Элитная недвижимость

Guide

Понедельник 20 мая 2013 №83/П
(№5114 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13–28
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года.
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА

ЛСР Недвижимость

ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Реклама

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE
«ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

ОСОБНЯКОМ

Эксперты рынка недвижимости говорят, что нынешний покупатель элитного жилья изменился по сравнению с тем, каким он был лет десять назад. То есть теперь он четко знает, чего хочет, поэтому выдвигает вполне определенные требования ко всем характеристикам квартир и домов этого класса. А вот само понятие элитного жилья мало изменилось чуть ли не с позапрошлого века. Начнем с особняков. Во все времена люди, которые могли себе это позволить, жили в отдельно стоящих домах-коттеджах-дворцах на приличном расстоянии от соседей. Что касается квартир, то самыми престижными в Петербурге были те, что выходят окнами на Неву, в домах с парадными подъездами. И сейчас такие квартиры — одни из самых дорогих. Разве что в бельэтаже, где раньше обитали люди высокого статуса, жить никто не стремится — нынешняя элита поднимается повыше.

Есть еще так называемые профессорские квартиры — просторные, тоже с двумя входами — парадным и черным — и расположенные на лестничных площадках в гордом одиночестве. И, конечно, «сталинки» — с их высокими потолками, большими окнами-балконами и просторными кухнями, в некоторых даже сохранился мусоропровод — атрибут сомнительного квартирного комфорта тех лет.

Сегодня, при всей привлекательности такого жилья, самыми большими минусами являются старые инженерные коммуникации и совершенное отсутствие адекватного социального окружения. Хотя до революции доходные дома в Петербурге были заселены представителями самых разных сословий — каждый выбирал «свой» этаж, подъезд, часть дома и вид за окном. И ничего — жили соответственно своему статусу. В наши дни — не так. Социальная пропасть между разными классами гораздо шире и глубже, чем была в начале прошлого века, когда все хорошо себе представляли, кто такие дворяне, мещане, заводчики и рабочие. Хотя кто его знает — как оно было на самом деле? В общем, если есть возможность выбрать соседей — и ближних, и дальних, — это стоит сделать в первую очередь. Чтобы избежать революции в отдельно взятом дворе.

ФОТО НА ОБЛОЖКЕ: АЛЕКСЕЙ КУДЕНКО

↑
КОЛОНКА РЕДАКТОРА

ЦЕННОСТИ МЕНЯЮТСЯ

ПОКУПАТЕЛИ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СТАНОВЯТСЯ ВСЕ БОЛЕЕ ТРЕБОВАТЕЛЬНЫМИ КАК К САМИМ ПРОЕКТАМ, ТАК И К ОКРУЖЕНИЮ СВОИХ БУДУЩИХ КВАРТИР. ЧАЩЕ ВСЕГО ЭТО ОПЫТНЫЕ «ЭЛИТНИКИ», КОТОРЫЕ ПОЖИЛИ И В ИСТОРИЧЕСКИХ КВАРТИРАХ, И В ЗАГОРОДНЫХ ДОМАХ, ПОХЛЕБАЛИ ЛИХА В ПЕРВЫХ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЙКАХ. ТАК ЧЕГО ЖЕ СЕГОДНЯ ХОТЯТ ТАКИЕ ПОКУПАТЕЛИ? ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Нынешний владелец элитной недвижимости чаще всего не госслужащий. Согласно анализу Forbes, это мужчина 40–50 лет, топ-менеджер большой компании либо владелец собственного бизнеса. У него есть жена, несколько детей и недвижимость, в которой он живет в данный момент, — она находится в его собственности. Объем свободных денег безбедного россиянина — от 1,5 млн рублей, в среднем — 10 млн рублей. Также эксперты отмечают, что этот человек любит порядок, ценит гармонию в семье, но времени дома проводит недостаточно, так как очень занят на работе.

Изменился образ покупателя и по социально-демографическим характеристикам. Как отмечают эксперты АРИН, более 80% покупок сегодня делаются с целью собственного проживания, а не для инвестиционных вложений. Именно поэтому у клиентов появляются повышенные требования к качественным характеристикам квартиры. Обязательными условиями для комфортной жизни при приобретении квартир сегодня являются подземный паркинг, огороженная и охраняемая территория, функциональная планировка и качественная инженерия.

Как отмечают эксперты, сегодняшний покупатель элитного жилья, как правило, уже в 90-х годах пожил в квартирах и домах, которые тогда считались самыми-самыми, и в первых объектах начала 2000-х, поэтому он отлично осознает, что ему необходимо и что он ищет. Такой клиент не готов платить за ненужные функции, зато он очень требователен к тому, что ему необходимо, говорят участники рынка. «Снизился средний метраж приобретаемых квартир. Если раньше жилье премиум-класса имело площадь от 150–170 кв. м, то сейчас таковым может называться и качественное жилье площадью 120 кв. м. Покупатели стали осторожнее относиться к новостройкам, особенно к заявленным характеристикам зданий», — говорит руководитель Premium Real Estate Виолетта Осыка. «Ценности постоянно меняются. То, что казалось современным и престижным десять лет назад, сегодня таковым уже не является, поэтому изучение потребительского мнения должно идти непрерывно. Мы сейчас на начальной стадии этого процесса. Например, в Европе при сегментации обращают внимание не только на функциональные потребности покупателей — учитываются также доход, возраст, состав семьи, профессия, наличие собственности, жизненные предпочтения потребителей. При таком подходе, по словам европейских специалистов, удается сформировать продукт, отвечающий требованиям покупателей», — рассказывает Николай Пашков, генеральный директор компании Knight Frank St. Petersburg.

МИХАИЛ РАЗУВАЕВ

ОБЯЗАТЕЛЬНЫМИ УСЛОВИЯМИ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ КВАРТИР СЕГОДНЯ ЯВЛЯЮТСЯ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ, ОГОРОЖЕННАЯ И ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ, ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И КАЧЕСТВЕННАЯ ИНЖЕНЕРИЯ

С ним согласна Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака»: «Очень многие объекты, громогласно декларировавшиеся как элитные, через несколько лет с трудом дотягивают до бизнес-класса. Сегодня элитное жилье — это не только местоположение, но и технические новинки, индивидуальный внешний фасад дома, паркинг, благоустроенная внутридворовая территория».

МЕСТО И ОКРЕСТНОСТИ Традиционно считается, что элитность жилья определяет прежде всего его месторасположение. «В элитном классе в настоящее время все более заметно расслоение на небольшие объекты, расположенные в самых привлекательных местах в историческом центре города или вблизи парков Крестовского острова, и на более крупные проекты, которые все чаще будут появляться на месте бывших промзон. Например, все перспективы для застройки имеет сейчас Петровский остров. Мест для строительства элитных домов никогда не было в избытке, сейчас и вовсе найти лакуну для строительства в центре практически нереально. Соответственно, стоимость квартир в редких небольших проектах будет только расти», — утверждает Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость». ➔ 16

ЛСР Недвижимость

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

(812) 688 88 88
www.6888888.ru

ПАРАДНЫЙ КВАРТАЛ

ПЕРВЫЙ ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ КВАРТАЛ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
СКИДКА от 5% на готовые квартиры

Кирочная улица, Парадная улица, Виленский переулок, улица Радищева

Первый фешенебельный квартал в центре Петербурга на площади 10 га, с жилыми и офисными зданиями, новыми улицами и площадью в центре. Все здания выполнены в классическом архитектурном стиле и имеют единое конструктивное решение. Проект объединяет 16 корпусов, 8 из которых — отдельно стоящие офисные особняки класса А+.

Оформлена собственность в I и II очередях

- Высокая степень готовности последней очереди
- Первые дома заселены
- Внутренняя пешеходная территория
- Фонтан, уютные зоны отдыха, детские площадки
- Подземный паркинг
- Рассрочка 0%, ипотека*

Гений Места

ПРОДАЖА КВАРТИР И ОФИСОВ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

ЦЕНТР ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39

ОФИС ПРОДАЖ
Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36

* Рассрочка от ОАО «СКВ СПб» до 25.11.13 на II очередь при 30% первом взносе, до 25.08.13 при 10% первом взносе на квартиры в III (последней) очереди. Ипотека: ЗАО «ВТБ 24» лиц. №1623 от 17.11.06 г., ОАО «Газпромбанк» лиц. №354 от 28.09.07 г. Проектные декларации на сайте www.6888888.ru. «ОАО СКВ СПБ» Свидетельство №0010.02-2009 –7803048130-С-003 от 26.01.12 г. Реклама.

14 ➔ Но не все согласны с тем, что местоположение окончательно определяет элитность объекта. «Что мы видим в историческом центре? Рядом с элитным жилым комплексом — дома с коммуналками, раздолбанные дороги, по которым даже не в час пик невозможно проехать из-за пробок, плохая экология. Понятие элитности несколько шире — это образ жизни, когда ты знаешь всех своих соседей, которым не придет в голову мусорить в подъезде или ставить машину на газон. Кстати, количество соседей немаловажно: называть элитным дом на 500–1000 семей все-таки неправильно», — считает Тарас Кручинин, генеральный директор ИСК «Сфера». По его мнению, премиальный образ жизни подразумевает несколько составляющих: «В первую очередь это окружение объекта — желательно, чтобы он был в удалении от магистралей с их непрерывным шумом, чтобы вокруг были зеленые насаждение, вода. Также важно небольшое количество жителей — в пределах сотни. Обязательно закрытый для въезда автотранспорта двор. Именно по таким параметрам мы формировали наш проект в Коломягах».

