



# Территория комфорта

Четверг 30 мая 2013 №91  
(№5122 с момента возобновления издания)  
Цветные тематические страницы №13–32  
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»  
Рег. №01243 22 декабря 1997 года  
**Коммерсантъ**  
в Санкт-Петербурге

# Guide

**RBI**  
*The art of real estate®*

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI

**LEGENDA**  
INTELLIGENT  
DEVELOPMENT

ПАРТНЕР ВЫПУСКА ООО «ЛЕГЕНДА»

РЕКЛАМА

ООО «НОВГОРОДСКАЯ»

РЕКЛАМА



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,  
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

## ДИЗАЙН ПУСТОТЫ

Недавно на одной из площадей китайского города Тяньцзинь появилась удивительная башня, спроектированная японскими дизайнерами. 64-метровая стальная конструкция диаметром 12 метров состоит из ажурных волн со светодиодами, которые светятся в темноте. Внутри круглой башни — пустота, и никакого функционального смысла она абсолютно не имеет. Просто такая фантазия.

Вспоминаю, как многие ругали стеклянную Башню мира, установленную в свое время на Сенной площади — подарок от Франции к 300-летию города. По замыслу авторов — скульптора Клары Хальтер и архитектора Жана-Мишеля Вильмотта, на стеклянных панелях на пятидесяти языках было выгравировано слово «мир». Она неплохо выглядела в пространстве Сенной, которой уже никогда не обрести доминанту, что ни воздвигни. Жаль, башня потрескалась — стекло, из которого ее делали, было автомобильным, поэтому не разлетелось по кусочкам на головы граждан, но ее все равно демонтировали. Хотя идея чисто декоративных стел вовсе не так бесполезна, как кажется. Вот и японские дизайнеры, сотворившие китайскую башню, сочли, что она может быть неким символом единения людей, оказавшихся на незащищенном пространстве площади.

Вообще, несмотря на то, что дизайн направлен на совершенствование функций объекта, пустоту тоже можно облекать в разные формы. Это как пространство за забором — у кого сад, а у кого свалка. Те же японцы считают, что пустота и покой — самое комфортное состояние души. Не потому ли они оформляют свое жизненное пространство предельно просто — без излишеств и тем более роскоши. Вот, например, фuton — японская кровать и маленький столик не только не загромождают пространство, а еще и убираются после использования. Для того чтобы поступать с мебелью подобным образом, нужна определенная смелость — вернее даже особая философия жизни. Пустота может стать самым ярким фоном для чего угодно. Если ее много. Пустоту можно еще считать воздухом. На самом деле так оно и есть. А воздуха слишком много не бывает.

# АПАРТАМЕНТЫ ГОТОВЯТСЯ КОНКУРИРОВАТЬ

НЕСМОТРЯ НА ТО, ЧТО РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ ПОКА НАХОДИТСЯ В ЗАЧАТОЧНОМ СОСТОЯНИИ, ОН УЖЕ ПРИВЛЕКАЕТ ИНТЕРЕС И ПОКУПАТЕЛЕЙ, И ДЕВЕЛОПЕРОВ. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

По свидетельству экспертов рынка недвижимости, количество проектов апарт-отелей в ближайшее время будет только расти. Причин этому несколько: прежде всего запретительная градостроительная политика властей — построить апарт-отель проще и дешевле, нежели согласовать перевод земельного участка и реализовать проект жилого комплекса. Кроме того, окупаемость апарт-отелей, по ожиданиям девелоперов, будет выше дохода от сдачи аналогичного жилья. «Можно привести пример Москвы, от рынка которой петербургский рынок традиционно отстает на два-три года. Сейчас в столице половина новых жилых проектов, выведенных в прошлом году, — апарт-отели. В итоге апарт-отели составляют 20 процентов в общем объеме предложения жилья в столице. В Петербурге этот процесс только начинается», — констатирует Андрей Вересов, генеральный директор ГК «Новый Петербург».

«Но и в целом в России этот сегмент имеет достаточно большие перспективы для развития в силу отсутствия большого объема предложения и неудовлетворенного спроса. При этом стоит отметить, что емкость арендного рынка в Петербурге достаточно велика. Но, к сожалению, рынок жилой аренды нецивилизован. Безусловно, развитие сегмента доходных домов повлияет на ситуацию в целом», — считает Денис Радзимовский, генеральный директор «S.A.Ricci — Санкт-Петербург».

**МЕСТО И ПОЛОЖЕНИЕ** В Петербурге пока апарт-отели появляются в основной массе по необходимости. К примеру, одной из причин появления апарт-отеля YE'S от ГК «Пионер» стала необходимость застройки части участка объектом коммерческой недвижимости, которым в итоге и стали апарт-отели. Генеральный директор АН «Бекар» Александр Шарапов аналогично переформатировал проект недостроенной гостиницы на Московском проспекте в апарт-отель «Вертикаль».

По мнению Елены Горовой, руководителя департамента аналитики АРИН, формат жилых апарт-отелей пока не характерен для рынка Петербурга: «Проекты этого типа жилья единичны, и спрос на них достаточно ограничен. Тем не менее этот формат может быть интересен застройщикам по ряду причин: ввиду дефицита в городе пятен под застройку, особенно качественным жильем, использование территорий, не предназначенных под жилое строительство, может частично восполнить намечающийся дефицит качественного предложения в центральных районах города. При этом ценовая политика практически не отличается от аналогичного предложения жилого назначения. Стоимость квадратного метра в них существенно не отличается от стоимости квадратного метра в жилых квартирах».



ТАК ВЫГЛЯДЯТ АПАРТАМЕНТЫ В ДЕЛОВОМ ЦЕНТРЕ «МОСКВА-СИТИ»

По данным Ольги Трошевой, руководителя консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в настоящее время в продаже представлено шесть проектов апарт-отелей. «Одной из недавних тенденций в этом направлении стало появление проектов в сегменте масс-маркет, таких как YE'S от ГК «Пионер». Ранее апарт-отели предназначались скорее для более состоятельной группы покупателей. Таким, например, является новый проект «Патриот-Нева» (ГК «Интеко» Елены Батуриной) под брендом «Монферран», — говорит Ольга Трошева.

**ИНВЕСТОРЫ НА СТАРТЕ** Как считают эксперты, большинство покупателей пока не обладают полным представлением о преимуществах и возможной выгоде продукта в виде апарт-отелей. «Но в целом можно сказать, что спрос на продукт есть, и достаточно хороший. Что касается типа спроса, то застройщики в первую очередь ориентируются на инвестиционный спрос к таким проектам. Для инвестора это отличная альтернатива покупке студии или однокомнатной квартиры, так как в апарт-отелях предусмотрена управляющая компания, берущая на себя все функции по сдаче объекта и его обслуживанию. Особенно интересны петербургские апарт-отели московским инвесторам, для которых входной билет на рынок оказывается значительно ниже, чем в столице», — считает Марина Никишова, руководитель департамента аналитики компании «НДВ СПб».

«На сегодняшний день рынок апарт-отелей Санкт-Петербурга находится на стадии формирования, в то время как во всем мире этот формат уже развит и востребован. О показателях спроса на проекты этого типа в Петербурге говорить

пока рано», — полагает Людмила Рева, директор Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

**ВЫСОКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ** Тем не менее в ближайшее время конкуренция между апарт-проектами будет расти. «По нашим сведениям, на рынке не менее 27 проектов с апарт-отелями, не считая тех, которые уже вышли в продажу. В то же время ряд этих объектов имеет давнюю и непростую судьбу, поэтому вероятно, что их реализация и дальше будет откладываться. По большей части география проектов относится к центральному району города — более 70 процентов от числа перспективных адресов», — говорит Тамара Попова, руководитель отдела исследований Knight Frank St. Petersburg.

В ближайшее время строительная компания «С.Э.Р.» начнет строительство многофункционального комплекса Ingria Tower на пересечении Северного проспекта и проспекта Энгельса. Здесь предусматривается сооружение двух корпусов на одном стилобате: 47-этажного апарт-отеля (высотой 165 метров) и 24-этажного бизнес-центра. Общая площадь комплекса составит около 60 тыс. кв. м. Здесь запланированы 492 апарт-отеля (всего 21,45 тыс. кв. м): от студий площадью 27–33 кв. м до двухкомнатных квартир площадью 68–72 кв. м. Объем инвестиций в проект составит около \$170 млн. Работы на площадке начнутся летом 2013 года, а завершить проект планируется в 2017-м.

Окончательно стратегия развития объекта пока не определена. «Сейчас мы рассматриваем вопрос о привлечении инвестора, который, возможно, полностью реализует проект за счет собственных и кредитных средств. → 16



**BELLAGIO**  
Country Club



готовые таунхаусы в Репино

от **40 000** руб/м<sup>2</sup>

от **220** м<sup>2</sup>

**FG**  
FORTGROUP

**965 27 37**  
bellagio-repino.com

предложение  
ограничено

# В НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ НАСТУПИЛО ЛЕТО

ПРОЕКТ «ЛЕТО В НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ» НА ОДНОИМЕННОМ ОСТРОВЕ УЖЕ ОТКРЫТ — СЕЗОН ПРОДЛИТСЯ ДО 15 СЕНТЯБРЯ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

В программе — мероприятия, связанные с современной культурой, искусством, спортом и life style. В этом году более полно и разнообразно выглядит пространство, отведенное под культуру гастрономическую.

Как и в предыдущие два сезона, гостям предлагаются разные удовольствия: газон с шезлонгами и кострищем, огромный скейтпал (у которого нет аналогов в городе), библиотека (фонд будет пополняться на протяжении всего сезона, в том числе за счет буккроссинга), клуб любителей настольного тенниса «Ленинградец» (ракетки и мячик можно принести с собой или взять напрокат), барахолка с винтажной одеждой, антиквариатом и модными дизайнерскими street fashion марками. Арт-галерея меняет экспозицию каждые две недели (открывшую пространство выставку Tamizdat pop-up галереи Family Business сменил экспозиция «Архив Петра Белого»), появятся новые public art объекты.

Впервые в этом году открылись место для работы и отдыха Ecoworking (быстрый интернет, переговорная комната, аренда офисной техники) и книжный магазин от центра современной культуры «Гараж» (литература по искусству, фотографии, дизайн и архитектуре, книги для детей, выставочные каталоги, сувениры).

С июня по сентябрь школьники, оставшиеся в городе, смогут посещать приключенческий лагерь «Трикубитус», а для детей двух-пяти лет оборудована мягкая детская площадка. Посетители любого возраста смогут принять участие в занятиях по йоге и танцклассам, пленэрах от школы рисования «Изопроект „Парта“».

Но наиболее представительно выглядит сегмент гастрономии и кулинарии. Партнером проекта второй год выступает пекарня «Волконский», поэтому здесь работает сразу две точки. В кафе — меню, созданное специально для Новой Голландии: корн-доги, кольца кальмара в устричном соусе, панини, вегетарианские блюда, холодные супы, киши с различными начинками. В лавке на базаре — акцент на еду,



ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ОТДЫХА НА ОСТРОВЕ НОВАЯ ГОЛЛАНДИЯ

которую можно взять с собой: венская выпечка, мармелад, кондитерские изделия и французские крепы.

LavkaLavka — тоже постоянный партнер проекта — по пятницам устраивает pop-up кафе LavkaLavka Supper Club с едой из сезонных продуктов и встречами с фермерами и поварами. По уикендам работает киоск со свежей молочной продукцией, мясом и сырами, бакалеей, сезонными овощами, фруктами, ягодами и грибами. Возобновило свою деятельность общество городских огородников «ОГО!», где можно получить грядку в пользование.

