



Территория комфорта

Пятница 30 сентября 2011 №183
(№4724 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13–28
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года.
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

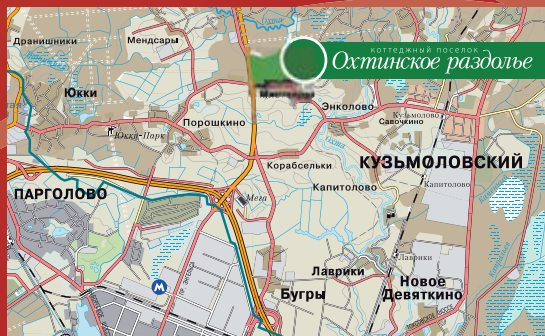
Guide

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК *Охтинское раздолье*

участки под коттеджную застройку «Охтинское раздолье» пос. Мистолово, Всеволожский район

Работай в мегаполисе, живи за городом – в собственном доме. Мы создаем для этого все условия.

Участки с полной инженерной подготовкой. Развитая социальная инфраструктура: детский сад, магазины, спортивный комплекс, зоны отдыха, ресторан, пункт медицинской помощи



© ЗАО «Карта» Лтд, 2008

от 14 соток
собственность ИЖС
электроснабжение (от 10 кВт)
газоснабжение
водоснабжение
канализация
дороги

ипотека

Категория земель земли населенных пунктов
Разрешенное использование под коттеджную застройку
Общая площадь поселка 140 га
Общее количество участков 350-360
Стоимость от 370 000 руб./сотка
Размеры участков от 14 соток до 60 соток

Купив участок, вы также получаете: асфальтированные дороги, ТУ на подключение и точки подключения к инженерным сетям (электричество от 10 кВт/380V, магистральный газ, центральное водоснабжение и канализация)

Санкт-Петербургский акционерный банк «Таврический» (ОАО). Реклама



СПЛАВ®
инвестиционно-строительная группа

Отдел продаж:
+7 812.441.37.73
+7 812.983.37.73
e-mail: sales@land-invest.ru
www.land-invest.ru



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА.

РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

БЕСПРЕДМЕТНЫЕ ФОРМЫ

Начало рабочего года почему-то традиционно связывается с началом перемен. Урожай собран — можно веселиться. К осени обычно уже сделан ремонт в квартире, ну или вовремя прекращен — ведь, как говорят, ремонт невозможно закончить, можно только остановиться. Пора готовиться к зиме. Правда, утеплять дом нужно было еще летом, но для тех, кто втянулся в новое строительство или еще планирует приобрести жилье, полезно будет узнать, как повысить энергоэффективность дома. Об этом читайте на страницах нынешнего выпуска «Территории комфорта».

По мнению аналитиков рынка недвижимости, сегодня содержать роскошную инфраструктуру оказывается не по карману даже очень состоятельным жителям коттеджных поселков. На что можно рассчитывать тем, кто решил жить в особняке или в малоэтажном жилом комплексе, а что останется фантазией застройщиков, читайте в материале «Золотая инфраструктура».

Если задаться вопросом, чего не хватает нашему городу, то ответы можно дать самые разные. Вот, например, комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга справедливо полагает, что спальным районам не хватает современной скульптуры. В центре города с этим тоже не очень, но внедрить что-то новое в историческую застройку удается отнюдь не скульпторам. Восемь современных скульптур, созданных в конце лета именитыми и молодыми авторами, появятся в Малоохтинском парке у метро «Новочеркасская». Потом, возможно, эти работы украсят новые кварталы. Выглядывает житель спального района из окна, а на газоне — обнаженная девушка из гранита лежит. Сюрприз!

Если говорить о беспредметных формах, то душевный комфорт, который неизвестно из чего складывается, — самый главный. Доказательство тому — проект «Другая сторона России», который придумала Виктория Саава, создательница марки «Кашемир и шелк», генеральный директор одноименной сети магазинов и арт-галереи «К35». Сначала она представила свой проект в Венеции, скоро он приедет в Москву и вероятнее всего — в Петербург. Подробности — в номере.



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

230 СОСЕДЕЙ — И НЕ БОЛЬШЕ

МАЛОЭТАЖНОЕ ЖИЛЬЕ — МОДНЫЙ ТРЕНД НА РЫНКЕ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

АНАСТАСИЯ МАКАРОВА

Сегодня малоэтажные поселения уже есть во всех районах Петербурга, которые включают в себя городские окраины: прежде всего это Приморский, Курортный, Петродворцовый, Пушкинский, Кировский районы. Особняком стоят элитные кварталы на Крестовском острове и его окрестностях. И если несколько лет назад небольшие дома в черте города были рассчитаны почти исключительно на состоятельных клиентов, то сегодня о малоэтажном жилье говорят уже чуть ли не как о бюджетной альтернативе стандартной квартире в высотке. «Сейчас малоэтажка — это, скорее, бизнес-класс: середина между элитным и доступным жильем плюс минус в обе стороны в зависимости от места строительства, планировок и применяемых материалов», — считает Денис Настас, главный архитектор ООО «НСК-Монолит».

Вообще, понятие «малоэтажка» включает в себя три основных составляющих — это квартиры в многоквартирных, но невысоких, не выше пяти этажей домах (чаще речь идет о двух-трехэтажных зданиях), таунхаусы — длинные дома, разделенные на секции, где для каждой семьи предполагается отдельный вход и маленький земельный надел, либо коттеджи — отдельно стоящие дома с участком земли. Как правило, сегодня застройщики создают целые малоэтажные жилые комплексы, где соседствуют все три варианта жилья. В идеале к каждому комплексу прилагаются парковочные места и детская площадка, в жилом комплексе должны быть магазины, детский сад и прочая инфраструктура.

«С инфраструктурой сейчас дело обстоит везде по-разному, где-то она развита, где-то нет. Все зависит от добросовестности застройщика и заказчика», — комментирует Денис Настас. Но не только от этого. «Когда мы выбирали участок для реализации проектов малоэтажной и среднеэтажной застройки — для районов „Новая Ижора“ и „Славянка“, то принимали во внимание многие параметры: и плотность населения, и транспортную доступность, и возможность обеспечения участка инженерными сетями», — рассказывает Олег Еремин, первый вице-президент ГК „Балтрос“. — И уже тогда, в 2004 году, было понятно, что Пушкинский район в перспективе до 2015–2020 годов будет одним из самых динамично развивающихся в градостроительном отношении. Генеральный план предусматривает здесь много территорий для строительства жилья, создания бизнес-кластеров, автомобильного сектора».

Кстати, именно плотность населения является чуть ли не решающим фактором в решении проблем инфраструктуры и безопасности проживания. «При уплотнительной застройке, создании высотных жилых комплексов возникает дополнительная очень серьезная нагрузка и на транспортную, и на социальную, и на инженерную инфраструктуру



БЛИЗКОЕ СОСЕДСТВО КОТТЕДЖЕЙ И МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ — НОВЫЙ ОПЫТ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ НОВЫХ РАЙОНОВ

района. Основные сложности, с которыми сталкиваются жители, — ухудшение транспортной доступности, отсутствие парковочных мест, дефицит мест в школах, детских садах. Меньшая плотность населения дает определенные преимущества: лучшую обеспеченность парковочными местами, большее количество зеленых зон, большую расположенность людей к общению с соседями, созданию определенного микроклимата, а отсюда — возникновение более безопасной среды», — говорит Олег Еремин.

Напротив, слишком большое количество соседей отравляет жизнь многим. «Нормальный предел комфортно воспринимаемой человеческой общности (так называемое „число Данбара“) — от ста до двухсот тридцати человек. Это и оптимальное количество друзей „В контакте“, и средняя численность деревенского поселения, — поясняет психолог Юлия Бурлакова. — Если жизненная среда человека сильно превышает это количество человек, то начинается стресс, причем хронический. Связан он с тем, что на физиологическом, животном уровне мы постоянно анализируем реальность на категории „свой“ (значит, безопасно, можно расслабиться, все хорошо) и „чужой“ (значит, надо напрячься, вдруг нужно будет спасаться бегством или драться за свою территорию). И когда количество „чужого“ зашкаливает, то человек живет в постоянном стрессе. Это и есть жизнь в большом доме в большом городе: никто не свой, все слегка чужие, тамбовский волк тебе товарищ. В психологии дом называют „третьим телом“. Первое —

это собственно наше физическое тело, второе — одежда, а третья наша оболочка — это и есть жилище. Поэтому „здоровье дома“ оказывает на человека системное, ежедневное влияние — от того, насколько нам комфортно в нашем обиталище, настолько комфортно мы себя на физическом и эмоциональном уровне ощущаем».

По мнению Олега Еремина, комфортной для проживания считается плотность застройки — 4–6 тыс. кв. м на 1 га, которая соответствует мало- и среднеэтажной застройке, например, в районе «Славянка» в Пушкине. «В Москве максимальная плотность застройки сегодня — 25 тыс. кв. м на 1 га. Эта цифра, конечно, абсолютно несовместима с представлением о комфортной жизни. В Петербурге ситуация иная. Относительно небольшая плотность населения здесь достигается за счет того, что городу формально принадлежат огромные Северо-Западные территории, растянувшиеся вдоль побережья Финского залива, а также пригороды на юге. Исторически сложилось так, что последние 10–15 лет активнее всего развивался север города. Поэтому на сегодняшний момент наиболее плотно населенными районами оказались Приморский, Выборгский, а также Калининский и Невский районы. А вот в Пушкинском районе на площади около 24 тыс. га живет всего 122 тыс. человек, тогда как население Приморского района составляет 500 тыс. человек при его площади в 11,4 тыс. га. При этом население Приморского района растет ежегодно на 2–3 процента», — констатирует Олег Еремин. ■

ЗОЛОТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

РЫНОК ЗАГОРОДНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ ПО-ПРЕЖНЕМУ ДЕМОНСТРИРУЕТ ДОВОЛЬНО ВЯЛОЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПОСЛЕ КРИЗИСА. В СВЯЗИ С ЭТИМ МНОГИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ СТАЛИ УПРОЩАТЬ СВОИ ПРОЕКТЫ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Если раньше планировались поселки с вертолетными площадками, бутиками, театрами и музеями, то теперь амбиции стали гораздо скромнее. Содержать роскошную инфраструктуру оказывается не по карману даже очень состоятельным жителям поселков.

На данный момент появилось несколько крупных проектов в южных районах — Гатчинском и Пушкинском. Благодаря доступности инженерных коммуникаций и невысокой по сравнению с северными районами стоимости земельных массивов можно судить о перспективах развития рынка в этом направлении. Если говорить о малоэтажных многоквартирных комплексах, то, по мнению аналитика «Петромар Девелопмент» Дарьи Нещеретовой, «тенденцией 2011 года является появление проектов малоэтажной многоквартирной застройки на значительном удалении от города — например, комплекс „Красавица“ вблизи Большого Симагинского озера в Выборгском районе или „Виктория“ в Рощино».