ЧАСТИ ЦЕЛОГО Не менее важным элементом создания премиального образа жизни, кроме видовых характеристик и планировочных решений в квартирах, остается отделка и оформление мест общего пользования и входных групп. «Для объектов высокого класса это особенно важно. Оригинальное оформление способствует тому, чтобы при выборе жилой площади объект отложился в памяти у потенциального покупателя, оказался более запоминающимся и привлекательным. Таким образом, можно говорить о влиянии оригинального оформления на продажи», — полагает Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена». «При этом вид холла зачастую визуально позиционирует объект гораздо определеннее, чем, например, инженерно-технические характеристики. Это лицо дома, идентифицирующее его принадлежность к сегменту эксклюзивного, элитного или жилья бизнес-класса. Его окончательный вид в премиальном сегменте всегда требует специального дизайнерского решения — типовых проектов тут быть не может», — отмечает коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Денис Бабаков.

Серьезно изменился за последние несколько лет подход к организации паркингов. Если раньше подземный паркинг мог быть только одноэтажным, то теперь одной из тенденций является использование автоматических, двухуровневых и многоуровневых парковочных систем, позволяющих обеспечить жилой проект достаточным количеством машино-мест, наиболее эффективно организуя и используя имеющееся пространство.

«Новостройки элитного сегмента отличает высокое качество строительства, применяются более дорогостоящие современные материалы и новые технологии, используется принципиально другая инженерная „начинка“. Большее внимание уделяется и внутреннему пространству квартир. В новых домах оно организовывается с привлечением дизайнеров, исходя из современных требований и индивидуальных пожеланий покупателя», — говорит Павел Андреев, руководитель компании Л1. «Характерными признаками элитного дома считаются также продуманная планировка квартир и высокие потолки, качественные строительные и отделочные материалы, дорогой интерьер и индивидуальный экстерьер», — считает Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

Неотъемлемая черта элитного дома — продуманная многоуровневая система безопасности. Все это не столько подчеркивает статус жильцов, сколько позволяет им расслабиться после трудного рабочего дня, спокойно проводить время у себя дома, отпустить детей, не опасаясь за их безопасность.

В целом за 2012 год в сегменте «элита» цены выросли примерно на 9%. Средняя цена в этом классе сейчас составляет 233 тыс. рублей за квадратный метр. По сравнению с январем она немного снизилась — на 0,5%. За первый квартал 2013 года изменение цены в среднем по сегменту составило +1,5%. ■

«ЛЮКСА» МНОГО НЕ БЫВАЕТ

Сегодня, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в продаже находятся квартиры в 27 строящихся объектах класса «элита» (на территории обжитых районов города — 25). Из них к подсегменту «люкс» относится 19 объектов (средняя цена квадратного метра в этом подсегменте сейчас составляет 202,275 тыс. рублей) и к подсегменту «де люкс» — 8 объектов (средняя цена квадратного метра — 297,856 тыс. рублей). Последний подсегмент — это эксклюзивные предложения с наилучшей локацией, наименьшим числом квартир и самыми «элитными» характеристиками.

РАЛЛИ В КОНСТАНТИНОВСКОМ

23 МАЯ В СТРЕЛЬНЕ, В ПАРКЕ КОНСТАНТИНОВСКОГО ДВОРЦА, ПРОЙДЕТ РАЛЛИ КЛАССИЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ НА ПРИЗ ДВОРЦА КОНГРЕССОВ.

ДМИТРИЙ ПОПОВ

Этот проект подготовлен государственным комплексом «Дворец конгрессов» и фондом реставрации национального технического наследия «Мотор-Антик» при поддержке строительной корпорации «Возрождение». Мероприятие приурочено к 115-й годовщине первой автомобильной гонки в России, которая проходила в Стрельне в 1898 году.

Любое действо, в котором представляются ретроавтомобили, всегда впечатляет. Дело не только в их стиле, дизайне и истории. Это и живая иллюстрация человеческого прогресса, развития автопрома, и популяризация бережного отношения к исторической технике. Ожидается, что в ралли у Константиновского дворца примут участие уникальные автомобили разных стран выпуска 30–60-х годов прошлого века. Это Austin Healey 1961 года, Cadillac Convertible 1941 года, Ford Mustang Convertible 1966 года, Hispano-Suiza 1930 года, Rolls-Royce Silver Cloud 1959 года и другие, предоставленные компанией «Старое время», которая уже более семи лет объединяет людей, по-настоящему увлеченных старинными автомобилями, и является одним из лидеров по продажам и обслуживанию классических автомобилей.

Сбор гостей в 17:00. Почетные гости вечера — представители управления делами президента, члены правительства, представители дипломатического корпуса, элита бизнеса и культуры. Дресс-код: коктейль, приветствуется наряд в стиле ретро. В программе вечера: заезд на классических автомобилях по прилегающим территориям Стрельненского комплекса, церемония награждения победителей, гала-ужин в Голубом зале Константиновского дворца, конкурс дамских шляпок, презентация картины «Мона Лиза 2012». Музыкальное оформление вечера — джазовая музыка. ■

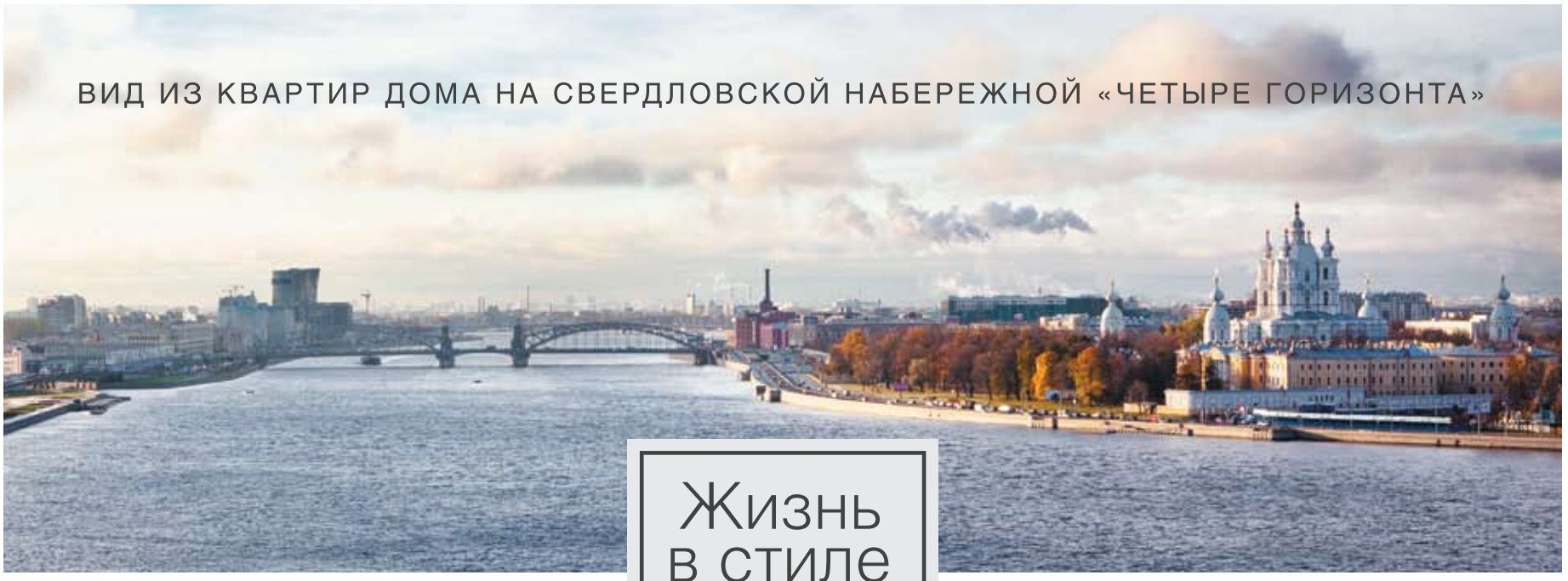
«ГОНОЧНЫЙ» ФАРФОР

В СТУДИИ HERMES·SAINT-LOUIS PUIFORCAT В ГАЛЕРЕЕ ДИЗАЙНА/BULTHAUP ПОЯВИЛАСЬ НОВАЯ КОЛЛЕКЦИЯ ФАРФОРА RALLYE 24 ПОД БРЕНДОМ HERMES.

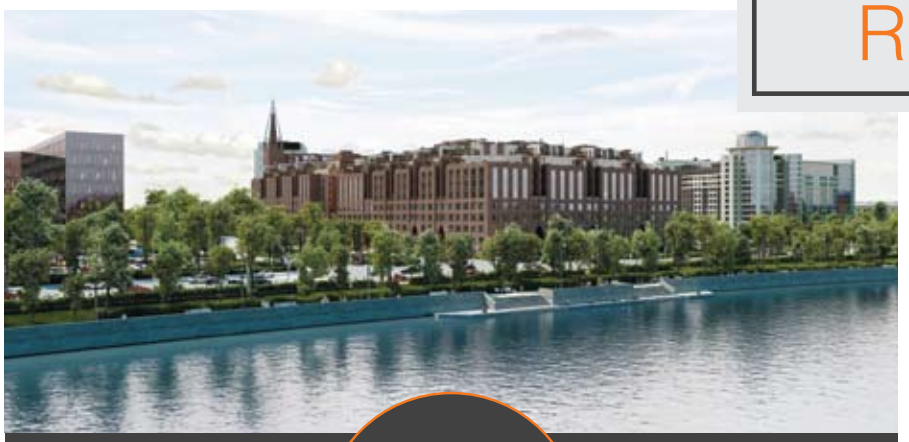
Дизайн коллекции навеян стилем винтажных спортивных автомобилей и гоночными трассами. Цифра 24 в названии связана с адресом флагманского салона Hermes: 24, Рю дю Фобур Сент-Оноре, а также с названием старейшей из ныне существующих автомобильных гонок на выносливость — 24 Heures du Mans («24 часа Ле-Мана»), проходящей ежегодно с 1923 года неподалеку от города Ле-Ман во Франции.