Новинка этого сезона — кафе-бар Slow Kitchen под навесом на внутренней набережной ковша. Отсюда открывается вид на исторические петербургские здания, а подают закуски, типичные для кухни Ближнего Востока и Средиземноморья: бабагануш, хумус, табуле, тапенады. Итальянскую пиццу прямо на глазах у посетителя крутит, почти не глядя, пиццайоло ресторана Italy. В меню также мороженое, освежающие смузи и лимонады. В лавке кафе «Кинг-Понг» в воке готовят блюда из Юго-Восточной Азии: Китая, Вьетнама, Таиланда, Индии, Сингапура.

Интересно, что, несмотря на требования организаторов к аутентичности кулинарных традиций, бургеры представлены в четырех точках разных национальных направлений (LavkaLavka, Grill & Veggies, «Волконский», Slow Kitchen). Еще вариант «изысканного восточного street-фуда — шаверма с чесночным соусом или соусом карри в лавке от кафе «Длинный хвост».

Самым минималистичным (как по дизайну, так и по гастрономическому содержанию) выглядит «Устричный бар La Magee»: чайки на маркизах (символ Новой Голландии) гармонируют с декоративными рыбами и ракушками в оформлении,

в качестве угощения — только устрицы и шампанское. «Мы впервые участвуем в проекте „Новая Голландия“ и предлагаем здесь новую ресторанный концепцию „Ла Маре“: устричный бар, — рассказывает бренд-шеф компании Зитуни Абдессатар. — Заведения, построенные на монопродукте, — одна из самых ярких и актуальных тенденций, которая, к тому же, идеально подходит для устриц. Их можно есть часами, сопровождая только шампанским».

«Лето в Новой Голландии» — проект весьма эклектичный, но на него стоит поехать — хотя бы потому, что следующий подобный фестиваль случится не раньше, чем через три года: остров будет закрыт на ремонтные работы до 2015 года. К 2017 году на территории острова планируется создание многофункционального культурного, коммерческого и туристического центра. ■

14 → Но мы точно планируем оставить за собой часть апартаментов, чтобы превратить это в хороший и доходный бизнес», — говорит директор по развитию СК «С.Э.Р.» Павел Бережной. По его прогнозам, на завершающей стадии проекта апартаменты можно будет реализовать по цене от 110 тыс. рублей за квадратный метр и выше. А цена сдачи как минимум будет на треть выше среднерыночной.

По словам Дениса Радзимовского, Ingrida Tower имеет хорошую локацию: «Выборгский район — один из крупнейших спальных районов с развитой транспортной сетью и хорошей инфраструктурой. В целом данный проект в этой локации будет вполне востребованным. Но стоит учитывать, что высотное строительство всегда требует больших вложений. Этот факт, безусловно, отразится и на стоимости апартаментов».

**МЕТРО И ДЕЛОВАЯ АКТИВНОСТЬ** По мнению экспертов, успешная реализация подобного формата в нашем городе зависит от следующих факторов: близость к метро, степень деловой активности в районе, уровень дефицитности аналогичного жилья в традиционных жилых комплексах последних лет постройки, общий объем предложения в конкретной локации. «С этой точки зрения, и характер спроса, и цена могут значительно различаться в зависимости от объекта. Так, сегодня стоимость метра в объектах, расположенных в „золотом треугольнике“, — от 250 тыс. до 1,2 млн рублей, а в объекте на проспекте Просвещения — менее 100 тыс. рублей», — говорит Тамара Попова.

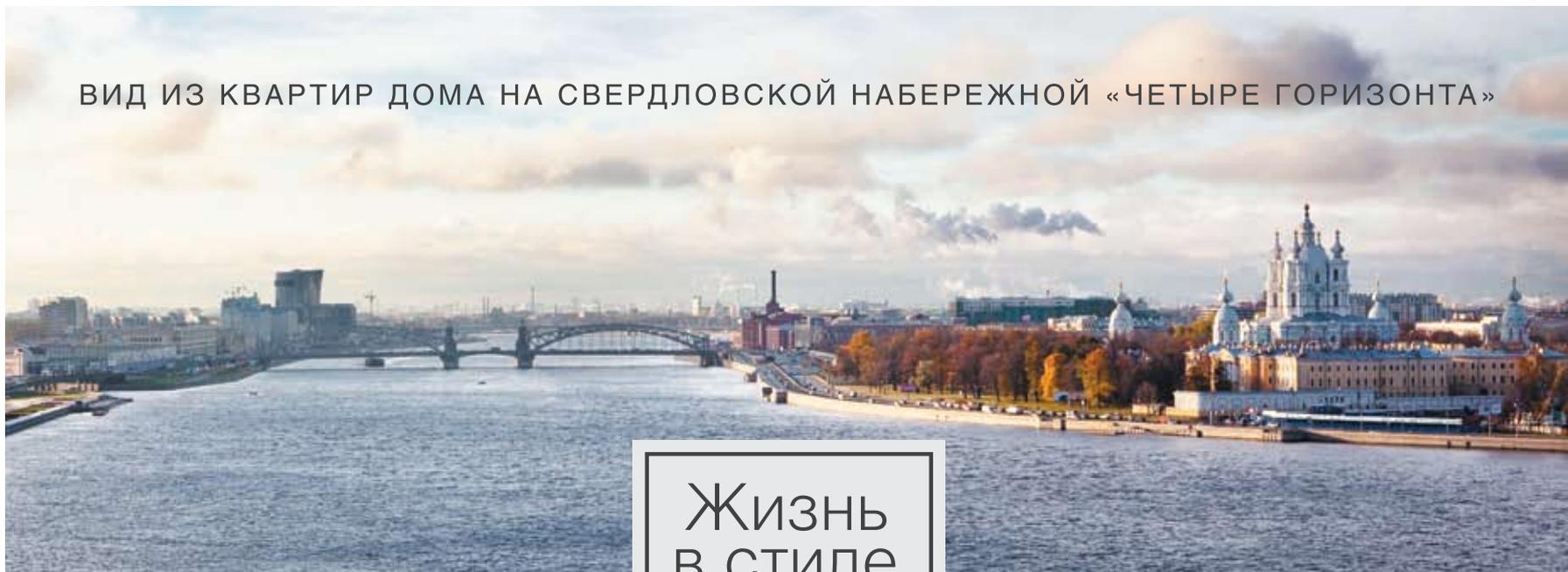
«Не секрет, что заполняемость петербургских бизнес-центров оставляет желать лучшего, в то время как рынок аренды огромен и высоколиквиден. Наш город активно

развивается, он интересен крупным инвесторам, европейскому бизнесу. И мы хотим предложить европейский вариант организации жизненного и рабочего пространства для тех, кто приезжает в Петербург с деловыми целями. Мы уверены, что наш комплекс с апарт-отелем и бизнес-центром будет интересен и тем представителям петербургского делового мира, кто привлекает к работе иногородних и иностранных сотрудников и может позволить себе заботу об их комфортном проживании. Аренда таких апартаментов, безусловно, выгодна для инвестора, поскольку они уж точно не будут пустовать. Апартаменты органично соединяют в себе достоинства квартиры с ее уютом и камерностью и преимущества гостиницы с безукоризненным сервисом и широким спектром услуг», — рассказывает директор по развитию СК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

«Фактически покупка апартаментов и видовых квартир может стать видом готового бизнеса, гарантированный доход с которого составит примерно 8 процентов ежегодно. Аренда квартир с панорамными видами всегда обходится дороже примерно на 20 процентов. А с учетом запрета строительства высотных доминант в центре города последние строящиеся видовые квартиры с каждым годом будут все больше подниматься в цене. И те, кто покупают сегодня элитное жилье, чтобы потом его сдавать, окупят свои квартиры не за десять-двенадцать лет, как обычно, а всего за пять-семь лет. Тем более что помимо квадратных метров и прибыли собственник получает и сервисное обслуживание от управляющей компании, которое позволит содержать недвижимость в соответствующем состоянии», — полагает Павел Андреев, руководитель компании Л11. ■

## ТЕНДЕНЦИИ

ВИД ИЗ КВАРТИР ДОМА НА СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ «ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА»



ЖИЗНЬ  
В СТИЛЕ  
RBI



ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА

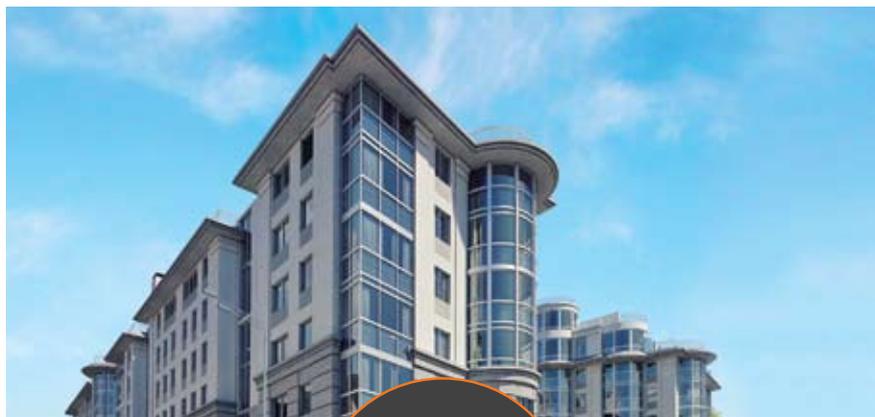
ДОМ НА СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ



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.

# ЧИНОВНИКАМ ДАРЯТ КНИГИ О ГОРОДАХ

МАГАЗИН «ПОДПИСНЫЕ ИЗДАНИЯ» ДАРИТ ЧИНОВНИКАМ КНИГИ ПО УРБАНИСТИКЕ. ПРОЕКТ ПОЛУЧИЛ НАЗВАНИЕ «КНИГИ ДЛЯ ЧИНОВНИКОВ». АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

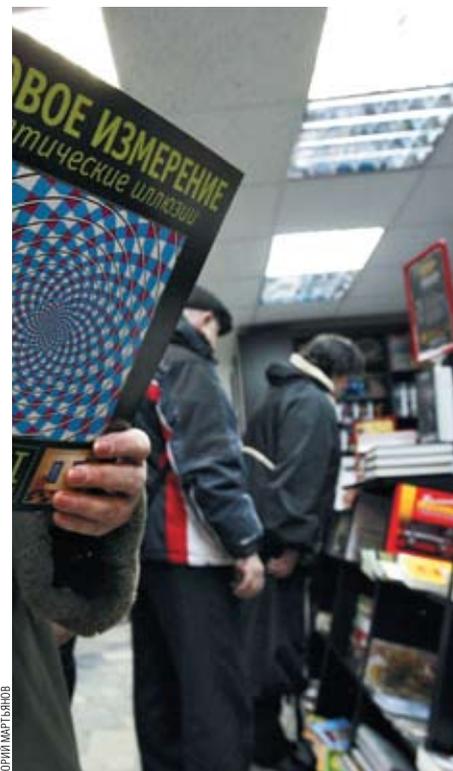
«К сожалению, головы отечественных чиновников забиты глобальными проблемами: бесчисленным множеством планов, отчетов, совещаний, настоящей рутиной, при этом зачастую внимания улучшающим жизнь мелочам не достается, — говорит совладелец магазина «Подписные издания» Михаил Иванов. — До революции почти на всех главных проспектах города деревья стояли через каждые два метра, например, на Невском и Литейном проспектах, а сегодня мы видим, как красные или зеленые водосточные трубы красят снизу серой краской, потому что другой просто нет. Мы надеемся, что наш проект поможет доказать, что город — это

не только проблемы ЖКХ, уборки снега и заторов на кольцевой, но и лавочки, террасы на главных площадях, деревья и правильное оформление адресных табличек и многое другое, делающее жизнь в мегаполисе интереснее и красивее».