Евгения Васильева, заместитель директора департамента консалтинга «Colliers International Санкт-Петербург», считает, что за последние годы требования к набору объектов инфраструктуры в загородных поселках заметно изменились: «В большинстве случаев застройщики ограничиваются сооружением основных объектов (магазин, детская и спортивная площадки, небольшой ресторан), так как дополнительные объекты могут остаться невостребованными. Надо помнить, что обилие объектов социальной и коммерческой инфраструктуры создает существенную нагрузку на стоимость обслуживания поселка, что негативно влияет на потребителей».

«Крупные кварталы малоэтажной многоквартирной застройки чаще появляются у границы населенного пункта с уже функционирующими объектами инфраструктуры. Однако зачастую социальные объекты, детские сады и школы переполнены и не могут принять всех желающих — потенциальные жильцы сталкиваются с проблемами. Хотя во многих крупных проектах и предусмотрено строительство социальных объектов, не каждый инвестор в состоянии нести подобную нагрузку. Вернуть инвестиции возможно только путем передачи объекта государству. Четкий механизм государственно-частного партнерства в этой области не разработан», — констатирует Дарья Нещеретова.

ПОБЛИЖЕ К ОСНОВНЫМ ПОТОКАМ

Лидия Пашнова, директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав» (коттеджный поселок «Охтинское раздолье» во Всеволожском районе), считает, что наличие или отсутствие социальной инфраструктуры в коттеджных поселках зависит от месторасположения: «Если проект расположен вблизи населенного пункта с



НИКИТА ИНОУЭ

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК В РАЙОНЕ ШУВАЛОВО-ОЗЕРКИ ЯВЛЯЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ САМЫХ КОМФОРТНЫХ ЗОН, ЧТО ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ БЛИЗОСТЬЮ РАЗВИТОЙ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

развитой инфраструктурой, ее наличие в самом поселке может быть необязательным условием. Если коттеджный поселок расположен в отдалении, встает вопрос о ее организации. Необходимый объем рассчитывается исходя из экономических показателей проекта, планируемого количества жителей, ценового уровня поселка и того, кто будет пользоваться услугами предлагаемой инфраструктуры: только жители поселка или еще и жители близлежащих домов за границей проекта». Удачным расположением обладают, например, жилые комплексы «Золотой век» компании ЦДС и «Царскосельская усадьба» в Пушкине, где развита инфраструктура и есть удобная транспортная развязка. «Дома находятся в непосредственной близости от детской спортивной школы, детских садов и престижных школ района, продовольственных магазинов. В пяти минутах ходьбы открылся салон красоты и медицинский центр. Несмотря на это „Царскосельская усадьба“ расположена обособленно в тихом уютном месте», — рассказывает Виктор Мурашев, директор ООО «САНД».

Генеральный директор группы компаний ЦДС Михаил Медведев уверен, что покупатель жилья в ближайшем пригороде ориентируется не только на соотношение цены и качества, но прежде всего на комфортность проживания. Успех поселка таунхаусов «Кантеле» в Репино Михаил Медведев связывает в первую очередь с оптимальным набором «комфортных опций». В то же время эксперты отмечают, что для сетевых

операторов даже самая большая территория коттеджного поселка мала с точки зрения стабильных покупательских потоков.

Максим Берг, директор компании «Петростиль», уверен, что при проектировании внутренней инфраструктуры коттеджного поселка необходимо найти баланс между потребностями и возможностями жильцов, чтобы проживание было комфортным, а оплата за обслуживание разумной: «Универсальных решений не существует. Набор необходимых объектов зависит от сочетания множества факторов. В самом камерном поселке нашей компании „Высокие ели“ (5 домов) мы предусмотрели теннисный корт и детскую площадку, в дачном клубе „Корабельные сосны“ (49 домов) есть открытый бассейн, детские игровые площадки, прогулочные аллеи. В „Горках СПб“ (16 домов) — административный комплекс с плавательным бассейном, сауной, тренажерным залом, бильярдной. В строящемся проекте de luxe „Медовое“ запланирован клубный дом Waves с бассейном, спортзалом, комнатой отдыха, игровой зоной для детей, сауной».

Марина Агеева, директор регионального инфоцентра проекта «Свой дом», указывает на то, что сегодня на рынке всего пара десятков действительно завершенных функционирующих проектов из примерно четырех сотен, заявленных на рынке Ленобласти в период с 2005 года: «Однако их опыт уже показателен: кафе и магазины в поселках остаются невостребованными. В большинстве

проектов существует серьезная проблема неплатежей за обслуживание поселков. Большие долги скапливаются как раз в крупных проектах, где часть участков была выкуплена до кризиса с инвестиционными целями. Их владельцы считают, что раз они не пользуются своими участками, то и платить не должны. Правления поселков подают судебные иски и легко выигрывают дела, прецедентов уже немало. На фоне реальной проблемы неплатежей за элементарное обслуживание территории вызывают удивление фантазии разработчиков некоторых проектов: они планируют строить спа-центры, бутики, яхт-клубы, вертолетные площадки, встречаются даже театр и музей. Все это можно построить, только непонятно, за чей счет содержать».

НЕ МЕНЬШЕ СОТНИ Участники рынка говорят, что социальную инфраструктуру для поселков имеет смысл создавать, если в нем насчитывается не менее 100 домовладений.

Генеральный директор ОАО «БТК Девелопмент» Дмитрий Абрамов полагает, что открывать мини-маркеты, реализующие товары первой необходимости, целесообразно, если в коттеджном поселке имеется более 100 домовладений. Максим Берг считает, что строительство магазина на территории поселка было бы оправданно при количестве домовладений свыше 150. Председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости Павел Созинов говорит, что средний поселок в среднем имеет 20–30 домовладений: «Понятно, что в таком коттеджном поселке говорить о магазине не приходится, это может быть ларек или магазинчик, предлагающий минимальный набор продуктов. Что касается окупаемости большого магазина, то нужно, чтобы в поселке было не менее 100 домовладений. Своих школ, садов и больниц не имеет практически ни один поселок, разве что в крупных объектах застройки, там, где предполагаются коттеджи для постоянного проживания. Для развития серьезной инфраструктуры поселок должен находиться в непосредственной близости от населенного пункта».

С ним согласна Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос»: «Количество объектов и их назначение зависят не только от количества домовладений, но и от других факторов: удаленности от города и городской инфраструктуры, использования домов в поселке для сезонного или постоянного проживания, интересов и увлечений владельцев, стоимости обслуживания. Если в крупном поселке много домовладений выкуплено с инвестиционной целью и они не заселяются, то даже объекты первой необходимости, например продовольственный магазин, будут нерентабельными». ■

КУЛЬТУРНЫЙ ПРИГОРОД КУЛЬТУРНОЙ СТОЛИЦЫ



KANTELE
ТАУНХАУСЫ В РЕПИНО

от 5,7 млн руб.
320-12-00

www.cds.spb.ru



ГОРОДСКАЯ КВАРТИРА ЗА ГОРОДОМ

В ОКРЕСТНОСТЯХ ПЕТЕРБУРГА СЕГОДНЯ СТРОЯТСЯ НЕ ТОЛЬКО КОТТЕДЖИ, НО И МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ, СОВМЕЩАЮЩИЕ В СЕБЕ ЭКОЛОГИЧНОСТЬ, ИСТОРИЧЕСКУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ И СОВРЕМЕННУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ. ОБ ОСОБЕННОСТЯХ И ПЕРСПЕКТИВАХ ЭТОГО РЫНКА РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГРУППЫ КОМПАНИЙ ЦДС МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ.

ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Многие сегодня стремятся за город?

МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ: Это очень индивидуально. Кто-то любит центр, старые постройки, кому-то нравится в новых кварталах, кто-то готов из пригорода ездить на работу. Лично я центр не очень люблю. Мне нравится, когда много зелени. С семьей и детьми нужно, чтобы было где погулять, чтобы район был не слишком шумный. Приятно, если рядом с домом парк или водоем. У жизни в пригороде множество достоинств. Чистый воздух, обилие зелени, отсутствие промышленных предприятий — при этом близость к городу и развитая транспортная инфраструктура. Плюс — все необходимое для комфорта обитателей, в общем, «цивилизация».

G: Кто-то, наверное, выбирает пригород и из-за цены?

М. М.: Возможно, если речь идет о пригородном эконом-сегменте. Но квартиры в ближайших престижных пригородах Петербурга стоят не дешевле квартир в спальных новостройках. В отдельных случаях — дороже. Здесь, на мой взгляд, речь идет не о ценовых приоритетах, а о желании человека получить новое качество жизни. Можно жить в новостройке в Купчино, а можно жить напротив Екатерининского парка в Пушкине. В малоэтажном жилом комплексе, с подземным паркингом, из которого на лифте можно подняться на свой этаж, не выходя на улицу. И отвести ребенка в детский сад, который находится на охраняемой территории жилого комплекса. Всегда есть выбор. Наш жилой комплекс «Золотой век» в Пушкине мы позиционируем как «особенное место для особенных людей». Екатерининский парк за окном — очевидно место особенное. Для особенных людей — для тех, кто не хочет жить в городской суете и ценит возможность каждое утро наслаждаться возможностью пробежаться в историческом парке, отвести ребенка в Лицей, где учился Пушкин.

G: Какие пригороды, на ваш взгляд, наиболее востребованы?

М. М.: Те, которые находятся в комфортной транспортной доступности от города, обеспечены городской инфраструктурой. Разумеется, сложился определенный «набор» таких адресов. Соответственно, и цены там выше.

G: На что особенно обращают внимание покупатели квартиры в пригороде?

М. М.: Сегодняшний покупатель, рассматривая в качестве альтернативы приобретения городской квартиры жилье в ближайшем пригороде, в первую очередь интересуется наличием комфортных условий для проживания. Мы учли этот фактор, приступая к проектированию и строительству поселка таун-



МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГРУППЫ КОМПАНИЙ ЦДС: «МЫ СЕЙЧАС РАБОТАЕМ НАД СОВЕРШЕННО НОВЫМ ДЛЯ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ФОРМАТОМ»

хаусов «Кантеле» в Репино. Этот проект был признан лучшим в 2010 году на рынке загородного строительства не только по соотношению цены и качества, немаловажным фактором здесь стало наличие всего набора комфортных опций, привычных для сегодняшнего петербуржца. Все мы хотим подъехать к своему дому по расчищенным от снега дорожкам зимой, устроить барбекю возле дома, войти в интернет, не задумываясь о цене и скорости, купить продукты в магазине рядом с домом, выпить чашку кофе в уютном кафе. Не думать о том, что машину могут угнать, а ребенок может попасть в дурную компанию... Нужно предусмотреть все — от охраняемой территории до управляющей компании, которая решает бытовые проблемы. А добраться до центра города из Репино можно так же, как из любого спального района. Возможно, даже быстрее, учитывая качество дорог и наличие обездной.

G: Чем интересен ваш новый проект, расположенный в Курортном районе?

