛЕЙ. ОН ОКРУЖЕН ДЕРЕВЕННОЙ ТИШИНОЙ И ЦВЕТУЩИМ САДОМ-ОГОРОДОМ. ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

Можно было бы сказать, что отель затерялся между Альпами и Лазурным берегом, если бы он не входил в сеть Relais & Chateaux, объединяющую самые необычные и изысканные гостиницы в разных странах. Сегодняшний владелец La Bonne — Жани Глез (Jany Gleize), представитель третьего поколения семьи. Ему 57, он обладатель звания Master Chef of France и является шеф-поваром двух гурмэ-ресторанов своего же отеля — один из них отмечен гидом Michelin и многими престижными ресторанными гидами Франции. Жани много учился и работал в разных заведениях, в свое время обновил кухню и отель, а летом 1989 года, по приглашению тогдашнего президента Франции Франсуа Миттерана, даже готовил обед для глав государств на торжестве в честь двухсотлетия Французской революции.

Сегодня гордость господина Глеза — это сад и огород, где в разное время зацветают декоративные растения, зреют овощи и благоухают, кажется, все известные и неизвестные прованские травы, что делают местную кухню столь особенной. Сад-огород создавался по науке — после консультаций со специалистами-ботаниками: он зонирован определенным образом — так, что ароматы трав соединяются в необычайный букет запахов. Каждую травку можно сорвать, потереть в ладонях, помять пальцами и понюхать...

Сам дом сохранил дух старины, хотя с XVIII столетия, с тех пор, когда в нем располагалась почтовая станция, он несколько изменился. Под гостиницу его приспособили дед и бабушка нынешнего владельца, и в этом доме в 1930 году родилась их дочь Арлетт — это ее сын владеет сегодня отелем, а она сама — приветливая и очень пожилая дама — встречает гостей на втором этаже. Во времена первых владельцев отель носил другое название, нынешнее же получил в честь встречи родителей Жани Глеза. Его будущего отца ждала карьера адвоката, как и многих его предков, но он выбрал другой путь —



ОДИН ИЗ НОМЕРОВ ОТЕЛЯ LA BONNE ETAPЕ

стал кондитером. Он работал в Ницце, и однажды на пути домой его мотоцикл сломался как раз в деревне Шато Арну. Так он встретил Арлетт, и они поженились. И переименовали свой отель в La Bonne Etape, что значит «хорошая остановка».

А еще в отеле рассказывают, что в одной из гостевых книг кто-то напи-

сал: «Если бы Наполеон остановился в La Bonne Etape, он бы здесь остался и избежал Ватерлоо». Авторство приписывают французскому актеру Франсуа Перье. «Звезды» здесь останавливаются: одну из последних записей и карикатурный автопортрет оставил в гостевой книге Джордж Клуни. А Наполеон упомя-

нут не случайно. Дело в том, что местечко Шато Арну лежит на так называемой дороге Наполеона, которой он продвигался с небольшой армией после побега с острова Эльба на город Грас. Тогда дорога была труднопроходимой, а почтовая станция, превратившаяся через два века в изысканный отель, уже стояла. ■



ГЛАВНАЯ ЛЕСТНИЦА



ЛОББИ ГОСТИНИЦЫ ВЫГЛЯДИТ ВОПЛНЕ ПО-ДОМАШНЕМУ



ПАРАДНЫЙ ВХОД В ОТЕЛЬ

RELAIS & CHATEAUX

Сеть Relais & Chateaux создана в 1954 году на так называемой дороге счастья от Парижа до Ниццы. Сегодня в ней состоят 460 небольших отелей и отельных ресторанов класса люкс в 50 странах мира. Годовой оборот сети составляет \$1,372 млрд. Средняя стоимость номера — \$264 в сутки, обеда или ужина — \$90. Relais & Chateaux — одна из самых престижных марок индустрии роскоши, символ изысканного образа жизни. Категории отелей, входящих в сеть, — не менее «четырёх звезд», количество номеров не должно превышать ста. Философия Relais & Chateaux заключена в «5С»: *courtesy* (любезность), *charm* (шарм), *character* (своеобразие), *calm* (спокойствие), *cuisine* (кухня).



ТАК ВЫГЛЯДИТ ЗАЛ МИШЛЕНОВСКОГО РЕСТОРАНА В ОТЕЛЕ LA BONNE ETARE



ЖАНИ ГЛЕЗ, ВЛАДЕЛЕЦ ОТЕЛЯ LA BONNE ETARE И ШЕФ-ПОВАР РЕСТОРАНОВ, РАССКАЗЫВАЕТ О ПРОВАНСКИХ ТРАВАХ В СВОЕМ ОГОРОДЕ



ПОЛКИ СО СТАРИННОЙ ФАЯНСОВОЙ И ФАРФОРОВОЙ ПОСУДОЙ В РЕСТОРАНЕ



ЯГНЯТИНА ПО-ПРОВАНСАЛЬСКИ В МИШЛЕНОВСКОМ РЕСТОРАНЕ ОТЕЛЯ



НОМЕРНОЙ ФОНД — 18 КОМНАТ ТРЕХ «ЛЮКСОВЫХ» КАТЕГОРИЙ. ЭТА КОМНАТА — ОДИН ИЗ ЧЕТЫРЕХ «СУПЕРЛЮКСОВ» С СОБСТВЕННЫМ БАЛКОНОМ, ОТКРЫВАЮЩИМ ВИД НА ХОЛМЫ ПРОВАНСА



СТАРИННЫЙ ШКАФ ДЛЯ БАГЕТОВ — ДЛИННЫЕ ФРАНЦУЗСКИЕ БАТОНЫ ПОМЕЩАЛИСЬ В НЕМ ВЕРТИКАЛЬНО

ФОТО: ЕЛЕНА ФЕДТОВА

ТЕМАТИЧЕСКИЕ
СТРАНИЦЫ
ГАЗЕТЫ

Коммерсантъ



ПРОЕКТ ИЗ СЕРИИ
BUSINESS GUIDE —
«ЮРИДИЧЕСКИЙ ФОРУМ».
ПРИЛОЖЕНИЕ
ПРИУРОЧЕНО К НАЧАЛУ
IV ПЕТЕРБУРГСКОГО
МЕЖДУНАРОДНОГО
ЮРИДИЧЕСКОГО ФОРУМА
И ВЫХОДИТ
ПРИ ЕГО ПОДДЕРЖКЕ.

В ЭТОМ ВЫПУСКЕ
БУДУТ РАССМОТРЕНЫ
ПРИНЦИПИАЛЬНО ВАЖНЫЕ ТЕМЫ,
ПОСВЯЩЕННЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЮ
ВЫСШИХ СУДОВ РФ
И ПОСЛЕДУЮЩЕМУ ЗА ЭТИМ
СОЗДАНИЮ СУДЕБНОГО КВАРТАЛА
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ.
ТАКЖЕ ОТДЕЛЬНАЯ ТЕМА БУДЕТ
ПОСВЯЩЕНА ИДЕЕ ВЕРХОВЕНСТВА
ПРАВА В ЮРИДИЧЕСКОЙ СИСТЕМЕ
ГОСУДАРСТВ.

ВЫХОД ПРИЛОЖЕНИЯ — 17 ИЮНЯ 2014 ГОДА

ФОРМАТ — А3

РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

С ГАЗЕТОЙ «КОММЕРСАНТЪ»

РАЗМЕЩЕНИЕ РЕКЛАМЫ В ВЫПУСКЕ

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