Подарок уже получил глава комитета по транспорту Станислав Попов — ему вручили «Транспорт в городах, удобных для жизни» известного югославского эксперта по городскому планированию Вукана Вучика. Книжные подарки были отправлены и губернатору Петербурга Георгию Полтавченко — это «Нью-Йорк вне себя» выдающегося архитектора современности Рема Колхаса и «Брендинг

территорий» авторитетного эксперта Кейта Динни. Скоро в «Подписных изданиях» на Литейном появится специальная библиотека полезных для чиновников книг, которые они смогут бесплатно брать для себя или своих коллег.

Книжный магазин «Подписные издания» был основан в 1926 году и последние 40 лет располагается на Литейном проспекте. В 2012 году в магазине был сделан ремонт и полностью сменилась концепция: были возведены книжные шкафы высотой 4,5 метра, открылся читальный зал, существенно расширился ассортимент, внутри также открылся мини-филиал пекарни «Волконский». ■



ЮРИЙ МАРТЬЯНОВ



## GREGORY'S CARS НА TOP MARQUES MONACO

Юбилейная, 10-я автомобильная выставка Top Marques Monaco 2013 прошла в Монако.

Это событие считается одним из самых престижных в мире автомобилей класса люкс. Выставка была организована под патронажем принца Монако Альберта II и проходила на территории знаменитого Grimaldi Forum, одного из самых значительных экспоцентров в мире.

Top Marques Monaco — мероприятие масштабное: было представлено более 200 суперкаров и более 1500 эксклюзивных предметов роскоши из 50 стран мира. В этом году ее посетили более 300 тыс. гостей.

В эпицентре внимания оказались автомобили, представленные крупнейшим

мультибрендовым автосалоном Европы — Gregory's Cars («Грегориус Карс»): Devorlo Diablo и VIP № 1 Coupe. Этот стенд ежедневно посещали сотни человек. Заглянул сюда и принц Монако Альберт II, который довольно высоко оценил разработку Gregory's Cars VIP № 1 Coupe. Принц оценил оригинальность идеи: создание современного автомобиля в стиле 60-х годов, вдохновленного легендой российского автопрома, для ежедневной эксплуатации и выхода в свет.

Специально для выставки специалистами компании Gregory's Cars Devorlo Department (Miami, USA) были подготовлены два автомобиля Devorlo Diablo Carbon Edition. Они также были представлены принцу Монако. ■

## ЗЕЛЕННЫЕ РЕЛЬСЫ

В некоторых европейских городах можно увидеть диковинную картину: по полосам аккуратного газона едет трамвай. И это не съемки фантастического фильма о светлом будущем и не большая фантазия какого-нибудь любителя фотосопа. Современные технологии действительно позволяют сделать транспортную систему такой, чтобы при взгляде на нее возникало чувство гордости.

Подобные зеленые участки оказывают положительное влияние на города. Они не только радуют глаза прохожих, но и снижают вероятность появления эффекта локального перегрева, впитывают дождевую

воду и уменьшают уровень загрязнения окружающей среды.

Сложно не согласиться с мнением, высказанным в одном из выпусков журнала Monocle («Монокль»): «Есть что-то волшебное в наблюдении за тем, как трамвай в Барселоне, Страсбурге или Франкфурте тихо скользит над полосами травы. В тех местах, где это возможно, стоит принять эту привлекательную комбинацию рационального общественного транспорта с одухотворенной ландшафтной архитектурой за стандарт при планировании городской застройки». ■

По материалам <http://www.arhinovosti.ru>

## ВЕТРОГЕНЕРАТОР НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

Специалисты из архитектурной компании Mecapoo Architecten и из Делфтского технического университета разработали ветровую установку без движущихся элементов. Генератор, масштабную модель которого можно увидеть на территории университетского кампуса, был назван EWICON (электростатический конвертор энергии ветра).

В традиционных ветряках используется механическая энергия, которая возникает при движении лопастей. Принцип работы генератора EWICON совсем иной. Структура на основе стального каркаса использует движение частиц для гене-

рации энергии. Ветер перемещает электрически заряженные капли воды через биполярное поле. Благодаря этому возникает ток.

Этот генератор лишен лопастей и каких-либо иных движущихся частей, что позволяет значительно сократить расходы на его обслуживание, а также фактически избавиться от проблемы шумового загрязнения.

Потенциал технологии действительно очень велик. Например, подобные ветряки можно эффективно использовать в современной экологичной архитектуре. ■

По материалам <http://www.arhinovosti.ru>

# КУЛЬТУРНЫЙ ПРИГОРОД КУЛЬТУРНОЙ СТОЛИЦЫ



# KANTELE

ТАУНХАУСЫ В РЕПИНО

от 7,9 млн руб.  
320-12-00

[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)



# ДОМ, ОТКРЫВАЮЩИЙ ГОРИЗОНТЫ

**СВОБОДА И ПРОСТОР — ТО, ЧЕГО ЧАСТО НЕ ХВАТАЕТ ЖИТЕЛЯМ МЕГАПОЛИСА. ИСПРАВИТЬ СИТУАЦИЮ ХОТЯ БЫ ДЛЯ НЕКОТОРЫХ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ ВЗЯЛСЯ ПРОЕКТ КОМПАНИИ RVI «ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА» — ДОМ НА СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ С ВИДАМИ НА ВСЕ ЧЕТЫРЕ СТОРОНЫ СВЕТА.** ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

RVI строит новый комплекс бизнес-класса на пересечении Свердловской набережной и Пискаревского проспекта. Нева в этом месте совершает плавный, мягкий изгиб. Дом «Четыре горизонта» будет стоять в самой вершине ее излучины. Налево — вид на Большеохтинский мост, прямо напротив — ансамбль Смольного собора, направо — виды на Литейный мост. Особенность проекта в том, что большинство квартир ориентировано на разные стороны света, соответственно, из окон каждой комнаты будет открываться своя панорама. Эта возможность обеспечивается, в том числе, оригинальным архитектурным решением: комплекс разновысотный (10–13 этажей), его фасады имеют ступенчатый характер.

«„Четыре горизонта“ — это дом, наполненный светом и воздухом, — говорит директор управления по привлечению инвестиций компании RVI Андрей Останин. — Его характер определило месторасположение. Пожалуй, вряд ли еще в Петербурге есть такое место, откуда открывается столь впечатляющая панорама Невы, и река предстает во всей своей красоте и мощи. Перед архитектором стояла непростая задача: вписать жилой комплекс в исторический контекст, обеспечив при этом современный комфорт проживания и максимальные видовые характеристики».

Основной архитектурный акцент комплекса — сохранившаяся с XIX века водонапорная башня Охтинской бумагопрядильной мануфактуры, которая в 2009 году была признана вновь выявленным памятником архитектуры. Башня была построена в 1848 году в промышленном стиле с элементами итальянского ренессанса (арочные окна). Этот стиль исторически характерен для этого района правого берега Невы, который после пожара 1868 года начал осваиваться как промышленный. Красно-коричневый кирпич, стрельчатые арки, правильный (чаще прямоугольный) объем здания, водонапорные башни — такими были здешние заводы.

Именно башня вдохновила Владимира Григорьева, руководителя архитектурного бюро «Григорьев и партнеры» (в числе осуществленных проектов бюро ТРК «Галерея», отель W, бизнес-центр «Нептун» и др.), и задала облик всего проекта. Башню реконструируют и отреставрируют. Она станет центром внутреннего двора, но о приспособлении ее под какие-либо функции речи не идет (внутри — только шахта и винтовая лестница). Жилой комплекс «Четыре горизонта» расположится вокруг башни. И выполнен он будет в стилистике исторического места: красно-коричневый кирпич, стрельчатые арки для въезда во внутренний двор, стилизованные фонарные столбы, просторные входные



ДОМ «ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА» БУДЕТ СТОЯТЬ В ИЗЛУЧИНЕ НЕВЫ, А ОКНА БУДУТ ВЫХОДИТЬ НА ВСЕ СТОРОНЫ СВЕТА

группы (не менее 40 кв. м) с элементами промышленного стиля.

«Безусловно, проект на набережной — это ответственность в первую очередь с точки зрения формирования облика города, — признает Андрей Останин. — И дом „Четыре горизонта“, на мой взгляд, гармонично впишется в окружающую среду, дополнив ее современным прочтением».

Новые горизонты комфортной жизни в доме призваны создать и другие «мелочи»: двухкамерные стеклопакеты из сосны с функцией микропроветривания, ванные комнаты с окном, многоступенчатая система очистки воды, система контроля доступа в дом, горизонтальная коллекторная система отопления, охраняемый внутренний двор с ландшафтным дизайном и отдельными зонами для отдыха детей и взрослых.

Свободу и простор в каждой отдельно взятой квартире обеспечит не только площадь (от однокомнатных до пятикомнатных, площадью до 240 кв. м), но и

большие окна, и высокие потолки (3 м), и свободные планировки. Внутри квартиры нет несущих стен, и каждый жилец может спланировать пространство самостоятельно. Квартиры на верхних этажах (9–10-й и 12–13-й) имеют открытые террасы площадью от 30 до 100 с лишним квадратных метров.

Дом рассчитан на 290 квартир, при этом на каждую запланировано машино-место в двухуровневом отапливаемом подземном паркинге. Из паркинга в квартиру жильцов доставят бесшумные лифты Schindler. На первом этаже комплекса разместятся коммерческие помещения.

Свобода передвижения обусловлена развитой транспортной инфраструктурой района: дом расположен рядом с развилкой Пискаревского проспекта и шоссе Революции. До станции метро «Площадь Ленина» и Финляндского вокзала — 10 минут, до КАД — 15 минут. В перспективе в створе Феодосийской и Орловской улиц появится мост через

Неву, который обеспечит непрерывную переправу даже в период навигации. А в 2020-х годах неподалеку планируется новая станция метрополитена «Полюстровский проспект». В шаговой доступности — сад «Нева» и Полюстровский парк, поблизости несколько школ и детских садов, медицинский центр, детская поликлиника, стоматологическая клиника.

Шум транспортного потока компенсируют двухкамерные сосновые стеклопакеты. Причем не стандартной четырехмиллиметровой толщины, а шестимиллиметровой — со специальными клапанами, позволяющими проветривать квартиру, не открывая окон.

«Мы всегда в движении, и перед нами постоянно открываются новые горизонты, — говорит Андрей Останин. — „Четыре горизонта“ — это дом для людей с обостренным чувством свободы и простора. Все в нем создано для комфортной жизни, чтобы ничто не отвлекало от новых грандиозных планов». ■

# КОМБИНИРОВАННЫЙ ДОМ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ

## КД 303



**4,25 млн руб.!**

## Дом из кирпича Porotherm 38 и клееного бруса Good Wood 205\*188

Фундамент плитный железобетонный

Окна: двухкамерный стеклопакет (формула 4-10-4-10-4)

Кровля: металлочерепица с полимерным покрытием. Утепление кровли 200 мм.

Крупноформатный керамический блок POROTHERM 38 (1 этаж)

Лестница межэтажная строительная однопролетная, хвоя.

Скрытая разводка системы водоснабжения, канализации. Система отопления.

Брус клееный профилированный стеновой GOOD WOOD 205x188 (2 этаж)

Каркасные фронтоны, утепление 150 мм, обшивка имитацией бруса с внешней стороны.

Скрытая разводка системы электроснабжения.