М. М.: В сентябре мы приступили к строительству жилого комплекса комфорт-

класса «Дюны» в Сестрорецке, недалеко от побережья Финского залива, напротив парка «Дубки». Это очень интересный проект, очередной этап в жизни нашей компании, новый опыт, возможность реализации новых замыслов. Кроме того, что это историческое место, Сестрорецк — настоящий город-сад на берегу Финского залива, экологически чистый курортный район — при этом до КАД всего пять минут езды, а добраться до города можно за 20–25 минут как на собственном автомобиле, так и на общественном транспорте. Удобное транспортное сообщение и расположение в центральной части Сестрорецка — рядом магазины и социальные объекты — делают «Дюны» привлекательной для любителей городского комфорта в сочетании с жизнью на свежем воздухе и неторопливой курортной размеренностью. Кстати, этот район привлекал в разные годы известных деятелей российской культуры: здесь жили и работали Корней Чуковский, Леонид Андреев, Анна Ахматова, Михаил Зощенко. Наш жилой комплекс постарается сохранить ауру места, располагающего к отдыху,

покою и творчеству. Фасадной частью комплекс будет развернут в сторону побережья. В нем будут двухуровневые квартиры и квартиры с открытыми террасами на верхних этажах. Планировки представлены в нескольких вариантах (от студий площадью 23–25 кв. м до трехкомнатных квартир площадью 78–123 кв. м), но большинство квартир обладают исключительными видовыми характеристиками. А рядом с комплексом — парк «Дубки» с многовековыми деревьями и многочисленными зонами отдыха.

G: Объекты, о которых вы рассказали, пожалуй, рассчитаны на ценителей. Но ваша компания строит большое количество жилья и в сегменте экономкласса, в частности, на границе области и города. Чем эти объекты привлекательны для потенциальных покупателей?

М. М.: Прежде всего тем, что это доступное по цене и способам приобретения жилье в современных жилых комплексах рядом с метро, недалеко от съездов на КАД. Это районы с развитой инфраструктурой — сетевыми гипермаркетами, школами, детскими садами, поликлиниками, они находятся в нескольких минутах езды от известных горнолыжных курортов, от популярных мест отдыха петербуржцев. Мы строим несколько таких комплексов: «Новое Мурино», «Северные высоты», на подходе новый жилой комплекс — миллионник в Парголово, жилой комплекс в Кудрово на 100 тыс. кв. м. Все эти объекты — пример комплексного освоения территорий. Мы застраиваем целые микрорайоны, в которых сформирована собственная внутренняя инфраструктура со школами и детскими садами, охраняемыми территориями и единой социальной средой. Мы предлагаем новое качество жизни. Это важно.

Сейчас работаем над еще одним, совершенно новым для нас и для рынка загородной недвижимости форматом — проектом загородного поселка в Целодубово, в Рощино, на берегу Правдинского озера. Подробности — позже.

G: Компания ЦДС входит в тройку лидеров на рынке строящейся недвижимости. Каковы планы по наращиванию объемов строительства?

М. М.: Мы работаем в реальных, единых для всего рынка экономических условиях. От этих условий зависит ситуация и в нашей компании. Хочется надеяться, что глобальных изменений ни в макроэкономической ситуации, ни в российском бизнесе в ближайшей перспективе не произойдет. Если все сложится органично и без потрясений, планируем нарастить объемы строительства до полумиллиона квадратных метров в год в ближайшие четыре-пять лет. ■

КАК ПОБЕДИТЬ В ХОЛОДНОЙ ВОЙНЕ

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ДОМА — ВОПРОС СЕРЬЕЗНЫЙ И, ГЛАВНОЕ, КОМПЛЕКСНЫЙ, В ЕГО РЕШЕНИИ ОЧЕНЬ МНОГО СОСТАВЛЯЮЩИХ. ОДНАКО НА ОТДЕЛЬНЫХ ФРОНТАХ «ХОЛОДНОЙ ВОЙНЫ» УСПЕХОВ ДОБИТЬСЯ МОЖНО.

КОНСТАНТИН ШОЛМОВ

По наблюдениям энергетиков, через стены дома уходит до 35% тепла, через чердак до 25%, окна и двери пропускают до 18% тепла, еще 15% приходится на вентиляционные системы и 10% — на пол. Разумеется, речь идет о некоем среднестатистическом совершенно неподготовленном доме. Рачительный хозяин интуитивно начинает бороться с теплопотерями, иногда, впрочем, не с того конца: например, все стараются утеплять окна, но, как следует из сказанного, гораздо важнее утеплить стены.

УТЕПЛЕНИЕ СТЕН Стены бывают самыми разнообразными как по конструкции, так и по применяемому строительному материалу. Соответственно, и способов снизить их теплопроводность есть великое множество: от облицовки сэндвич-панелями до нанесения «теплой» штукатурки, то есть раствора с добавками перлита, вермикулита, пенополистироловых гранул.

Один важный нюанс: необходимо создать преграду для влаги, которая может проникать в стены и снаружи здания, и изнутри его. Это имеет особенно большое значение для «слоеных» стен, в которых утеплитель присутствует в виде отдельного пласта. Его намокание и, как следствие, резкое повышение теплопроводности сводит на нет изолирующие свойства и может угрожать развитием гниения, коррозии или разрушением конструкций стены.

Когда-то отечественный рынок предлагал фактически один пароизоляционный материал — пергамин, сейчас их великое множество. Различаются они по долговечности, износо- и морозостойкости, по методу и материалу изготовления (полиэтиленовые, пропиленовые, «нетканка») и по своим функциям. Например, российские фирмы «Технониколь» («Бикрозласт», «Бикрост», «Линокром») и «Гекса» («Изоспан») предлагают продукцию, довольно успешно конкурирующую с иностранными пленками (семейство Tyvek, Rannila, Isover и др.). Но крупные мировые производители быстрее обновляют ассортиментный ряд и не жалеют средств на разработку новых материалов. Сейчас все большую популярность завоевывают многофункциональные пленки, например фольгированные, которые позволяют «запирать» в доме тепло, и разнообразные дышащие мембранные пленки, позволяющие подбирать не только оптимальный режим водонепроницаемости, воздухопроницаемости и паропроницаемости, но и направление водной диффузии.

Еще один источник ненужной воды (и, следовательно, энергопотерь) в стенах — грунтовая влага, которая проникает в них через фундамент. Конечно, раскапывать и заново изолировать фундамент — работа чересчур масштабная. Но ее в значительной степени можно



ДМИТРИЙ ПЕЕВ

ДАЖЕ ЧЕРЕЗ ПРАВИЛЬНО УСТАНОВЛЕННЫЕ ОКНА ДОВОЛЬНО МНОГО ТЕПЛА УХОДИТ НАРУЖУ, ПОЭТОМУ В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ ВСЕ ПОПУЛЯРНЕЕ СТАНОВЯТСЯ РАЗЛИЧНЫЕ СПОСОБЫ ЕГО УЛАВЛИВАНИЯ

заменить нанесением жидкой влагозащиты. Помимо традиционной битумной мастики и составов на ее основе, можно применять современные химические гидрофобизирующие вещества, которые хорошо впитываются в бетон и даже камень и создают внутреннюю преграду для влаги.

РЕВИЗИЯ ПОТОЛКА И КРОВЛИ Все сказанное про стены справедливо и по отношению к потолочным и кровельным перекрытиям. Необходимо лишь добавить, что для чердаков «холодного» типа важнейшим элементом является вентиляция. Иные хозяева, стремясь максимально утеплить дом, стараются заткнуть все щелочки и дырочки, соединяющие чердак с окружающей средой. Результат, как ни странно, получается обратный: на потолке чердака, то есть на внутренней стороне крыши, начинается скапливаться конденсат (здесь его больше всего в доме, иногда это может привести даже к протечкам внутрь помещения). Теплопроводность повышается, и вместо дома вы отапливаете атмосферу. Существуют сложные и дорогостоящие системы вентиляции холодных чердаков, но свою функцию отлично выполняет и схема, придуманная чуть ли не тысячу лет назад: зазоры-продухи между скатом крыши и стеной и под коньком. Они обеспечивают движение воздуха вдоль внутренней поверхности крыши и вынос избыточной влаги.

Подготовка к зиме требует тщательной ревизии всей кровли здания, любые признаки протечек должны быть

тщательно исследованы, а их причины — устранены. Кроме традиционных способов ремонта кровли, подразумевающих чаще всего латание дыр на более или менее профессиональном уровне, стоит отметить интересную технологию ремонта нанесением пенополиуретана. Пенополиуретан — ближайший родственник всем известного поролону, в строительстве его ценят за высокие тепло- и гидроизолирующие свойства, а также за возможность применять на конструкциях практически любой формы. Поскольку пенополиуретан наносит методом либо налива, либо напыления, он намертво «прилипает» к основе (в том числе к старому покрытию, которое не требуется демонтировать). Швы и стыки в таком покрытии отсутствуют. Еще один большой плюс — высокая скорость нанесения, а значит, возможность за один рабочий день утеплить большую площадь.

ПРАВИЛЬНЫЕ ОКНА Появление конденсата на окнах, как в один голос утверждают установщики стеклопакетов, является следствием неправильной эксплуатации здания или помещения. Чаще всего в качестве причины указывается недостаточная вентиляция помещений. Однако на самом деле запотевание стекол может появиться и на неправильно установленных окнах, и даже вследствие непредвиденных обстоятельств (например, городские синицы охотно устраивают гнезда в щелях под карнизами, монтажная пена, которой обычно уплотняют зазор, для них

никакая не помеха). Но даже через правильно установленные окна довольно много тепла уходит наружу, поэтому в последнее время все популярнее становятся различные способы его улавливания. Самый распространенный — установка стеклопакетов с металлическим напылением. Такое стекло пропускает свет, но не тепло, оставляя его в помещении (даже в скандинавских странах сейчас строят дома с такими окнами вообще без отопления). Однако теплоотражающие стеклопакеты значительно дороже обычных, кроме того, они весьма требовательны к герметичности, поскольку внутренняя камера окна заполняется не воздухом, а инертным газом.

Есть изолирующие материалы в виде геля и в виде ткани, но и те, и другие уменьшают количество проходящего сквозь окно света.

НЕРЕЗКАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ Вентиляционные системы, как и дымоходы, необходимо также проверять минимум раз в год, при необходимости — чистить. В принципе, нормально спроектированные и проложенные вентканалы способны проветривать помещения только за счет естественной тяги, увлечение принудительной вентиляцией — скорее, результат маркетинговых усилий поставщиков. Вентиляция вообще не должна быть слишком «резкой», считается, что подвижность воздуха более 0,1 м/с уже влечет за собой дискомфорт.

ПРОВЕРКА ПОЛА Осенью сырость и влага четко показывают места с наибольшими теплопотерями. Только нужно учитывать, что отсыревание дома всегда идет от более холодных его частей к более теплым. Небольшая влажность в подвале может присутствовать даже жарким летом, но появление сырости на полу — уже повод заняться гидроизоляцией.

