



Элитная недвижимость

Guide

Вторник 11 сентября 2012 №169
(№4954 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13–28
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года.
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

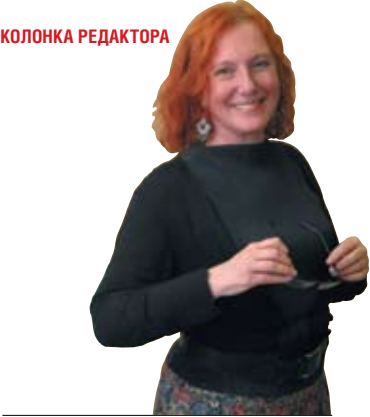


The art of real estate®

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI

Реклама

ООО «Навигаторская»



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE
«ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

ТОЛСТАЯ ПРОСЛОЙКА

Удивительное это все-таки словосочетание — «рынок элиты». Так по-простому девелоперы и аналитики в сфере недвижимости называют самые дорогие дома и квартиры. Сегодня эта элита вступает в некие противоречия с собственными же принципами. С одной стороны, жилье экстра-класса стремится к индивидуальности — и в местоположении, и в архитектуре, и в количестве и планировке квартир. С другой — по словам застройщиков, в крупном многоквартирном проекте (есть в Петербурге элитные дома, в которых больше 300 квартир) легче создать инфраструктуру должного уровня. Говорят, сами покупатели квартир теперь хотят жить не в маленьком клубном доме, а в целом элитном квартале. И чтоб метро было рядом — ведь именно таким образом измеряется транспортная доступность городского элитного жилья. В общем, сливки стали пожиже. Возможно, это к лучшему. Когда многоэтажные дома хорошего качества строятся кварталами, есть надежда, что в конце концов общий уровень жилого фонда станет выше. Может, это и из области фантастики, но ведь качество жилья с годами эволюционирует, как и весь материальный мир.

Радует и то, что есть немало людей, которые готовы заплатить чуть ли не самую высокую в цивилизованном мире цену за жилье, не всегда сравнимое с западным такого же класса. О растущем спросе и дефиците говорят сами девелоперы. И, конечно же, к несомненным плюсам относится и тот факт, что мест в «золотом треугольнике» больше нет. Тут и овцы целы, и волки сыты. Историческая застройка остается, а новая история строится подальше от центра.

К самым ожидаемым городским проектам относится, пожалуй, «Набережная Европы». Судя по макетам и компьютерным видам, это будет прекрасное место, причем совершенно открытое для всех горожан. Даже удивительно, что такой протяженный участок в историческом месте Петербурга был недосыгаем и закрыт от глаз жителей так долго, что никто не помнит, когда было иначе. Новая набережная со всеми своими зданиями может стать символом обновления. Кстати, почему она называется набережной Европы? Впрочем, космополитизм всегда был близок Петербургу.

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ УДАРЯТ ПО ДЕФИЦИТУ

СЕГОДНЯ РЫНОК ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ НАЧИНАЕТ ИСПЫТЫВАТЬ ДЕФИЦИТ КАЧЕСТВЕННОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ. НО СКОРО ВСЕ ИЗМЕНИТСЯ — ДО КОНЦА ГОДА ДОЛЖНЫ СТАРТОВАТЬ ТРИ ДОЛГОЖДАНЫХ КРУПНЫХ ПРОЕКТА: «НАБЕРЕЖНАЯ ЕВРОПЫ» ОТ «ВТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ», КВАРТАЛ НА ПРОСПЕКТЕ МЕДИКОВ ГРУППЫ ЛСР И ДОМ ОКОЛО СМОЛЬНОГО ОТ «ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС SUOMI НА УГЛУ СРЕДНЕГО ПР. И УЛ. БЕРИНГА

Благодаря этим проектам проблема дефицита элитного жилья на ближайшие пару-тройку лет будет решена.

По состоянию на середину 2012 года предложение жилья высокого ценового диапазона составляет около 650 тыс. кв. м. Большая часть — это жилье бизнес-класса. «Объектов, относящихся к сегменту премиум, в Петербурге немного, в городе существует ограниченное количество мест с соответствующими видовыми характеристиками и социальным окружением», — говорит Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена». По данным «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад», сейчас в центре города в продаже находится 42 объекта (без учета очередей), однако фактически выбор ограничен: в десяти из них осталось менее 5% квартир. «В элитном сегменте рынка в центре Петербурга объем спроса в первом полугодии 2012 года составил 45 тыс. кв. м, что соответствует показателям аналогичного периода 2011 года. Примечательно, что сопоставимый с прошлым годом объем жилья был реализован на фоне сокращения объема предложения премиального жилья в этом году на 15 процентов. Существую-

щее предложение не вполне адекватно спросу из-за своей концентрации в определенных зонах. Например, его недостаточно в историческом центре Васильевского острова, в Адмиралтейском районе, в Центральном районе вне зоны около Таврического сада. Давно очевидна нехватка новых объектов на Крестовском», — считает Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад»

МЕСТА НАДО ЗНАТЬ По данным аналитиков, с начала года открыты продажи в пяти жилых объектах премиального сегмента и пяти высокого бизнес-класса. В феврале этого года компания «ЮИТ Санкт-Петербург» открыла продажи квартир в жилом комплексе Suomi — на участке в исторической части Васильевского острова, на углу Среднего проспекта и улицы Беринга. Комплекс состоит из двух корпусов различного класса — девятиэтажного корпуса бизнес-класса (119 квартир) и десятиэтажного здания повышенной комфортности (241 квартира). Возобновились строительство и продажи в проекте «Леонтьевский мыс», расположенном на однои-

менном мысу на Петроградской стороне, где ЗАО с таким же названием возводит жилой комплекс площадью 60 тыс. кв. м. На Петроградской стороне холдинг RBI открыл продажи в комплексе «Дом благородных семейств „Собрание“» у станции метро «Горьковская». Общая площадь — более 50 тыс. кв. м.

Качественное жилье постепенно мигрирует за пределы исторического центра. Появились новые объекты и в Московском районе. В июне 2012 года началась реализация жилья в доме на улице Победы, 5. Это проект ГК Legenda Intelligent Development — кирпично-монолитное здание в стиле сталинского ампира, где будет 14 этажей. В доме запроектирована 51 квартира. При этом появятся пентхаус площадью 260 кв. м и подземный паркинг. Срок сдачи дома в эксплуатацию — четвертый квартал 2014 года. В августе компания «ЮИТ Санкт-Петербург» также в Московском районе вывела на рынок жилой комплекс с саунами в квартирах и большими «финскими» балконами — ЖК «Новомосковский». Жилой комплекс будет расположен в 100 м от станции метро «Фрунзенская», на Московском проспекте, 65. → 16

ТЕНДЕНЦИИ

ВИДЫ, КОТОРЫЕ ВДОХНОВЛЯЮТ

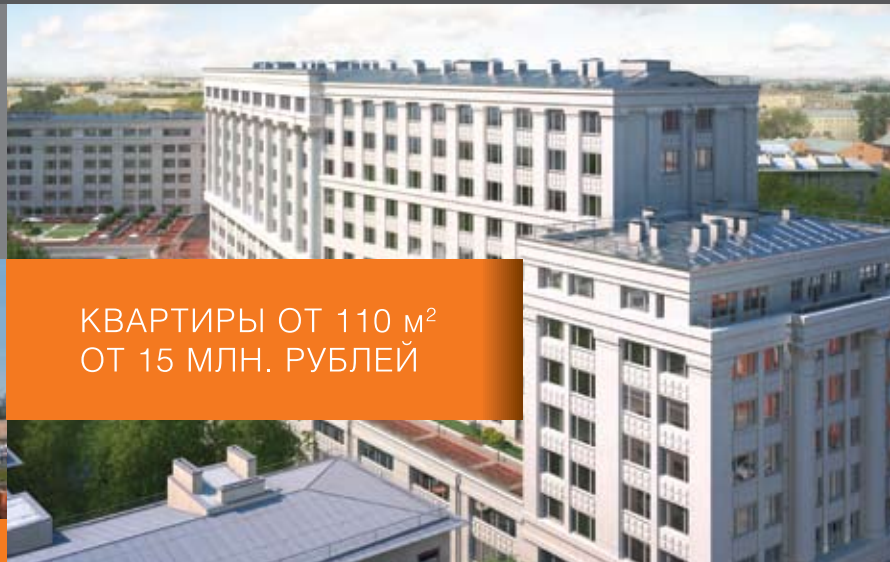


АЛЕКСАНДРИЯ
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

НОВГОРОДСКАЯ УЛ., 23

- Богатая инфраструктура дома
- Квартыры от 40 кв.м до 200 кв.м
- Благоустроенный двор – терраса
- Подземный отапливаемый паркинг с лифтом
- Эксклюзивный дизайн холлов

Коммерческие помещения от 30 до 1200 кв.м



КВАРТИРЫ ОТ 110 м²
ОТ 15 МЛН. РУБЛЕЙ



ВИД ИЗ КВАРТИРЫ НА БОЛЬШЕОХТИНСКИЙ МОСТ И СМОЛЬНЫЙ



- Квартыры с видом на Петропавловскую крепость
- Исторический центр (500 м от м. «Горьковская»)
- Квартыры с террасами и мансардами
- Двухуровневый паркинг с лифтом
- Охраняемый внутренний двор
- Возможность свободной планировки

Коммерческие помещения от 32 до 349 кв.м

Собрание

ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ
Большая Посадская, 12

Б. ПОСАДСКАЯ УЛ., 12



ВИД ИЗ КВАРТИРЫ НА ПЕТРОПАВЛОВСКУЮ КРЕПОСТЬ

Ювела
Дом на Черной речке

УЛ. САВУШКИНА, 7

- 7 минут ходьбы до метро «Черная речка»
- Виды из окон на зелень и р. Большую Невку
- Возможность свободных планировок
- Отапливаемый паркинг с лифтом
- Квартыры от 40 до 160 кв.м
- Двухкамерные стеклопакеты из сосны

В ДОМЕ ВСЕГО 53 КВАРТИРЫ



ВИД ИЗ КВАРТИРЫ НА ЗЕЛЕНЬ И БОЛЬШУЮ НЕВКУ



RBI
The art of real estate

Тел.: **320 7676**

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

rbi.ru
www.
ХОЛДИНГ RBI
основан в 1993 г.

