Комната без страхов

безопасность

Вышедший в 2002 году фильм «Комната страха» открыл для россиян новый способ обеспечить домашнюю безопасность — так называемые «паник рум». Как выяснилось, первые «тревожные комнаты» появились и у нас — почему-то пока только в Петербурге. Адресов клиентов мы не получили, поскольку сама идея «паник рум» состоит в том, что о наличии ее в квартире или загородном доме не должен знать никто. О принципах организации таких комнат нам рассказали поставщики, которые работают на петербургском рынке недвижимости.

ZUMA PRESS/PARAMOUNT PICTURES

В жизни «комната страха» надежнее, чем в одноименном фильме

Полная секретность

«Комната страха» (комната безопасности) представляет собой надежно укрепленную комнату для обеспечения безопасности людей и сохранности имущества. Это полностью адаптируемые модульные конструкции, которые могут быть установлены во всех типах как существующих, так и строящихся домов, квартир, офисных помещений. Комнаты безопасности должны быть оснащены тревожной кнопкой, резервным электропитанием, отдельными системами вентиляции, связи и системой видеонаблюдения за помещениями вне комнаты безопасности. Пуленепробиваемая взломостойкая входная дверь также оснащена воздухонепроницаемым стыком и может закрываться только изнутри. Как рассказывает председатель совета директоров ЗАО «Секьюрикоп охрана» Андрей Григорьев, в принципе такой комнатой может быть оборудована практически любая квартира либо загородный дом. «Сама комната занимает 10–12 кв. м, так что разместить ее в квартире либо коттедже не проблема,— говорит Андрей Григорьев.— В принципе площадь может быть и больше, но главное — оснастить ее так, чтобы хозяину было удобно и комфортно пережидать опасное время. Можно даже бар там поставить. Но чаще в них устанавливаются шкафы, сейфы с электронными замками, огнестрельное оружие и т. д.».

Продукт, который продвигает «Секьюрикоп охрана», представлен компанией Alpha Security (Люксембург). Комнату производят по особым параметрам для каждого конкретного заказчика. Само производство находится под Парижем. Там оборудование монтируют, проверяют, потом опять разбирают и через Люксембург на трейлерах доставляют в Россию. В княжестве в трейлеры садятся монтажники, которые не знают, куда они едут. «Все это позволят сохранить ту долю секретности, которая необходима. Основная задача такой комнаты — чтобы она оказалась неожиданностью даже для очень подготовленного и информированного грабителя»,— рассказали в «Секьюрикоп охране».

Не как в кино

Канонизировал «паник рум» вышедший в 2002 году одноименный триллер. Мэг Олтман вместе со своей дочерью Сарой ищут новое жилье. Они переезжают в большой дом в Нью-Йорке. Оказывается, что в доме есть потайная комната — «комната страха», panic room, которая построена специально для того, чтобы в ней можно было спрятаться в любой момент при опасности. Она полностью бронирована десятисантиметровым слоем стали, снабжена системой камер слежения, автономной телефонной линией, есть запасы, необходимые для автономного выживания в течение месяца. Там есть все, чтобы отсидеться в критической ситуации. Вскоре Мэг и Саре приходится воспользоваться «комнатой страха», когда ночью в их дом проникают трое грабителей. Однако то, что нужно грабителям, сейф с ценными бумагами, также находится в этой комнате. Теперь тройке бандитов нужно любыми средствами выманить мать с дочерью из их убежища, а «комната страха» становится настоящей ловушкой для Мэг и ее дочери.

Как рассказывает Андрей Григорьев, сам фильм имеет к реальности мало отношения: «Смешно смотреть, как грабители, в число которых входит и разработчик комнаты, пытаются проникнуть в panic room. Они пытаются выманить заложниц: перерезают провода, пускают по системе вентиляции газ. В реальности это невозможно, так как комната обрудуется полностью автономными системами — ни перерезать провода, ни пустить газ не получится, как бы ни старались плохие парни. Попасть в комнату невозможно. В идеале обитатели дома должны запереться в комнате и вызвать полицию по автономной телефонной линии, то есть сидеть в ней предстоит до приезда, что составляет полчаса от силы».

Тем не менее фильм подтолкнул интерес потенциальных покупателей. «Когда мы предложили этот продукт, многие им интересовались. Но реальных сделок по установке комнат у нас не было. Может, отпугивала цена, а она составляет около $15 тыс. за 1 кв. м. Может быть, люди больше надеются на другие способы охраны. К сожалению, в России этот вид убежищ пока не пользуется спросом. Видимо, мы предложили этот продукт слишком рано, но уверен, в конце концов он будет востребован»,— признает Андрей Григорьев.