# РАСКРЫТЬ ПОТЕНЦИАЛ МЕСТА

ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ ЖИЛЬЯ К ЭЛИТНОМУ СЕГМЕНТУ ОПРЕДЕЛЯЕТ НЕ ТОЛЬКО МЕСТО В ЦЕНТРЕ ГОРОДА И ДАВНО УЖЕ НЕ МАСШТАБ ЗАСТРОЙКИ. ГЛАВНОЕ — ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО И ПРОДУМАННЫЙ ПОДХОД К ОРГАНИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВА. ОБ ЭВОЛЮЦИИ РЫНКА РАССУЖДАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ LEGENDA INTELLIGENT DEVELOPMENT ВАСИЛИЙ СЕЛИВАНОВ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

**GUIDE:** Вы опровергаете тезис о том, что элита может быть только в центре?

**ВАСИЛИЙ СЕЛИВАНОВ:** Основная задача застройщика — максимально раскрыть потенциал места. Сам по себе спрос на дорогую качественную недвижимость — это же не синоним спроса на центр города. «Если объект в центре — он премиальный», — так мыслили лет десять назад и покупатель, и застройщик. Успех проекта зависел от места, качество вообще не обсуждалось. Сегодня премиальные объекты жилой недвижимости могут располагаться не в центре, и не мы единственные тому пример. Есть просто не раскрытые застройщиком в полной мере участки, а потенциал у них достаточно высокий.

Менталитет рынка вообще и менталитет застройщиков в частности за 10–15 лет изменились очень сильно. Это эволюция рынка — сегмент элитной недвижимости вышел за пределы центра.

**G:** Это относится только к Московскому району?

**В. С.:** Конечно нет. Если посмотреть на карту города, можно сформировать земельные потенциалы для качественной дорогой недвижимости и в Приморском, и Выборгском, и в Адмиралтейском районах. И в районах, которые выходят к набережным. Тут вопрос только более масштабной реновации. Когда мы проектировали наш дом «Победы, 5», то понимали, что будем «стрелять» не в огромную мишень под названием «элитная недвижимость вообще», а точно «в яблочко» локального рынка района. И, судя по продажам, мы попали в цель.

**G:** Как вы определили это «яблочко»?

**В. С.:** В Московском районе есть сложившаяся сталинская застройка и есть конкретный сегмент ее ценителей. Они не собираются переезжать в центр. В основном это люди, живущие в расселенных «сталинках». Их устраивает локация парадной части Московского проспекта, но уровень жизни и окружение с годами приходят в диссонанс с их запросами.

**G:** Что вы имеете в виду?

**В. С.:** «Сталинка» сама по себе, даже парадная, конструктивно похвастаться ничем не может. Она имеет колоссальные планировочные ограничения, в ней отсутствует внутренняя закрытая территория, нет удобной парковки. Кроме того, полностью расселенных «сталинок» в Московском районе единицы. Значит, подъезд не однороден: нет консьержа, нет охраны, расписаны стены, отвратительные лифты, открытые подвалы... Поэтому в Московском районе любой новый проект вызывает колоссальный интерес: людей, которые не хотят отсюда переезжать, много. А качественного предложения практически нет.

**G:** Это связано с отсутствием хороших мест?

**В. С.:** Московский район в парадной его части характеризуется постоянной ограниченностью предложения. Если пройти по тихой зеленой улице Победы с единственным в Московском районе бульваром, можно понять, что в перспективе лет пятидесяти там



больше ничего не появится. Поэтому 80% покупателей квартир в доме «Победы, 5» — это жители района, живущие в радиусе трех километров от него.

**G:** Покупательские предпочтения меняются?

**В. С.:** Меняется и покупатель, и рынок. Что рынок мог предложить десять лет назад покупателю в так называемых нецентральных районах? Ничего качественного. В то время и в Московском районе строили, как в спальниках, — либо гипердешевый монолит, либо панель. Теперь спальник стал районом со сложившейся застройкой и инфраструктурой, и все самое дешевое строят уже за кольцом. И в спальнике любая точечная застройка — и по рынку, и по цене — уже в зоне «комфорта». Люди растут в своих потребностях, в своих ожиданиях, а дома остаются прежними.

**G:** Что именно изменилось?

**В. С.:** Самым главным преобразователем и эволюционным двигателем стал переход от формального наличия тех или иных параметров к их качественному содержанию. Раньше, грубо говоря, брали трафарет и против пунктиков «должно быть в элитном доме» ставили галочки в техническом задании. Формально в таких проектах все было. Но как при этом выглядел двор, какие были планировки — неважно. Человек покупал пространство в некоей «коробке», имеющей эти галочки по трафарету. Если в самом неожиданном месте вдруг оказывалась колонна, застройщик говорил: мол, так получилось, ваш дизайнер обманывает. Но ведь если бы ее не было — всем было бы удобнее!

**G:** Сейчас другой подход?

**В. С.:** Мы исходим из того, что ликвидность проекта, квартир — это в первую очередь

качество. Например, недорогой монолитный каркас противоречит эффективной идеальной планировке с точки зрения ликвидности. И здесь каждый застройщик выбирает свой путь. Мы считаем, что за идеально решенный продукт доплатят гораздо больше, чем мы заплатим за монолит и дополнительное армирование. Организация пространства внутри квартиры — это еще одно базовое требование. В наших проектах — и премиальных, и более массовых — заложена свобода перепланировки. Понятно, что абсолютная свобода может быть только в частном доме. Но у нас внутри квартир нет несущих стен. В квартирах небольшого метража сделать это проще технологически, чем в больших. Но мы стараемся, чтобы и в квартирах площадью 200 кв. м внутри не было несущих стен и лишних колонн. И чтобы покупатель сразу понимал, как пространство может быть спланировано.

**G:** Можете привести пример?

**В. С.:** Гостиные расположены вдоль окон и в основном ориентированы на северо-запад. Ведь там люди находятся вечером. Детские ориентированы на юг и юго-восток. Спальни — по-разному. Кто-то не любит вставать с солнцем, для них есть спальни окнами на северо-запад. Мы серьезно думали над микрозонированием — и по сторонам света, и по пропорциям квартиры, изучали потребности потенциальных покупателей.

В доме «Победы, 5» всего 51 квартира, при этом нами предложено 14 типов и подтипов планировок. У каждого домохозяйства свои потребности, отличающиеся от других. Цены также дифференцируются в зависимости от этажа и типа квартир. В этом проекте мы старались максимально уйти от традиционной унификации и расширить ас-

сортимент квартир, несмотря на небольшое их количество.

**G:** Как оцениваете результат?

**В. С.:** Среди тех, кто приобрел квартиры в доме «Победы, 5», пока нет никого, кто просто инвестировал бы деньги. Все покупают для того, чтобы именно жить. И пока никто не высказал нам пожеланий по перепланировке.

**G:** Ваши личные представления о комфорте влияют на то, что строит компания?

**В. С.:** Мои личные представления очень субъективны, и я не готов их в полной мере использовать в продуктах, которые создает наша компания. Рынок надо развивать, открывать новые грани, новые возможности, новые сегменты. Но спорить с рынком — дело очень опасное. Сделать то, что никому не нужно, то, что интересует двух покупателей из ста, — это скорее меценатство, нежели бизнес.

**G:** И что же для вас комфорт?

**В. С.:** Я остаюсь приверженцем Московского района. Не хочу никуда переезжать. Жаль, район не реализован во всех тех замыслах, которые в него закладывались — был бы лучшим в городе. Мне нравится эта имперская, парадная, регулярная застройка. А мои требования к пространству связаны с тем, чтобы максимально использовать дневной свет: я люблю большие окна, свободное пространство. И для меня неприемлемо, когда дворы со всех сторон окружают 25-этажной «китайской стеной». Я очень солнцезависимый человек, поэтому в Петербурге, где всего-то 70 солнечных дней в году, надо делать все, чтобы бороться за то небольшое количество солнечного света, которое нам достается. Мы это доказываем нашими проектами. ■

# КРУТИ ПЕДАЛИ

## С КАЖДЫМ ГОДОМ В ПЕТЕРБУРГЕ ВЕЛОСИПДИСТОВ ВСЕ БОЛЬШЕ. АВТОМОБИЛИСТЫ УЖЕ ПОЧТИ СМИРИЛИСЬ С ТЕМ, ЧТО НА ДОРОГЕ С НИМИ СОСЕДСТВУЮТ ТЕ, КТО КРУТЯТ ПЕДАЛИ, А НЕ ЖМУТ НА ГАЗ. ЕЛИЗАВЕТА ГОРЛОВА

Ясно, что со временем тех, кто ездит на велосипедах, меньше не станет: это самый экологичный из всех видов транспорта, к тому же быстрый и дающий независимость от пробок.

Чтобы выбрать правильный велосипед, первое, что нужно понять, — куда и зачем нужно будет на нем ездить. Велосипед для прогулок и велосипед для езды, в которой важна скорость перемещения и маневренность, — две совершенно разные истории. Как с самого легкого, начнем с прогулочного варианта

**ПРОГУЛОЧНЫЕ ВЕЛОСИПЕДЫ** Для этой цели велосипед может быть практически любым. Главное отличие прогулочного варианта от всех остальных — в его особенном удобстве. У таких моделей широкое седло, большие накатистые колеса и комфортная посадка, при которой ехать можно с прямой спиной и с удовольствием оглядывать окрестности. Такой повышенный комфорт сказывается на маневренности. Эти велосипеды не очень поворотливы, по-настоящему быстро ехать на них не получится, и уж тем более преодолевать какие-то неровности дороги на них совсем неудобно. Прогулочные велосипеды — это вещь для тех, кто будет кататься в «тепличных» условиях: по ровным дорожкам и никуда не торопясь. Самый красивый тип прогулочного велосипеда — круизер. Самые знаменитые и модные из таких велосипедов — это, пожалуй, Electra. Большие и красивые, они стали фэшн-фетишем. Известно, что на них ездят Дженифер Лопес, Пэрис Хилтон и Дженнифер Энистон.

Велосипедам Electra не так-то и много лет — они существуют с 1993 года и были придуманы в Калифорнии. Их главная особенность в том, что выглядит каждая модель как дизайн-объект, к тому же они по-настоящему удобны — именно на комфорте Electra сосредоточены больше всего. На них можно сидеть с полностью выпрямленной спиной и ногами.

Но если велосипед нужен не только затем, чтобы прогуливаться и красоваться, Electra не подойдет. Как, впрочем, и любой другой прогулочный велосипед.

**МАУНТИНБАЙКИ** Если в планах ездить на велосипеде в самых непредсказуемых условиях и обстоятельствах — по разным типам покрытий: асфальту, гравии, брусчатке и земле, если требуется ехать в дождь, то тогда нужно выбирать маунтинбайк. Он же — горный велосипед. Это настоящая рабочая лошадка, которой не страшно почти ничего. На нем можно смело ездить по нашим разбитым дорогам, он не боится ухабов, воды, он в состоянии преодолевать серьезные препятствия: например, высокие бордюры. В городе почти нет велодорожек, поэтому, передвигаясь на велосипеде, обычно приходится



В БЕЛЫЕ НОЧИ ВЕЛОСИПДИСТОВ НА УЛИЦАХ СТАНОВИТСЯ ГОРАЗДО БОЛЬШЕ, ЧЕМ В ОБЫЧНОЕ ВРЕМЯ

комбинировать езду по проезжей части и тротуару. Слезать с велосипеда, чтобы сойти с тротуара на дорогу, или, наоборот, заехать с дороги в пешеходную зону, сложно и неудобно. Поэтому именно маунтинбайк, на котором легко запрыгивать на бордюр, — самый удобный из велосипедов для передвижения по городу. Маунтинбайки выглядят не так уж модно. Зато это выбор сторонников практичных решений. Самые распространенные бренды маунтинбайков, выпускающие модели, качеству которых вполне можно доверять, — это Author, Trek, Merida, Cube, Specialized.