14 → Формируется новый кластер качественного жилья в Приморском районе недалеко от станции метро «Черная речка». В июле Setl City начала строительство в многофункциональном комплексе (МФК) Riverside на Ушаковской набережной. Общая площадь МФК составит около 180 тыс. кв. м. На участке площадью 6,8 га компания Setl City планирует возвести шесть жилых зданий с квартирами бизнес- и премиум-класса общей площадью около 100 тыс. кв. м, гостиницу, офисный центр, детский сад и крытую автостоянку. Одновременно началась реализация проекта ЖК «Новелла» от холдинга RBI на 53 квартиры.

«Петроградский район пока остается бесспорным лидером по объему элитной жилой недвижимости — на него приходится около 60 процентов в структуре предложения, из них более 40 процентов расположено на Крестовском острове. Но в текущем году на рынок вышли проекты в Московском и Приморском районах. В этих районах города существует нереализованный спрос и дефицит предложения элитной недвижимости», — говорит Анна Брун, руководитель отдела элитной жилой недвижимости Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate. «Еще несколько лет назад элитным считалось лишь то жилье, которое расположено в пределах „золотого треугольника“. Причина смещения в другие районы — недостаточно развитая инфраструктура и неблагоприятная экологическая ситуация в историческом центре города, отсутствие крупных комфортных гипермаркетов и торговых комплексов, перегруженность и шум улиц, активная ночная жизнь. Еще одна причина — в городе, а особенно в центре, остается все меньше свободных мест под строительство. Поэтому все большим спросом пользуется новая недвижимость в районах, приближенных к центру: у метро „Петроградская“, на Свердловской набережной. На Крестовском острове сосредоточено 65 процентов всей элитной недвижимости. Большим спросом пользуется жилье, окна которого выходят на набережную и парки и скверы Крестовского острова», — говорит директор по развитию компании Л1 Надежда Калашникова.



РАСЧИЩЕННЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТА «НАБЕРЕЖНАЯ ЕВРОПЫ»

ЭВОЛЮЦИЯ По оценке экспертов, изменились и требования покупателей к элитному жилью. «Теперь оно должно быть не только эстетически привлекательным и функционально продуманным, дома должны удачно вписываться в окружающую архитектуру и ландшафт и обыгрывать все преимущества своего местоположения. Это жилье для людей с высоким уровнем запросов и дохода, ценящих функциональность и комфорт. По-настоящему элитный объект должен располагаться в уединенном, экологически чистом месте, чтобы давать ощущение не только физического комфорта, но и в большей степени эмоционального. Он предполагает некую обособленность и безопасность. Инфраструктура элитного дома должна соответствовать уровню дома», — полагает Надежда Калашникова.

«Можно отметить, что за последние несколько лет уровень объектов вырос. В частности, более интересным стало архитектурное решение домов, качественнее инженерная „начинка“, более насыщенной — внутренняя инфраструктура. Подобные характеристики отвечают

запросам нашей основной покупательской аудитории — семейных людей из среднего класса, с детьми, нацеленных на благополучное спокойное проживание в удобном современном микрорайоне», — полагает Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест». По словам директора департамента новостроек АН «Бекар» Эльдара Султанова, еще одним отличием проектов, реализующихся в настоящее время, от предложений трех-пятилетней давности является продуманный архитектурный облик зданий, к которому приложили руку зарубежные архитекторы. «Наблюдается стремление некоторых застройщиков создать уникальный проект не только благодаря его местоположению, но и внешнему виду, при этом архитектурная уникальность проекта увеличивает его стоимость. Одной из последних тенденций можно назвать и такое предложение некоторых застройщиков, как авторский дизайн интерьера от известных дизайнеров с полной отделкой квартиры и меблировкой по желанию клиента», — говорит Эльдар Султанов.

ПРЕМИАЛЬНЫЙ РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Сегодня можно отметить тенденцию укрупнения элитных проектов жилой недвижимости. Так, все новые проекты, которые выйдут до конца года, — это проекты редевелопмента промышленных предприятий.

«В Петербурге тенденцию к укрупнению проектов стимулирует в значительной мере такое обстоятельство, как наличие имеющихся на рынке земельных участков в центре города для редевелопмента. В основном это достаточно крупные территории бывших промышленных предприятий, что предопределяет и масштаб реализуемых проектов. На таких участках девелоперам нерентабельно возводить небольшие объекты», — констатирует директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая. С ней согласна Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака»: «За последнее время, три-пять лет, существенно увеличился размах проектов, относящихся к классу элитного жилья. Если раньше элитные проекты в основном представляли собой клубные закрытые дома с небольшим количеством жителей (до 30–40 квартир), то сегодня застройщики стремятся вывести на рынок усовершенствованный формат элитного домостроения — это целые обустроенные кварталы с качественно новым обслуживанием и сервисом».

«Реализуя большой проект, можно создать продукт, действительно соответствующий уровню элиты, и только за такой качественный продукт клиенты сегодня готовы платить. Крупный проект позволяет создать все необходимые атрибуты подлинной элиты, в том числе хороший двор, полноценную инфраструктуру: социальную, спортивную, паркинг с большим количеством машино-мест — не менее 1,5 на квартиру», — говорит Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург».

По словам Ольги Трошевой, руководителя консалтингового центра «Петербургская недвижимость», новые проекты располагаются именно в тех местах, где ранее были промышленные предприятия, но при этом территории отвечают всем требованиям бизнес-класса: «Например, это ряд территорий в Московском и Приморском районах, где и в дальнейшем ожидается появление новых проектов на подобных участках. Кроме того, перспективные проекты того же типа ожидаются в Центральном, Петроградском и Василеостровском районах. И все меньше на рынке небольших точечных проектов».

Окончательно решить вопрос с дефицитом качественного предложения, по мнению экспертов, должны новые проекты, которые выйдут на рынок в ближайшее время. «В первую очередь это „Набережная Европы“ от „ВТБ Девелопмент“ и проект группы ЛСР на проспекте Медиков. В итоге в центре появится более 400 тыс. кв. м недвижимости. Понятно, что проекты большие и сроки реализации их минимум пять лет. Но полагаю, что вопрос дефицита элиты в ближайшее время стоять не будет», — говорит Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН». С ним согласен Денис Бабаков: «Потребители ожидают вывода новых проектов, так что сегодня рынок элитной недвижимости имеет дело с отложенным спросом». ■

ЗАПРАШИВАЕМЫЕ ЦЕНЫ НА ВЫСОКОКЛАССНОЕ ЖИЛЬЕ, I-II КВАРТАЛЫ 2012 ГОДА

РЫНОК ВЫСОКОКЛАССНОГО ЖИЛЬЯ	ЦЕНОВОЙ ДИАПАЗОН ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ТЫС. РУБ. / КВ. М			
	ПРЕМИУМ		БИЗНЕС	
	I кв. 2012 г.	II кв. 2012 г.	I кв. 2012 г.	II кв. 2012 г.
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК	200-600	200-600	95-280	95-290
ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК	180-450	185-460	110-180	115-186

ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2012 ГОДА

НАЗВАНИЕ ОБЪЕКТА	РАЙОН	КЛАСС	ЧИСЛО КВАРТИР	ДАТА ВВОДА	ДЕВЕЛОПЕР
DIADEMA CLUB HOUSE	ПЕТРОГРАДСКИЙ	ПРЕМИУМ	73	I кв. 2012	«КРЕДО-ИНВЕСТ»
«КЛАССИКА», 1-Я ОЧЕРЕДЬ	ПЕТРОГРАДСКИЙ	БИЗНЕС	134	I кв. 2012	ЛЭК
LUMIERE	ПЕТРОГРАДСКИЙ	БИЗНЕС	307	II кв. 2012	BAZIS INTERNATIONAL GROUP
ПРЕСТИЖ	ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ	БИЗНЕС	128	II кв. 2012	«ЛЕНСПЕЦСМУ»
ИТОГО			642		

ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В III-IV КВАРТАЛАХ 2012 ГОДА

НАЗВАНИЕ ОБЪЕКТА	РАЙОН	КЛАСС	ЧИСЛО КВАРТИР	ДАТА ВВОДА	ДЕВЕЛОПЕР
«ПАРАДНЫЙ КВАРТАЛ», 2-Я ОЧЕРЕДЬ	ПЕТРОГРАДСКИЙ	ПРЕМИУМ	250	III кв. 2012	«ВОЗРОЖДЕНИЕ СПБ»
«ДОМ НА ДЕТСКОЙ»	ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ	БИЗНЕС	92	IV кв. 2012	HANSA GROUP
«ПРЕМЬЕР-ПАЛАС»	ПЕТРОГРАДСКИЙ	БИЗНЕС	182	IV кв. 2012	Л1
«ВЕНЕЦИЯ»	ПЕТРОГРАДСКИЙ	ПРЕМИУМ	79	IV кв. 2012	«ВОЗРОЖДЕНИЕ СПБ»
ИТОГО			603		

ИСТОЧНИК: ASTERA В АЛЬЯНСЕ С BNP PARIBAS REAL ESTATE

ТЕНДЕНЦИИ

ДЕВЕЛОПЕРЫ ПОЛОЖИЛИ ГЛАЗ НА ЧЕРНУЮ РЕЧКУ

ОБ ОСНОВНЫХ ТЕНДЕНЦИЯХ, ПРОБЛЕМАХ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РАССКАЗЫВАЕТ ДИРЕКТОР УПРАВЛЕНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ КОМПАНИИ RVI (ВХОДИТ В ХОЛДИНГ RVI) АНДРЕЙ ОСТАНИН. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Андрей Евгеньевич, как вы считаете, радуется ли потребителей рынок петербургской элитной недвижимости? Какова ситуация в целом?

АНДРЕЙ ОСТАНИН: На рынке элиты можно выделить несколько тенденций. Первая, которую сразу ощущает покупатель, — это недостаточность выбора. Спрос на элитное жилье растет, он составляет около 140–150 тыс. кв. м в год, а в этом году, например, появилось только 60 тыс. кв. м новых объектов. Начинает формироваться дефицит предложения. Вторая тенденция, которая порадует покупателей, — вдумчивый, системный и творческий подход девелоперов к созданию проектов. Потребители стали более опытными, для многих это не первая и не вторая квартира, они четко понимают, чего хотят. Те компании, где умеют слышать покупателей, предлагают интересные проекты, учитывающие пожелания потребителей.

G: И чего хотят будущие владельцы квартир?

