

Четверг 26 сентября 2013 №175
(№5206 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №13–36
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Рег. №01243 22 декабря 1997 года
Коммерсантъ
в Санкт-Петербурге

Территория комфорта

Guide



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫПУСКА КОМПАНИЯ RBI

LEGENDA
INTELLIGENT
DEVELOPMENT

ПАРТНЕР ВЫПУСКА ООО «ЛЕГЕНДА»

РЕКЛАМА
ООО «НОВГОРОДСКАЯ»

РЕКЛАМА

ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

НЕ МЕШАТЬ ДРУГ ДРУГУ

Недавно по Невскому проспекту прошел крестный ход, парализовавший уличное движение на несколько часов. Интернет-сообщество бурно обсуждало, можно ли так поступать с главной артерией многомиллионного города или нет. Как водится, одни обвиняли других в бездуховности, другие — в мракобесии. Возможно, стоит посмотреть на эту проблему с точки зрения коллективного комфорта — на плюсы и минусы коллективного шествия кого бы то ни было куда бы то ни было.

С одной стороны, о том, что Невский перекроют для движения транспорта, было объявлено заранее. Я, правда, не слышала, хотя радио включено в машине постоянно, — но пусть это будут мои проблемы. Конечно, предупрежден — значит, вроде спасен, как говорит Сергей Шойгу. Но с другой стороны, это предупреждение ведь не отменяет надобности передвигаться по городу в будний день. Советы ездить в метро во внимание не принимаются, потому что метро может быть не рядом и до него тоже нужно как-то добраться. Уместно, наверное, вспомнить многолюдные советские демонстрации по праздникам, когда трудящиеся, чтобы выразить свою солидарность, тащились ни свет ни заря к дверям своих предприятий и строились в колонны. Но заметьте, те дни, во-первых, были выходными, а во-вторых, транспорт до начала демонстрации все-таки ходил.

Совершенно нехотать вспоминается карнавал в Рио-де-Жанейро — не хочу обижать чужих чувств, я только о массовости. Он тоже событие исключительное и собирает, кроме участников, зрителей со всего света. Так ведь проходит он не в центре 18-миллионного Рио, как нам кажется в телевизоре, а на специально отведенной для этого улице, не функционирующей в обычные дни. Здесь нет домов — только трибуны из бетона. Наблюдала я и католические праздники с выносом скульптур святых на тесные улицы мальтийских городов. Правда, опять-таки в нерабочее время.

Справедливости ради, нужно сказать, что наш город не приспособлен и к такому количеству транспорта, который сегодня движется по улицам. Выход один — стараться не мешать друг другу. Договориться не получится — независимо от вероисповедания и духовно-материальных ценностей.

↑
КОЛОНКА РЕДАКТОРА

БОГЕМНОЕ ЖИЛЬЕ

МАНСАРДЫ, КОГДА-ТО СЧИТАВШИЕСЯ НЕДОРОГИМ ПРИБЕЖИЩЕМ БОГЕМЫ, СЕГОДНЯ ЧАЩЕ ВСЕГО ОТНОСЯТСЯ К НЕДВИЖИМОСТИ ВЫСОКОЙ ЦЕНОВОЙ КАТЕГОРИИ. НО СЛОЖНОСТИ С СОЗДАНИЕМ ТАКОГО ЖИЛЬЯ И ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ НЕ ДЕЛАЮТ ЕГО ПОПУЛЯРНЫМ. В ПЕТЕРБУРГЕ И МОСКВЕ МАНСАРДЫ ОСТАЮТСЯ ШТУЧНЫМ ТОВАРОМ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ



МАНСАРДА ДАЕТ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ОБУСТРОИТЬ ИНТЕРЬЕР САМЫМ НЕОБЫЧНЫМ ОБРАЗОМ

Мансардой называется этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью наклонной или ломаной крыши. При этом линия пересечения плоскостей крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола. В Европе мансарды всегда были жильем для самых бедных слоев населения, страдавших зимой от холода, а летом от невыносимой жары. Да и в России под самой крышей, в крошечных комнатках, жили вдовы, художники, поэты — те, кто не имел стабильного заработка и не мог содержать полноценную квартиру. Сегодня, как правило, подобное жилье к дешевому не относится — хотя бы потому, что располагается оно чаще всего в центре города, где по определению дешевого жилья не осталось.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ Основное преимущество мансард — это видовые характеристики, а если говорить о классических вариантах, то это и расположение в историческом центре города.

Очевидным плюсом мансарды является уникальная планировка, которая позволяет реализовать самый смелый дизайнерский проект, в мансарде большие окна,

часто есть возможность обустроить камин и террасу. Кроме того, мансарда позволяет перепланировать помещение по своему вкусу и обойтись при этом без капитальных перегородок. Минусом является то, что мансарда по документам чаще всего относится к нежилому фонду, поэтому приходится платить повышенный налог.

Сегодня в городе получить разрешение на переоборудование мансарды в жилое помещение довольно сложно, это было распространено в девяностые годы, но и тогда мансарды чаще присоединяли к квартирам на последних этажах, нежели делали из них отдельное жилье. Сложности в переводе мансарды в жилое помещение связаны прежде всего с проведением коммуникаций, прорубанием дополнительных окон, а также с необходимостью согласования всех действий с соседями по подъезду.

Специалисты знают, что любое мансардное строительство, как правило, сталкивается с активным протестом жильцов дома, в котором мансарда расположена. Связано это с тем, что обычно застройщики пытаются «посадить» мансарды на дом без капитального ремонта и без расселения жителей. То есть они пристраивают помещения в расчете на

использование старых сетей, без ремонта лестничных пролетов, что приводит к ухудшению эксплуатационных характеристик зданий. Обычно дополнительная нагрузка на фундамент и на несущие стены приводит к появлению трещин в надстраиваемых зданиях. Погоня за лишними метрами заставляет застройщиков во многих случаях менять уже согласованные параметры проектов, увеличивая высотность объектов, что приводит к доминированию здания среди фоновой застройки.

Мансардное строительство тормозит тот факт, что решение по любому строительству, реконструкции или капитальному ремонту, затрагивающее общее имущество дома, находится в компетенции общего собрания собственников помещений. Согласно ч. 2 ст. 40 Жилищного кодекса РФ, должно быть получено согласие всех собственников. Сложнее всего этот вопрос решается в случае перевода из жилого в нежилой фонд в периферийных районах, в домах с большим количеством собственников. В центральных районах в домах в среднем проживает 40–50 семей, причем значительную часть занимают помещения, предоставленные городом по договору социального найма. → 16

НОВЫЙ ЖИЛОЙ



КОМПЛЕКС

РЕКЛАМА



ОТ 2,45 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева



www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.

Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.

С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru

14 → Одна из главных проблем с мансардами — это сложности с регистрацией. Чтобы зарегистрировать мансарду, необходимо разрешение города на строительство. Чтобы получить разрешение на строительство мансарды на общей, чердачной площади, нужно иметь письменное согласие всех жильцов дома. Это обычно неразрешимая проблема. Поэтому практически все первые мансарды не зарегистрированы, и проблемы с правами собственности решаются исключительно в судебном порядке.

В последние два-три года застройщики нашли обходной путь решения этой проблемы. Теперь перед началом строительства статус чердака меняется — с общей площади дома он выводится в нежилое встроенное помещение. По закону все встроенные нежилые помещения находятся в собственности города. Для реконструкции такого помещения разрешения жильцов не требуется. Инвестор получает разрешение на переоборудование помещения в мансарду и начинает строительство. После его завершения право собственности город по инвестдоговору передает инвестору. В связи с изобретением этого решения строительство мансард существенно активизировалось: чуть ли не каждый дом в «золотом треугольнике» надстраивается мансардой.

Непопулярность мансард также связана и с особенностями климата в городе. В частности, большое количество осадков вызывает опасения у людей, что рано или поздно качество даст слабину, и окна начнут протекать. Кроме того, скапливающиеся на мансардах осадки очень сложно убрать. «Вызывают сложности мансардные окна также и в ясную погоду, поскольку они сильно нагреваются, поэтому здесь необходима установка кондиционеров. Еще одна сложность — с отделкой из-за скошенных углов. Все это приводит к тому, что мансарда, если мы говорим о качественном варианте, стоит достаточно дорого, поэтому сегодня, если и строится, то, как правило, в домах в высоком ценовом сегменте. Тогда как раньше считалось, что мансарда — это привилегия художников и других представителей искусства, то есть людей небогатых», — говорит Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home Estate.

Еще одной проблемой является то, что две трети мансард не оборудованы лифтами, так как если изначально в 4–5-этажном доме не было лифта, то сделать его, даже навесной, не всегда возможно. Вход в большинство мансард — с черной лестницы. К минусам мансард можно отнести и то, что социальный состав в домах, в

которых они реконструируются, часто не позволяет отнести их к элитным.

КАК В ПАРИЖЕ Рынок жилья в мансардах очень невелик — по оценкам риелторов, он составляет 1–3% от всего предложения. В основном мансардные квартиры — это объекты комфорт- и бизнес-класса в зависимости от местоположения объекта в городе и качества строительства.

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов полагает, что в настоящий момент доля домов в историческом центре, имеющих мансарды, не превышает 10%.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», подсчитал, что мансарды составляют не более 7% в общем объеме предложения. А если говорить о классических мансардах, то их вообще не более 3%.

Высокий этаж в центре города, особенно в историческом доме с хорошими видами и достойной инженерией — предложение, вызывающее интерес, цена на которое может достигать \$20–25 тыс. за квадратный метр в лучших локациях, — правда, это скорее исключение.

По оценкам господина Спарака, на сегодняшний день в среднем квадратный метр такого жилья стоит 100–120 тыс. рублей.

Александр Сиротин, генеральный директор компании Scavery, говорит: «Надо признать, что и спрос на данный тип жилья в целом невелик, хотя приверженцы „жизни под крышей“ существуют. Мансарда — это романтика, и большинство покупателей таких квартир — люди творческие, ищущие индивидуальности и привыкшие к нетривиальным решениям квартирного вопроса».

Следует отметить, что, несмотря на сложности с организацией мансард, в Петербурге их значительно больше, чем в Москве. Александр Подусков, директор по продажам KR Properties (Москва), в настоящий момент оценивает объем предложения мансард на московском рынке всего в сто квартир, при этом он обращает внимание, что периодически под видом мансарды продавец выставляет просто чердак или двухуровневую обычную квартиру.

«Пока в России этот формат еще не так популярен, как за границей, и, как правило, мансарды покупают те, кто уже имел опыт проживания в таких объектах за рубежом, например, в Париже или Лондоне, и хочет воплотить подобную атмосферу в России. Среди покупателей есть люди самых разных специальностей, в том числе и успешные бизнесмены, нельзя сказать, что это только художники и писатели, как когда-то давно», — резюмирует Александр Подусков. ■



ЛАМПА БЕРЖЕ ИСТОЧАЕТ АРОМАТЫ

КОЛЛЕКЦИЯ НОВЫХ ИНТЕРЬЕРНЫХ АРОМАТОВ ПОЯВИЛАСЬ В ИНТЕРЬЕРНОЙ СТУДИИ VETRO BOUTIQUE: ЭТО «ЖАРЕННЫЕ КАШТАНЫ», «СЛАДКАЯ ВАНИЛЬ», «ГРУШИ МОЕЙ БАБУШКИ» ОТ ПАРФЮМЕРНОГО ДОМА LAMPE BERGER.

Этот предмет интерьера, похожий на емкость для парфюма, соединяет в себе функциональность и декоративность. Над его дизайном в разное время работали известные мастера: среди них, например, Рене Лалик — французский ювелир и стеклянных дел мастер эпохи ар-нуво. Сегодня в число создателей новых форм этого предмета входит Паскаль Морабито, дизайнер и создатель известного парфюмерного бренда Pascal Morabito.

На самом деле устройство, заключенное в нарядную форму, не что иное, как спиртовка. Только особенная. Она носит название «лампа Берже» — по имени ее создателя. Фармацевт и изобретатель Морис Берже в 1898 году придумал это устройство для очищения воздуха от микробов в больничных палатах — процесс каталитического сжигания ускоряет и улучшает процесс испарения спирта. Горелка состоит из фитиля и горловины, которая изготовлена из керамики и имеет платиновое напыление по контуру.

