



события стр. 4

Мука с Парнаса

Мукомольное производство на Обводном канале будет закрыто. И запущен масштабный проект реновации в сердце Петербурга.

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 4 (739)
13 февраля
2017 года



Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта

Фото: Никита Крючков



Александр Вахмистров: «Нам выгодны масштабные проекты»

Главными темами интервью с председателем совета директоров «Группы ЛСР» и координатором НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу стали компенсационные фонды, проект на территории бывшего аэропорта «Ржевка» и концессия по ЛРТ. (Подробнее на стр. 6-7) ➔

УЧАСТКИ У ОЗЕРА
от 1,4 млн руб.

ВСЕ ГОТОВО!

КАРЕЛЬСКИЙ ПЕРЕШЕЕК

ФАКТ.
777-95-77

Реклама

ЖК «Коломаги Плюс»:
в загородном ритме

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

стр. 8-9

«ЛЕННИИПРОЕКТ»
выбрал лучшие проекты

Старейший петербургский проектный институт подвел итоги ежегодного конкурса среди своих авторских коллективов на лучший проект и постройку.

ДОСТИЖЕНИЯ

стр. 11

фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА

www.szmetal.ru

Реклама

bsk development

Дом сдан! Готовые квартиры!

УЗНАЙТЕ ПОДРОБНОСТИ:
пр. Шаумяна, д.10, корп.1, лит. А
(812) 322-93-73
952-73-07
952-73-27

КВАРТА

www.spbkvartira.ru

Ленинградская обл., г. Шлиссельбург, ул. КИРОВА/ПРОЛЕТАРСКАЯ
Срок сдачи – IV кв. 2017 г.
Чистовая отделка.
№ 214-ФЗ

Ленинградская обл., г. КИРОВСК, ул. НАБЕРЕЖНАЯ, 19
2-Й ЭТАП
Характеристика дома:
6-17-этажный кирпично-монолитный жилой комплекс, расположенный на берегу Невы в центральной части Кировска.
Особенности:
• 30 мин. от КАД • Чистовая отделка • Рассрочка • № 214-ФЗ

Сроки ввода:
1ПК – ДОМ СДАН
2ПК – ДОМ СДАН
3ПК – ДОМ СДАН
4ПК – I кв. 2018 г.

доступная цена полная отделка расположение экология

С условиями и планировками можно ознакомиться на сайте www.spbkvartira.ru и по телефону отдела продаж.
«Предоставляется застройщиком ООО «БСК».
С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.spbkvartira.ru и в офисе застройщика ООО «БСК».

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50. E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru



Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kantemirova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Игорь Фёдоров,
Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова,
Ирина Мышаккина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Артем Сироткин, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачёва (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.
Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубрике «Достижения» «Паспорт объекта», «Территория комфорта» и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специальности – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 11
Подписано в печать по графику 10.02.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 10.02.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)



КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата недели



Алексей Фунтов, руководитель Единого инжинирингового центра ГК «Размах»:

«Петербургский рынок мельчает. За проекты берутся компании-новички, а профессиональные игроки уходят в столицу и другие регионы».

Подробности на стр. 18



Цифра недели

24 тыс. рублей

в год – будет стоить патент на сдачу в аренду квартиры площадью до 75 кв. м

Подробности на стр. 5

«Эра» личного банкротства

Михаил Светлов / «Сбербанк» подал иск о личном банкротстве Артёма Маневича, владельца ХК «Эра», которой поручена ключевая роль инвестора в достройке трех жилых комплексов ГК «Город» в Петербурге. Причина иска – долги двух компаний Маневича, работающих в сфере инфраструктурного строительства. ➔

Иск от «Сбербанка» о личном банкротстве владельца ХК «Эра» Артёма Маневича поступил в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти на прошлой неделе. В нем говорится, что бизнесмен является одним из поручителей по кредитам, которые «Сбербанк» выдал его компаниям ООО «ВЭСТ-Капитал» и ООО «Высокие энергостроительные технологии» («ВЭСТ»). Компания «ВЭСТ» – крупный подрядчик «Ленэнерго» – уже признана банкротом в конце января из-за долга «Сбербанку» в размере 400 млн рублей (с учетом пеней – около 500 млн рублей). А дело о банкротстве ООО «ВЭСТ-Капитал» суд рассмотрит 22 февраля. Представитель Артёма Маневича заявил, что переговоры по урегулированию задолженности продолжаются, и выразил уверенность, что это лишь вопрос времени.

Артём Маневич выступает инвестором санации ГК «Город» – минувшим летом на эту роль его выбрали чиновники Смольного и представители банка «Санкт-Петербург», который открыл для достройки домов ГК «Город» кредитную линию на 3 млрд рублей.

Речь идет о завершении трех проектов жилых комплексов ГК «Город»: «Ленинский парк» (на 2,6 тыс. квартир), «При-

балтийский» (более 1 тыс. квартир) и «Морская звезда» (более 1 тыс. квартир), где 5 тыс. дольщиков. На достройку требуется 9 млрд рублей.

Основные средства (около 8 млрд рублей) должны поступить от продажи участков общей площадью около 50 га в Каменке, из активов ГК «Город». Землю уже передали ХК «Эра», которая на 70% принадлежит Артёму Маневичу. Но участки еще не проданы.

Если начнется процедура личного банкротства бизнесмена, доходы от всех бизнесов могут уйти на погашение его кредитов. Тогда санация ГК «Город» может оказаться проблематичной.

Но опрошенные участники санации уверены, что судебное разбирательство и личное банкротство бизнесмена на достройке объектов ГК «Город» не отразятся.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин заявил, что рисков для программы санации ГК «Город» не видит. Комитет по строительству также выразил уверенность в устойчивости модели санации. «Необходимо разделять обязательства Артёма Маневича как физического лица и обязательства юридических лиц, участником которых он выступает. В соответствии с федеральным законодательством,

общество с ограниченной ответственностью не отвечает по обязательствам своих участников. Таким образом, в рамках исполнительного производства по долгам Артёма Маневича взыскание может быть осуществлено только на его долю в обществах с ограниченной ответственностью, но не на средства, находящиеся на расчетных счетах самих обществ. Так что, для дольщиков ГК «Город» не возникает рисков ареста или использования их средств, привлеченных по договорам долевого участия в строительстве, на покрытие личных долгов Артёма Маневича», – заявил заместитель председателя Комитета по строительству Евгений Барановский.

КСТАТИ

В пресс-службе банка «Санкт-Петербург» также заявили, что все нормально: «Взятые кредиты компания обслуживает. Из открытого лимита в 3 млрд рублей на данный момент выбрано 1,5 млрд рублей». И даже в пресс-службе «Сбербанка», который подал иск о личном банкротстве Артёма Маневича, заверили, что процедура не связана с ГК «Город» и не может влиять на реализацию его проектов.

вопрос номера

Федеральные чиновники заявляют о своей готовности поддержать заявку Петербурга на проведение летних Олимпийских игр в 2028 году и предлагают горожанам «некоторое время потерпеть неудобства». Нужно ли это мероприятие городу?

Алексей Ковалев, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга:

– Я категорически против этой идеи. Никакого анализа о влиянии этого события на облик исторического центра, объектов всемирного культурного наследия, проведено не было. И как показывает практика, чиновники лучше избавятся от зданий, мешающих строительству спортивной или транспортной инфраструктуры, чем притормозят проект. Печальных примеров по всей России достаточно. Например, в Екатеринбурге из-за подготовки к ЧМ-2018 были зафиксированы чудовищные разрушения ценнейших памятников конструктивизма. В целом, увидев, как строится стадион «Зенит-Арена», я больше

не доверяю петербургским властям. Он стал самым затратным и бесполезным объектом к ЧМ по футболу. Не думаю, что при Олимпиаде будет по-другому.

Константин Щербин, генеральный директор компании «АрхиГрад»:

– Конечно, Олимпиада нужна городу. Это даст возможность получить дополнительное финансирование в развитие транспортной, спортивной инфраструктуры, которой в стране очень не хватает. Возможно, появятся новые парковые зоны, а то после открытия Парка 300-летия Петербурга ничего не было. А ссылаться на экономическую нестабильность в стране не стоит. Будем надеяться, что 2028 год будет намного лучше, чем нынешний.

Алексей Кропотов, директор по маркетингу исследовательской компании «Той Опинион»:

– Мы несколько раз проводили исследования среди жителей Петербурга по поводу проведения в городе Олимпийских игр или ЧМ-2018. Количество поддержи-

вающих эти события людей в два раза выше критиков или тех, кто придерживается нейтральной позиции. Это свидетельствует о том, что интерес петербуржцев к данному мероприятию высок, они лояльно относятся к необходимости соблюдать определенные транспортные ограничения, будут толерантны к действию местных чиновников, к каким-то временным неудобствам.

Александр Затуливетров, ресторатор:

– Олимпиада в Петербурге нужна, без сомнения. У нашей страны за спиной есть хороший опыт возрождения Сочи. Олимпиада для нашего города – это настоящее спасение и единственно возможный способ выйти из категории провинциальных городов. Сейчас до аэропорта можно доехать только на маршрутке или машине. Это уровень провинциального, областного городка. Событие такого масштаба даст старт реализации новых транспортных проектов. Да, это дорого и, возможно, долго, но главное – результат. В свое время было много против-

ников строительства КАД, ЗСД. Но все быстро забывается, и теперь благодаря этим проектам с севера на юг города можно доехать за полчаса. Да, из-за Олимпиады нынешнему поколению придется потерпеть, но зато это станет колоссальным рывком для развития Петербурга.

Борис Мошенский, генеральный директор компании Maris в ассоциации с CBRE:

– Я всегда за то, чтобы в городе происходило что-то интересное, так что Олимпиада нужна. Но в таких проектах важна быстрота и качество, и при той градостроительной политике, что сложилась в Петербурге, мы ничего не успеем сделать. Вспомнить тот же стадион на Крестовском. Например, из-за поправок в 820-ФЗ оказалось, что регламенты ПЗЗ перестали соответствовать новому закону. Из-за этого примерно на полгода объявили мораторий на выдачу разрешений на строительство объектов. Коллапс на ровном месте. Если мы не можем справиться с обычной стройкой, то что говорить о масштабных проектах.

Пряник для застройщика

Анастасия Лаптёнок / Строительный бизнес и власть должны активнее взаимодействовать, привлекая инвесторов к развитию интенсивно застраиваемых территорий. К такому мнению пришли участники ежегодной дискуссии «Девелопмент в Ленинградской области: возможности и ограничения». ➔

Мероприятие прошло при информационной поддержке газеты «Строительный Еженедельник».

По мнению заместителя председателя Правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина, в общении госорганов с застройщиками количество не всегда переходит в качество: «К кому-то три, к кому-то пять раз нужно обратиться, к кому-то мы обращаемся и двадцать пять раз, но в конечном итоге все заканчивается «кнутом», – посетовал господин Москвин. – Но помимо кнута есть еще и пряник. В его качестве мы предлагаем софинансирование строительства и выкупа соцобъектов в местах массовой жилой застройки».

Одна из таких программ – «Стимулирование жилищной сферы», финансируемая Минстроем РФ – компенсирует застройщикам стоимость возведения инфраструктурных объектов в случае наличия положительной экспертизы проекта. В 2017 году Министерство готово выделить Ленобласти 1,36 млрд рублей на софинансирование. Средства можно получить только на проекты, строительство которых еще не началось.

В регионе такие проекты в дефиците, говорит Михаил Москвин. «Застройщиков можно разделить на «отличников» и «двоечников», – объясняет он. – У «отличников» есть проекты, но по ним уже идет

Фото: Никита Крючков



Чиновники готовы помогать бизнесу строить соцобъекты

стройка, а у «двоечников» проектов нет». Пока в программу попадает только один объект – детский сад компании «Полис» в Кудрово и два региональных дорожных проекта: съезд с КАД и его продолжение –

дорога до ТПУ «Девятикино». Общая стоимость проектов – 300 млн рублей.

Полный отчет о дискуссии читайте в следующем номере газеты «Строительный Еженедельник».

АСНинфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ **Комитет строительству Петербурга выявил факты нарушений в представленной конкурсной документации**, передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу ведомства. В IV квартале 2016 года состоялись открытые конкурсы на проектирование социальных объектов: многоквартирного дома на ул. Солдата Корзуна, уч. 3, и детского дома-интерната в пос. Ушково на ул. Советская. По итогам конкурсов 5 декабря 2016 года победителем было признано ООО «Монолит «М». До заключения госконтрактов Комитету по строительству стал известен факт предоставления недостоверной информации данной организацией. Указанный в заявке ООО «Монолит «М» адрес относится к промышленной зоне, которая не пригодна для размещения офиса. Согласно действующему законодательству, в случае предоставления недостоверных сведений, Комитет обязан отстранить подрядчика от участия в конкурсах и отказать в заключении контрактов. Так, в случае с ООО «Монолит «М» было принято решение о дополнительной проверке сведений об адресе и направлении соответствующего обращения в правоохранительные органы. Комитет получил ответ от 10 отдела полиции УМВД РФ по Невскому району Петербурга. Сотрудники отдела произвели проверку адреса, обозначенного в конкурсной заявке. Был выявлен факт длительного отсутствия организации в указанном месте. В этой связи Комитет отказал ООО «Монолит «М» в заключении государственных контрактов.

БЭСКИТ

МОНИТОРИНГ
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных
конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ**
строительства

25-й год экспертной деятельности

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42 e-mail: beskit@mail.ru www.beskit-spb.ru	Город-курорт Анапа, ул. Самбурава, д. 158, пом. 2, тел. +7 (918) 640-36-55 e-mail: beskit-dnp@mail.ru	г. Воронеж, ул. 9 Января, д. 180а, офис 2 тел. 8 (906) 584-44-22 факс 8 (473) 26-19-143 e-mail: beskit-bam@mail.ru
--	--	---

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпроектстрой-Проект».
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕГИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
ГЕОДЕЗИИ
И КАДАСТРА

С нами успех легко измерить

КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ,
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ
ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА

(812) 383 7777
www.oaorugk.ru

работаем на **СКОРОСТЬ × ВРЕМЯ = РАССТОЯНИЯ**

Реклама

Мука с Парнаса

Михаил Светлов / Смольный нашел участок в промзоне «Парнас» для строительства нового мукомольного комбината. В его создание будет инвестировано 4,2 млрд рублей. После его запуска нынешнее мукомольное производство на Обводном канале будет закрыто. Это позволит запустить процесс реновации масштабного квартала в сердце Петербурга. ➔

За строительство нового мукомольного комбината отвечает ГУП «Продовольственный фонд», которое находится в подчинении у городского Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка. В Комитете сообщили, что для нового комбината найден участок площадью 10 га на Парнасе, по адресу: 8-й Верхний переулок, участок 2 (северо-восточнее пересечения с проспектом Энгельса). На этой территории планируют построить не только непосредственно мукомольный комплекс мощностью 900 т муки в сутки, но и новый элеватор мощностью до 110 тыс. т единовременного хранения. «Это экономически целесообразно, поскольку существующий элеватор (находится на участке площадью 6 га на Глиняной улице в районе Обводного канала) охраняется КГИОП. И его реконструкция была бы дорогостоящим мероприятием», – сообщили в Комитете. Планируемый срок окончания строительства нового комбината – 2021-2024 годы. Ориентировочная стоимость проекта – 4,2 млрд рублей. На новом мукомольном комбинате разместят оборудование швейцарской фирмы Buhler AG, которое город закупил в далеком 2010 году за 17 млн евро, и сейчас хранит на специально оборудованном складе. А само производство муки размещено на площадях (около 20 тыс. кв. м), арендованных у ПАО «Невская

Фото: Никита Крючков



Квартал на Обводном канале собираются в перспективе приводить в порядок

мельница», на соседнем участке. Аренда тоже обходится городу недешево – около 200 млн рублей в год.

