

Территория комфорта



Guide

Четверг 5 июля 2012 №121
(№4906 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13-32
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года.
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

Реклама
RBI
The art of real estate[®]
ООО «Новгородская»

ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

ГОРОДСКИЕ ЦВЕТЫ

К загадочным свойствам русской души можно, без сомнения, отнести неистребимую тягу горожан жить в окружении всякого хлама, которому место на помойке. Одни наши балконы чего стоят! Возможно, отношение к ним, как к сараям, близко выходящим из сельской местности. Хотя вряд ли в городе так уж велик процент населения, буквально вчера переехавшего из деревни в город. Во всяком случае мудро поступают те застройщики, которые строят дома с лоджиями, закрытыми тонированными стеклами. Иначе дом вскоре после заселения приобретает вид «вороньей слободки». Недавно мне довелось увидеть любопытный документ — письмо-обращение архитекторов к будущим жильцам. Финские архитекторы — авторы проекта одного из петербургских жилых комплексов бизнес-класса, вошедшего в сотню лучших европейских проектов года, так и писали: рекомендуем использовать лоджии как внешние гостиные, а не подсобные помещения, чтобы дом не напоминал трущобы, как это происходит в новостройках Петербурга. Видимо, уверены, что традиции гоголевского Плюшкина сильны и в обеспеченных слоях населения.

В то же время территории вокруг домов, причем самых непрезентабельных, вроде пресловутой 137-й серии, с каждым годом становятся все краше. Находятся энтузиасты, которые разводят цветники и выкладывают дорожки перед своими окнами. В некоторых ЖСК даже объявляются конкурсы на лучшее озеленение территории с призом от правления — несвойственная этому органу щедрость. Ну а что же город? Комитет по благоустройству?

Работает, и это видно невооруженным глазом. Уже не один год на фонарях и уличных ограждениях вывешиваются кашпо с цветами, прямо как в Европе. И в парках — цветы, и тоже на одно лето. Не нужно быть бухгалтером, чтобы прикинуть, сколько денег из городского бюджета тратится на это каждый год. И не нужно быть ботаником, чтобы заметить: в той же Финляндии все больше растений многолетних, которые каждый год зеленеют без дополнительных затрат. Взять те же рододендроны. Оказывается, они растут не только у замков в английских романах, а цветут на самом деле. Причем в наших широтах.



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ВСЕ ДЕЛО В МЕСТЕ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО ДОМА — ОДИН ИЗ САМЫХ ВАЖНЫХ ФАКТОРОВ ДЛЯ СООТНЕСЕНИЯ ЖИЛЬЯ С ТЕМ ИЛИ ИНЫМ КЛАССОМ. НО БЛИЗОСТЬ ОБЪЕКТА К ЦЕНТРУ ГОРОДА СЕГОДНЯ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ ПАРАМЕТРОМ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Дома бизнес- и комфорт-класса — это отличный продукт для девелопера в отношении его создания. «Строить его проще, чем „элитку“ (возможны компромиссы в отношении таких параметров, как локация, транспортная доступность, видовые характеристики, инженерная начинка, архитектурная концепция), но продавать — не всегда. В кризис и сомнительные времена легко может быть сделан выбор продукта класса ниже, реже — выше, для того чтобы гарантировать более быструю последующую ликвидность», — полагает Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости «Colliers International Санкт-Петербург». Сейчас, по оценке Елены Прозоровой, ассистента отдела консалтинга и оценки компании Maris I Part of the CBRE Affiliate Network, доля квартир бизнес-класса и комфорт-класса на первичном рынке жилья составляет около 10%.

ДОСТОЙНОЕ ОКРУЖЕНИЕ «Отличие одного класса от другого зависит в первую очередь от местоположения объекта. Можно построить безупречный дом с архитектурной точки зрения, установить в нем современные системы „умный дом“, но если он будет построен в неудачном месте, то реализовать его за соответствующие деньги и присвоить класс „элит“ будет невозможно. Набор таких параметров, как видовые характеристики, наличие парковки, прогулочных зон, элементов инфраструктуры, удобного расположения с точки зрения транспортной доступности и внутренней оснащенности дома, влияет на классность жилья», — говорит Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам «Лидер Групп».

Дома комфорт- и бизнес-класса строят, как правило, в районах с уже сложившейся инфраструктурой, в которых хорошо развита сфера услуг, дорожные сети, присутствуют объекты социального значения: школы, детские сады, институты, больницы, говорят участники рынка. «Немаловажную роль играет удобная транспортная доступность в основные районы города. Такие районы также должны иметь хорошую экологическую обстановку: наличие парков, водоемов или достаточного количества зеленых насаждений, возможно, какие-то особые видовые характеристики», — уверен генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко. С ним согласна Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос»: «С переходом от уплотнительной застройки к освоению новых территорий в определении классности все большее значение принимает фактор расположения объекта. Но расположение объекта сегодня определяется не параметром близости к центру города или метро. Играет роль хорошая транспортная доступность — вариативность путей сообщения с районом, благоустроенность района, его обеспеченность объектами



ПРЕИМУЩЕСТВАМИ ЖК «ОМЕГА ХАУС» И «ОРИЕНТАЛЬ» ЯВЛЯЮТСЯ ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ — ИЗ ОКОН КВАРТИР ОТКРЫВАЮТСЯ ВИДЫ НА ОСТРОВА И МАЛУЮ НЕВКУ

социальной и торговой инфраструктуры, парковочными местами, однородная социальная среда, этажность».

«Параметры, определяющие принадлежность объекта жилой недвижимости к комфорт-классу, относятся в большей степени к удобству внутреннего пространства (повышенная метражность, возможность перепланировки, качество строительных материалов и др.). Однако петербургский рынок недвижимости диктует улучшение качества, что касается и архитектурных решений, и комфорта проживания. Сегодня можно говорить о том, что комфорт-класс представлен достаточно разнообразным предложением — это проекты, строящиеся в развитых районах, где достаточный комфорт сопряжен с удачным месторасположением», — уверена заместитель генерального директора ООО «Петротрест-Недвижимость» Наталья Тужилова.

Но главное, как говорят эксперты, это местоположение — покупатели бизнес- и комфорт-класса, конечно, не столь требовательны к локации, как в элитном сегменте. Но все же.

Согласно классификации, принятой ГУД, точечные строящиеся объекты бизнес-класса могут располагаться в историческом центре с менее эксклюзивными видовыми характеристиками, чем в классе элита. А именно — в жилой застройке исторической части Васильевского острова, Петроградского, Центрального и Адмиралтейского районов. «Для крупных жилых комплексов — это территории на набережных указанных районов, фактически „элитные“ зоны, но при большом объеме застройки не позволяющие называть такие комплексы элитными. Кроме того, объекты бизнес-класса могут располагаться в лучших кластерах в районах массовой застройки: Московском (Ближняя Рогатка и пр.), Выборг-

ском, Калининском, Красногвардейском, Приморском районах. Также объекты бизнес-класса могут располагаться в престижных пригородах — в Петродворцовом, Пушкинском районах, в зеленых, но не эксклюзивных, зонах Курортного района», — говорит Ольга Трошева, заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость».

К сегменту комфорт-класса относятся объекты, расположенные недалеко от метро, отличительной чертой которых является улучшенная отделка холлов и входных групп, разнообразная квартирография с акцентом на двух-трехкомнатные квартиры. «Здесь местоположение не столь важно. Это могут быть локальные участки и рядом с центром, и в ближайших пригородах», — говорит Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН. С ним согласна Ирина Румянцева, руководитель центра продаж объектов нового строительства АН «Итака»: «Большинство объектов комфорт-класса переместилось за КАД и относится к проектам комплексного освоения территорий. Это Девяткино, Кудрово, Шушары. За этими территориями будущее, так как подходящих для комфорт- и бизнес-класса пятен в городе почти не осталось».

«Ничего плохого в том, что дом стоит за КАД, нет, — уверен Виталий Виноградов. — В этом есть свои плюсы, например, транспортная доступность, наличие парковочных мест, возможность устроить ребенка в детский садик, не простаивая в очередях. Еще вопрос, где лучше жить: в густонаселенном спальном районе, нежели в новом, современном, грамотно спланированном микрорайоне за пределами КАД. Квартиры в таких домах пользуются спросом не только по причине доступной цены, но и за разумное сочетание комфортного жилья с благоприятными условиями для проживания». → 16

ТЕНДЕНЦИИ

RBI. Возможность жить так, как хочется

Когда мы задумываемся о покупке новой элитной квартиры, мы ищем пространство, дающее максимальный простор нашим мечтам и желаниям. Мы хотим создать такой мир, в котором будет комфортно и уютно всем членам нашей семьи. Мы стремимся купить не просто квартиру – нам нужен прочный фундамент наших будущих планов. Составив перечень ключевых требований и с энтузиазмом берясь за дело, вскоре мы понимаем, что и выбор не столь велик, и квартир, соответствующих минимальному джентльменскому набору элиты, не так много.

Действительно, объем предложения на рынке элитного жилья в последние годы сокращается. То, что строится, активно раскупается, а

новых проектов в год появляется один-два, что на фоне роста спроса на элитное жилье выглядит как капля в море. В этой ситуации предложения проверенных строительных компаний, чьи проекты стали во многом эталоном для рынка элитного жилья, – на вес золота.

Компания RBI радуется покупателей широким выбором элитных квартир. В активе девелопера, работающего на рынке с 1993 г., предложения в Центральном и Петроградском районах – Вам остается лишь определиться с адресом, площадью, планировкой и видами из окна новой элитной квартиры.



Элитный жилой комплекс «Александрия» (ул. Новгородская, 23)

Из окон квартир элитного жилого комплекса «Александрия», строящегося поблизости от Таврического сада на ул. Новгородская, 23 открывается потрясающая панорама Смольного собора на фоне петербургских крыш, глади неба и реки. Это первый



АЛЕКСАНДРИЯ
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НОВГОРОДСКАЯ, 23

проект в Петербурге испанского архитектора, классика постмодернизма Рикардо Бофилла, чья архитектурная мастерская создала здания более, чем в 50-ти странах мира. Архитектор принимал участие в планировании городов в Европе, США, Азии и Японии. Лондон, Париж, Барселона, Токио, Брюссель, Мадрид, а с 2013 г. и Петербург, войдет в число ведущих городов мира, где есть здания, созданные по проектам этого классика современной архитектуры. Общая площадь комплекса на Новгородской ул. около 25 тыс. кв.м., дом рассчитан на 228 квартир различной планировки.

Комплекс на Новгородской ул. обращен фасадом к Смольному собору. Центральная часть фасада выделена колоннадами, которые придают ему перспективу, и делают заметным издали. Светлое 9-12-этажное здание, несмотря на свою монументальность, органично вписывается в исторический центр Петербурга. Дом дает широкие возможности будущим жильцам. 1-5-комнатные квартиры площадью от 40 до 190 кв.м, собственная инфраструктура, включающая химчистку, продуктовый магазин, отделение банка и т.д., закрытый благоустроенный внутренний двор с ландшафтным дизайном, входные группы, оформленные в соответствии с общей идеей проекта. В здании предусмотрен подземный отапливаемый паркинг с автоматической системой пожаротушения.

Комплекс сдается в 4 квартале 2013 г., воспользуйтесь беспроцентной рассрочкой, чтобы стать обладателем квартиры Вашей мечты.

«Александрия». Вид из окон.



Автор проекта - Рикардо Бофилл, испанский архитектор, основатель архитектурной мастерской Taller de Arquitectura, работающий уже более 40 лет над созданием жилых комплексов и административных зданий по всему миру. В профессиональной карьере Бофилла особо выделяются исследования по планированию таких городов, как Люксембург (площадь Европы), Варшава (порт Праски), Прага (район Nova Karlin), Мадрид (продолжение проспекта Кастейана) и других городов в Европе, США, Азии, Японии, а также многочисленные проекты в Китае (новый город Nan Sha около Гуагжоу, база Bioengineer & Pharmaceutical industry, жилой район Upper East в Пекине). Архитектором уже реализовано более 500 проектов более, чем в 50-ти странах мира.