A. O.: По-прежнему для покупателя важны три фактора: месторасположение, качество объекта и девелопер, его опыт и репутация. В числе требований к самому проекту — интересная архитектура, которая позволяет дому быть узнаваемым, инфраструктура, отделка мест общего пользования и характеристики квартиры (высота потолков от 3 м, разнообразие планировок, наличие парковочных мест). При этом в понятие «объект» потребитель сегодня вкладывает не только сам дом, его внешний облик, характеристики, качество внутреннего пространства, но и пост-продажное обслуживание, наличие дополнительных сервисов (беспроцентная рассрочка, возможность зачета имеющегося жилья, ипотеки). Безусловно, предпочтение отдается тем застройщикам, кто давно работает на рынке, имеет большой опыт реализации именно элитных проектов и предлагает соответствующее качество строительства.

G: Если говорить о местоположении, то сегодня элитное жилье уже выходит за границы исторического центра?

A. O.: Традиционно ценится Центральный район, Петроградская сторона, Крестовский остров. Однако сейчас начинается развитие и других районов, поскольку земельный ресурс центра ограничен — в частности, активно осваиваются территории промышленных предприятий, где сосредоточен хороший потенциал для строительства элитных объектов, а также участки вдоль набережных. Уже в ближайшие три-четыре года новые элитные объекты могут появиться на Васильевском острове, на правых берегах Невы и Большой Невки (с видом на Крестовский и Каменный острова, ЦПКиО), в чуть более долгосрочной перспективе будет осваиваться район Колманы в Адмиралтейском районе.

Хорошую динамику показывает и район Черной речки. Долгие годы здесь не было новых проектов, хотя по рейтингу террито-



рий, сегодня жилье здесь более чем востребовано и весьма дорого стоит. В этом году четыре новых проекта стартовали именно на Черной речке и вызвали большой интерес — средняя цена на 8% превышает среднюю цену бизнес-класса по Петербургу. Эта часть Приморского района, ближе всего расположенная к Петроградской, привлекает многих: хорошим транспортным расположением, низкой этажной застройкой (при невысокой плотности), добротными сталинскими домами, близостью к самому большому парку отдыха — ЦПКиО. Наш новый проект «Новелла», продажи в котором открыты не так давно, также расположен на Черной речке, на ул. Савушкина.

G: На что может рассчитывать «ваш» покупатель?

A. O.: Мы стараемся предугадывать то, что будет важно для людей завтра — не только относительно самого дома, но и сопровождения процесса покупки. Поэтому предлагаем разные инструменты в части покупки квартиры. Помимо стопроцентной оплаты, предполагающей скидку, индивидуально-го графика, беспроцентной рассрочки, ипотеки, у нас есть программа «Выгодный зачет», которая предполагает зачет имеющейся недвижимости в счет покупки новой. Существует и программа «Рантье», рассчитанная на получение стабильного дохода от инвестиций в недвижимость.

G: Можно считать, что индивидуальность — это главное, чего ждут от элитного дома?

A. O.: Мы исходим именно из этого утверждения. В каждом из наших объектов есть

изюминка. Идея индивидуализации очень сильна у покупателей, поэтому сейчас появляется большое разнообразие архитектурных решений и планировок квартир. Например, в «Доме благородных семейств „Собрание“» на Большой Посадской, 12, квартира с зимним садом была куплена одной из первых. Проект «Александрия» на ул. Новгородской, 23, создан всемирно известным архитектором Риккардо Бофиллом. Часть квартир в «Новелле» имеет собственную террасу, часть — «изюминку» в виде изящных французских балконов с коваными решетками.

G: Чем еще интересна «Новелла»?

A. O.: Во-первых, это очень хорошее место — уютный живописный квартал, с хорошей транспортной доступностью. Метро в семи минутах ходьбы, до центра и выездов за город рукой подать. Во-вторых, дом окружен парками и скверами, рядом — Каменный и Елагин острова. В-третьих, место имеет исторический контекст. Раньше здесь располагались дачи известных петербургских семей, эту местность любили поэты и писатели. Здесь снимал дачу Пушкин, и поблизости произошла его дуэль с Дантесом. В окрестностях Черной речки случилась и так называемая «литературная дуэль» между Гумилевым и Волошиным. Здесь работали художники Кипренский и Брюллов, бывали писатели — Бунин, Куприн, Андреев, выступали Собинов и Шаляпин.

G: Как стилистически решен проект, ведь вокруг много сталинских домов?

A. O.: «Новелла» выполнена в стиле сталинского неоклассицизма, одного из выразительнейших стилей современной архитектуры. Это нашло отражение в стройности и монументальности фасада, в сдержанном горчичном цвете штукатурки, в отделанном натуральным камнем цокольном этаже. Украшением «Новеллы» являются изящные кованые балконы (в том числе французские), которые придают строгому фасаду легкость и изящество. Все квартиры в доме просторные и светлые, некоторые из них имеют террасу. Проект разработан «ЛенНИИпроектом», специалисты которого застраивали этот район в середине прошлого века, поэтому им удалось идеально вписать «Новеллу» в окружающую среду.

G: На ваш взгляд, какой будет жизнь в «Новелле»?

A. O.: Несомненным преимуществом является камерность дома. В нем всего 54 квартиры. В сочетании с современными системами безопасности и контроля доступа, это дает возможность жить в спокойной и гармоничной атмосфере. Метраж и планировки квартир самые разнообразные (от 40 до 164 кв. м), часть квартир имеют свободную планировку, что позволяет формировать пространство по своему усмотрению. Для владельцев автомобилей предусмотрен отапливаемый паркинг с лифтом. Внутренний двор оборудован детской игровой площадкой и площадкой отдыха для взрослых. Думаю, те, кто приобретут здесь квартиры, смогут в полной мере наслаждаться каждым мгновением жизни. В доме для этого будет все необходимое. ■

ЦЕНА РАСТЕТ, ПОКУПАТЕЛЬ ДУМАЕТ

РЫНОК ПРЕМИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НЕ ДЕ-МОНСТРИРУЕТ НИЧЕГО ЭКСТРАОРДИНАРНОГО: ЦЕНЫ ПЛАВНО РАСТУТ ЗА СЧЕТ ПОСТЕПЕННОГО ВЫМЫВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И УВЕЛИЧЕНИЯ СТАДИИ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТОВ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

В то же время и покупателей становится меньше — часть склоняется к тому, чтобы купить эксклюзивную квартиру в объекте бизнес-класса, нежели обычную в премиальном доме.

На сегодняшний день в продаже находятся 22 элитных объекта, их общая площадь — около 300 тыс. кв. м. В общем объеме рынка строящегося жилья это 6,5%. «Из года в год объем предложения в сегменте дорогого жилья практически не меняется: число объектов очень стабильно и почти не растет. Одни объекты продаются и уходят с рынка, появляются другие — в очень ограниченном количестве. Поэтому вывод любого нового объекта в высоком классе — всегда событие», — говорит генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин.

По данным директора по развитию компании Л1 Надежды Калашниковой, в 2012 году наблюдалось постепенное сокращение объема предложения. «На данный момент по сравнению с концом 2011 года предложение снизилось на 15 процентов, по сравнению с концом 2010 года — на 40 процентов. Это связано с низким уровнем выхода на рынок новых проектов. В Петербурге строится мало элитных объектов, и сформировавшийся дефицит жилья в этом сегменте подстегивает рост спроса. Помимо этого, многие объекты находятся на завершающей стадии строительства. А этот показатель является одним из определяющих для покупателей элитной недвижимости. Продажи по всем нашим премиальным объектам с начала года выросли в среднем на 9 процентов», — считает Надежда Калашникова.

Одновременно с ростом продаж растут и цены на премиальную недвижимость. Так, по данным аналитиков группы компаний «Новый Петербург», с начала года она подорожала почти на 12%. «Основная причина — растущий дефицит ликвидного предложения. С начала года на рынок вышло лишь два премиальных дома. Многие компании не решаются начинать проекты, даже несмотря на растущий рынок», — говорит Андрей Вересов, генеральный директор группы компаний «Новый Петербург». Другие эксперты считают рост цен несколько меньшим. «В среднем цена одного квадратного метра в премиум-сегменте выросла на 4–7 процентов на первичном и вторичном рынках и составила 245 тыс. рублей. По бизнес-классу рост составил порядка 7–11 процентов, а средняя стоимость квадратного метра увеличилась до 141 тыс. рублей», — полагает Анна Брун, руководитель отдела элитной жилой недвижимости Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

По словам заместителя генерального директора АН «АРИН» Владимира Спарак, рост цен на элитную недвижимость продолжается уже четвертый квартал: «Причем спрос

на элитное жилье растет как на первичном, так и на вторичном рынке. Предложение постепенно сокращается, что, в свою очередь, ведет к росту цен на жилье высокого класса. С начала года стоимость квадратного метра элитной недвижимости на вторичном рынке выросла на 6 процентов, а цены реальных сделок прибавили порядка 10 процентов».

В РАССРОЧКУ Один из трендов последнего полугодия — увеличение количества сделок на рынке в рассрочку. Ранее этот механизм был распространен в комфорт- и эконом-классе. «Девелоперы элитного жилья все чаще предлагают различные схемы рассрочки, а покупатели все чаще пользуются такими предложениями. Предоставляется в том числе и возможность беспроцентной рассрочки при длительных сроках реализации проекта. Покупатели теперь охотнее рассматривают покупку квартир на начальной стадии реализации проектов при условии высокого качества объекта и высокой деловой репутации девелопера», — говорит Анна Брун.

По оценке экспертов, спрос, в свою очередь, также очень стабилен и сбалансирован с предложением. «По-настоящему интересные, качественно проработанные проекты всегда находят своего покупателя. Люди понимают, что ничего подобного на рынке нет и больше не появится», — считает Олег Пашин. Применительно к сегменту элитной недвижимости можно констатировать, что предпочтения покупателей уже достаточно долгое время не изменяются. «Наибольшим спросом по-прежнему пользуются двух- и трехкомнатные квартиры. Покупатели элитной жилой недвижимости — в основном люди старше 35 лет, с устойчивым материальным положением и высоким уровнем дохода, способные внести сто процентов оплаты. Это предприниматели — владельцы бизнеса различного масштаба и видов деятельности, топ-менеджеры крупных и средних предприятий», — говорит директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая. С ней согласен Владимир Спарак: «Портрет покупателя элитной недвижимости остался прежним. Это в большинстве своем владельцы крупного бизнеса, топ-менеджеры, люди творческих профессий, чиновники». Правда, сокращается число тех, кто готов заплатить любые деньги за квартиру с исключительными характеристиками. «После кризиса к покупке жилья подходят более взвешенно, предпочитая приобрести наилучшую квартиру бизнес-класса, например, пентхаус, вместо жилья в рамках проекта, позиционирующегося как премиальный», — говорит Анна Брун.