После запуска завода на Парнасе производственные мощности на Обводном канале планируют закрыть, поскольку их

присутствие в центре города ставит под угрозу планы города по реновации всего окружающего промышленного квартала. «Санитарная зона у мукомольного комбината – 300 метров. Это очень серьезное ограничение для развития градостро-

ительных планов. Не удивительно, что участок для строительства нового завода мы так долго искали. И во всем пятимиллионном городе нашли только одно подходящее «пятно» – на Парнасе. И то – не сразу», – пояснил глава Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев. Он подтвердил, что весь квартал на Обводном канале, где сейчас находятся мощности мукомольного комбината, собираются в перспективе приводить в порядок в рамках реализации программы комплексного устойчивого развития территорий. «Это один из «пилотных» кварталов, которые мы предложили в Минстрой для запуска этой программы. Сложность в том, что это «серый пояс», а не чистое поле. А также в том, что там много собственников земли и имущества, с которыми придется договариваться, чтобы запустить проект. Надеемся на этом примере обкатать механизм подобного взаимодействия с бизнесом», – говорит Владимир Григорьев. Он подчеркнул, что «серым поясом» давно пора заниматься.

КСТАТИ

К территориям промышленности относится 19 тыс. га городской земли, что составляет 13,6% общей площади города. Только на территории исторического центра города, который занимает 5,8 тыс. га, расположены 200 предприятий. Из них объекты, износ которых достиг 60-70%, занимают 2,2 тыс. га. Это половина центра города. За последние десять лет площадь промышленных территорий сократилась примерно на 9% – был проведен редевелопмент более 50 крупных промышленных участков в центре города, на площади более 250 га. Еще 220 предприятий проходят через процедуру частичного редевелопмента: производственные здания реконструируют для общественно-деловых нужд.

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

2017

31 марта - 2 апреля

ЭКСПОФОРУМ

Организатор -
ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 324-70-05

0+

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер Ярмарки недвижимости

NDG | NAVIS
development group

Партнер Ярмарки недвижимости

Балтийская жемчужина

Официальный партнер Ярмарки недвижимости

УНИСТО Петрозаводск

Спонсор программы «Недвижимость - в доход!»

E3 Investment
инвестиции в недвижимость

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

УВАЖАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ!

ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

20 февраля	13 марта
- Итоги Съезда строителей ЛО - Новости по Санкт-Петербургу - Жилье - Реставрация - Технологии и материалы: Газобетон - Экология	- Экспертиза - Проектирование промышленных и общегражданских объектов - Геодезические работы и инженерные изыскания в строительстве - Жилье - Технологии и материалы: Рынок панельного домостроения
6 марта	20 марта
- Спецвыпуск к MIPIM - Девелопмент и инвестиции - Транспортная инфраструктура	- Новости по Санкт-Петербургу - Загородная недвижимость - Коммерческая недвижимость - Технологии и материалы: Бетон

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2016

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса СРО А «Объединение строителей СПб»
+7 (812) 347 78 91 (92)
www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 6 февраля по 3 марта 2017 года

Генеральный информационный партнер

фонтанка Петербургская интернет-газета

Информационные партнеры

Кто строит! .ru
Единственный строительный портал Северо-Запада

Бюллетень недвижимости

Деловой партнер

НОПРИЗ

КТО СТРОИТ! в Петербурге

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

КВАРТИРЫ в Стране Деловых

АСН ИНФО

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

16+

Выйти из сумрака

Максим Еланский / Федеральные и петербургские власти делают очередную попытку легализовать рынок аренды жилья. Эксперты сомневаются в возможности реализации инициатив чиновников. 

Министерство промышленности и торговли РФ прорабатывает предложение о предоставлении физлицам, занимающимся сдачей жилой недвижимости, патентов – без регистрации граждан в статусе индивидуального предпринимателя. Предполагается, что такой еще более упрощенный налоговый режим поможет вывести из тени рынок аренды жилья.

Напомним, патентная форма налогообложения была введена в 2013 году и корректируется регионами. В Петербурге ее можно использовать в 65 видах предпринимательской деятельности, к которым относят и сдачу в аренду жилья. Стоимость патента составляет 6% от максимально возможного годового дохода в данном бизнесе. В частности, при сдаче в аренду квартиры до 75 кв. м (далее – выше) петербуржцу вменен годовой доход в 400 тыс. рублей. Соответственно, патент обойдется человеку в 24 тыс. рублей.

Важно, что в настоящее время патент могут получить только граждане, имеющие статус индивидуальных предпринимателей. Для получения этого статуса необходимо встать на учет в налоговой как ИП, оплатить пошлину и другие услуги. В том числе и услуги нотариуса, так как требуется заверенное согласие второй «половинки» на сдачу квартиры, даже если собственность оформлена только на одного из супругов. Кроме того, «ипэшнику» с патентом все равно необходимо будет



Предполагается, что упрощенный налоговый режим поможет вывести из тени рынок аренды жилья

вести минимальную бухгалтерию. Федеральные чиновники надеются на то, что приобретение патента без обязательного получения статуса ИП значительно упростит налогообложение и поможет легализовать рынок аренды жилья. Отметим, что в настоящее время при сдаче квартиры можно не пользоваться патентом,

а платить как физлицо 13% с полученного дохода.

Между тем, в прошлом году в Петербурге патентами на право сдачи жилой недвижимости воспользовались только чуть более 100 человек, при нескольких десятках тысяч арендодателей. В Смольном недовольны очень низким показа-

телем. Правительство города в конце прошлого года заключило специальное соглашение о взаимодействии с налоговыми, правоохранительными органами, направленное на выискивание нелегальных арендодателей и усиление контроля за уплатой налогов.

По словам президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Игоря Горского, в настоящее время уже сформировался класс минирантье. «Государство сейчас обратило внимание на данную категорию людей из-за существенной недособираемости налогов. Власти неоднократно делали попытки вывести рынок арендного жилья из тени, но в этот раз будут, вероятнее, поступать более жестко», – отмечает Игорь Горский.

По мнению партнера консалтинговой компании «Центр экономических разработок» Андрея Костинова, декларируемое «вытягивание» рынка аренды жилой недвижимости в легальную плоскость в ближайшее время не приведет к каким-либо результатам. «Наше население не любит платить налоги. Тем более, с той деятельности, которую доказать достаточно трудно. Надо идти несколькими путями. А именно – масштабно заниматься строительством арендных домов. Так как у государства на эти цели почти нет средств, данными проектами необходимо заинтересовать частных инвесторов», – полагает эксперт.

цифра

6%

от максимально возможного годового дохода может заплатить арендодатель за патент

Жилой комплекс «Образцовый квартал 2» – строим в темпе!

Сегодняшние покупатели квартир – люди в большинстве своем практичные. Каждого волнует свое: кому-то важно знать, из каких материалов строится дом; кого-то интересует, как устроены коммуникации и отвечают ли они современным требованиям; авто-владельцы беспокоятся о количестве парковочных мест, родители и пенсионеры – о том, насколько благоустроены дворы. Но объединяет всех одно: будущие новоселы хотят, чтобы жилье было сдано строителями в срок.

Одним из надежных петербургских застройщиков сегодня является ООО «Терминал-Ресурс». Компания воплощает в жизнь проект комплексного освоения территории «На Царскосельских холмах» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Осенью 2016 года досрочно был введен в эксплуатацию малоэтажный жилой комплекс «Образцовый квартал». В июле начато строительство «Образцового квартала 2».

Месторасположение

Улично-дорожная сеть проекта, в рамках которого строится ЖК «Образцовый квартал 2», продумана таким образом, что жителям удобно добираться в любую точку Петербурга и Ленинградской области по

Петербургскому, Киевскому, Пулковскому шоссе, Витебскому проспекту и Кольцевой автодороге. Также планируется построить железнодорожную станцию «19-й километр».

Удобно и безопасно

ЖК «Образцовый квартал 2» – это четыре многоквартирных дома (всего 320 квартир), расположенных по периметру участка площадью 2,8 га. Такое размещение домов позволяет сделать двор не только безопасным, но и уютным. В нем устроят детскую и спортивную площадки, зону отдыха для взрослых. Просторная автостоянка расположится рядом с жилым комплексом. С начала строительства ведутся работы по озеленению двора и прилегающей территории. Одним из достоинств проекта является

малоэтажность: все дома – четыре этажа с мансардами.

Современные технологии – в каждую квартиру

В новом жилом комплексе «Образцовый квартал 2» компания-застройщик продолжает реализовывать технологии, хорошо зарекомендовавшие себя в «Образцовом квартале». Все квартиры сдаются под чистовую отделку. Разнообразие планировок позволит владельцам устроить жилое пространство в соответствии со своими представлениями о комфорте и уюте. В большей части квартир возможно объединение кухни и гостиной в единое пространство. Дизайнерские фантазии смогут воплотить и хозяева мансардных эта-

жей, где потолки будут до 4,47 м. По фасаду лоджии выполняются в едином стиле: витражная система с одинарным остеклением.

Дополнительный комфорт придают малолитражные лифты фирмы Schindler, опускающиеся до уровня земли. В «Образцовом квартале 2» предусмотрены современные системы отопления и водоснабжения. Благодаря автономным газовым котельным, которые будут установлены на крыше каждого дома, управление теплоснабжением будет полностью автоматизировано. В квартирах вместо привычных радиаторов отопления монтируется система «теплый водяной пол». Она позволит регулировать температуру в каждом помещении отдельно, а главное – экономить до 30% на оплате коммунальных услуг.

Сегодня на объекте

На сегодняшний день в ЖК «Образцовый квартал 2» возведены все четыре корпуса, завершены монтаж окон, ведутся работы по устройству кровли, вентиляции, внутренней электропроводки квартир.

Учитывая многолетний опыт компании в строительстве малоэтажных комплексов, есть все основания предполагать, что жилой комплекс «Образцовый квартал 2» будет сдан ранее сентября 2018 года – ранее срока, указанного в разрешительной документации на строительство. Сегодня у потенциальных покупателей есть возможность приобрести новую квартиру по цене прошлого года и быть уверенными, что новоселье состоится не просто в срок, а раньше!

**Отдел продаж
тел. 719-19-19,
Санкт-Петербург,
ул. Кокколевская, д. 1**

На правах рекламы



Александр Вахмистров:

«Нам выгодны масштабные проекты»

Дарья Литвинова / Председатель совета директоров «Группы ЛСР» и новый координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров в интервью «Строительному Еженедельнику» дал оценку строительным событиям минувшего года и спрогнозировал развитие ситуации в ближайшем будущем. ➔

– Александр Иванович, начнем с «горячих» новостей. В январе Вы были назначены координатором НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу. Занимать ответственный пост в эпоху реформирования системы саморегулирования, наверное, дело неблагодарное...

– Моя работа в НОСТРОЙ в том или ином качестве продолжается уже несколько лет. При этом я никогда не жалел о том, что в свое время не был избран президентом НОСТРОЙ. И не стремлюсь им стать в будущем. Переезд в Москву — все это не для меня. Андрей Юрьевич Молчанов (президент НОСТРОЙ — прим. ред.) обратился ко мне с просьбой помочь. Сейчас, в связи с принятием поправок в законодательство о саморегулировании, СРО должны проделать громадную работу. Она должна быть завершена к 1 июля 2017 года, и целый пласт моментов начинает пробуксовывать. Я как президент СРО А «Объединение строителей СПб» на примере собственной организации могу формировать рекомендации, которые позволят коллегам из других саморегулируемых организаций понять, как действовать в той или иной ситуации.

– Как обстоят дела с выполнением новых требований закона о саморегулировании в Санкт-Петербурге?

– Главная проблема — формирование компенсационных фондов. Мы пристально следим за ситуацией, проводим еженедельный мониторинг. В Петербурге — 29 СРО. 10 из них полностью выполнили требования по формированию компенсационных фондов. В том числе и наша СРО А «Объединение строителей СПб» — выполнила эти требования одной из первых. Все эти организации также соответствующим образом оформили документы. Они проходят проверку в Ростехнадзоре. Еще 15 организаций открыли специальные счета, но пока не полностью сформировали компенсационный фонд. Причина — зависшие деньги в проблемных банках. Понятно, что быстро эти деньги не вернуть, но компенсационные фонды должны быть сформированы до 1 июля. Другого пути нет — необходимо доформировывать компфонд, доплачивать деньги, проводить общее собрание СРО и принимать соответствующее решение. Многие не торопятся, считая, что времени еще достаточно. Это большая ошибка. В Реестр СРО в обозначенный срок можно не попасть, поскольку требуется еще время для проверки представленных сведений.

Помимо этого, идет активно процесс регионализации, который также предусмотрен новым Законом. Организации должны перейти в СРО по месту своей регистрации, при этом с полностью оплаченным компенсационным фондом, для чего СРО должны иметь расчетный резерв.

Еще 4 СРО находятся в совсем плачевном состоянии. На их счетах практически нет средств. Какой будет их судьба — еще предстоит решить. Общее собрание может принять любое решение — и о ликвидации СРО, и о продолжении работы. Однако в любом случае они должны действовать в рамках закона. Задача координатора не искать виноватых, этим займутся компетентные органы, а решать — что делать.

фото: Никита Кречков



Не менее важное направление работы — формирование Национального реестра специалистов. В рамках последнего совещания с руководителями городских СРО мы приняли решение не дожидаться разработки программного обеспечения, а в ручном режиме начать информировать организации о необходимости предоставления в СРО данных о своих специалистах (номера дипломов, стаж работы и т. д.). И уже потом переводить данные в электронный вид. Это решение было поддержано всеми участниками совещания.