14 → НА МЕСТЕ «СЕРОГО ПОЯСА» Поскольку мест под застройку в черте города практически не осталось, застройщики переориентировались на комплексное строительство и город стал прирастать целыми кварталами. «Это было выгодно и инвесторам — реализуя масштабные проекты, они экономят на издержках, — и потребителям, получавшим неплохие квартиры за довольно разумные цены», — полагает Надежда Калашникова, директор по развитию Л1. Кроме того, это возможность создать комфортную среду. «Так, в районе „Славянка“ предусмотрено четыре школы, семь детских садов, взрослая и детская поликлиники, амбулатория, станция скорой помощи, пожарная часть, храмовый комплекс, несколько торговых комплексов и более 30 тыс. квадратных метров встроенных в жилые дома коммерческих помещений. Сегодня в районе уже работают два детских сада и школа, строится третий детский сад, работает храм. Ведется строительство первого торгового комплекса, в котором разместится продуктовый супермаркет. В строящихся кварталах в конце текущего года будут введены в эксплуатацию более 6,5 тыс. квадратных метров коммерческих площадей, где появятся такие объекты инфраструктуры торговли и услуг, как аптеки, химчистки, салоны красоты, продуктовые магазины шаговой доступности, товары для детей. То



ЖК БИЗНЕС-КЛАССА «ЗВЕЗДНЫЙ» НА ПР. КОСМОНАВТОВ СОСТОИТ ИЗ ДВУХ КОРПУСОВ, ОДИН ИЗ НИХ МНОГОУРОВНЕВЫЙ. НО ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ОСНОВНОМ НАХОДЯТСЯ В СОСЕДНИХ КВАРТАЛАХ

есть тот комфорт, в котором заинтересованы покупатели», — говорит Анна Корсакова. Однако, как говорят эксперты, сейчас городские власти сократили предоставляемые

под такое строительство территории. «Остаются лишь перспективные резервы — территории промышленного пояса, земли которых после соответствующей подготовки можно пустить под жилищное строительство. В результате реновации на месте депрессивных промышленных территорий могут появиться жилые комплексы комфорт- и бизнес-класса», — уверен Андрей Вересов, генеральный директор сети офисов недвижимости «Новый Петербург». «Переориентация бывших промзон под жилье — очень хорошее направление, но, к сожалению, имеются слишком большие сложности с получением документации. Получается комбинация высоких цен и проблем с разрешительной документацией. Хотя программы реновации социально важны, это нужно и хорошее дело с общечеловеческой точки зрения. Необходимо выводить из города промышленные предприятия — никому не нужны фабричные трубы в виде пейзажа за окном. При условии получения всей необходимой документации такие проекты ждет успех. У нашей компании несколько подобных проектов: это жилые комплексы „Классика“, „Премьер Палас“ и „Граф Орлов“, — уточняет Надежда Калашникова.

ЦЕНА КОМФОРТА «Цена за квадратный метр сильно зависит от расположения и ста-

дии готовности дома и может варьироваться от 65 до 200 тыс. рублей за квадратный метр. Разброс очень большой, так как нет четкого разграничения между домами комфорт- и бизнес-класса, поэтому проекты с разным наполнением могут быть отнесены как бизнесу, так и к комфорт классу», — подсчитал Лев Гниденко. «В ЖК „Граф Орлов“ и „Премьер Палас“ цена за квадратный метр в зависимости от площади квартиры колеблется от 78 до 100 тыс. рублей за квадратный метр. В видовых квартирах — до 126 тыс. рублей за квадратный метр», — говорит Надежда Калашникова.

Стоимость жилья в домах комфорт-класса ниже, чем в бизнес-классе, но выше стоимости квартир в сегменте эконом. «По данным нашей аналитической службы, средняя стоимость квадратного метра в масс-маркете составляет сегодня 74 тыс. рублей при единовременной оплате. Но если стоимость „квадрата“ в экономклассе составляет около 66 тыс. рублей, то среднерыночная стоимость жилья комфорт-класса колеблется у отметки 81 тыс. рублей. Средняя стоимость квадратного метра в жилых комплексах ГДСК составляет сегодня 82 тыс. рублей», — говорит Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад». ■

АКТУАЛЬНОЕ «ЛЕТО В НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ»

ЗДЕСЬ НАХОДЯТ СВОЕ ОТРАЖЕНИЕ САМЫЕ АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ВО ВСЕХ СФЕРАХ ЖИЗНИ — ОТ СТРЕМЛЕНИЯ ГОРОЖАН К ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ФЕРМЕРСКОЙ ПИЦЕ ДО УВЛЕЧЕНИЯ ВИНТАЖНЫМИ НАРЯДАМИ И АКСЕССУАРАМИ.

ВЕРНИКА ЗУБАНОВА

Новая Голландия — памятник промышленной архитектуры и одноименный остров в окружении Мойки, Крюкова и Адмиралтейского каналов — притягивает все больше тех, кто ищет новых летних ощущений в черте города.

Газон с шезлонгами и кострищем, площадка для паркура и велотриала, огород общества городских огородников «ОГО!», гастрономический базар и барахолка, сцена для концертов — способов времяпрепровождения много. Можно читать книги в «Открытой библиотеке» или посещать выставки в арт-галерее (сейчас там выставка Алексея Киселева Nothing Special, предоставленная московской галереей «Победа»), играть в настольный теннис (зарезервировать стол для игры можно на месте или по телефону, ракетки и мячи выдают напрокат) или участвовать в специальных мероприятиях. Например, в дни открытия представители творческой мануфактуры «П.Т.Х.» провели мастер-классы для детей. Так, участники мастер-класса «Христофор Колумб — первооткрыватель Америки» смогли узнать об особенностях национального жилища коренных жителей Северной Америки, построить свой индейский типи, а также сделать своими руками компас из подручных средств. А мастер-класс «Васко да Гама и открытие Индии» познакомил детей с индийской мифологией. Ребята также научились делать игрушечного многорукого бога Шиву, узнали, как создавались натуральные красители на основе растений, и раскрасили футболки в технике тай-дай.



ВИДЫ НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ ИМЕЮТ СВОЮ ЭСТЕТИКУ

В рамках благотворительной акции «Добрый дом» на зеленом газоне вырос город из картонных домиков, которые раскрасили в яркие цвета воспитанники дома-интерната Павловска и художники Петербурга. Каждый гость острова мог купить приглянувшийся домик или нарисовать свой собственный «добрый дом».

Организаторы обещают, что проект «Лето в Новой Голландии» скучным не

будет. В будни остров работает с 11:00 до 22:00, с пятницы по воскресенье — до 23:00. Вход на остров свободный для всех желающих, но стоит морально подготовиться к очереди: в целях безопасности на входе установлен металлодетектор, и процедура досмотра увеличивает время прохождения внутрь.

Кроме пищи духовной, в Новой Голландии представлено несколько весьма

популярных в Петербурге гастрономических брендов. Ресторан узбекской кухни «Шурпа» от Ginza Project угостит посетителей узбекским пловом, мантами с тыквой и ягненком, лепешками, самсой с бараниной, курицей и тыквой, лукумом и пахлавой. Ресторанная группа «Пробка» представляет традиционную итальянскую кухню. Кафе «Общество чистых тарелок» предложит хиты меню (фирменный бургер, суп из маракуйи и сидр Mishka), а также новинку — вегетарианский бургер с фалафелем. Сеть пекарен-кафе «Волконский» представит блюда, сочетающиеся с активным летним отдыхом (в одноразовой экологически чистой посуде из бамбука), а также свежеспеченный хлеб. Тандем ресторана «Первое, второе и компот» и мастерской вкуса «Компот» предложит гостям свежие сэндвичи, донатсы, орехи и цукаты, домашние лимонады и, конечно, компот. Кафе «Овсянка» представит разнообразные печеня собственного приготовления, гранолу (домашние мюсли), здоровые снеки, свежие компоты, морсы, домашние лимонады, а также английский органический чай. Оригинальными рецептами (например, питой с хумусом и маринованным сыром) и свежими натуральными продуктами от фермерских хозяйств порадует LavkaLavka.

Все выходные с 12:00 до 18:00 на Рыночной площади работает базар, где посетители могут приобрести одежду, аксессуары и антиквариат от модных петербургских и московских лавок OFF, Twin Pins, «Старая лавка», Mint, Lestore.ru. ■

СКРОМНОЕ ОБАЯНИЕ БУРЖУАЗИИ

Клубный дом

Всего 46 квартир

Дом сдан

В
Буржуа

в сердце Петроградки

ул. Профессора Попова, 37

Эксклюзивный дизайн
парадных и отделка
высококачественными
натуральными
материалами!

Собственное поле
для мини-гольфа
для жильцов
комплекса



Клубный дом «Буржуа» на 46 квартир возведен в историческом центре Санкт-Петербурга на Петроградской стороне в трех минутах ходьбы от Песочной набережной.

Это небольшой изысканный клубный дом, окруженный зеленью садов и парков Аптекарского и Каменного острова, предназначен для любителей спокойной и комфортной жизни и был построен по эксклюзивному архитектурному проекту.

В непосредственной близости от дома находится Вяземский сад, по аллеям которого приятно прогуляться в любую погоду. В 10 минутах езды расположены излюбленные петербуржцами парки Крестовского острова, где можно провести время всей семьей.

Жить на Петроградской стороне – это не только вопрос статуса, но и совершенно особенное мироощущение!

- Расположение дома в престижном историческом районе города
- В 5 минутах ходьбы Вяземский сад и Песочная набережная
- Закрытая территория с ландшафтным дизайном
- Поле для мини-гольфа на 12 лунок
- Круглосуточная охрана и видеонаблюдение
- Отапливаемый подземный паркинг и охраняемая гостевая стоянка
- Дом сдан

Офисы продаж: Невский пр. 90/92,
Московский пр. д.185

(812) 305-33-55

www.l1-stroy.ru

www.burzua-club.ru



ДРУГОЕ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ

ИНТЕРЕС ПЕТЕРБУРЖЦЕВ К ЗАГОРОДНОМУ ЖИЛЬЮ ПОСТОЯННО РАСТЕТ. О ТЕНДЕНЦИЯХ И ПЕРСПЕКТИВАХ ЗАГОРОДНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ РАССКАЗЫВАЕТ ПРЕЗИДЕНТ КОМПАНИИ «ПЕТРОСТИЛЬ» МИХАИЛ БЕЛЕНИЦКИЙ.

ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Какие изменения произошли на рынке за последние несколько лет?

МИХАИЛ БЕЛЕНИЦКИЙ: Загородный рынок в результате финансового кризиса 2008 года пострадал сильнее всего. Загородное жилье — это не предмет первой необходимости. Когда общая экономическая ситуация ухудшается и люди в чем-то себя ограничивают, они отказываются от покупки дома за городом. Кризис коснулся всех, в том числе и девелоперов. Больше всех, наверное, пострадали спекулянты землей, которые покупали крупные участки в расчете на последующую перепродажу. Есть девелоперы, которые серьезно занимаются подготовкой территорий, но не строительством. Эта схема в последние годы имела наибольший оборот и количество сделок. Но мы занимаемся чистым девелопментом. Не привязываемся к продажам, а исходим из бизнес-плана, который предполагает срок окончания проекта. Мы не занимаемся реализацией участков, мы продаем дома. По нашему сегменту кризис ударил ощутимо. Прошло четыре года, и рынок постепенно возрождается, но, безусловно, возвращения на позиции 2006–2007 годов ждать пока нереально. Интерес к загородному жилью постоянно растет, поскольку неизбывна тяга русского человека к собственному дому. Качество жизни там несоизмеримо выше. И чем более интенсивно застраивается город, тем больше будет людей, которые стремятся за город.

G: Какие проекты сегодня наиболее востребованы?

М. Б.: Зачастую именно кризис заставляет изменить состав продукта. Мы понимаем, что сегодня востребованы более рациональные решения. Все то, что предлагается в классе de luxe (архитектурная концепция, инженерное обеспечение, удобство планировочных решений, инфраструктура и пр.), мы сегодня должны предлагать и покупателям с не самым высоким бюджетом. При едином отношении с точки зрения качества и продуманности сегодня рынок требует уменьшения размеров — как самого дома, так и участка. Дом в 120 кв. м на участке в четыре-пять соток по цене сравним с трехкомнатной квартирой в городе, но это совсем другое качество жизни! Спроектировать такой дом значительно сложнее, чем 500–600-метровый на участке в полгектара. Но спрос есть. И если мы хотим оставаться на рынке, то должны предлагать людям такой продукт. Человек должен получить все преимущества загородной жизни, не потеряв при этом в комфорте.

G: Чем жизнь в поселке отличается от индивидуального проживания в загородном доме?

М. Б.: Многие наши покупатели уже имели загородное жилье. И они понимают преимущества жизни в поселке — грамотно организованном, технически оснащенном и обслуживаемом пространстве со всеми современными коммуникациями и удобствами. Жизнь в организованном коттеджном поселке существенно отличается от жизни в индивидуальном доме. Так же, как жить в новом доме высокого класса, построенном рядом с парком, с подземным паркингом и всеми новыми коммуникациями, лучше, чем в рассе-



ленной квартире на Мойке, какой бы ни был замечательный вид из окна. То же самое и с поселком. Когда все инженерные вопросы решены, продуманы все аспекты — от энергообеспечения до вывоза мусора, — степень комфорта, конечно, выше.

G: От чего зависит успех проекта?

М. Б.: В первую очередь от места: удобно ли туда добираться. И от попадания в аудиторию: бюджет у клиента должен совпасть с его пониманием этого места. Дом для постоянного проживания — это одно, дача — совершенно другое. Важные факторы — наличие инженерных коммуникаций, удобные планировочные решения, грамотная управляющая компания, видовые характеристики. Людям должно нравиться архитектурное решение проекта. И, конечно, компания-застройщик должна быть стабильной и надежной, со сложившейся положительной репутацией.