Дух благородного спорта, которым проникнуты все направления модного дома Hermes, дизайнеры Бенуа-Пьер Эмери и Дэмиан О'Салливан воплотили в обтекаемых геометрических формах, насыщенных цветах и лаконичном, но эффектном декоре.

Традиционный для Hermes мотив «якорная цепь» получил новую интерпретацию: звенья цепи превратились в расчерченные на полосы-дорожки гоночные треки. Переплетаясь между собой, они образуют причудливые маршруты для глаза. Насыщенные глянцевые цвета широких бордюров тарелок напоминают характерную окраску автомобильных корпусов. ■



Жизнь в стиле RBI



ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА

ДОМ НА СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

АЛЕКСАНДРИЯ

ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

НОВГОРОДСКАЯ УЛ., 23

Архитектор Рикардо Бофилл (Испания)

Собрание

ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ

Большая Посадская, 12

УЛ. Б. ПОСАДСКАЯ, 12

Новелла

Дом на Черной речке

УЛ. САВУШКИНА, 7

RBI

The art of real estate®

Тел: (812) 320 7676

rbi.ru

20 ЛЕТ РАБОТЫ. 58 ПОСТРОЕННЫХ ДОМОВ

ХОЛДИНГ RBI

основан в 1993 г.

Реклама. ООО «Новгородская». ООО «Прайм-Инвестмент». ООО «Денген». ЗАО «Северный город» Проектная декларация на сайте: www.rbi.ru СРО№0006-2009-7825005179-С-3 от 11.02.2010 г.

ПОКУПАТЕЛЬ СТАЛ РАЗУМНЕЕ

ПОНЯТИЕ «ЗАГОРОДНЫЙ ЭЛИТНЫЙ ДОМ» МЕНЯЕТСЯ ПОСТОЯННО. ЭТО ОБЪЯСНЯЕТСЯ ТЕМ, ЧТО РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ НЕ СТОИТ НА МЕСТЕ. КАЖДЫЕ ДВА-ТРИ ГОДА ПРОИСХОДИТ ОЧЕРЕДНОЙ РЫВОК, И ПОКУПАТЕЛЯМ, ЧТОБЫ БЫТЬ В ТРЕНДЕ И ПОДЧЕРКНУТЬ СВОЙ ВЫСОКИЙ СТАТУС, ПРИХОДИТСЯ МЕНЯТЬ ЖИЛЬЕ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Такая ситуация привела к тому, что люди перестали относиться к загородной недвижимости как к приобретению на всю жизнь. То есть в первую очередь она должны быть ликвидной. «Как следствие — сегодня востребованы лаконичные, функциональные и выразительные решения, без лишнего китча, в чем-то подобные европейским домам», — считает Алексей Новиков, директор представительства производителя оконных систем Proplex на Северо-Западе.

В связи с повышением ликвидности загородного жилья изменились не только требования к эстетике. У клиентов появилось стремление разумно вложить свои деньги, что потянуло за собой уменьшение желаемых площадей коттеджей.

Эксперты говорят, что на рынке загородной недвижимости элитного класса наметилась оптимизация площадей. На сегодняшний день площадь элитного загородного дома составляет не 1000 кв. м, как 15 лет назад, а 250–500 кв. м. Сейчас практически не пользуются популярностью проекты трехэтажных домов. «Огромные бильярдные и кинозалы, салоны для нескольких поколений ушли в прошлое, сейчас более актуально построить небольшой гостевой домик на территории, но сделать семейный дом меньшим по площади», — рассказывает Светлана Невелева, эксперт Коллегии профессиональных девелоперов.

Директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар» Олег Карзов вспоминает, что заметные изменения на загородном элитном рынке начали происходить после кризиса, когда покупательский спрос резко снизился, а предложение элитных домов на территории Ленинградской области стало значительно меньше. За прошедшие годы ситуация в этом сегменте изменилась в лучшую сторону, но требования к домам все равно постепенно меняются. «В особенности существенно меньше стали делать спальни», — замечает Олег Карзов.

В 1990-х — начале 2000-х элитная застройка характеризовалась помпезной архитектурой. Например, строились шикарные дворцы на огромных участках земли. Сейчас эти объекты практически не востребованы рынком. «Покупатели жилья премиум-класса предпочитают вычурной архитектуре и отделке хорошее техническое оснащение дома, ремонт, выполненный по авторскому дизайн-проекту. При этом архитектура постройки, планировка, дизайн внутренних помещений должны подчеркивать статус объекта, а, соответственно, и положение его владельца», — говорит Денис Радзимовский, генеральный директор «S.A.Ricci — Санкт-Петербург».

СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН ВОКРУГ ДОРОГОГО КОТТЕДЖА ПРИБАВЛЯЕТ ЕМУ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ

При этом не менее важно состояние, а порой и просто наличие инженерных коммуникаций. Кроме основных систем, в элитных домах устанавливаются системы кондиционирования и вентиляции, видеонаблюдения и сигнализации.

«Сегодняшние покупатели предъявляют довольно высокие требования к техническому оснащению дома. Так, элитное домовладение должно иметь автономную систему энергоснабжения и водопроводную систему с многоступенчатой очисткой, климат-контроль, теплые полы», — говорит Татьяна Румянцева, руководитель отдела продаж компании «Высота».

Наполнение элитного дома должно быть выполнено по максимуму, но это не количество кнопок на пульте управления, а скорее качество исполнения и продуманность предлагаемых решений. «Покупатели элитного загородного дома — как правило, люди старше 40 лет, поэтому они не столько тяготеют к техническим новинкам, сколько к комфортному проживанию. Поэтому эти дома несколько консервативнее, нежели здания класса „комфорт“, например. Для покупателя важно качество и статус материала: крыша — из черепицы или меди, стены — из клееного бруса или кирпича достойной марки российской или финской компании, деревянные окна со стеклопакетами, натуральный камень, дорогие отделочные материалы», — говорит Светлана Невелева.

Елена Исковских, директор по продажам Atlas Development, согласна с мнением коллег: «В последнее время среди покупателей элитных загородных домов можно отметить общую тенденцию к отказу от показной, излишней роскоши и более рациональный подход к выбору жилья. Стало меньше вензелей на перилах, а помпезный паркет с монограммами все чаще заменяют классические узоры. Если используется натуральный камень, то чаще спокойных и естественных цветов».

Алексей Сколдинов, ведущий архитектор компании Honka, добавляет: «Построив один дом и пожив в нем, человек понимает, что ему на самом деле нужно, а что навязано стереотипами. Уже сейчас жилые комнаты в 50 кв. м — большая редкость, ведь для комфортного отдыха достаточно 20–30 кв. м. То же самое касается стиля и внутренней отделки — китайские пагоды, роскошная роспись и резьба остались в прошлом, сейчас таких проектов почти не встречается. Если говорить о деревянных домах, то за последнее десятилетие произошло еще одно существенное изменение в предпочтениях заказчиков: раньше подавляющее большинство таких коттеджей возводилось из бревна, а теперь 90 процентов приходится на долю бруса».

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», отмечает, что в моду вошли энергоэффективные и «зеленые» технологии. А продавцы рассказывают, что многие клиенты приезжают на объекты с тепловизорами, позволяющими оценить эффективность системы отопления и теплозащищенность конструкций. Ежемесячные выплаты в загородном поселке на содержание общей инфраструктуры могут составлять от 10 до 30 тыс. рублей. Если добавить к этому необходимость ухода за участком, обслуживание строений на придомовой территории (баня, гараж и пр.), то получится, что ежемесячные расходы на эксплуатацию загородных владений могут составить существенную часть семейного бюджета. Поэтому нет ничего удивительного, что хозяева загородных домов стремятся к максимальной энергоэффективности своего жилья.

Но, как и раньше, покупатели прежде всего хотят уединенности и ощущения индивидуальности проекта и дома. В классическом элитном классе площадь участка составляет не менее 25 соток. В таком доме должно быть как минимум четыре спальных зоны, оборудованных отдельными санузлами и гардеробными, говорит Татьяна Румянцева. Кроме помещений, предназначенных непосредственно для владельцев дома, в элитном загородном домовладении обязательно должно быть выделено помещение для обслуживающего персонала. Это может быть либо комната с собственным входом, либо отдельный домик.

Михаил Фуксман, эксперт Коллегии профессиональных девелоперов, директор по продажам компании «Петростиль», считает, что для комфортного проживания также требуется четкое зонирование: «Гостиная должна быть отделена от кухни-столовой, причем столовых в идеале должно быть две — утренняя, где завтракают члены семьи, и столовая для гостей. Отдельно размещается гостиная для отдыха, встреч и бесед. У семей с детьми отдельное требование — так называемая комната для Арины Родионовны. При этом комната няни должна располагаться рядом с детскими, а спальня родителей — в удалении. В комнатах взрослых покупатели просят предусмотреть будуар для женщины, каждая спальня должна быть оснащена гардеробной и ванной комнатой». Очень важно, чтобы гаражи были отделены от дома, так как практика показала, что гараж в доме — не самый удобный вариант.