**ФИКСЫ** Фиксы, они же велосипеды с фиксированной передачей, стали модными в России совсем недавно. Вокруг фиксов возникла целая субкультура. Это совершенно хипстерский вид транспорта, на самом деле не очень хорошо подходящий для местных условий, но против моды не пойдешь.

В чем особенность фиксов? Они легкие и позволяют ездить с очень высокой скоростью. На них комфортно только на гладкой дороге (в этом-то и есть их основное неудобство для нашего города).

На них невозможно передвигаться по рельефной местности или запрыгивать на бордюр. Особенность конструкции такова, что у этих велосипедов нет свободного хода. То есть если обычный велосипед можно разогнать, а потом не крутить некоторое время педали, то здесь такое невозможно. Велосипед едет, только пока педали крутятся. Кроме того, на таких велосипедах нет тормоза. Все дело в том, что изначально они были предназначены для трека, но вследствие модных веяний выехали на улицы города. Поставить тормоз на них технически возможно, но самые отчаянные этим пренебрегают.

**СКЛАДНЫЕ ВЕЛОСИПЕДЫ** Главное достоинство любого складного велосипеда — его способность занимать немного места. Складные велосипеды не всегда разбираются и собираются легко. Часто их вес довольно существенный. В общем, нередко компактность оборачивается всевозможными минусами по отношению к другим немаловажным параметрам. Не так давно в городе появились смешные велосипеды Strida, которые хоть и имеют складную конструкцию, но чрезвычайно легки (10 кг)

и, кроме того, очень просто собираются и разбираются. Первая Strida была выпущена еще в 1987 году. Спроектировал необычный велосипед с рамой в форме буквы А английский инженер Марк Сандерс. Несмотря на такую долгую историю, для России Strida — новость. Первые такие велосипеды появились на улицах всего пару лет назад.

Strida во всех отношениях не вполне обычный велосипед. Он очень удобен для недолгих поездок по городу. Сложить его можно за 10 секунд, а сделать это — катить его рядом с собой. Strida помещается в багажник любого автомобиля, с ним пускают в метро, не взирая на дополнительную плату как за багаж.

Единственный минус Strida (который, впрочем, для кого-то таким не покажется) — это невозможность ехать очень быстро. У велосипеда маленькие колеса, из-за этого набирать обороты не очень получается. Тем не менее, понимая, что такая особенность существует, Strida работают в этом направлении. Недавно выпущена новая модель Strida Evo с тремя скоростями и увеличенными колесами. На ней вполне можно развить скорость до 20 км/час. ■

# ЗОНА РИСКОВАННОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ

## ОЖИВЛЕНИЕ НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, КУДА ПОТЯНУЛИСЬ И ПОКУПАТЕЛИ, И НОВЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ, ПРИВЕЛО К ТОМУ, ЧТО РИСКИ ПРИОБРЕСТИ НЕКАЧЕСТВЕННУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В ОБЛАСТИ ВОЗРОСЛИ. ОСОБЕННО ВНИМАТЕЛЬНО НАДО ПОКУПАТЬ НЕДОРОГИЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ, ПРЕДУПРЕЖДАЮТ УЧАСТНИКИ РЫНКА. ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Бум загородной недвижимости, который начался год назад, привлек на областной рынок не только добросовестных девелоперов, но и компании, которые не всегда готовы выполнять требования закона. Как неофициально заявляют областные чиновники, такое впечатление, что некоторые девелоперы вообще не особенно задумываются об узаконивании своих действий. Так, на одном из официальных мероприятий областного строительного рынка вице-губернатор Георгий Богачев рассказал, что 15–20% строек в области сейчас имеют нарушения: сложности с оформлением земли, подключениями, разрешениями на строительство.

А вот уже свежие данные: в середине мая чиновники областного комитета по архитектуре и градостроительству подсчитали, что из 97 разрешений на строительство, выданных властями Всеволожска в 2012 году и проверенных комитетом Госстройнадзора, 40 выдано с нарушениями, в том числе при отсутствии документов, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Из 30 проверенных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в 12 имеются нарушения. «Действительно, в области есть активные стройки, которые нелегальны и совершаются без необходимых разрешительных документов. Вести незаконное строительство — это решение каждой конкретной компании. Все знают, чем это может грозить, однако все равно прецеденты не иссякают. Объяснять этот факт не считаю нужным — мотивация в каждом случае может быть разной. Мы считаем такой подход неприемлемым в своей работе, а за других отвечать и объясняться не готовы», — говорит Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест».

«На практике более 50 процентов строек имеют различные нарушения. Среди самых распространенных — отсутствие договоров с монополистами на подключение к инженерным сетям, ведение работ без разрешительной документации, отступление от проектных решений, проблемы с оформлением земельных участков», — уверен Денис Радзимовский, генеральный директор «S.A.Ricci — Санкт-Петербург». С ним согласна Екатерина Евсеева, руководитель КТ «СУ-155» в Санкт-Петербурге: «Недобросовестные застройщики и проблемные стройки есть везде. Как в Санкт-Петербурге, так и в Ленинградской области известны прецеденты, когда объекты с неопределенным юридическим статусом, нарушениями или инфраструктурными сложностями не только не замораживаются, а напротив — выходят на рынок».

**ОСТОРОЖНО: НИЗКАЯ ЦЕНА** В первую очередь при выборе загородного жилья надо взвешенно оценивать стоимость предложения — неоправданно низкая цена должна насторожить, говорят эксперты. «Не секрет, что в таком случае есть риск потратить вдвое большую сумму на самостоятельную прокладку инженерии. Именно поэтому на рынке наиболее востребованы сегодня участки без подряда, но с уже подготовленными коммуникациями. У застройщика стоит уточнить все детали, касающиеся инженерных коммуникаций: сегодня это самый проблемный вопрос на загородном рынке. Какие коммуникации и когда будут проведены, на какой стадии находится согласование работ с монополистами. На слово верить не стоит — лучше запросить подтверждающие документы. В частности, договор о поставке электричества и газа или же технические условия подключения к мощностям», — объясняет Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад».

«Часто проблемная недвижимость стоит на 10–15 процентов дешевле аналогов, но проблемы, с которыми сталкиваются покупатели, не стоят сэкономленных денег — тем более что на рынке всегда есть более доступные и надежные варианты», — считает Екатерина Евсеева.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ ВОПРОС** Нельзя оставить без внимания и статус земли. Нужно уточнить, какую категорию и вид разрешенного использования имеет земля, можно ли на ней прописаться. Следует учитывать, что девелоперы иногда начинают работы, ожидая в ближайшем будущем перевода из одного статуса в другой. «Безусловно, один из самых опасных для покупателей рисков — это покупка квартиры в малоэтажном комплексе, построенном на землях ИЖС. Такие проекты были и раньше, но сейчас, что самое важное, изменилось отношение к ним властей. Если раньше у покупателя был риск не оформить собственность на такую квартиру (но чаще всего это удавалось сделать через суд), то сейчас все гораздо серьезнее — такие объекты обещают сносить, и подобные примеры уже есть в других регионах. Раньше такие объекты в большинстве своем строились в черте города, например, в Коломягах и Озерках. Это дорогие проекты, квартиры в которых тоже не дешевы, и часто состоятельные покупатели, вполне грамотные и образованные в вопросах недвижимости, осознавали ситуацию и шли на



МНОГИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ ВЫНУЖДЕНЫ НАЧИНАТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО БЕЗ НЕОБХОДИМОГО ПАКЕТА РАЗРЕШЕНИЙ, ПОТОМУ ЧТО УЖЕ НА НАЧАЛЬНОМ ЭТАПЕ ИСПОЛЬЗУЮТ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА, КОТОРЫЕ НЕОБХОДИМО ВЕРНУТЬ ЗА СЧЕТ ПОЛУЧЕНИЯ СРЕДСТВ ОТ ДОЛЬЩИКОВ КАК МОЖНО РАНЬШЕ

риск сознательно, лишь бы поселиться, например, в зоне у Суздальских озер. Сейчас же пошла волна проектов другой категории — это недорогие объекты, покупателями которых являются люди, стесненные в средствах и не очень хорошо разбирающиеся в вопросах недвижимости, жители регионов, которые не в курсе ситуации, а также те, кто инвестирует средства с целью их не приумножения, но сохранения», — рассказывает Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость». По мнению Дениса Бабакова, статус земли проверить просто: «Напрямую обратитесь в администрацию муниципального образования и там проясните судьбу интересующей территории».

**СОМНИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ** Многие девелоперы вынуждены начинать строительство без требуемого пакета разрешений, поскольку уже на начальном этапе используют заемные средства, которые как можно раньше необходимо вернуть за счет получения средств от дольщиков, рассказывают эксперты. «В большинстве своем подобная «проблемная» недвижимость не уступает по стоимости другим объектам того же класса, реализуемым в той же локации. Покупатели же зачастую даже не подозревают, что объект, в котором они приобретают квартиру, возводится с нарушениями», — уверен Денис Разумовский. По его мнению, в целом рынок долевого строительства — зона повышенного риска, поскольку даже крупная компания, имеющая ряд качественных реализованных проектов, может обанкротиться.

«Сомнительными выглядят проекты, в которых продажи начинаются еще на стадии разработки ППТ без единого согласованного документа. Пара таких предложений появилась на рынке в конце прошлого года. Я рассматриваю их как чистой воды авантюры и никому не советую рисковать своими

деньгами, даже если стоимость квадратного метра там значительно дешевле рынка, — говорит Александр Лелин. — Покупателям жилья в области я бы посоветовал обращать внимание не только на наличие необходимых документов у застройщика, но и на стадию реализации проекта (чем выше готовность, тем больше гарантии, что проект успешно завершится), а также на заявленную в проекте инфраструктуру. Вряд ли уважающие себя застройщики будут намеренно вводить своих покупателей в заблуждение».

«Репутация застройщика является важным фактором — как правило, если компания-девелопер сделала себе имя, она им дорожит и выполняет все свои обязательства в срок и в полном объеме. Для получения подробной информации о застройщике, проекте строительства и жилом комплексе покупатель может ознакомиться с проектной декларацией, которая должна быть опубликована в СМИ и на сайте компании. Проектная декларация содержит и сведения о построенных этой организацией домах, о финансовом состоянии застройщика и о том, на каких основаниях используется земельный участок», — рассказывает Лев Гниденко, генеральный директор ЗАО «Ойкумена».

В то же время эксперты не призывают отказаться от попыток приобретения недвижимости на загородном рынке, а лишь советуют максимально внимательно относиться к этому вопросу. «Как и при любой покупке недвижимости, необходимо подходить к этому вопросу взвешенно. Дом завтра никуда не убежит, а вот компания, в которую вы неосмотрительно вложили деньги, — вполне возможно. Поэтому могу дать совет: обратитесь к хорошему консультанту по рынку. Он подберет вам необходимый объект и разъяснит все риски, с ним связанные», — говорит Дмитрий Егоров, руководитель направления «Зеленый Петербург» группы компаний «Новый Петербург». ■

London,  
goodbye!\*

СПБ  
РЕНОВАЦИЯ

НОВАЯ ЖИЗНЬ  
ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ



\*Прощай, Лондон!

680-35-35

Переезжаю  
в Петербург!