G: Каждый проект подразумевает свою архитектурную концепцию?

М. Б.: Безусловно. Мы работаем с архитекторами, которые имеют опыт работы с тем или иным типом жилья. У нас одновременно в работе архитекторы из разных стран: Финлян-

G: На что в первую очередь нужно обращать внимание, чтобы оценить качество дома?

М. Б.: На опыт застройщика. Компания, у которой это первый проект, и компания, которая строит уже шестой-седьмой поселок, имеют совершенно разный уровень опыта. Самое главное начинается после того, как дом построен. Покупая дом, мы покупаем среду и соседство. От этого зависит качество жизни, и это очень важно. Если концепция поселка предполагает открытые пространства и низкие заборы, то покупать дома в нем будут люди, разделяющие эти ценности. Если сделать трехметровые заборы между участками, то и публика будет иной. Кроме того, важно, насколько концепция поселка предполагает его развитие. Те проекты, которые мы закончили шесть-восемь лет назад, динамично развиваются — управлением проектов занимается специальная компания.

G: Что дает вашей компании активное сотрудничество с банком «Санкт-Петербург» и какие преимущества появляются у покупателей?

М. Б.: Наши партнерские отношения с одним из крупнейших региональных банков России прежде всего гарантируют сдачу объекта в срок. В конце мая мы подписали соглашение об участии банка в финансировании завершающего этапа строительных работ в коттеджном поселке класса de luxe «Медовое». Кредитная линия в размере 240 млн рублей позволит нам полностью закончить строительство поселка до конца 2012 года.

Сотрудничество с банком позволяет нам привлекать финансирование для следующих проектов и подтверждать репутацию надежного застройщика. Клиент уверен: если проект проверен специалистами и экспертами банка — значит, он стопроцентно надежен. Банку это дает клиентскую базу. Большая часть наших клиентов — бизнесмены, и их привлекает возможность получить деньги под свои проекты.

Выгоды покупателей также связаны с возможностью получения ипотечного кредита в банке «Санкт-Петербург» на наиболее привлекательных условиях. Партнерские отношения подразумевают упрощенную процедуру оформления кредита: пакет документов и сроки рассмотрения заявки минимальны.

G: Какой из проектов компании кажется вам самым удачным?

М. Б.: С эмоциональной точки зрения, самым интересным я бы назвал наш первый проект «Высокие ели». Осенью будет десять лет, как мы его начали развивать. Финансовый результат был не очень впечатляющ, но количество сопровождающих бизнес проблем было на порядок меньше, чем сейчас. Мы весь проект сделали за один год. Тогда мы занимались чистым девелопментом: проектировали, строили, продавали. Это было несоизмеримо легче. Сейчас чистый девелопмент занимает 10%, остальное время мы боремся со средой. Сегодня есть некое противостояние власти, монополистов и девелоперов. А для успешного развития рынка необходима их консолидация, цивилизованное и управляемое сотрудничество. ■



Жизнь, наполненная солнцем

HONKANOVA
Concept Residence

Загородные резиденции в Солнечном
(812) 320-50-60 | www.honka.ru

ЭКОЛОГИЮ ВЫВОДЯТ НА ЧИСТУЮ ВОДУ

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ КОМПАНИИ, РАБОТАЮЩИЕ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ, ВЗЯЛИ ЗА ПРАВИЛО ГОВОРИТЬ ОБ ЭКОЛОГИЧНОСТИ СВОИХ ПРОЕКТОВ. ВСЕГДА ЛИ ЭТО УТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВУЕТ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ? ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости «Colliers International Санкт-Петербург», считает, что лидером по экологичности является Курортный район: «Своим названием он обосновывает эту репутацию. Часть его уже стала частью города, застроена множеством поселков вокруг Сестрорецка и дальше. Репино, Солнечное и Комарово, далее Зеленогорск более экологичны, что прямо пропорционально их степени удаленности от города. Но фанаты экологии никогда не станут рассматривать проживание в перенаселенных локациях. Для них приближенность к городу менее чем 100–150 км недопустима, поэтому как минимум Рощино, Приозерск, как максимум — Финляндия». Примерно так же описывает ситуацию Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад»: «Сегодня Выборгский и Курортный районы по-прежнему привлекают чистым сосновым воздухом, живописными песчаными дюнами и каменными валунами, удобными пляжами, купанием в быстро прогреваемом летом заливе и многочисленных озерах».

«Наиболее благоприятным с точки зрения экологии является северное направление. Здесь практически отсутствуют крупные промышленные предприятия. Неблагоприятная экологическая обстановка — на юге, поскольку там сосредоточено большое количество заводов и городских свалок», — уверен Николай Ромашин, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар».

БОЛЬШЕ ИНФОРМАЦИИ По свидетельству участников рынка, экологичность — это совокупность целого ряда составляющих. Основные — это строительные материалы и технологии, применяемые при строительстве, а также экология того места, где организован коттеджный поселок. «Если с первым все более или менее понятно, по крайней мере девелопер может напрямую влиять на этот фактор, выбирая ту или иную технологию строительства и строительные материалы, то на фактор экологии места он никак влиять не может. Любопытно, но, к сожалению, факт, что многие места в Петербурге и Ленобласти, на первый взгляд кажущиеся весьма благополучными, при тщательном анализе оказываются в весьма невыигрышном положении», — считает Ольга Трошева, заместитель генерального директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость».

«Понятие „экологии поселка“ отнюдь не ограничивается наличием леса и озера на территории или в непосредственной близости, хотя и эти факторы имеют большое значение при выборе поселка», — говорит директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав» Лидия Пашнова. По ее словам, при оценке экологичности следует обращать внимание на такие факторы, как роза ветров, почва, материалы, используемые в строительстве, отсутствие



ВОДОЕМ, ДАЖЕ ИСКУССТВЕННЫЙ, УЛУЧШАЕТ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА

вредных производств в округе и степень их влияния на конкретное место, наличие транспортных магистралей и плотность автомобильного потока на них.

Также важно следить за соблюдением санитарных норм и обращением с отходами на территории поселков. Сейчас, по примеру Европы, наши девелоперы тоже начинают проходить сертификацию своих проектов на экологическую безопасность, но пока этот процесс не носит массового характера. Репутацию «экологического» поселка обеспечивают, помимо чистой почвы, еще и чистые строительные материалы. К примеру, дерево сегодня является фетишем для любителей экологического жилья. «Деревянные стены — почти безупречный механизм, который приводит экологические параметры внутри дома к величинам, наиболее комфортным для человека. Например, если по каким-то причинам влажность в доме стала избыточной, деревянная стена впитает эти излишки, а отдаст их тогда, когда влажность понизится и возникнет необходимость в дополнительном увлажнении воздуха», — рассказывает Владимир Спарак, заместитель генерального директора АРИН. Чтобы оценить качество самого дома, покупателю стоит собрать максимально полную информацию о материалах, из которых он построен. И в первую очередь узнать о наличии сертификатов.

НЕ УВЕРЕН — ПРОВЕРЯЙ На самом деле в экологическом благополучии в Петербурге и Ленобласти никогда нет полной

уверенности. «Так как где-то, например, роза ветров такова, что ветер приносит запахи со свалки или с отстойника канализации, расположенных в Левашово. А ведь рядом и водная гладь Финского залива, и леса, и прочие прелести, которые, на первый взгляд, говорят об отличной экологии. Хотя экологическую ситуацию в таких зонах вряд ли назовешь благополучной», — сетует Ольга Трошева. «В моей практике был покупатель, для которого хорошая экология была определяющим фактором при выборе объекта. Проводя тогда собственное исследование экологической обстановки в районах области, я обратилась к специалисту в данной сфере, который ответил буквально следующее: откуда ветер дует — такая в данный момент у вас экологическая обстановка», — рассказывает Ирина Романова, директор загородного представительства АН «Итака». «Для определения экологичности поселка можно довериться застройщику и запросить результаты экологической экспертизы проекта. Кроме того, есть возможность оценить местоположение поселка с помощью тематических карт по экологической обстановке Санкт-Петербурга и области, которые предоставляют разнообразную информацию, от наличия радиоактивных загрязнений почвы и воздуха до состояния водных объектов. Также следует проследить предыдущее использование земель, на которых располагается коттеджный поселок», — уверена Елена Прозорова, ассистент отдела консалтинга и оценки компании Maris | Part of the CBRE

Affiliate Network. Стоит признать, что возле некоторых озер были и есть места разработки нерудных строительных материалов, около некоторых — захоронения токсичных веществ и прочие прелести. В таком случае застройщику наверняка будет спокойнее, если покупатель об этом знать не будет.

Пожалуй, для покупателя наиболее объективным показателем того, насколько поселок соответствует экологическим требованиям, могла бы стать профессиональная сертификация. Сейчас большинство покупателей не имеют полного доступа к информации об экологии района, качестве воды, наличии поблизости вредных производств. «Забота об экологии жилья, достойном зеленом окружении начинает превалировать в потребностях покупателей. Именно поэтому мы решили начать новое направление, которое будет не просто заниматься продажами таунхаусов и квартир в ближайших пригородах Петербурга, но проводить экологический аудит проектов. Оцениваться проекты будут по нескольким параметрам: от близости и доступности природных мест — лесов, озер, экологичности используемых при строительстве материалов, энергоэффективности домов до организации раздельного сбора мусора и его дальнейшей переработки. Все изыскания будут проводиться независимо от компаний-застройщиков и предоставляться в открытом доступе», — уверяет Андрей Вересов, генеральный директор сети офисов недвижимости «Новый Петербург». ■

ЗАПАДНОМУ АРХИТЕКТОРУ НУЖЕН АДАПТЕР

О СВОЕМ ВИДЕНИИ РАЗВИТИЯ ПЕТЕРБУРГА, О ТОМ, КАК МОЖНО ПРЕОДОЛЕТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНФЛИКТЫ, И О РОЛИ И МЕСТЕ АРХИТЕКТОРОВ С МИРОВЫМ ИМЕНЕМ В ПРОЕКТАХ ЕГО КОМПАНИИ РАССКАЗЫВАЕТ ПРЕЗИДЕНТ ХОЛДИНГА RVI ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

GUIDE: Есть ли в стратегии вашей компании планы ежегодного ввода жилья?

ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ: Мы не являемся заложниками объемов. Мы постоянно наращиваем ввод, у нас сейчас порядка 1 млн кв. м жилья и коммерческих площадей в работе на разных стадиях готовности. Продолжаем покупку земли — с начала года приобрели несколько крупных территорий, в этом году запускаем пять проектов: два уже вышли в продажу, третий появится в ближайшие месяц-полтора, еще два — до конца года.

G: Один миллион квадратных метров — это суммарные объемы, которые позволяет ввести ваш земельный банк?

Э.Т.: Да, это очень качественный земельный банк, сосредоточенный преимущественно в центральных районах Петербурга. У нас есть в активе и проекты комплексного освоения территорий, но это не колхозные поля, а территории, расположенные в динамично развивающихся районах, с правом на собственность, с правильным назначением.

G: Планируете ли в ближайшее время вывести какие-то новые бренды?

Э.Т.: В холдинге сегодня четыре бренда: RVI — это жилье премиального класса и коммерческая недвижимость, «Северный город» — жилье комфорт-класса, «Управление комфортом» — эксплуатирующая организация, обслуживающая не только наши здания, и «ОтделМастер», который занимается отделкой квартир. Если говорить о брендах, продающих жилье, то этого более чем достаточно. Они будут развиваться и видоизменяться вслед за развитием наших продуктовых линеек, над этим работа идет постоянно.

G: Вы сотрудничаете с архитектором Рикардо Бофиллом — продолжите ли работу с ним или планируете привлекать новых архитекторов с мировыми именами?

Э.Т.: У нас есть еще один проект с Рикардо Бофиллом, который находится в работе. В девелопменте все начинается с места, которое и влечет за собой выбор конкретного архитектора. Все-таки архитекторы не являются абсолютно универсальными, у каждого свой узнаваемый стиль, который применим к конкретной локации со сложившейся застройкой. Мы очень внимательно относимся к выбору архитектора, не являемся заложниками имен, скорее ищем архитекторов, соответствующих месту. Сейчас у нас есть опыт компилирования партнеров иностранных и российских, поскольку именно так, в связке, и создаются такие проекты. К западному архитектору с учетом разницы градостроительных норм и требований всегда нужен качественный российский адаптер. Мы знаем, как это совмещать.

G: Вы считаете, что в России нет архитекторов, способных делать интересные проекты?