Что касается внешнего вида участка, то в элитном сегменте затраты на ландшафтный дизайн по-прежнему высоки, но такие его элементы, как статуи, фонтаны и прочие пережитки эпохи 1990-х, уходят в прошлое. Основной тренд в дизайне сегодня — это естественность. Чем меньше заметно, что над территорией потрудился профессиональный дизайнер, тем лучше. При этом любое элитное загородное домовладение должно иметь ухоженные газоны, цветники и дорожки. ■

УЕДИНЕННОСТЬ КАК ИСТИННАЯ ЦЕННОСТЬ

В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА ПРЕСТИЖНЫЕ ЛОКАЦИИ ДАВНО УЖЕ СТАЛИ НАПЕРЕЧЕТ. НА КАКИЕ-ТО РАЙОНЫ ДАЖЕ ФОРМИРУЕТСЯ НЕГЛАСНЫЙ ЛИСТ ОЖИДАНИЯ. О ТОМ, ЧТО СЕГОДНЯ ИНТЕРЕСУЕТ СОСТОЯТЕЛЬНЫХ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ И ЧТО МОЖЕТ ПРЕДЛОЖИТЬ ИМ РЫНОК, РАССКАЗЫВАЕТ ДЕНИС БАБАКОВ, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР БИЗНЕС-ЕДИНИЦЫ «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ — СЕВЕРО-ЗАПАД». ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Как разрабатываются архитектурные концепции объектов элитной недвижимости?

ДЕНИС БАБАКОВ: По элитным объектам мы давно взяли за правило сотрудничать с ведущими архитектурными мастерскими, причем приоритет отдаем петербургским бюро — они лучше чувствуют ткань городского пространства и умеют с ней работать. Интерес взаимен, и со многими мэтрами нас связывает не один, а несколько проектов.

G: Такие объекты были представлены на биеннале «Архитектура Петербурга»?

Д. Б.: Большинство архитекторов, с которыми мы сотрудничаем, участвовали в биеннале, в том числе, демонстрируя на своих стендах наши совместные проекты. Например, дом «Венеция» мастерской Евгения Герасимова или «Смольный парк», представленный на стенде архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры». Первый возведен на Крестовском острове, второй — в парке у Смольной набережной. В обоих проектах решалась сложная задача сохранения исторически сложившейся вокруг них зеленой зоны.

G: Насколько трудно вписывать новые объекты в существующую архитектуру?

Д. Б.: Внедрять новые здания в сложившийся архитектурный ландшафт сложнее всего. Приходится доказывать, что твои дома имеют право соседствовать с постройками прошлого времени.

Справедливости ради стоит отметить, что далеко не все из архитектурного ретро относится к шедеврам. Петербургский центр достаточно разнороден, но это вряд ли облегчает задачу девелопера и архитектора. Нужно тонкое чувство стиля, чтобы «подружить» новый объект с разномастным историческим окружением или вписать его в немногочисленные зеленые оазисы в центре Петербурга.

G: Какая из этих задач труднее с точки зрения девелопера?

Д. Б.: Несмотря на то, что обычно деятельность в плотной городской застройке кажется более проблемной, в зеленых зонах центральных районов любую новую постройку всегда ожидает пристальное внимание.

G: Вы изначально планировали сохранение исторической зелени в своих проектах?

Д. Б.: Да, мы сразу ставили перед архитекторами такую задачу. Именно благодаря такому подходу «Смольный парк» приобрел ту конфигурацию, которую имеет сейчас: вторая очередь элитного жилого комплекса решена как собрание небольших домов, расположенных в старинном парке. В процессе строительства была разработана целая технология сохранения вековых деревьев, виртуозного монтажа строительной техники. В результате уникальное зеленое пятно в шаге от Смольного собора было сохранено. Владельцам квартир в «Смольном парке» гарантирован собственный парк с вековыми деревьями.

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

Также на этой закрытой охраняемой территории будет осуществлен авторский ландшафтный дизайн.

G: Как удается совместить современные требования к элитному жилью — например, прямой доступ в паркинг собственного дома — с необходимостью сохранять доставшуюся «по наследству» зелень?

Д. Б.: Если посмотреть на планировку второй очереди «Смольного парка», то найденное решение видно сразу: дома расположены таким образом, чтобы подъездные дороги к подземным паркингам были кратчайшими и шли по периметру объекта. Таким образом, атмосфера парка не будет нарушена: здесь сохраняется пешеходная зона, можно гулять по аллеям, наслаждаться отдыхом с детьми.

Современность кроется в продуманных планировках, инженерии топ-класса — в «Смольном парке» предусмотрена повышенная электрическая мощность, что делает возможной установку в квартирах всей необходимой современной энергоемкой бытовой техники. Благодаря установке станции глубокой очистки холодной водопроводной воды в квартиры поступает вода со стабильными санитарно-гигиеническими показателями, не нуждающаяся в дополнительной очистке. Одним словом, жильцы получат весь тот уровень комфорта, который предполагает жилье класса de luxe.

G: Этот проект уже получил признание профессионалов?

Д. Б.: Да, «Смольный парк» удостоился признания — причем как в архитектурном, так и в строительном сообществе. Опытные девелоперы знают, что одна половина успеха зависит собственно от проекта, а вторая — от того, кто и как будет его воплощать. «Смольный парк» стал лауреатом конкурса «Лидер строительного качества» в номинации «Лучший объект жилищного строительства» (диплом гран-при), а также взял бронзовый диплом в номинации «Архитектурные произведения 2009–2011 годов» на XIX международном фестивале «Зодчество».

G: Насколько эти награды помогают продажам? Обращают ли на них внимание потенциальные покупатели?

Д. Б.: Покупатели элитного жилья — да. Конечно, это не основной критерий — скорее лишнее подтверждение того, что объект причислен к элитному жилью по праву. Причем не только по праву «места рождения», но и в силу принадлежности к хорошей «фамилии» — известной архитектурной мастерской, которая сумела спроектировать действительно выдающийся дом.

G: Десять лет назад считалось, что элиту можно создать в отдельно взятой квартире — главное, чтобы она находилась в историческом центре. Сегодня много говорят о важности отделки общедомовых пространств…

Д. Б.: Повышенные требования к организации и отделке мест общего пользования (лифтовых холлов, входных групп) — реальное веление времени. Сегодня люди стремятся избегать резких контрастов: зона комфорта должна начинаться не с порога квартиры, а с момента въезда на собственную территорию, где расположен дом.

G: Каким образом это реализуется на практике?

Д. Б.: Холл не просто должен быть опрятным — в жилье топ-класса обязателен оригинальный дизайн-проект. Консьерж-служба сегодня постепенно эволюционирует в полноценный ресепшен гостиничного типа. Жильцов дома и их гостей (разумеется, никаких посторонних и неизвестных лиц) встречают с улыбкой, а отделка помещения лучше всяких слов свидетельствует о статусе дома. Например, в «Смольном парке» фасады из натурального камня дополняет роскошная отделка лобби мрамором. Сами по себе холлы очень просторные, с витражным остеклением. Все это наилучшим образом подготавливает к тому, чтобы наслаждаться видами из окон собственной квартиры и ее индивидуальным дизайном.

G: Кстати, не планируете начать предлагать квартиры с элитной отделкой?

Д. Б.: Нет, наши покупатели по-прежнему слишком индивидуально подходят к организации пространства своей квартиры, и даже минимальная чистовая унификация не востребована. Покупатели элитного жилья традиционно никуда не торопятся — жить им есть где — и отделку предпочитают отдавать в руки приглашенных дизайнеров. А мы как застройщики гарантируем уникальную локацию, оптимальную организацию внутреннего пространства (во всех квартирах просторные холлы и кухни, предусмотрено зонирование на гостевую и жилую части), передовую инженерию и премиальную эстетику общедомовых помещений.

G: А как меняются предпочтения петербуржцев, приобретающих элитные квартиры, с точки зрения метража и планировок?

Д. Б.: Наиболее востребованное предложение в сегменте элитной недвижимости почти не меняется — это трехкомнатная квартира средней площадью 110 кв. м. Также растет интерес к небольшим двухкомнатным и просторным четырехкомнатным квартирам. Последние, как правило, покупают семьи с детьми. Интересно, что растет количество квартир, приобретаемых внутри одной семьи: взрослые дети предпочитают жить со своими родителями в разных квартирах, но в одном доме. В «Смольном парке» большая часть квартир — как раз трех- и четырехкомнатные. Но будут и однокомнатные (от 56 кв. м), и шестикомнатный пентхаус (266 кв. м) с видом на Смольный собор. Впрочем, впечатляющие виды открываются из окон всех квартир: в зависимости от этажа и расположения это может быть вид на парк, Неву, Смольный собор и городскую панораму. Есть возможность ощущать себя в центре культурной и деловой жизни Северной столицы и одновременно наслаждаться тишиной и комфортом. ■

ЛЕТНИЕ ВЫСТАВКИ НЕДВИЖИМОСТИ, ИНТЕРЬЕРА И ЭКСТЕРЬЕРА, ДОМАШНИХ СИСТЕМ

AFP/DPA

САМЫМИ АКТИВНЫМИ ПОКУПАТЕЛЯМИ ТОВАРОВ КЛАССА «ЛЮКС» СЕГОДНЯ ЯВЛЯЮТСЯ КИТАЙЦЫ. ПО ДАННЫМ CLSA ASIA-PACIFIC MARKETS, ПРОДАЖИ ПРЕДМЕТОВ РОСКОШИ В МАТЕРИКОВОМ КИТАЕ В 2011 ГОДУ ВЫРОСЛИ НА 56% И ДОСТИГЛИ $19 МЛРД (В 2010 ГОДУ РОСТ СОСТАВИЛ 35%)

4–6.06
EIRE (Expo Italia Real Estate)
(Милан, Италия) Выставка итальянского рынка недвижимости

4–7.06
Moblexpo (Аликанте, Испания)
Мебельная выставка

5–7.06
Vakbeurs Gebouwbeheer
(Утрехт, Нидерланды)
Строительная выставка

5–7.06
Wood2Build (Намюр, Бельгия)
Международная выставка строительства из дерева

5–7.06
Interior Lifestyle (Токио, Япония)
Международная выставка дизайна и интерьера