Лампа Берже (Lampe Berger) довольно быстро вошла в обиход — Жан Кокто, например, с ее помощью избавлялся от запаха опиума в квартире. Лампы различных форм начали делать известные фирмы, создающие предметы декора, — Galle, Daum, Baccarat, St-Louis, сегодня эти лампы являются предметом коллекционирования. Современные лампы изготавливаются из фарфора и цветного стекла, керамики, камня и дерева. Причем расписывают их по традиции вручную.

Но главное — лампы Берже приобрели дополнительную функцию: кроме очищения воздуха, еще и ароматизация. Ароматические жидкости, которыми можно наполнить лампу, содержат различные запахи, по-разному воздействующие на человека. В коллекции компании Lampe Berger — примерно 40 нежных ароматов, ассоциирующихся с природой, отдыхом, путешествиями. Интересно, что интенсивность аромата можно регулировать. ■

ОДИН РАЗ В 20 ЛЕТ

Большая выгода
при покупке больших квартир
в честь 20-летия Холдинга

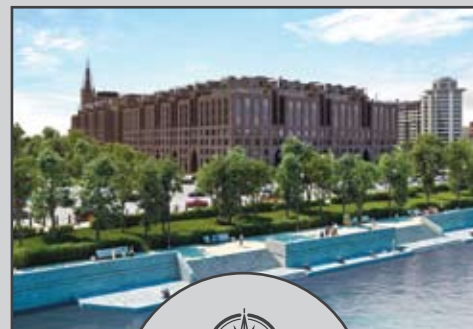
Квартиры
в центре Петербурга

на **20%**
выгоднее



Нювелла
Дом на Черной речке

УЛ. САВУШКИНА, 7



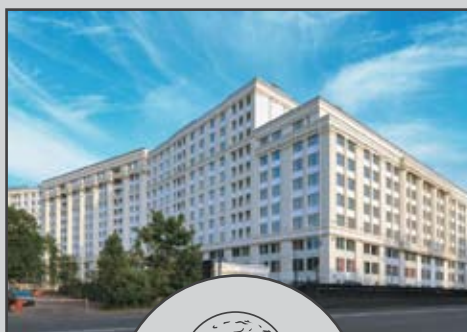

ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА
ДОМ НА СВЕРДЛОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

УЛ. БОЛЬШАЯ
ПОСАДСКАЯ, 12

ДОМ
НА СВЕРДЛОВСКОЙ
НАБЕРЕЖНОЙ



Собрание
ДОМ БЛАГОРОДНЫХ СЕМЕЙСТВ
Большая Посадская, 12




АЛЕКСАНДРИЯ
ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ДОМ СДАН

НОВГОРОДСКАЯ УЛ., 23



The art of real estate®

rbi.ru

812 320-7676

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.

СРЕДНИЙ КЛАСС ПЕРЕЕЗЖАЕТ ЗАГОРОДНЫЕ МАЛОЭТАЖНЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ — САМЫЙ МОЛОДОЙ СЕГМЕНТ РЫНКА ЖИЛЬЯ, КОТОРЫЙ РАЗВИВАЕТСЯ БУРНЫМИ ТЕМПАМИ.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Всего пять лет назад такие проекты на рынке были единичны. Сегодня же доля жилья экономкласса в этом сегменте достигает в общем объеме предложения уже около 15%, а вскоре может достигнуть и 30%.

Попытки вывода формата загородных жилых комплексов на рынок отмечались еще в начале 2000-х, но тогда это были единичные проекты на дорогах направлениях, ориентированные на соответствующую аудиторию. Сравнительно недорогие проекты стали появляться после 2008 года.

Отчасти это связано с исчерпанием ресурсов на рынке земли в черте Петербурга — с дефицитом территорий под застройку, их цена росла, что приводило и к росту стоимости жилья. В результате началось активное освоение пригородных зон — сейчас идет активное формирование малоэтажных жилых комплексов для постоянного проживания среднего класса.

Как рассказал Алексей Иванов, руководитель проектов в Истринской долине компании «Вектор Инвестментс», в Подмоскovie площадь квартир в загородных жилых комплексах начинается от 20 кв. м, стоимость метра — от 23 тыс. рублей. «Именно невысокая цена (в сравнении как с городской квартирой, так и с таунхаусом и коттеджем) в сочетании с плюсами загородного образа жизни делают формат востребованным. К тому же, многоквартирный проект может позволить себе более развитую инфраструктуру», — говорит он.

Впрочем, цена в 23 тыс. рублей — это скорее из области курьезов. Как говорят аналитики, стоимость квадратного метра в наиболее доступных жилых комплексах ближайшего Подмоскovie — «Молодежный городок» (10-й км Ярославского шоссе), «Заречный» (9-й км Новорязанского шоссе), «Берег» (8-й км Ленинградского шоссе), «Марусино» (9-й км Новорязанского направления), «Опалиха» (10-й км Волоколамского шоссе) — колеблется в пределах 58–62 тыс. рублей за квадратный метр.

Под Петербургом стоимость жилья несколько ниже. Юлия Троицкая, специалист по маркетингу ЗАО «БФА-Девелопмент», говорит, что средняя цена квадратного метра в малоэтажном «экономе» за городом сегодня равна 50 тыс. рублей. По ее словам, доля малоэтажного жилья экономкласса в общем объеме предложения загородного рынка составляет сегодня примерно 30%, или около 170 тыс. кв. м.

Впрочем, директор департамента новостроек NAI Бесар Полина Яковлева долю жилья экономкласса оценивает несколько ниже: «На сегодняшний день доля такого жилья в общем объеме загородного предложения составляет 10–15 процентов, но в ближайшие несколько лет показатели могут вырасти до 25–30 процентов в связи с активным развитием данного сегмента».

Юлия Назарова, ведущий специалист группы консалтинга КГ «ЛАИР», также оценивает долю эконом-сегмента в 15%.

«Объекты экономкласса, как высотные, так и малоэтажные, возводятся с исполь-



КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ REFINO VILLAGE НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ПОБЕРЕЖЬЯ ФИНСКОГО ЗАЛИВА ПОСТРОЕН ПО ПРОЕКТУ ФИНСКОЙ КОМПАНИИ HONKA

зованием более дешевых технологий и материалов (монолит, монолит-железобетон, панель), нежели проекты классом выше, отделку в таких домах застройщик не осуществляет. Наибольшим спросом пользуются проекты, расположенные в приграничной зоне Петербурга и не далее 30 км от города», — рассказала госпожа Троицкая.

Павел Едемский, директор департамента загородной недвижимости агентства недвижимости Home Estate, полагает, что комплексы такого формата в ближайшее время увеличивать расстояние до города не будут: «Что касается удаленности жилья для постоянного проживания от города, то, как бы ни хотели этот диапазон расширить девелоперы, сейчас предпосылки к этому особо нет: дороги, хоть и улучшаются, значительных изменений не приносят, пробки только растут, бензин не дешевеет».

«На наш взгляд, максимальное приемлемое расстояние для формата „альтернатива квартире“ — около 40 км от черты города. Однако при наличии хорошей и малозагруженной транспортной магистрали это расстояние может быть и больше. В целом же люди оценивают не столько километраж, сколько затрачиваемое на дорогу время. Верхний допустимый предел — час-полтора в одну сторону», — поясняет Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость».

Господин Едемский отмечает, что пока рост сегмента сдерживается рядом экономических факторов: «Жилье эконом-

сегмента — это то жилье, которое может себе позволить представитель среднего класса. А это, как правило, подразумевает ипотечное кредитование, субсидии. К сожалению, как известно, на рынке загородного жилья в Петербурге льготное кредитование практически не развито, что и тормозит развитие всего рынка, то есть у спроса есть определенный предел».

Полина Яковлева отмечает, что жилье эконом-сегмента в малоэтажных комплексах, предназначенное для постоянного проживания, должно быть в первую очередь обеспечено всеми городскими коммуникациями. «Кроме того, малоэтажные комплексы должны обладать хорошей транспортной доступностью и иметь необходимые объекты социальной инфраструктуры в непосредственной близости от них. Стоимость квартир в этих проектах в среднем варьируется от 1 до 4 млн рублей в зависимости от расположения объекта и его площади. Стоит отметить, что стоимость объектов, расположенных на севере города, может быть в два раза выше, чем цена объектов, которые

находятся на юге. В среднем площадь однокомнатной квартиры составляет 30–35 кв. м, двухкомнатной — 45–55 кв. м, а трехкомнатной — 69–75 кв. м».

Дмитрий Ковальчук, генеральный директор компании «Пробизнес-Девелопмент», говорит: «Наиболее ликвидны квартиры небольшой площади, поскольку основной мотив приобретения малоэтажного жилья за городом для постоянного проживания — это экономия. Покупка квартиры в малоэтажном жилом комплексе — хороший выход для тех, кто не может себе позволить квартиру в городе».

Малоэтажное загородное жилье для постоянного проживания строится сегодня на землях ИЖС, где возможно оформить регистрацию, или ДНП (условно постоянное проживание), регистрация в которых будет возможна, если Государственная дума примет соответствующий разработанный закон.

«Учитывая, что загородное жилье — это семейное жилье, застройщики продумывают варианты обеспечения будущих жителей социальной и коммерческой инфраструктурой. Если есть возможность пользоваться инфраструктурой ближайшего населенного пункта, то девелопер ограничивается строительством небольшого детского сада и нескольких магазинов, если ближайший населенный пункт находится сравнительно далеко, то на территории поселка отводится большая территория под объекты инфраструктуры. В этом случае затраты окупаются, если коттеджный поселок насчитывает не менее 200 домовладений. Сегодня загородный рынок жилья находится на начальном этапе развития. Часто запросы потенциальных покупателей не соответствуют финансовым возможностям, не урегулированы вопросы со статусом земли, серьезным препятствием является низкий уровень транспортной доступности. Пути формирования рынка пока трудно прогнозируются», — рассказывает Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь».

«В обозримом будущем формирование субурбий по образцу западных в России маловероятно. Чтобы сформировать такой тип жилья для среднего класса, нужно начинать активное развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. При этом идея все равно не будет эффективной, пока рабочие места сконцентрированы в городе. Проблемы ежедневной миграции работающих жителей малоэтажных районов сведут всю прелесть загородной жизни к нулю», — считает Юлия Назарова. ■

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОМОВЛАДЕНИЯ И СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ В КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ ЭКОНОМКЛАССА НА 01.07.2013 (БЕЗ УЧЕТА ТАУНХАУСОВ)

КЛАСС	СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М	СРЕДНЯЯ ЦЕНА ЗА ДОМ, МЛН РУБ.
ЭКОНОМ	138	4,7
КОМФОРТ	174	7,8
БИЗНЕС	226	15,7
ЭЛИТА	369	47,8
ИСТОЧНИК: АГЕНТСТВО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»		



КЛУБНЫЙ ДОМ

BRILLIANT
HOUSE



FORTGROUP

923 92 92

www.brilliant-house.ru



Парадный вход клубного дома Brilliant House, пр. Динамо, д.6, лит. А

ЭЛИТНЫЙ КЛУБНЫЙ ДОМ
НА КРЕСТОВСКОМ ОСТРОВЕ



ПРОДАЖА КВАРТИР
ОТ 180 000 руб./кв.м

ООО «ТЕТРА-ИНВЕСТ». Проектная декларация размещена на сайте www.brilliant-house.ru

ЖИТЬ НА ДЕБАРКАДЕРЕ

В РОССИИ ТАК И НЕ УВЕНЧАЛИСЬ УСПЕХОМ ПОПЫТКИ ОРГАНИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ НА ДЕБАРКАДЕРАХ. ХОТЯ ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ ЭТОГО ЕСТЬ. ТЕМ БОЛЕЕ В ПЕТЕРБУРГЕ. ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

Жилье на воде широко распространено во Франции, Нидерландах, Великобритании. Дебаркадеры используются и в Скандинавии — на них размещаются гостиницы. Преимущество такого дома в европейских странах — в относительной дешевизне по сравнению с обычной квартирой.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ СТИМУЛЫ Дмитрий Ковальчук, генеральный директор компании «Пробизнес-Девелопмент», отмечает: «Во Франции жилье на дебаркадере не облагается налогом на недвижимость — то есть для французов это реальный способ сэкономить».