Э.Т.: После 20-х годов прошлого века мы получали очень немного примеров действительно высококлассной архитектуры. После конструктивизма наша школа миру ничего существенного не предложила. Поэтому люди не могут представить себе, что такое жить в доме с хорошей архитектурой, и не всегда готовы за это платить. И мы видим это по нашему проекту на Новгородской улице,



СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

созданному Бофиллом: продажи идут ритмично, но ценность большой архитектуры для людей неочевидна — мы и не рассчитывали на это. Нам хотелось в этой части Петербурга создать что-то знаковое, соответствующее статусу места, а не просто здание из стекла и бетона.

Мы очень довольны сотрудничеством с Рикардо — увидели, как работает архитектор международного класса. Он думает о том, чтобы оставить свой след в истории, для него честь работать в Петербурге, и он очень вдумчиво подходит к своему первому проекту здесь. По каким-то вопросам мы дискутируем, но так как он архитектор с колоссальным опытом, то находит компромиссные решения, в результате которых проект становится только краше. Он очень простой человек и ориентирован на учет контекста, атмосферы города, его истории и традиций.

G: В проектах непремияльного класса вы тоже будете работать с известными архитекторами?

Э.Т.: Там, где место позволяет, мы хотим делать значимую архитектуру даже в комфорт-классе, чтобы она отличалась от того, что сейчас строят. Буквально пару дней назад мы завершили архитектурный конкурс на концепцию нашего нового проекта (а это

будет более 300 тыс. кв. м жилья комфорт-класса) на Пригородном, 4. Победителем стал Владимир Григорьев, известный мастер, работающий в бизнес-классе, в элите. Сегодня архитекторов со своим почерком мы привлекаем и к экономклассу. Работа с крупными архитекторами — это зов души. Хочется оставить после себя красивые и качественные проекты

G: А на себестоимости квадратного метра этот зов души сильно отражается?

Э.Т.: Это не значимо для такого проекта. При реализации проекта с привлечением мировых имен гораздо более важно взаимодействие зарубежного архитектора и российских. В противном случае много времени уходит на переделки, доделки и так далее. Должна быть соответствующая квалификация у компании, которая привлекла известного архитектора, чтобы управлять задачами по сращиванию идей, предлагаемых западным архитектором, с российскими реалиями.

G: Участники рынка говорят, что в Москве привлечение западного известного архитектора больше влияет на успешность продаж, чем в Петербурге. Так ли это?

Э.Т.: Я бы навскидку не сказал — какие в Москве светила реализуют проекты? Есть

там Филип Старк, который занимается дизайном мест общего пользования, но архитекторов с мировым именем я и не припомню. Но в целом в Москве людей еще в меньшей степени волнует цена. Там, как и в Питере, есть свои сильные архитекторы. Это, кстати, надо воспитывать в клиенте — чтобы он видел, чем отличается проект с качественной архитектурой от других. Тогда он будет готов за это платить. Но сначала надо построить несколько проектов такого уровня.

G: Какая основная проблема стоит перед стройкомплексом Петербурга?

Э.Т.: В первую очередь надо принять поправки в Генплан, Правила землепользования и застройки, принять закон об охранных зонах, разобраться с высотным регламентом. Те законы, которые городом были приняты раньше других субъектов федерации, надо доработать, ведь жизнь не стоит на месте. Генплан должен быть укрупнен, поскольку это документ стратегического свойства. В нем должны быть тренды развития города. Возьмем, например, правый берег Невы, где сейчас много промзон. Очевидно, что здесь должно быть жилье, общественные здания. Важно отразить намерение города по развитию этой части Петербурга в Генплане. Отсюда будут формироваться общий подход, налоговая политика и т. д. — город должен мягко двигать промышленные предприятия в сторону вывода производств на окраины. Также нужно решить вопрос с высотками — ведь есть изначальный документ, согласованный Минкультом. Я считаю, что в вопросах градостроительства мы имеем дело с маятником. В 1990-х сложилась ситуация, когда градостроительных ограничений явно не хватало, и это привело к реализации ряда крайне неудачных проектов. Сейчас маятник качнулся в другую крайнюю точку. На Петербургском экономическом форуме выступал критик, который заявил, что сегодняшние архитекторы недостойны своих предшественников. Мы можем вспомнить историю строительства Дома Зингера — тогда тоже говорили, что проект уродливый, но сейчас это украшение города. Всегда есть небольшое количество людей, которые находятся в охранительной парадигме. Они говорят, что лучше ничего не строить, потому что либо архитекторы не созрели, либо и так уже все есть и ничего трогать нельзя. Однако благодаря такой позиции центр города разрушается. Архитектурное и строительное сообщество города должно занять более активную позицию, потому что сегодня мы все стали заложниками небольшого количества воинствующих людей, которые называют себя градозащитниками, но, конечно, таковыми не являются. Они своей негативной активностью парализуют развитие города. Должна появиться такая структура, которая предложит несколько вариантов развития города, — так происходило в Барселоне, в Берлине. Это может быть просто референдум, выставка проектов или представление нескольких сценариев развития центра на публичных площадках, куда бы все желающие могли бы прийти и проголосовать. ■

МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ НЕ ТАК МНОГО ТЕХНОЛОГИЙ И МАТЕРИАЛОВ. ОТНОСИТЕЛЬНО НОВОЙ ЯВЛЯЕТСЯ ПАНЕЛЬНО-КАРКАСНАЯ ТЕХНОЛОГИЯ, ЕЕ ДОЛЯ АКТИВНО РАСТЕТ. ДОЛЯ КИРПИЧА И ДЕРЕВА ОСТАЕТСЯ СТАБИЛЬНОЙ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Как уверяет Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН, по итогам последнего года наибольшей популярностью среди застройщиков и покупателей пользуются каркасно-панельные коттеджи и дома из газобетона. Здания из этих материалов предлагаются в 50% новых поселков, где продаются коттеджи и участки с подрядом. Коттеджи из бруса составляют около 20%, так же, как и дома из кирпича. Примерно 15% приходится на постройки из бревна.

Евгения Стрельцова, начальник отдела рекламы и PR ООО «Управляющая компания „Старт Девелопмент“», говорит, что также определенную долю в некоторых поселках занимает жилье, построенное по технологии несъемной опалубки. «Постепенно, по чуть-чуть появляется предложение домов, для строительства которых используется металлокаркасная технология», — добавляет госпожа Стрельцова.

Светлана Московченко, ведущий маркетолог консалтингового центра «Петербургская недвижимость», дает несколько отличающуюся от расчетов компании АРИН раскладку по стройматериалам. Она считает, что по-прежнему лидирует на рынке технология строительства из бетонных блоков: «Эта технология является лидером как в зоне постоянного проживания (до 30–40 км от города), так и в зоне условно постоянного проживания». Почти в четверти поселков строятся или построены такие дома.

«На долю поселков, где покупателям предлагается строительство домов из дерева (брус, бревно), приходится чуть меньше — 23 процента. В зоне сезонного проживания (далее 40–50 км от города) дерево уверенно лидирует с долей в 52 процента от общего числа поселков. Кирпичных домов, как и в целом дорогих проектов, все меньше. Доля проектов, где предлагается строительство домов из кирпича, составляет 9 процентов от числа поселков», — продолжает госпожа Московченко.

«Коттеджи и таунхаусы, построенные по быстровозводимым технологиям, позволяют предложить покупателям готовый продукт, что также способствует их популярности. Ведь в настоящее время на рынке наибольший спрос на участки без подряда и на готовые недорогие дома. Сейчас дома, построенные по технологии панель-каркас, составляют 16 процентов всего коттеджного предложения (по числу поселков)», — резюмирует Светлана Московченко.

Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer, делится данными исследований своей компании: «В Петербурге среди строительных материалов, которые планируют использовать потребители, основным является кирпич. Положительно к его использованию относится 61 процент респондентов. 39 процентов респондентов готовы использовать пенобетон или газобетон,



КАРКАСНЫЕ ЗДАНИЯ МОЖНО СТРОИТЬ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ ГОДА, И ВОЗВОДЯТСЯ ОНИ БЫСТРЕЕ ДРУГИХ КОНСТРУКЦИЙ

по 32,3 процента — каркасную технологию (каркас из бруса + утеплитель) или клееный брус. Обычный брус, профилированный брус или монолитную технологию готовы использовать 25–26 процентов респондентов».

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ Наталья Раевская, руководитель отдела коттеджной и малоэтажной застройки АН «Итака», говорит, что самыми дорогими материалами для строительства загородных домов считаются кирпич и клееный брус. Далее — деревянные дома (бревно), каркасные и газобетонные здания.

Главное достоинство кирпича — прочность и долговечность материала. Кирпичные здания отличаются хорошей тепло- и звукоизоляцией, они устойчивы к воздействию микроорганизмов и не боятся огня. К тому же, этот материал обеспечивает разнообразие архитектурных форм. К недостаткам можно отнести то, что возведение здания из кирпича занимает довольно много времени, кроме того — этот материал нуждается в постоянном хорошем отоплении.

Дом, построенный из деревянных брусков, — прочное и экологичное строе-

ние, которое может прослужить не один десяток лет. Из экологичности следует и один из главных недостатков данного материала — его быстрая воспламеняемость. Справедливости ради стоит отметить, что сегодня на выбор покупателю предлагается разнообразие средств, которые способны защитить материал от негативных факторов будь то огонь, гниение или насекомые-вредители. К минусам деревянного строения также можно отнести необходимость выстаивания коробки до года.

Каркасные здания возводятся быстро, имеют облегченный фундамент и отличаются длительным сроком службы. При их строительстве используются современные материалы, такие дома можно возводить и в зимний период времени. К тому же такие здания дают возможность размахнуться фантазии дизайнера-архитектора и использовать множество архитектурных форм.

К плюсам газобетонного домостроения можно отнести быстрые сроки возведения, огнестойкость материала и экономичность. К минусам — гигроскопичность. Газобетон боится деформации, поэтому возникает необходимость закладки лен-

точного фундамента или фундамента на основе железобетонной плиты.

Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос», говорит: «Как общий недостаток всех технологий можно отметить сезонность строительных работ, а также невозможность ремонта и заселения дома сразу после его возведения, необходимость выждать время усадки нового дома. Этот период может составлять до 12–18 месяцев при строительстве, например, из газобетона или дерева. Сразу после строительства будет готов к внутренней отделке только дом, построенный по каркасно-панельной технологии».

СПРОС Генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко считает, что спросом на рынке пользуются компактные и рациональные коттеджи, при этом акцентируется внимание на больших поверхностях остекления и богатой по фактуре отделке фасадов: «Излишний декор сегодня не приветствуется, зато неизменным успехом пользуются комбинированные решения, как традиционные — штукатурка плюс камень, так и весьма неожиданные — дерево плюс кирпич. Растет популярность декоративных штукатурок».

Светлана Московченко отмечает: «В последние несколько лет в загородном домостроении мы наблюдаем определенную тенденцию — переход на более дешевые материалы: пенобетон, газобетон, бревно российского производства, панель-каркас». В то же время директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Николай Ромашин говорит, что в качестве инвестиционной покупки кирпичные дома приобретаются более охотно.

Генеральный директор управляющей компании группы «Унисто Петросталь» Арсений Васильев считает, что к современным технологиям каркасного домостроения, либо к классическим вариантам кирпичного и деревянного домостроения прибегать имеет смысл, если покупатель собирается заниматься строительством самостоятельно, контролировать этапы строительства, принимать те или иные решения по инженерным узлам и проектным деталям. Если же речь идет о покупке уже готового объекта, то, как считает господин Васильев, стоит сделать выбор между надежной классической технологией, например, монолитным домостроением и столь же классической, но более экологичной — строительством из бруса. ■

МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛЬЯ

МАТЕРИАЛ СТРОИТЕЛЬСТВА	ДОЛЯ ПОСЕЛКОВ, ГДЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ДАННЫЙ МАТЕРИАЛ, ОТ ОБЩЕГО ЧИСЛА НОВЫХ ПОСЕЛКОВ, ГДЕ РЕАЛИЗУЮТСЯ ДОМА И УЧАСТКИ С ПОДРЯДОМ, %
ГАЗОБЕТОН	50
КАРКАС	50
КИРПИЧ	21
БРУС	21
БРЕВНО	14

ИСТОЧНИК: АРИН

КАК ПРАВИЛО, В НОВЫХ ПОСЕЛКАХ ПОКУПАТЕЛЮ ПРЕДЛАГАЮТСЯ НА ВЫБОР НЕСКОЛЬКО МАТЕРИАЛОВ



СМОЛЬНЫЙ ПАРК

КВАРТАЛ, УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ



Смольная набережная, улица Смольного Строящийся квартал

Жилой комплекс «Смольный парк» расположен в одном из самых красивых и престижных мест Санкт-Петербурга — на левом берегу Невы, там, где река делает крутой живописный 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 историческом центре Петербурга.