5–8.06
Batimat (Касабланка, Марокко)
Выставка архитектуры интерьера и экстерьера

6–8.06
Design District (Заандам, Нидерланды)
Выставка-ярмарка дизайна интерьера

7–8.06
Bratislava Collectors Days
(Братислава, Словакия)
Выставка предметов коллекционирования

8–9.06
SMART Investment and International Property Expo (Гонконг, Китай)
Международная отраслевая выставка по зарубежной недвижимости

8–9.06
Expo Elettronica Bolzano
(Больцано, Италия)
Выставка малой бытовой электроники, телекоммуникаций и цифровых развлекательных электронных товаров

9–11.06
LuxeHome (Шанхай, Китай)
Международная выставка мебели и товаров для дома класса «люкс»

9–11.06
Hearth & Home Exhibition
(Харрогейт, Великобритания)
Выставка отопительных систем для дома

11–13.06
Material Vision (Франкфурт, Германия)
Международная выставка инновационных материалов для дизайна и архитектуры

11–13.06
Building Test Expo (Кельн, Германия)
Международная выставка и конференция, посвященная исследованиям, испытаниям и сертификации в сфере строительства

13–16.06
Expo House Concept
(Баталья, Португалия)
Международная выставка мебели и дизайна интерьера

13–16.06
Summer Grand Sale (Харрогейт, Великобритания) Ярмарка эксклюзивных товаров для дома и сада

14–16.06
LebensArt Groskhartau
(Гросхартау, Германия)
Выставка товаров для сада и загородных домов, культуры и стиля

22–24.06
Luxury China (Пекин, Китай)
Выставка товаров класса «люкс»

26–28.06
Novibat (Канн, Франция)
Строительная выставка

3–4.07
SicherheitsExpo
(Мюнхен, Германия)
Выставка по охране и безопасности

3–5.07
Secutech Thailand
(Бангкок, Таиланд)
Международная выставка охранных систем и противопожарной безопасности

3–5.07
Pitti Immagine Filati (Флоренция, Италия)
Выставка пряжи, тканей и трикотажа

5–7.07
Art in Clay (Хартфилд, Великобритания)
Выставка керамики

5–7.07
International Antique & Collectors Fair (IACF)
(Шептон Моллет, Великобритания)
Антикварная выставка

5–7.07
LebensArt Putbus
(Путбус, Германия)
Выставка товаров для сада и загородных домов, культуры и стиля

5–7.07
Property Expo
(Мумбай, Индия)

5–7.07
Home Fashion & Decor (HFD)
(Пекин, Китай)
Международная выставка мебели и домашнего декора

8–10.07
GZ Shading
(Гуанчжоу, Китай)
Строительная выставка. Городское хозяйство, архитектура, дизайн интерьера, энергосберегающие технологии

8–11.07
CBD China (Гуанчжоу, Китай)
Китайская международная выставка строительства и декора

8–11.07
CBD-Kitchen (Гуанчжоу, Китай)
Международная выставка кухонного оборудования и аксессуаров

12–14.07
Art Bodensee
(Дорнбирн, Австрия)
XII Международная выставка искусств

16–18.07
Home Textiles Sourcing (HTSE)
(Нью-Йорк, США)
Выставка текстиля для дома

16–18.07
International Apparel Sourcing Show
(Нью-Йорк, США)
Международная выставка текстиля

18–21.07
Stone QD (Циндао, Китай)
VII Международная выставка изделий из камня

18–22.07
Dalian Real Estate Fair (Далянь, Китай)
Выставка недвижимости

19–21.07
LebensArt Brook
(Брук, Германия)
Выставка товаров для сада и загородных домов, культуры и стиля

19–21.07
Ciney Antiquites (Синей, Бельгия)
Выставка антиквариата

23–24.07
International Antique & Collectors Fair (IACF)
(Ардингли, Великобритания)
Антикварная выставка

25–28.07
Antikmassa Konst (Хельсингборг, Швеция)
Антикварная ярмарка искусства. Художественное оформление и дизайн

9–11.08
LebensArt Glucksburg
(Глюксбург, Германия)
Выставка товаров для сада и загородных домов, культуры и стиля

15–18.08
UP (Хернинг, Дания)
Выставка дизайна, интерьера, аксессуаров для дома

15–18.08
Boat-Afloat Show
(Хельсинки, Финляндия)
Выставка яхт, катеров, лодок и парусников

16–18.08
LebensArt Schkopau
(Шкопау, Германия)
Выставка товаров для сада и загородных домов, культуры и стиля

17–21.08
Salon des Antiquaires (Биарриц, Франция)
Выставка антиквариата

22–23.08
International Antique & Collectors Fair (IACF)
(Ньюарк, Великобритания)

23–25.08
Dum (Лоуны, Чехия)
Специализированная строительная выставка

23–25.08
Haus-Bau & Energie (Ильцен, Германия)
Специализированная выставка строительства и энергетики

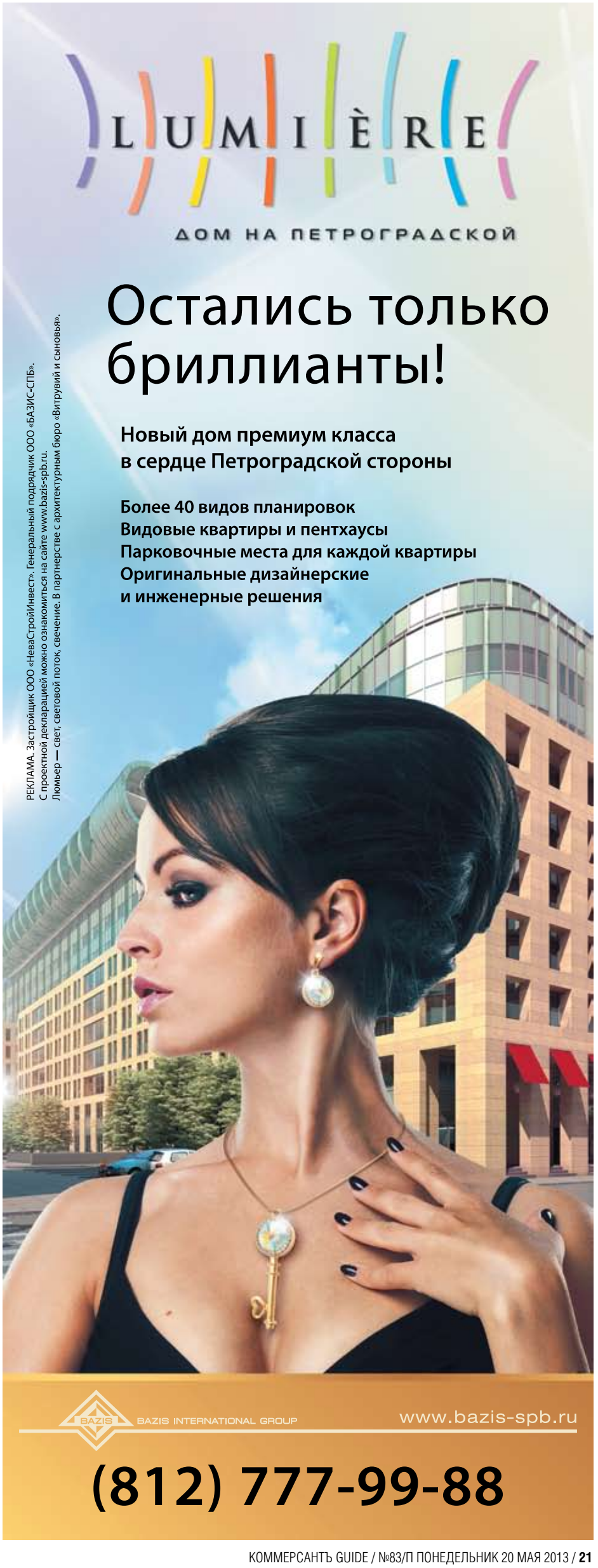
23–25.08
LebensArt Lubben (Люббен, Германия)
Выставка товаров для сада и загородных домов, культуры

28–30.08
DesignTrade (Копенгаген, Дания)
Ярмарка дизайна и интерьеров

30.08 — 1.09
Art Copenhagen (Копенгаген, Дания)
Выставка искусства

29.08 — 1.09
Eigenheim-Messe Schweiz
(Цюрих, Швейцария)
Выставка недвижимости ■

КАЛЕНДАРЬ



АРКТИЧЕСКАЯ КРЕПОСТЬ

КРУПНЕЙШИЙ В МИРЕ КОМПЛЕКС ПО ПРОИЗВОДСТВУ ДЕРЕВЯННЫХ ДОМОВ «КОНТИО» (KONTIO) НАХОДИТСЯ НА КРАЮ ЗЕМЛИ — СРЕДИ ЛЕСОВ И ОЗЕР СЕВЕРНОЙ ФИНЛЯНДИИ, ВБЛИЗИ ПОЛЯРНОГО КРУГА. В ЭТИ МЕСТА ЗАБРЕДАЮТ СЕВЕРНЫЕ ОЛЕНИ И ЗДЕСЬ РАСТУТ САМЫЕ СЕВЕРНЫЕ СОСНЫ — ОСОБЕННЫЕ, АРКТИЧЕСКИЕ.