ТРАДИЦИОННЫЕ ЛОКАЦИИ Петроградский район остается бесспорным лидером по объему элитной жилой недвижимости — на него приходится около 60% в структуре пред-



АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ ДОМА НА УЛ. ПОБЕДЫ, 5, ВЫПОЛНЕН СТУДИЕЙ «ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ И ПАРТНЕРЫ» В СТИЛЕ СТАЛИНСКОГО АМПИРА

ложения, из них более 40% расположено на Крестовском острове. В текущем году на рынок вышли проекты в Приморском и Московском районах. «В этих районах города существует нереализованный спрос и дефицит предложения элитной недвижимости. Это мы почувствовали, начав продажи в элитном комплексе на ул. Победы, 5, в Московском районе. За два месяца продаж было реализовано пять квартир», — говорит Василий Селиванов, генеральный директор Legenda Intelligent Development.

По оценкам экспертов, сегодня наибольшим спросом пользуются квартиры бизнес-класса площадью 100–180 кв. м и стоимостью от 115 до 140 тыс. рублей за квадратный метр. По сравнению с предыдущим годом возрос спрос на объекты площадью от 200 кв. м, обладающие хорошими видовыми характеристиками, как с отделкой, так и без. В сегменте премиум-класса спросом пользуются квартиры от 180 кв. м, расположенные на Крестовском и Каменном островах, в «золотом треугольнике» и в районе Таврического сада.

Среди особенностей спроса можно выделить рост требований к инфраструктуре объекта, его качественным характеристикам и локации. Клиенты все чаще обращают внимание на качество черновой отделки и планировки квартир, качество работы сервисной компании. Обязательным для жилого объекта высокого уровня является наличие подземного паркинга с автомойкой.

В то же время одним из ключевых вопросов остается уровень эксплуатационных расходов: клиенты, как правило, стремятся уложиться в бюджет квартирной платы, не превышающий 10 тыс. рублей в месяц. Среди тенденций последнего времени можно отметить особое внимание покупателей к архитектуре проекта — сегодня архитектурные

особенности здания становятся важным конкурентным преимуществом проекта.

ДЕФИЦИТ ЛИКВИДНОГО Сегодня на премиальном рынке сложилась ситуация дефицита ликвидного предложения. «Именно в сегменте элитной жилой недвижимости наблюдается дефицит продуманного высококачественного продукта, с соответствующим статусу местоположением, достойной архитектурой европейского уровня, удобными современными планировочными решениями и инженерным «наполнением». Иными словами, объектов, которые действительно соответствовали бы потребностям, ожиданиям, устойчивому стилю жизни той категории клиентов, которые являются настоящей элитой», — считает Екатерина Гуртовая. «Инициативы администрации Петербурга по изменению градостроительной политики, в частности, ограничение нового строительства в центре города и запрет на снос исторических зданий, повлекут за собой сокращение количества новых проектов в центре города и рост дефицита предложения в премиум-сегменте, а также возникновение новых тенденций в локации будущих проектов», — уверен Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

Кроме того, те дома, строительство которых было начато достаточно давно, уже не устраивают покупателей по качественным характеристикам. «Если так пойдет, цены на новое элитное жилье будут расти на 10–15 процентов выше инфляции», — подсчитал Андрей Вересов. «Учитывая прогнозируемый дефицит предложения в премиум-сегменте в связи с планируемым ограничением строительства в центре города, при благоприятной экономической ситуации в 2013 году можно ожидать рост цен на премиальном рынке до 10–15 процентов», — полагает Анна Брун. ■

ЕВРОПЕЙСКИЕ ВЫСТАВКИ ИДЕЙ, ТЕХНОЛОГИЙ И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ ДОМА

15 СЕНТЯБРЯ — 30 СЕНТЯБРЯ

15.09 — 16.09

Haus + Hof
(Магдебург, Германия)
Выставка жилищного
строительства
и дизайна интерьера

15.09 — 17.09, 21.09 — 23.09

Progetto Casa
(Монтикьяри, Италия)
Международная выставка
идей и технологий
по проектированию домов

18.09 — 22.09

Swimming Pools, Saunas & SPA
(Прага, Чехия)
Международная выставка
оборудования
для бассейнов, саун и SPA

18.09 — 22.09

Feria Habitat Valencia
(Валенсия, Испания)
Международная выставка домашнего
текстиля и технологий интерьерного
дизайна

19.09 — 22.09

100% Design
(Лондон, Великобритания)
Выставка современного британского
дизайна интерьера

20.09 — 23.09

Miona — Modern Home
(Клайпеда, Литва)
Выставка
«Современный дом»

20.09 — 23.09

Home & Garden Ludwigsburg
(Людвигсбург, Германия)
Специализированная выставка
товаров для сада
и загородных домов

21.09 — 24.09

Salon de l'Habitat
(Анже, Франция)
Выставка
интерьерного
дизайна

21.09 — 24.09

Salon Habitat & Decoration
(Труа, Франция)
Выставка товаров
для дизайна
интерьера и декора

21.09 — 24.09

Salon Habitat Meubles & Deco
(Орлеан, Франция)
Выставка мебели
и декора
для обустройства дома

22.09 — 30.09

Batireno
(Намюр, Бельгия)
Международная выставка
строительства, реконструкции и
художественного оформления

22.09 — 23.09

Die grüne Haus Messe
(Дингольфинг, Германия)
Выставка экостроительства

22.09 — 24.09

Habitat Expo
(Лорьян, Франция)
Выставка жилья. Все для дома

22.09 — 24.09

Habitat Expo Poitiers
(Пуатье, Франция)
Салон жилищного строительства и
недвижимости

22.09 — 23.09

Immobilien & Bautage
(Хоккенхайм, Германия)
Выставка недвижимости и ее
реконструкции

23.09 — 25.09

Le Salon du Meuble de Reims
(Реймс, Франция)
Выставка мебели

23.09 — 26.09

Decorex International
(Лондон, Великобритания)
Международная выставка
дизайна
интерьера

25.09 — 29.09

Cersaie
(Болонья, Италия)
Международная выставка
оборудования для ванных
комнат и керамических изделий
для строительной индустрии

25.09 — 30.09

Woonbeurs Amsterdam
(Амстердам, Нидерланды)
Выставка-ярмарка
мебели и принадлежностей
для дома

26.09 — 27.09

Intelligent Building Systems
(IBS) (Париж, Франция)
Выставка
интеллектуальных зданий

28.09 — 30.09

National Home Improvement Show
(Лондон, Великобритания)
Специализированная выставка
по обустройству дома ■





BELLAGIO
Country Club

готовые таунхаусы в Репино

от 50 000 руб/м²

от 180 м²


FORTGROUP

965 27 37

bellagio-repino.com

предложение
ограничено

130 000 за метр² И ВЫ ВЗЯЛИ СМОЛЬНЫЙ



СМОЛЬНЫЙ ПАРК

КВАРТАЛ, УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ



ПРОДАЖА КВАРТИР И ОФИСОВ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
**ВОЗРОЖДЕНИЕ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ЦЕНТР ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39
ОФИС ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36

(812) 688-88-88
WWW.6888888.RU

Проектная декларация на сайте www.6888888.ru Заказчик: ОАО «СКВ СПб»
Свидетельство №0010.02-2009 – 7803048130-С-003 от 26.01.12. Застройщик: ООО «Смольный Квартал»
ЗАО «Райффайзенбанк»



ВЗЯТЬ СМОЛЬНЫЙ

... и сломать стереотип о заоблачной стоимости новой квартиры в центре Петербурга. Рынок благоволит внимательным покупателям: сегодня есть шанс приобрести резиденцию в исторических районах города по цене жилья бизнес-класса.

Изучив предложение на новые квартиры в Центральном районе и, например, в Московском или Приморском, вы будете удивлены. Стоимость премиального «квадрата» в окружении истории сопоставима с домами с куда более скромными локационными и видовыми характеристиками. Скажем, квартиру в шаге от Смольного можно приобрести за 130 тыс. руб. за метр. Центр города по цене Московского проспекта — это реально!

Мечтающие любоваться куполами Смольного собора могут выбирать из двух вариантов — приобрести квартиру в первой или второй очереди премиального жилого комплекса. Возводимый строительной корпорацией «Возрождение Санкт-Петербурга» «Смольный парк» живет в этом году насыщенной жизнью.

Первый дом готов

Строительство первой очереди «Смольного парка» завершилось — первый дом высотой 8 этажей на 190 квартир введен в эксплуатацию в августе. Отличительная особенность этого дома — разнообразный выбор квартир по привлекательным для центра ценам. Здесь представлены как функциональные, одно-двухкомнатные квартиры площадью от 65 кв. м, так и эксклюзивные двухуровневые апартаменты, занимающие седьмой и восьмой этажи в центральной части. Основную часть предложения составляют трехкомнатные и двухкомнатные квартиры. Из окон верхних этажей открываются уникальные виды на исторический центр Петербурга, ансамбль Смольного собора и Неву.

В середине лета стартовали продажи квартир во второй очереди. Эта часть комплекса состоит из небольших домов, камерно расположенных в окружении вековых деревьев. Первыми начались продажи в 8-этажных пятом и шестом блоках. Диапазон квартирографии очень интересен. Большинство квартир — наиболее актуальные и востребованные покупателями трех- и четырехкомнатные варианты, а для ценителей роскоши и эксклюзива есть просторные пентхаусы площадью более 260 кв. м, из окон которых открываются классические виды на Смольный собор. Дома имеют просторные холлы и панорамные остекленные лифтовые шахты, фасады отделаны натуральным камнем.

Соседи — важные персоны

На Смольной набережной в Санкт-Петербурге селились еще петровские вельможи. С течением времени престиж района возрастал — вместе с сохранением его фешенебельной уединенности.



Именно здесь размещался знаменитый Институт благородных девиц. Сейчас в здании, где некогда обитали смолянки, располагается городская администрация. Элита города всегда ценила особый здешний микроклимат: «Невы державное течение» обнимает этот район однородной социальной среды, удобной транспортной локации и развитой инфраструктуры. Сегодня вблизи барочного великолепия Смольного монастыря возводится премиальный жилой квартал «Смольный парк». Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» стала пионером возведения элитных кварталов, начав осуществлять проект «Парадный квартал». Избранное направление оказалось успешным, в том числе потому, что отвечает логике архитектурного развития Петербурга. Город был задуман как регулярный, прирастал четко спланированными кварталами, которые отличала социальная однородность — элита всегда жила достаточно компактно. Так что современные архитекторы следуют направлению, заданному ансамблями великих зодчих прошлого. А жильцы уже сегодня обретают желанный круг общения.

