

ПАВЕЛ ШИТОВ

ТДЦ
«ГАГАРИНСКИЙ»:
ВЫСОКИЙ КЛАСС
ПО ДОСТУПНОЙ
ЦЕНЕ!

Все чаще приходится слышать о том, что деловая, светская и общественная жизнь сосредоточена в столице. Туда, «в Москву, в Москву!» брошены государственные и бизнес-ресурсы для совершенствования и развития. Создается впечатление, что жителям регионов осталось только скромно «проживать» свой век в забвении, а робкие попытки достичь московского уровня равносильны стремлению дотянуться до звезд.

Между тем, наступают новые времена, когда влияние и значимость региональных городов возрастают, они становятся не менее, а то и более привлекательны для бизнеса, чем Москва, и Смоленск среди них – далеко не исключение. Разумеется, для эффективного ведения и успешной реализации бизнес-проектов необходима соответствующая инфраструктура и устойчивый, комфортный микроклимат. О том, как создать по-настоящему благоприятные условия для успешного ведения бизнеса, а значит, развития Смоленска и выхода его на новый уровень деловой значимости, нам рассказал бизнесмен Павел Николаевич Шитов.

**ЗДАНИЕ ТДЦ
«ГАГАРИНСКИЙ»
СОВРЕМЕННО И
БЕЗОПАСНО
НЕ ТОЛЬКО ВО
ВНЕШНИХ
ДЕТАЛЯХ.
ОНО ПОСТРОЕНО
ИЗ МОНОЛИТНОГО
ЖЕЛЕЗОБЕТОНА,
ЧТО ГАРАНТИРУЕТ
ЕМУ СОТНИ ЛЕТ
БЕЗОПАСНОЙ
ЭКСПЛУАТАЦИИ.**



Павел Николаевич, как Вы оцениваете современное состояние рынка недвижимости в Смоленском регионе?

Современный рынок недвижимости в Смоленске находится в достаточно плачевном состоянии, поскольку состоит максимум из одного-двух сегментов, но при этом не удовлетворяет даже их требованиям.

О каких требованиях идет речь?

В зависимости от класса недвижимости – эксклюзивного, привилегированного или бюджетного – к ней предъявляются соответствующие

требования, и в каждом из сегментов они свои. Но есть и общие условия, необходимые для каждого класса.

В чем заключаются общие требования?

Безусловно, современное офисное помещение должно быть комфортным для работников. Комфорт определяется, прежде всего, микроклиматом на рабочем месте. В любое время дня и ночи, в любое время года и погоду, в офисе должны быть комфортная температура, комфортная влажность и приятный вид из окна. Вентиляция должна обеспечивать полную замену воздуха несколько раз в час.

Владельцы офисных помещений часто заявляют, что их помещения соответствуют основным сводам норм и правил (СНИП). Однако многие СНИПы создавались тогда, когда о комфорте работника особо никто не заботился, да и строительные технологии не позволяли этого делать. Ибо тогда было «все для фронта, все для победы». Сейчас, говоря о комфортном микроклимате, мы подразумеваем, что поддерживаются такие параметры, как влажность воздуха, а в нашей климатической зоне ее требуется понижать летом и повышать зимой, а температура воздуха, должна быть постоянной – около 24 градусов.

Соблюдение этих параметров позволяет людям меньше уставать и работать с максимальной отдачей. Второе, без чего немыслим современный офис, – это коммуникации. Сейчас невозможно себе представить работу офиса без современных средств связи. Если раньше оборудование кабинета ограничивалось столом, графоном и телефоном, то сейчас невозможно себе представить эффективную работу офиса, без современных средств связи. На любом рабочем месте присутствует компьютер, а то и не один, оборудование для видеоконференций и современная IP-телефония.

К удовлетворению каких потребностей стремились Вы, реализуя проект ТДЦ «Гагаринский»?

Создавая ТДЦ «Гагаринский», мы стремились к тому, чтобы его бизнес-помещения отвечали самым высоким требованиям и при этом были доступны по цене. Высокий класс по доступной цене – девиз, которым мы руководствуемся и будем руководствоваться в нашей дальнейшей деятельности.