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

СОВРЕМЕННЫЙ ИНТЕРЬЕР ДЕРЕВЯННОГО ДОМА, РАЗРАБОТАННЫЙ ФИНСКИМИ ДИЗАЙНЕРАМИ

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

ОФИС КОМПАНИИ «КОНТИО» В ПУДАСЪЯРВИ ПОСТРОЕН В 2006 ГОДУ

Арктическая сосна отличается от обычной прежде всего исключительной прочностью. Это объясняется климатическими условиями. Зимы здесь длинные и холодные, поэтому сосны растут медленно — возрастные кольца находятся близко друг к другу, благодаря чему древесина становится очень крепкой. Кроме того, сердцевина таких деревьев на 15–20% больше и плотнее, чем у сосен в центральных и южных регионах Скандинавии, и в ней находится такая концентрация смол, которая препятствуют развитию бактерий и увеличивает сопротивляемость негативным климатическим условиям. До сих пор в Северной Европе стоят тысячи двухсотлетних бревенчатых домов в отличном состоянии, которые используются и сегодня. Это и церкви, и особняки, и резиденции, и целые поселки. Кстати, более 80% домов по всей Финляндии — деревянные, часто построенные руками самих хозяев, — такова традиция.

Фирменный знак компании — медведь с бревном. В старые времена этого хозяина финского леса называли вымышленным именем Контио, чтобы вслух не произносить слово «медведь», а то он явится и натворит дел. Деревянный медведь с бревном скрывается в соснах у офиса «Контио» в городке Пудасъярви, маленькие медвежата, вырезанные из дерева, окружают вход в офис, а в самом здании — два огромных чучела медведя, одно из которых — подарок из России. Через дорогу от офисного здания, образчика современного деревянного зодчества в скандинавском стиле, находится сам завод. Здесь чисто, просторно, безлюдно и пахнет древесиной, а сортировкой досок занимается оператор за компьютерным пультом управления, напоминающим авиационную диспетчерскую. Во дворе — ждущие отправку по странам и континентам каркасы крыш и аккуратно упакованные в бумагу детали будущих домов из клееного бруса, напоминающие инсталляцию с выставки современного искусства. Завод ежегодно поставляет 2300 бревенчатых строений во все части света, а с начала 1970-х годов, когда появилась компания, возведено 35 тыс. домов в разных странах. Сегодня дома «Контио» экспортируются более чем в 20 стран. Крупнейшими экспортными рынками являются Россия, Япония и Франция. Увеличившиеся объемы экспорта привели и к увеличению инвестиций: за последние пять лет в со-

KONTIO В ЦИФРАХ ЗА 2012 ГОД

Объем продаж: €53,6 млн
Экспорт: €8,28 млн
Доля экспорта в объеме продаж: 15%
Производственная прибыль: €2,24 млн
Инвестиции: €0,73 млн
Персонал: 252 человека
Примерная стоимость квадратного метра дома из клееного бруса: €2 тыс.
Зарплата рабочего: около €2 тыс. в месяц

вершенствование процесса производства было вложено более €20 млн.

Основной строительный материал, из которого «Контио» строит свои дома, — это клееный брус из арктической сосны. Возраст сосны должен быть 80–120 лет (один кубометр стоит €58, на один дом нужно примерно полгектара леса). Леса в Финляндии находится и в частном владении, и в государственном, а для лесопользователей существует закон: вырубил дерево — посади в то же место новый саженец. Именно поэтому ежегодный прирост леса в Финляндии значительно превышает вырубку. Клееный брус состоит из частей, склеенных по плоскости после удаления всех дефектов: сердцевину бревна распиливают, две пластины разворачивают наружу и склеивают, поэтому получается прочнее, чем массив дерева. Все части бруса — соединения и узлы — компанией запатентованы.

Надо сказать, что за историю своего существования «Контио» реализовала самые разные и в том числе значительные проекты: например, 285 коттеджей для Олимпийской деревни в Норвегии, 61 дом для отдыха в Moscow Country Club в Нахабино, 30 строений для гольф-клуба в Японии, спа-центр и казино на полуострове Ханко, отель в турецком городе Чесме, несколько храмов в России, последний из которых возведен в Екатеринбурге. В июне начнется отправка 12 домов для нового строительства в Сочи.

Архитектура индивидуальных проектов для разных стран адаптируется к эстетическим предпочтениям и традициям местной культуры. «Моя задача — не копировать традиционные дома из бруса, а изменить их имидж, придать им национальный колорит», — говорит архитектор Аско Лакс, выполнявший крупные международные заказы. Аско Лакс много работает с заказчиками из России и стран постсоветского пространства — строил дом для президента Казахстана Нурсултана Назарбаева, работал для правительства Азербайджана, сейчас готовит проект «вертолетного домика» — частного аэропорта для заказчика из Москвы. По словам архитектора, заказчики из европейских стран — более консервативны, а в России и на Украине — люди смелые и открытые новому. Поэтому 80% домов, которые продаются в Россию, — не из каталогов, а выполнены по индивидуальным проектам. «Наша цель — покорить Сибирь!» — говорят в компании.

С начала этого года «Контио» продвигает на рынке Финляндии коллекцию «Новое время». В качестве основной модели домов было построено два стильных и оснащенных современной техникой дома, одним из которых стал «Контио Ауринкомется» (что в переводе означает «Контио Солнечный лес»). Цель компании — показать направления для строительства домов в будущем.

Интерьер «Контио Ауринкомется» создан по проекту финских дизайнеров Кирси Валанти и Вирпи Иллман. Мебель, светильники, интерьерный текстиль — в основном из коллекции «Валанти Шоп». «Цель внутреннего убранства „Ауринкомется“ — завершить новый архитектурный дизайн коттеджа — деревянные стены и соединенные каменные поверхности — с помощью правильного выбора мебели», — говорит Кирси Валанти.

Было бы странно, если бы сам городок Пудасъярви с населением около 10 тыс. человек не стал примером для других городов в области строительства общественных зданий из дерева. Сейчас здесь ведутся строительные работы в новом детском оздоровительном центре (проще говоря, детском саду), построенном полностью из бруса компанией «Контио» на деньги налогоплательщиков (заказчиком является муниципалитет города). Окончание строительства намечено на август 2013 года. Невысокое деревянное здание расположено в самом центре города — в нем шесть отделений и комнаты для размещения 97 детей. Общая площадь центра1300 кв. м. Детский оздоровительный центр, построенный из дерева, есть уже в городе Куопио, подобный проект готовится и в Хаапавеси.

В Пудасъярви планируется еще один социальный проект: школьный центр общей площадью 10 тыс. кв. м, который будет включать в себя начальную и среднюю школу, пространство для специального обучения, высшей школы и обучения для взрослых. ■

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

ПРАВОСЛАВНАЯ ЦЕРКОВЬ, ПОСТРОЕННАЯ КОМПАНИЕЙ «КОНТИО» ДЛЯ ОДНОЙ ИЗ УРАЛЬСКИХ ДЕРЕВЕНЬ

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

СТЕНА ДЕРЕВЯННОГО ДОМА, ПОСТРОЕННОГО В 1740 ГОДУ

СЕРДЦЕ БЬЕТСЯ РОВНО

Австрийские исследователи из Joanneum Research Institut & Human Research Institut в течение года измеряли пульс сердечных сокращений школьников, обучающихся в классах двух различных конструкций, — сооруженных из бревен и обычных — из камня и штукатурки. В деревянных классах сердечный ритм учеников был примерно на шесть ударов в минуту меньше. Дети вели себя спокойнее, а работоспособность и концентрация внимания значительно повышались.

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА СОБИРАЮТСЯ НА МЕСТЕ — НА ТЕРРИТОРИИ КОМПАНИИ «КОНТИО» ДЕТАЛИ ЖДУТ ОТПРАВКИ ЗАКАЗЧИКАМ

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

ТАК ВЫГЛЯДИТ ОСНОВНОЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ — КЛЕЕНЫЙ БРУС

ПРЕЗИДЕНТСКАЯ БИБЛИОТЕКА КАК ТУРОБЪЕКТ

ПРЕЗИДЕНТСКАЯ БИБЛИОТЕКА ИМ. ЕЛЬЦИНА ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛА СВОИ ВОЗМОЖНОСТИ ПО ПРИЕМУ ТУРИСТОВ НА ВСТРЕЧЕ С КРУПНЕЙШИМИ ТУРОПЕРАТОРАМИ ПЕТЕРБУРГА. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Исторический комплекс Синода, в котором размещается первая национальная электронная библиотека России, будет развиваться как туристический объект. Президентская библиотека по своему техническому оснащению и ресурсным возможностям не имеет аналогов в России. В классическом архитектурном комплексе, построенном в 1830 году по проекту Карла Росси и реконструированном в 2007–2009 годах, удалось объединить электронную библиотеку, мультимедийные залы и выставочные экспозиции.

По свидетельству многих руководителей туристических компаний, Президентская библиотека вызывает интерес у экскурсантов. Подросткам и молодежи интересны инновационные возможности мультимедийного комплекса, путь к которому подсвечивается в стиле фантастических фильмов о технологиях будущего. Старшее поколение может заинтересовать история создания Синода, археологические находки при его реконструкции, воссоздание интерьеров залов и парадной лестницы. Не может остаться без внимания будущих посетителей электронный читальный зал, объединяющий в фондах более 240 тыс. документов и материалов.