Гран-при «Лучший объект
жилищного строительства»

- Рядом со Смольным собором
- Панорамные виды из окон на Неву и собор
- Квартиры от 1- до 6-комнатных
- Офисы класса А
- Подземный паркинг
- Рассрочка



Победитель конкурса
«Каисса 2011»

ДОВЕРИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЯ



Лауреат конкурса
«Доверие потребителя 2011»

ПРОДАЖА КВАРТИР И ОФИСОВ
В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

(812) 688-88-88

WWW.6888888.RU
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КАЗАНСКАЯ УЛ., Д. 36



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
**ВОЗРОЖДЕНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**



ЛСП
Группа

ГОРОДСКАЯ ЗЕЛЕНЬ

САДЫ И ПАРКИ ПЕТЕРБУРГА — ЕДИНСТВЕННАЯ ОТДУШИНА ДЛЯ ОБИТАТЕЛЕЙ КАМЕННЫХ ДЖУНГЛЕЙ. ДЛЯ ТЕХ, КТО НЕ ГОТОВ МАРИНОВАТЬСЯ В ПРОБКАХ НА ВЫЕЗДЕ ИЗ ГОРОДА, ПОКА ЕГО ШАШЛЫЧОК МАРИНУЕТСЯ В БАГАЖНИКЕ. ПАРКИ — МИНИ-ПРИРОДА ДЛЯ ЗАНЯТЫХ И ЛЕНИВЫХ.

КОНСТАНТИН ШОЛМОВ



АЛЕКСАНДР КОРЖОВ

ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ЛЕТНИЙ САД СТАЛ В НЕКОТОРЫХ МЕСТАХ НЕУЗНАВАЕМ

Каждый из городских парков обладает собственным лицом и собственной метафизикой, настолько сложной, что бывает непросто понять — отчего, к примеру, ЦПКиО и Приморский парк Победы так не похожи друг на друга.

Интересно, что если брать официальную статистику, Петербург — весьма зеленый город. У нас на душу населения приходится 24 кв. м насаждений: это больше, чем в Москве, чем в очень зеленом Минске и даже чем во многих крупных европейских городах. Но средняя температура по больнице, как известно, не лучший показатель. В эти 24 метра входят огромные пригородные лесопарковые зоны — Зеленогорск, Пушкин, Павловск, Петродворец и прочее. Если брать чисто городскую территорию, то на одного, например, Василеостровца приходится около 5 кв. м зелени, да и в тех львиная доля — за счет Смоленского кладбища. Немудрено, что каждый клочок, покрытый травой и деревьями, для жителей Петербурга настоящий парк. Самый маленький из них имеет площадь всего семь соток, то есть размером с захудалый советский огород, но носит гордое имя Подковыровского сада (на Петроградской стороне, если кому интересно). Кстати, петербургские сады появлялись на свет двумя диаметрально противоположными способами: одни получились из «съжившихся»

лесов, другие, наоборот, были насажены на пустошах.

ОСТАТКИ ПРЕЖНЕЙ РОСКОШИ Вообще парки, как и многое другое в России, впервые появились именно в Петербурге. До Петра I были огороды — в том числе и царские, в которых выращивали снадь и лекарственные травы. Но то были засекреченные стратегические объекты и служили исключительно для пользы тела, а не души.

Первый парк — Летний сад — был фактически импортирован царем вместе с европейской идеологией. Ведь регулярный парк — это не значит, что все просто расчерчено по линейке. Это модель природы, идеально упорядоченной с помощью разума. В модели классицизма все — и парки в том числе — строилось на основе строгих канонов. Они должны были показать строгую иерархическую красоту абсолютизма. Как королевский дворец царит над парком, так и король-солнце — над миром.

«Великий век» оставил в самом Петербурге всего два больших парка. Первый — Летний сад, который сейчас, после ремонта, в пору открывать для себя заново. Реставраторы по-честному и за большие деньги постарались восстановить именно парк эпохи классицизма начала XVIII века, но при этом не решили,

куда девать все более поздние элементы. В итоге получилось нечто странное — ну, может быть, пока что просто непривычное для петербуржцев-ленинградцев. Второй — это парк Екатерингоф, в котором, впрочем, былую упорядоченность может разглядеть лишь человек с богатым воображением. Парк начал лишаться «строгости, стройности» почти сразу по смерти Петра I, сильно зарос и одичал. Попытки вернуть регулярность западной части парка пока к особым результатам не привели, а восточная половина была безвозвратно превращена в типичный советский ПКиО еще в послевоенные годы. Здесь среди облезлых аттракционов высится памятник герою Краснодарца (странным образом рифмующийся с памятником Екатерине II в «Каткином саду»), а по вечерам собираются многочисленные гастарбайтерские семьи, обживающие окрестную промзону.

ДЕМОКРАТИЧНОСТЬ Пейзажным паркам повезло больше. Таврический, Юсуповский, Михайловский сады выглядят примерно так, как замыслили их создатели. Это, пожалуй, единственный пример удачной прививки английского либерализма на почву русского раздолбайства. Но ежели в XVIII веке романтические парки служили доказательством того, что чувства сильнее разума, то сейчас скорее

наоборот. Попробуйте-ка полежать на газоне в Михайловском — охрана живо объяснит: «Смотреть можно, трогать нельзя». Музейные правила здесь применяются, поскольку сам парк является частью Русского музея — время от времени в нем проходят выставки (в основном на парковую тему) и концерты классической музыки. В общем, насладиться красотой здесь получится, а вот расслабиться — не факт.

Таврический сад, пожалуй, самый благоустроенный из старых парков и достаточно демократичный. Здесь можно и поваляться, и поиграть в волейбол, и на велосипеде покататься, и мороженого поесть. Демократичность-то его и портит — в хорошую погоду сад слишком «проходной», чувствуешь себя как на пляже в Сочи.

Таврический, как и Летний, в первые десятилетия своего существования был закрыт для широкой публики — попасть туда можно было только с разрешения хозяев. Это ведь была частная собственность. Потом туда стали пускать в определенные дни недели, да и то только чистую публику, а тем, у кого, по выражению бравого солдата Швейка, «на заднице просвечивало», вход был запрещен вплоть до 1917-го. Сословное общество, при всех его недостатках, умело создавать эффективные управленческие механизмы — у входа в парк городской или парковый сторож осуществлял фейс-контроль.

ДЛЯ ТОЛПЫ Альтернативой частным садам, ухоженным и имеющим единую композицию, были сады публичные. Первым стал Александровский парк (1847 год) — сейчас в нем расположена станция метро «Горьковская» и Александровский сад (1874 год) возле Адмиралтейства, в народе «Сашкин садик». В публичных парках, рассчитанных на толпы гуляющих, устраивалось множество входов, торговля бакалейным товаром и напитками — прохладительными и горячительными, а также то, что позже стали называть «средствами монументальной пропаганды». Бюсты поэтов и музыкантов должны были способствовать смягчению нравов, а путешественников и моряков — развитию патриотизма. Прогулка в саду приравнивалась чуть ли не к лекции — даже когда сбежавший нос майора Ковалева начал прогуливаться в Таврическом саду, одна знатная и почтенная дама просила особенным письмом зрителя за садом показать детям ее этот редкий феномен и, если можно, с объяснением наставительным и назидательным для юношей.

В бывших публичных парках и теперь зелень пожиже, а нравы посвободнее. Например, на газоне за Медным всадником народ загорает уже не первое лето. Самое интересное, что давний спор, ходить по газонам или не ходить, здесь неактуален — правильно построенный газон выдерживает даже такой наплыв.

ИЗ ЛЕСУ ВЫШЛИ Из бывших лесов, сохранившихся на территории города до наших дней, выделяются три больших парка — Удельный, Александринский и Сосновка. Только в них, если забраться в самую середину (и заткнуть уши, чтобы не слышать гул улиц), можно представить себя в настоящем лесу. Увы, не девственном — нога человека здесь ступала, и не только нога. Многие сограждане ведут себя в лесопарках точно так же, как на природе — то есть



ПАРК 300-ЛЕТИЯ ПЕТЕРБУРГА ПОСТРОЕН ПО АНАЛОГИИ С ПРИМОРСКИМИ ПАРКАМИ С ЗОНОЙ ПРОМЕНАДА ПО НАБЕРЕЖНОЙ

гадят и мусорят там же, где отдыхают, поэтому шансов натолкнуться на ржавый мангал, разбитую бутылку или гору пластика в таком парке гораздо больше, чем увидеть цветы. Кроме того, лесопарки традиционно пользуются нехорошей криминальной славой — про каждый есть местная легенда о маньяке-насилльнике, и основана она чаще всего на реальных фактах. Летом в этих парках можно увидеть картонные городки бомжей.

Но все это искупается настоящей природной зеленью, кроме того, в лесопарках сейчас действуют компании-арендаторы, которые стараются благоустроить хотя бы наиболее доступные уголки, ставят там детские аттракционы.

НОВЫЕ ПУБЛИЧНЫЕ Еще одна большая группа парков — те, что были устрое-

ны в советское и постсоветское время. Московский и Приморский парки Победы, Южно-Приморский парк, парк 300-летия Петербурга и некоторые другие. Их отличает большая площадь — они изначально планировались для массового посещения. Сегодня здесь достаточно активно действуют коммунальные службы, поэтому в парках не грязно. Установлены, как правило, аттракционы для детей (а в Южно-Приморском — и симпатичная игровая крепость), устроены зверинцы, прокат лошадей и прочие развлечения.

Словно эхо 150-летней давности, в этих местах и сегодня появляются средства монументальной пропаганды. Недавно, например, в парке 300-летия вырос памятник Франсиско Миранде, венесуэльскому авантюристу и революционеру, подаренный городу президентом Венесуэлы Уго

Чавесом. Для многих петербуржцев Миранда почти такая же темная лошадка, как Иоаннис Кападистрия, но зато с саблей.

«Новые публичные», при всех их достоинствах, имеют общий недостаток — они именно новые. Почва, растения, живность — (говоря научным языком, биоценоз) этих парков еще не сформировались, поэтому довольно хрупки. Сквозь газонные травы пробиваются сорняки, деревья сохнут. Это должно пройти со временем при должном уходе. Есть надежда, что лет через двести они и внешне, и по качеству не будут уступать ЦПКиО на Елагином острове — пожалуй, самому идеальному парку и по пейзажу, и по его насыщению. Здесь есть и музей, и дорожки для роллеров, и спортивные и детские площадки, пруды, зверинец и даже Геракл и голова Кирова, стыдливо укрытая сиренью. ■

В ПЕТЕРБУРГЕ ПОЯВИЛСЯ ЭКООТЕЛЬ СЛОВСОЧЕТАНИЕ «ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ГОСТИНИЦА» АССОЦИИРУЕТСЯ С ЗАПОВЕДНЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ И ДЕРЕВЯННЫМИ ИЗБУШКАМИ В ГЛУХИХ ЛЕСАХ. НО ПЕРВЫМ ЭКООТЕЛЕМ В РОССИИ СТАЛА ГОСТИНИЦА В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

«Коринтия Невский Палас отель» получил «Листок жизни» — экологическую маркировку, которая признается международным сообществом.

Разработку программы «Экогостиница» Санкт-Петербургский экологический союз (СПбЭС) совместно с экспертами гостиничного бизнеса начал в 2009 году. Стандарты сертификации подразумевают 26 обязательных требований и 52 дополнительных. Для получения «Листка жизни» отелю пришлось уменьшить потребление энергии и воды; минимизировать использование химических средств; увеличить до 20% количество продуктов, произведенных без пестицидов и минеральных удобрений; отказаться от пластиковой посуды. Часть ламп накаливания поменяли на энергосберегающие, средства для уборки номеров — на экологически чистые. В номерах, не занятых постояльцами, не работает вентиляция, мощность

отопительной системы установлена на минимальное значение. Самым трудным оказалось внедрение программы сортировки отходов и утилизации мусора: для этого в помещениях установили отдельные мусорные контейнеры, закупили специальное оборудование для прессования бумаги и пластика.

Примерные затраты на оборудование отеля в соответствии с требованиями сертификации составили около €15 тыс. Однако, по мнению экспертов СПбЭС, внедрение программ экологической сертификации экономически выгодно. «Во-первых, это прямая экономия средств за счет сокращения объема потребляемых энергоресурсов, — поясняет технический директор СПбЭС Юлия Грачева. — Даже снижение энергозатрат на три процента в масштабах большого отеля даст серьезную экономию средств. Кроме того, статус экоотеля позволит увеличить количе-

ство зарубежных туристов и проводимых мероприятий».

В отеле также уверены, что экомаркировка — это дополнительное конкурентное преимущество. «Тема экологической безопасности сегодня очень популярна, — говорит заместитель директора отдела продаж и маркетинга отеля «Коринтия Невский Палас» Татьяна Лазарева. — Многие российские и зарубежные компании смогут проводить у нас свои мероприятия». Участники «зеленых» конференций обещают обеспечить доступом к беспроводному интернету (чтобы уменьшить количество печатных материалов), блокнотами и бумагой из стопроцентного вторсырья, карандашами и ручками многократного использования. И даже в меню фуршета появится экологическая составляющая, например, паштет из экологически чистых грибов на многозерновых хлебцах, мусс из яблочного пюре с манго или облепихой,

зерновые батончики с фруктами и ягодами, орехово-ягодный напиток.