«Массовость существования жилья на воде в отдельных странах обусловлена историческими фактами, — полагает Светлана Ким, директор по развитию ГК AAG. — Возникновение и популяризация такого рода жилья уникальны и обусловлены самобытностью развития каждого региона в отдельности. Причинами распространения плавучих домов были дороговизна и отсутствие участков под строительство на суше. Петербург же застраивался планомерно, а схожие с европейскими проблемы развития решались иными способами».

«В российских условиях такое жилье не всегда становится дешевле. Получение согласований на подключение всех необходимых коммуникаций, получение согласований на размещение и стоянку жилья, отсутствие законодательных правил, предусматривающих возможность регистрации в таком жилье, — все это делает проекты менее привлекательными. Да и сама администрация города не проявляет интереса к реализации подобных проектов. Пока в Петербурге дебаркадеры используются как рестораны. Но и их число постепенно сокращается», — говорит Вероника Лежнева, руководитель отдела исследований Colliers International в Санкт-Петербурге.

Тем не менее попытки привить этот формат на отечественном рынке недвижимости были. В частности, в 2006 году один из застройщиков заявлял проект с апартаментами, размещенными на дебаркадерах Москва-реки. Однако проект так и не был реализован.

Дмитрий Ковальчук поясняет: «Для получения разрешения на установку дебаркадера на Москва-реке, например, требуется не менее двух лет и около 25 согласований в таких ведомствах, как ГУП „Мосводоканал“, Министерство природных ресурсов, Москомархитектура, Госсанэпиднадзор и пр. Таким образом, для девелоперов формат не выглядит привлекательным — подобные проекты сложны в реализации и могут появляться разве что в самом высоком ценовом сегменте, по индивидуальному заказу».

Ирина Могилатова, управляющий партнер агентства недвижимости TWEED, полагает, что формат не имеет больших перспектив на отечественном рынке прежде всего в силу климата: «Даже в Амстердаме подобное жилье выглядит не слишком уютно и эстетично. Что говорить о российских зимах с их −20°C? Для столичного рынка недвижимости, как и для российского вообще, эта тема не выглядит жизнеспособной».



ПЛАВУЧИЕ РЕСТОРАНЫ НА МОСКВА-РЕКЕ В РАЙОНЕ ФРУНЗЕНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ДЕМОНСТРИРУЮТ ВОЗМОЖНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ НА ВОДЕ. НО ПОДОБНЫХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТОВ В РОССИИ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ СУЩЕСТВУЕТ

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», считает, что препятствиями успешной реализации проектов дебаркадеров являются и непригодность петербургских набережных к подключению таких проектов к коммуникациям, и отсутствие законодательной базы, четкой позиции по вопросу недвижимости на воде у Росприроднадзора, а также менталитет российских граждан.

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АН «АРИН», к сложностям относит и то, что вся прибрежная зона и акватория находятся в федеральной собственности, поэтому все согласования нужно будет проводить именно на федеральном уровне.

КОЛЛЕКЦИОНЕРЫ Впрочем, свои приверженцы у такого жилья есть. Оно сегодня является скорее эксклюзивным вариантом, доступным немногим состоятельным людям.

Директор департамента новостроек NAI Bescar Полина Яковлева полагает, что потенциальными пользователями данного формата могли бы быть обеспеченные люди, владеющие несколькими объектами жилой недвижимости, так называемые коллекционеры эксклюзивных товаров. «Разумеется, данный формат не был бы массовым из-за своей дороговизны, ведь стоимость дома на дебаркадере может составлять около \$1,5 млн. Данные объекты могли бы пользоваться спросом в первую очередь в силу сильной имиджевой составляющей», — говорит госпожа Яковлева. Арсений Васильев оценивает стоимость жилья на воде несколько ниже — по его мнению, стоимость дебаркадера с арендой набережной обойдется в полмиллиона евро.

Но даже за большие деньги в черте Петербурга решить вопрос с установкой дебаркадера вряд ли возможно. Сергей Богданчиков, управляющий директор Origin Capital, отмечает, что в черте города реализация жилых проектов на воде маловероятна: «Если речь идет именно о потенциальном, а не реальном

спросе, то теоретически он есть в городах с высокой плотностью застройки при большой численности населения и обильным водным пространством на территории города, которое может использоваться при дефиците свободных площадей. Вряд ли разрешат возводить дома на воде прямо в Петербурге, учитывая то, что город стремится развивать водный транспорт. Нева является частью Волго-Балтийского водного пути с большим трафиком. Ударная волна от проплывающих судов будет врезаться прямо в стены такого дома. На петербургских каналах это также невозможно, поскольку недостаточно пристани для таких домов». Впрочем, господин Богданчиков говорит, что небольшое количество предложений по продаже таких объектов можно встретить во Всеволожском и Петродворцовом районах. Стоимость, по его словам, в среднем составляет 30–70 тыс. рублей за квадратный метр».

Но и в Ленобласти застройщики не спешат осваивать этот сегмент, а ограничиваются заказами плавучих коммерческих объектов — ресторанов, бань, клубов. Валерий Трушин, руководитель департамента консалтинга East Real, говорит: «В пригородах нет большого смысла реализовывать подобные проекты, поскольку, во-первых, здесь и так строится большое количество жилых проектов в различных ценовых сегментах, а во-вторых, достаточно земельных участков для дальнейшего развития жилищного строительства».

КОМУ ЭТО НАДО Александр Веселов, директор по развитию Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, добавляет, что под нецелевое назначение части набережных и акватории город не выделял с 2007 года. Впрочем, он полагает, что потенциальный спрос на недвижимость на воде существует, однако объективно оценить его невозможно, так как рынок не сформирован. «Безусловно, строительство и управление такими объектами существенно дешевле „сухопутных“ аналогов», — уверен Александр Веселов.

Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu, считает, что сейчас властям и не нужно упрощать процедуры выдачи разрешений для организации домов на воде: «В Петербурге до сих пор не освоены внушительные территории так называемого „серого“ промышленного пояса, поэтому в первую очередь нужно решать вопросы редевелопмента, а не строительства жилья на дебаркадерах. В этом вопросе нельзя сравнивать наш город с Амстердамом или Парижем, где земельный ресурс давно и грамотно освоен. Строительство жилья на воде в Петербурге станет актуальным лет через пятьдесят, не раньше».

Арсений Васильев более оптимистичен. Он полагает, что строительство дебаркадеров в России, в частности в Санкт-Петербурге, будет вполне возможно лет через пятнадцать-двадцать. Пока же водное пространство более успешно осваивает коммерческий сегмент. «На мой взгляд, вполне эффективно можно реализовать практически любую функцию — от заведения общественного питания до выставки произведений искусства, — говорит Максим Клягин, аналитик УК «Финам Менеджмент». — И почти любой рационально исполненный проект с учетом текущей стоимости аренды на традиционном рынке коммерческой недвижимости будет, полагаю, рентабельным».

Хотя и здесь не все идет гладко. Светлана Ким считает, что в высокий туристический сезон успехом могли бы пользоваться гостиницы на воде, однако невнятная эффективность таких проектов, риски с заполняемостью и сезонностью, правовая и инженерная неопределенность являются причинами отсутствия таких объектов: «На сегодняшний день единственная гостиница на воде, которая мне известна, дрейфует в водах Большой Невки на протяжении многих лет, и по неуставленным причинам она до сих пор не востребована постояльцами». ■

ВСЕКВАРТАЛ

СУММА **ВСЕВОЗМОЖНЫХ**
ПРЕИМУЩЕСТВ

10

ЕВРОПЕЙСКИХ
АРХИТЕКТУРНЫХ
СТУДИЙ

23°C

ЗИМОЙ
И ЛЕТОМ

22

ЖИЛЫХ
КВАРТАЛА
НА ВЫБОР

25%

ЭКОНОМИЯ
НА
КВАРТПЛАТЕ

18

ТЕХНИЧЕСКИХ
ИННОВАЦИЙ

СПБ
РЕНОВАЦИЯ

НОВАЯ ЖИЗНЬ
ГОРОДСКИХ КВАРТАЛОВ



dom.spbren.ru
680-35-35

ГРИБЫ ПОД РОДОДЕНДРОНАМИ

ФИНСКИЙ ГОРОД КОУВОЛА — ПЕРВАЯ ОСТАНОВКА ПОЕЗДА «АЛЛЕГРО» ПОСЛЕ ГРАНИЦЫ С РОССИЕЙ. ЧЕРЕЗ КАКИХ-ТО ДВА С НЕБОЛЬШИМ ЧАСА ЕЗДЫ ОТ ПЕТЕРБУРГА ПОПАДАЕШЬ В СОВЕРШЕННО ДРУГОЙ МИР. ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

Коуволла — город совсем молодой. В 1875 году здесь селились путейцы, обслуживающие железнодорожную ветку Рийхимяки — Санкт-Петербург, и из небольшой деревни Коуволла стала превращаться в городок со своей железнодорожной станцией. Сегодня, вместе с недавно объединившимися в один муниципалитет районами, площадь города занимает около 3 тыс. кв. км, из которых 325 кв. км — водная гладь. Здесь более 450 озер и более 7 тыс. дачных коттеджей. А под Коуволой, в местечке Элимяки, находится один из крупнейших дендрариев Северной Европы — Арборетум Мустила (Arboretum Mustila) с великолепной коллекцией рододендронов — альпийских роз. Этот ботанический парк — на самом деле и не парк вовсе, а девственный лес с высокими корабельными соснами, среди которых и растет более 100 видов рододендронов. Говорят, потрясающее зрелище представляет собой этот лес в июне, в период цветения альпийских роз. Сюда финны приезжают так же, как японцы едут любоваться цветущей сакурой.

Арборетум Мустила был основан в 1902 году, когда инженер Аксель Фредерик Тигерштадт задумал «переселить» в Финляндию деревья, родиной которых были страны с похожим климатом. Над его идеей трудится вот уже третье поколение семьи. За сто с лишним лет здесь были высажены 2 тыс. растений из разных уголков мира. Многие не прижились, но тем не менее сегодня здесь, на 120 га леса, растут 100 хвойных, 120 лиственных видов деревьев, разные кустарники и многолетние цветы. Деревья, среди которых, например, несколько сортов кленов и английские дубы, высаживались обширными участками, в результате и получился густой смешанный лес.

Что касается рододендронов, которые, как оказалось, цветут не только в английских романах, но могут это делать и в



ПРОФЕССОР ПЕТЕР ТИГЕРШТАДТ, ВНУК СОЗДАТЕЛЯ ДЕНДРАРИЯ АРБОРЕТУМ МУСТИЛА, В ЛЬНЯНОМ ОДЕЯНИИ ЯПОНСКОГО ЛЕСНИЧЕГО НА ЯРМАРКЕ В ЭЛИМЯКИ

Петербурге, то их начал высаживать сын создателя ботанического парка дендролог Карл Густав Тигерштадт, профессор Хельсинкского университета. Благодаря его исследовательской работе по селекции вечнозеленых сортов рододендронов с повышенной морозостойчивостью, Финляндию можно теперь назвать второй

родиной этих цветущих декоративных кустарников. Здесь они пользуются огромным успехом, украшают частные участки и городские парки. Кстати, на ярмарке продуктов питания от местных производителей, которая проводится в Элимяки четвертый раз, работает довольно большой магазин саженцев — финны активно

покупают альпийскую розу. По словам сотрудников дендрария, в этом году стали налаживаться отношения и с петербургскими небольшими компаниями, занимающимися озеленением частных территорий и ландшафтным дизайном.

Заслуживает внимания и выставка грибов — на мшистом холмике тут же на полянке выложены разные грибы, многие из которых, на непросвещенный взгляд, напоминают поганки. Выставка имеет чисто практический интерес: некоторые посетители внимательно изучают «выставочные» образцы и записывают названия в свои блокноты — видимо, это дает уверенность в том, что все это можно собирать и есть.

Фермерская ярмарка в Элимяки проходит в один из сентябрьских выходных. В этой области около 120 предприятий, производящих продукты питания. Около 30% из них — пекарни, остальные — поставщики мясопродуктов, сыродельни и винные лавочки, в которых можно приобрести местное фруктовое-ягодное вино. Овощи и сыры, мука, мед, выпечка, свежее мясо, краснощекие яблоки... Сосиски скворчат на гриле, блины — на жаровне, в ресторане неподалеку проходит мастер-класс по приготовлению блюд домашней кухни. Для детей — катание на лошадках, вольер с охотничьими собаками и щенками, загон с телятами — всех можно погладить. Некоторые женщины приходят на ярмарку в национальной одежде: белые блузки, полосатые длинные юбки.