Утепление пола обычно в нашем представлении связано с расстиланием ковров, что имеет отношение к уюту и дизайну, но не к энергетике. На самом деле большая часть теплопотерь происходит там, куда ковры не кладут, — по углам и стыкам со стенами. Необходимо проверить качество стыков, в том числе и внутренних изолирующих слоев, при необходимости — ликвидировать прорехи. С «половым» вопросом связана важная тема теплых полов, чрезвычайно ныне популярных. Иногда владельцы жилья пытаются подменить ими традиционные системы отопления, что в корне неверно. Задача теплого пола — создавать комфорт, а не обогревать воздух. Излишняя мощность теплого пола приводит к тому, что и находиться на нем некомфортно, электричества тратится много, да и воздух все равно не прогревается. Девиз энергоэффективного дома — «холодный воздух, теплые поверхности», то есть уют, совмещенный с экономией. ■

ИЗ-ПОД ШПУНТА И ЗАКОЛЬНИКА

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, ФУНДАМЕНТ ДЛЯ ЭТИХ СКУЛЬПТУР УЖЕ ЗАЛИВАЛСЯ В МАЛООХТИНСКОМ ПАРКЕ НЕДАЛЕКО ОТ СТАНЦИИ МЕТРО «НОВОЧЕРКАССКАЯ». В ПАРК ОНИ ПЕРЕЕДУТ С ТЕРРИТОРИИ КАМНЕОБРАБАТЫВАЮЩЕГО ЗАВОДА «ВОЗРОЖДЕНИЕ», ГДЕ СКУЛЬПТОРЫ ТРУДИЛИСЬ НАД СВОИМИ РАБОТАМИ С 14 ИЮЛЯ ПО 9 СЕНТЯБРЯ. ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

Для несведущих: шпунт — металлический заостренный стержень для начальной обработки камня, а закольник — инструмент для скалывания крупных частей. Есть еще большие и малые болгарки — в руках хрупких девушек они смотрятся особенно впечатляюще. Труд скульптора тяжел и сравним, наверное, с работой хирурга: прежде чем отколоть кусок камня, нужно хорошо подумать, чтобы избежать непоправимого. Скульпторы в Петербурге есть, а современной скульптуры — почти нет. Теперь, возможно, современные работы появятся в спальных районах города. Во всяком случае, по словам участников второго симпозиума по городской скульптуре, такова была идея устроителей конкурса — комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга (КГА). Тема симпозиума — Испания и Италия: нынешний год посвящен году этих стран в Петербурге. Было представлено 50 работ, в результате жюри, в которое вошли представители КГА, Союза художников и Русского музея, выбрали восемь скульптур — две из них посвящены Испании, шесть — Италии. После того, как горожане увидят их вместе в Малоохтинском парке, возможно, что они все-таки найдут свое место в разных районах города. Наш фоторепортаж сделан на территории завода «Возрождение» сразу после окончания работ. ■

«БОЛЬШАЯ ОБНАЖЕННАЯ», ГРАНИТ «ВОЗРОЖДЕНИЕ». ОЛЕГ ШОРОВ НАЗЫВАЕТ СВОЮ РАБОТУ И «ИТАЛИЕЙ ОБНАЖЕННОЙ», И «НИМФОЙ». АВТОРУ НРАВЯТСЯ ВСЕ ТРИ НАЗВАНИЯ, ПОТОМУ ЧТО «ВСЕ ПОДХОДЯТ». ПОЧЕМУ ВЫБРАЛ ИТАЛЬЯНСКУЮ ТЕМУ? «МЫ БОЛЬШЕ УЧИЛИСЬ У ИТАЛЬЯНСКИХ МАСТЕРОВ, МАСТЕРОВ ВОЗРОЖДЕНИЯ. ИТАЛИЯ КАЗАЛАСЬ МНЕ БЛИЖЕ, ХОТЯ В ИСПАНИИ ТОЖЕ ЕСТЬ У КОГО ПОУЧИТЬСЯ», — ГОВОРIT ОЛЕГ ШОРОВ

«ГЕРКУЛЕС. РИМСКАЯ КОПИЯ ГРЕЧЕСКОГО ОРИГИНАЛА» — НЕ БЕЗ ЮМОРА НАЗВАЛ СВОЮ РАБОТУ ИЗ БАЛТИЙСКОГО ГРАНИТА ИЗВЕСТНЫЙ СКУЛЬПТОР РОБЕРТ ЛОТОШ. АВТОР ИСПЫТЫВАЕТ СИМПАТИЮ К ЛЕГЕНДАРНОМУ ГЕРОЮ — 10 ЛЕТ ОН РАБОТАЕТ С ОБРАЗОМ ГЕРАКЛА, ИЗОБРАЖАЯ ЕГО В КЕРАМИКЕ, ДЕРЕВЕ И ДРУГИХ МАТЕРИАЛАХ. СКУЛЬПТОР ПРИВЕТСТВУЕТ ИДЕЮ УСТАНОВИТЬ СОВРЕМЕННУЮ СКУЛЬПТУРУ В СПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ, БЛАГО ПРОСТРАНСТВО ПОЗВОЛЯЕТ. ЧТО КАСАЕТСЯ ВАНДАЛИЗМА, ТО ОН ЕСТЬ ВЕЗДЕ, ПРАВДА, НЕ В ТАКИХ МАСШТАБАХ, КАК У НАС, СЧИТАЕТ РОБЕРТ ЛОТОШ



«ЛЮБОВНИКИ» — РАБОЧЕЕ НАЗВАНИЕ РАБОТЫ СВЕТАНЫ ДЕМИДОВОЙ. «ИТАЛЬЯНСКИЙ ПОЛДЕНЬ» — ТАК БУДЕТ НАЗЫВАТЬСЯ СКУЛЬПТУРА. НЕПОЛИРОВАННЫЙ ЛАДОЖСКИЙ ГРАНИТ ИМЕЕТ РОЗОВАТЫЙ ОТТЕНОК И ВЫГЛЯДИТ НЕЖНЫМ И ЖИВЫМ МАТЕРИАЛОМ. «ТВОРЧЕСТВО — ЭТО ТАКОЙ ПУТЬ, КОТОРОМУ НЕТ КОНЦА», — ГОВОРIT СВЕТАНА ДЕМИДОВА



«ФЛАМЕНКО». СКУЛЬПТУРУ ВИКТОРА ГРАЧЕВА, РАБОТАЮЩЕГО С СОВРЕМЕННЫМИ ФОРМАМИ БЕСПРЕДМЕТНОГО ИСКУССТВА, МОЖНО УВИДЕТЬ ПЕРЕД МРАМОРНЫМ ДВОРЦОМ, НЕПОДАЛЕКУ ОТ КОННОЙ СТАТУИ ИМПЕРАТОРА АЛЕКСАНДРА III. ЭТА РАБОТА ИЗ АМФИБОЛИТА ГРАНАТОВОГО, С ОДОБРЕНИЯ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ПЕТЕРБУРГА ЮРИЯ МИТЮРЕВА, БЫЛА ВЫБРАНА КОМИССИЕЙ ДЛЯ ВЫСТАВКИ «ФОРМА. ДВИЖЕНИЕ. ТАНЕЦ» В РУССКОМ МУЗЕЕ. «Я РАССМАТРИВАЛ ЭТОТ ТАНЕЦ КАК ДИНАМИКУ ПРЯМОЙ ПЛОСКОСТИ. В НЕЙ ЕСТЬ НАПРЯЖЕННЫЕ, ИЗГНУТЫЕ ЛИНИИ, И ТАНЕЦ ТАКОЙ — ПЫЛКИЙ И ОДНОВРЕМЕННО СДЕРЖАННЫЙ», — ГОВОРIT АВТОР. ВИКТОР СЧИТАЕТ, ЧТО СОВРЕМЕННУЮ СКУЛЬПТУРУ ЛУЧШЕ УСТАНАВЛИВАТЬ НА ПЕРЕКРЕСТКАХ, ПОБЛИЖЕ К ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ, А НЕ ВО ДВОРАХ СПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ



«ДАЛИ СОЗЕРЦАЮЩИЙ». СКУЛЬПТОР АНТОНИНА ФАТХУЛЛИНА ГОВОРIT, ЧТО ЕЕ САЛЬВАДОР ДАЛИ ИЗ АМФИБОЛИТА ГРАНАТОВОГО СМОТРИТ В ВЕЧНОСТЬ, А ВРЕМЕНИ НА РАБОТУ УШЛО РОВНО СТОЛЬКО, СКОЛЬКО ДАНО, ПЛЮС ВЫХОДНЫЕ. У КОМИССИИ БЫЛИ СОМНЕНИЯ ПО ПОВОДУ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ УСОВ, ТОРЧАЩИХ ВЫСОКО ВВЕРХ, КАК И ПОЛАГАЕТСЯ ВЕЛИКОМУ СЮРРЕАЛИСТУ: ДЕСКАТЬ, ДЕТИ БУДУТ ЗАЛЕЗАТЬ И ЦЕПЛЯТЬСЯ ОДЕЖДОЙ. НО СИЛА ХУДОЖЕСТВЕННОГО ОБРАЗА ПОБЕДИЛА



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

«ВЕНЕЦИЯ». АВТОР СКУЛЬПТУРЫ ВИКТОР ВОТСКИЙ СЧИТАЕТ, ЧТО НЕ НУЖНО ОБРЕМЕНЯТЬ ФОРМУ ИЗЛИШНЕЙ ДЕКОРАТИВНОСТЬЮ. ЕГО РАБОТА ИЗ БАЛТИЙСКОГО ПОЛИРОВАННОГО ГРАНИТА МНОГОЗНАЧНА, ВСЕ ЗАВИСИТ ОТ УГЛА ЗРЕНИЯ: ФОРМА НАПОМИНАЕТ И ПЕРЕВЕРНУТУЮ ЛОДКУ, И ГОНДОЛУ, И ВЕНЕЦИАНСКУЮ МАСКУ, И РЫБУ, ЕСЛИ СМОТРЕТЬ С ВЕРХУ. ЭТА СКУЛЬПТУРА НЕ СПОРИТ С НАШИМ ЛАНДШАФТОМ, НАПОМИНАЯ ПРИРОДНЫЙ ВАЛУН. «КОНЕЧНО, ХУДОЖНИК ЗАИНТЕРЕСОВАН В ТОМ, ЧТОБЫ ЕГО РАБОТА НАХОДИЛАСЬ В ПРИЛИЧНОМ, УХОЖЕННОМ МЕСТЕ», — ГОВОРIT ВИКТОР ВОТСКИЙ. СКУЛЬПТОР НИЧЕГО НЕ ИМЕЕТ ПРОТИВ УСТАНОВКИ СВОЕЙ РАБОТЫ В СПАЛЬНОМ РАЙОНЕ, ЗАМЕЧАЯ, ЧТО ЦЕНТР — ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ ЭКСПЕРИМЕНТОВ ПРОБЛЕМАТИЧНАЯ: МАЛО ПРОСТРАНСТВА И СПЕЦИФИЧНАЯ СРЕДА



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

«ИТАЛЬЯНСКАЯ МАТРОНА». СКУЛЬПТОР ДМИТРИЙ ВЕРДИЯНУ РАБОТАЕТ В АВСТРИИ И НЕ ЧАСТО БЫВАЕТ В ПЕТЕРБУРГЕ. ОН УЧИЛСЯ У ХУДОЖНИКА МИКЕЛАНДЖЕЛО ПИСТОЛЕТТО, ОДНОГО ИЗ САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ «АРТЕ ПОВЕРА», НОВОГО РЕАЛИЗМА ПО-ИТАЛЬЯНСКИ. «МАТРОНА» СДЕЛАНА ИЗ ГРАНИТА «ВОЗРОЖДЕНИЕ». ЕСЛИ ПО НЕЙ БУДУТ ДЕТИ ПОЛЗАТЬ, ТО ЭТО ХОРОШО, ТАКОЙ КОНТАКТ АУДИТОРИИ ТОЛЬКО НА ПОЛЬЗУ, СЧИТАЮТ КОЛЛЕГИ-СКУЛЬПТОРЫ



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ТERRA ITALIA. НА ГЛЫБЕ БАЛТИЙСКОГО ГРАНИТА — ЗНАКОМЫЕ ОЧЕРТАНИЯ АПЕННИНСКОГО ПОЛУОСТРОВА В ВИДЕ САПОГА. АВТОР СЕРГЕЙ БОРИСОВ ПРЕДПОЛАГАЕТ, ЧТО ЕГО РАБОТА УКРАСИТ ДВОР НА ИТАЛЬЯНСКОЙ УЛИЦЕ. ИДЕЮ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ОЖИВИТЬ РАЙОНЫ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЕТЕРБУРГА СОВРЕМЕННОЙ СКУЛЬПТУРОЙ СЧИТАЕТ ОПРАВДАНОЙ. «В СПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ ЛЮДИ НЕ ТОЛЬКО СПАТЬ ХОТЯТ», — СЧИТАЕТ СЕРГЕЙ БОРИСОВ



Славянка
жилой район

Не дом, не квартал, а целый РАЙОН!