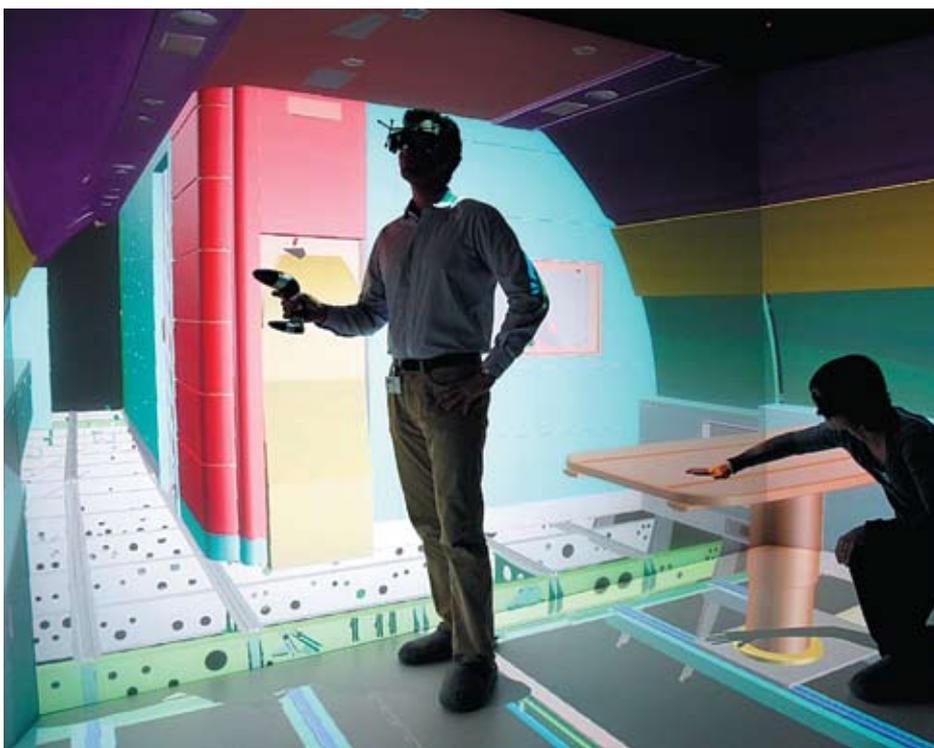
В Европе знак экологического соответствия имеют более 300 отелей, в одной только Швеции их более 150. В Петербурге до сих пор был лишь «Зеленый ключ», отмечающий не соответствие гостиницы международным экостандартам, а активность в деле пропаганды «зеленого» мировоззрения. «Я горжусь тем, что наш отель совершил конкретные шаги по внедрению программы экологической безопасности, — говорит генеральный управляющий отеля «Коринтия Невский Палас» Эрик Пер. — Забота о проблемах окружающей среды и климата заставляет все больше людей и компаний пересматривать свои привычки потребления и производственные процессы. Мы понимаем, как хрупка и зависима наша планета, и хотим сохранить ее для грядущих поколений». ■

ЛЕТАЮЩИЕ ДВОРЦЫ

ИМЕННО ТАК МОЖНО НАЗВАТЬ КРУПНОФЮЗЕЛЯЖНЫЕ САМОЛЕТЫ AIRBUS A340 И BOEING 747, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ САМЫМ БОГАТЫМ И ЗНАМЕНИТЫМ МИРА СЕГО. ЕЛЕНА ФЕДОТОВА



ГОСТИНАЯ-СТОЛОВАЯ В AIRBUS A380



В ВИРТУАЛЬНОМ ПРОСТРАНСТВЕ САЛОНА САМОЛЕТА ДИЗАЙНЕР И ИНЖЕНЕР ОБСУЖДАЮТ СОЗДАНИЕ БУДУЩЕГО ИНТЕРЬЕРА

Входить в трехмерный виртуальный салон немножко страшно. Это чуть ли не единственная в мире модель — разработка компании Lufthansa Technik, созданная для того, чтобы все, кто проектирует и создает интерьеры частных самолетов, могли соотнести габариты мебели и деталей дизайна не на бумаге, а в «реальном» пространстве. В специальных очках все эти полочки, столы и диваны кажутся объемными, но стоит только протянуть руку — она проходит сквозь нематериальные плоскости, словно ты бесплотный призрак. Хочется пройти по коридору и заглянуть в другие «комнаты» самолета, но для этого нужно просто нажать на кнопку ручного пульта управления. На самом деле это вовсе не аттракцион — для специалистов такая модель служит настоящим полигоном для испытания своих креативных идей.

Компания Lufthansa Technik со штаб-квартирой в Гамбурге — один из лидирующих в мире провайдеров услуг по обслуживанию, технической поддержке и ремонту современных воздушных лайнеров гражданской авиации. Компания имеет 30 представительств по всему миру и обслуживает своих клиентов (сегодня

их около 750, каждый из которых имеет свой парк самолетов) 24 часа в сутки. Изготовлением мебели, различных предметов обстановки, производством инженерных систем и переоборудованием VIP-лайнеров в соответствии с желаниями клиента занимаются около 1200 сотрудников в одном только Гамбурге и 450 человек в зарубежных представительствах компании. Но в гамбургском департаменте, разрабатывающем дизайн внутренних помещений частных лайнеров, работает всего 15 человек. Это в основном специалисты, имеющие архитектурный опыт в разных странах.

Несмотря на такое количество задействованных в этом процессе сотрудников, число заказов на частные интерьеры самолетов за последние десять лет — немногим больше десятка. Речь идет именно о крупнофюзеляжных самолетах — такие лайнеры для частных целей используют в основном правительства различных стран: это основные заказчики. Дальше следуют компании, переделывающие самолеты для корпоративных целей или чартерных полетов, ну и, конечно, арабские шейхи со своими дорогими фантазиями.

А вот русских заказчиков можно пересчитать по пальцам одной руки. Видимо, последователей Абрамовича с его личными «боингами» и Airbus A380 не так много, как кажется.

Сегодня в ангарах Lufthansa Technik в Гамбурге стоит на «реконструкции» единственный частный самолет — его корпус с опознавательными знаками государственной принадлежности плотно укутан чем-то вроде брезента: кому он принадлежит — конфиденциальная информация. Подходить к лайнеру близко могут только те сотрудники компании, которые ведут в нем работы.

Все начинается с карандашного наброска от руки, рассказывает архитектор и дизайнер Майкл Райхенекер (Michael Reichenecker) — до того, как заняться частными самолетами в Lufthansa Technik в Гамбурге, он работал в сфере гражданской архитектуры в Нью-Йорке. Дальше дизайн-проект разрабатывается более детально, и главное — все материалы обсуждаются с заказчиком очень подробно. Потом создаются эскизы, финальный макет и проводятся три-четыре презентации проекта, в ходе которых клиент высказывает свои замечания и пожелания. По словам Майкла Райхенекера, период создания индивидуального дизайн-проекта занимает 6–12 месяцев. «Наши заказчики — люди избалованные, — говорит госпо-

дин Райхенекер, — но все они заинтересованы в том, чтобы самолет был готов как можно быстрее, поэтому к консенсусу прийти всегда удается».

На переделку самолета под частные нужды — а сначала он вычищается внутри до состояния «скелета», — уходит, как правило, еще 12 месяцев. И летающий дворец сдается «под ключ».

Среди самых востребованных материалов для внутренней отделки: дерево и золото — у заказчиков из Азии. Нашелся, правда, один клиент из России, пожелавший все стены покрыть этим драгоценным металлом. Хотя ни дерева, ни золота не должно быть слишком много, потому что количество влияет на вес. А вот притворственные заказчики, наоборот, избегают блестящих вещей в интерьере. Самая востребованная цветовая гамма — бежево-коричневая. Конечно, используются дорогие ковры и шелковые обивки, но каждый предмет и материал должен быть сертифицирован. Кстати, взлетать и садиться можно не только в специально оборудованных для этого креслах, но и в собственной кровати — надо только, чтобы и она имела сертификат на предмет безопасности и годности для такого использования. Что касается организации пространства, то бывают пожелания следовать принципам фэн-шуй. А еще заказчики хотят летать вместе со своими



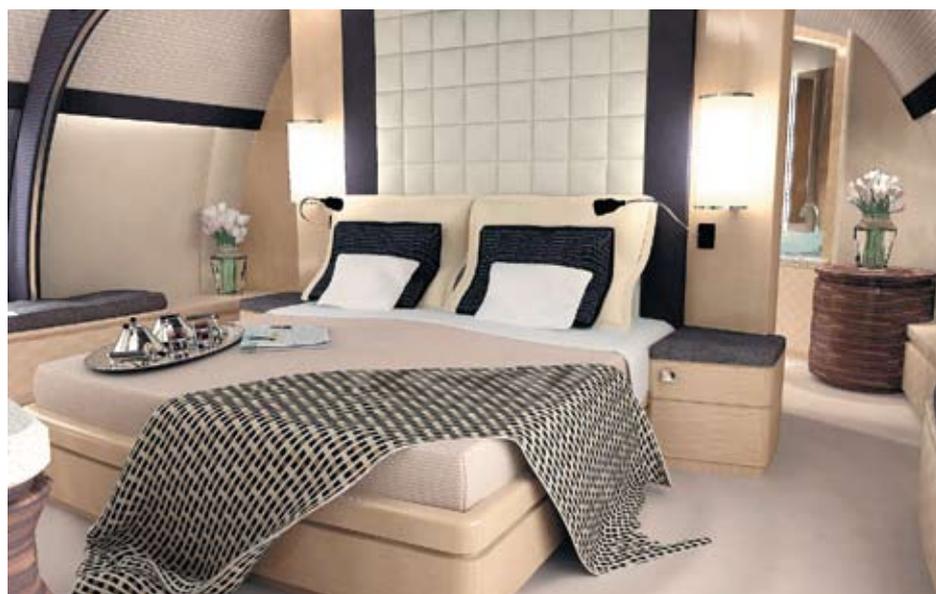
КОМНАТА ДЛЯ ГОСТЕЙ В AIRBUS A380

любимыми животными — для лошадей, например, в грузовом отсеке создается отдельное место.

Среди самых безумных пожеланий заказчиков: громоздкая хрустальная люстра, поднимающийся снизу стол и даже имитация пустыни — кто-то до боли скучал по песчаным барханам. В роли дюн выступил ковер с высоким ворсом, который по мысли дизайнера кое-где подрезали, люстру изготовили по авторскому проек-

ту из акрила — неотличимая от хрустала подделка обошлась клиенту в два миллиона тогда еще немецких марок, а скатерть-самобранка поднималась посредством специального механизма из грузового отсека.

«С каждым годом дизайн-проекты для частных самолетов становятся все дороже и дороже, — говорит Майкл Райхенекер. — Сейчас в работе проект стоимостью 150 млн долларов». ■



ХОЗЯЙСКАЯ СПАЛЬНЯ В BOEING 787. ДИЗАЙН ANDREW WINCH DESIGNS



ЗАДАЧЕЙ ДИЗАЙНЕРА БЫЛО РЕШИТЬ ПРОСТРАНСТВО КОМНАТЫ ОТДЫХА В ЧАСТНОМ BOEING 747-8 В ВИДЕ РАКОВИНЫ С ПОЛУОТКРЫТЫМИ СТВОРКАМИ

СЕВЕРНАЯ АРХИТЕКТУРА В ВЕНЕЦИИ

С 29 АВГУСТА ПО 25 НОЯБРЯ В ВЕНЕЦИИ ПРОЙДЕТ XIII МЕЖДУНАРОДНАЯ БИЕННАЛЕ АРХИТЕКТУРЫ. СВОЕ 50-ЛЕТИЕ ОТМЕТИТ СКАНДИНАВСКИЙ ПАВИЛЬОН (NORDIC PAVILION), КОТОРЫЙ БЫЛ ПОСТРОЕН ПО ПРОЕКТУ СВЕРРЕ ФЕНА — САМОГО ИЗВЕСТНОГО НОРВЕЖСКОГО АРХИТЕКТОРА XX ВЕКА. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Пространство, созданное Сверре Феном, — это часть природы, заключенная в светлые стены: внутри растут большие деревья, прорастая через потолок, ведь биеннале расположена на территории большого старого парка. Тридцати трем архитекторам (по одиннадцать из Финляндии, Швеции и Норвегии), родившимся после 1962 года, когда павильон был сооружен, предложено

создать модель концептуального дома, отражающего их собственную философию архитектуры.

Экспозицию курирует профессор Питер Маккейт, в качестве организатора выступает Музей финской архитектуры в сотрудничестве со Шведским музеем архитектуры и норвежским Национальным музеем искусства, архитектуры и дизайна.