А вот фермерский рынок Беньямина славится своим мясным ассортиментом, и здесь особо подчеркивают, что продают только экологически чистые продукты. Свинину и продукты из нее — ветчину, колбасу, сосиски делают прямо на ферме, где сами выращивают свиней, которых, кстати, кормят только своими кормами. Кроме свинины собственного производства, на рынке продаются практически все виды мяса — от баранины до оленины. ■



ТАК ВЫГЛЯДИТ ВЫСТАВКА ГРИБОВ



ДОМАШНЯЯ ВИНОДЕЛЬНЯ



Интуиция

ипотека* скидка до 10% квартиры от 2,5 млн рублей



Жилой комплекс «Капитал»
Микрорайон в Кудрово
Ленинградская ул., д. 7, корп. 1



Жилой комплекс «Невский стиль»
Фермское шоссе,
дом 22, литера Н



Жилой комплекс «Панорама»
на Кондратьевском пр.,
д. 62, корп. 7



Коттеджный поселок «Небо»
пос. Кузьмоловский
Всеволожский район ЛО

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ
НЕДВИЖИМОСТЬ
331-2000
www.stroytrest.spb.ru

дома
ручной
работы

Квартиры в кирпичных домах

ОФИСЫ КОМПАНИИ: Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4; Коломяжский пр., д. 15; микрорайон Кудрово, Ленинградская ул., д. 7, корп. 1; Фермское шоссе, д. 22, литера Н. **Время работы:** пн-пт с 9 до 19, сб-вс с 11 до 19

ООО "Строительный Трест-Недвижимость". С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте компании www.stroytrest.spb.ru.
*Ипотека предоставляется ОАО "Банк "Санкт-Петербург" по программе "Стандарт - 1 документ", ЗАО "Банк ВТБ24" по программе "Готовое жилье".

Доверяй
себе
Верь
в семью

БАШНЯ С РАЗВОРОТОМ

В ДУБАЕ ПОСТРОЕН ЖИЛОЙ НЕБОСКРЕБ SAYAN TOWER ПО ПРОЕКТУ БЮРО SOM. ДО СВОЕГО ТОРЖЕСТВЕННОГО ОТКРЫТИЯ ЗДАНИЕ БЫЛО ИЗВЕСТНО КАК INFINITY, НОВОЕ ИМЯ — НАЗВАНИЕ КОМПАНИИ-ДЕВЕЛОПЕРА.

75-этажный небоскреб высотой 307 метров расположен на набережной Дубай-Марина. На набережную обращена нижняя часть здания, верхние этажи выходят на Персидский залив — благодаря развороту башни на 90 градусов, если сравнивать первый и последний этажи.

Оригинальное решение — не только пожелание застройщиков, стремившихся побыстрее продать все 495 квартир (размером от одной до четырех спален): такая конфигурация позволяет снизить давление ветров на башню. Фасады железобетонной постройки закрыты перфорированными экранами, защищающими внутренние помещения от солнечного жара. Все коммуникации проходят точно по вертикали — они расположены в круглом в сечении «стержне» сооружения и рядом с ним, поэтому форма здания на них не влияет. Форма не затрагивает и расставленные по периметру опоры: они все наклонены почти под одинаковым углом. Зато угловые колонны и опоры, расположенные внутри башни, поворачиваются по мере роста высоты. Девелоперы подчеркивают, что Sayan Tower — самая высокая «изгибающаяся» башня в мире. ■

По материалам archi.ru



ДАТСКОЕ НЕБО

ЧЕТЫРЕХЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ BELLA SKY РАСПОЛОЖЕН В НОВОМ РАЙОНЕ КОПЕНГАГЕНА ЭРЕСТАДЕ. РЯДОМ НАХОДИТСЯ КОНГРЕСС-ЦЕНТР BELLA CENTER, И СОСЕДСТВО ОТЕЛЯ ВПОЛНЕ ОПРАВДАННО.



Bella Sky — работа известного архитектурного бюро 3XN. Здание отеля составляют две башни, изогнутые в противоположном направлении друг от друга. При проектировании нужно было учитывать ограничения по высоте, потому что рядом находится аэропорт: максимум — 23 этажа. Зато корпуса расширили по горизонтали. Между башнями есть мост: чтобы обеспечить устойчивость его конструкции под воздействием сильных ветров, по углам моста сделаны специальные гибкие элементы.

Все интерьеры гостиницы, кроме Sky Bar на последнем этаже одной из башен, также выполнены бюро 3XN. В отеле есть все необходимое: номера различного уровня комфорта, фитнес-центр, спа, бар и ресторан. Но есть и особенность — этаж только для дам. Здесь господствует розовый цвет, в каждом номере особое внимание уделено гелям для душа, размеру фена, гладкости полотенец. Мужчинам сюда вход строго воспрещен, и по поводу такого неравенства в Дании разгорелись дебаты. Потом все признали, что это просто забавно, и проблема решилась сама по себе.

Окна в каждом номере Bella Sky — от пола до потолка. Различными видами можно наслаждаться даже из душа. Особое напыление на ограждающей панели позволяет наблюдать за всем, что происходит в комнате и за окном, а того, кто стоит под душем, снаружи, из комнаты, не видно. ■

По материалам archi.ru

СТРАТЕГИЯ ПРЕМИАЛЬНОГО ДЕВЕЛОПЕРА

КАКОЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ПЕТЕРБУРГСКАЯ АРХИТЕКТУРА И МОЖЕТ ЛИ ОНА СОЗДАВАТЬСЯ ЗАПАДНЫМИ МАСТЕРАМИ? О ТОМ, К КАКИМ ПРОЕКТАМ СЕГОДНЯ СТОИТ ПРИВЛЕКАТЬ МИРОВЫХ ЗВЕЗД И КАК С НИМИ ДОГОВАРИВАТЬСЯ, РАССКАЗЫВАЕТ ПРЕЗИДЕНТ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ХОЛДИНГА RVI ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Насколько сегодня распространена практика приглашения иностранных архитекторов в Петербурге? В каких случаях это уместно?

ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ: В Петербурге не так много проектов, которые реализуются с участием зарубежных архитекторов. Это технологически сложно, требуется высокий профессионализм, чтобы увязать городские градостроительные нормы и видение западных мастеров. Если люди никогда не строили в России и у них нет желания внимательно подходить к реалиям российской действительности, — из этого может родиться много конфузов, и мы видим примеры этого. Залог успеха западного архитектора в России — команда, которая воплощает совместную задумку девелопера и мастера.

Одной из причин приглашения иностранного архитектора может быть крупный проект, где пересекаются сложные потоки (офисная, торговая недвижимость), и нужна опытная команда, способная превратить это в жизнь. Вторая причина — определенный архитектурный стиль, который «просится» в том или ином месте и в котором зарубежный архитектор является мастером. Наш случай с Рикардо Бофиллом именно из этого числа. Создавая проект на Новгородской улице, в окружении сталинской застройки, мы поняли, что нам нужна неоклассика, и пригласили того, кто делает ее лучше всех в мире, — испанского архитектора Рикардо Бофилла.

G: Как в RVI происходит процесс выбора иностранного архитектора?

З. Т.: Я просто встречаюсь с архитектором и понимаю, отвечает ли этот человек духу и ценностям нашей компании. Для меня также очень важно, насколько архитектор будет лично вовлечен в проект, насколько ему лично это интересно. Ведь есть множество примеров, когда архитектор просто ставит свою подпись под каким-то проектом, — это точно не наш случай. Я доверяю своей интуиции и верю, что если человек влюбился в место, влюбился в проект, готов душу вложить, чтобы получилось красиво и интересно, значит, все получится. Кроме того, важно знать, что он либо имеет опыт реализации проектов в России и понимает российские нормативы, либо готов технологично понять, что к чему, а не рисовать «фантазии на тему». Сложно работать с людьми, которые свое видение считают единственно верным. Архитектор должен с большим вниманием относиться к заказчику — как с точки зрения архитектурных стилей, которые используются в том или ином месте, так и с точки зрения используемых материалов и экономической эффективности. Бофилл оказался идеальным партнером для нас: был страстен, ему понравилось место, идея, и он был очень клиентоориентирован. Широта его кругозора позволяла находить решения, которые бы не ущемляли идей мастера и удовлетворяли бы нашим требованиям как заказчика.



АЛЕКСАНДР ПЕТРОВСКИЙ

Вот этому многим архитекторам стоило бы поучиться у маэстро.

G: Будете ли вы и в дальнейшем привлекать иностранных мастеров?

З. Т.: Мы, безусловно, будем работать с западными архитекторами, если возникнет такая необходимость. В России, и Петербурге в частности, есть очень сильные архитекторы, хорошая школа и люди с широким кругозором, с которыми можно вести очень интересный и продуктивный диалог. Даже там, где появляется иностранный архитектор, он будет появляться в связке с российскими специалистами. У нас есть уникальный опыт — мы знаем, как увязывать иностранного и российско-го архитектора. В такой связке мы уже построили многофункциональный комплекс на Новгородской и сейчас реализуем проект малоэтажного жилья Mistola Hills, который создавался консорциумом финских и российских архитекторов.

G: По каким критериям выбирается место под будущий проект?

З. Т.: Основная плоскость (и обычно работающая) — это экономически привлекательное предложение. У каждого конкретного места должна быть резонная цена. Ее мы получаем крайне редко, и любое такое предложение очень привлекательно. Второй критерий — возможность это место развить, создать интересный продукт. В частности, примером такого подхода был наш проект «Новая звезда» на Песочной набережной. Когда мы начинали строить этот элитный жилой комплекс, Песочная набережная не была местом элитной за-

стройки, но мы смогли раскрыть ее потенциал. Мы смогли открыть нашим клиентам виды на зелень и воду, показать удобство доступа, а главное — смогли сделать такой дом, который и сегодня (хотя с момента сдачи прошло уже восемь лет) остается эталоном элитного жилья. Де-факто «Новая звезда» стала драйвером для развития Песочной набережной. Сейчас это уже общепринятое привлекательное место для жилищного строительства.

G: Чем вы руководствуетесь, создавая тот или иной проект?

З. Т.: Местом, прежде всего, и философией компании. У нас есть миссия — преобразование среды, где живут, работают и отдыхают люди, силами интеллекта, воображения, используя лучших партнеров. Есть стратегия премиального девелопера — это уже более предметный инструмент. Мы стараемся, чтобы качество наших продуктов и сервисов было выше, чем у наших конкурентов, и получаем за это чуть больше, чем они. Так мы действуем во всех сегментах рынка. Мы начинали с панельных домов, но и они отличались от того, что было стандартом на рынке в тот момент: в них были стеклопакеты, фильтры очистки воды и многие другие вещи, которые тогда стандарт рынка не предполагал. Менялись технологии и материалы, стандарты качества, но наш подход оставался прежним — всегда быть чуть-чуть впереди, предлагая клиенту более высокое качество. Безусловно, рынок идет вперед, и сегодня для покупателя важна не только начинка дома, но и его внешний

облик. Это отвечает нашей стратегии — мы хотим строить красивые дома.

G: Клиент готов платить за архитектуру?

З. Т.: Сегодня, к сожалению, пока нет, время, когда люди платят за хорошую архитектуру и имя мастера, пока не пришло. Думаю, что начнут платить лет через десять. Но жильцы, конечно, быстрее почувствуют эффект от жизни в доме с качественной архитектурой — и вообще в качественном доме.

G: Какие объекты, на ваш взгляд, изменили облик города в лучшую сторону и могут быть через сто лет внесены в список памятников культурного наследия?

З. Т.: Наш дом на Шпалерной улице интересен с архитектурной точки зрения. Он был включен в числе всего трех жилых домов в «Белую книгу» Всемирного клуба петербуржцев как архитектурный объект, удачно вписанный в существующую ткань определенного петербургского района. Думаю, этот проект имеет хорошие перспективы на будущее включение в список памятников. Безусловно, дом на Новгородской, созданный Бофиллом. Сейчас эта территория активно развивается и в перспективе станет премиальным местом, тогда можно будет оценить, насколько удачен наш вклад. Вообще, мне сложно выделить что-то одно — я люблю все наши проекты, в каждом из них есть часть души тех, кто работает в RVI.