Зеленый центр

Некоторые опасаются покупать жилье в центре из-за шума и плохой экологии. И совершенно справедливо! Разборчивый покупатель знает,

что центр центру — рознь. Сегодня на рынке существует ограниченное предложение квартир в новых домах в чудом сохранившихся уголках зеленого и тихого исторического Петербурга. К таким раритетам относятся дома «Смольного парка» — особенно вторая очередь комплекса, располагающаяся в зеленом окружении. В настоящий момент на площадке ведутся буквально ювелирные строительные работы: монтируется башенный кран на узком пятчке и т.д. Зато «Смольный парк» — не фигура речи, а название, абсолютно точно характеризующее место жительства обитателей элитного квартала.

Классика и современные технологии

Архитектурное проектирование респектабельных резиденций, выполненное бюро «Земцов, Кондаин и партнеры», было осуществлено с учетом максимального сохранения зеленого ожерелья вокруг новых домов. Неслучайно на XIX Международном фестивале «Зодчество-2011» проект «Смольного парка» был удостоен «бронзы» в рамках смотра «Архитектурные произведения 2009-2011 годов».

В соответствии с оригинальным архитектурным проектом вторая очередь объединит 13 блоков: 9 новых жилых домов и 4 нежилых здания, которые будут отреставрированы с восстановлением внешнего облика и частичной внутренней реконструкцией. Жилые блоки представляют собой небольшие 8-этажные дома, включающие от 30 до 69 квартир. Из окон квартир открываются виды на парк, исторические памятники Санкт-Петербурга и невскую перспективу, более половины квартир с видом на Смольный собор.

Второй очереди статусного комплекса суждено стать уникальным проектом еще и потому, что аналогов ему нет, и не предвидится: подобных «пятен» в городе не осталось. Небольшие дома располагаются в центре Петербурга, в самом высоком его месте и одновременно — в старинном парке. В них не предусмотрено встроенных коммерческих помещений — спокойствие жильцов не будет нарушаться. В наличии все атрибуты премиального жилья: под каждым домом предусмотрен паркинг, интерьеры холлов будут оформлены по эксклюзивному дизайн-проекту, дома оснащены актуальной современной инже-

нерией. Особенно обращают на себя внимание просторные вестибюли, атриумные лестничные холлы — из окон всех квартир открываются приятные виды на зелень. А с верхних этажей можно увидеть Неву, исторические памятники и купола соборов. Бесспорная доминанта этого места — роскошный ансамбль Франческо Бартоломео Растрелли, создающий особую ауру невского берега в месте, где река делает плавный изгиб.

Выбрать и владеть

Цена за квадратный метр квартир в построенной первой очереди начинается от 130 тыс. руб. Есть возможность купить квартиру в рассрочку от девелопера или с использованием ипотеки, действуют программы от четырех купных банков.

При приобретении квартиры во второй очереди можно будет воспользоваться актуальным предложением беспроцентной рассрочки до окончания строительства. Имеет смысл не затягивать с приобретением: чем раньше будет совершена сделка, тем комфортнее будет график платежей и богаче выбор квартир. В ближайшее время также планируется открытие ипотечных программ.

Стоимость квадратного метра выведенных в продажу квартир во второй очереди существенно зависит от видовых характеристик, этажа, особенностей планировки и варьируется от 160 до 400 тыс. руб. за кв. м.



Комментирует Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» (строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга») входит в состав бизнес-единицы):

«Смольный парк» пользуется обособленной популярностью среди покупателей элитной недвижимости. Приобрести квартиру в историческом центре Санкт-Петербурга, в тихом районе, в шаге от старинного парка — это редкая возможность. На сегодняшний день более 40% квартир в первой очереди проданы. Уже состоялись сделки по приобретению квартир во второй очереди комплекса, выведенной в продажу менее месяца назад. Такие результаты говорят о правильности выбранной нами концепции реализации проекта».

ИГРА В КЛАССИКОВ

СВЕТ, ВОЗДУХ, ПРОСТРАНСТВО, ПО МНЕНИЮ РУКОВОДИТЕЛЯ АРХИТЕКТУРНОЙ СТУДИИ ASASH АНДРЕЯ ШМОНЬКИНА, — ТЕ ТРИ СТОЛПА, НА КОТОРЫЕ ОПИРАЕТСЯ СОВРЕМЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ ИНТЕРЬЕРА, ГЛАВНЫЕ ЦЕННОСТИ МАТЕРИАЛЬНОГО МИРА. ОДИН ИЗ ПРОЕКТОВ АНДРЕЯ ШМОНЬКИНА — ДВУХУРОВНЕВАЯ КВАРТИРА ПЛОЩАДЬЮ 290 КВ. М В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ OMEGA HOUSE. АЛИНА БАШКЕЕВА



НАТУРАЛЬНОЕ ДЕРЕВО ПРИДАЕТ КВАРТИРЕ ИСТИННО АНГЛИЙСКИЙ ШИК



АНДРЕЙ ШМОНЬКИН

В 1979 году окончил Пензенское художественное училище.

В 1984 году — ЛВХПУ им. В. И. Мухомовой.

С 1986 по 1990 год — сотрудник творческой мастерской В. Б. Фабрицкого.

С 1987 года — член Союза художников.

Сегодня — главный архитектор архитектурной студии ASASH.

Принимал участие в архитектурном проектировании Международного центра моды, ресторанов «Флора» и «Палкин», русского культурного центра в Шанхае, Невской линии Гостиного Двора, казино «Гудвин», «Слава», интерьеров центра «Рождественский».

Основополагающая концепция архитектурной студии ASASH заключается в том, чтобы не отказываться от стремления к чистому искусству даже ради практичности. Обилие света, натуральное дерево и мрамор, словно парящие в невесомости перегородки вкупе с четкими линиями горизонтальных и вертикальных поверхностей, — этот интерьер, кажется, соткан из самых современных, самых свежих тенденций дизайна. Но это лишь первое — и обманчивое — впечатление. На самом деле, если присмотреться внимательнее, то здесь найдется множество цитат. Цитат из классиков архитектуры прошлых эпох.

СТАРАЯ НОВАЯ АНГЛИЯ Задача, которую изначально поставил заказчик, заключалась в воссоздании классического английского интерьера. Дело в том, что заказчик с семьей некоторое время жил в Англии, так что симпатия к традициям Туманного Альбиона, в том числе по части оформления жилых пространств, вполне объяснима. «Продуктивный диалог с заказчиком и готовность обеих сторон к компромиссу во имя совершенства — залог успеха работы над проектом, — рассказывает автор проекта, архитектор Андрей Шмонькин. — Я предложил создать традиционный английский интерьер, но без обращения к Шерлоку Холмсу или викторианскому стилю, который, на мой взгляд, чересчур плотный. В качестве точки отправления мною было выбрано творчество английских архитекторов

конца XIX века — Чарльза Войси и Эдвина Лютенса. Этот стиль характеризуется изящностью и легкостью, он оригинален и не сильно узнаваем. По времени это рубеж XIX—XX веков, эпоха модерна, период, предшествовавший стилю макинтош. Впрочем, в проекте нашлось место и цитатам из собственно творчества Чарльза Макинтоша, а также классика минимализма Джона Полсона. Причем последнего, несмотря на то, что его творчество относится к середине XX столетия, я рассматривал в одном контексте с классиками эпохи модерна».

ИНТЕРЬЕР ИЗ ВОЗДУХА Основополагающей идеей пространства стал отказ от громоздких конструкций: благодаря этому интерьер обрел воздушность и легкость. Следующим этапом стало создание инженерного проекта. Специалисты компании Mauer Bugo разработали оригинальное, но технически довольно сложное решение, которое полностью отвечало общей концепции интерьера: гардеробные и пере-



КАМИН — ДАТЬ БРИТАНСКИМ ТРАДИЦИЯМ — ИЗБАВЛЕН ОТ КОНСЕРВАТИВНОЙ ТЯЖЕЛОВЕСНОЙ МОНОМЕНТАЛЬНОСТИ

городки получились невесомыми, почти эфемерными, и сообщали пространству дополнительную легкость. Достигнуто это было благодаря использованию в раздвижных конструкциях верхних направляющих, так что они не касаются пола и тем самым не искажают и не разбивают пространство, целостность которого подчеркивает пол из палубной доски. Вообще, стены, по мнению Андрея Шмонькина, являются хоть и объективной реальностью, но отнюдь не догмой современного интерьера: «Сегодня не эстетика отстает под натиском практицизма, а практицизм уступает эстетике. Если без перегородки нельзя обойтись, ее можно выполнить из стекла. Но это утверждение вовсе не бескомпромиссно. Так, к примеру, ансамбль стеклянных перегородок и плотных портьер по совокупности свойств может соперничать с кирпичными стенами».

ДЕРЕВО, СТЕКЛО И МРАМОР Ввиду того, что во главу угла была поставлена задача создать светлое и легкое пространство, основным материалом стало стекло. Кроме того, оно помогает пережить объемные и пространственные ощущения человека, равно как и удовлетворить его стремление к разделению квартиры на функциональные зоны. В этом проекте стекло использовалось в основном в интерьере второго этажа: он небольшой по площади, и автор проекта с помощью стеклянных конструкций зрительно раздвинул его границы. Располагающиеся здесь гардеробные выполнены из восьми стеклянных полотен, причем технические узлы и вся фурнитура гардеробных также скрыты стеклом. А стены ванной комнаты отделаны инновационным материалом Mauer Glass.

На первом этаже помимо стекла атмосферу задают природные материалы. Превосходным аккомпанементом натуральному дереву, придающему квартире истинно английский шик, выступает мрамор: им отделан фартук кухни и портал камина. Кстати, сам камин выделяется в интерьере броским темным пятном выверенной геометрической формы без каких-либо излишеств. Таким образом, автор проекта, с одной стороны, отдал дань британским традициям, с другой — сумел избавить этот консервативный предмет интерьера от тяжеловесной монументальности, которая бы вступала в противоречие с общим настроением квартиры.