Таким образом, до 1 июля строительная организация, которая хочет работать на рынке генподряда или госзаказа, должна быть членом СРО (а это подтверждает Реестр СРО, в котором зафиксировано

– Не стоит заниматься самовосхвалением, но еще в самом начале пути я указывал на поспешность некоторых решений, принимаемых в отношении системы саморегулирования. Прямо скажу, изначально я был ее противником. Считал, что ее введение преждевременно. В то время я еще работал в Смольном, свою позицию я неоднократно озвучивал. Путь был понятен, однако мы предлагали не спешить. Но когда Закон был принят — время для высказывания мнений прошло, нужно было исполнять новые требования. Очень быстро выявились все, скажем так, порочные стороны системы — коммерциализация, недобросовестность некоторых организаций. Системе требовался жесткий контроль и, конечно, принцип регионализации. Но его внедрение потребовало

том, что все эти реестры и евростандарты давно и успешно действуют за рубежом.

– Давайте поговорим о результатах работы «Группы ЛСР» в прошлом году и о планах на текущий.

– В целом результатами года мы удовлетворены. В течение 2016 года «Группа ЛСР» активно расширяла предложение для покупателей на рынке строящейся недвижимости. Всего было выведено 729 тыс. кв. м недвижимости, включая новые проекты и новые очереди в уже реализуемых жилых комплексах. В Санкт-Петербурге стартовали продажи сразу в двух масштабных проектах — «Цивилизация» и «Цветной Город». Около 163 тыс. кв. м было выведено в продажу в комплексе «ЗИЛАРТ» в Москве.

На 2017 год у нас не менее оптимистичные прогнозы. «Группа ЛСР» планирует вывести в продажу около 900 тыс. кв. м, из них в Москве — 230 тыс. кв. м, в Санкт-Петербурге — 616 тыс. кв. м. Также планируется ввести в эксплуатацию во всех городах присутствия примерно 1 млн кв. м жилой недвижимости. Масштаб наших новых проектов «Цветной Город» и «Цивилизация», которые являются крупнейшими в истории присутствия «Группы ЛСР» на рынке недвижимости Петербурга, позволяет нам тщательно соблюдать баланс спроса и предложения путем распределения предложения между годами.

Мы продолжаем пополнять земельный банк. В конце января закрыли сделку по покупке 13,6 га на Петровском острове. Продолжаем вести переговоры с правообладателями других земельных участков. Однако срочной задачи пополнить земельный банк у нас нет. Он сформирован, у «Группы ЛСР» хватает крупных проектов на несколько лет вперед. Нам

Еще в самом начале пути я указывал на поспешность некоторых решений, принимаемых в отношении системы саморегулирования

наличие компфонда) и должна обладать определенным количеством специалистов, внесенных в Национальный реестр.

Картина, которую мы наблюдаем в Петербурге, в целом соответствует общероссийской. Мы несколько отстаем от Москвы, где процент СРО, полностью укомплектовавших свои компфонды, несколько выше.

– Александр Иванович, неужели принцип регионализации и контроля нельзя было предусмотреть с самого начала, с момента введения саморегулирования в строительстве?

бы изменений в законодательстве, а это долгая и серьезная процедура. И теперь, спустя семь лет, мы пришли к этому этапу реформ. Также изначально было понятно, что необходимо придать значимость инженерному фактору, создать реестр специалистов. Еще в советское время, работая с иностранными специалистами, мы часто видели надпись на визитках «Дипломированный инженер». Это означало не только то, что он закончил высшее учебное заведение, а то, что он как специалист внесен в соответствующий Реестр и обладает определенными правами. Мы упорно продолжаем идти куда-то своим путем, при

выгодны масштабные проекты, они позволяют нам оптимизировать затраты на инженерную и социальную инфраструктуру, загрузить наши производственные мощности.

– Как развивается Ваш проект в Ленобласти – на территории бывшего аэропорта «Ржевка»?

– Подготовка проекта в «бумажном» виде завершена на 100% – утвержден проект планировки, получен градплан, есть все техусловия. Однако сроки реализации проекта будут зависеть от ситуации на рынке, объемов спроса. Считаю ошибочным решение об отмене субсидирования ипотечной ставки. Надеюсь, Центробанк понизит ключевую ставку в ближайшее время, и «психологический» порог в 12% годовых для ипотечного кредитования будет преодолен.

Кроме того, в прошлом году мы вышли с инициативой о строительстве линии скоростного трамвая в сторону Всеволожска по схеме государственно-частного партнерства. Этот проект должен значительно улучшить транспортную доступность этой территории. Для нас сам проект трамвайной линии не имеет решающего значения, но, тем не менее, его реализация позволила бы нам с уверенностью смотреть в будущее. Мы хотим увязать наши планы с Правительством области, понять временные перспективы. Наша инициатива поддержана губернатором Ленобласти, в феврале должен состояться ряд совещаний по этому поводу. Нужно определиться с программой финансирования этого проекта, как со стороны публичного, так и частного партнера.

– Вы завершили программу по строительству детских садов в Ленобласти? Довольны результатами?

– Программа завершена, мы построили 19 детских садов, что считаю весьма

серьезным результатом. Последний детский сад, во Всеволожске, мы сдали даже раньше запланированного срока. В этом году нас попросили построить еще два детских сада во Всеволожском районе. Мы согласны на это при условии, что местные администрации обеспечат сетями участки строительства. К сожалению, в Ленобласти не все главы муниципалитетов способны эффективно и быстро решать эти вопросы. Так, два абсолютно готовых детских сада мы не могли девять месяцев (!) сдать в эксплуатацию из-за нерасторопности некоторых муниципальных образований Ломоносовского района.

От региональной власти нам нужно, чтобы нас выслушали (что не значит – послушали), приняли наши аргументы, ознакомились с нашей аналитикой

– Какие события 2016 года Вы бы отнесли к наиболее значимым?

– Прежде всего – проведение Госсвета по вопросам развития строительной отрасли. Очень важно, что непосредственно Президент и руководство страны обратили внимание на нашу отрасль. Кроме того, был принят целый ряд изменений в законодательстве, повлиявших на жизнь строительных компаний. И прежде всего – изменения в 214-ФЗ. Если говорить в целом, они касались квалификации застройщиков, которые теперь будут допущены на рынок только при условии обладания соответствующими ресурсами и компетенциями. Кто-то утверждает, что это неминуемо приведет к повышению цены квадратного метра, но, на мой взгляд, этого не произойдет. Поскольку цену любого продукта формирует в пер-

вую очередь соотношение спроса и предложения.

Ряд положений Закона о «долевке» нуждается в уточнении, поскольку некоторые застройщики столкнулись со случаями потребительского экстремизма. И тут еще есть над чем работать.

Что касается регионального законодательства, то здесь нам также понятны цели и задачи администрации города, направленные на совершенствование градостроительной политики. Однако важен фактор скорости принимаемых решений, так как некоторые дискуссии слишком затянулись. От региональной власти нам нужно, чтобы нас выслушали (что не значит –

послушали), приняли наши аргументы, ознакомились с нашей аналитикой. Если изменения прежних норм, по мнению городской администрации, необходимы – мы не против, только, пожалуйста, принимайте их быстрее. Вот и сегодня мы имеем фактически полугодовую паузу из-за изменений в Закон №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия...». На совещании в декабре прошлого года мы попросили Правительство Санкт-Петербурга ускориться, чтобы таких пауз не возникало. Ведь они негативно влияют и на строительство бюджетных объектов.

– Какая задача сегодня стоит перед строителями наиболее остро?

– Если оставить за рамками узкопрофессиональные темы, главная задача – повышение покупательной способности

населения. И тут вопрос не только в субсидировании ипотеки. Накоплен большой опыт различных программ по улучшению доступности жилья для граждан. Например, для работников бюджетной сферы, молодых специалистов. Эти и другие программы нужно развивать, делать более эффективными. Считаю, здесь есть большой потенциал. Например, для сотрудников «Группы ЛСР» действует специальная программа. Каждый год работы в компании увеличивает скидку на приобретение квартир в наших жилых комплексах. За год более сотни сотрудников «Группы ЛСР» воспользовались этой программой. Это определенный социальный пакет и выстроенная жилищная политика.

– Ожидаете ли в текущем году серьезных изменений на рынке?

– Вряд ли нас ждут потрясения, несмотря на 100-летие Революции. Надеюсь, ни в октябре, ни в феврале ничего такого не произойдет. Не особенно верю в существенный рост отечественной экономики, не возлагаю надежд на отмену санкций. Скорее всего, нас ждет спокойный год планомерной работы, похожий по результатам на предыдущий. Для «Группы ЛСР», возможно, результаты будут лучше, потому что наши проекты вошли в активную стадию реализации. Цены на жилье вряд ли будут резко расти или снижаться. Любой существенный демпинг сейчас на рынке – свидетельство неблагополучия.

цифра

616

тыс. кв. м

планирует вывести в продажу «Группа ЛСР» в Петербурге в 2017 году

новости Госстройнадзора

Экскурсия в экспертизу



Служба Госстройнадзора уже два года шефствует над воспитанниками Центра

Анастасия Лаптёнок / Сотрудники Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга показали «кухню» ведомства воспитанникам подшефного детского дома – Центра содействия семейному воспитанию №1.

Центр государственной экспертизы и Служба Госстройнадзора в начале февраля принимали необычных посетителей – подростков из СПб ГБУ «Центр для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Центр

содействия семейному воспитанию №1» Адмиралтейского района Петербурга. Уже на протяжении двух лет ведомства оказывают шефскую помощь детскому учреждению. Очередным мероприятием в рамках взаимодействия с детским домом стала экскурсия по лабиринтам кабинетов офиса Госстройнадзора и Центра государственной экспертизы на улице Зодчего Росси. Первая точка экскурсионного маршрута – Центр государственной экспертизы. Заместитель начальника Управления государственной экспертизы Ирина Морозова

рассказала об ответственности, которая лежит на экспертах проектной документации. «Проектировщики, придя с проектом в экспертизу, получают помощь эксперта и приводят свои решения в соответствие с градостроительными нормами. Экспертиза – это гарантия, что с сооружением не случится ничего критичного», – объясняет Ирина Юрьевна. В качестве примера сотрудники экспертизы привели случай с обрушением крыши в магазине. Следующий пункт – ИТ-отдел экспертизы, от стабильной работы которого зависит жиз-

недеятельность всей экспертизы. С 2017 года документы на госэкспертизу принимаются только в электронном виде. Задача отдела – организовать систему, которая позволит быстро загружать большой массив данных и обеспечить хранение документов на сервере. Кроме того, отдел отвечает за бесперебойную работу «личных кабинетов» клиентов экспертизы на сайте. Третья остановка на маршруте – отдел экспертов. Для удобной работы с электронной документацией сотрудники Центра государственной экспертизы получили новые

широкоформатные мониторы. Главный специалист отдела комплексной экспертизы архитектурно-планировочных решений Алла Гогинашвили на примере проекта колледжа показала ребятам, как эксперты в мельчайших подробностях видят чертежи здания на экране монитора – от подвальных помещений до кровли. Четвертый пункт – неожиданный для строгих коридоров службы Госстройнадзора – музей кирпича. Здесь собрано несколько сотен образцов красного кирпича, разной формы и размера, с оттисками заводов-производителей. Этот «клад» в музей доставляют при разборке старинных зданий, какие-то экземпляры подарены клиентами экспертизы. Сотрудник Госстройнадзора рассказал об истории кирпичного домостроения в Петербурге. Завершается путешествие по коридорам Госстройнадзора в конференц-зале. Здесь детям

показывают мультфильм про трех поросят в новой интерпретации. Оказывается, домик третьего – самого предусмотрительного и практичного поросенка – выстоял, потому что его строитель догадался отнестись к проекту дома в Госэкспертизу. Для закрепления новой информации воспитанникам детского дома предлагают ответить на вопросы теста: чем занимается Служба Госстройнадзора, кому подчиняется Центр госэкспертизы, какое здание самое высокое в Петербурге сегодня, а какое считалось таким в петровские времена. По итогам викторины проигравших нет: все получают подарки – стильные ежедневники и авторучки. Такую экскурсию для подростков в Службе Госстройнадзора проводят впервые: во-первых, чтобы показать детям, чем занимаются их шефы, во-вторых для того, чтобы заинтересовать подростков увлекательной работой экспертов.

кстати

За время взаимодействия с детским домом Служба Госстройнадзора и Центр государственной экспертизы помогли ему с организацией выпускного вечера, проводили совместные футбольные матчи, организовывали выезд детей на спортивные и культурные события, поддерживали участие воспитанников Центра в городских творческих конкурсах. В ближайших планах – очередной совместный футбольный матч.

ЖК «Коломяги Плюс»: в загородном ритме



Ярослава Задорина / ЖК «Коломяги Плюс» – это девятиэтажный дом комфорт-класса на Новоколомяжском проспекте, 17, который начали возводить в прошлом году. Он расположен в тихом и зеленом месте, где нет большого потока транспорта, а общий распорядок жизни максимально приближен к загородному ритму, насколько это возможно в мегаполисе. О новом жилом комплексе рассказал Сергей Паршин, генеральный директор ООО «Новоколомяжский 17».



– Чем Ваш проект отличается от других?

– Одно из главных преимуществ ЖК «Коломяги Плюс» – небольшое количество квартир (всего 104) и отсутствие студий в планировке. Вместе с тем, это интересные планировочные решения (например, одна из трехкомнатных квартир предполагает наличие трех балконов), просторные комнаты, высота потолков – 2,7 м, большие кухни, отдельные санузлы, единое остекление лоджий и балконов. Квартиры в ЖК «Коломяги Плюс» сдаются без отделки. В каждой парадной предусмотрено место для консьержа, бесшумные лифты Otis грузоподъемностью 1000 кг, домофоны с возможностью подключения видеонаблюдения. На первом этаже запланированы коммерческие помещения. Безопасность и сохранность автомобилей в жилом комплексе гарантирует подземный паркинг на 79 машино-мест.

– Как обстоят дела с торговой, транспортной и социальной инфраструктурой?

– Это благоустроенный микрорайон с развитой инфраструктурой, со сложившимся укладом жизни, привычным комфортом, необходимым для проживания современного человека. Рядом с жилым домом работают детские сады №9, 25 и 34, школа №634, школа танцев, детская поликлиника, центр аллергологии, а также детская железная

дорога. Вокруг большое количество магазинов, супермаркетов, ресторанов и салонов красоты. Микрорайон находится в благоприятной экологической зоне, по соседству со скверами и парками. Самый большой из них – Новоорловский лесопарк, где всегда приятно провести время. От ЖК «Коломяги Плюс» легко добраться как до центра города, так и до съезда на Кольцевую автодорогу. До станций метро «Удельная», «Озерки» или «Комендантский проспект» можно за несколько минут доехать на общественном транспорте.