Опрос строителей также не выявил особого интереса к «паник рум». «В элитных домах используется многоуровневая система безопасности и контроля доступа. Например, в "Резиденции на Крестовском" она реализована в полном объеме и включает контроль доступа на территорию огражденного двора, въезда в паркинг, входа в парадную. Жильцы дома пользуются магнитными ключами и брелками, которые идентифицированы и позволяют определить даже время входа и въезда. Для посетителей предусмотрен придирчивый контроль — на посту охраны фиксируется информация от видеокамер, встроенных в домофоны, а также расположенных в паркинге и на территории двора. Мне кажется, гораздо разумнее потратить деньги на комплекс средств по предотвращению проникновения в квартиру, чем на такие „паник-румы“»,— уверена Ирина Калинина, руководитель отдела маркетинга инвестиционно-строительного департамента группы компаний «Невский альянс». С ней согласен и Илья Андреев, директор по маркетингу и продажам ОАО «Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга"». «Мы считаем, что это неэффективное решение для обеспечения безопасности владельца квартиры. Существенны финансовые затраты для приобретения и установки необходимого оборудования, а также неминуемы значительные потери площади помещения. Полученный эффект безопасности, достигнутый за счет этого решения, не будет адекватен ожидаемым масштабам безопасности»,— говорит Илья Андреев.

Риелтеры, опрошенные «Ъ-Домом», считают, что установка такой комнаты имеет смысл только при наличии квартиры в центре города, в «неоднородном» подъезде. «В Петербурге, когда в начале 90-х расселялись коммуналки, остались так называемые неоднородные подъезды, когда невозможно обеспечить полноценную охрану. Тем не менее на моем веку сделок с такими комнатами не было»,— говорит генеральный директор Агентства развития и исследований в недвижимости Алексей Бегунов.

Павел Никифоров

ПРЯМАЯ РЕЧЬ | А ВЫ КАК ОБЕСПЕЧИВАЕТЕ БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩА?

Юрий Кобаладзе, *управляющий директор компании X5 Retail Group:*
— Никак. Я надеюсь, что меня Бог милует. В своей жизни я так часто бывал в бронированных комнатах, что теперь дома не хочу иметь ничего, что бы напоминало мне какую бы то ни было броню. Такие «шкатулки» — необходимый атрибут сотрудников спецслужб, которым есть что скрывать от ушей противника. А для простого обывателя — это паранойя. В конце концов, во многих домах стоит сигнализация или тревожная кнопка — вызови милицию, и тебя спасут. А прятаться в блиндаж — не выход. Может случиться так, что, спрятавшись там, выйдешь на поверхность, а вокруг уже пустыня. Так что живите без страха и, главное, в свое удовольствие.

Елена Андреева, *президент холдинга охранных предприятий «Бастион»:*
— Во-первых, надо ставить сигнализацию с датчиками движения по периметру. Это дорого, но охрана приезжает в течение пяти–семи минут. Во-вторых, надо договориться, чтобы дежурные не пускали в подъезд незнакомых без предварительного уведомления. Если есть дети, в доме обязательно должны быть секретные кнопки для связи с вневедомственной охраной — в кухне, в ванной, туалете... Наконец, с домашними надо провести тренинги по непредвиденным ситуациям, особенно нападению грабителей при выходе хозяев из квартиры. Например, я с сыном провела тренинги «Что делать, если напали грабители», «Что делать, если возникла угроза похищения». А «паник рум» вряд ли для нас.

Константин Ремчуков, *владелец «Независимой газеты»:*
— Сейчас в России и так все дома и квартиры как одна сплошная тревожная комната — бронированные двери, решетки на окнах, а вокруг круглосуточная охрана. В доме, где я живу, все соседи платят очень большие деньги за эту охрану, поэтому ничего дополнительного для себя я придумывать не хочу. Мы же не на Западе, где даже входные двери стеклянные. Наверное, там люди и устраивают для себя на всякий случай бронированные комнаты. А в нашей стране даже на средних этажах решетки стоят, куда ж еще и бронированные комнаты строить?

Андрей Козырев, *бывший министр иностранных дел России:*
— У меня в доме есть тревожная кнопка и хорошая сигнализация. А вот о тревожной комнате я пока не задумывался, хотя, наверное, и надо бы. Время действительно наступает тревожное, и надо нам самим позаботиться о сохранении своего имущества и личной безопасности. А так как в типовых проектах домов такие комнаты не предусмотрены, то и каждый сам для себя решает, нужна ему такая комната или нет.

Ольга Вдовиченко, *председатель внешнеторгового объединения «Машиноимпорт»:*
— У нас самые обычные средства охраны, а на даче лучше собаки охранника нет. Хотя ситуация с ограблениями становится все напряженней, многих знакомых прямо паника какая-то охватила, только и слышно, что там кого-то обокрали, там ограбили. Люди боятся, боятся слишком большой разницы, которая возникла между богатыми и бедными. И возможно, создание «тревожных комнат» — не такая уж далекая реальность.

Дмитрий Фонарев, *президент Национальной ассоциации телохранителей России:*
— Эта комната нужна только идиоту. Она не дает никаких гарантий. Я считаю, что звезды не должны скупиться на свою безопасность и нанимать не дилетантов за $800, а профессионалов. Менеджер по безопасности, который будет охранять ваш дом, стоит $3,5 тыс. В таком случае у вас не возникнет таких глупых проблем, как у Николая Баскова, которого недавно обворовали. Впрочем, ситуация с этим ограблением выглядит настолько глупой, что мне даже показалось, что ограбления не было, а был придуманный PR-ход.