Финляндия повезет на венецианскую биеннале две выставки, представляющие молодые таланты из северных стран. Будут показаны и новые формы из дерева — эта экспозиция приурочена к открытию отреставрированного Павильона Финляндии, сооруженного по проекту Алвара Аалто. Молодые финские архитекторы продемонстрируют свой креативный подход к древесине — традици-

онному материалу, который приобретает новые формы благодаря использованию современных технологий и новых методов обработки. Выставка организована Музеем финской архитектуры.

Тема XIII Международной венецианской биеннале — Common Ground (можно перевести как «общность»), куратор выставки в этом году — лондонский архитектор Дэвид Чипперфильд (David Chipperfield). ■

ЛЕТНИЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

06.07-08.07

LebensArt Putbus
(Путбус, Германия)
Выставка товаров для сада
и загородных домов,
культуры и стиля

11.07-13.07

Construmat China
(Пекин, Китай)
Выставка строительных материалов

13.07-15.07

Home & Garden Landpartie —
Taufkirchen (Мюнхен, Германия)
Специализированная выставка
товаров для сада
и загородных домов

17.07-19.07

Interbuild Qingdao (Циндао, Китай)
Международная строительная
выставка

27.07-29.07

LebensArt Brook (Брук, Германия)
Выставка товаров для сада
и загородных домов,
культуры и стиля

08.08-10.08.2012

GZ Shading (Гуанчжоу, Китай)
Строительная выставка.
Городское хозяйство,
архитектура, дизайн интерьера,
энергосберегающие
технологии

10.08-12.08

LebensArt Schkopau (Шкопau, Германия)
Выставка товаров для сада
и загородных домов,
культуры и стиля

14.08-16.08

China Sourcing Fair: Hardware & Building
Materials (Сан-Паулу, Бразилия)
Ярмарка инструментов
и стройматериалов

14.08-16.08

India Sourcing Fair
(Сан-Паулу, Бразилия)
Многоотраслевая выставка
товаров из Индии

15.08-18.08

Interbuild Africa (Йоханнесбург,
Южно-Африканская Республика)
Международная строительная
выставка

15.08-17.08

Shanghai International
Energy Saving & Advanced Building
Materials Exhibition (ESBUILD)
(Шанхай, Китай)
Шанхайская международная
выставка энергосберегающих
и строительных технологий

23.08-26.08

CACF (Бангкок, Таиланд)
Ярмарка товаров народного
потребления

23.08-26.08

Home & Garden Dortmund
(Дортмунд, Германия)
Специализированная выставка
товаров для сада
и загородных домов

24.08-26.08

Dum (Лоуны, Чехия)
Специализированная
строительная выставка

24.08-26.08

EXPOmobil — Leben —
Wohnen — Energie
(Франкфурт, Германия)
Строительная выставка

24.08-26.08

Haus-BAU & Energie
(Ильцен, Германия)
Специализированная выставка
строительства и энергетики

25.08-26.08

Umwelt
(Эккернферде, Германия)
Выставка по вопросам
энергосбережения, ремонта,
строительства, экологии
и садоводства

28.08-02.09

Zuri Oberland Mass (ZOM)
(Ветцикон, Швейцария)
Многоотраслевая
ярмарка

30.08-02.09

Bauen & Modernisieren
(Цюрих, Швейцария)
Выставка строительства
и ремонта

30.08-02.09

Eigenheim-Messe Schweiz
(Цюрих, Швейцария)
Выставка недвижимости

30.08-04.09

Mezinarnodni vystava Druzstevnictvi
(Ческе-Будеевице, Чехия)
Международная многоотраслевая
выставка

31.08-02.09

Bauen & Sanieren — Eigenheim
(Грайфсвальд, Германия)
Строительная выставка

31.08-02.09

Boligmessen (Берген, Норвегия)
Специализированная выставка
жилищного строительства,
интерьера, приусадебных
участков

31.08-09.09

Oha Thun (Тун, Швейцария)
Многоотраслевая выставка

01.09-03.09

Comfortex (Лейпциг, Германия)
Специализированная выставка
по оформлению интерьера ■

«ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»
ПРОЕКТ ИЗ СЕРИИ ЦВЕТНЫХ
ТЕМАТИЧЕСКИХ ПРИЛОЖЕНИЙ
BUSINESS GUIDE К ГАЗЕТЕ
«КОММЕРСАНТЪ»
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ.

ВЫХОД 30 АВГУСТА 2012 ГОДА
ФОРМАТ А3
РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ С ПЕТЕРБУРГСКИМИ
СТРАНИЦАМИ ГАЗЕТЫ «КОММЕРСАНТЪ».

ТЕМАТИЧЕСКИЕ
СТРАНИЦЫ
ГАЗЕТЫ
Коммерсантъ



ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: (812) 325 85 96
ОТДЕЛ ПОДПИСКИ: (812) 271 36 35
WWW.KOMMERSANT.RU/REGION/SPB

ЧАСЫ С ВИРТУАЛЬНЫМ МЕХАНИЗМОМ

КОМПАНИЯ «ИМПЕРИАЛ» ВПЕРВЫЕ В ПЕТЕРБУРГЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТ ЧАСЫ, КОТОРЫЕ ВПОЛНЕ МОЖНО НАЗВАТЬ РЕВОЛЮЦИОННЫМ ЭКСПЕРИМЕНТОМ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

HD3 Slyde — это цифровые часы, разработанные основателями часового бренда HD3 Йоргом Хайзеком и Фабрисом Гоне. Концепт Slyde сочетает высокие технологии и интернет-платформу, которая позволяет персонализировать часы путем загрузки новых виртуальных механизмов.

Часы Slyde имеют сенсорный экран, графический движок и простую систему управления. LED-дисплей позволяет обладателю этой новинки генерировать бесконечное количество часов на своем запястье.

Иметь несколько часов в одном корпусе стало возможным благодаря созданию виртуальных модулей. Более того, трехмерная анимация механизмов управляется микроконтроллером, который генерирует от 30 до 60 изображений в секунду для реалистичного отображения течения реального времени.

Запатентованная двухосевая система управления часов Slyde показывает любую форму времени. По вертикальной оси «настоящее время» предлагается выбор интерфейсов часов для индивидуальной индикации текущего времени. При нажатии или скольжении пальцем по экрану владелец выбирает дисплей из ряда моду-

лей, прокручивая от анимированного виртуального механизма в 3D до цифрового механизма, который может быть полностью настроен по личным предпочтениям владельца. Каждый механизм отображает семь функций: время, дату, часовые пояса, календарь, фазы луны, хронограф, таймер обратного отчета. На горизонтальной оси «прошлое и будущее время» можно полностью персонализировать, активируя время, прошедшее с момента определенного события, или обратный отсчет времени, оставшегося до событий, которые могут быть проиллюстрированы вставленными фотографиями или видео.

Часы Slyde были созданы в соответствии со стандартами швейцарского часового производства и отмечены знаком качества Swiss Made. Для часов было разработано специальное изогнутое сапфировое стекло, которое одновременно является и сенсором управления.

Корпус часов изготовлен из высококачественных износостойчивых материалов и водонепроницаем до глубины 30 метров. Slyde доступны в семи вариациях в зависимости от материалов, используемых при отделке: сталь, золото или титан; с покрытием PVD; с бриллиантами. ■



МОДЕЛЬ
ROSE GOLD

КОЛЛЕКЦИЯ MARINE ВЫШЛА В СВЕТ

НА СТРЕЛКЕ ЗАЯЧЬЕГО ОСТРОВА ВОЗЛЕ ПЕТРОПАВЛОВСКОЙ КРЕПОСТИ, ГДЕ ПРОХОДИЛ ГУБЕРНАТОРСКИЙ ПРИЕМ В РАМКАХ XVI ПЕТЕРБУРГСКОГО МЕЖДУНАРОДНОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО ФОРУМА, БРЕНД BREGUET И БУТИК TOURBILLON ВПЕРВЫЕ ПРЕДСТАВИЛИ КОЛЛЕКЦИЮ ЧАСОВ MARINE. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА



MARINE TOURBILLON
5839 HIGH
JEWELLERY

Выставка последних творений бренда расположилась в специально сооруженном для этого павильоне-шатре Breguet, установленном прямо в парке. Этот часовой бренд давно связан с Петербургом, ведь первый русский дом компании открылся в 1808 году именно в Северной столице. Украшением выставки стала версия наручных часов Marine Tourbillon High Jewellery, в которой соединились сложнейшие часовые технологии и высокое ювелирное искусство.

Представители компании сочли, что коллекция Marine вполне соответствует морскому духу Петербурга, ведь именно эти часы считаются «прямыми наследниками» тех, что были созданы Абрахамом-Луи Бреге для флота Франции (Бреге с 1815 года носил титул часовщика французского королевского флота).

Выпущенная в 2007 году модель наручных часов Marine 5837 была первыми часами с турбийоном, в которых использовался кремниевый спуск. (Турбийон — особое вращающееся устройство в механических часах, компенсирующее воздействие гравитации на часовой механизм и увеличивающее точность хода, — изобрел именно Бреге в 1795 году.) Использование этого материала для изготовления балансирующей пружины, спускового колеса и рычага позволило придать турбийону легкость и повышенную ударостойкость. Кроме того, кремний

обладает антимагнитными свойствами и выполненные из него детали не требуют смазки, благодаря чему облегчается регулировка. Каретка турбийона изготовлена из титана, что также уменьшило общий вес часов. Сочетание функций турбийона и хронографа и есть основа новой модели Marine Tourbillon High Jewellery.

Эта версия относится к категории изделий высокого ювелирного искусства Breguet. Корпус диаметром 43 мм полностью инкрустирован бриллиантами багетной огранки. Бриллиантами украшены ушки и пространство между ними, боковые поверхности корпуса, рифленные поверхности кнопок, а также боковые стороны заводной головки. Вершиной декора часов является безель (желобок по окружности корпуса часов, предназначенный для удержания стекла), украшенный бриллиантами трапециевидальной огранки, расположенными в шахматном порядке. Всего в часах использовано 186 драгоценных камней общим весом около 11,77 карата. Посеребренный циферблат из чистого золота вручную гравирован на гильоширной машине в традициях Breguet — на этот раз часы украшены «волновым» узором, который также обрамляет накладное кольцо. Циферблат украшен 132 бриллиантами полной огранки общим весом около 0,356 карата. Этот шедевр дополняется пряжкой, инкрустированной 58 бриллиантами общим весом 0,23 карата. ■

С ЭЙФЕЛЕВОЙ БАШНИ — В ПЕТЕРБУРГ

В РЕСТОРАНЕ АЛЕНА ДЮКАССА MIX IN ST. PETERSBURG В ЭТИ ДНИ ГОТОВИТ ДЖЕММИ БРУЭ (JEMMY BROUET), ШЕФ ЗНАМЕНИТОГО РЕСТОРАНА «ЖЮЛЬ ВЕРН» (LE JULES VERNE), РАСПОЛОЖЕННОГО НА ЭЙФЕЛЕВОЙ БАШНЕ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Начиная с июля в miX in St. Petersburg будут приезжать шеф-повара из ресторанов Дюкасса со всего мира. Первым приглашенным шефом стал Джемми Бруэ. Он знакомит наших гурманов с некоторыми блюдами из меню «Жюль Верна». Это, например, зеленый горошек, приготовленный с цитрусами; утиное фуа-гра конфи, вишни в нежном желе; парижская бриошь; тюрбо, тушенная в шампанском; картофель, золотая икра; медальон из телятины, приготовленные в собственном соку; обжаренные лисички, лук-шалот и, конечно же, десерты во французском духе.



ЛАНГУСТ С ЗЕЛЕННЫМИ ОВОЩАМИ И ЧЕРНЫМИ ТРЮФЕЛЯМИ ИЗ МЕНЮ ПАРИЖСКОГО РЕСТОРАНА «ЖЮЛЬ ВЕРН»



ДЖЕММИ БРУЭ, ШЕФ-ПОВАР РЕСТОРАНА «ЖЮЛЬ ВЕРН»

Свою карьеру Джемми Бруэ начал в Тунисе, став «ответственным за рыбу» в Club Med в Джербе. Через год возвратился во Францию — его приняли в команду одного из мишленовских ресторанов в бургундском городе Везле, затем — работа в одном из престижных ресторанов Реймса. На «вершине Эйфелевой башни» Бруэ оказался в 2007 году, когда Ален Дюкасс открыл здесь один из самых знаменитых сегодня своих ресторанов «Жюль Верн». Три года Бруэ работал су-шефом Па-

скаля Феро, а в октябре 2010 года сам стал шеф-поваром этого заведения. Тогда ему было 36 лет, а членам его команды — за 50.