[www.dom.spbren.ru](http://www.dom.spbren.ru)

# СПА-КОМПЛЕКС НА ВОДЕ

В АКВАПАРКЕ «ПИТЕРЛЭНД» ОТКРЫЛСЯ БОЛЬШОЙ БАННЫЙ И СПА-КОМПЛЕКС. О ФИЛОСОФИИ НОВОГО ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО ПРОСТРАНСТВА РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АКВАПАРКА «ПИТЕРЛЭНД» НАТАЛЬЯ ТРЕТЬЯК. АННА КОНЕВА



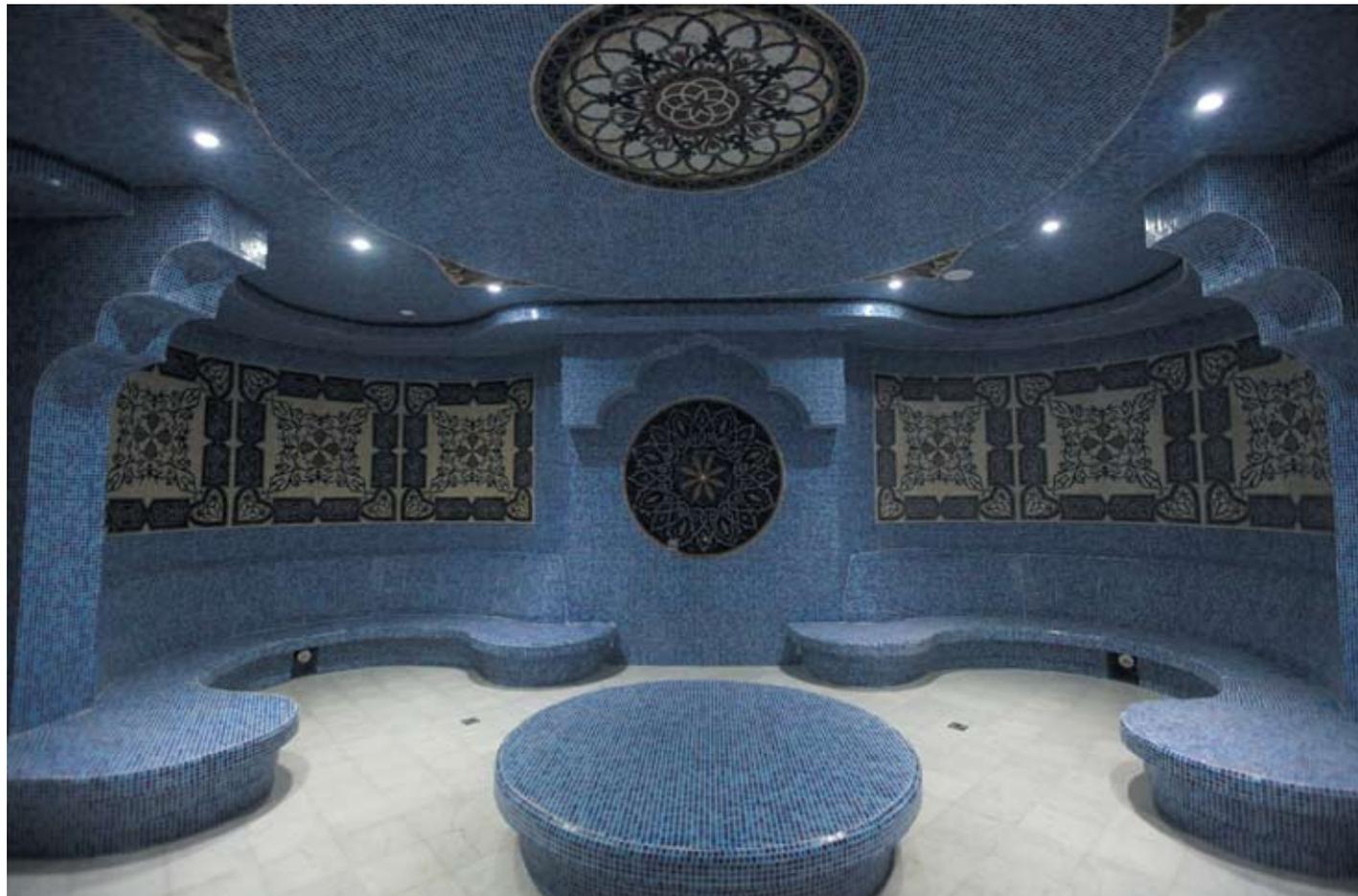
**GUIDE:** В одном из старых фильмов герой Николая Караченцова говорит: «У женщины, как опыт учит нас, здоровье с красотой неразлучны». Кажется, что ваш аквапарк верит в эту истину! Что предлагает ваш комплекс для красоты и здоровья?

**НАТАЛЬЯ ТРЕТЬЯК:** Для нас красота — это прежде всего здоровье, одно без другого быть не может. Мы предлагаем тысячелетиями испытанное средство для оздоровления организма — регулярное посещение бани. Понимая, что каждый человек уникален, в том числе в особенностях организма и здоровья, мы не ограничились традиционной финской, русской и турецкой парной. Мы предлагаем двенадцать видов бань и саун с различными температурными режимами и влажностью. Я свою уже выбрала: для меня самой комфортной стала африканская баня, в том числе и из-за ее необычного мягкого освещения.

Красота — это внешнее выражение нашего внутреннего состояния; это и настроение, и самооценка, и эмоциональный настрой. Для создания правильной атмосферы мы разработали особый дизайн каждой из саун, где можно окунуться в атмосферу различных эпох и культур. В аквапарке представлены римская, турецкая, японская, индийская, египетская, ацтекская, бухарская, африканская, русская, скифская бани, а также инфракрасная и финская сауны. В отделке дизайнеры использовали только натуральные материалы, привезенные из различных уголков мира, чтобы каждая дощечка и камушек радовали не только качеством, но и фактурным рисунком, натуральным ароматом.

**G:** Предлагаете ли вы специальные спаритуалы, которые включают не только банные процедуры?

**Н. Т.:** В аквапарке можно выбрать индивидуальные спа-программы. Большой популярностью пользуются так называемые спа-дни — например, спа-день «Тайна Амазонки» включает в себя очи-



ИНТЕРЬЕР БАНИ В ВОСТОЧНОМ СТИЛЕ

щение тела шоколадным скрабом, обертывание натуральным горьким шоколадом, массаж тела и лица с применением различных масел.

**G:** Есть ли программы для двоих?

**Н. Т.:** Конечно! Это программы для мам и дочек, подружек и влюбленных пар. Спа-программы и массажи проводятся в просторных кабинетах, где можно поболтать, поделиться новостями и впечатлениями во время проведения процедур.

**G:** Сегодня многие относятся к спа как к еще одному способу поддержать себя в форме. Какие программы коррекции фигуры вы предлагаете?

**Н. Т.:** Для тех, кто любит себя совершенствовать, предлагаем спортивный, антицеллюлитный, лимфодренажный, разогревающий и другие массажи, эффективность которых усиливается после сеансов в фитобочках. Сауны из настоящего кедра привезены прямо из Сибири и обладают поистине чудодейственными свойствами. Фитобочки оказывают эффективное, но при этом щадящее действие, так как во время процедуры голова не нагревается.

**G:** Работают ли у вас приглашенные специалисты из других стран?

**Н. Т.:** Классический тайский массаж у нас делают мастера из Таиланда. Это процедура с многовековой историей — воздействие на энергетические каналы и биоактивные точки. Массаж выполняется по натуральной рубашке из хлопка, а тайский аромомассаж, выполняемый

по телу с применением ароматических масел, успокаивает нервную систему и настраивает на позитивный лад.

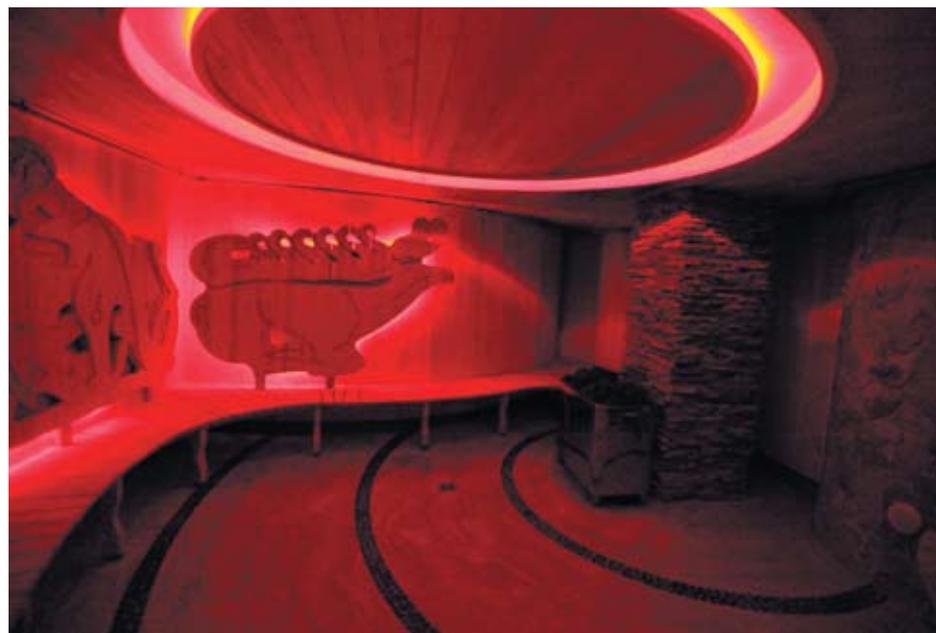
**G:** Кроме спа-процедур у вас проводятся занятия фитнесом?

**Н. Т.:** Да, для занятых, работающих людей и студентов мы организовали утренние занятия по аквааэробике. Можно пройти предварительную диагностику на специальном оборудовании, а занятия проходят в необычных интерьерах аквапарка. Для

тех, кто предпочитает тренировки после работы, есть вечерние занятия йогой.

**G:** Какие новинки готовите для своих посетителей?

**Н. Т.:** Совсем скоро у нас появится новая процедура — прессотерапия. Перед процедурой нужно будет надеть специальный костюм: куртку с рукавами и длинные брюки с высокой талией. На самом деле это одна из разновидностей лимфодренажа. ■



ИНТЕРЬЕР ФИНСКОЙ САУНЫ



Орловская улица, 1

Смольная набережная, улица Смольного

**I ОЧЕРЕДЬ — КЛАСС PREMIUM\***

**II ОЧЕРЕДЬ — КЛАСС DE LUXE\***



**ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**  
СКИДКА от 5% на готовые квартиры

- Оформлена собственность (блок 1)
- Рассрочка 0% \*\*



- Престижное окружение
- Собственный парк с вековыми деревьями
- Авторский ландшафтный дизайн
- Двойная безопасность — охраняемая закрытая территория
- Роскошная отделка холлов
- Высокая степень готовности (блоки 5,6)
- 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

\* Premium – Премиальный, De Luxe – Роскошный. Заказчик ОАО «СКВ СПб» Свидетельство № 0010.02-2009 – 7803048130-С-003 от 26.01.12 г. Застройщик ООО «Смольный Квартал». Проектная декларация на сайте [www.6888888.ru](http://www.6888888.ru).

\*\* Рассрочка 0% от ОАО «СКВ СПб» на квартиры в I очереди до 15.12.13 г. при 30% первом взносе; рассрочка 0% от ООО «Смольный Квартал» на квартиры во II очереди до 25.06.14 г. при 10% первом взносе. Ипотека: ОАО «Ханты-Мансийский банк» лиц. №1971 от 15.04.11 г. ЗАО «ВТБ 24» лиц. №1623 от 17.11.06 г. ОАО «Газпромбанк» лиц. №354 от 28.09.07 г. ЗАО «Райффайзенбанк» лиц. №3292 от 23.11.07 г. Реклама.