(812) 777 70 77
www.baltrosgroup.ru

- экологически чистый район города
- развитая инфраструктура
- современные архитектурные решения
- большой выбор квартир

БАЛТРОС
Агентство недвижимости

Заказчик - Застройщик: ООО «ДСК «Славянский». Св-во №0243.01-2009-7838359432-С-003 от 05.08.2010, выд. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» СРО-С-003-22042009. С проектной документацией можно ознакомиться в офисе продаж ООО «АН «Балтрос» по адресу: Санкт-Петербург, 18-ая линия, В.О., д. 31, бизнес-центр «Сенатор». Реклама.

ГДЕ И КАК ЖИТЬ КАКИЕ ДОМА ЛУЧШЕ, ЧЕМ «СТАЛИНКИ» ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ «БРЕЖНЕВОК», СКОЛЬКО ЗЕЛЕНИ ДОЛЖНО БЫТЬ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ И КАК «НЕВИДИМАЯ» РАЗВОДКА ТРУБ ЭКОНОМИТ МЕСТО И ВРЕМЯ? О ТЕХНОЛОГИЯХ И КОНЦЕПЦИЯХ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РАССКАЗЫВАЕТ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» БЕСЛАН БЕРСИРОВ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Каковы, на ваш взгляд, тенденции современной городской застройки?

БЕСЛАН БЕРСИРОВ: Опыт большинства западных стран показывает, что основная застройка постепенно должна сместиться на окраины. В Петербурге это уже происходит — застройщики активно осваивают пограничные территории между городом и областью. Потенциал существующих районов, а особенно центра города, во многом исчерпан. Особенно перспективны земельные участки в районе станций метро «Улица Дыбенко», «Девяткино». Важно, чтобы новые кварталы были обеспечены полноценной социальной и коммерческой инфраструктурой. Много ли найдется желающих приобрести квартиру «в чистом поле», без доступных детских учреждений, поликлиник, торговых и досуговых центров? Покупателей интересуют не просто жилье, а высокое качество жизни для всех членов семьи. И не только стоимость квадратного метра, но и общий уровень проекта. Например, перед началом строительства квартала «Капитал» в Кудрово мы провели архитектурный конкурс, где выбрали наиболее интересное решение для будущих фасадов в стиле традиционных петербургских домов или сталинского ампира. Это сразу повысило потребительские качества проекта.

G: Какие социально значимые объекты должны быть включены в комплексную застройку?

Б. Б.: В новых правилах землепользования и застройки четко прописаны все нормативы: сколько детских учреждений, зеленых насаждений, парковочных мест и прочих объектов социальной инфраструктуры должно приходиться на определенное количество жилплощади. Жители получают более качественную среду обитания. Застройщику это также выгодно: не надо «подстраиваться», можно реализовать собственный масштабный проект. Например, в комплексе «Капитал» будут торговые и офисные площади, два детских сада, школа, спортивный комплекс с бассейном и др. Уже благоустроена прилегающая к комплексу территория: разбит парк с прогулочными и велосипедными дорожками, очищены берега речки Оккервиль, создана пляжная зона.

G: Каждый объект подразумевает свою архитектурную концепцию или какие-то удачные детали могут копироваться?

Б. Б.: Конечно, архитекторы могут использовать удачные находки в новых проектах, но каждый жилой комплекс имеет свое неповторимое лицо. В нашей компании каждый объект разрабатывается отдельно.

G: «Конек» вашей компании — кирпичные дома. Разве сегодня нет альтернативы этому материалу по качеству?

Б. Б.: Люди строят кирпичные дома уже не одно тысячелетие, и, думаю, в ближайшие несколько сотен лет ничего не изменится. Кирпич — живой, стопроцентно натуральный материал. Его пористая структура поддерживает в квартирах оптимальный для человека баланс влажности. В кирпичных



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» БЕСЛАН БЕРСИРОВ: ГЕОГРАФИЯ ЗАСТРОЙКИ СМЕЩАЕТСЯ НА ОКРАИНЫ ГОРОДА

домах зимой тепло, а летом прохладно: кирпич «дышит» и создает в доме комфортный микроклимат. В таком городе, как наш, для жилья лучшего материала пока нет. Кирпич очень удобен в строительстве: это некапризный материал, работы на площадке можно вести практически в любую погоду. Из кирпича создаются оригинальные архитектурные проекты, которые становятся украшением своих районов и всего города. Конечно, он дороже прочих строительных материалов — в основном из-за высоких трудозатрат: кирпичная кладка выполняется только вручную. Именно поэтому большинство застройщиков выбирает альтернативные типы домостроения. Но в наше время потребителем ценится экологичность.

G: На жилищном рынке до сих пор востребованы сталинские дома. Это консерватизм покупателей или такие дома действительно по потребительским качествам превосходят современное жилье?

Б. Б.: Сталинские дома строились из кирпича, толщина стен составляла порядка 770 мм — это очень хороший показатель. Плюс удобные планировки, высокие потолки. Последующие проекты массовой застройки значительно им уступали, поэтому «сталинки» для советских людей считались вершиной комфорта. Но время неумолимо: старые коммуникации изнашиваются, многие дома требуют серьезного капитального ремонта. Им на смену приходят современные жилые комплексы комфорт-класса. Новые технологии строительства позволяют создавать удобное жилье с высокими потребительскими характеристиками, не уступающее, а иногда и превосходящее прославленные «сталинки».

G: За счет чего?

Б. Б.: Качество того же кирпича сегодня выше, чем несколько десятилетий назад. А благодаря новой конструкции зданий — внутренний монолитный каркас и кирпичные наружные стены с толщиной кладки

до 770 мм — можно возводить не только малоэтажные объекты, но и дома высотой до 25 этажей.

G: Как быстро традиционные технологии строительства уступают место новым способам возведения домов?

Б. Б.: Застройщики в основном активно приветствуют появление новых технологий и материалов, позволяющих строить быстро и качественно. Ведь чем быстрее возводится дом, тем его строительство более выгодно экономически. Новые технологии также делают дома более энергоэффективными, что выгодно с точки зрения потребителя. Из последних отечественных инноваций можно отметить устройство кровли с применением мембраны — долговечного гидроизоляционного материала, устройство утепленных вентилируемых фасадов с облицовкой керамогранитом, применение цветного керамического кирпича. Еще недавно кирпич мог быть только красный, бело-розовый или силикатный. Сегодня коричневый, лимонный, бежевый кирпич находится в серийном производстве. Это делает дома красивее, а значит — привлекательнее для покупателей квартир.

G: По каким критериям разрабатываются внутренние планировки?

Б. Б.: Исходя из покупательских предпочтений: просторные кухни и холлы, удобные ванные, светлые комнаты, балконы и лоджии. Метраж квартир может быть не очень большим, главное — эргономичность, продуманное устройство полезной площади. Например, «невидимая» разводка труб, спрятанная в полу между этажами. Помимо чисто эстетической стороны, такая система дает немалую экономию свободного пространства — поставить мебель можно вплотную к стене, освободится дополнительное пространство в санузлах. Еще один нюанс: счетчики воды и электричества на лестничной клетке, а не в квартире. Это дополнительный комфорт для владельцев квартир и для специалистов, снимающих показания счетчика. Им больше не надо беспокоить хозяев, обходить квартиры по вечерам. Комфорт складывается из таких мелочей, и застройщик должен заранее продумать все детали.

G: Как потенциальный покупатель может оценить качество дома, квартиры?

Б. Б.: Выбрав того или иного застройщика, не поленитесь съездить на его построенные объекты. Узнайте, вовремя ли они были сданы, насколько благополучно прошло заселение, не было ли у жильцов претензий по качеству строительства. Сейчас выяснить эти подробности не составляет труда и при помощи интернета. Задайте вопросы менеджеру по продажам, съездите на стройку — в хорошей компании для вас проведут экскурсию по объекту. Оцените, насколько ровные в квартире стены, пол и потолок. Проверьте, как работают оконные блоки. И главное, не забывайте, что по закону застройщик несет гарантийные обязательства перед покупателями квартир в течение пяти лет. ■

По столицам Балтики на пароме

Альтернативой уикенда в городе или на даче может стать морской круиз по балтийским столицам — полноценный отдых по доступной цене. О новом паромном маршруте «Санкт-Петербург — Хельсинки — Стокгольм — Таллин — Санкт-Петербург» рассказывает президент компании ST.PETER LINE Игорь Глухов.

— Игорь Александрович, по чьей инициативе был создан новый маршрут?

— Мы не придумывали ничего нового. Этот маршрут всегда был популярен среди российских туристов. Но раньше это были чартерные рейсы. Мы сделали паромное сообщение на регулярной основе с посадкой и высадкой в каждом порту — и теперь им могут воспользоваться жители всех балтийских столиц. Путешествие стало более комфортным и дешевым.

— Начнем с комфорта?

— «Princess Anastasia» — это самое крупное судно в России с советских, или даже с царских времен. Этот паром в полтора раза больше, чем уже знакомая петербуржцам «Princess Maria». Водоизмещение — 40 тонн, одиннадцать палуб, вместимость — почти 2000 пассажиров и 580 автомобилей! Паром был построен в Турку в 1986 году и на тот момент был одним из самых больших и комфортабельных судов в своем классе в мире. Долгое время судно работало на английском рынке, в 2010 году его купили мы.

— Четверть века для парома — не возраст? Безопасно ли путешествовать на таком судне?