БЕЛЫЙ, ЖЕМЧУЖНЫЙ И СЕРЫЙ — ТРИ ОСНОВНЫХ ЦВЕТА ИНТЕРЬЕРА СООБЩАЮТ ЕМУ МНОГО ВОЗДУХА И СВЕТА

ВОЛЬНЫЙ ПЕРЕСКАЗ «Каждая эпоха, — считает Андрей Шмонькин, — продуцирует свою формулу гармонии. Нашему времени свойственны невероятный объем и высокая скорость обмена информацией, а потому на первый план сегодня выходит искусство выбора. Тщательный отбор идей, предметов, концепций — это основа эволюции современного интерьера». Отправными точками автора проекта в работе над квартирой стала английская архитектура конца XIX — начала XX века: стиль, предшествовавший макинтошу, достойный всяческих упоминаний и цитат, однако не столь узнаваемый. Вместе с тем, несмотря на то, что идея интерьера была вдохновлена творчеством знаменитых архитекторов, очевидных цитирований в квартире нет: лишь легкие намеки, хоть и не без подсказок. Так, доминан-

та двухуровневой квартиры — лестница с деревянными ступенями и перилами, энергичный ритм которых отсылает к стилю макинтош. Вообще, горизонтальные и вертикальные ритмы (не только лестницы, но и перегородок, мебели, светильников) в этом наполненном воздухом и светом жилом доме играют, кажется, самую что ни на есть утилитарную роль: они организуют, связывают и упорядочивают то, что в пределах большого открытого пространства по всем законам должно распадаться.

Вольным пересказом классиков в современной обработке можно назвать и общее цветовое решение интерьера, которое, будучи истинно петербургским, одновременно можно уверенно назвать по-настоящему британским. Светлые стены, фактурные материалы обивки мебели,

обилие натурального дерева — все это напоминает о Войси (этот английский архитектор известен своими проектами загородных домов для среднего класса). А свободная от каких-либо предрассудков организация пространства — о Полсоне. Белый, жемчужный и серый — цвета, которые подхватывают общее настроение царящей за окном погоды, и не важно, имеет она место быть в Санкт-Петербурге или на островах Туманного Альбиона, главное — есть гармония. «Подлинная роскошь заключается в самодостаточной пустоте пространства и активном взаимодействии интерьера с внешней средой, — говорит Андрей Шмонькин. — Вид из окон имеет особенное значение, и композиция интерьера должна выстраиваться с учетом того, что вы видите за своим окном». ■



В КУХНЕ ВСЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО И ПОДЧИНЕНО ОБЩЕЙ ЭСТЕТИКЕ



В ПЕРЕГОРОДКАХ ИСПОЛЬЗУЮТСЯ ВЕРХНИЕ НАПРАВЛЯЮЩИЕ, КОТОРЫЕ НЕ КАСАЮТСЯ ПОЛА И НЕ РАЗБИВАЮТ ПРОСТРАНСТВО

СПИРИТИЧЕСКИЕ СЕАНСЫ

пятизвездочный отель

SPIRIT HOTEL ROGNER THERMAL SPA СЧИТАЕТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ИЗВЕСТНЫХ ВЕЛНЕС-ОТЕЛЕЙ ВЕНГРИИ.

АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Отель открылся весной 2008 года и в этот же год получил престижную австрийскую премию European Health & Spa Awards в номинации Best Destination Spa. Кстати, это первый случай, когда венгерский отель или другой представитель туристической отрасли страны удостоился одной из самых уважаемых в Европе наград в SPA-индустрии.

Изначально отель ориентировался на туристический рынок Австрии. Но кризис внес свои коррективы в стратегию продвижения гостиницы: сейчас здесь отдыхают, кроме многочисленных туристов из Австрии, жители самой Венгрии, а с недавних пор — и россияне. В отеле есть даже специальный русскоговорящий сотрудник.

Spirit возведен непосредственно на термальных источниках, известных людям уже несколько веков, которыми так знаменита Венгрия. Можно сказать, что шарварские воды — его главная составляющая. Купальня отеля Spirit занимает более 10 тыс. квадратных метров — это огромный водный комплекс, состоящий из 22 бассейнов с целебной водой. Шарварской она названа по имени древнего города Шарвар — гостиница находится всего в нескольких минутах ходьбы от него. (Город сам по себе очень живописен, расположен на берегу реки, окружен семью озерами и находится в 200 км от Будапешта и 180 км от Вены.) Источник целебной воды температурой 46°C выходит на поверхность из собственной скважины отеля с глубины 1056 метров. Эта вода, насыщенная гидрокарбонатом натрия, предназначена для лечения ревматизма и хронических заболеваний органов движения, реабилитации после травм. Но прелесть ее еще и в том, что она способна делать кожу буквально шелковой.

Воду здесь меняют каждый день — ночью ее сливают, моют бассейны, а ранним утром вновь наполняют водой. Поэтому с утра даже в главном бассейне, выходящем на улицу, находится непросто — вода еще не остыла. Правда, нужно



ЭТОТ ОТЕЛЬ СТОИТ ПРЯМО НА ИСТОЧНИКЕ МИНЕРАЛЬНОЙ ШАРВАРСКОЙ ВОДЫ

помнить, что слишком долго находиться в минеральной воде нельзя, но в огромном SPA-центре есть чем заняться.

Термальный центр отеля имеет богатое насыщение: бассейны с гидромассажами, джакузи, 25-метровый закрытый бассейн с подводной

музыкой, а также открытый и закрытый термальные бассейны, детские открытый и закрытый бассейны с обычной водой, поскольку термальная детям противопоказана.

Еще одной достопримечательностью SPA является так называемый «Остров саун». Это отдельно стоящее здание (путь в который идет по тоннелю, чтобы не выходить на улицу), в котором расположены девять различных видов парилок. Это такой жаркий рай для любителя саун! Кроме традиционной финской парилки и парной, здесь есть каменная сауна, сауна роз, ледяная кабина, инфрасауна, биосауна, лакониум, а также ароматическая кабина. При входе в сауну предлагаются плочки с медом или солью, так что медово-солевые процедуры можно делать самостоятельно. Ну а после сауны, само собой, — в «про-рубу» с холодной водой.

Посещение SPA-комплекса включено в стоимость проживания, поэтому ходить туда можно сколько угодно раз в день или вообще не вылезать оттуда. На втором этаже отеля — клиника, где делают различные виды массажей и электрокосметические процедуры и рекомендуют программы по уходу за лицом и телом. Стоит использовать возможность принять гря-

зевые ванны — лечебную грязь привозят из знаменитых запасов в Хевизе. Ну и, конечно, не обходится без занятий йогой и аювердой.

В дизайне отеля — много стекла, полированного камня, зелени, простора и света. Несмотря на внушительные размеры помещений, здесь сохраняется ощущение воздушности, какой-то особой приподнятости духа. Кажется, будто ты заново родился — как еще назвать такое состояние?

Всего в отеле 273 номера и апартаменты с балконами или террасами: одно-местные, двухместные и эксклюзивные. Все они очень просторные, а в некоторых есть джакузи для двоих. Ванны расположены таким образом, чтобы можно было сочетать водный массаж с любованием видом на окрестности. А в апартаментах еще и круглые кровати — 230 см в диаметре.

Вечером в лобби звучит живая музыка — как правило, фортепиано. В ресторане подают блюда европейской и венгерской кухни, местные деликатесы и что особенно приятно — блюда из органических и низкокалорийных продуктов. Здесь весьма неплохая карта вин, так что не только целебными ваннами жив человек. ■



ОДИН ИЗ БАССЕЙНОВ С ЦЕЛЕБНОЙ ВОДОЙ В SPIRIT HOTEL ROGNER THERMAL SPA

ОТЕЛЬ

КАМЕНЬ БОГОВ ТРЕБУЕТ УХОДА

МРАМОР, ПОЖАЛУЙ, САМЫЙ НЕОБЫЧНЫЙ ИЗ МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ОТДЕЛКЕ. ОН СЛОВНО ОБЛАДАЕТ КАЧЕСТВАМИ ЖИВОЙ МАТЕРИИ, ЧТО ЗАСТАВЛЯЕТ ПРИ РАБОТЕ С МРАМОРОМ ПРИМЕНЯТЬ К НЕМУ ОСОБЫЙ ПОДХОД.

КОНСТАНТИН ШОЛМОВ

Первый опыт использования мрамора человеком связан не со строительством, хотя глыбы этого минерала встречаются во многих местах. Белый сияющий (по-гречески «мармарис») камень открыли скульпторы, которым понадобился материал, позволяющий выразить совершенство богов. До тех пор статуи вырезали из дерева или лепили из глины, и боги получались земными, похожими на дрова или на кухонные горшки. Как только древнегреческие ваятели освоили мрамор, боги из корявых истуканов превратились в идеальные одушевленные фигуры, и работы Фидия на следующие две с половиной тысячи лет определили каноны красоты.

Так, от украшения к строительству и пришел мрамор в архитектуру. И сейчас чаще всего мрамор используют не просто для отделки, но как материал для производства самостоятельных или вспомогательных элементов: лестниц, балясин, фриз, барельефов, ванных, мозаик.

В чем же секрет уникальных свойств мрамора? Ведь помимо способности «светиться» изнутри (точнее говоря, пропускать сквозь себя преломленный свет), мрамор необычайно прост в обработке — его можно колоть, пилить, сверлить, шлифовать, полировать, резать — и при этом он достаточно прочен. Тончайшая резьба античных храмов без потерь дожила до наших дней. В отличие от многих видов камня, обладающих статической прочностью, то есть твердых, но хрупких, мрамор противостоит динамическим нагрузкам. Древние мраморные ступени истираются, но не дают трещин. В этом отношении хороший мрамор надежнее бетона. Легко переносит он и температурные колебания, что позволяет ваять из мрамора, например, каминные порталы.

Все дело в необычном происхождении минерала. Как говорят ученые-геологи, это порода метаморфическая, то есть образовавшаяся из какой-то другой, попавшей в определенные условия. В случае с мрамором исходная порода — известняк, то есть не что иное, как микроскопические ракушки и скелетики живых организмов, плававших в мировом океане миллионы лет назад. Время превратило их в камень, а некоторые массивы известняка, оказавшиеся внутри земной коры, подверглись воздействию высокой температуры и давлению. По сути дела, земные недра выступили в роли гигантской печи для обжига: как на посудной фабрике из глины получается фаянс, так известняки перекристаллизовались, превратившись в мрамор. Став более плотным и прочным, этот материал не утратил органического начала, оставшись «живым».