# FUNKYKITCHEN ПОЙДЕТ ПО РАЙОНАМ

## GLOBAL POINT FAMILY ЗАПУСКАЕТ НОВЫЙ ПРОЕКТ — КУХНЮ-БАР FUNKYKITCHEN, ГЕОГРАФИЯ РАЗВИТИЯ КОТОРОГО В ДАЛЬНЕЙШЕМ НАПРАВЛЕНА НА КРУПНЫЕ РАЙОНЫ ГОРОДА.

ЗОСЯ ПАШКОВСКАЯ

За кухню отвечают бренд-шеф Global Point Family Константин Брук и шеф-повар Максим Творогов. Вместе они разработали новое гастрономическое предложение — «Balls меню». Это оригинальное направление, популярное в гастрономии Нью-Йорка и Лондона, сочетающее простоту формы, интересное содержание и возможность фантазировать. Funkyballs являются самостоятельным блюдом: вегетарианские balls из киноа и авокадо, balls из лосося терияки или два вида сыра с домашним конфитуром из алоэ и винограда — фантазию шеф-повара ограничивает только форма.

Также в FunkyKitchen действует основное меню, разработанное с учетом передовых гастрономических тенденций: фермерские и экопродукты, вегетарианские позиции. Блюда европейской, итальянской, а с июня и азиатской кухни шеф-повар Максим Творогов воплотил в своей авторской интерпретации. Для больших компаний Funky предлагает несколько се-



тов закусок, которые удобно разделить на всех.

FunkyKitchen — рестораны в новом формате «кухня-бар». Стойка бара со-

вмещена с открытой кухней, и можно наблюдать за процессом приготовления блюд. Первое, флагманское заведение открылось на Большом проспекте Петро-

градской стороны. Большое внимание в FunkyKitchen уделено не только кухне, но и интерьеру.

«FunkyKitchen — рестораны формата современных casual-заведений Европы и Америки, — говорит идеолог проекта Евгения Корташова. — Вдохновленные архитектурой, жителями, ритмом жизни современного мегаполиса, мы создали ресторан в его духе, для тех, кто живет здесь и сейчас. Все Funky будут выдержаны в единой концепции и стилистике индустриала, но у каждого будут свои неповторимые особенности в интерьере».

Дизайн-проект разработан Анастасией Хальчицкой и Евгенией Ужеговой в модном ключе винтажного индустриального стиля. Его еще называют новой классикой современности, где выдержана тонкая грань между искусством и грубой промышленной эстетикой. В этом направлении оформляются многие рестораны и концепт-пространства в знаменитом Meatpackingdistrict в Нью-Йорке. ■

## В ПОИСКАХ ГАРМОНИЧНОГО СОЮЗА

В КОНЦЕ ИЮНЯ НА УЛИЦЕ РУБИНШТЕЙ- НА ОТКРОЕТСЯ НОВОЕ МЕСТО — VINOSTUDIA. В ОКНАХ УЖЕ ПОВЕСИЛИ ВЫСКАЗЫВАНИЯ ИЗВЕСТНЫХ ЛЮДЕЙ О БЕССМЕРТНОМ НАПИТКЕ, И ЭТО НЕ СЛУЧАЙНО: ЕМУ ЗДЕСЬ УДЕЛЯТ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ.

ЗОСЯ ПАШКОВСКАЯ

В небольшом меню представят блюда европейской кухни. Основное направление — разнообразные стартеры, то есть то, с чего можно начать вечер.

Сочные зеленые салаты, супы и горячие блюда, в том числе и вегетарианские. География винной карты охватывает и европейскую классику, и вина Нового Света.

Главная ее идея, пожалуй, — большой и доступный выбор вин по бокалам. По желанию гостя здесь откроют любую бутылку из винного шкафа. Кроме того, вино — отличная основа для оригинальных миксов, рецепты, которых собирали специально. Vinostudia функционально поделена на два самостоятельных пространства. В первом зале — массивная барная стойка, ряд небольших букетных столов и картины молодых художников на стенах.

Большие окна летом трансформируются в террасу. Второй зал более уютный, с мягким, приглушенным светом — место для небольших компаний. После открытия здесь планируют проводить ужины и беседы о вине с ведущими сомелье и представителями винных домов. ■

## «ЧАСТИЧНЫЕ УТРАТЫ» АЛЕКСАНДРА ДАШЕВСКОГО

В ГАЛЕРЕЕ СОВРЕМЕННОГО ИСКУССТВА ANNA NOVA ОТКРЫЛАСЬ ПЕРСОНАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА АЛЕКСАНДРА ДАШЕВСКОГО.

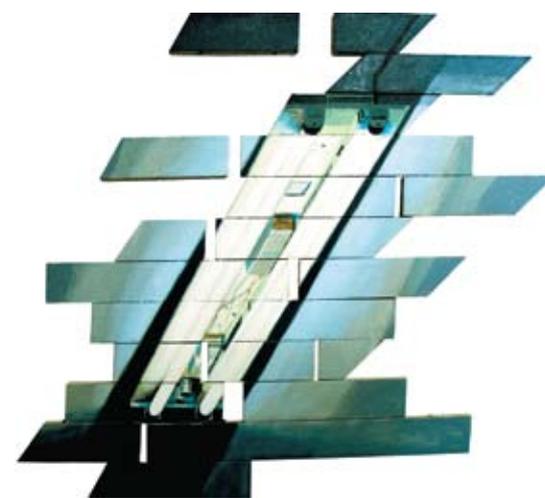
АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Выставка состоит из двух серий, которые открылись в галерее с разницей в две недели (1-й и 2-й этажи). Такая дробность одного проекта, разделенного, тем не менее, на две самостоятельные истории, не случайна. И должна повторять раздробленность самих картин, которые состоят из множества холстов. Таким образом, единый проект предстает перед зрителями напоподобие пазла.

В своем новом проекте художник остается верен однажды выбранному живописному стилю — это совмещение абстрактной живописи и фигуративизма. Для выставки в Анна Нова Дашевский отказался от сложных инсталляций и объектов в пространстве.

Вместо этого художник саму картину превращает в подобие минималистской скульптуры. Изображенные вентиляторы, бомбоубежища и почтовые ящики превращаются в некие рассыпающиеся структуры, с объемом, ритмом, положением в пространстве — как говорит художник, «эдакая картина мира в момент ее деконструкции».

Александр Дашевскому 34 года, он окончил Петербургский университет кино и телевидения, Академию художеств им. Репина. Учился живописи у художника Михаила Иванова. С 2005 года член IFA, с 2006 года член товарищества «Свободная культура», с 2006 года член общества любителей живописи и рисования. Автор трех персональных выставок в галерее Анна Нова. В прошлом году состоялась персональная вы-



АЛЕКСАНДР ДАШЕВСКИЙ.

«ЛАМПА».

ХОЛСТ, МАСЛО

ставка Дашевского «Бассейн» в Сеуле (Южная Корея). Участник Пусанской биеннале (Южная Корея).

Работы художника находятся в Музее неконформистского искусства в Петербурге, музее «Царскосельская коллекция», «Эрарта» и других, а также в частных коллекциях в России, США, Германии, Англии, Франции, Голландии, Испании, Италии, Швейцарии и Израиле. ■

# «АСТОРИЮ» ОСОВРЕМЕНИЛИ

## НА МЕСТЕ РЕСТОРАНА РУССКОЙ КУХНИ «ДАВЫДОВ» В ОТЕЛЕ «АСТОРИЯ» ОТКРЫЛСЯ РЕСТОРАН ASTORIA CAFE, ПОЗИЦИОНИРУЮЩИЙСЯ КАК «РУССКАЯ BRASSERIE».

АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Это первый в России совместный проект пятизвездочного отеля класса люкс и приглашенного отечественного ресторатора Арама Мнацаканова, известного шеф-повара и ведущего телешоу «Адская кухня». «Арам смог свежим взглядом посмотреть на это место, потому что у нас он уже замылился», — прокомментировал сотрудничество генеральный директор отелей «Астория» и «Англетер» Вальтер Нойманн.

За создание интерьера Astoria Cafe отвечала Ольга Полици, директор по дизайну Rocco Forte Hotels и сестра владельца компании сэра Рокко Форте. Обновили мебель, на стенах появились крупные яркие фотографии сцен из спектаклей Мариинского театра. А вот реализовать задумку Арама Мнацаканова и обустроить открытые станции по приготовлению пельменей, к сожалению, не удалось.

Концепция кухни нового заведения — объединить русскую классику с элемен-

тами современной европейской. Одно из самых необычных воплощений концепции — «Оливье с камчатским крабом». Вместо картошки в нем — очень мелко порубленные авокадо и редис, добавлен свежий (а не консервированный) зеленый горошек. Мясо краба кладут сверху, целыми кусками, чтобы можно было прочувствовать все нюансы вкуса.

Кроме того, среди закусок есть весьма интересные: северный лосось, маринованный с можжевельником, хвоей и водкой; салат с традиционными балтийскими шпротами; «Полтавский» салат со свеклой, редисом, козьим сыром и малиновым соусом.

Икра (щука, форель, осетр, белуга) подается с мини-оладьями, яйцом и луком. В меню также «Царские» устрицы (по четвергам, пятницам и субботам), пате и террины (из лосося, фуа-гра и куриной печени). Для вегетарианцев готовят свекольное ризот-



то с горгонзоллой и молодыми листьями мангольда.

В разделе «Русская классика» — кулебяка с начинкой из трех видов рыбы, пожарская котлета с картофелем и солеными огурцами, свиной бок конфи с чечевицей, тушенный с овощами кролик. На горячее также можно заказать филе мурманского палтуса со средиземноморскими овощами и греческими

оливками, морского волка с пюре из пастернака и базилика, стейки и блюда на гриле. Фирменный десерт — безе с фруктами «Анна Павлова», есть еще «Наполеон» и «Медовик» с алтайским медом.

«Этим меню мы задали вектор, — говорит Арам Мнацаканов. — Но оно все время в развитии. И в будущем кухню, конечно, ждут перемены». ■

Реклама



Приветствуя Завтра

Откройте для себя новые впечатления на борту наших самолетов и насладитесь услугами Первого класса, включающими персональную каюту, изысканное ресторанное меню и до 1500 развлекательных каналов.

Направление	Тарифы из Санкт-Петербурга, от руб.*
Таиланд	128 000
Дубай	153 000
Сингапур	164 000
Мальдивы	212 000
Австралия	264 000
Маврикий	286 000

[emirates.ru](http://emirates.ru)

## Путешествуйте с комфортом с тарифами от 128 000 руб.\*

Бесплатная услуга «Личный шофер» • Провоз до 50 кг багажа • Свыше 130 направлений по всему миру

Возможность бронирования стыковочных рейсов из 31 города России до Санкт-Петербурга. \*Представленные тарифы Первого класса туда и обратно округлены до тысяч, рассчитаны на 12.05.2013 для вылетов из Санкт-Петербурга и включают все налоги и сборы аэропортов. Для получения дополнительной информации о маршрутах и бронирований, пожалуйста, свяжитесь с Эмирейтс по телефону 8 800 555 1919 (звонок бесплатный по России) или посетите сайт [emirates.ru](http://emirates.ru).

# ZIG ZAG С БИСТРОНОМИЕЙ

РЕСТОРАТОР МИХАИЛ ГЕОРГИЕВСКИЙ («ТЕСТО», «СУП ВИНО», «КИНГ-ПОНГ») ОТКРЫВАЕТ НОВОЕ ЗАВЕДЕНИЕ НА ГОРОХОВОЙ УЛИЦЕ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Фуд-эксперт из Нью-Йорка Натали Кортес и шеф-повар ресторана Серж Труто придумали меню, руководствуясь новым принципом бистрономии: гастрономическая кухня по доступной цене. По мере возможности шеф использует сезонные и локальные продукты без «стороннего вмешательства»: все соусы, маринады, хлеб, мороженое готовятся на кухне ресторана.