— Круизы — наш хлеб и наша специфика. Мы — европейский оператор круизных паромов, зарегистрированный в Евросоюзе на Кипре. Компания делает все для того, чтобы путешествие было безопасно и комфортно. Чтобы полностью соответствовать международным морским конвенциям, судно в январе 2011 прошло глубокую модернизацию, которую осуществила всемирно известная финская компания STX — ведущий эксперт в области судостроения. Судно имеет класс Регистра и находится под надзором первоклассного английского классификационного общества Lloyd's Register. Техническую эксплуатацию паромов осуществляет крупнейший судовладелец в мире — компания DFDS из Дании, вернее, ее литовское подразделение. Это гарантирует поддержание технических стандартов на высшем уровне, соблюдение международных конвенций — и безопасность. Я часто слышу, что на «русских» паромах путешествовать небезопасно. Но у нас нет «русских» паромов!

— Команда интернациональна?

— Технический менеджмент осуществляет экипаж из Литвы. Обслуживанием отеля занимается около 300 человек из разных стран. За развлечения на борту отвечают российские работники. Все члены экипажа знают иностранный язык. У нас на борту три официальных языка: английский, шведский и русский. Управляющий на борту — Дэниел Буркхард, швейцарец. Вице-президент отеля — известный многим петербуржцам Томас Нолл, работавший генеральным менеджером гостиницы «Гранд Отель Европа». Он знает толк в комфорте!

— В чем преимущество путешествия на пароме?

— Паром — это плавающая гостиница. Вы садитесь вечером в центре Петербурга, ужинаете, развлекаетесь, отдыхаете в собственной каюте, завтракаете — и выходите утром в центре Хельсинки. Вечером возвращаетесь в свою каюту (где уже произвели уборку) — а утром выходите в Стокгольме. При этом в каюте есть все, что нужно для жизни. Все четыре дня вы живете в высококлассной гостинице!

— Насколько востребован маршрут? Сколько российских пассажиров?

— В Петербурге он настолько популярен, что заполняемость почти 100%. Какое-то время среди туристов больше было финнов, сейчас 90% — россияне. Продукт федеральный, и для туристов из регионов России это возможность посетить не только Санкт-Петербург, но и другие балтийские столицы. Русские люди обожают морские путешествия.

Нас предупреждали, что сложным будет выход на шведский рынок — в Стокгольме больше 20 тысяч паромных пассажиров в день на других линиях! Но у нас бывало до 400 пассажиров из Швеции. И поток растет.

— Какие услуги существуют на пароме?

— Наш паром мало чем отличается от круизного судна. Пассажирам скучать не придется. Рестораны, бары, дис-



Игорь Глухов, президент компании ST.PETER LINE

отека, казино и магазины (в том числе duty free) открыты всю ночь. Есть два кинотеатра, где идут фильмы на русском языке с английскими субтитрами. Обсерватория, сауна, бассейны, салон красоты, массажный салон — всего и не перечислить. Каждый день демонстрируется новая шоу-программа петербургского Мюзик-Холла. С октября можно будет увидеть новую программу Сипета по мотивам голливудских фильмов. У нас много творческих коллективов, которые постоянно сменяют друг друга. Обязательно живая музыка: инструментальный оркестр, джаз-банд и т.п.

Очень много развлечений для детей. Есть большая детская комната, где с ними работают аниматоры. Есть зал игровых автоматов. Проводятся мастер-классы для детей и их родителей по разным направлениям творчества.

Наши туристы стремятся не только хорошо повеселиться на корабле, но и посмотреть города, в которые мы заходим. Поэтому на борту работает экскурсионное бюро, где можно заказать любые экскурсии — от индивидуальных до групповых.

Есть предложения для корпоративных клиентов. На борту можно проводить деловые конференции и семинары (для этого оборудован конференц-зал), презентации и вечеринки.

— Можно подробнее о питании?

— У нас один из самых хорошо оборудованных гурмэ-камбузов в индустрии. Шеф-повар — из «Мариотта». И меню самое разнообразное. Например, когда мы идем из Петербурга в Хельсинки, гостям подают блюда финской кухни. Когда из Хельсинки в Стокгольм — блюда шведской кухни. По пути из Стокгольма в Таллин гости пробуют блюда эстонской кухни. А на обратном пути в Петербург — русской. Такое гастрономическое знакомство со странами, в которые вот-вот попадешь.

Ресторан «Seven Seas» — это традиционный скандинавский буфет: неограниченное количество еды, белое и красное вино, рюмка водки, бокал шампанского. «Room Number» — это высокая кухня и великолепная винная карта. Есть бар «Пьяный кролик», где гости с удовольствием

поют в караоке. «Champagne bar» предлагает 20 видов шампанского. Клуб «XXXX» держит в напряжении всю ночь. Есть суши-бар и кафе на открытой палубе.

— А из каких продуктов готовят?

— Большая часть закупается в Финляндии и Швеции. Но какие-то продукты на каждый день и специалитеты к русскому столу (пельмени, селедка) покупаются и в России.

— Сколько стоит путешествие?

— Цены стартуют от восьми тысяч рублей за четырехместную каюту. То есть от двух тысяч с пассажира. Полный пансион на четыре дня обойдется в 6 тысяч рублей. Путешествие рассчитано на представителей самых разных слоев населения. Оно может быть бюджетным, а может быть шикарным: есть роскошные двухкомнатные видовые каюты. При этом уровень сервиса таков, что потоки людей с разным уровнем дохода могут совершенно не пересекаться. Наше предложение — это путешествие очень высокого европейского качества по доступной цене.

— По какому графику организовано движение?

— «Princess Anastasia» выходит из Петербурга в четверг в 20.00. В пятницу в 8.30 утра он прибывает в Хельсинки, откуда отправляется в 16 часов. В Стокгольм паром прибывает в 9 утра в субботу, в 20.00 отправляется и прибывает в Таллин в 11.30 в воскресенье. В 18.00 отбывает из Таллина — и в 8.00 в понедельник уже в Петербурге. При желании можно даже успеть на работу!

— Остается ли паромное сообщение зимой?

— Меня всегда удивляет этот вопрос. Вы же не спрашиваете у авиаперевозчиков, летают ли зимой самолеты! Если нет каких-то сверхъестественных катаклизмов и ужасных льдов, паромное сообщение не прерывается.

— То есть вполне реально встретить на пароме Новый год?

— Конечно! Тем более, к новогодним праздникам разрабатываются особые программы. Пароход уже зафрахтован туристическими компаниями. Мы будем делать два круиза, в том числе — с заходом в Ригу. Будет много интересных предложений.

ГОРОДА В ЗАЛИВЕ

ЧТО ПОСМОТРЕТЬ В ХЕЛЬСИНКИ, СТОКГОЛЬМЕ И ТАЛЛИНЕ ЗА УИК-ЭНД? АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Из всех способов путешествий плавание на пароме, пожалуй, самое приятное. Когда скорость достижения пункта назначения становится вовсе не главной целью.

Путешествие по морю делится на две самодостаточных части: время на пароме и время на берегу. Винно-гастрономические радости на шведском столе, ночные танцы в баре, в промежутках созерцание морских далей Финского залива — этого вполне достаточно, чтобы путешественник оказался как бы в другом измерении.

Паром «Принцесса Анастасия» (Princess Anastasia) теперь ходит не только в Стокгольм и Таллин. Появился новый круизный маршрут «Балтийские столицы»: Петербург — Хельсинки — Стокгольм — Таллин — Петербург. Вечером садитесь на паром, утром — в новом городе. С четверга по понедельник — та-

кой небольшой отпуск, когда время идет по-другому. В программе тура предусмотрены экскурсии с русскоговорящим гидом: два часа по Хельсинки и четыре — по Стокгольму на автобусе, два часа пешком по Таллину. Но, конечно, можно оторваться от масс и бродить в свое удовольствие где захочется. Пока не стало совсем темно по вечерам, стоит заказать каюту с окном — на море, как известно, можно смотреть бесконечно. Кстати, на пароме есть зона променада — все кресла повернуты к большим окнам. Удивительное зрелище: все места всегда заняты — и жители балтийских столиц, как замороженные, смотрят на свинцовые воды Балтийского моря. Как будто они его никогда не видели. Хотя, может, это и москвичи. Петербургские паромные маршруты открыли и им возможность попасть в прибалтийскую часть Европы не так, как они это делали раньше. ■



ОБЗОРНАЯ ЭКСКУРСИЯ ПО ХЕЛЬСИНКИ НАЧИНАЕТСЯ НА СЕНАТСКОЙ ПЛОЩАДИ, ПОТОМ ЭСПЛАНАДА — ГЛАВНЫЙ БУЛЬВАР ГОРОДА, ПАРЛАМЕНТ, НАЦИОНАЛЬНЫЙ МУЗЕЙ И ОПЕРА, ЦЕРКОВЬ ТЕМПРЕЛИАУКИО И ПАРК СИБЕЛИУСА С ЕДИНСТВЕННЫМ В СВОЕМ РОДЕ МОНУМЕНТОМ. ЕСЛИ ВЫ РЕШИЛИ ГУЛЯТЬ САМОСТОЯТЕЛЬНО, ТО СТОИТ ВЫБРАТЬ ДЛЯ ПОСЕЩЕНИЯ ТЕМПРЕЛИАУКИО — ЭТА ЦЕРКОВЬ, ОСВЯЩЕННАЯ В 1969 ГОДУ, БЫЛА СООРУЖЕНА УДИВИТЕЛЬНЫМ ОБРАЗОМ: СНАЧАЛА ВЗОРВАЛИ ЧАСТЬ СКАЛЫ, А ПОТОМ НАКРЫЛИ ОБРАЗОВАВШЕЕСЯ ВНУТРИ ПРОСТРАНСТВО КУПОЛОМ, ОТДЕЛАННЫМ МЕДЬЮ И СТЕКЛОМ. КСТАТИ, ПАРК СИБЕЛИУСА СОВСЕМ РЯДОМ. ПАРОМ ИЗ ХЕЛЬСИНКИ ДАЛЬШЕ ПО МАРШРУТУ ОТПЛЫВАЕТ В 16:00 ПО МЕСТНОМУ ВРЕМЕНИ

ОТДЫХ С КОМФОРТОМ



ТАЛЛИН — ПОСЛЕДНИЙ ПУНКТ КРУИЗА. ПЕШЕХОДНАЯ ЭКСКУРСИЯ НАЧИНАЕТСЯ В ВЫШГОРОДЕ ТООМРЕА, ГДЕ В ОДНОИМЕННОМ ЗАМКЕ НАХОДИТСЯ ЭСТОНСКИЙ ПАРЛАМЕНТ. ЗАТЕМ — ПРАВОСЛАВНЫЙ СОБОР АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО, СРЕДНЕВЕКОВЫЙ НИЖГОРОД С РАТУШНОЙ ПЛОЩАДЬЮ И ГОТИЧЕСКОЙ РАТУШЕЙ XIV ВЕКА. НА ТЕРРИТОРИИ ДОМИНИКАНСКОГО ЖЕНСКОГО МОНАСТЫРЯ, В ЦЕНТРЕ ПРИКЛАДНОГО ИСКУССТВА СВЯТОЙ ЕКАТЕРИНЫ, ОТКРЫТ РЫНОК ТРАДИЦИОННЫХ ЭСТОНСКИХ ПРОМЫСЛОВ. ВЫ МОЖЕТЕ ПРОСТО ПОБОРОДИТЬ ПО УЛИЦАМ СТАРОГО НИЖНЕГО ГОРОДА — ИМЕННО ЗДЕСЬ РАСПОЛОЖЕНЫ ПОДЛИННЫЕ ГАНЗЕЙСКИЕ ТОРГОВЫЕ ЗДАНИЯ. В ГАНЗЕЙСКИЙ СОЮЗ — СОЮЗ НЕМЕЦКИХ СВОБОДНЫХ ГОРОДОВ, СУЩЕСТВОВАВШИЙ В XIII-XVII ВЕКАХ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ТОРГОВЛИ И КУПЕЧЕСТВА, ВОХОДИЛ И ГОРОД РЕВЕЛЬ — НЫНЕШНИЙ ТАЛЛИН