– Будь Вы покупателем, на что первым делом обратили бы внимание?

– Во-первых, я бы точно обратил внимание на то, что в этой локации началось активное строительство. Во-вторых, оценил бы темпы строительства – большая часть дома уже построена. В-третьих, собрал бы информацию о надежности застройщика, изучил сайт компании, посмотрел соответствующую документацию, узнал, ведутся ли продажи в рамках 214-ФЗ, съездил бы в офис, поговорил с менеджерами и забронировал квартиру.

– Вы бы купили квартиру в ЖК «Коломяги Плюс»?

– Конечно. Нужно любить свой проект, иначе не стоит начинать строительство.



Небольшой проект в удачном месте

Ярослава Задорина / Жилье в Коломьях пользуется стабильно высоким спросом. Новые жилые комплексы здесь появляются не так часто, как хотелось бы жителям, которые задумались об улучшении жилищных условий. Поэтому новое строительство в этом микрорайоне всегда привлекает повышенное внимание, особенно если речь идет о небольших проектах. Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», рассказала об особенностях ЖК «Коломьяги Плюс». ➡



– Почему было принято решение отказаться от студий?

– Само месторасположение дома диктует классность объекта и его квартирографию. Это объект высокого класса, не проходной проект в широком предложении Приморского района, небольшой дом всего на 104 квартиры. Респектабельное окружение, тихое зеленое место. В квартирографии нет студий, крошечных однокомнатных квартир, хорошие комфортные планировки, нет открыто больших квартир с избыточными площадями, все метражи в диапазоне настоящего комфорта. Площадь однокомнатных квартир варьируется от 40 до 44 кв. м, двухкомнатных – от 53 до 69 кв. м, трехкомнатных – от 76 до 87 кв. м.

– Будет ли востребована ипотека на объекте?

– В этом сегменте ипотека всегда востребована. Доля ипотечных сделок

в комфорт-классе ниже, чем в «экономе», и составляет до 40% от общего количества договоров. В настоящее время ЖК «Коломьяги Плюс» аккредитован тремя банками: ПАО «ВТБ 24», «Уралсиб», «Абсолют-банк», вскоре ожидается появление еще нескольких партнеров по ипотечному

➡ о Коломьягах

Коломьяги – один из тех самобытных микрорайонов Санкт-Петербурга, в которых жизнь течет в своем размеренном ритме. Здесь даже воздух пахнет особенно – смесью хвойных деревьев и костра, запах которого доносится из частного сектора. Малоэтажная идиллия «не выше сосен» граничит с высотными зданиями, а деревянные избышки и таунхаусы соседствуют с роскошными коттеджами и дорожными комплексами. Современные Коломьяги сегодня действительно похожи на средневековый европейский городок с узенькими улочками

кредитованию. Выбор у наших заемщиков будет вполне достойный.

– У кого будут пользоваться спросом квартиры в ЖК «Коломьяги Плюс»?

– В развитом, давно застроенном районе основу спроса всегда составляют местные

жители – те, кто знают преимущества этой локации. Люди обрастают привязками к самым разным местам и учреждениям вокруг своего дома. В первую очередь, это касается детей, их интересов, дополнительного образования. Да и логистика взрослых членов семьи тоже выстраивается применительно к данному конкретному месту. Поэтому когда семья переросла свою квартиру и хочет улучшить жилищные условия, для нее, как правило, предпочтительнее найти новую квартиру где-нибудь поблизости. Местные жители имеют возможность отслеживать темпы строительства.

На старте продаж первыми приходят жители близлежащих домов. Да и в целом при реализации проекта от 15 до 60% спроса – это местный спрос. 15% – если речь идет о новом районе, в котором естественные потребности в покупке очередного жилья еще не подросли. 60 % – в старых, застроенных районах, как, например, Коломьяги.

Ход строительства

Руслан Андриев, начальник участка ЖК «Коломьяги Плюс»:

– На сегодняшний день строительство ЖК «Коломьяги Плюс» ведется стремительными темпами – монолитные работы производятся на уровне восьмого этажа. К концу года дом планируем ввести в эксплуатацию. Монолитные работы на строительной площадке выполнены на 65%. На уровне отметки ниже нуля закончены все работы по возведению перегородок технических помещений. В настоящее время ведутся работы по монтажу вентиляционных шахт и лестничных маршей, а также по возведению наружных стен и внутренних перегородок из газобетонных блоков. Строительство ЖК «Коломьяги



Плюс» ведется в соответствии с графиком. В данный момент проходят совещания, где активно обсуждается подключение инженерных сетей и водоснабжения, водоотведения.

Цена вопроса

Яна Булмистре, начальник отдела маркетинга ЗАО «БФА-Девелопмент»:

– Жилой дом «Коломьяги Плюс» является достойным объектом в данной локации и одним из лучших по соотношению цены и качества. Стоимость квадратного метра на этапе строительства начинается от 97 618 рублей. В квартирографии ЖК «Коломьяги Плюс» нет студий, что уменьшает вероятность частой смены соседей и подчеркивает камерность объекта. Микрорайон обеспечен всей необходимой социальной и транспортной инфраструктурой: в шаговой доступности находятся 7 детских садов, 5 общеобразовательных школ, 2 автошколы, 2 поликлиники, больницы раз-



личных профилей, более 10 магазинов формата «у дома», 5 аптек, отделения банков, салоны красоты и другие социально значимые учреждения, необходимые для комфортного проживания.

внешний облик

По замыслу архитекторов, «Коломьяги Плюс» должны корректно вписаться в современную городскую среду и стать украшением существующей застройки, новое строение не нарушит гармонию, а скорее, дополнит ее современными чертами, поэтому при проектировании детально прорабатывался внешний облик здания. Так, композиционное решение будущего дома строится на контрастном восприятии фасадных элементов. Плавные линии структурной доминанты, выходящей на Новоколомьяжский проспект, и полярные ломаные очертания боковых фасадов демонстративно разделяют поверхности в окружающем пространстве. Сочетание остекленных балконов и оштукатуренных стен подчеркивает выразительность внешнего облика здания.

➡ о компании «БФА-Девелопмент»

Инвестиционно-строительная компания «БФА-Девелопмент» за 25 лет успешной работы приобрела устойчивую деловую репутацию среди участников рынка, заслужила признание и доверие клиентов. Сильное и конкурентоспособное, сегодня ЗАО «БФА-Девелопмент» имеет прочное финансовое положение и высокую позицию в рейтинге строительных организаций Петербурга.

За годы работы был реализован ряд проектов, среди которых бизнес-центры класса А «Невский, 38» и «Линкор» на Петроградской набережной, 36, многофункциональный центр класса А на ул. Некрасова, 14, Residence Hotel&SPA в Репино, жилые комплексы «Академ-Парк», «На Гребц-

кой», «Огни Залива» (1 очередь). В активе компании «БФА-Девелопмент» – проекты в сфере коммерческой и жилой недвижимости общей площадью 1,5 млн кв. м и стоимостью более полумиллиарда долларов. Опыт и компетенция специалистов компании «БФА-Девелопмент», высокий

профессионализм и использование передовых технологий позволяют добиваться высоких результатов в работе – качественно и в срок вводить объекты в эксплуатацию, строить комфортные жилые дома, которые становятся достойным украшением Петербурга. ЖК «Академ-Парк» рядом со станцией метро «Академи-

ческая» стал для компании «БФА-Девелопмент» первым проектом комплексного освоения территории. Все дома комплекса уже сданы и заселены. Жителями нового квартала стали около 3,5 тысяч семей. В декабре 2014 года введен в эксплуатацию жилой комплекс бизнес-класса «На Гребцкой», расположенный на Петроградской стороне. Архитектура дома соответствует духу места, выверенные детали проекта и качественные материалы

сделали его востребованным у покупателей. Жилые объекты компании «БФА-Девелопмент» эксплуатируются опытной управляющей компанией, жильцам предоставляется качественное техническое обслуживание по справедливым ценам. В прошлом году завершилось заселение первой очереди масштабного проекта ЖК «Огни Залива» в Красносельском районе. В жилом квартале, расположенном на берегу Финского залива

и Дудергофского канала, будет построено 475 тыс. кв. м жилья. Новоселами станут более 8,5 тысяч семей. В 2016 году началось строительство небольшого дома «Коломьяги Плюс» на 104 квартиры в Приморском районе. Сдача комплекса запланирована на IV квартал 2017 года. Застройщиком выступает ООО «Новоколомьяжский 17», эксклюзивным продавцом является компания «БФА-Девелопмент». Продажи квартир ведутся в соответствии с 214-ФЗ.

НОСТРОЙ и Новгород укрепляют сотрудничество

Виктор Краснов / В рамках реализации плана мероприятий Ассоциации «Национальное объединение строителей» состоялась деловая поездка группы экспертов строительной отрасли в Великий Новгород. Были проведены встречи с органами исполнительной власти, представителями СРО и посещен строительный колледж.

На прошлой неделе состоялась деловая поездка группы экспертов Ассоциации «Национальное объединение строителей», при участии координатора НОСТРОЙ по СЗФО Георгия Богачёва, в Великий Новгород. В ходе выездного мероприятия специалисты приняли участие в совещании с представителями исполнительных органов государственной власти региона, ознакомились с работой Новгородского строительного колледжа и СРО СНО «Стройбизнесинвест».

Строительство как локомотив

На совещании в областном Правительстве координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв отметил, что Национальное объединение строителей участвует в разработке многих федеральных законопроектов, направленных на совершенствование строительной отрасли, в том числе с учетом пожеланий органов исполнительной власти на местах и представителями профессионального сообщества. «В настоящее время саморегулирование проходит серьезную реформу в соответствии с реализацией 372-ФЗ. Новые положения направлены на совершенствование деятельности СРО, а значит, и их непосредственных участников – строительных

по стандартам экономического класса в 2016 году составил 283 тыс. кв. м. В прошлом году Новгородская область приняла активное участие в федеральной программе «Жилье для российской семьи». «В соответствии с ней были введены в эксплуатацию четыре многоквартирных жилых дома, общей площадью более 35 тыс. кв. м. Участие в программе позволило гражданам области приобрести новое комфортное жилье с отделкой, по цене ниже рыночной, и улучшить свои жилищные условия. Совсем недавно стало известно, что программу «Жилье для российской семьи» продлевают на 2017 год. Новгородская область успела подать заявку участие в программе и получение федеральных средств», – сообщила Валентина Захаркина.

Образовательный компонент

Делегация из Петербурга также посетила строительный колледж, который был создан в 1965 году как филиал Ленинградского строительно-архитектурного техникума. За годы своей работы колледж стал одним из лучших учебных заведений в регионе и в стране по подготовке специалистов – строителей рабочих профессий и технических работников среднего звена.

Для решения актуальных вопросов, связанных со строительной сферой, Правительство Новгородской области готово плотнее работать с НОСТРОЙ и местными СРО

компаний. Особо это касается строителей, работающих в системе госзаказа», – напомнил он.

Представителям органов власти Новгородской области было предложено активнее принимать участие в Координационном совете по развитию строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО. В его рамках обсуждается множество отраслевых проблем, в том числе связанных с реализацией президентских указов, направленных на улучшение жилищных условий граждан.

Вице-губернатор Новгородской области Александр Тарасов сообщил, что в настоящее время главой региона Сергеем Митиным поставлена задача вывести строительную отрасль на новый уровень. «Строительство должно стать локомотивом развития Новгородской области. Регион нуждается в новых жилых объектах, дорогах. Для решения актуальных вопросов, связанных со строительной сферой, мы готовы плотнее работать с НОСТРОЙ и местными СРО», – подчеркнул он.

Руководитель Департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области Валентина Захаркина на совещании рассказала об итогах развития строительной отрасли в регионе в 2016 году. По ее словам, было введено в эксплуатацию 361,9 тыс. кв. м жилья, темп роста по отношению к 2015 году составил 100,7%. В том числе ввод жилья

Новгородский строительный колледж неоднократно становился площадкой проведения окружного этапа конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Руководство учебного заведения предложило НОСТРОЙ рассмотреть колледж как площадку для выбора лучшего плиточника в конкурсе «Строймастер» этого года.



Строительный колледж Новгорода подготовлен к проведению профессиональных конкурсов



На совещании в Правительстве Новгородской области обсуждалась текущая ситуация в сфере строительства в регионе

Член Совета СРО «Стройбизнесинвест» Павел Созинов отметил высокую подготовку учебного заведения к проведению профессиональных конкурсов. «Строительный колледж Новгорода уже является базовым центром НОСТРОЙ для подготовки и переподготовки кадров. Проведение профессиональных конкурсов значительно повысит привлекательность рабочих профессий и самого колледжа для молодых людей», – считает он.

По словам директора строительного колледжа Владимира Круглика, в настоящее время в нем обучается 1360 студентов. По уровню материальной базы образовательное учреждение признано лидером среди лучших учебных заведений региона. В прошлом году оно стало также лауреатом национального конкурса «Лучшие колледжи РФ – 2016». «Через несколько дней, с 14 по 16 февраля, на базе нашего колледжа пройдет региональный чемпионат международного конкурса WorldSkills,

который определит лучшего плиточника среди студентов колледжей Новгородской области. Победители регионального этапа конкурса примут участие в федеральном, а его финалисты – уже в международных соревнованиях», – рассказал он.

Внутри СРО

В Новгороде эксперты также посетили офис СРО «Стройбизнесинвест» и пообщались с ее исполнительным директором Александром Шиловым. Глава СРО рассказал о текущей деятельности саморегулируемой организации. В частности, он отметил, что в настоящее время в СРО «Стройбизнесинвест» входит 140 членов. Само руководство саморегулируемой организации активно сотрудничает с исполнительными органами власти, входит в Координационный совет по вопросам строительства при губернаторе области.

Александр Шилов отметил сложности исполнения отдельных требований 372-ФЗ. В частности, он обратил внимание на существенное увеличение нагрузки на руководство СРО по заполнению документов с различными данными, отправляемыми в НОСТРОЙ. Также глава СРО поставил под сомнение работоспособность Национального реестра специалистов. «Он должен появиться с 1 июля. Избыточные требования, которые могут быть предъявлены в случае принятия регламентирующих документов (находящихся сейчас в стадии обсуждения проектов) могут стать дополнительными административными барьерами для строителей», – считает он.



КСТАТИ

Газета «Строительный Еженедельник» получила от Департамента архитектуры и градостроительной политики Новгородской области почетную грамоту за большой вклад в информационное обеспечение строительного комплекса.