Отдельного внимания заслуживает бар, за который отвечает миксолог Игорь Зернов, известный по московским Tommy D и SIXTY. Коктейли представляют собой классические рецептуры в неожиданной интерпретации — твисты.

Интерьером занимался давний партнер Михаила Георгиевского и соавтор интерьеров «Суп Вино», «Тесто», «Кинг-Понг» Станислав Браславский — он живет в Германии. Дизайнер черпал вдохновение в современном Кельне, где осталось множество хорошо сохранившихся артефактов и архитектуры 50-х и 60-х годов прошлого века. Например, ручка на входной двери — реплика оригинальной дверной ручки 1950-х. Помещение ресторана разделено на две половины, есть небольшой зал — lounge, более домашний, с низкой мебелью, обоями на стенах и детской комнатой.

Большая часть мебели в ресторане сделана на заказ. В пространстве отсутствуют прямые углы, нет ни одного стандартного элемента, все восходящие поверхности идут под углом в четыре градуса. Паркетный пол — один из важных элементов интерьера: на укладку тиковых плашек нестандартной для торцевого паркета «елочкой» потребовалось больше полутора месяцев. Потолок, кроме декоративной функции, выполняет роль звукоизолятора, в помещении хорошая акустика.

За стеклянными дверцами в витрине находятся многочисленные предметы декора, к слову, не винтажные, хотя на первый взгляд кажется, что



фарфоровые совы и подсвечники попали в Zig Zag прямо с европейского блошиного рынка. Имеется пикантная деталь: в туалетной комнате есть гла-

зок, посмотрев в который, можно увидеть ретро-ripshow 1950-х. По словам авторов проекта Zig Zag, они сделали все так, как делали бы для своей квар-

тиры — не столько обращая внимание на стоимость материалов, сколько на качество, удобство, любовь к деталям и оригинальность. ■

## БЕЛЫЕ НОЧИ В GRAF-IN НА КОННОГВАРДЕЙСКОМ БУЛЬВАРЕ ЭТИМ ЛЕТОМ ОТКРЫЛАСЬ СЕЗОННАЯ ВЕРАНДА РЕСТОРАНА GRAF-IN.

Отсюда совсем недалеко до Исаакиевского собора и Медного всадника, и можно отдохнуть на террасе с видом на цветущую зелень бульвара. Здесь подают блюда европейской и азиатской кухни, авторские коктейли из натуральных ингредиентов и десерты собственного приготовления. Формат заведения позволяет

позавтракать с десяти утра хрустящим тостом и чашкой ароматного капучино, днем организовать деловую встречу за ланчем, провести вечер у камина.

В период белых ночей ресторан работает по будням до двух часов ночи, а по пятницам и субботам — до четырех утра. ■



# ЛЕТНЯЯ ИРОНИЯ В «ЕВРОПЕ»

Новые формы тарелок и их обновленное содержимое представил шеф-повар ресторана «Европа» Огнен Гайич. Именно форма посуды вдохновила его на смелые — и порой ироничные — эксперименты, приведшие к появлению в летнем меню новых блюд.

Например, в качестве прибора к свежим фруктам на льду Огнен предлагает воспользоваться пинцетами, а устриц с разными заправками (лимонный сорбет, винный уксус, соевый соус с имбирем и кунжутом) выстраивает в ряд на продолговатой тарелке. На практике и то, и другое получается весьма удобным. Традиционный крабовый салат Огнен укрыл яблочной пеной и увенчал красной икрой. Вместо классического абрикоса утиное фуа-гра сопровождают пюре из изюма и крошка жаренных с корицей грецких орехов. Морской язык дополнен апельсиновым соусом с



КРАБОВЫЙ САЛАТ С ЯБЛОЧНОЙ ПЕНКОЙ И КРАСНОЙ ИКРОЙ



САЛАТ С ТИГРОВЫМИ КРЕВЕТКАМИ, МАНГО И СОУСОМ ИЗ КРАСНОЙ СМОРОДИНЫ

# ИНТЕРНАЦИОНАЛИЗМ В «ГРОЛЛЕ»

В таверне «Гролле» открылась летняя терраса и появилось много новых блюд. Если позволяет погода, летнее меню можно дегустировать на открытом воздухе, наслаждаясь видом на Большой проспект Васильевского острова и собор святого Андрея Первозванного.

Кухня заведения изначально была определена как европейская и восточная. В полном соответствии с концепцией летнее меню пополняется блюдами обоих кулинарных направлений. В разделе горячих закусок появился киш лорен — французский открытый пирог (здесь его готовят с копченым лососем, шпинатом и козьим сыром).

Еще одно оригинальное пополнение в меню — восточное блюдо «Дюшбара». Это бульон с маленькими пельменями, внутри которых — сочный фарш из баранины.

Одна из интересных новинок — салат с креветками, манго и соусом из красной смородины. «Мы готовили это блюдо на День всех влюбленных, и оно пользовалось огромным успехом, — говорит шеф-повар таверны «Гролле» Александр Дубин. — Еще появились освежающие и долгожданные холодный борщ с говядиной, холодный щавелевый суп и мясная окрошка на квасе».

Расширилось и предложение рыбных блюд: в горячем разделе теперь числится подкопченная осетрина с соусом из лисичек. Любителям мяса тоже грустить не придется — летом они смогут попробовать приготовленные на мангале свиные ребра гриль.

А на десерт теперь можно заказать ванильное парфе с вишневым соусом на шоколадном бисквите и желе из черной смородины под заварным кремом. ■

# БОЖОЛЕ ЛОМАЕТ СТЕРЕОТИПЫ

В ресторане «Империал» отеля «Коринтия Невский Палас» посол вин божоле Орели Вабр представила необычные сочетания красных вин с высокой гастрономией.

В России больше известно молодое вино божоле нуво, и Орели Вабр сделала акцент на винах, которые могут храниться несколько лет.

На виноградниках региона Божоле выращивается практически один сорт винограда — Гамэ, черный с белым соком. И только 2% общих посадок приходится на белый сорт винограда — Шардонне. По классификации выделяется четыре качественных уровня (соответствующих четырем апелласьонам — официально зарегистрированным географическим областям, в которых должен быть выращен виноград для производства вина): божоле нуво (beaujolais nouveau), «базовое» божоле АОС (beaujolais AOC), божоле виллаж (beaujolais villages) и божоле крью (beaujolais cru) — лучшее вино. В отличие от большинства красных вин, божолезские крью стоит охлаждать перед подачей. Рекомендуемая температура для большинства крью — 14°C, но некоторые стоит охладить и до 11–13°C. Потенциал выдержки крью — 3–5 лет.

По словам Орели Вабр, в последние годы в Божоле приезжает много молодых

людей, которые покупают виноградники и начинают свое дело. Они экспериментируют, вводят экологическое земледелие, вспахивают почву по старинке на лошадах, но при этом обязательно соблюдают установленные правила качества вина, потому что божоле являются контролируемые винами — винами с подтвержденным происхождением.

Орели Вабр полагает, что охлажденное красное вино отлично сочетается с обжаренными морскими гребешками под манговым соусом или с черной треской — к гребешкам подали Signe Vignerons Brouilly 2010, а к черной треске — Bouchard Pere et Fils Fleurie 2011. Так что принцип «к рыбе — белое вино, а к мясу — красное» вполне может трансформироваться.

Посол вин божоле представила как легкие вина с округлыми танинами, так и более выраженные сорта с нотками цветов или спелой вишни, более «мужские» и более «женские», например, ароматное «Флери», которое называют «королевой божоле». Неплохо сочетается божоле и с десертами: например Georges Duboeuf Beaujolais 2011 и Domaine Les Fines Graves Beaujolais Villages 2010 — с медовиком и свежими ягодами. ■



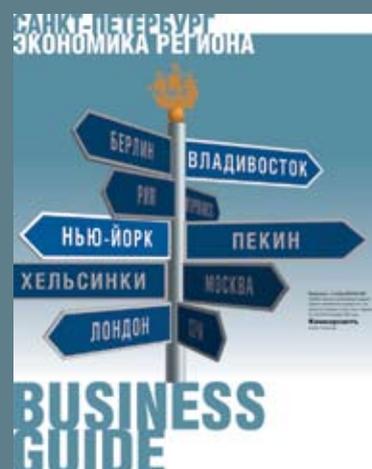
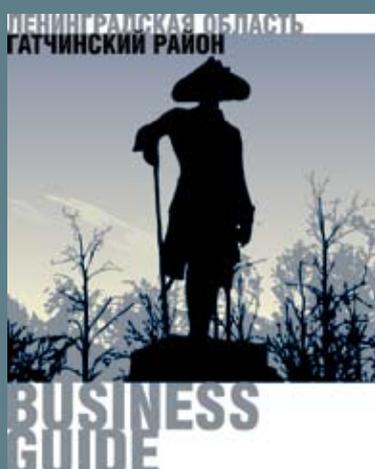
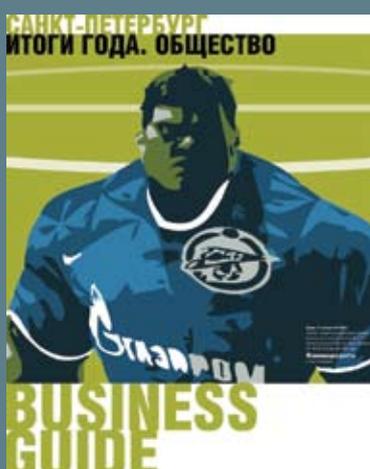
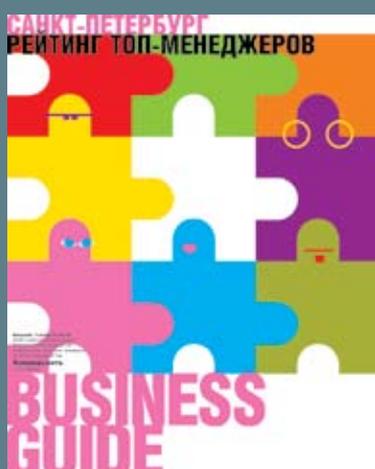
А ФИЛЕ УТКИ, УКРЫТОЕ МЕДОВОЙ ГЛАЗУРЬЮ, С ПЮРЕ ИЗ БАТАТА, КАРТОФЕЛЬНЫМ ГРАТЕНОМ И ВИШНЕВЫМ СОУСОМ НЕПЛОХО СОЧЕТАЕТСЯ С CHATEAU DU MOULIN-A-VENT «CROIX DES VERILLATS» 2010

ТЕМАТИЧЕСКИЕ  
СТРАНИЦЫ  
ГАЗЕТЫ

## Коммерсантъ



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА  
ИНФРАСТРУКТУРА  
БИЗНЕС И ВЛАСТЬ  
ТЕХНОЛОГИИ  
ИНВЕТОРЫ  
КОНКУРЕНТЫ  
ТРЕНДЫ  
КАДРЫ  
АНАЛИЗ  
МНЕНИЯ



# BUSINESS GUIDE

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ПРИЛОЖЕНИЯ BUSINESS GUIDE ВЫХОДЯТ В СОСТАВЕ ГАЗЕТЫ «КОММЕРСАНТЪ» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  
ОТДЕЛ ПОДПИСКИ: (812) 271 36 35, ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: (812) 325 85 96, [WWW.KOMMERSANT.RU/REGION/SPB](http://WWW.KOMMERSANT.RU/REGION/SPB)