ЭКСКУРСИЯ ПО СТОКГОЛЬМУ НАЧИНАЕТСЯ ТАМ, ГДЕ ОТКРЫВАЕТСЯ ПАНОРАМА НА ГОРОД И ЖИВОПИСНОЕ ОЗЕРО МЕЛАРЕН. ПОСЛЕ ЕЩЕ ПАРЫ-ТРОЙКИ ОСТАНОВОК ВЫ ПОПАДАЕТЕ В ГАМЛА СТАН — СТАРЫЙ ГОРОД. СРЕДНЕВЕКОВЫЕ ПЛОЩАДИ, УЗКИЕ УЛИЦЫ, ФАСАДЫ СТАРИННЫХ ДОМОВ И БУТИК-ОТЕЛЕЙ, САМЫЙ СТАРЫЙ СОБОР В СТОКГОЛЬМЕ, ГДЕ С XV ВЕКА КОРОНОВАЛИСЬ ШВЕДСКИЕ СУВЕРЕНЬ. ЕСЛИ ВЫ РЕШИТЕ ПОБОРОДИТЬ ПО ШВЕДСКОЙ СТОЛИЦЕ САМОСТОЯТЕЛЬНО, ТО СТОИТ ЗАГЛЯНУТЬ В КАФЕ «ОПЕРА», КОТОРОЕ СУЩЕСТВУЕТ В ЗДАНИИ СТАРОЙ ОПЕРЫ С 1787 ГОДА, И В МУЗЕЙ-КОРАБЛЬ «ВАСА». ЕСЛИ ВЫ ПУТЕШЕСТВУЕТЕ С ДЕТЬМИ, ОБЯЗАТЕЛЬНО СХОДИТЕ В МУЗЕЙ АСТРИД ЛИНДГРЕН JUNIVASKEN — НИЧЕГО ПОДОБНОГО ВЫ НИГДЕ НЕ УВИДИТЕ

«ДРУГАЯ СТОРОНА РОССИИ» ВИКТОРИИ СААВА

ГЛАВА КОМПАНИИ «КАШЕМИР И ШЕЛК», ГАЛЕРИСТ ВИКТОРИЯ СААВА УВЕРЕНА, ЧТО «ХОТЕТЬ — ЗНАЧИТ ДОБИВАТЬСЯ РЕЗУЛЬТАТА». ОНА ПРИДУМАЛА И РЕАЛИЗОВАЛА КОНЦЕПТУАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ, СУЩЕСТВУЮЩИЙ В РАЗНЫХ ПАРАЛЛЕЛЬНЫХ РЕАЛЬНОСТЯХ. ЕЛЕНА ФЕДОТОВА



ВИКТОРИЯ СААВА, СОЗДАВ МОДНУЮ ИМПЕРИЮ «КАШЕМИР И ШЕЛК», ЗАНЯЛАСЬ АРТ-ПРОЕКТАМИ

«Идея проекта „Другая сторона России“, название которого восходит к цитате из Мао „другая половина неба“, — та, где находятся женщины, родилась для продвижения малознакомой темы: мы говорим о женщинах-менеджерах, образованных, сильных и волевых, которые создали свои предприятия. С одной стороны, „далекие“, находящиеся „высоко“, но в то же время такие близкие и современные женщины, у которых совсем другой подход к жизни. Они дают возможность приблизиться к себе и рассказывают о себе», — объясняет куратор проекта Лео Ротатори. Выбор куратора из Италии неслучаен. Так же, как и художника Омара Галльяни, известного своей способностью сочетать традиции итальянского рисунка времен эпохи Возрождения с особенностями современной графики (он один из немногих художников, чьи работы приобрел в свою коллекцию музей Уффици во Флоренции). Во-первых, 2011-й — официальный год российской культуры в Италии, во-вторых, по идее создательницы проекта, иностранные «свидетели» могут непредвзято представить российских женщин, достигших высот карьеры и предпринимательской деятельности, европейскому сообществу.

Почти два года Омар Галльяни и Лео Ротатори присматривались к россиянкам. «Два необычных момента привлекли наше внимание, — рассказывает Лео Ротатори. — Большая часть российских женщин, с которыми мы встречались с самого рождения проекта — в течение 18 месяцев, не чувствуют разницы между своим социальным положением и положением женщин в других странах. И еще более интересно то, что западные женщины никогда не воспринимали этот опыт как интересную „модель — возможно, потому что ничего о нем не знали“. В результате встреч и диалогов были выбраны сорок grand dames, которые позировали Галльяни в качестве моделей для карандашных портретов на деревянных панелях, собранных во впечатляющую инсталляцию. Это так называемая «традиционная» часть проекта. «Современная» часть инсталляции находится в процессе подготовки: это еще восемь женских портретов, выбранных художником и созданных на основе старых фотографий. Фото своих бабушек, мам и сестер все желающие могут прислать на интернет-ресурс «Лицо и душа».

Почему проект позиционируется как социальный арт-перформанс? По замыслу его вдохновительницы и создателей, цель — за-

интересовать молодое поколение россиян, превратить обычных зрителей в непосредственных участников творческого процесса, в «меценатов», дать шанс молодежи, причем из самых разных уголков страны, стать активными промоутерами «Другой России». Что из этого получится, станет ясно в конце года, по окончании проекта — все изображения задумывается собрать в альбоме с философским названием «От А до Я. Книга опыта», который будет издан ограниченным тиражом.

Первыми с «Другой стороной России» познакомилась итальянцы: в июне на Неделе мужской моды в Милане и на частном preview журнала Vogue Italia. А вот участниц проекта — «моделей» художника Галльяни — Виктория Саава пригласила в Венецию в июле, во время 54-й Международной биеннале современного искусства. Инсталляция портретов, представляющая собой «лицо-коллаж» размером 3 на 16 метров, была смонтирована в одном из знаменитых венецианских палаццо — дворце Барбариго (Palazzo Barbarigo) на Гранд-канале. Кстати, этот «коллаж» из всех 48 портретов станет самым большим рисунком в мире. Прием с участием куратора, художника и автора идеи был устроен в самом палаццо. Просекко подавали с цветком гибискуса внутри бокала, сцены из итальян-

ских опер исполнялись вживую в громадной спальне, сохранившей обстановку и мебель XVII века: владельцы дворца уехали отсюда совсем недавно, оставив всю красоту в неизменном виде. Сохранилась даже шелковая обивка стен 300-летней давности, отливающая старым золотом. В таком антураже двухъярусная панель с женскими портретами смотрелась странно, но эффектно. Кстати, это современная традиция Венеции — предоставлять старинные палаццо для выставок и приемов. Скоро «Другая сторона России» приедет на родину. В октябре-ноябре проект представят в московской галерее «K35». Предполагается, что инсталляцию увидят и в Петербурге. А потом она исчезнет, как перформанс, который закончился: все будет разобрано — 40 портретов окажутся в разных местах. Такая вот история в истории.

«„Другая сторона России“ — это проект, рассказывающий о женщинах России, как если бы они были в хоре, способном донести их голоса далеко, за пределы границ, чтобы напомнить о том, кем мы являемся. Мы сохранили нетронутой, несмотря на прогресс и ценности, пришедшие вместе с современным развитием, идеологию смелости, дерзновения и оптимизма», — считает Виктория Саава. ■

ПО ОСЕНИ СЧИТАЮТ К ОКОНЧАНИЮ ОТПУСКНОГО СЕЗОНА В ПЕТЕРБУРГЕ

ОТКРЫЛОСЬ ОКОЛО 30 НОВЫХ ЗАВЕДЕНИЙ РАЗНЫХ ФОРМАТОВ. А ЛЕТНИЕ ПРОЕКТЫ С ПРИХОДОМ ХОЛОДОВ СТАНОВЯТСЯ ВСЕСЕЗОННЫМИ.

ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

На прошлой неделе группа компаний Global Point Family представила свой новый проект — Restaurant & bar space **SOHOLOUNGE**. Теперь у компании три ресторана на Конюшенной площади: еще «22.13 Любимое место» и Barbaresco (бренд-шеф всех трех — Дмитрий Решетников). «Динамика и прозападный ориентир в развитии Конюшенной площади и прилегающих улиц натолкнули нас на мысль о формировании Soho-квартала в Санкт-Петербурге», — говорит Игорь Белявский, учредитель Global Point Family. Кухню ставила шеф-повар Дженна Кистнер — она работала над кухней ресторанов в Нью-Йорке: SoHo Grand, Lola Is Soul, Palo Santo. В меню петербургского заведения с про-американским акцентом — бургеры с мраморной говядиной, устрицы, воки, стейки, суши и австралийский тунец в медовой глазури. Коктейльная карта от Международной ассоциации барменов (International Bartenders Association, Великобритания), естественно, с миксами, которые пьют на Манхэттене. Отличительная особенность винной карты — только органические вина Нового Света. В интерьере господствует белочерное сочетание, одежда официантов — от дизайнера Натальи Солдатовой. В Soholounge еще много всяких задумок — заведение позиционируется как арт-пространство.

По-прежнему активны известные ресторанные группы. На Крестовском острове появилась **SUNDAY GINZA** — изначально летний проект, который с окончанием сезона продолжит свою работу. Конечно, здесь уже не будет такого количества мест на террасах (и пляж зимой вряд ли будет востребован), но блюдами узбекской, японской и европейской кухни можно наслаждаться в любое время года. В меню соседствуют шурпа и борщ, самса (с тыквой, лососем или бараниной) и карпаччо, «Узбекский капрезе» и «Цезарь» (с курицей или креветками), шашлыки и стейки.

Ассоциация «Ост-Вест» открыла на шоссе Революции ресторан-пивоварню **«ШВАБЕН КЕЛЛЕР» (SCHWABEN KELLER)**. К собственному пиву полагаются собственные же колбаски, острый салат «Тойфель» (ветчина, паприка, лук и кукуруза с табаско и перцем чили), пивной гуляш «Дрезден», полоски судака в медово-горчичном соусе, немецкий луковый суп из порея, рулька и крем-брюле на пиве. Шеф-повар Михаэль Вагенер («Швабский домик») не только готовит традиционные немецкие и оригинальные блюда, но и с удовольствием общается с гостями.