Разумеется, в природной «фабрике» условия не идеальны, к известняку примешивались примеси, поэтому мрамор отличается большим разнообразием цветов, структуры и качеств.



РЕСТАВРАЦИЯ СКУЛЬПТУРНОЙ ГРУППЫ ТРИСКОРНИ «ДИОСКУРЫ» ПЕРЕД ПОРТИКОМ КОННОГВАРДЕЙСКОГО МАНЕЖА НА ИСААКИЕВСКОЙ ПЛОЩАДИ ПРОВОДИЛАСЬ В 2001–2002 ГОДАХ. В ПРОЦЕССЕ ВЫЯСНИЛОСЬ, ЧТО ТРЕЩИНЫ НА ПОВЕРХНОСТИ МРАМОРА БЫЛИ ГЛУБИНОЙ 8 СМ И ДОСТИГАЛИ ПОЛУТОРА МЕТРОВ В ДЛИНУ, А ПРЕЖНЮЮ КОСМЕТИЧЕСКУЮ РЕСТАВРАЦИЮ ПРОИЗВОДИЛИ РАЗНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ, ДАЖЕ ЦЕМЕНТОМ. В РЕЗУЛЬТАТЕ ПОСЛЕДНЕЙ РЕСТАВРАЦИИ С ПРИМЕНЕНИЕМ НОВЫХ НАПОЛНИТЕЛЕЙ ДЛЯ ЗАДЕЛКИ И НОВЫХ МЕТОДИК ДИОСКУРЫ СТАЛИ КАК НОВЫЕ И ХОРОШО ВЫГЛЯДЯТ ВОТ УЖЕ ДЕСЯТЬ ЛЕТ

Строители, в отличие от геологов, под «мрамором» подразумевают довольно широкий спектр материалов: недокристаллизованный известняк, плотный доломит, карбонатные образования.

Наиболее чистый, белый мрамор однороден, состоит из мелких зерен, плотно сцепленных между собой зубчиками. Именно этот мрамор любили греческие и римские скульпторы, именно от такого Микеланджело призывал отсечь все лишнее, чтобы получилась статуя. Но есть у него и порок: как все чистое, белый мрамор очень восприимчив к загрязнениям. Желтые (в помещениях) и серые (на улице) пятна быстро портят внешний вид белого мрамора, лишают его блеска. Во что может превратиться каррарский мрамор за триста лет существования в агрессивной среде, можно узнать, посмотрев на старые статуи Летнего сада. Да что там столетия — мраморные плитки, которыми облицевали дворец «Финляндия» в Хельсинки, не продержались в северном климате и сорока лет. Их пришлось заменить на полимерные, как, впрочем, и скульптуры Летнего сада после реставрации.

Тем не менее белый мрамор занимает достойное место в отделке интерьеров. Нет и не будет лучшего материала для домашней скульптуры, колонн или балюстрады. (Здесь нужно сделать одно уточнение — если позволяют параметры помещений. Все-таки монументальные формы требуют монументальных же объемов.) Но даже в здании, не дотягивающем

до Парфенона, найдется место мраморной мозаике. В своем классическом виде она напоминает о римском искусстве, но сейчас мрамор можно комбинировать с другими материалами — керамической плиткой, стеклом, металлом, даже деревом, создавая современные композиции.

Очень интересны светильники из мрамора, не только те, где этот камень используется в основании, но и с мраморными плафонами. Свет, проходя сквозь толщу камня, становится теплым и живым.

Более устойчивый к различным воздействиям серый мрамор чаще всего неоднороден по цвету. Что, конечно не делает его второсортным — «облака», «перья», «снежинки», которые выявляются при шлифовке камня, никогда не повторяются, каждый рисунок уникален. Это позволяет, помимо прочего, подбирать детали для мраморных картин и панно. Серый мрамор годится для наружной и внутренней облицовки, наружных колонн, фонтанов, раковин, полок, подоконников и столешниц — за исключением кухонных, которые очень трудно будет уберечь от разрушающего мрамор воздействия пищевых кислот. В мокрых местах, вроде ванны или душа, полезно подвергнуть мраморные поверхности абразивной обработке. Камень не будет блестеть, как зеркало, зато станет нескользким. Кстати, этот же метод используется для искусственного состаривания мрамора. На гигроскопичность материала абразивное шлифование не влияет.

Мрамор обладает природными бактерицидными свойствами, что очень полезно для облицовки всевозможных сантехнических помещений, бань, бассейнов.

Самый разнообразный по художественным и механическим качествам мрамор — цветной. В зависимости от различных химических примесей он может менять свой цвет от красного до черного. Рисунков же в них невообразимое множество. Есть даже зеленый мрамор «чиполлино», действительно напоминающий луковичу в разрезе. Яркие, но естественные цвета мрамора не тускнеют со временем, как у многих искусственных материалов. Естественная потеря цвета мраморных поверхностей связана с повреждением верхнего слоя камня и легко ликвидируется с помощью шлифовки и полировки. Единственная настоящая угроза для мраморов, в том числе и цветных, это соляная кислота, а она, увы, образуется на наших улицах зимой в изрядных количествах и, как следствие, приносит в жилье. Поэтому мраморные полы в прихожей делать не рекомендуется.

Уход за мрамором — отдельная важная тема. Несмотря на свою природную стойкость, как всякий дорогой и качественный продукт, мрамор требует бережного отношения. Легкость обработки имеет обратную сторону — песок и даже обычная грязь на подшвах быстро стачивают мрамор. Именно поэтому в музеях выдают посетителям шлепанцы. Так что в доме с мраморными полами лучше поддерживать идеальную чистоту. Кстати, мрамор идеальный диэлектрик, так что не притягивает пыль.

Если же мраморный элемент оказался поврежден — поцарапан, отколотся фрагмент, его можно восстановить точно так же, как мы лечим зубы: запломбировать или вставить «трансплантат», а потом зашлифовать. Поскольку камень однороден по структуре, последствия обработки не будут заметны.

Мрамор, особенно красивый, но проблемный, можно укреплять искусственно. Есть химический способ, попросту говоря, пропитка верхнего слоя жидким клеем. Это сильно повышает стойкость мрамора и его водоотталкивающие свойства, но несколько снижает его «естественность». Второй способ — термохимический, при котором человек как бы немного доделывает работу природы. Поры верхнего слоя мрамора заполняются кристаллизатором и нагреваются, создавая защитный слой. Можно нанести и защитное полимерное покрытие, обладающее водо-, а также грязе-, вино-, соко-, кофе- и прочими отталкивающими эффектами. ■

РОСКОШЬ ПРОШЛОГО

ЗДАНИЕ ПЕТЕРБУРГСКОГО ДОМА АРХИТЕКТОРА НА БОЛЬШОЙ МОРСКОЙ УЛИЦЕ, 52, ВНЕШНЕ МАЛО ЧЕМ ОТЛИЧАЕТСЯ ОТ ТРАДИЦИОННОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ СЕРЕДИНЫ XIX ВЕКА. НО ЭТОТ ОСОБНЯК В СТИЛЕ ПОЗДНЕГО КЛАССИЦИЗМА СОХРАНИЛ СВОИ ПОДЛИННЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ, КОТОРЫЕ СОЗДАВАЛИСЬ ПОД РУКОВОДСТВОМ НЕ ОДНОГО, А ТРЕХ ЗНАМЕНИТЫХ АРХИТЕКТОРОВ.

АННА КОНЕВА

Небольшой участок с усадьбой существовал на этом месте еще с петровских времен. В то время владел им граф Головкин, известный дипломат, занимавший должность канцлера при Петре I. Уже тогда дом традиционной петровской архитектуры принимал в своих стенах весьма значительных персон. Затем участок несколько раз менял своих владельцев, перестраивался и дом. Известно, что при Екатерине II здесь жили разные политические эмигранты, источники называют даже графа Д'Артуа, брата казненного Людовика XVI, будущего короля Франции Карла X. В те времена дом принадлежал братьям Левашовым. Но история позднеклассического особняка началась в 1835 году, когда участок купили князья Гагарины. Они же и пригласили для перестройки особняка Александра Пеля.

ПЫШНОСТЬ В ДУХЕ МОНФЕРРАНА
Александр Христофорович Пель был в то время модным молодым архитектором. Всего два года назад он окончил Акаде-

мию художеств, но уже успел создать себе имя. Дело в том, что карьеру Пель начал под руководством самого Огюста Монферрана с работы над проектом Исаакиевского собора, и уже одного этого было вполне достаточно, чтобы стать в Петербурге известным. Надо сказать, что более всего удавались Пелю именно городские дома, причем не доходные, а особняки. Он мыслил широко и современно, создавал оригинальные решения фасадов и исключительно красивые, но при этом уютные и какие-то «домашние» интерьеры. Позже его буквально «передавали из рук в руки». Но в 1835 году особняк князей Гагариных стал чуть ли не первой его самостоятельной работой. Пель подошел к делу творчески. Он перестроил фасад, добавил дому значительности, украсив рустовкой полуподвальный этаж и обставив наличниками окна по второму и третьему этажам. Пель перенес парадный вход на Большую Морскую улицу, построил роскошную парадную лестницу и украсил фасад полуциркульным эркером над парадной дверью.



СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

БРОНЗОВЫЙ ЗАЛ ПЛОЩАДЬЮ 164,8 КВ. М И ВЫСОТОЙ ЧУТЬ БОЛЕЕ 10 М. ДНЕВНОЙ СВЕТ ПРОНИКАЕТ ЧЕРЕЗ СВЕТОВОЙ ФОНАРЬ-ПЛАФОН

Князья Гагарины не торопили архитектора и не ограничивали его в расходах — так дом получил и мраморные ступени, и балюстрады, заказанные в Италии, и дубовый паркет, и роскошные мраморные камины, и благородные резные шкафы ценных пород дерева. Некоторые из этих роскошных примет времени сохранились до сих пор.

СУДЬБА РИСОВАЛЬЩИКОВ

В гостях у Сергея Сергеевича Гагарина и его сына (тоже Сергея Сергеевича) часто бывал барон Штиглиц, банкир и меценат. И Гагарины, и Штиглиц были людьми просвещенными и любили искусство. В особняке на Большой Морской частенько обсуждались живопись и архитектура, критиковались мэтры Академии художеств, возникали споры о судьбах художественного образования в России. И когда в 1861 году после смерти своего батюшки Сергей Гагарин-младший продал особняк на Большой Морской своему другу Александру Штиглицу, художественные споры тут не прекратились.