G: Каждый проект уникален?

З. Т.: Для нас каждый проект создается в единственном числе. Да, у нас есть четко проработанный бизнес-процесс создания продукта, но далее каждый проект имеет свои характеристики. Мы исходим из нескольких моделей квартирографии, но затем каждый проект начинает жить собственной жизнью. Учитывается все: какая коммерческая составляющая есть вокруг, что нужно клиентам, какая будет цветовая гамма холлов, как психологически люди могут воспринять то или иное решение, какими должны быть места общего пользования, как решать вопрос с парковочными местами.

G: А как подбирается команда, которая воплощает проект? Меняется ли она от проекта к проекту?

З. Т.: Ни в коем случае! Девелопмент — наш постоянный бизнес, и в связи с этим мы имеем постоянную команду. Один проект заканчивается, другой реализуется, третий начинается. Другое дело, что внутри общей команды формируется конкретная команда на каждый проект. Выбирается ответственный менеджер отдела развития продуктов и сервисов, который ведет проект. Подбирается руководитель проекта по строительству. Команда меняется лишь настолько, насколько меняется в целом команда компании. У нас текучка ключевых людей очень низкая. Скажу больше: мы не хотели бы, чтоб она была еще ниже, — должна быть «свежая кровь», новые идеи. ■



ПЕРВЫЙ В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН

12 октября с 13:00 до 17:00 в гостинице «Октябрьская» на Лиговском проспекте пройдет первый в Санкт-Петербурге большой открытый аукцион группы компаний «MT WIN — Современные аукционы». Ведущий Александр Ерофеев. Принять участие могут все желающие.

Предварительный показ лотов будет проходить 11 октября с 19:00 до 21:00 в гостинице «Октябрьская». Регистрация участников аукциона — во время предварительного показа, в день аукциона с 12:00 или на сайте компании. На аукционе будут представлены предметы искусства, золотые монеты, изделия из драгоценных металлов, ювелирные украшения и часы, меха и электроника. Сегодня большинство крупных городов мира имеют живые аукционные площадки, где люди ежедневно приобретают уникальные предметы. В России подобные аукционы существовали до 30-х годов прошлого века. Группа компаний «MT WIN» старается возродить эту традицию. ■

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ-ЯРМАРКИ ИСКУССТВА, ИНТЕРЬЕРА И ДИЗАЙНА

ОКТАБРЬ — НОЯБРЬ 2013 ГОДА

3-6.10

Baltic Furniture (Рига, Латвия)
Международная выставка мебельной индустрии Балтии

3-6.10

Hem & Villa (Стокгольм, Швеция)
Выставка для улучшения качества жизни. Идеи и товары для квартиры, дома и сада

4-6.10

Furnidec Business (Салоники, Греция)
8-я Международная выставка мебели

4-6.10

Grand Designs Live (Бирмингем, Великобритания)
Выставка дизайна интерьера

4-6.10

Salon de l'Habitat (Тур, Франция)
Выставка товаров для интерьера и декора

4-6.10

Tampereen Taidemessut (Тампере, Финляндия)
Ярмарка искусства

5-6.10

Krakow Art Fair (Краков, Польша)
Ярмарка искусства

5-13.10

Mercanteinfiera Autunno (Парма, Италия)
32-я Международная выставка современного искусства, антиквариата, искусства и дизайна

5-13.10

Casa su Misura (Падуа, Италия)
Выставка мебели и аксессуаров для дома

6-8.10

Furniture & Home Accessories Fair (Дублин, Ирландия)
Выставка мебели, фурнитуры и аксессуаров

10-13.10

Dum a Bydleni Liberec (Либерец, Чехия)
Специализированная выставка строительных материалов, интерьера, мебели и аксессуаров для дома

10-13.10

Art Dresden (Дрезден, Германия)
Ярмарка искусства

11-20.10

Artecasa (Лугано, Швейцария)
Выставка мебели и товаров для дома

16-20.10

Pavilion of Art & Design (PAD London) (Лондон, Великобритания). Выставка дизайна и декоративного искусства

16-20.10

Moddom (Братислава, Словакия)
Выставка-ярмарка мебели, аксессуаров и дизайна интерьера

17-20.10

Home (Лион, Франция)
Выставка дизайна интерьера

17-20.10

Abilmente (Виченца, Италия)
Выставка ремесел

25-27.10

Firahogar (Аликанте, Испания)
Выставка мебели, оборудования и декора интерьеров

26-27.10

Huonekalu (Вааса, Финляндия)
Выставка мебели

26.10 — 3.11

Arredamont (Лонгароне, Италия)
Выставка мебели и товаров для дома

30.10 — 3.11

Abit.Ar (Ареццо, Италия)
Международная выставка мебели и дизайна интерьера

1-3.11

Habitat (Феррара, Италия)
Выставка по дизайну интерьера

1-11.11

Woonestetika (Гент, Бельгия)
Специализированная выставка предметов интерьера

3-6.11

Brussels Furniture Fair (Брюссель, Бельгия)
Мебельная выставка

8-11.11

Salon Habiter (Нант, Франция)
Выставка товаров для дизайна интерьера и декора

9-11.11

Salon Maison Deco & Bois Ecohabitat (Лорьян, Франция)
Выставка по обустройству, украшению дома

9-17.11

Salone Arredamento e Antiquariato (Каляри, Италия)
Выставка мебели и антиквариата

11-17.11

Furniture Fair (Белград, Сербия)
Международная выставка мебели и дизайна интерьера

13-17.11

Ideal Home Show at Christmas (Лондон, Великобритания)
Рождественская выставка дизайна интерьера и товаров

14-17.11

Index Tradefairs (Мумбай, Индия)
Международная выставка мебели и фурнитуры, предметов интерьера

14-17.11

Mobelmessen.dk (Вайле, Дания)
Выставка мебели

14-17.11

Middle East Furniture and Decoration Fair (Диярбакыр, Турция)
Выставка мебели

15-17.11

Arcoap (Хаэн, Испания)
Международная выставка-ярмарка современного искусства

16-24.11

Feriarte (Мадрид, Испания)
Международная выставка искусства и антиквариата

16-24.11

Cosoon (Брюссель, Бельгия)
Салон мебели и дизайна интерьера

16-24.11

Salone del Mobile (Бергамо, Италия)
Выставка мебели, товаров для дома и подарков

21-24.11

Kunst- und Antiquitäten-Tage (Берлин, Германия)
Выставка искусства и антиквариата

21-24.11

Mi Casa (Оренсе, Испания)
Выставка декора и антиквариата

22-23.11

Antikvariat Praha (Прага, Чехия)
Ярмарка антикварных книг

22-24.11

Samler & Antikk (Лиллестрем, Норвегия)
Ярмарка антиквариата

22-25.11

Salon des Antiquaires (Мец, Франция)
Ярмарка антиквариата и искусства

22-25.11

ST-art (Страсбург, Франция)
Европейская выставка современного искусства ■

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК *Охтинское* раздолье

пос. Мистолово,
Всеволожский район

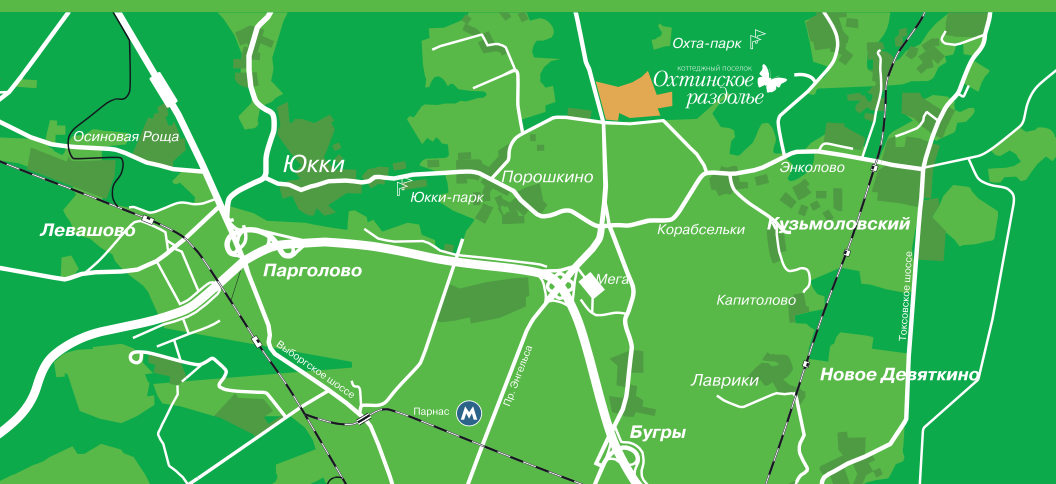


Работай в мегаполисе,
живи за городом –
в собственном доме.
Мы создаем для этого
все условия

Новый проект компании –
коттеджный поселок «Велигонты»
Ломоносовский район
участки ИЖС
подробности на сайте в разделе Спецпредложения



РЕКЛАМА

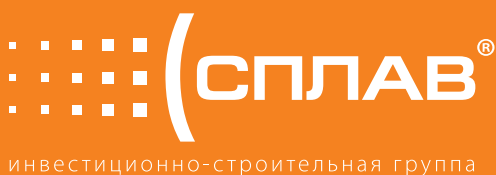


- Участки без подряда с полной инженерной подготовкой.
- 3 км от КАД (Мега Парнас).
- Категория земель – земли населенных пунктов.
- Вид разрешенного использования – под коттеджную застройку.
- Общая площадь поселка – 140 га.
- Общее количество участков – 360.
- Размер участков – от 14 до 60 соток.

УЧАСТКИ ИЖС

Вид права – собственность.

Все коммуникации центральные:
газ, электричество (10 кВт), водоснабжение, канализация, дороги в асфальте.
Свой парк и озеро, детский сад, магазин, спортивный комплекс, ресторан,
медицинский пункт, службы эксплуатации и охраны поселка.



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

ЧАСОВНЯ ТИШИНЫ

ЭТО СООРУЖЕНИЕ, ПОЯВИВШЕЕСЯ В ЦЕНТРЕ ХЕЛЬСИНКИ РЯДОМ С ТОРГОВЫМ ЦЕНТРОМ КАМППИ ЛЕТОМ 2012 ГОДА, НЕДОБРОЖЕЛАТЕЛЬНЫЕ КРИТИКИ НАЗЫВАЛИ «САУНОЙ ДУХА». НА САМОМ ДЕЛЕ ОНА НАЗЫВАЕТСЯ «ЧАСОВНЕЙ ТИШИНЫ» (HILJAISUUDEN KARPELI, KAMPIN KARPELI), И СЮДА МОЖЕТ ЗАЙТИ КАЖДЫЙ. ЗОСЯ ПАШКОВСКАЯ



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА

Богослужения и церковные обряды здесь не проводятся — можно просто посидеть на массивных скамьях в замкнутом цилиндрическом пространстве, полностью деревянном. Высоко над головой — потолок овальной формы, не плотно пригнанный к стенам, а как бы висящий между ними, сквозь который сбоку пробивается дневной свет. Расположение часовни на одной из главных городских улиц выбрано не случайно: она предназначена для всех, кто хочет хоть ненадолго сбежать от суеты города, погрузиться в атмосферу тишины и спокойствия. Сюда можно прийти для личной беседы с представителем церковной общины или Социального департамента Хельсинки. А само сооружение является частью программы World Design Capital Helsinki 2012. Вот так дизайн оказывается способным менять жизнь к лучшему.

«В основе нашего проекта лежала идея спокойствия, — рассказывает ар-

хитектор студии K2S Микко Сумманен. — Мы хотели, чтобы внешний мир не проникал внутрь часовни, а посетители могли сосредоточиться на самом главном. Здесь особенно важна атмосфера. Для ее создания мы использовали не только внешнее очертание и материалы — пихту и черную ольху, но и свет, которые вместе создают ощущение святилища».

В 2008 году архитектурная студия K2S выиграла конкурс Отдела городского планирования на строительство часовни в районе Камппи. Деревянное сооружение с изгибающимся фасадом было спроектировано архитекторами студии (Микко Сумманен, Киммо Линтула и Нико Сирола). «Мы намеренно противопоставили внешнее оформление часовни окружающим ее зданиям, — поясняет Сумманен. — Чтобы не затеряться в городском пейзаже среди огромных бизнес-центров и магазинов, нужно обладать яркой индивидуаль-

стью. Форма часовни и использованные в отделке материалы говорят об иных ценностях». Строительство началось в 2011 году и завершилось в июне 2012 года.