«ЛЕННИИПРОЕКТ» выбрал лучшие проекты

Виктор Краснов / Старейший петербургский проектный институт подвел итоги ежегодного конкурса среди своих авторских коллективов на лучший проект и постройку. ➤

Научно-исследовательский и проектный институт ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» в конце января отметил свой 92-й день рождения и подвел итоги конкурса «На лучший проект и постройку года» среди своих авторских коллективов. В этот раз на конкурсе было представлено 12 работ в шести номинациях.

Перед церемонией награждения победителей генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» Юрий Груздев также подвел итоги работы института в 2016 году. «Несмотря на общеэкономические сложности, для «ЛЕННИИПРОЕКТа» год был позитивным. Институт сохранил традицию быть во главе проектно-строительной отрасли города и всей стройиндустрии Российской Федерации», – подчеркнул он.

Юрий Груздев отметил, что в 2016-м «ЛЕННИИПРОЕКТ» подготовил и передал заказчику проектно-сметную документацию на 295 этапов строительства. Завершен выпуск документации на строительство 19 объектов. В том числе были переданы заказчикам жилищного строительства проекты зданий общей площадью около 200 тыс. кв. м. Кроме того, отметил руководитель института, в прошедшем году «ЛЕННИИПРОЕКТ» был награжден несколькими российскими и городскими наградами.

Участников конкурса поздравил Александр Баклагин, первый вице-президент финансово-промышленной группы «РОССТРО», в которую входит институт. Он пожелал сотрудникам «ЛЕННИИПРОЕКТа» реализации всех задуманных профессиональных планов.

Жюри отметило творческую активность всех участников конкурса, хорошее знание современной архитектуры, чувство композиции и умение работать в коллективе. «Строительный Еженедельник» решил перечислить всех конкурсантов, чьи проекты получили первые места.

В номинации «Научно-технические разработки» I место и диплом победителя присуждены за разработку проекта «Компоновочные схемы планировочной организации земельных участков объектов социальной инфраструктуры на территории Санкт-Петербурга». Авторский коллектив: Юрий Груздев, Татьяна Соколова, Михаил Дерибапа, Ольга Евдокимова.



В номинации «Многоэтажные жилые дома и комплексы» в категории «Проекты» I место и диплом победителя присуждены Мастерской №6 (руководитель – Михаил Сарри) за проект жилых домов со встроенными помещениями – корпуса 33,

34, 35 в Приморском районе, территория, ограниченная Коломяжским проспектом, проспектом Испытателей, Богатырским проспектом, полосой отвода железной дороги. Заказчик – ЗАО «Мегалит». Авторский коллектив: Михаил Сарри, при участии Фёдора Подвасецкого. Также над проектом работали Галина Воронина, Надежда Джавадова, Леонид Савченко, Наталия Иноземцева.



II МЕСТО и диплом победителя присуждены за проект жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами на Петергофском шоссе, уч. 11 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, квартал 39-6). Заказчик: ЗАО «Балтийская Жемчужина». Авторский коллектив: Юрий Груздев, Наталья Игнатенко, Рая Розенталь, Наталия Смирнова, Ирина Скульская, Тамара Грибанова.



III МЕСТО и диплом победителя присуждены Мастерской М1-К (руководитель – Мария Лапшина) за проект многоквартирного дома со встро-

енно-пристроенными помещениями, со встроенным объектом дошкольного образования и встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу: Общественный пер., д. 5, литера В. Авторский коллектив: Мария Лапшина, Ростислав Романченко, Степан Никулин, Анна Шефтель.



В номинации «Дошкольные образовательные учреждения» в категории «Проекты» I место и диплом победителя также у Мастерской №3 под руководством Марины Мачерет, за проект детского сада на 80 мест в Петербурге, по адресу: ул. Бестужевская, д. 54, литера А. Авторский коллектив: Алексей Гончаров, Тамара Долгова, Наталья Ананьева, Михаил Вешторт, Наталья Николаева, Ольга Слуцкая, Анна Шефтель, Лев Арсенов, Светлана Быстрова.



В номинации «Общеобразовательные учреждения» в категории «Проекты» I место и диплом победителя присуждены Мастерской №12 (руководитель – Михаил Дерибапа) за проект

общеобразовательной школы с физкультурно-спортивным уклоном, на 825 учащихся. Адрес: Республика Коми, г. Усинск, Молодежная. Авторский коллектив: Марина Корягина, Олег Ешманский, Владимир Румянцев, Анна Шефтель.



В номинации «Объекты ландшафтной архитектуры» в категории «Проекты» I место и диплом победителя – у Мастерской №9 за проект парка на территории комплекса зданий Верховного Суда РФ в Петербурге на проспекте Добролюбова. Руководитель Мастерской №9 – Татьяна Карпова. Авторский коллектив: Татьяна Карпова, Наталия Коновалова, Наталья Мартынова, Юлия Козлова, Елена Сысоева, Наталья Иванова.



I место и диплом победителя в номинации «Объекты ландшафтной архитектуры» в категории «Постройки» присуждены за проект капитального ремонта сквера у стадиона ЛМЗ в Красногвардейском районе города. Это также Мастерская №9, под руководством Татьяны Карповой. Авторский коллектив: Татьяна Карпова, Наталия Коновалова, Никита Шалаев, Юлия Козлова, Елена Сысоева, Наталья Иванова.

После торжественной церемонии награждения победителей в стенах института «ЛЕННИИПРОЕКТ» открылась выставка, в рамках которой можно было подробно ознакомиться со всеми работами конкурсантов. Менее чем через год стартует новый конкурс. Творческие коллективы института представят свои очередные проекты, которые обязательно будут реализованы в Петербурге и в других российских городах. Это означает, что у института «ЛЕННИИПРОЕКТ» появятся новые интересные заказы от многих строительных организаций.

мнение



Юрий Груздев, генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»:

➤ – Данный конкурс – это, в своем роде, отчет о проделанной работе. По нему можно судить о том, чем институт занимался последние 12 месяцев. В этот раз на конкурс было представлено сравнительно небольшое количество работ из-за того, что часть проектов пока находятся на стадии согласования. Тем не менее, выбрать лучшие конкурсные работы было достаточно сложно, так как все

они по-своему интересны, в них было вложено много труда и все они были выполнены с уважением к Петербургу. В том числе, это касается и наших молодых специалистов, которые также чтят традиции старейшего в городе проектного института. Желаю всем сотрудникам дальнейшей успешной работы, финансового благополучия, крепкого здоровья и семейного счастья. Выражаю признательность за доблестный и самоотверженный труд.

Удобство, качество, безопасность

Понятие «комфортный дом» складывается из множества факторов. Это и удобные планировки, и качественная отделка, и современные инженерные системы, и инновационные технологии безопасности. «Строительный Еженедельник» создал проект комфортного дома на основе лучших предложений от строительных компаний. ➔



Цивилизованный подход

ЖК «Цивилизация» в Невском районе – один из самых масштабных проектов «Группы ЛСР». Возводимый крупнейшим в городе застройщиком проект преобразит Октябрьскую набережную и прекрасно впишется в уже сложившуюся береговую линию Петербурга.

Дома «Цивилизации» с квартирами различных планировок сформируют комфортную среду обитания. Вдоль всей территории квартала на 800 метров протянется широкий бульвар. Он станет центром озелененной



и благоустроенной территории с малыми архитектурными формами. Здесь появятся спортивные площадки, детские сады и школы,

направленные на всестороннее развитие детей. Первые этажи комплекса отдадут под магазины, кафе, аптеки и салоны красоты. В проекте предусмотрено строительство наземных и подземных парковок, позволяющих сохранить внутридомовую территорию свободной от автомобилей. А между выходящими на бульвар магазинами и офисами запланировано устройство прогулочных зон с местами для отдыха. ЖК реализуется в несколько этапов. Последний завершится к 2025 году.

Проектная декларация на сайте www.lsr.ru



С видом на Ладожское озеро

В 30 минутах езды от Санкт-Петербурга, в городе Шлиссельбург на пересечении улиц Кирова и Пролетарской, компания «БСК» («БалтСтройКомплект») ведет строительство 16-этажного 3-секционного монолитно-кирпичного жилого дома на 366 квартир. Срок сдачи – IV квартал 2017 года. Все квартиры в доме сдаются с полной отделкой. При покупке возможно использование ипотеки, субсидий, материнского капитала.

Проектом предусматривается благоустройство территории:

твердые асфальтобетонные покрытия проездов и тротуаров, площадки с набивным покрытием для занятия спортом, малые архитектурные формы, озеленение – устройство газона, посадка деревьев и кустарников.

В непосредственной близости от дома – школа, стадион, детский сад, крытый бассейн, стоянка для катеров и яхт. Преимуществами жилого комплекса являются экологически чистая среда, современная инфраструктура, разнообразие планировок и цен.



Значимые детали: все квартиры – с отделкой, благоустроенная территория, современные лифты, стеклопакеты, остекление балконов и лоджий.

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.spbkvartira.ru и в офисе застройщика ООО «БСК»



Окно в уют

Важнейшей составляющей комфортного жилья являются качественные окна. Современные потребители чаще всего выбирают металлопластиковые аналоги, так как они считаются наиболее долговечными и максимально функциональными. Одним из производителей пластиковых окон в Петербурге является Оконный Завод «Контакт», который почти 20 лет производит светопрозрачные конструкции из металлопластикового и алюминиевого профиля.

В компании утверждают, что наиболее оптимальный вариант – пластиковые окна, изготовленные из 5-камерной системы с монтажной глубиной 70 мм. Они выпускаются с двухкамерным стеклопакетом шириной 40 мм, что обеспечивает необходимую теплоизоляцию и повышает энергосберегающие показатели.



Кроме того, набирает популярность и панорамное остекление системой ROTO PATIO. Основными плюсами ее являются максимум естественного освещения, высокие коэффициенты сопротивления теплопередаче, абсолютная герметичность и надежная фурнитура.

Л С Р

bsk
development

КОНТАКТ
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ СИСТЕМЫ


НАДЁЖНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Заказчик, Застройщик, Инвестор


KapСтрой
строительная компания

РОССТРОЙИНВЕСТ



NDIS | NAVIS
DEVELOPMENT
GROUP


ЖК «Надёжный» от компании «Лидер»

В красивом месте на берегу реки Ижора, в центре города Коммунар Ленинградской области, ООО «Лидер» осуществляет строительство ЖК «Надёжный». Целью настоящего проекта является создание комфортного пространства для жизни внутри надежного и долговечного здания, базирующегося на эффективных проектных решениях. Жилой комплекс возводится из сборного железобетона высокого качества, произведенного под строгим технологическим контролем завода-изготовителя. Этим обусловлен и выбор названия.

Это современный жилой комплекс эконом-класса с элементами комфорт-класса. ЖК включает в себя студии, 1-2-3-комнатные квартиры, отзонируемые по секциям. Здание – рельефной конфигурации, с благоустроенной придомовой территорией,



парковочными местами, детской и спортивной площадками, зоной отдыха для взрослых и детей. Парково-прибрежная зона преобразится ландшафтным дизайном и станет излюбленным местом отдыха жителей ЖК «Надёжный».

Проектная декларация опубликована на сайте: lider-sk.com



«Фламинго» у «Лесной»

Компания ООО «КапСтрой» занимается строительством ЖК комфорт-класса «Фламинго» в Калининском районе Петербурга. Объект находится на пересечении проспекта Маршала Блюхера и Лабораторной улицы, в 10 минутах езды на транспорте от станции метро «Лесная».

Новый комплекс, высотностью 12-16 этажей, включает в себя 576 квартир и подземный паркинг. Квартирогарфия – от студий в 30 кв. м до трехкомнатных квартир площадью до 94 кв. м, с террасами. Высота потолков

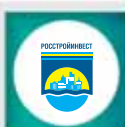


составляет 2,8 м. Квартиры будут передаваться дольщикам с подготовкой под отделку. На первых двух этажах комплекса будут раз-

мещаться коммерческие помещения, во внутреннем закрытом дворе – детская площадка, места для отдыха и фонтан. В проекте развития квартала предусматривается строительство школы, детских садов, поликлиники, спортивных сооружений и гипермаркета, а также новой станции метро «Арсенальная».

ЖК строится в две очереди. Первая уже построена – и ее принимает госкомиссия. Вторую планируется сдать в I квартале 2018 года. Продажа квартир осуществляется по 214-ФЗ.

Проектная декларация в офисах продаж и на сайте www.kapstroy-spb.ru



Дом на высоте

В Петербурге высотная застройка сильно затруднена. На нее влияют и своды строительных правил, и законодательство – высотный регламент и Правила землепользования и застройки. Тем не менее, небоскребы украшают город, позволяя дополнить его облик современными элементами, и становятся центрами притяжения.

Для петербургских новостроек высота более 75 метров – скорее исключение, чем правило. Одно из таких исключений активно строит группа компаний

«РосСтройИнвест» на берегу Невы в Рыбацком – ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая», состоящий из двух корпусов высотой 24 и 32 этажа. Это комплекс комфорт-класса со всей необходимой социальной и бытовой инфраструктурой: встроенные помещения под магазины и кафе, детский сад на 50 мест и культурно-образовательный центр с музейной экспозицией.

На территории ЖК будут организованы детские тематические площадки, пешеходные дорожки и зоны отдыха и площадки для



занятий спортом. Для автомобилистов будет оборудован крытый паркинг и открытая автостоянка.

Проектная декларация на сайте www.rsti.ru



«Шотландия» рядом

ЖК «Шотландия», строительством которого занимается компания Navis Development Group, сочетает в себе близкое расположение к Петербургу и высокий комфорт квартир современных планировок. В комплексе есть квартиры уникальных форматов: двухуровневые, квартиры с террасой, садом, камином и эркером.

Комплекс включает в себя трехэтажные кирпичные дома с собственными детскими и спортивными площадками, торговым комплексом и парковкой.



Комплекс находится непосредственно в пос. Скотное. До ТРК «МЕГА Парнас» можно добраться

за 15 минут, проложены маршруты общественного транспорта от станций метро «Проспект Просвещения» и «Озерки». На автомобиле путь по свободному Новоприозёрскому шоссе до КАД займет до 10 минут. В непосредственной близости от ЖК находятся горнолыжные курорты, парки и озера, в пешей доступности будут расположены детский сад и начальная школа.

I очередь сдаётся в I квартале 2017 года. Квартиры в новом ЖК можно купить в рассрочку и с помощью ипотеки.

Проектная декларация на сайте www.shotland.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Фото: Никита Крючков



Среди крупнейших сделок офисного рынка 2016 года – аренда «Газпромом» и его структурами офисных центров Fort Tower и Renaissance Business Park

Рост – 5%

В бизнес-центрах класса А ставка аренды в среднем сейчас находится на уровне 1400-1500 рублей за кв.м, в классе В – 1100-1300 рублей за кв. м.