Второе заведение сети кафе-кондитерских **«БИЗЕ»** открылось на Моховой улице. Причем ассортимент тортов и пирожных тут же пополнился авторскими новинками от известных стилистов и актрис (Полина Филоненко и Таня Мазина, Кристина Кузьмина и Гоша Карцев, Полина Толстун и Александра Федорова, Оксана Сырцова и Виктория Дука).



АЛЕКСАНДР ПЕТРОВСКИЙ

ИНТЕРЬЕР НОВОГО RESTAURANT & BAR SPACE SOHOLOUNGE СОЗДАН ПО «МОТИВАМ» ЗАВЕДЕНИЙ НЬЮ-ЙОРКСКОГО SOHO

Прибыло и в сети кафе & винных баров **«ЖАН-ЖАК»**: третье заведение открылось в помещении ресторана «Гаврош» на Невском проспекте.

Владелец ресторана «Монтенегро» Алексей Сергеев порадовал жителей Васильевского острова новым масштабным проектом. **«ТАВЕРНА ГРОЛЛЕ»** на Большом проспекте состоит из пяти залов и рассчитана на 170 посадочных мест. Шеф-повар Александр Дубин готовит блюда русской, европейской (с элементами староевропейской) и среднеазиатской кухни. Здесь есть весьма оригинальные позиции: салат с маринованным лососем, грейпфрутом и маслом из виноградных косточек; салат с копченой индейкой, авокадо, креветками и клубничным соусом; гречневые оладьи с щучьей икрой и сметаной; крем-суп из тыквы с куриной печенкой; тефтели в томатном соусе с картофельным пюре. В собственной копильне «Гролле» готовят рыбу холодного и горячего копчения из Ладожского озера и Ильменя. На сегодняшний день это, пожалуй, единственное в городе заведение, где всегда подают свежеприготовленную озерную рыбу: в меню ежедневно обновляется страница «Наш утренний улов».

Два новых заведения открыли и хозяева «Хемингуэй бара». Ресторан **SERAFINO** на проспекте Чернышевского заявлен как «домашний итальянский». Здесь подают пасты, ризотто и пиццы. Интересны также сиг по-домашнему с апельсином и рукколой, деревенский томатный суп с мясом, салат с осьминогом, табуле с морепродуктами и бабуш-

кин пирог с лимонным кремом и кедровыми орешками. **BELLA VISTA** на месте «Каштанов» на Английской набережной позиционируется как гастрономический ресторан. Здесь даже названия блюд звучат по-иному: «Паделата из мидий и вонголе в белом вине», «Яйца флеуретте в соусе из томатов, красного вина и корицы с моцареллой буффала», «Филе тюрбо, приготовленное на ванили с рататутем из белых грибов и голубики», «Суп из рыбы и морепродуктов с омаром». Кухню обоих ресторанов курирует Стефано Заффриани.

Джазмен Игорь Бутман открыл на втором этаже ТК «Москва» ресторан **LA CUCINA ITALIANA**. Вид на Александроневскую лавру и открытая кухня: из-за стекла можно наблюдать за всеми действиями повара. В меню, как понятно из названия, итальянская кухня: вителло тонато, салат из морепродуктов с кремом авокадо, морской черт, салат с осьминогом и сладким луком, радикко с куриной печенкой, поркетта, лазанья, пицца и самодельная паста.

Не ослабевает интерес рестораторов и к кавказской кухне. Два новых заведения появились на Петровской набережной и Ломоносовской улице. Ресторан **«МАГНОЛИЯ»** предлагает «изысканный» вариант: пхали из шпината, лобиани по-еврейски, индейку с яблоками на шипящей сковородке кеци. Но наряду с сациви, харчо и лобио в меню присутствуют борщ и бефстроганов. Второе — ресторан **«ЭЛАРДЖИ»** — более аутентично: долма, люля, шашлык, чихиртма, хачапури по-аджарски, татариахли, ча-

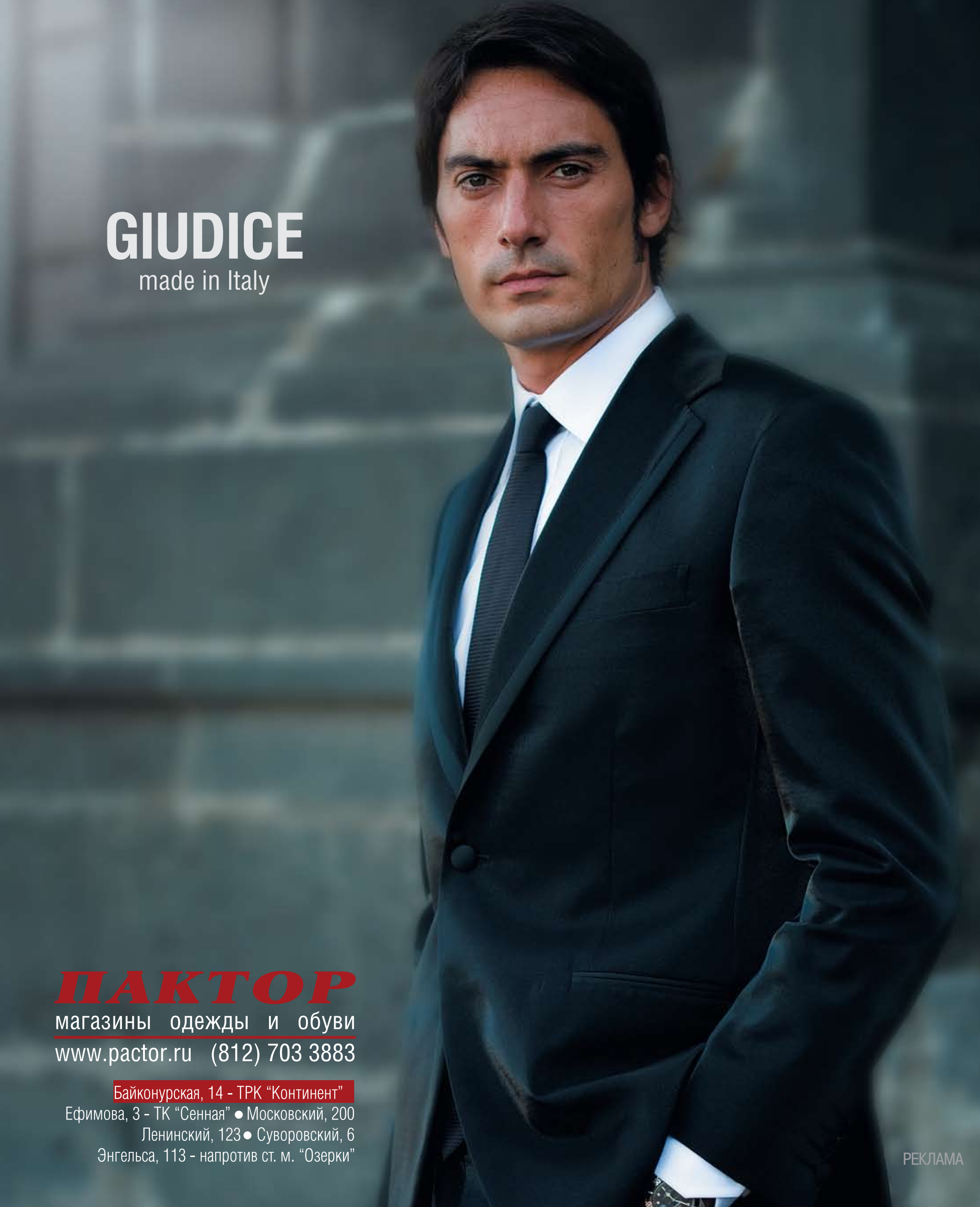
капули из ягненка, пахлава и чай с чабрецом. Здесь выпекают лаваш прямо на глазах у посетителей.

Начали работать два заведения с говорящими летними названиями. **«ЛЕТО»** на пляже Петропавловской крепости — проект с перспективой. В середине октября ресторан закроется, а в декабре откроется во всесезонном виде. На кухне хозяйничает бренд-шеф «Коровабара» Алексей Котов. В меню соседствуют куриное консоме и уха с красной рыбой, куриная грудка с соусом из вяленых томатов и бастурма с зеленью и тонким лавашем, бифштекс из мраморной говядины и отварной язык с малосольным огурцом, хреном и зеленью. Акцент здесь сделан на ночную жизнь: вечеринки, концерты, танцы. А **«ПОЛЯНА»** на проспекте Мориса Тореза, напротив, позиционируется как заведение семейное. На территории — загон с кроликами, курами и утками, мангал, детская площадка. «Поляна» также начиналась как сезонный проект, но с наступлением холодов «переедет» из летнего павильона в стационарное помещение. Шеф-повар Анна Семина готовит блюда русской, восточной и европейской кухни: грузди (со сметаной, отварным картофелем и луком), «украинский поцелуй» (сало, грудина, чеснок, ржаной хлеб, горчица), салат с телячьим языком и корнем сельдерея, запеченные мидии под острым сырным соусом, цыпленок табака, паровые рулеты из лосося под паровым жульеном. Круглогодичный проект с видом на парк Крестовского острова и гладь Финского залива открылся на территории Центрального речного яхт-клуба. Караоке-ресторан-клуб **«ПОРТОФИНО»** имеет собственную вертолетную площадку, а также причал для швартовки яхт. По выходным — караоке-вечера и выступления звезд российской и зарубежной эстрады.

На Малой Морской улице появились **«ГОСТИ»** в два этажа. На первом — кондитерская, на втором — три зала ресторана, детская комната и место для курения. Впрочем, разделение условно: меню действует и внизу, и наверху. Шеф-повар Кирилл Ольховский («Апрель-кафе», «Тинькофф») готовит «европейский фьюжн»: салат с козьим сыром и свеклой, кукурузный суп с голубым сыром и яйцом пашот, суп-пюре из моркови с тмином и домашним сыром, паштет из куриной печени с апельсинами. Здесь обширное гриль-меню, пасту делают вручную, а пиццу готовят в глиняной печи. Кондитерское направление разработал Игорь Попович («Царь», «Тиффани», «Шарлоткафе»).

В тесную компанию заведений на Конногвардейском бульваре влился ресторан-бар **GRAF-IN**. Кухня — европейская и азиатская, каждое направление курирует свой повар. Сомчар Тонгхам из Мьянмы предлагает «Том Ям», рыбный суп с дорадо, суп со свиной вырезкой и тыквой, кальмаров со стеклянной лапшой и грибами на воке, рисовую

Тематические страницы отпечатаны в типографии ООО «ЛД-ПРИНТ» 96644, Санкт-Петербург, Колпинский р-н, пос. Саперный, сорочинская подприматия «Балтика», д. 6/н, лит. Ф № 2790



GIUDICE
made in Italy

ПАКТОР
магазины одежды и обуви
www.pactor.ru (812) 703 3883

Байконурская, 14 - ТРК "Континент"
Ефимова, 3 - ТК "Сенная" • Московский, 200
Ленинский, 123 • Суворовский, 6
Энгельса, 113 - напротив ст. м. "Озерки"

РЕКЛАМА