В итоге на встрече было отмечено, что турбизнес Петербурга готов организовывать посещение Президентской библиотеки как культурного, исторического, инновационного центра для широкого круга посетителей. Прозвучало предложение о включении объекта в число рекомендуемых к посещению гостями, прибывающими в город на официальные мероприятия. Как отметил председатель комитета по туризму администрации Санкт-Петербурга Александр Шапкин, эта инициатива может быть рассмотрена и реализована. ■

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ ПРЕЗИДЕНТСКОЙ БИБЛИОТЕКИ ПОЗВОЛЯЕТ ПРОВОДИТЬ ЗДЕСЬ МЕРОПРИЯТИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО УРОВНЯ

ЕДА И КНИГИ

ВМЕСТО ДОМА ВОЕННОЙ КНИГИ, ИЗВЕСТНОГО КНИЖНОГО МАГАЗИНА, НА НЕВСКОМ ОТКРЫЛОСЬ НОВОЕ ЗАВЕДЕНИЕ ПОД НАЗВАНИЕМ BIBLIOTEKA FOOD AND THE CITY. ЗОСЯ ПАШКОВСКАЯ

Новый проект создан ресторанным холдингом Food Retail Group («Две палочки», «Марчелли's», «Длинный хвост», «ТАО», «Шатер», Cafepeople, «Восадули», лофт-бар «Зимний», Bengel & Zaek, Market Place, Swissam). Проект весьма масштабный — все три этажа бывшего книжного магазина, известного на весь город, теперь занимают разные по концепции кухни и дизайну ресторанные залы, бары, детский клуб, конференц-зал, посудная лавка и библиотека, где действительно выдают книги — возвратившему обещают сюрприз от заведения. Есть здесь даже специальные шкафы с ящичками, в которых каждый гость может оставить свой кулинарный рецепт, — организаторы проекта заверили, что будут готовить блюда в том числе и по самым интересным рецептам гостей. Каждый день здесь планируются разные мероприятия: кулинарные и рисовальные мастер-классы, лекции, выставки, встречи с писателями, викторины и вино-гастрономические дегустации. Ориентироваться в новом заведении непросто, поэтому посетитель может взять карту, где в разрезе представлены все три этажа, или обратиться за информацией к девушкам в платьях в горошек — такая здесь униформа для женского персонала.

На первом этаже располагается кафе — кондитерская с американскими и голландскими пирогами, hand-made бургерами, зона с салатами, экосмузи (проще говоря, десертами из смешанных в блендере ягод или фруктов с добавлением льда, сока или молока) и сервис take away.

ИНТЕРЬЕР ПРОСТРАНСТВА НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ BIBLIOTEKA FOOD AND THE CITY. СПРАВА У СТЕНЫ — ШКАФЫ ДЛЯ КАРТОТЕКИ КУЛИНАРНЫХ РЕЦЕПТОВ, КОТОРЫЕ ПРЕДЛАГАЕТСЯ ОСТАВЛЯТЬ ГОСТЯМ ЗАВЕДЕНИЯ

На втором этаже работает ресторан, посудная, цветочная и книжная лавка от магазина «Подписные издания». Специально для проекта художница-иллюстратор Ека Хаски, работающая в стилях doodle art (техника рисования — замысловатые узоры, изображение необычных текстур и забавных элементов) и food art, создала детский клуб «Виви» — это комната, где есть стена-раскраска, изображения смешных персонажей, придуманных художницей, а еще — настоящее дерево, горка и детская библиотека. На втором этаже есть и специальное пространство под названием «Фестивальная кухня», украшенное флагами разных стран. Здесь планируется постоянно проводить кулинарные мастер-классы, презентации кулинарных книг, гастрономические ужины и уроки для детей от образовательного центра «Дом Бенуа» и других партнеров проекта.

На третьем этаже — винный, тапас-бар и книжный магазин с серьезной литературой: книги по философии, теории искусства и социальным наукам, русская и зарубежная проза, научно-популярные произведения. Здесь будут проходить кинопоказы, встречи с писателями, презентации книг, мастер-классы и лекции по искусству, культуре, истории и литературе от фонда «Эрмитаж XXI век». В барной зоне планируются коктейльные и музыкальные вечера.

Отдельное выставочное пространство представляет собой лестница — на стенах сегодня черно-белые фотографии видов Петербурга от государственного центра фотографии «Росфото». Планируется представлять работы молодых фотографов, художников и иллюстраторов.

Интерьером проекта Biblioteka Food and the City занималось архитектурное бюро «Братья Архипенко». Главный по меню — новозеландский шеф-повар Скотт Деннинг, работавший в мишленовских ресторанах Лондона (La Gavroche и The Square) и в московских проектах (Bosco Bar, Spettacolo, Maradonna и др.). Создатели заведения называют свой проект «авторским собранием интересных блюд, вкусов, книг, кино, музыки и искусства со всего мира». «Над Biblioteka Food and the City работает огромная команда, поэтому он собирает в себе множество идей… Это место, где гости смогут утолить не только физический, но и информационный голод», — считает Светлана Мельникова, арт-директор Biblioteka Food and the City. ■

НА РЕГАТУ В ХЕЛЬСИНКИ

С 17 ПО 20 ИЮЛЯ ПРОЙДЕТ ПАРУСНАЯ РЕГАТА THE TALL SHIPS RACES HELSINKI («ГОНКИ БОЛЬШИХ ПАРУСНИКОВ»). В ЗАЛИВЕ ХИЕТАЛАХТИ (HIETALAHTI) ПРИШВАРТУЕТСЯ ОКОЛО СОТНИ ПАРУСНИКОВ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Старт регате будет дан 4 июля в Дании, финишируют гонки в начале августа в Польше, а по пути парусники зайдут в Хельсинки и Ригу. Сообщается, что одними из самых необычных парусников будет баркентина (трех-шестимачтовое судно с косыми парусами на всех мачтах, кроме носовой) под названием Shabab Oman султана государства Оман, которая является также учебным судном военно-морского флота султаната, а также британский барк Tenacious со специальным оборудованием для членов экипажа с ограниченными возможностями. Таких уникальных судов всего два в мире — второй барк Lord Nelson тоже британский и принадлежит той же благотворительной организации, что и Tenacious. В гонках примет участие и российские барк «Крузенштерн» — это четырехмачтовое учебное парусное судно, построенное в 1926 году в германском Бремене. «Крузенштерн» не раз совершал кругосветные и трансатлантические экспедиции.

Культурная программа хельсинкского этапа обещает быть очень насыщенной: различные мероприятия будут проходить на верфи Хиеталахти, в Яткясаари и в парке Синебрюхова с 10 утра до 10 вечера. Здесь можно будет рассмотреть поближе и даже подняться на борт парусников со всего мира, посидеть в одном из семи pop-up-ресторанов, предлагающих здоровую и натуральную пищу, погулять по берегу и накупить массу всего интересного в торговых киосках, обосновавшихся в эти дни на берегу.

ГЛЕБ ЩЕЛКУНОВ

РОССИЙСКИЙ ПАРУСНИК «КРУЗЕНШТЕРН» ВО ВРЕМЯ ПУТЕШЕСТВИЯ ИЗ ФРАНЦУЗСКОГО БРЕСТА

Кульминацией регаты в Хельсинки станет парад парусников в субботу, 20 июля вечером, когда парусные суда отправятся по направлению к Риге. Лучший вид на парад откроется с южной и юго-западной стороны валов крепости Суоменлинна, когда суда будут медленно продвигаться по направлению к Хармайя, где поднимут свои паруса.

Ожидается, что регату посетят полмиллиона гостей и в ней примут участие более трех тысяч яхтсменов, причем даже из Бразилии и Мексики. The Tall Ships Races Helsinki 2013 пройдет под покровительством президента республики Саули Ниинисте.

МУЗЫКА И ТАНЦЫ Главной площадкой праздника парусного спорта станет площадь Хиеталахти (Hietalahden tori). В среду, 17 июля, в программе выступлений зарубежные музыканты: на сцену выйдут UMO с солистом Тони Момрелле (Великобритания), Ирина Бьйорклунд со своей группой, Амадеус Лундберг, а также телевизионные звезды Каролиина Каллио и Аманда Лефман в сопровождении house band. В четверг, 18 июля, можно послушать финалистов конкурса исполнителей эстрадной песни Финляндии, а также финскую звезду Паулу Койвуниеми.

В пятницу, 19 июля, на главной сцене — танцы под ритмы Айно Венна, Осмо Иконена, Саары Аалто, музыкальной группы Eternal Erectionin и Don Johnson Big Band. В субботу, 20 июля, в программе — звезды финской музыки, а также Von Hertzen Brothers. Кроме того, на главной сцене выступят танцоры фламенко Compania Kaari Martin и участники проекта «Наш Хельсинки» — музыканты и цирковые артисты.

На сцене Яткя в Яткясаари (Jatkasaari) публику будут ежедневно развлекать трубадуры, начинающие артисты и восходящие звезды клуба KukkoKlubi. Непринужденная атмосфера ждет гостей ждет в Lighthouse Nosturi, где будут отдыхать также и яхтсмены.

Для семей с детьми организованы специальные программы в парке Синебрюхова (Sinebrychoffin puisto). На его сцене Puistolava пройдут семейные концерты музыкальных групп, покажут морские сказки, представления музыкального театра Kapsakki, цирка Хельсинки и кукольного театра Sytkyt.

Регата The Tall Ships Races Helsinki 2013, проект города Хельсинки Itamerihaaste и Фонд Джона Нурминена осуществляют совместную кампанию «Чистое Балтийское море». Выручка от кампании будет полностью потрачена на проекты фонда, целью которых является сокращение выбросов фосфора в Балтийское море. ■

AFP/ДПА

БРИТАНСКИЙ БАРК TENACIOUS СО СПЕЦИАЛЬНЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ ДЛЯ ЧЛЕНОВ ЭКИПАЖА С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

THE TALL SHIPS RACES

Организатором парусной регаты The Tall Ships Races является международная некоммерческая организация Sail Training International (STI). Идея парусной гонки заключается в том, чтобы в рамках регаты, проводимой в духе дружбы, согласия и обучения, объединить молодых людей независимо от национальности, цвета кожи, вероисповедания или социального происхождения. За хельсинкский этап регаты отвечает Служба организации мероприятий Хельсинки, которая ставит перед собой две задачи: работу с молодежью и защиту Балтийского моря.

Состязание больших парусников проводится на Балтийском море каждые четыре года, в этом году регату, кроме Хельсинки, принимают Орхус в Дании, Рига в Латвии и Щецин в Польше. В этом году в регате примет участие около 100 судов и примерно три тысячи молодых яхтсменов. Последний раз город Хельсинки принимал регату в 2000 году.