«Тренд повышения арендных ставок сохранится и в 2017 году. Мы прогнозируем рост более чем на 5%. На настоящий момент на рынке нет предпосылок к изменению ситуации», – говорит Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор».

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, говорит: «Следствием уменьшения объема незанятых помещений является небольшой рост арендных ставок. По итогам года он составил 3,1% в классе А и 1,6% в классе В. В классе А средняя запрашиваемая ставка по итогам года составляет 1600 руб. за кв. м в месяц, в классе В – 1137 руб. за кв. м в месяц (с учетом НДС и операционных расходов)».

Марина Пузанова, руководитель отдела офисной недвижимости Knight Frank St Petersburg, отмечает, что на сегодняшний день около 70% действующих бизнес-центров класса А имеют 100-процентную заполняемость. «В связи со стабильным спросом на офисные площади в качественных бизнес-центрах и умеренным темпом ввода, в течение 2017 года прогнозируется дефицит вакантных площадей в классе А и снижение доли вакантных площадей в классе В. Рыночные условия демонстрируют благоприятные перспективы для роста ставок аренды», – сообщает госпожа Пузанова.

В 2016 году, по данным JLL в Санкт-Петербурге, наблюдался рекордный объем чистого поглощения офисов в Петербурге – 292 тыс. кв. м, что более чем в два раза выше значений 2015 года. Стоит также отметить, что впервые за четыре года объем поглощения превысил объем ввода.

«Рынок офисов Петербурга развивается вне зависимости от экономического состояния, поэтому в следующем году будут происходить новые сделки по продаже и аренде объектов. Также будут выводиться новые единичные объекты. Вероятно, что игроки, которые понимают нехватку бизнес-центров высокого класса, в 2017 году начнут более активно работать в направлении качественного развития рынка. За последний год мы наблюдаем положительную динамику ставок в объектах качественной офисной недвижимости. Этому способствовало снижение доли вакантных площадей. При этом ставка растёт и на свободные офисные помещения», – говорит Дмитрий Золин.

Марина Пузанова считает, что в 2016 году нестабильность рынка повлияла на стратегию девелоперов в части реализации проектов бизнес-центров – около трети из них реализуется с переносом сроков ввода на 2017-2018 годы. «В конце года интерес инвесторов к строительству бизнес-центров несколько вырос, однако большинство участников рынка все же занимает выжидательную позицию и не предпринимает активных действий. Исключение составляют объекты, предназначенные для собственных нужд компаний», – отмечает эксперт.

Поглотить целиком

Роман Русаков / В 2016 году объем ввода на рынке офисной недвижимости Петербурга составил более 270 тыс. кв. м. Это на 44% больше, чем в прошлом году. На рынке офисных помещений продолжается тренд покупки и аренды качественных объектов большими компаниями.

По данным Maris в ассоциации с CBRE, в 2016 году в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию или реконструировано 26 бизнес-центров общей арендопригодной площадью 270 тыс. кв. м, что на 44% выше показателей 2015 года. Около 90% площадей в классе А в 2016 году было построено для собственных нужд или реализовано на этапе строительства.

Всплеск и поглощение

В 2016 году отмечается оживление спроса на петербургском рынке офисной недвижимости, об этом свидетельствует большой объем сделок по аренде. Московский район продолжает лидировать по объему нового строительства и является самым востребованным среди арендаторов.

С января по декабрь 2016 арендные ставки выросли на 8% в зданиях класса А. Ставки в классе В в течение года повышались до 1,7%, годовой показатель остался на уровне декабря 2015 года.

Елена Тищенко, заместитель руководителя отдела исследований рынка недвижимости компании Maris в ассоциации с CBRE, отмечает, что замедление темпов

ввода новых офисных центров, предназначенных для аренды, и активизация спроса со стороны компаний IT, нефтегазовой, строительной сферы привели к сокращению доли вакансии: «На конец 2016 года вакансии в бизнес-центрах класса А составила 7,6% (минус 8,4% по сравнению с декабрем 2015 года), в классе В – 10,3% (минус 2,7%). В классе А ставки выросли

Петербурга. Это аренда «Газпромом» и его структурами офисных центров Fort Tower (29 200 кв. м) и Renaissance Business Park (26 175 кв. м), а также аренда офисного центра «Фландрия Плаза» компанией «Стройгазконсалтинг» (29 800 кв. м).

Самая крупная сделка по покупке объектов – приобретение структурой «Газпромбанка» бизнес-центра Mezon Plaza

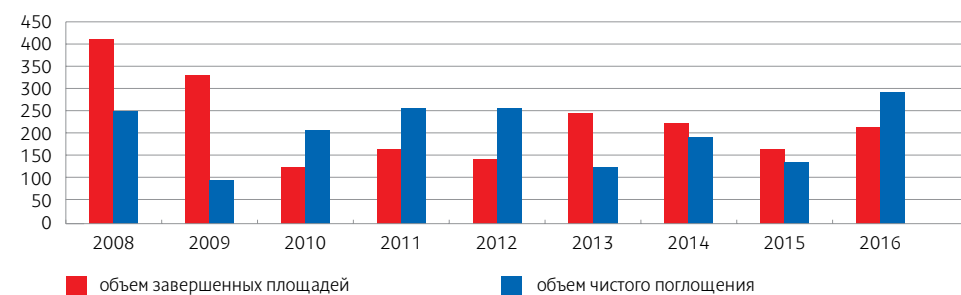
Московский район продолжает лидировать по объему нового строительства офисной недвижимости и является самым востребованным среди арендаторов

на 8%, ставки в классе В остались на уровне 2015 года».

По словам госпожи Тищенко, в общем объеме сделок по сферам бизнеса в 2016 году продолжают лидировать компании нефтегазового и IT сектора (66% от сделок по аренде за январь-декабрь 2016 года). В 2016 году были закрыты крупнейшие сделки офисного рынка Санкт-

на Большом Сампсониевском проспекте, площадью 35 тыс. кв. м. Также в 2016 году банк «Россия» купил здание на площади Растрелли в центре Петербурга. IT-компания Jet Brains выкупила БЦ «Универс», который ранее арендовала. Также ГК «Бестъ» приобрела торговый комплекс «Аура», который планируют перестроить в бизнес-центр класса А.

Объем ввода и чистого поглощения офисных площадей в Санкт-Петербурге



Источник: JLL

мнение



Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге:

– В 2016 году мы наблюдали сокращение доли вакантных офисных площадей – в классе А на протяжении всего года, в классе В – начиная с середины года. В результате на конец года доля свободных офисов в классе А составила 6,1%, продемонстрировав снижение за год на 4,9 процентных пунктов, в классе В текущее значение составляет 10,7%, что на 2,2 процентных пункта ниже, чем в конце 2015 года.

Жилье вместо офисов

Михаил Светлов / Группа компаний «Еврострой» построит жилой дом около станции метро «Технологический институт». Участок куплен у корпорации «Ростелеком». Инвестиции в проект превысят 1 млрд рублей. Адмиралтейский район остается одним из самых престижных для жизни в Петербурге, но на него приходится всего 2% городских новостроек, говорят эксперты. ➔

О планах ГК «Еврострой» построить новый жилой дом высокого класса в Петербурге рассказала гендиректор ГК Оксана Кравцова. По ее словам, дом появится на участке площадью 0,4 га на Мало-детскосельском пр., 40 (рядом с Московским проспектом), участок же ранее находился в собственности корпорации «Ростелеком». «Сделка по купле-продаже актива находится в финальной стадии», – сообщила госпожа Кравцова.

По оценке исполнительного директора ГК «С.Э.Р.» Павла Бережного, участок стоит около 150 млн рублей.

На территории в настоящее время есть хозяйственные постройки, которые не представляют архитектурной ценности и используются под бизнес-центр. «Арендаторов уже уведомили о скором расторжении договоров. Мы планируем расчистить участок и построить на нем жилой дом бизнес-класса», – говорит Оксана Кравцова. Но параметры проекта она не раскрыла. По оценке руководителя департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергея Терентьева, на участке можно построить здание площадью 6-9 тыс. кв. м и стоимостью 0,9-1,2 млрд рублей.

«Мы уверены, что этот проект заинтересует любителей исторического центра и поклонников Московского проспекта. Есть такие группы покупателей – они ищут жилье для приобретения именно в этих локациях. И их немало», – говорит Оксана Кравцова.

Между тем, предложение нового жилья в центре города в последнее время сильно



Фото: Никита Кривоносов



Сделка по купле-продаже актива находится в финальной стадии

ограничено. По данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», в Адмиралтейском районе, где появится новый проект ГК «Еврострой», сейчас строятся лишь восемь жилых комплексов. Объем строительства составляет 137 тыс. кв. м (2% от первичного рынка Петербурга), а в продаже находится 50,8 тыс. кв. м жилья.

Новое строительство в районе активно ведется, пожалуй, только в районе Измайловской перспективы. Так, ГК «Эталон» реализует здесь проект ЖК «Галактика» – это самый крупный редевелопмент в центральной части Петербурга на данный момент. На участке бывших железнодорожных путей площадью 36,5 га застройщик возведет 32 здания общей площадью

1,3 млн кв. м. В том числе 530 тыс. кв. м жилья. Строительство первой очереди проекта (13 корпусов площадью 300 тыс. кв. м) уже стартовало и завершится в 2018 году. Средняя цена жилья в «Галактике» составляет 107 тыс. рублей за 1 кв. м.

А средняя стоимость жилья в Адмиралтейском районе, по данным АН «Адвекс», составляет 140 тыс. рублей за 1 кв. м. «В проекте ГК «Еврострой» цены могут быть и выше, поскольку участок застройки расположен в непосредственной близости от станции метро «Технологический институт» и Московского проспекта. Близость к саду «Олимпия» – также плюс для данного проекта», – отмечает Сергей Терентьев.

справка

ГК «Еврострой» создана в 1996 году на базе АОЗТ «ПМК-1». Это семейный бизнес – ГК принадлежит бывшему гендиректору «ПМК-11» Валерию Кравцову и его супруге Оксане. На счету девелопера 40 проектов в Петербурге. Флагманский проект девелопера – ЖК «Привилегия» площадью почти 90 тыс. кв. м – находится на Крестовском острове и будет сдан в течение I квартала 2017 года. В прошлом году ГК «Еврострой» приобрела под новые элитные проекты еще два участка из наследия корпорации «Строймонтаж»: на Вознесенской набережной и на Эсперовой улице. Там появятся элитные особняки. Инвестиции в их строительство, по данным самого застройщика, превысят 2,7 млрд рублей.

Шестой проект в анклав

Михаил Светлов / Компания Setl City приступила к реализации шестого проекта в Калининграде – жилого комплекса площадью 40 тыс. кв. м. Инвестиции составят 1,4 млрд рублей. Другие девелоперы Петербурга тоже считают Калининград перспективным рынком.

Компания «Setl City Калининград», входящая в холдинг Setl Group Максима Шубарева, начинает строительство очередного жилого комплекса в Калининграде. Об этом сообщила пресс-служба компании. Проект будет реализован на участке 29 га в Московском районе Калининграда, недалеко от пересечения улиц Батальиной и Олега Кошевого. Общая жилая площадь комплекса составит 40 тыс. кв. м. Общий объем инвестиций оценен в 1,4 млрд рублей. В составе комплекса предусмотрены детские и спортивные площадки, велосипедные дорожки и гостевые автостоянки, а также комплексное озеленение.

«Первой очередью комплекса станет корпус высотой от 9 до 14 этажей, на 250 квартир, общей жилой площадью 7,9 тыс. кв. м. Первая очередь по плану должна быть сдана в III квартале 2019 года. Жилье будут предлагать как с полной чистовой отделкой, так и без нее», – сообщили в компании. Полностью завершить проект девелопер намерен к концу 2023 года. Таким образом, в стадии строительства у компании «Setl City Калининград» теперь находится около 35 тыс. кв. м жилья. Помимо нового жилого комплекса на ул. Олега Кошевого, на разных этапах реализации находятся ЖК «Лето», Lake City, Alpen Park и «Олимпия». Целиком же портфель проектов «Setl City Калининград» составляет примерно 140 тыс. кв. м жилья в стадии проектирования и строительства. Отметим, что компания работает в регионе уже достаточно давно: первый проект был сдан в эксплуатацию еще в 2006 году. В Калининграде, население которого составляет 450 тыс. человек (около 1 млн вместе

с Калининградской областью), ввод жилья в 2016 году вырос на 20%, до 600 тыс. кв. м. В Калининградской области за тот же период было построено 1,2 млн кв. м жилья. Девелоперы Петербурга осваивают рынок Калининграда около десяти лет – и довольно активно. Кроме Setl City, здесь работает «Строительный трест». В портфеле компании четыре проекта жилых комплексов в этом регионе. Два из них, общей площадью 46,5 тыс. кв. м, уже построены. Третий – жилой квартал «Город мастеров» из 14 жилых домов с инфраструктурой, общей площадью 77 тыс. кв. м – «Строительный трест» начал строить в ноябре 2014 года. Завершить проект компания планирует в 2018 году. А участок площадью 30 га в курортной зоне города под свой четвертый проект «Строительный трест» купил в 2016 году. Там можно построить около 60 тыс. кв. м жилья двух видов – коттеджи и малоэтажные дома. Приступить к стройке компания планирует в текущем году.

«В прошлый кризис, когда почти все строители из других регионов покинули Калининград, мы остались. И были вознаграждены серьезным отношением и потребительским спросом», – говорит заместитель гендиректора «Строительного треста» Беслан Берсиров. По его мнению, рынок Калининграда недооценен. Но его емкость небольшая. Поэтому все проекты, особенно крупные, нужно выводить на рынок внимательно, отслеживая спрос. Есть проекты в Калининграде и у компании «Ойкумена» (построено три дома на 70 тыс. кв. м). «В Калининграде жилье в полтора раза дешевле, чем в Петербурге, а себестоимость отличается всего на 5-10%», – говорит Роман Мирошников, исполнительный директор СК «Ойкумена». ЗАО «И.И.С.» выиграло конкурс и построит в Калининграде набережную к Чемпионату мира по футболу 2018 года, а NAI Besar к этому же событию реконструирует вокзал города и строит апартаменты Vertical. «Сроки проекта

Фото: пресс-служба Правительства Калининградской области



Новый проект Setl Group будет реализован в Московском районе Калининграда

незначительно сдвигаются из-за согласования ряда изменений технического характера. В настоящий момент сложно сказать, будет ли отель открыт к ЧМ 2018 года, или это произойдет несколько позже. Нужно понимать, что гостиничный бизнес – бизнес долгосрочный, и одно мероприятие на его эффективность никак не повлияет. Мы строим апартамент-отель не только к ЧМ, поэтому не испытываем никакого беспокойства по

этому поводу. Туристический поток в Калининград вырос за последние 5 лет в 10 раз, это одно из наиболее популярных направлений в России. Вообще, этот регион интересен инвесторам. Население имеет достаточно высокий средний уровень дохода. Кроме того, в Калининграде положительная миграция, город активно развивается», – заключил вице-президент BECAR Asset Management Group Илья Андреев.