Вы считаете, что высококласные помещения не должны стоить дорого? Как это возможно на современном рынке?

Класс помещения определяется не ценой, а его удобством и функциональными возможностями. И искусство девелопера в том, чтобы представить на рынке помещения высокого класса за минимальную цену.

Что, по-Вашему, отличает «Гагаринский» от обычных офисов?

Прежде всего, в ТДЦ «Гагаринский» успешно решены вопросы создания комфортного микроклимата на рабочем месте. Это не такой простой вопрос, как принято думать. Есть еще люди, которые считают, что комфортный микроклимат можно создать, установив сплит-систему или кондиционер. По моему мнению, сплит-системы только ухудшают ситуацию, так как в таких помещениях отсутствует воздухообмен. В ТДЦ «Гагаринский» мы применили мощную систему вентиляции, а также систему центрального кондиционирования, которые в совокупности смогут обеспечить комфортный микроклимат на рабочем месте в любую погоду. Кроме того, большое внимание было уделено надежности коммуникаций. Ведь как получается: если Вы желаете подключиться к интернету, то можете это сделать двумя способами – на сегодняшний день интернет приходит по двум направлениям: из Москвы и Санкт-Петербурга. ТДЦ «Гагаринский» является единственным в Смоленске офисным зданием, подключенным одновременно к двум каналам.

В ТДЦ «Гагаринский» оборудован и конференц-зал...

Да, зал обеспечивает возможность проведения конференций, обучения или презентаций и решает проблему поиска места для таких мероприятий. Обычно резервировать под данные мероприятия собственные помещения накладно, а в ТДЦ «Гагаринский» вырчит конференц-зал, расположенный на 15 этаже и оборудованный всем необходимым.

Отмечу и еще один важный момент: современный офис немыслим без серверного помещения. Имея офис в ТДЦ «Гагаринский», Вам нет необходимости делать серверную на своих площадях. Можно арендовать места для серверной по весьма доступной цене. В серверной повышенная мощность кондиционирования, обеспечено резервное электропитание и выполнены другие требования для такого рода помещений.

Немаловажным является и то, что «Гагаринский» имеет большие окна с панорамным видом.

К сожалению, большие панорамные окна в современных офисах – это редкость... Создается «эффект подземелья»...

Подобное проектирование и расположение окон осталось нам «в наследство» от советских времен. Как мы помним, в те годы считалось, что экономика, прежде всего, «должна быть экономной», а, стало быть, тратить лишние средства на «лишние окна» тоже не стоит. Сложить стену тогда было дешевле, чем сделать окно. К тому же, технологии их изготовления с тех пор шагнули далеко вперед, а традиции пока остались. Проектируя «Гагаринский», мы нарушили устоявшиеся представления и сделали окна максимально возможного размера, как это делается в современных зданиях во всем мире.

Каким образом лишена проблема с сохранением тепла в помещениях?

Не секрет, что, чем больше окно, тем больше тепла оно забирает...

Современные технологии производства окон и витражей снимают эту

проблему. Во-первых, изготовить витраж сейчас стоит немногим дороже, чем стену, а современные многокамерные стеклопакеты, оборудованные теплосохраниющим покрытием, успешно решают этот вопрос. Обратите внимание, в любой стране мира с похожим климатом офисные здания оснащены точно такими же, огромными окнами, и это правильно! Человек нуждается в солнечном свете – так устроено природой. Панорамы нашего города – это повод для гордости, и сотрудникам будет приятно и полезно в свободное от работы время любоваться Смоленском с высоты птичьего полета.

Кстати, о полетах. На крыше ТДЦ «Гагаринский» спроектирована вертолетная площадка. Это больше «фишка», элемент дизайна, или туда действительно будут садиться вертолеты?

Это совсем не «фишка», площадка реальна и функциональна и подойдет для «настоящих» вертолетов. Прилетать туда непременно будут, почему нет.

И кого Вы ждете в гости? Президента?