ОТ КАНЦЛЕРА РУМЯНЦЕВА

ЭТОТ ОСОБНЯК НА АНГЛИЙСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ОДИН ИЗ ЕГО ИМЕНИТЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОТКРЫЛ ДЛЯ ВСЕГО ГОРОДА.

АННА КОНЕВА

СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

ОСОБНЯК НИКОЛАЯ РУМЯНЦЕВА НА АНГЛИЙСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ, 44

Пожалуй, самый знаменитый из рода Румянцевых — фельдмаршал Петр Александрович, победы которого увековечены обелиском, что в садике около Академии художеств. А почти напротив, на Английской набережной, 44, расположен дом, который принадлежал его сыну, а ныне является филиалом Музея истории Петербурга. Можно сказать, что Николай Петрович Румянцев сам подарил свой особняк городу — после его кончины в 1826 году, по указу императора Николая I, здесь был создан музей, основой которого стали собранные владельцем дома уникальные коллекции. Тогда на фронтоне особняка появилась надпись «От государственного канцлера Румянцева на благое просвещение». Вход в музей был бесплатным, а содержался он на деньги младшего брата графа Румянцева, Сергея, и от доходов за второй румянцевский дом, находящийся на Галерной улице. Располагалось здесь и Общество поощрения художеств. К сожалению, позже музей переехал в Москву, коллекции там и остались (они стали основой создания целых двух музеев — Московского публичного и, собственно, Румянцевского), а вот «благое просвещение» до сих пор в румянцевском особняке процветает, потому что самые интересные выставки Музея истории Петербурга проходят именно здесь.

ПЕРЕСТРОЙКА История особняка началась в XVIII веке. На этом участке тогда был построен каменный двухэтажный дом, лишь центральная его часть была на этаж выше. Принадлежал особняк князю Михаилу Васильевичу Голицыну, камергеру императорского двора. У князя с супругой Евдокией Михайловной, урожденной Щербатовой, было пятнадцать детей, и дом на набережной унаследовал третий сын, Александр. Сам он потомков не оставил, и дом некоторое время служил пристанищем английским джентльменам разных профессий и званий. Аренда особняков англичанами была тут не редкостью, потому набережная и получила свое название. Николай Петрович Румянцев купил этот дом в 1789 году, как записано в купчей, «... от иностранца, англичанина Ивана Иванова сына Фаркварсана».

Румянцев поручил перестройку дома архитектору Василию Глинке. Благодаря его трудам к 1824 году здание стало полностью трехэтажным, а фасад украсился двенадцатиколонным портиком в духе классицизма. Портик Глинка установил необычно — на цокольный этаж, тем самым облегчив и как бы приподняв фасад особняка. На фронтоне по центру расположен горельеф: Аполлон в окружении муз, по бокам аллегорические фигуры Науки и Искусства. Автором скульптурной композиции был Иван Мартос. Внутри особняк тоже подвергся значительным переменам, ведь здесь надо было разместить огромную уникальную библиотеку, которая насчитывала более 28,5 тыс. томов.

СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

ДЛЯ НОВОЙ ХОЗЯЙКИ ОСОБНЯКА ЗИНАИДЫ БОГАРНЕ БЫЛА СДЕЛАНА МРАМОРНАЯ ЛЕСТНИЦА ПОЛУКРУГЛОЙ ФОРМЫ

ХОЗЯИН Граф Николай Румянцев, в отличие от своего прославленного батюшки, военной карьерой не прельстился. Его интересовала история, он увлекался искусством, собирал редкие книги. Служил он по дипломатической части, карьеру дипломата начал при Екатерине II, которая высочайшим указом в 1774 году отправила Николая Румянцева за границу. Он и до этого там бывал, учился вместе с братом Сергеем в Германии у известного просветителя Фридриха Мельхиора Гримма. Два года Румянцев путешествовал, изучая разные культуры и искусство, посещая курсы права и истории в Лейденском университете. Вернувшись, начал службу при дворе. Был уполномоченным министром Курфюрстского округа Нижнего Рейна, представителем императрицы при герцоге Прованском, изгнанных Бурбонов ему довелось сопровождать в Кобленц... Словом, карьера его была весьма успешной. Павел I вернул Румянцева ко двору и пожаловал в гофмейстеры. Однако вскоре Николай Румянцев впал в немилость и вновь отправился служить в Германию. Но зато при Александре I российская карьера графа была блистательной — служил он и председателем государственного совета, и управляющим коллегией иностранных дел, и министром.

И все это время, за границей особенно, Николай Петрович пополнял свою коллекцию редких книг. Ему удалось купить уникальные инкунабулы, редчайшие церковные книги, древние рукописи, интересовали его и исторические правовые акты. Библиотека графа стала предметом обсуждений, особой честью считалось быть приглашенным «полистать» фолианты. Вот что вспоминает один из гостей, бывший на приеме в 1809 году, устроенном графом в своем особняке в честь вступления в должность председателя государственного совета: «Граф Николай Румянцев, все еще живущий на положении холостяка, 6-го сего месяца открыл

свой канцлерский дом большим обедом для министров, высших чинов империи и членов дипломатического корпуса; всех нас собралось пятьдесят персон. Ничто не может превзойти великолепия сей трапезы, где выставлен был подаренный в Париже фарфор... Знатоки полагают, что обед стоил 3000 рублей». Такие приемы, полагающиеся Румянцеву по чину, проводились в особняке регулярно.

КОЛЛЕКЦИИ Книги и рукописи (их тоже насчитывалось около 12 тыс.) не были единственным достоянием впоследствии открытого Румянцевского музея. Широта интересов графа впечатляла: в залах особняка размещались редкие и экзотические предметы быта, народные костюмы из разных уголков России; живописные полотна — главным образом фамильные портреты; коллекция камней и минералов, состоящая, по описи, из 7500 образцов; и, конечно, гордость коллекционера — собрание российских и зарубежных монет, медалей и орденов, которое было признано лучшим в Европе. Но в 1812 году Румянцев продал из своего собрания все медали, ордена, награды и подарки, полученные им от иностранных правителей, а вырученную сумму пожертвовал «на пользу изувеченных защитников Отечества».

Коллекции хранились на третьем этаже особняка, здесь все было построено для создания музейной экспозиции. Апартаменты графа располагались во втором этаже, они имели богатую отделку, частично сохранившуюся и сегодня. Здесь были наборные полы из ценных пород дерева, изразцовые печи, расписные плафоны, стены, отделанные мрамором, и золоченая лепнина. В господские апартаменты ведет резная дубовая лестница, вестибюль и лестничные пролеты которой украшены лепниной, между вторым и третьим этажом — скульптурные панно, выполненные Мартосом.

МУЗЕЙ Николай Румянцев скончался в этом особняке в 1826 году, поручив своему брату Сергею завершить дело создания музея. Сергей Петрович был тоже личностью незаурядной — он, как и брат, получил блестящее образование, был почетным членом Академии наук. Во многом благодаря его усилиям музей открылся для посещения — его директором стал известный русский филолог, поэт и переводчик Александр Востоков, который много сил потратил на каталогизацию библиографических редкостей румянцевской коллекции.

К сожалению, судьба музея складывалась трудно: к концу 1850-х зданию уже требовался ремонт, денег на содержание музея не хватало. Управление музеем было передано Императорской публичной библиотеке. Но в 1861 году, после обследования специальной комиссией, Румянцевский музей в Петербурге был закрыт и переведен в Москву, в дом Пашкова. Протесты ученых и художников не помогли.

ПОСЛЕ МУЗЕЯ Особняк на набережной и дом на Галерной улице приобрел Адальберт Старчевский, редактор и издатель журналов «Библиотека для чтения», «Сын Отечества», газеты «Северная пчела» и других. Он пригласил для ремонта и реконструкции здания архитектора Цима, который превратил особняк в доходный дом. В 1882 году ремонтом фасада занялся архитектор Степанов, свои эскизы он представил уже новой владелице — Зинаиде Богарне, второй жене герцога Лейхтенбергского. Она была настоящей красавицей, при ней особняк ожил, но, увы, ненадолго — Зинаида Богарне умерла молодой.

Однако особняк для нее перестроить все-таки успели. Главным новшеством стала мраморная парадная лестница, ради которой архитектор выдвинул стену во двор, придав ей полукруглую форму. Боковая же лестница стала дубовой, она выполнена по эскизам самого Степанова. Интерьеры особняка были оформлены в модном в конце XIX века стиле историзма. Дубовая гостиная приобрела камин черного мрамора с живописной вставкой с ангелочками-путти. Парадные залы второго этажа, Белый и Танцевальный, были богато декорированы и получили новые наборные паркеты. С безупречным вкусом был выполнен Концертный зал. Сегодня интерьеры особняка воссозданы по эскизам 1880-х годов.

В начале XX века особняк перешел к зятю герцога Лейхтенбергского князю Кочубею, затем некоторое время принадлежал акционерной компании по транспортировке грузов, а в 1938 году здание было передано Музею истории Ленинграда. ■

СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

ОДИН ИЗ ПАРАДНЫХ ЗАЛОВ НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ ОСОБНЯКА

СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

БОКОВАЯ ДУБОВАЯ ЛЕСТНИЦА

СЕРГЕЙ СЕМЕНОВ

ДИВАН В ДУБОВОЙ ГОСТИНОЙ, ВЫПОЛНЕННОЙ В СТИЛЕ ИСТОРИЗМА

ПАКТОР
одежда бизнес-класса
Новый магазин:
Байконурская, 14 , ТРК “Континент”, 1 этаж
все адреса: www.pactor.ru • (812) 703-38-83
STONES
На правах рекламы