Согласна стать домашней

КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА

«Кутузовская Ривьера» — жилой комплекс PREMIUM-класса, расположенный в одном из самых престижных и респектабельных районов Москвы: на западе столицы, рядом с Кутузовским проспектом.

Максимально удобная и развитая инфраструктура комплекса, roomservice пятизвездочного отеля, передовые системы обеспечения безопасности, уникальное благоустройство территории — все пропитано духом элегантной роскоши.

MIRAX GROUP

Лучшее для лучших

КРУГЛОСУТОЧНО
721-1000
www.7211000.ru

Телефоны менеджеров на объекте: +7 (903) 720-4166, 969-6000

ООО «Мойнт». Ознакомиться с проектной декларацией можно на сайте www.7211000.ru Реклама

На правах рекламы

Что такое «хорошая ипотечная программа»?

Обзор ипотечных предложений представляет руководитель «Центра Ипотеки» Корпорации «БЕСТ-Недвижимость» Андрей Кузнецов:

С каждым годом ипотека в России становится все более доступна и разнообразна. Например, сегодня можно использовать ипотечный кредит для инвестирования в недвижимость, и такое предложение интересно для владельцев бизнеса, у которых деньги находятся в постоянном обороте.

Для большинства же людей, живущих в мегаполисах, ипотека является доступным способом получить деньги для приобретения недвижимости в качестве жилья. В Москве сейчас действуют более 40 банков, и каждый из них предлагает несколько — от трех до пяти программ.

Как человеку неискушенному ориентироваться в этом многообразии? Ведь потенциальный заемщик может обращать внимание только на формальные признаки заявленных программ, а как же нюансы? Без специалиста, которому доверяешь, очень трудно выбрать хорошую программу ипотечного кредитования. Причем понятие — «хорошая программа», это не только низкие процентные ставки годовых, минимальные расходы, лояльное отношение банков к разным группам заемщиков и к прозрачности их доходов. Если провести классификацию именно по этим признакам, можно сказать, что разные банки предлагают очень схожие кредитные продукты: процентные ставки варьируются от 9 до 11 процентов годовых сроком от 10 до 25 лет. Вместе с тем есть и эксклюзивные предложения — 6,9 процентов годовых при сроке кредитования от 10 до 40 лет как с первоначальным взносом, так и без него. Заслуживает внимания и программа «Ломбард», обеспечивающая кредит под залог имеющейся недвижимости. Кроме того, существует программа, позволяющая привлечь в качестве созаемщиков родителей, друзей и знакомых.

Так что же такое — «хорошая ипотечная программа»? Для партнеров и клиентов банков сейчас на первое место выходит качество обслуживания, сервис.

Сегодня потенциальные заемщики хотят получать оперативный и качественный сервис: чтобы специалисты банка без промедления отвечали на их звонки, чтобы сделки купли-продажи проходили тщательно подготовленными и в оговоренные сроки, чтобы не надо было стоять в очередях при оплате кредита и терять время. Очень важно, чтобы и партнеры банка — страховые, оценочные компании также работали быстро и слаженно, в одном темпе с банком. Риэлторы выполняют основную работу по поиску недвижимости и по подготовке сделки, и мы знаем, как важно отлаженное взаимодействие всех звеньев в цепочке одобрения и выдачи кредита.

Нашей Корпорацией накоплен огромный опыт работы со всеми банками, и мы всегда рекомендуем клиенту не только выгодные с финансовой точки зрения кредитные продукты, но и комфортные условия обслуживания. Ведь подписывая кредитный договор, заемщик в среднем 5—6 лет будет общаться с банком, и необходимо, чтобы это общение было позитивным.

Сегодня риэлторы и банки — это партнеры, которые помогают клиенту решить его жилищный вопрос. Мы всегда первыми узнаем новые условия ипотечных программ, проходим обучение в банках и сами выступаем инициаторами в изменении подхода банков к вопросу недвижимости, подготовки сделок в Москве и Подмосковье. Для наших клиентов существуют скидки как по процентной ставке годовых, так по скорости рассмотрения заявок на кредит, в некоторых банках существует скидка при оплате комиссии за выдачу кредита. Особое отношение банков к нашей компании обусловлено четкой, грамотной, оперативной и профессиональной работой наших сотрудников.

БЕСТ НЕДВИЖИМОСТЬ
www.best-realty.ru
105-3396

РЕКЛАМА

НЕСКУЧНЫЙ САД
Развивая лучшее...

Скоро сдача!

Жилой Комплекс бизнес-класса "Нескучный Сад" с охраняемой территорией и подземным паркингом. Расположен в 3 минутах от ст. м. Ленинский проспект. Виды из окон на Нескучный Сад и Донской монастырь. Квартиры от застройщика площадью от 41 до 180 метров.

Квартиры из резерва на новых условиях!

(495) 64-888-75, 956-18-10, www.d-sad.ru

С проектной документацией и планировками Вы можете ознакомиться на сайте нашей компании. Застройщик - ООО "Русское Земельное Агентство".