Фасады часовни выполнены из горизонтальных, гнутых под разными радиусами еловых реек, а внутренние стены часовни обшиты брусками из черной ольхи. Высота главного зала 11,5 м. Каркас здания выполнен из клееных деревянных рам. Мебель — из массива ясеня.

ИНОПЛАНЕТНОЕ ТЕЛО

Музей Oct Design в Шэньчжэне (Китай), спроектированный Studio Pei-Zhu, похож на неопознанный летающий объект. Кажется, что здание парит над землей. Новый музей в основном специализируется на модных дефиле, выставках товарного дизайна и концептуальных автошоу. Здание расположено всего в 300 метрах от океана, и на создание его формы архитекторов вдохновила галька. На стенах музея — хаотично разбросанные треугольные окошки, которые напоминают небольших птиц.

Основой дизайна интерьера стала изгибающаяся белая поверхность. В помещении практически нет тени, поэтому трудно ощутить глубину этого сюрреалистичного безграничного пространства. На первом этаже здания находятся фойе и кафе. Второй и третий этаж в основном заняты выставочными помещениями. По материалам www.arhinovosti.ru

КВАДРАТНЫЙ МЕТР ПРОТИВ ЛОШАДИНОЙ СИЛЫ

МИРОВОЙ ОПЫТ В ЧАСТИ ТЕХНОЛОГИЙ И ВНИМАНИЯ К БЫТУ ПОКУПАТЕЛЕЙ КВАРТИР НАХОДИТ ПРИМЕНЕНИЕ И В ПЕТЕРБУРГСКИХ НОВОСТРОЙКАХ. О ТОМ, КАК СОЕДИНИТЬ АМЕРИКАНСКИЕ ТРАДИЦИИ ОБУСТРОЙСТВА СЕМЕЙНЫХ ЗОН С ЯПОНСКОЙ КОМПАКТНОСТЬЮ И СКАНДИНАВСКОЙ ПРАКТИЧНОСТЬЮ, РАССКАЗЫВАЕТ ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ КОМПАНИИ LEGENDA ВИКТОРИЯ ФЕДОРОВА. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

GUIDE: Как вы оцениваете ситуацию на рынке строительства жилья?

ВИКТОРИЯ ФЕДОРОВА: Мы видим, что в первое полугодие на территории города и ближайшего пригорода в продажу вышло в два раза больше объектов, чем в тот же период прошлого года. В продаже на первичном рынке преобладает массовое жилье — 92%, 7% относятся к среднему уровню и лишь 1% — к элитному сегменту. Так что при кажущемся изобилии предложения в городе по-прежнему наблюдается дефицит хорошего жилья комфорт-класса. Естественно, покупатели устали от отсутствия выбора, от стандартных и не всегда функциональных решений. Даже некогда любимый всеми сталинский фонд уже не может конкурировать с качественными современными комплексами — ни с точки зрения архитектуры, ни с точки зрения безопасности и комфорта.

G: Чего же хотят петербуржцы?

В. Ф.: Ясное дело, что когда покупают первую квартиру, то ее воспринимают как некий старт, временное жилье, которое в перспективе можно сменить на лучшее. И требования к такому жилью не слишком высоки — на первый план выступает цена. Недорого, рядом с метро — уже хорошо. А то, что идти по грязной дорожке, — неважно. Однако человеку свойственно расти, обзаводиться семьей, набираться жизненного опыта — и, соответственно, требования к жилью тоже растут. Многие наши соотечественники побывали в разных странах и увидели там примеры более удобного формирования быта, почувствовали другое качество жизни. Покупатели среднего возраста сегодня ищут для жизни среду комфорта, где все продумано до мелочей: планировка квартир, архитектура и инфраструктура, расположение, дворовая территория, безопасность.

G: Но цена все равно играет свою роль...

В. Ф.: Ведь когда мы покупаем автомобиль, то не задаемся вопросом, сколько стоит каждая лошадиная сила. Нам важен комфорт и качество в целом. Почему же, выбирая квартиру, многие по-прежнему руководствуются ценой за квадратный метр? Ведь гораздо важнее, не сколько метров, а насколько они функциональны, удобны. В моей недавней практике был как раз такой случай: мужчина хотел купить трехкомнатную квартиру площадью около 130 кв. м. Изучив предложение рынка, он думал, что только в таком метраже будет удобно его семье: ему с женой и двум разнополым детям. В итоге у нас он купил квартиру, площадью всего 77,5 кв. м! Потому что нашел в ней все, что ему требовалось для комфорта: спальня родителей с отдельным санузлом, две продуманных детских, большая кухня-гостиная и даже отдельная гардеробная.

G: За счет чего это достигается?



ЕВГЕНИЙ ГАВРИЛЕНКО

В. Ф.: Многое зависит от планировки. Бывают такие восемнадцатиметровые комнаты, в которые не встает спальный гарнитур. Нужно, чтобы каждая стена была вымерена, а планировки созданы с учетом функциональности комнат. Мы все квартиры предлагаем с рекомендацией по расстановке мебели. Если это детская — в ней должны быть кровать, шкаф и письменный стол. Если спальня — то двуспальная кровать, две тумбочки и шкаф обязательно. Полноценную спальню можно сделать даже в комнате площадью 8,8 кв. м, если она правильной формы. И функционал 10-метровой комнаты, имеющей правильные пропорции, зачастую выше, чем функционал 20-метрового «стакана».

G: Это ноу-хау вашей компании?

В. Ф.: Наши smart-планировки защищены авторским правом. Но мы пришли к ним путем долгих исследований различных типов российских семей, а также мировых традиций и трендов. В частности, американцы акцентируют внимание на больших living-area — семейных зонах, при этом у каждого члена семьи (или пары) должна быть отдельная спальня. Японцы — адепты компактности и функциональности. Скандинавские квартиры являют собой образец практичности и отличаются простотой каждой детали. Мы изучили все планировочные и архитектурные решения мира и выбрали то, что нам нравится, а потом из того, что нравится, — то, что применимо для российских семей.

G: И что получилось в итоге?

В. Ф.: Мы ввели свою классификацию квартир: нет привычных «однушек», «двушек», «трешек». Есть квартиры с одной спальней, с двумя, с тремя. Поскольку в спальне только спят, лишней метраж там нерационален. Мы минимизировали площадь спальни, сделали удобную living-area — общую зону для всей семьи, для общения, для семейных ужинов, для вечеров у телевизора. Мы — за истинные семейные ценности!

G: Но ведь семьи бывают разными...

В. Ф.: У нас есть классификация квартир по типу семей — от одного человека до родителей с детьми, своими родителями и домашними животными. Маркировка — как у одежды: S, M, L, XL. Но и в минимальном размере XS функциональность квартиры для конкретной семьи остается полноценной. Даже smart-студии всегда с двумя окнами, полноценной ванной комнатой и возможностью зонирования кухонной зоны.

G: Какими еще принципами вы руководствуетесь?

В. Ф.: У взрослых должна быть стационарная кровать, а не раскладной диван. Комнаты должны быть правильно ориентированы по сторонам света: в детской желательно «ловить солнце» во второй половине дня, чтобы ребенку комфортно было делать уроки. А взрослые члены семьи, наоборот, с солнцем просыпаются.

В гостиной-столовой-кухне семья собирается вечером, это тоже учитывается. При этом окна должны быть большими, чтобы обеспечить необходимое количество света. В квартирах четыре варианта окон: от пола до потолка, на уровне колена (в гостиной), стандартное (в спальнях) и высокое — в санузле или над кухонной рабочей зоной. Последнее — это, кстати, американский вариант: хозяйка моет посуду, смотря в окно, а не в стену.

G: Почему позитивный опыт с таким трудом приживается на петербургском рынке?

В. Ф.: Рынок консервативен, к тому же есть экономические обоснования. Застройщику выгоднее строить по старинке. Это психология. С определенного участка земли он должен получить как можно больше квадратных метров. Чтобы «выжать» максимум, дом должен быть широким. Квартиры при этом располагаются перпендикулярно ширине, и помещения получаются прямоугольными, вытянутыми от светового фронта. Много бесполезного пространства, комнаты-стаканы, лишённые дневного света, длинные темные коридоры, нелогичные проходные зоны и многое другое — это пережитки стандартных планировок, которые не меняются уже много десятилетий.

Кстати, то же можно сказать и о коммерческих помещениях. В большинстве случаев их планировки появляются по остаточному принципу — после квартир. И в итоге получаются помещения непонятной формы и невнятного метража. Нужно тщательно планировать площади, исходя из предполагаемой функции.

G: Какова ценовая политика вашей компании?

В. Ф.: Наши цены выше средних. Вернусь к сравнению с автомобилем: мы не покупаем автомобиль, предполагая чехлы поменять, вот тут подкрутить и еще что-то переделать под себя. Мы хотим сесть и поехать, радуясь, что все в этом автомобиле так здорово сделано, продумано за нас. Большинство людей очень ценят, когда о них думают. А подход к квартире сегодня часто такой: найду нужный метраж, а там все переделаю под себя. Разве это правильно? Smart-квартиры — это продукт продуманный и готовый для жизни. И единая социальная среда, и развитая инфраструктура, и максимальная безопасность — необходимые составляющие smart-концепции.

G: А что такое комфорт лично для вас?

В. Ф.: Я такой же потребитель, как и все. И для меня тоже важны эстетика и безопасность. Я человек эмоциональный, и мне нужно, чтобы продукт вызывал у меня положительные эмоции. Чтобы я не задумывалась о том, как все переделать, а восхищалась: «Здорово, что здесь вот так все сделано!» ■

КОРМУШКА КАК ДИЗАЙНЕРСКИЙ ОБЪЕКТ

КОРМУШКИ ДЛЯ ПТИЦ ТЕПЕРЬ УЖЕ НЕ ТОЛЬКО ДОЩЕЧКИ НА ВЕРЕВОЧКЕ ИЛИ ПОЛИЭТИЛЕНОВЫЕ БУТЫЛКИ С ДЫРКОЙ. ФАНТАЗИИ ДИЗАЙНЕРОВ ЭТОГО НЕХИТРОГО СООРУЖЕНИЯ ДЛЯ ЗИМУЮЩИХ ПЕРНАТЫХ ПРОСТИРАЮТСЯ ДО КОПИЙ АРХИТЕКТУРНЫХ ШЕДЕВРОВ И СОЗДАНИЯ НОВЫХ ГАДЖЕТОВ. ДАРЬЯ СИПИНСКАЯ



АГРИОРА

«СТОЛОВАЯ» ДЛЯ ПЕРНАТЫХ В ОДНОМ ИЗ МЕСТЕЧЕК ФРАНЦИИ

Фотокормушка Bird Photo Booth, созданная дизайнером и фотографом из Калифорнии Брайсоном Ловеттом, снабжена встроенной камерой, передатчиком Wi-Fi и bluetooth-модулем. Работает она довольно просто: камера — небольшой «глазок» — начинает снимать только тогда, когда срабатывают датчики измерения веса. Как только птица приземляется на блюдо с кормом, фотографии мгновенно транслируются на планшет или iPad. Фотокормушка может функционировать днем и ночью в любую погоду. Гаджет сделан из авиационного алюминия и дерева. Изобретение запатентовано, и в США его можно купить за 150 долларов.

Еще одно милое, но немного странное изобретение — кормушка-маска. Калифорниец Дойл Досс и его компания Doss Products, создающая необычные и забавные «штуковины», придумала нечто захватывающее для тех, кто любит адреналин и... колибри. Кормушка-маска, раскрашенная под красный рододендрон, под названием Eye to Eye действительно позволяет своему носителю заглянуть в птичьи глаза. По словам изобретателя, это здорово щекочет нервы: «Ты сидишь спокойно, оставаясь неподвижным, с весьма ограниченным обзором, вдруг бах — и колибри на твоём лице! Это происходит так быстро, что определенно добавляет адреналина». Ровно посередине между прорезями маски, защищенными специальными прозрачными забралами, проделано отверстие для хоботка. «Нектар» для колибри помещается в прозрачную трубку из винила, смонтированную изнутри маски.