«Каждый день я испытываю то же удовольствие и изумление. Видеть, как просыпается и засыпает Париж, — это волшебство!» — говорит Бруэ. Действительно, не каждый может похвастаться тем, что работает на кухне, расположенной на высоте 125 метров над одним из самых прекрасных городов мира. ■

ИСПАНИЯ В «ЕВРОПЕ»



НАСТОЯЩЕЕ ГАСПАЧО ОТЛИЧАЕТСЯ ИНТЕНСИВНЫМ ЦВЕТОМ

В июле в гранд-отеле «Европа» можно поближе познакомиться с одной из самых популярных кухонь мира — испанской — в исполнении ее знатока и ценителя, су-шефа ресторана «Европа» Огнена Гайича. Он много работал в Испании со знаменитыми поварами. Карьеру Огнен Гайич начал в ресторане Ca's Puers в Сольере под руководством Экарта Витцигманна и Рональда Треттла (Eckart Witzigmann and Ronald Trettl). Затем работал в ресторане Xorigen на Майорке под руководством Оскара Мартинеза и Толо Триаса (Oscar Martinez and Tolo Trias), а до приезда в Петербург шесть лет был су-шефом ресторана «Эль Оливо» (El Olivo) в отеле «Ля Резиденция» (la Residencia), принадлежащем компании «Ориент-Экспресс».

Огнен Гайич уверен: современная испанская кухня необычайно разнообразна, авангардна и уникальна. Каждый регион страны имеет свои неповторимые кулинарные особенности — кухня прибрежных регионов Испании изобилует блюдами из рыбы и морепродуктов, а рестораны центральной части страны славятся вином и мясными блюдами.

В течение всего июля во всех ресторанах гранд-отеля «Европа» будут подавать блюда разных регионов Испании: маринованный красный тунец с соусом гаспачо, свежей черешней и сыром манчего; филе трески с соусом айоли, овощным рататутем и соусом ромеско; фермерский ягненок с тимбау из картофеля и винным соусом. ■

ПОНЯТНЫЕ ИЗЫСКИ

РОССИЯНЕ ПРЕДПОЧИТАЮТ, ЧТОБЫ СЛОЖНЫЙ ПРОДУКТ МОЖНО БЫЛО ОПРЕДЕЛИТЬ НА ВКУС, СЧИТАЕТ БРЕНД-ШЕФ СЕТИ РЕСТОРАНОВ LA MAREE ЗИТУНИ АБДЕССАТАР. ВЕРНИКА ЗУБАНОВА

8 июля исполняется два года ресторану La Maree в Петербурге. И хотя дата не круглая, праздновать будут по крайней мере неделю. La Maree — в некотором смысле «выставка достижений» материнской компании-поставщика «Ла Маре», которая двадцать лет возит в Россию рыбу и морепродукты со всего света. И семь лет кормит этими деликатесами в собственных ресторанах. Всего их четыре, и три из них находятся в Москве, как и головной офис, и склад компании. Что, впрочем, не мешает петербургскому ресторану регулярно спецрейсами получать из Москвы широкий ассортимент самых свежих ингредиентов для фирменных блюд.

Меню торжественной вечеринки шеф-повар Зитуни Абдессатар пока держит в



ЛАНГУСТИН ИМЕЕТ ДОВОЛЬНО ГРОЗНЫЙ ВИД, ЗАТО НА ВКУС СОЧЕН И НЕЖЕН

секрете. Однако можно с уверенностью предположить, что в именитом угощении оригинальных блюд из морепродуктов будет еще больше, чем обычно.

Будни заведения: 23 вида устриц, салат из бретонского лобстера или ирландских лангустинов, осетрина по-питерски, рыба-лапша во фритюре и камчатский краб в соусе из черного перца. Мясоедов потчуют иберийской свининой, японской говядиной «Кобе», фуа-гра на гриле или лимузинской ягнатиной. Специалитеты готовят по-простому, не слишком оглядываясь на гастрономические инновации. «В России предпочитают, чтобы высококлассный и сложный продукт оставался понятным на вкус, — утверждает бренд-шеф сети ресторанов Зитуни Абдессатар. — Может быть, путешествуя по экзотическим



ДЛЯ БЛЮДА ВЫСОКОЙ КУХНИ ИМЕЮТ ЗНАЧЕНИЕ ДИЗАЙН И ФОРМА ПОДАЧИ

странам, наши гости с удовольствием едят рыбу-меч, фаршированную ананасами. Но у себя дома они предпочитают, чтобы эту рыбу им приготовили просто и качественно». ■

СЛОЖНЫЕ ИСПЫТАНИЯ ДЛЯ СОМЕЛЬЕ

ДЕСЯТКИ ВОПРОСОВ ПО ЭНОЛОГИИ, ВИНОГРАДАРСТВУ И СИГАРАМ, СЛЕПАЯ ДЕГУСТАЦИЯ, ОПИСАНИЕ ВИНА НА АНГЛИЙСКОМ И ФРАНЦУЗСКОМ — И ЭТО ЕЩЕ НЕ ВСЕ, ЧЕРЕЗ ЧТО ДОЛЖЕН ПРОЙТИ СОМЕЛЬЕ ХОРОШЕГО РЕСТОРАНА. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

В гранд-отеле «Эмеральд» прошел XX открытый профессиональный конкурс сомелье «Балтийский кубок-2012». В нем впервые в истории проекта приняли участие конкурсанты из Киева. В упорной борьбе петербуржцы едва не уступили кубок своим зарубежным коллегам.

Конкурс «Петербургский сомелье» проводится с 2002 года: весной в качестве открытого чемпионата (в котором могут принять участие специалисты из всех городов России и стран ближнего зарубежья) и осенью как отборочный этап Всероссийского конкурса сомелье. В состав жюри конкурса входят специалисты, представляющие профессиональные организации, виноторговые компании, ресторанный бизнес и СМИ двух столиц. Соревнования традиционно длятся два дня. В первый день конкурса прошел отборочный тур: участники письменно ответили на 40 вопросов по энологии, виноградарству и сигарам, а также провели слепую дегустацию двух образцов вина и дали письменный органолептический анализ (нужно указать вид напитка, страну производства, регион, выдержку и сорт винограда) и рекомендации по подаче. В этом году в рамках первого дня «Балтийского кубка» также прошли салон «Летние вина 2011», презентация и мастер-класс «Виноделие Корсики» и семинар-презентация испанских вин из региона Риоха *Varon de Ley* — пример успеха испанского виноделия.

Второй день был не менее насыщенным, особенно с конкурсной точки зрения. За полчаса прошедшие в полуфинале должны были выполнить задание «Австрия-Трофи»: определить сортовой состав напитка, регион производства,



ПОБЕДИТЕЛЬ «БАЛТИЙСКОГО КУБКА» ДМИТРИЙ ФРОЛОВ, СОМЕЛЬЕ РЕСТОРАНА «МАНСАРДА» (GINZA PROJECT)

выдержку, содержание алкоголя, а также предложить его сочетание с блюдами. Затем за 20 минут исправить ошибки в винной карте и восстановить надписи на «поврежденной» винной этикетке. Шесть минут отвели на декантацию, подачу и презентацию образцов. Участникам также пришлось описывать вина на английском языке.

Изначально на конкурс было заявлено 50 сомелье, в том числе — представители столицы Украины. Но лишь одному из го-

стей Северной столицы — работнику киевского винного супермаркета Goodwine Виктору Олейникову — удалось попытаться счастья в полуфинале. Однако удача ему не улыбнулась: всего одного балла не хватило Виктору, чтобы попасть в тройку лидеров.

Два первых этапа были закрытыми. А вот троем лучшим сомелье предстояло проявить себя на публике: финал прошел в присутствии жюри и зрителей. Вел его самый титулованный сомелье Петербурга

Леонид Стерник, победитель Всероссийского конкурса 2006 года и по совместительству член жюри «Балтийского кубка-2012» (как и многих предыдущих).

В финале сомелье уже на публике определяли характеристики предложенных вин и напитков, презентовали игристое вино, производили декантацию и презентацию на английском или французском языке, а также представляли «гостям» сигары (название, формат и размер, рекомендации по сочетанию с напитками).

По итогам двух дней напряженных соревнований «Балтийский кубок» завоевал Дмитрий Фролов, сомелье ресторана «Мансарда» (Ginza Project), набравший 117,63 балла. Несмотря на то, что его выступление в сигарном конкурсе впечатления на жюри не произвело, он все-таки получил кубок и гран-при конкурса — поездку в Австрию от Австрийского бюро по маркетингу вин AWMB. Второе место жюри присудило Анне Свириденко, сомелье ресторана Stroganoff Steak House (111,33 балла). И третье место занял Илья Макаров, кавист сети магазинов «Ароматный мир» — бесспорный лидер отборочного тура, выступавший в финале впервые (93,73 балла). Единственный из тройки, он впервые выступал в финале, за что был поощрен специальным призом — поездкой в Германию «Романтический Рейн».

Пожалуй, десант «Ароматного мира» в конкурсе выглядел наиболее впечатляющим: из одиннадцати полуфиналистов четверо представляли именно эту сеть. В топ-11 вошли также представители компаний «Марин Экспресс», «Виноградия», «Симл-СПб» и ресторана Sasha's. ■

ЛИЦЕВАЯ СТОРОНА ЛЕТОМ КОЖА НУЖДАЕТСЯ В ОСОБОМ УХОДЕ. КАК ПРАВИЛЬНО ВЫБРАТЬ КОСМЕТОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕДУРЫ В ЭТОТ ПЕРИОД, ЧТОБЫ НЕ НАВРЕДИТЬ СВОЕМУ ЗДОРОВЬЮ, СОВЕТУЕТ ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ ЦЕНТРА ЭСТЕТИЧЕСКОЙ КОСМЕТОЛОГИИ SYDNEY («СИДНЕЙ») ОЛЬГА МОРДВИНКИНА.

— Чтобы не испортить лицо, прежде всего стоит знать, чего летом нужно избегать. Например, нельзя удалять новообразования — родинки, папилломы, сосудистые звездочки. Под воздействием солнца на месте удаленных новообразований возникнет стойкая пигментация, которую придется заново устранять.

Не рекомендуются глубокие виды пилингов. Но поверхностные пилинги проводить можно, если сразу после процедуры нанести солнцезащитный крем. Пилинги отшелушивают старые клетки кожи и сокращают морщинки, придают лицу свежий вид, а коже — упругость.

Летом коже особенно необходимы очищающие процедуры. Нужно обязательно

проводить чистку лица, так как в жаркую погоду усиливается выделение кожного сала. Процедура чистки является щадящей, если она ультразвуковая. Самые распространенные летние неприятности связаны с обезвоживанием и пересушиванием кожи, поэтому следует особенно серьезно относиться к увлажнению. Наиболее эффективный способ — процедуры глубокого увлажнения с использованием гиалуроновой кислоты. Стоит выбирать курсовую биоревитализацию кожи, которая позволяет активно увлажнить кожу, запустить репаративные процессы восстановления дермальных структур и сократить морщины.

Для тех, кто боится игл, существует аппарат Оху Mega Station, действие которого

можно назвать безыгольной мезотерапией. Процедура основана на введении под давлением кислорода питательных и омолаживающих компонентов в самые глубокие слои кожи, что способствует глубокому увлажнению, разглаживанию морщин, созданию эффекта лифтинга.

Многие летом сталкиваются с проблемой отечности, а отеки влияют на предрасположенность к расширенным венам и образованию целлюлита. В этом случае, по рекомендации специалиста, можно обратиться к аппаратной косметологии: например, методикам лимфодренажного воздействия, лифтинга на аппарате LPG Integral, уменьшения объемов тела на аппарате ESMA Excellent, дренажа на аппарате прессотерапии Linfo,

безоперационным подтяжкам лица и тела на аппарате ReGen Tri Polar.

Пациентам с замедленными метаболическими процессами, избыточными жировыми отложениями, целлюлитом рекомендуется пройти курс массажа в комплексе с разными видами обертываний. Эти процедуры способствуют метаболизму: идет усиленное расщепление жиров, липидов, улучшение дренажных и выделительных функций. Эффективны также процедуры для тела Thermae SPA.

Проблемы избыточного потоотделения, особенно у мужчин, можно решить с помощью инъекций ботокса. Но для этого просто необходимо сначала проконсультироваться со специалистами. ■

mistola
HILLS

Новый пригород
Петербурга

Mistola Hills – это малоэтажный жилой микрорайон, строящийся в поселке Мистолово Всеволожского района Ленинградской области, идеально вписанный в природный холмистый рельеф местности.



7 км
от города

5 мин
от МЕГА Парнас

Квартиры со вкусом

для тебя

для семьи

для детей



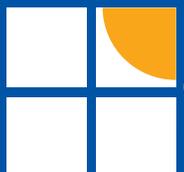
Возможность вести активный образ жизни

Комфортная жизнь вдали от городского шума

Здоровье и безопасность Ваших детей



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



СЕВЕРНЫЙ
ГОРОД®

Санкт-Петербург, В.О.,
Малый пр., д.22, БЦ «Соверен»

327 7979
www.mistola.ru