В поисках комфорт-класса

Выставка-семинар «Жилищный проект» пройдет в выходные в Петербургском СКК. В рамках деловой программы выставки газета «Строительный Еженедельник», стратегический медиапартнер «Жилищного проекта», 18 февраля 2017 года в 14.00 организует круглый стол «В поисках комфорт-класса», на котором ведущие эксперты рынка обсудят, что именно вкладывают сегодня покупатели и продавцы недвижимости в понятие «комфорт-класс».

В текущем номере «Строительный Еженедельник» собрал мнения застройщиков по этому поводу.



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

— Существенным моментом является квартирография и количество квартир на этаже. Традиционно считается, что комфорт-класс рассчитан больше на семейных покупателей с детьми, которые приобретают квартиру на длительное время, а не для сдачи в аренду или как временное жилье. Поэтому в домах комфорт-класса основное внимание уделяется двухкомнатным квартирам; количество квартир на этаже обычно не превышает восьми.

ЖК «Новый Оккервиль» в полной мере отвечает требованиям, предъявляемым к комфорт-классу. Это пешеходная доступность станции метро, уже действующая социальная инфраструктура, парк с пляжем и велодорожками под окнами. Здесь небольшое количество квартир на этаже (в среднем по 4-6), а сами квартиры — площадью от 27 до 150 кв. м. Дома — кирпично-монолитные, с толщиной наружной стены 68 см.



Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест»:

— Визитная карточка нашей компании — современные кирпичные жилые комплексы комфорт-класса и выше. В настоящее время мы ведем строительство трех объектов комфорт-класса: ЖК «Капитал» в Кудрово, ЖК NEWПИТЕР в пос. Новоселье и ЖК «Пляж» в Сестрорецке.

С моей точки зрения, комфорт-класс — это удобное расположение дома, рядом с парковыми зонами, с хорошей транспортной доступностью, эргономичные планировочные решения и сбалансированная квартирография без квартир-студий, современные инженерные опции, привлекательная отделка мест общего

пользования, отдельное машино-место на каждую квартиру, наличие социальной и коммерческой инфраструктуры в проекте, закрытые дворы, оборудованные современными детскими и спортивными площадками, и т. д. Из этих нюансов и складывается понятие комфорта для жителей всех возрастов.



Владимир Трекин, первый заместитель генерального директора ГК «КВС»:

— Комфорт проживания — многофакторный показатель. Его формируют локация, экологическая ситуация, концепция освоения жилого пространства, культура строительства, обеспеченность инфраструктурой.

На наш взгляд, осуществить такой замысел можно только в масштабных жилых проектах. Например, идее комфортной среды проживания отвечают наши проекты КОТ в Янино и Сертолово. Их отличают продуманное освоение жилого пространства, загородный масштаб объектов, ландшафтный характер застройки, наличие всего спектра инфраструктуры. Мы создаем для жителей все условия для полноценного проживания, обеспечив их не только жильем, но и садами, школами, магазинами, спортивными площадками.



Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент»:

— В комфорт-классе существенно важнее транспортная доступность, привязка семьи к собственной логистике, что, как правило, подразумевает близость к метро, местам обучения детей, удобному маршруту до загородных мест отдыха и собственной работы. Вес этого фактора велик, но это не единственный критерий. Не меньшую важность имеет окружение объекта, качество прилегающей среды — не только наличие всей необходимой образовательной, медицинской, спортивной, торговой инфраструктуры, но и близость рекреационных зон,

доступность объектов не повседневного, а периодического спроса. Как, например, в ЖК «Коломязи Плюс».

Если средняя цена в масс-маркете составляет 100 тыс. рублей за кв. м и колеблется, в зависимости от методики, вокруг этой цифры, то комфорт-класс предлагается по цене до 140 тысяч за кв. м., а однокомнатные и студии комфорт-класса — иногда и до 160 тыс. рублей за «квадрат». Разумеется, мы говорим о комфорт-классе в границах Петербурга. Вне города действуют иные механизмы ценообразования.

В среднем, разница по цене между комфорт-классом и классом «эконом» может достигать 50%. Такой размах возможен особенно если говорить о разных стадиях строительства. «Эконом» в начале строительства и «комфорт» в конце — это «две большие разницы».



Юлия Голубева, руководитель аналитического центра ФСК «Лидер» в Санкт-Петербурге:

— Жилье комфорт-класса отличается, прежде всего, качеством строительства и отделки, современной архитектурой, невысокой этажностью и, как следствие, небольшой плотностью населения (не «муравейник»), просторной дворовой территорией, а также обязательно продуманным наполнением.

Относить объект к классу «комфорт» только лишь из-за локации не совсем верно. Классу «комфорт» соответствуют не локации, а конкретные проекты. Например, в Петербурге и Ленинградской области в общей сложности мы реализуем три проекта комфорт-класса, но находятся они в абсолютно разных локациях: УР-квартал «Светлановский» расположен на границе между поселками Мурино и Бугры Всеволожского района, УР-квартал «Комендантский» — в Приморском районе недалеко от станции метро «Комендантский проспект», УР-квартал «Московский» — в Шушарах. Причем, в Шушарах мы стали пионером в области реализации проектов комфорт-класса: на данный момент остальные объекты, которые реализуются в этой локации, — это проекты эконом-класса.



Андрей Кугий, коммерческий директор Glorax Development:

— Современный жилой комплекс комфорт-класса сегодня не может считаться таковым, если не соответствует ряду обязательных характеристик, а именно: авторская архитектура, широкий выбор планировочных решений, современная инженерия, качественные материалы строительства и отделки. Еще я бы добавил благоустройство придомовой территории и инфраструктуру. Немаловажным критерием является также и месторасположение объекта.

Новостройки комфорт-класса сегодня можно встретить практически в любом районе Петербурга, включая исторический центр города и его самые отдаленные части. Тем не менее, по соответствию я бы выделил в первую очередь Васильевский остров, который становится все более популярным у девелоперов, работающих в сегменте комфортного жилья, а также Калининский, Фрунзенский, Московский и Красносельский районы.



Юлия Ружицкая, коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад»:

— Главным критерием недвижимости комфорт-класса является квартирография. Просторные квартиры с продуманными планировками, сбалансированное соотношение одно-, двух-, трех- и многокомнатных квартир, высокое качество отделки — вот что присутствует объектам комфорт-класса. Отдельного внимания заслуживают районы, где строятся подобные комплексы, транспортная доступность дома и развитая инфраструктура.

«ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» реализует проекты и комфорт-класса, и более дорогих сегментов. К примеру, жилые комплексы «Калина-парк 2» и «София» полностью относятся к классу «комфорт». В третьем проекте — «Цивилизация» — будут представлены разные дома, в том числе и комфорт-класса. Все объекты строятся недалеко от метро,

КРУГЛЫЙ СТОЛ
18 февраля 2017
14.00-15.00

Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, 8,
Петербургский СКК,
зал презентаций №1

Организатор:
газета «Строительный Еженедельник»

16+

Подробная информация
на **ASNINFO.RU**

«В поисках комфорт-класса»

состоится в рамках выставки-семинара для населения «Жилищный проект»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Комфорт-класс — нечто среднее между понятиями «эконом» и «бизнес» или только красивая обертка для класса «эконом»?
- Какие опции входят сегодня в понятие жилье класса «комфорт»?
- В каком ценовом диапазоне можно приобрести квартиру комфорт-класса?
- В каких районах Петербурга предлагаются новостройки этой категории?
- Есть ли комфорт-класс в Ленобласти?

Для участия приглашаются руководители и специалисты компаний-застройщиков, аналитики, представители СМИ, участники и посетители выставки «Жилищный проект». Итоговый материал будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» и на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru).

По вопросам участия в заседании круглого стола обращаться: тел. (812) 605-00-50; 921-182-88-76
beleetskaya@asninfo.ru. Контактное лицо — Наталья Белецкая

15
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

основных транспортных магистралей, торговых центров и других объектов, обеспечивающих комфортное проживание. Для покупателей, особенно семейных, окружение дома – один из главных критериев выбора новостройки. Своими качественными характеристиками такая недвижимость выгодно отличается от эконом-класса, при этом цены более доступны, чем в комплексах бизнес-класса.



Алексей Бушуев,
директор по продажам
Seven Suns Development:

– Сегодня комфорт-класс перенимает параметры, еще пару лет назад

являвшиеся привилегией бизнес-класса. Так, наши ЖК имеют бесшумные скоростные лифты Otis GEN 2 Premier, кладовые, подземный паркинг с лифтами. Входные группы и лифтовые холлы оснащены стеклянными дверями и оконными блоками. Дворы – без машин и оборудованы спортивными и разновозрастными детскими площадками. Квартал закрыт и находится под видеонаблюдением. Каждый ЖК возводится по авторскому проекту – с индивидуальной архитектурой и фасадами, ландшафтным дизайном.



Надежда Калашникова,
директор по развитию ООО
«Л1 Строительная компания №1»:

– Строгой классификации жилья

в России пока не существует, но есть набор почти обязательных требований для комфорт-класса: удобное местоположение в районе с хорошей социальной инфраструктурой и транспортной доступностью,

качественная отделка мест общего пользования, обширная квартирография. Дополнительным плюсом является наличие таких опций, как изолированная охраняемая благоустроенная территория, просторный паркинг, служба консьержей.

Сегодня жилье класса «комфорт» – это наиболее распространенный формат недвижимости. По статистике, на его долю приходится свыше половины от общего числа новостроек. Средняя стоимость квадратного метра в классе комфорт составляет около 105 тыс. рублей. Цена может существенно различаться в зависимости от местоположения новостройки.



Сергей Балуев,
директор по продажам
ГК «ФАКТ»:

– Мы убеждены, что коттеджный поселок

комфорт-класса характеризует сочетание нескольких факторов. Во-первых, это наличие таких инфраструктурных объектов, как рекреационные зоны, детские и спортивные площадки, закрытый периметр с видеонаблюдением. Во-вторых, это характеристики самого места: близость озер, леса и хорошие подъездные пути. В-третьих, это уровень обслуживания и управления поселком. Сюда относится обязательное наличие профессиональной УК, круглосуточной охраны, централизованный вывоз мусора, скоростной Интернет. Эти факторы обязательно присутствуют и в поселках бизнес-уровня, но поселки комфорт-класса отличаются значительно большее количество домовладений. Средний размер поселка бизнес-класса, как правило, не превышает 100 домов. В комфорт-поселках количество может достигать нескольких сотен. Это позволяет продавать их по весьма демократичным ценам.



Елена Орлова,
руководитель
отдела продаж
ООО «Европейская
сlobода»,
ЖК «Цветаи»:

– Комфортное

жилье за городом – это сочетание городских удобств с красотой природных массивов. Малоэтажные жилые комплексы комфорт-класса строятся для людей, а не ради продажи «квадратных метров». Отличительная особенность такого жилья – это, прежде всего, индивидуальное проектирование: интересные и удобные планировочные решения, квартиры с гардеробными и кладовыми, большие санузлы, просторные кухни, панорамные окна, просторные места общего пользования. Непременным условием такой, по-настоящему комфортной жизни, является наличие полного набора инфраструктуры, предусмотренной на территории жилого комплекса. В него должны входить не только социальные объекты, но ландшафтное озеленение, правильно спроектированные дороги, наличие парковочных мест в расчете машино-место на семью. Благоустроенная внутриквартальная территория, детские площадки, спортивные аллеи, велосипедные дорожки.



Татьяна Иванова,
эксперт отдела
рекламы и PR
в ООО «Терминал-Ресурс»:

– Комфорт-

класс – это квартиры, в которых комфортно и удобно жить. Удобно – это когда просторно, светло, тепло и уютно. Наши жилые комплексы «Образцовый квартал» и «Образцовый квартал 2» отвечают заданным критериям комфорт-класса. У нас

просторно, так как квартир-студий нет, планировки продуманные, в большей части квартир ЖК «Образцовый квартал 2» возможно объединение кухни и гостиной, а на мансардных этажах потолки достигают 4,47 м. Панорамные окна и французские балконы делают квартиры светлыми, а современная отопительная система «водяной теплый пол» – теплыми. И в домах уютно, потому что жилые комплексы – малоэтажные, с детскими и спортивными площадками. Отдельное внимание застройщик ООО «Терминал-Ресурс» уделяет озеленению – с самого начала строительства высаживаются деревья и кустарники. В ближайшем будущем проект «На Царскосельских холмах» станет еще одним местом для комфортной жизни в Пушкинском районе Петербурга.

Никита Сверчков, генеральный директор агентства недвижимости «Квартировичкофф»:

– Сразу отметим, что официально нигде не прописано, какой дом относится к эконом-, а какой к комфорт-классу. Скорее отличие состоит в деталях. Например, для жилья бюджетного формата характерно большое количество квартир-студий. В итоге мелкая нарезка приводит к тому, что на этаже получается большое количество квартир.

Для комфорт-класса это не будет преимуществом, поэтому застройщики объектов класса «комфорт» увеличивают площадь квартир, сокращая их количество. Также для комфорт-класса свойственны более продуманные планировки, которые позволяют максимально рационально использовать пространство. Помимо этого, для комфорт-класса свойственно более качественное наполнение и организация придомовой территории. По нашим оценкам, средняя стоимость квадратного метра комфорт-класса составляет от 70 до 100 тыс. рублей.

18-19 февраля 11⁰⁰ - 19⁰⁰



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ**

СКК ПАРК ПОБЕДЫ

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

18 ФЕВРАЛЯ (СУББОТА)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Рынок городской недвижимости – 2017: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00** Как улучшить жилищные условия?
- 14.00-15.00** Ипотека и рассрочка на рынке строящегося жилья: обзор рынка и возможные риски
- 15.00-16.00** Практикум «Как грамотно принять квартиру от застройщика»
- 16.00-17.00** Юридические особенности оформления сделок с родственниками (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)
- 17.00-18.00** Продажа квартир при низком спросе: ценообразование, предпродажная подготовка и реклама объекта

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00** Выборгский и Приморский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 13.00-14.00** Калининский, Красногвардейский и Невский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 14.00-15.00** Московский, Фрунзенский и Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 15.00-16.00** Кировский и Красносельский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 16.00-17.00** Центр города (Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы): обзор рынка недвижимости, инфраструктура
- 17.00-18.00** Где лучше купить квартиру – на рынке готового или строящегося жилья? Обзор рисков, финансовых возможностей, ценовой ситуации

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Рынок загородной недвижимости – 2017: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам
- 13.00-14.00** Риски при проведении сделок на рынке загородной недвижимости и способы их снижения
- 14.00-15.00** Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка
- 15.00-16.00** Коттеджные поселки эконом-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 16.00-17.00** Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура
- 17.00-18.00** Какую загородную недвижимость можно купить от 1 до 3 млн рублей?