ХУДОЖНИК И ДИЗАЙНЕР ИЗ ЛОС-АНДЖЕЛЕСА КЕЛЛИ ЛЭМ (KELLY LAMB) СОЗДАЛА КОРМУШКУ, В КОТОРОЙ ПТИЦА МОЖЕТ ПЕРЕНОЧЕВАТЬ, КАК В ДОМИКЕ

ИДЕЯ



КОРМУШКА ДЛЯ ПТИЦ
ИЗ НЕРЖАВЕЮЩЕЙ СТАЛИ.
BLOMUS

Необычной можно назвать и кормушку от датского дизайнера Моник Энгелунд, точь-в-точь повторяющую очертания знаменитого павильона «Барселона» архитектора Людвига Мис ван дер Роэ, построенного в 1929 году специально для международной выставки. Правда, в отличие от своего большого «собрата», копия сделана из дерева. «Архитектурные» кормушки предлагает и австрийское архитектурное бюро Raumhochrosen — это копии (в масштабе 1:33) реальных деревянных домов в Форарльберге — самой западной провинции Австрии. Сделаны кормушки из необработанной лиственницы или пихты.

В дизайнерском агентстве Frederik Roije из Амстердама полагают, что посуда предназначена не только для людей. «Блюдо желаний» — так называется кормушка, которая представляет собой своеобразную пирамиду из «тарелок» разного размера и формы, сделанных из фарфора, кедра и алюминия. В составе кормушки пять таких тарелок, и само изделие напоминает детский конструктор — конструкцию можно менять, убавляя и прибавляя количество «посудин».

Нестандартно мыслит и американский дизайнер Джо Папендик, создающий целые скульптуры в стиле авангардизма. Яркие кормушки замысловатых форм дизайнер делает вручную, в качестве материала выступает обычный металл, который Папендик искусственно состаривает, придает ему эффект

ржавчины, а затем красит в различные цвета.

В промышленных масштабах созданием кормушек для птиц занялась крупная датская компания Eva Solo, известная производством дизайнерских аксессуаров для дома и кухни. Серию «птичьих столовых» разработали ведущие дизайнеры компании Хенрик Холбек и Клаус Йенсен. Серия включает в себя приплюснутый стеклянный шар с двумя отверстиями с боков и специальным тросом для подвешивания на дерево, круглую поилку из керамики на шесте, который можно втыкать в землю, а также стеклянную кормушку, которая по форме отдаленно напоминает песочные часы. Немецкая компания Koziol, выпускающая посуду и аксессуары для дома, кухни и ванной, приготовила и пару интересных моделей кормушек из пищевого пластика.

Но не все лавры достаются именитым дизайнерам. Например, Эндрю Лоуе — обычный студент факультета индустриального дизайна из канадского университета Carleton, не только создал авторскую кормушку, но и озабочился такими деталями, как размер ее посетителей. Предмет напоминает по форме электрическую лампочку, с прорезным отверстием для корма вдоль окружности в самом «толстом» месте. Величина отверстия не рассчитана на крупных птиц, поэтому кормиться могут только маленькие птицы. Новаторство проекта состоит в том, что он сделан посредством 3D-печати. ■



КОРМУШКА ДЛЯ ПТИЦ
ИЗ МЕТАЛЛА.
ATMOS

ДОМ НА ВЫБОРГСКОЙ



ФИНЛЯНДСКИЙ ВОКЗАЛ

III КВ. 2015 Г.

УЛ. ВЫБОРГСКАЯ, 5

НОВЫЙ ДОМ КЛАССА «БИЗНЕС»
В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Большие окна и высокие потолки

Разнообразные планировки

Высокотехнологичные инженерные системы

Экологически чистые материалы для строительства

РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДОМА

Авторский дизайн холлов

Выборгский и Сампсониевский парки
в непосредственной близости

Подземный паркинг

Парковка для мотоциклов и автомобилей

Wi Fi на прилегающей к Дому территории

Ландшафтный дизайн, частный внутренний дворик
с малыми архитектурными формами

ЗАБОТА О ДЕТЯХ

Две школы и детский садик на территории квартала

Огороженная детская площадка

Зоны для прогулок

Закрытая территория дома

Отсутствие машин во дворе

Круглосуточное видеонаблюдение
на придомовой территории

Консьерж

*Добро пожаловать
на собственную
территорию комфорта!*

Эльба
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

777-91-91

Реклама. Застройщик ООО «Проект»
с проектной декларацией можно ознакомиться на
сайте WWW.ДОМНАВЫБОРГСКОЙ.РФ

CRAYFISH PARTY НА ПАРОМЕ В ХЕЛЬСИНКИ

В СЕН-ТЯБРЕ ПАРОМНАЯ КОМПАНИЯ ST.PETER LINE ВПЕРВЫЕ ПРОВЕЛА CRAYFISH PARTY — ПРАЗДНИК ПОЕДАНИЯ РАКОВ — В АКВАТОРИИ ХЕЛЬСИНКИ, НА КРУИЗНОМ СУДНЕ PRINCESS MARIA. ДЕЙСТВО НАЧАЛОСЬ В 12 ЧАСОВ ДНЯ, КОГДА ВСЕ ПАССАЖИРЫ СОШЛИ НА БЕРЕГ. АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Праздник раков был организован для партнеров компании с финской и российской сторон, были приглашены представители администрации Хельсинки, финского туристического бизнеса, отельеры и журналисты. С российской стороны присутствовали топ-менеджеры компании St. Peter Line — генеральный директор Сергей Котенев, директор по маркетингу и продажам Андрей Мушкарев, среди финских гостей были замечены Янне Турунен (Janne Turunen), региональный директор SBS Finland — крупнейшей радиостанции Финляндии, Тууликки Беккер (Tuulikki Becker), управляющий директор Visit Helsinki.

На входе в казино гостей встречала парочка людей-раков — яркий объемный костюм завершал маленький черный цилиндр, огромные усы и клешни. Все музыкальное сопровождение шло вживую, были представлены новые номера шоу-программы. Главным украшением нарядного стола стали живописные горы крупных красных раков — их поставила в свежем виде одна из финских компаний. Раков варили накануне в котле с солью и зонтиками укропа. По правилам затем укроп вынимают, чтобы не было горечи, а котел ставят в холодное место. Вынимают раков из охлажденного отвара только перед самой подачей к столу, чтобы их мясо не утратило сочность и нежность. Команда поваров паромы, которая впервые работала над таким праздничным столом, отличилась в приготовлении блюд из рыбы и морепродуктов: лосося, форели, сельди, креветок, мидий... По идее устроителей праздника, он должен стать традицией на пароме Princess Maria.

Вообще, сезонные «раковые» праздники устраиваются в Финляндии с конца XIX века — считается, что их привнесло в страну шведское население. Сезон ловли и поедания раков всегда начинается 21 июля и длится чуть ли не до конца октября. По разным прогнозам, в этом году в Финляндии ожидается улов в 8–10 млн членистоногих, 2–3 млн из них составят речные раки. ■



ЕЛЕНА ФЕДОРОВА

ДЕНЬ ГРАНЕНОГО СТАКАНА

ГРАНЕНЫЙ СТАКАН — ТАКАЯ ПРИВЫЧНАЯ В НЕДАВНЕМ ОБИХОДЕ ПОСУДА — СЕГОДНЯ УЖЕ НЕ СТОЛЬ ПОПУЛЯРЕН. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ЭТО ТВОРЕНИЕ УНИКАЛЬНО — ДИЗАЙН ГРАНЕНОГО СТАКАНА СОВЕТСКОГО ОБРАЗЦА ПРИПИСЫВАЮТ СКУЛЬПТОРУ ВЕРЕ МУХИНОЙ, ЛАУРЕАТУ ПЯТИ СТАЛИНСКИХ ПРЕМИЙ, АВТОРУ ЗНАМЕНИТОЙ НА ВСЬ МИР МОНУМЕНТАЛЬНОЙ КОМПОЗИЦИИ «РАБОЧИЙ И КОЛХОЗНИЦА».



ИТАР-ТАСС

Днем рождения этого стеклянного объекта считается 11 сентября 1943 года. Именно тогда, по свидетельству истории, на стекольном заводе в Гусь-Хрустальном был выпущен первый советский граненый стакан. Хотя документов, подтверждающих этот факт, не обнаружено. По некоторым сведениям, Вера Мухина разработала форму стакана специально для советского общепита. Особенность «мухинского» стакана была в гладком ободке, идущем по окружности стакана, что отличало этот вариант от граненого стакана традиционной формы. Он получился прочным и удобным для мытья в посудомоечных машинах. Такими стаканами были укомплектованы все столовые, кафе и рестораны, поезда и уличные автоматы с газировкой. Размеры стандартного граненого стакана — 65 мм в диаметре и 90 мм в высоту. Самый первый стакан имел 16 граней, что считается сегодня «классикой жанра». Встречаются экземпляры с 12, 14, 18 и с 20 гранями, есть и 17-гранные варианты, но они нетипичны, так как стаканы с четным количеством граней выпускать проще. На дне стакана, как правило, выдавливалась цена — 7 или 14 копеек (20-гранники). ■

МЯСО ДЛЯ ГУРМАНОВ

В меню ресторана «Палкинъ» появилось редкое блюдо — стейк из австралийской мраморной говядины wagyu № 9.

Мраморная говядина — один из самых известных деликатесов во всем мире, для ее производства бычков откармливают по особой технологии, включающей в себя зерновой и травяной откорм, выпас на лугах, обездвиживание и даже массаж. Чем сложнее технология, тем выше категория по степени мраморности (от 0 до 9) и тем нежнее вкус мяса. Два года назад в меню «Палкина» появился стейк из мраморной говядины wagyu № 3, теперь пришел черед высшей степени — wagyu № 9.

«В ресторанах Петербурга блюдо из мяса такой высокой мраморизации еще не было, — уверен управляющий рестораном Евгений Кожухов. — Это объясняется экономическими факторами. Wagyu № 9

стоит очень дорого и долго не хранится. Кроме того, купить такое мясо не так-то просто: квоты ограничены. Сначала его нужно заказать, затем внести предоплату — и еще месяц ждать доставки. Это по-настоящему селективный продукт, который востребован не на массовом рынке, а по особым случаям. Рынок таких продуктов у нас пока не сформирован, и потому регулярные поставки такого мяса в Петербург экономически неоправданны».

По словам управляющего, решиться на такой эксперимент команде ресторана помогли гости: они уже психологически готовы пробовать «что-то особенное». Шеф-повар ресторана Павел Мельников готовит стейк по особому рецепту: обжаривает на вулканической лаве и фламбирует в хересе тридцатилетней выдержки. ■



ДИЧЬ И ГРИБЫ В CANVAS



КАРЕ ОЛЕНЯ
С ТЫКВЕННЫМ
ПЮРЕ
И БРУСНИЧНЫМ
СОУСОМ

В ресторане Canvas отеля «Ренессанс Санкт-Петербург Балтик» (сеть Marriott International) стартовало новое осеннее меню Gifts of Autumn. Его особенностью стало максимальное использование различных видов мяса диких животных, грибов и сезонных ягод.

В меню можно найти не только классические сочетания продуктов (салат из дичи с лесными грибами, глазунья из перепелиных яиц с шампиньонами, салат из перепелки с муссом из каштанов), но и весьма неожиданные «дуэты» и «трио». Так, в салат из шпината с авокадо шеф-повар «Ренессанс Санкт-Петербург Балтик отеля» Дмитрий Удалов добавляет клюкву, а в суп с дичью и картофелем — тыкву.

На горячее можно попробовать перепелку в слоеном тесте с грибами портобелло; каре оленя с тыквенным пюре и брусничным соусом; томленного в белом вине кролика с орехами и ризотто; филе косули с картофелем, лесными грибами, облепиховыми кнелями и можжевелевым соусом. К пельменям с мясом дичи предлагаются две заправки на выбор: сырно-грибной соус и винный уксус. А на десерт — бисквитный сэндвич с начинкой из каштанов, облепиховым сорбетом и яблочными чипсами или сырный мусс с тыквой и медовым соусом.