Именно князь Гагарин (младший) подарил Штиглицу идею создать новое учебное заведение в Петербурге — училище технического рисования, которое и по



СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

ЭТОТ ОСОБНЯК МЕНЯЛ ВЛАДЕЛЬЦЕВ, НО ЕМУ КРУПНО ПОВЕЗЛО СОХРАНИТЬ НЕИЗМЕННЫМИ ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ ИНТЕРЬЕРЫ

НАСЛЕДИЕ

сей день носит имя барона, а в советское время именовалось Мухинским. Училище было основано на средства Александра Штиглица в 1876 году, князь Гагарин-младший тоже принимал деятельное участие в работе заведения, он возглавлял Художественный совет и Совет по подбору редкостных изделий декоративно-прикладного искусства.

Штиглиц купил особняк для своей дочери Надежды Михайловны Юневой-Половцовой, сам затеял реконструкцию, которую, с подачи князя Гагарина, начал академик Николай Федорович Брюллов.

ПРИДАНОЕ ДЛЯ НАДЕЖДЫ Александр Людвигович Штиглиц и его супруга Каролина Карловна были бездетной, но любящей парой. Романтическая история удочерения ими девочки-подкидыша имеет несколько версий. По одной — малышку подкинули к дверям их городского дома летом 1843 года с запиской «крещена по православному обряду Надеждой Михайловной». По другой — колыбелька с ребенком была найдена в кустах сирени в их имении в Петровском и девочке было уже полгода. Все эти истории могут быть правдой или вымыслом, так или иначе, Надежда Михайловна была удочерена супругами Штиглиц при непосредственном участии самого государя императора и получила фамилию Юнева. Полагают, что она была внебрачной дочерью великого князя Михаила Павловича.

Барышню воспитывали в православной вере, несмотря на то, что приемные родители были лютеранами. Она получила изысканное воспитание и хорошее образование, выросла настоящей красавицей и в 17 лет вышла замуж за Александра Александровича Половцова, крупного промышленника и завидного жениха. Он дослужился до чина действительного тайного советника и был статс-секретарем императора Александра III.

Половцов был известен и своей благотворительной деятельностью. Именно он довел до конца обустройство Училища технического рисования, построил при училище здание музея. Очевидно, что он питал к тестю великое почтение, но и сам был не чужд интереса к истории и искусству. Половцов был членом-учредителем Императорского русского исторического общества, его секретарем, а потом и бесменным председателем.

МОДЕРНИЗАЦИЯ В ДУХЕ ВРЕМЕНИ

Когда особняк перешел к Надежде Половцовой, его интерьеры подверглись значительной реконструкции. Работы начал Николай Брюллов, академик архитектуры, потомок знаменитой фамилии. Брюллов полностью модернизировал все внутренние системы дома — используя самые передовые технологии, он усовершенствовал отопительную и водопроводную системы, построил современную канализацию. Но не только технические новинки были его заслугой. Брюллов создал в особняке Половцова несколько уникальных интерьерных ансамблей. Например, Дубовый зал, который во времена Половцова служил библиотекой и местом встреч членов Русского исторического общества. В течение четырех лет академик Брюллов работал над созданием этого интерьера в стиле Возрождения. Из Италии были выписаны резные книжные шкафы и резные же дубовые панели, архитектор украсил зал витыми лестницами



ПОТОЛОК БЕЛОГО ЗАЛА. С ПЛАФОНА СПУСКАЮТСЯ ДВЕ ХРУСТАЛЬНЫЕ ЛЮСТРЫ, В КАЖДОЙ ЛЮСТРЕ ГОРЯТ 72 СВЕЧИ ИЗ МОЛОЧНОГО СТЕКЛА. ВПЕРВЫЕ ЛЮСТРЫ ЗАЖГЛИ В ДЕНЬ СВАДЬБЫ АЛЕКСАНДРА ПОЛОВЦОВА-МЛАДШЕГО

и балконом, как это было принято в эпоху Высокого Ренессанса. Для придания интерьеру большей достоверности был привезен из Флоренции камин XVI века, выполненный из разных пород мрамора: желтого сиенского, зеленого генуэзского, коричневого с прожилками. Верх камина украшает скульптурная группа.

НЕОБЫЧНЫЕ РЕШЕНИЯ После смерти Николая Федоровича Брюллова в 1885 году архитектором, ведающим модернизацией особняка, был назначен Максимилиан Егорович Месмахер, который с 1880 года по приглашению барона Штиглица занимал пост директора Училища технического рисования. Именно Месмахеру принадлежит проект центрального здания училища, а также еще нескольких зданий в Петербурге.

Конечно, Месмахер не мог отказать Половцову (и Штиглицу) в просьбе завершить работы над особняком на Большой Морской. Его идеи воплощены в Белом и Бронзовом залах, ему же принадлежит и

проект реконструкции парадной лестницы. Фасады, выходящие на улицу, ни Брюллов, ни Месмахер не переделывали, а вот дворовые фасады Месмахер отдал заново в модном тогда стиле необарокко.

Настоящей жемчужиной стал Бронзовый зал, который был предназначен для приемов и парадных обедов. Месмахер использовал разные сорта итальянского мрамора, накладные бронзовые детали, обилие зеркал. Этот зал не имеет окон, но архитектору удалось избежать впечатления замкнутого пространства благодаря игре отражений и блестящим поверхностям.

СЕМЕЙНАЯ ИСТОРИЯ Дети четы Половцовых — Анна, Надежда, Александр и Петр — каждый по-своему стали достойными продолжателями рода. Александр Александрович Половцов-младший стал дипломатом, известны также его этнографические изыскания. Его брат Петр выбрал карьеру военного. Надежда Александровна вышла замуж за графа Алексея Бобринского, известного архитекто-

ра и политического деятеля. Бобринский проводил раскопки Керчи, окрестностей Киева, скифских курганов, ему принадлежит ряд научных трудов, а найденные им древности переданы в Эрмитаж и Киевский археологический музей. Он был избран председателем городской Думы и вплоть до 1917 года был членом Государственного совета.

Семейный дом же перешел к Анне Александровне, которая вышла замуж за князя Александра Дмитриевича Оболенского, промышленника-стеклозаводчика. Оболенский получил юридическое образование и служил по государственной части. Однако ему достался в наследство хрустальный завод в Пензенской губернии, и в хрустальное дело он вложил всю свою душу. Изделия завода были даже отмечены Большой золотой медалью на Международной выставке в Париже. Вместе с Анной Александровной они основали Русское музыкальное общество, театр в Никольском, устраивали концерты и музыкальные вечера. При них в доме на Большой Морской появился концертный зал, в котором и сегодня проходят спектакли и концерты.

НОВЫЙ СТАТУС После революции особняк Половцовых удивительным образом избежал разграбления, а в 1934 году был передан Союзу архитекторов. Впрочем, еще до 1934 года из особняка вывезли мебель, картины, ковры... Во время Великой Отечественной войны сильно пострадал Дубовый зал, который был отреставрирован позже. На счастье, другие залы сохранились, и сегодня, когда особняк имеет статус музея и принадлежит Санкт-Петербургскому обществу архитекторов, здесь проводятся экскурсии. Залы особняка сдают в аренду — для свадеб, приемов, концертов. В Ореховой гостиной на первом этаже работает ресторан «Особняк Половцова». Говорят, что в меню используются фамильные рецепты Половцовых и Оболенских, а в описаниях заявлена «русская дворцовая кухня». ■

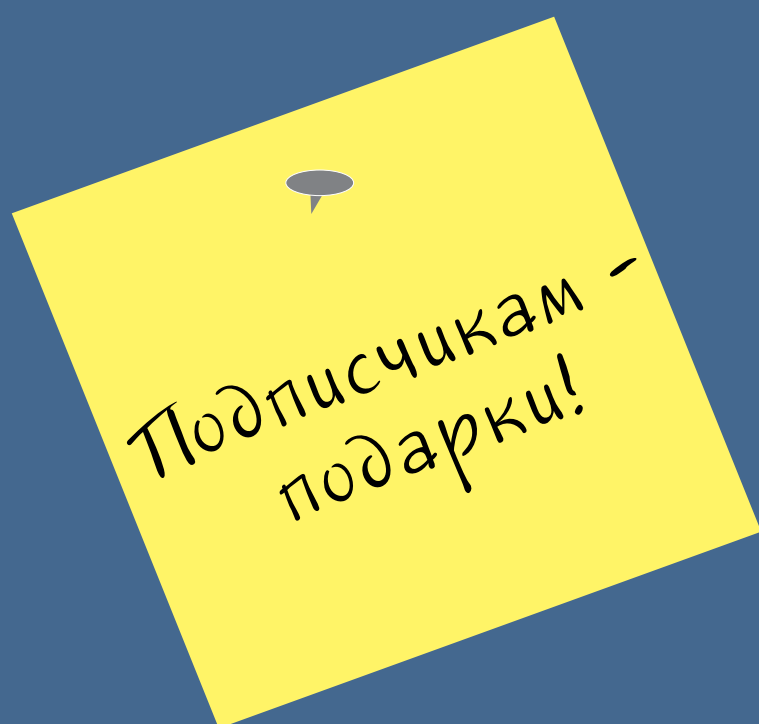


КАМИН В ДУБОВОМ ЗАЛЕ — ТВОРЕНИЕ ФЛОРЕНТИЙСКИХ МАСТЕРОВ МРАМОРНЫХ ДЕЛ XVI ВЕКА. ОН СДЕЛАН ИЗ РАЗЛИЧНЫХ ПОРОД МРАМОРА: КОРИЧНЕВОГО С ПРОЖИЛКАМИ, ЖЕЛТОГО СИЕНСКОГО, ЗЕЛЕННОГО ГЕНУЭЗСКОГО



2013
ПОДПИСКА

качественная информация с доставкой в офис



**Подписываемся
под каждым словом.
Подпишитесь
и вы.**

Ежедневная общенациональная деловая газета «Коммерсантъ» в Санкт-Петербурге — главные новости о событиях в бизнесе, политике и обществе. В составе газеты публикуются тематические гляцевые приложения формата А2: «Дом», «Банк», «Аудит. Консалтинг. Право», «Медицина», «Лизинг», «Коммерческая недвижимость», «Энергетика. Нефть. Газ»; деловые специализированные приложения формата А3 Business Guide «Элитная недвижимость», «Индустрия отдыха», «Лица города», «Рейтинг топ-менеджеров», «Экономический форум», «Банк. Финансовые инструменты».

Телефон отдела подписки в Санкт-Петербурге: (812) 271 36 35