Жду тех, кто ценит удобство и свое время. В вертолетах, кстати, нет ничего удивительного, это хоть и редкое, но современное средство передвижения. В Смоленском регионе их пока нет, в том числе и потому, что не было вертолетных площадок. Здесь все взаимосвязано – будут площадки – будут и вертолеты.

Наверное, чтобы выдержать посадку вертолета, конструкция должна быть очень прочной?

Здание ТДЦ «Гагаринский» современно и безопасно не только во внешних деталях. Оно построено из монолитного железобетона, что гарантирует ему сотни лет безопасной эксплуатации. Ни кирпич, ни панельное строение с ним не сравнятся. Монолит является общемировой технологией

строительства подобного рода зданий. Как видите, безопасность, комфорт и современность – три условия, которые соблюдены на каждом этапе реализации этого масштабного проекта. «Гагаринский» – это полноценный бизнес-центр, где офис – лишь часть жизненного пространства, в котором находится сотрудник в рабочее время.

Какие еще преимущества офисных помещений ТДЦ «Гагаринский» Вы могли бы отметить?

Офисные помещения – это не только рабочие места. Очень важным моментом, например, является питание сотрудников, которые должны питаться вкусно и разнообразно, а процесс приема пищи не должен занимать много времени.

В ТДЦ «Гагаринский» эти вопросы решены весьма удачно. С помощью скоростных лифтов можно за несколько секунд попасть на 5 этаж, где к Вашим услугам фуд-корт с большим выбором ресторанов быстрого питания.

А чуть выше – на 14 этаже – расположен ресторан высокой кухни и бар. В баре можно перекусить, выпить чашечку кофе и насладиться великолепным панорамным видом города. А особо торжественные события – отметить в ресторане.

На первом этаже будет расположен известный супермаркет, в котором каждый сможет приобрести необходимые продукты. Это избавит от лишней ходьбы по магазинам, ведь часто приходится специально заезжать или заходить за продуктами в магазин, который абсолютно не по пути.

Почему ресторан на 14 этаже назван рестораном «высокой кухни»?

Ресторан призван установить новые стандарты ресторанного бизнеса и обслуживания, которые с успехом реализованы в крупных городах, но до сих пор не применялись в Смоленске. Кухню ресторана в ТДЦ «Гагаринский» представит опытный шеф-повар, приглашенный из Италии.

В городе все же немало ресторанов, многие из них пользуются популярностью у жителей. Чем ресторан высокой кухни принципиально отличается от остальных?

Самым главным – Кухней с большой буквы! Полагаю, что ресторан в ТДЦ «Гагаринский» изменит само представление жителей города о ресторанной еде. Ведь в Смоленске в ресторан больше ходят «погулять», чем поесть. Мы не привыкли, что, придя в ресторан, можем отведать что-то очень вкусное. Но, например, за рубежом никто не пойдет в ресторан, чтобы отведать то блюдо, которое можно приготовить самостоятельно. В ресторан ходят за тем, чтобы попробовать нечто уникальное, что никогда не сможешь приготовить дома или его приготовление отнимет много времени и сил.

Каким образом предполагается обеспечить эту уникальность блюд?

До сих пор кухне Смоленских ресторанов уделялось незаслуженно мало внимания. Если обратиться к немногочисленной критике, можно найти описания интерьеров, музыкального сопровождения, общей атмосферы, но, почему-то, не качества и вкуса приготовленных блюд. С помощью ресторана высокой кухни в ТДЦ «Гагаринский», мы хотим донести до жителей Смоленска, что посещение ресторана может быть целым «культурным походом», «пиром гурмана», когда можно получать истинное удовольствие от каждого блюда.

Вы так «вкусно» об этом рассказываете, что хочется немедленно оказаться в ресторане ТДЦ «Гагаринский» и отведать нечто эксклюзивное от итальянского маэстро! Большое спасибо Вам за интервью! Мы будем с нетерпением ждать открытия торгового-делового центра «Гагаринский»!

Беседовала Юлия Романова