Осеннее меню будет действовать до 16 ноября. ■

ТАЙСКАЯ ОСЕНЬ В «ДАСТАРХАНЕ»

В ресторанах «Дастархан» и «Гюльчатай» в сентябре появилось новое паназиатское меню «Тайская осень». В нем три вида традиционных тайских супов «Том-Ям»: «Кун» (с тигровыми креветками), «Кха» (с курицей и кокосовым молоком), «Карри» (с говядиной, баклажанами, зеленым карри и кокосовым молоком).

В разделе салатов — «Самуи» (обжаренные кусочки филе лосося в панировке из голубой муки, красный лук, имбирь и тайский стручковый перец), «Бангкок» (филе андаманского кальмара, красный лук, томат, красный и чили перцы), «Бухара» (рисовая лапша, тигровые креветки, андаманский кальмар, дикая курица, зелень, томаты и соус из лайма и тайских специй).

На горячее можно попробовать «Тенгри» (куриное филе в панировке из голубой муки со смесью из кусочков ананаса, паприки, грибов шитаке и томатов, с орехами кешью); «Хан» (коктейль из морепродуктов с нежной говядиной и куриным филе на сковороде вок со специями и зеленью); «Учкудук» (маринованная в лимонном сорго говяжья вырезка, обжаренная с нарезанными овощами, тайской лапшой и рубленой зеленью, заправленная устричным соусом). Традиционные тайские десерты (бананы, обжаренные во фруктовом клее с кунжутом «Паттайя» или приготовленные в кокосовом молоке с карамелью «Пхукет») можно купить или получить в подарок при заказе трех блюд специального тайского меню. ■



САЛАТ «БУХАРА»:
РИСОВАЯ ЛАПША,
ТИГРОВЫЕ КРЕВЕТКИ,
АНДАМАНСКИЙ КАЛЬМАР,
ДИКАЯ КУРИЦА, ЗЕЛЕНЬ,
ТОМАТЫ И СОУС ИЗ ЛАЙМА
И ТАЙСКИХ СПЕЦИЙ

ГАЛА-УЖИН В «ЕВРОПЕ»

4 октября в гранд-отеле «Европа» состоится гала-ужин с участием владельца дома шампанских вин Taittinger Пьером-Эммануэлем Тэтэнже.

Во время приветственного коктейля гости смогут лично с ним пообщаться, а в ходе ужина господин Тэтэнже представит публике свои лучшие образцы вин. Специальные блюда к ним подобрал шеф-повар отеля Глен Купер.

Фирменную закуску гранд-отеля «Европа» «Яичная кашка» (три яйца с трюфельным маслом и икрой белуги, осетра и лосося) сопроводит Taittinger Brut Reserve трехлетней выдержки, которое можно считать «визитной карточкой» стиля Тэтэнже. Компанию тартару из норвежского лосося с огуречным сорбетом

и водорослями нории составит Taittinger Prelude Grands Crus Brut с доминирующими свежими цитрусовыми нотами. К дуэту из лобстера и атлантического сибаса с мини-баклажанами и соусом «Буйабес» подадут Taittinger Comtes de Champagne Blanc de Blancs 2004 года. Жареную перепелку с трюфельным маслом, с пюре из лесных грибов и шпината, мини-овощами и тимьяном дополнит элегантное розовое Taittinger Brut Prestige Rose с легким дымным оттенком. А «на сладкое» оставят десерт (желе, сорбет, компот с имбирем, пенка из яблока) и Taittinger Nocturne с тонами спелого винограда и фруктового сиропа, купаж которого включает в себя более 35 «крю» разных урожаев. ■



ЗАКУСКА
«ЯИЧНАЯ КАШКА»:
ТРИ ЯЙЦА
С ТРЮФЕЛЬНЫМ
МАСЛОМ
И ИКРОЙ БЕЛУГИ,
ОСЕТРА И ЛОСОСЯ

ПРОВАНС В «СЧАСТЬЕ»

В меню кафе-кондитерских-баров и баров-ресторанов «Счастье» появились новые блюда, на которые бренд-шефа Дмитрия Решетникова вдохновило путешествие по южной Франции и Провансу. Но и русским кулинарным традициям в них тоже нашлось место.

В «Счастье» на Невском проспекте легкий крем из сардин с добавлением коришонов и каперсов подают с малосольными огурцами и обжаренным на гриле зерновым хлебом. А овощную икру из баклажанов и кабачков — с хрустящей обжаренной на гриле чиабаттой и дольками артишока.

В «Счастье» на Малой Морской улице теперь готовят медальоны из говядины с гратеном из фермерского молодого картофеля и пряных трав с мясным соусом демиглас, в который шеф-повар добавил медово-вишневые нотки. А на террасе подают несколько видов сэндвичей, устрицы («Фин де Клер», «Специаль Жилардо», «Бель де Киброн») и черную осетровую икру.

«Я постарался приготовить блюда с яркими, сочными ингредиентами, максимально сохранив их пользу и подчеркнув свежесть», — говорит Дмитрий Решетников.

Обновилась и итальянская часть меню. На Невском проспекте гостям предложат оригинальную пасту орзо в форме маленьких зерен в



ФИЛЕ ТУНЦА В КУНЖУТЕ С ЛИСТЬЯМИ САЛАТА,
ДОЛЬКАМИ ГРЕЙПФРУТА И ИТАЛЬЯНСКОЙ
ЗАПРАВКОЙ В «СЧАСТЬЕ» НА НЕВСКОМ

соусе из спаржи с обжаренными лисичками. На Малой Морской улице — пасту пенне с тигровыми креветками, базиликом и пряным имбирем в тыквенном соусе, а также пасту фарфалле с сочной говядиной, грибным соусом и свежим фермерским щавелем. В завершении трапезы стоит попробовать легкий десерт — миндальную панакотту с садовой вишней. ■



ОСТРЫЙ ОСЬМИНОГ ПО-СИЦИЛИЙСКИ НА СКОВОРОДКЕ

ОТКРЫВАЕТСЯ НОВАЯ «ПРОБКА»

Спустя год после открытия московской «Пробки на Цветном» Арам Мнацаканов со своим легендарным концептом возвращается в родной город. На Петроградской стороне в октябре откроется новая «Пробка». Концепция заведения — ресторан итальянской кухни — останется неизменной. Как и Арам Мацаканов в роли концепт-шефа.

«Гвоздем» достаточно простого и современного интерьера станет открытая кухня Gullo, собранная по специальному заказу концепт-шефа в Италии. Она расположится прямо в центре зала, и каждый день гости смогут видеть работу команды поваров во главе с Вальтером Бизоффи и Артемом Довлатяном.

В меню — паста (в том числе гарганелли с копченым гусем, тортелли с буратой и черным трюфелем), пицца (с артишоками и пармской ветчиной, с черным трюфелем, сладкая с нутеллой и орехами), ризотто (в том числе со свеклой и горгонзолой), суп из ягод. Из интересных предложений — острый осьминог по-сицилийски на сковороде, соте из мидий Коцце и ракушек Вонголе или паста с ними по желанию гостя.

Частью нового ресторана станет и «Квартира» — пространство для личных посиделок близких друзей Probkafamily и семейных праздников гостей ресторана.

Общая площадь заведения — около 850 кв. м, и впервые половину этого пространства займет «Пробка-кафе» — демократичное заведение с русской и современной европейской (не только итальянской) кухней и большим выбором кондитерских изделий. Кафе будет работать только в будни и только до шести вечера, зато открываться на завтраки станет уже в восемь утра. ■

НОВЫЙ «ДОМ» С БИБЛИОТЕКОЙ

Создатель и идейный вдохновитель ресторанный холдинг «Пиворама» (сеть ресторанов «Пиворама», ресторан премиум-класса Piazza Romano, банкетная группа «12») Евгений Каргаполов провел реорганизацию: теперь ресторанная группа носит название «Дом», как и новое заведение, открытое в старинном особняке на набережной Мойки.

В XIX веке в этом доме жили члены Северного тайного общества поэт Кондратий Рылеев и писатель Александр Бестужев. В XXI веке в оформлении интерьера использованы антикварная мебель из парижских лавок, картины XIX века и классические китайские вазы, привезенные из Пекина. Форма официантов разработана дизайнером Леонидом Алексеевым.

Пространство ресторана поделено на несколько зон. В правом крыле — бар в западных традициях, в левом крыле расположилась зона гастрономическая, где гостям предлагают блюда европейской, азиатской и домашней кухни. В европейском меню — салат «Оливье» с ростбифом и перепелиным яйцом; салат с фалангой краба и яйцом пашот; медальоны из фуа-гра с ананасом и соусом «Крем де кассис»; филе утки с фруктовым ризотто и малиновым соусом. Котлеты из щуки соседствуют с чилийским сибасом в медово-лаймовом соусе, бефстроганов с белыми грибами — с каре ягненка на гриле в мятном песто. Азия представлена салатом с курицей, каштанами и кокосовым соусом; тофу с имбирем и дайконом; запеченным роллом с фалангой краба. Домашние — десерты: грушевый пирог, яблочный пай с ванильным мороженым.

В глубине «Дома» — винная комната с коллекцией вин и крепких напитков — как знаменитых и великих, так и повседневных, от классиков до новаторов виноделия.

Особый шарм ресторану, расположенному в особняке с «литературной» историей, придает библиотека — старинные издания французской литературы (на французском языке) и русская классика. ■



РУССКИЙ АКЦЕНТ JAMIE'S ITALIAN



ЗАПЕЧЕННАЯ ТРЕСКА С СОУСОМ «ВИНЕОЛЕ», КРУТОНАМИ ИЗ ЧИАБАТТЫ, ЙОГУРТОМ ИЗ БАЗИЛИКА И ЖАРЕННЫМ ЦВЕТКОМ АРТИШОКА

В открывшемся в июле ресторане Jamie's Italian (холдинг Ginza Project) в сентябре меню обновилось почти наполовину. Сезонное меню — классика ресторанного жанра, и осень в Jamie's Italian — не исключение. Обновление происходит во всех ресторанах Джейми Оливера — в Великобритании, Ирландии, ОАЭ, Австралии и Сингапуре. Но у первого в России Jamie's Italian — свои особенности. Только здесь, в соответствии с русской традицией «первое, второе и компот», суп (который в других заведениях появляется как «блюдо дня») включен в основное меню. В осеннем варианте — это густой деревенский суп из Тосканы Pappa Pomodoro из спелых сочных томатов, перца чили, свежего базилика, флорентийского оливкового масла, оливок и домашнего хлеба.

Кроме супа, в меню появились ризотто из риса Acquerello с морепродуктами, а также пасты: «Пенне Карбонара»; спагетти с крабом; «Деревенская» лазанья в белом сливочном соусе; тыквенные панцротти с пармезаном, рикоттой, горчицей и бисквитом амаретти. Все соусы созданы по оригинальным рецептам Джейми Оливера, а паста производится прямо на месте машиной Bottone с использованием муки двойного помола «00», семолины и пастеризованных итальянских яиц.

В разделе горячих блюд — стейк из телятины «Сальтимбока» с шалфеем и прошутто; meet balls из говядины и телятины с гарниром из жидкой поленты и савойской капусты; запеченная треска с соусом «Винеоле», крутонами из чиабатты, йогуртом из базилика и жареным цветком артишока.

А на десерт — «Брауни» с ванильным мороженым и карамелизованным попкорном; миндально-малиновый торт с йогуртовым мороженым и малиновым соусом, фрукты в вине и «Джеймис Италиан Трайфл» (слоеный десерт из желе, бисквита, меренг, свежей клубники и мяты). ■



Уважаемые господа!

Продолжается подписная кампания на 2014 год

Оформить подписку на газету «Коммерсантъ»
вы можете в альтернативных агентствах:
ООО «СЗА „Прессинформ“» (тел. 337-16-26),
ООО «Урал-Пресс СПб» (тел.: 378-66-44, 677-32-07),
а также во всех почтовых отделениях связи.

качественная информация с доставкой в офис



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

Ежедневная общенациональная деловая газета «Коммерсантъ» в Санкт-Петербурге — главные новости о событиях в бизнесе, политике и обществе. В составе газеты публикуются тематические гляцевые приложения формата D2: «Дом», «Банк», «Медицина», «Лизинг», «Коммерческая недвижимость», «Энергетика. Нефть. Газ»; деловые специализированные приложения формата A3 Business Guide «Элитная недвижимость», «Индустрия отдыха», «Лица города», «Рейтинг топ-менеджеров», «Экономический форум», «Банк. Финансовые инструменты», «Экономика региона», «Стиль».