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00** Планировка и зонирование загородного участка: нормативы и правила обустройства
- 13.00-14.00** Фундамент для загородного дома: типы, цены, конструктивные особенности
- 14.00-15.00** Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 15.00-16.00** Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 16.00-17.00** Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация
- 17.00-18.00** Риски при проектировании и строительстве загородного дома и способы их снижения

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00-14.00** Перспективные направления для покупки зарубежной недвижимости в 2017 году
- 14.00-15.00** Этапы сделок с зарубежной недвижимостью: подготовка, оформление, сопутствующие расходы
- 15.00-16.00** Недвижимость на морских курортах (Греция, Испания, Болгария, Грузия)
- 16.00-17.00** Недвижимость на черноморском побережье России (Крым, Сочи, Adler, Anapa, Tuapse, Gelendzhik): обзор рынка, рекомендации покупателям
- 17.00-18.00** Обзор рынка доступного жилья за рубежом: что можно купить за 30-50 тысяч евро?

19 ФЕВРАЛЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Права и возможности граждан по участию в государственных жилищных программах
- 13.00-14.00** Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения
- 14.00-15.00** Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья
- 15.00-16.00** Недвижимость как источник дохода: миф или реальность
- 16.00-17.00** Налогообложение в сфере недвижимости
- 17.00-18.00** Практикум «Обмен и зачет имеющегося жилья как способ улучшения жилищных условий»

ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00** Парнас и Сертолово: обзор новостроек, инфраструктура
- 13.00-14.00** Мурино, Новое Девяткино, Бугры: обзор новостроек, инфраструктура
- 14.00-15.00** Кудрово и Янино: обзор новостроек, инфраструктура
- 15.00-16.00** Новостройки с близким сроком сдачи (первое полугодие 2017 года): объекты и цены
- 16.00-17.00** Какое строящееся жилье можно купить до 2 млн рублей в Петербурге и ЛО?
- 17.00-18.00** Какое готовое жилье можно купить до 3 млн рублей в Петербурге и ЛО?

ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Категории земель и виды разрешенного использования. Участки под ИЖС, для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства: особенности покупки и распоряжения
- 13.00-14.00** Земельные участки без подряда: обзор рынка, риски при покупке
- 14.00-15.00** Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 15.00-16.00** Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 16.00-17.00** Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства
- 17.00-18.00** Продажа загородной недвижимости при низком спросе: ценообразование, предпродажная подготовка и реклама объектов

ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00** Технологии загородного домостроения эконом-класса: обзор рынка
- 13.00-14.00** Энергосберегающие технологии в загородном домостроении
- 14.00-15.00** Водоснабжение и канализация: скважины, водопровод, системы очистки, септики
- 15.00-16.00** Системы отопления в загородном доме
- 16.00-17.00** Какой дом построить: каменный, деревянный или каркасный?
- 17.00-18.00** Баня на участке: проектирование, конструктивные особенности, оснащение

ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 13.00-14.00** Риски при покупке зарубежной недвижимости в современных реалиях
- 14.00-15.00** Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления
- 15.00-16.00** Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании
- 16.00-17.00** Перспективные направления для получения вида на жительство в Европе
- 17.00-18.00** Где купить недвижимость на Черном море: Крым, Сочи, Болгария, Турция, Грузия?



Стадион им. Кирова – первый проект полного демонтажа крупного спортобъекта



ГИПХ – одна из самых загрязненных городских территорий



40 га – масштаб реновации территории бывшего Варшавского вокзала

Тесты на прочность

Ольга Фельдман / В процессе демонтажа зданий и сооружений собственно само разрушение может занимать несколько дней или даже часов, а вот предварительный сбор информации о сооружениях и коммуникациях, расчет прочности, выбор оптимальной технологии – могут растянуться на время до полугода.

Предлагаем вниманию читателей «Строительного Еженедельника» обзор самых сложных проектов демонтажа в Петербурге и Ленинградской области, подготовленный специалистами ГК «Размах».

1. Институт прикладной химии (ГИПХ) (для строительства комплекса «Набережная Европы»). Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, 14. Заказчик: ЗАО «ВТБ-Девелопмент». Подрядчики: ГК «КрашМаш», ООО «Терминатор», ООО «Экоснос», ООО «УМ-333».

Территория ГИПХ уже стала в Петербурге во многом «притчей во языцех». Данная территория, уровень загрязненности почвы и конструкций на которой войдет, пожалуй, в «анти-топ» по Петербургу и Ленобласти, меняла свое предназначение уже несколько раз. В 2011 году здания Института прикладной химии начали сносить для строительства ЖК «Набережная Европы». Демонтажные работы заняли около года и сопровождалась необходимостью разработки сложного регламента по работе с загрязненной почвой и конструкциями, а также – что немаловажно – работа на таком объекте предполагает разработку сложнейшего регламента утилизации отходов. И, как считают эксперты ГК «Размах», последняя часть как раз и оказалась главным вызовом в реализации данного проекта.

2. Стадион им. С. М. Кирова (для строительства «Зенит-Арены»). Санкт-Петербург, западная часть Крестовского острова. Заказчик: Администрация Санкт-Петербурга. Подрядчик: «Ассоциация по сносу зданий» (ГК «Размах»).

Данный проект не входит в список крупнейших по общестроительному объему, однако, как и все, что так или иначе связано с «Зенит-Ареной», был очень сложен на стадии подготовки. Во-первых, это был первый российский проект полного демонтажа крупного спортивного стадиона. Во-вторых, здание имело достаточно сложный конструктив, в котором было необходимо произвести полную разборку земляного вала и демонтировать многометровые бетонные основания мачт освещения. В мире для таких объектов в тот период уже применялась технология направленного взрыва, однако в условиях города применить ее было невозможно, в связи с чем специалисты работали со швейцарско-австрийской системой разрыва бетона. Также, в связи с тем, что время реализации проекта было лимитировано, для оперативного осуществления работ по вывозу остатков старого

сооружения была разработана сложнейшая логистическая схема, потребовавшая непрерывной работы 200 грузовиков.

3. Путиловский эллинг. Санкт-Петербург, территория ОАО «Северная верфь». Заказчик: ОАО «Северная верфь». Подрядчик: «Ассоциация по сносу зданий» (ГК «Размах»).

Современные программные условия позволяют с высочайшей точностью смоделировать процесс демонтажа объекта. Однако на «заре» рынка это было невозможно. Фактически, первым проектом, для реализации которого применялись сложные инженерные расчеты, стал демонтаж несущих ферм Путиловского

рассчитывать траекторию падения конструкций при различных типах демонтажа.

4. Тихвинский вагоностроительный завод. Ленинградская область, г. Тихвин, территория АО «ТВСЗ». Заказчик: ЗАО «ТИТРАН» Подрядчик: ГК «Размах».

Работы велись в рамках модернизации и создания новых мощностей вагоностроительного завода. Перед специалистами стояла сложная задача произвести комплекс работ по демонтажу кровли промышленного здания, но сохранить его несущие конструкции для последующего строительства. Реализация проекта оказалась возможна только благодаря одновременному применению двух демонтажных

Мы все знаем о случаях неконтролируемого обрушения – и причина таких ситуаций не всегда в некомпетентности подрядчика

эллинга на территории судостроительного завода. Недостроенный с царской эпохи открытый эллинг имел размеры 252x76x37 м и вплотную примыкал к корпусообрабатывающему цеху. Вес конструкций составлял 750 т, а их высота превышала 76 м. Снести конструкции необходимо было одновременно и так, чтобы элементы упали в точно отведенные квадраты, не повредив окружающую застройку. Специалисты, работавшие почти двадцать лет назад над реализацией проекта, вспоминают, что для расчета пришлось в прямом смысле этого слова строить миниатюрный эллинг и месяцами

работов с дистанционным управлением. Проект требовал также осуществить разбор стен над проходящей теплотрассой города Тихвина, для чего специалисты использовали 140-тонный автокран.

5. Демонтаж кровли газгольдера на Заозёрной. Санкт-Петербург, Заозёрная ул., 3а. Заказчик: ООО «Северный город» (холдинг RBI). Подрядчик: СК «Ирон».

Краснокирпичный газгольдер был построен в 1881 году архитектором Иваном Маасом для нужд Петербургского Общества освещения газом. Холдинг RBI, выкупив территорию, восстановил исто-

рическое сооружение. Однако, перед началом работ необходимо было, аналогично предыдущему случаю, произвести демонтаж кровли, сохранив неприкосновенными остальные конструкции. Для выполнения работ была построена специальная подпорная конструкция, которая «страховала» работу экскаватора с длинной стрелой.

6. Территория бывшего Варшавского вокзала. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118. Заказчик: «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон»). Подрядчик: ГК «Размах».

Среди проектов, реализованных в Петербурге, этот проект является одним из крупнейших по общестроительному объему. Но основную сложность представлял вовсе не масштаб: на территории в 40 га перемешались «исторические» и «неисторические» постройки, подрядчик и заказчик работали под пристальным вниманием общественности и надзорных органов. При этом исходная документация об объектах, данные о плотности конструкций и наличествующих на территории коммуникациях были неполными, в связи с чем работу приходилось осуществлять небольшими этапами.

7. Общежитие ЛенВО. Санкт-Петербург, Артиллерийский переулок, 3. Заказчик: ООО «ПетербургСтрой». Подрядчик: ГК «Размах».

Расстояние до стены ближайшего дома было всего лишь 5 м – при высоте здания 28 м. Из-за стесненности городской застройки была высока вероятность обрушения стены сносимого дома на прилегающие здания. Для демонтажа зданий и сооружений специалистам пришлось перекрывать часть дороги, отсыпать песком прилегающую к зданию территорию, укладывать железобетонные плиты, чтобы техника могла подойти вплотную к зданию.

В связи с тем, что со стороны Литейного проспекта работать было невозможно, здание было обрушено вовнутрь – для того, чтобы не задеть ни окружающую застройку, ни инфраструктуру в целом. Во время работы здание постоянно поливали из пожарных брандспойтов, что позволило избежать образования облаков пыли.

мнение



Сергей Ефремов, управляющий партнер ФГИК «Размах»:

– Мы все знаем о случаях неконтролируемого обрушения, о чрезвычайных ситуациях на объектах демонтажа. И причина таких ситуаций не всегда в некомпетентности подрядчика – порой даже опытные компании допускают ошибки, решив сэкономить время или ресурсы на этапе предварительных расчетов. И в условиях кризиса и ожесточенной конкуренции на рынке подобные ситуации не становятся реже.



Алексей Фунтов, руководитель Единого инженерингового центра ГК «Размах»:

– В городе осталось около двадцати крупных промышленных зон, освоение которых пока так и не началось, в то время как наиболее востребованными являются участки до 5 га. Востребованность таких участков понятна – в большинстве своем они менее загрязнены и требуют куда меньше стартовых затрат от инвесторов. Но работа с такими участками не предполагает также и сложных инженерных решений, в связи с чем рынок, так сказать, мельчает – над проектами работают компании-новички, а профессиональные игроки свои доли сокращают, уходя в более интересные проекты в столице и регионах. Такой статус-кво сохранится как минимум до тех пор, пока городские власти не начнут плотнее работать с крупными инвесторами.

**15 февраля отмечает День рождения
Артём Александрович Саенко,
начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»**

Уважаемый Артём Александрович!

Поздравляю с Днем рождения!
Прохождение экспертизы – важнейший этап для любого объекта строительства. От профессионализма, опыта и беспристрастности эксперта зависит безопасность будущего здания. Желаю Вам и впредь так же внимательно оценивать все проекты строительной отрасли региона, чтобы жить и работать в новых зданиях было комфортно.
Пусть Вас всегда окружают единомышленники, а намеченные планы станут реальностью. Семейного благополучия, здоровья и удачи!

Заместитель председателя Правительства Ленинградской области М. И. Москвин

Уважаемый Артём Александрович!

Примите искренние и теплые поздравления с Днем рождения!
Желаю Вам стабильности и процветания, личного благополучия, успехов во всех делах. Пусть все задуманное исполнится! И пусть в Вашем доме всегда будут уют, достаток и любовь! Крепкого здоровья Вам и Вашим близким!

С наилучшими пожеланиями, президент ЛенОблСоюзСтроя Георгий Богачёв

Уважаемый Артём Александрович!

Искренне поздравляю Вас с Днем Рождения!
Успехов Вам во всех делах и начинаниях, направленных на развитие и процветание строительного комплекса Ленинградской области.
В этот праздничный день от всей души желаю Вам благополучия, крепкого здоровья, счастья и решимости для реализации самых смелых идей. Пусть личные и деловые качества будут и дальнейшем помогать в покорении новых вершин!

*Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области
Е. В. Домрачев*

Уважаемый Артём Александрович!

От имени коллектива Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области поздравляю Вас с Днем рождения!
Хочу пожелать новых интересных профессиональных проектов, достижения всех поставленных целей и задач. Пусть отличное настроение, неизменный оптимизм будут верными спутниками в любых проектах. От всей души желаю крепкого здоровья, семейного благополучия, тепла и уюта в Вашем доме!

*Председатель Комитета государственного строительного надзора
и государственной экспертизы Ленинградской области В. Е. Шибаев*

Уважаемый Артём Александрович!

Примите сердечные поздравления с Днем Рождения!
Знаю Вас как настоящего профессионала, который в течение нескольких лет эффективно руководит «Управлением государственной экспертизы Ленинградской области». Уверен, что Вы и возглавляемое Вами учреждение так же целеустремленно и плодотворно будете осуществлять работу с экспертным сообществом по развитию института экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
Желаю Вам новых достижений, крепкого здоровья, личного счастья и семейного благополучия.

*С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области
В. В. Жданов*

Уважаемый Артём Александрович!

Поздравляю Вас с днем рождения!

Вы известны своей активностью и являетесь инициатором многих успешных идей. Желаю Вам, чтобы с каждым годом жизнь приобретала всё новые смыслы, вдохновляющие на развитие и движение вперед. Пусть трудности становятся интересным опытом, коллеги и партнеры по работе – друзьями и соратниками по жизни.
Крепкого Вам здоровья, счастья и добра!

Генеральный директор ГК «ЦДС»
М. А. Медведев



ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

Строительный 15

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ
вам 15% скидка

16+

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

тел. 605-00-50 e-mail: podpiska@asninfo.ru



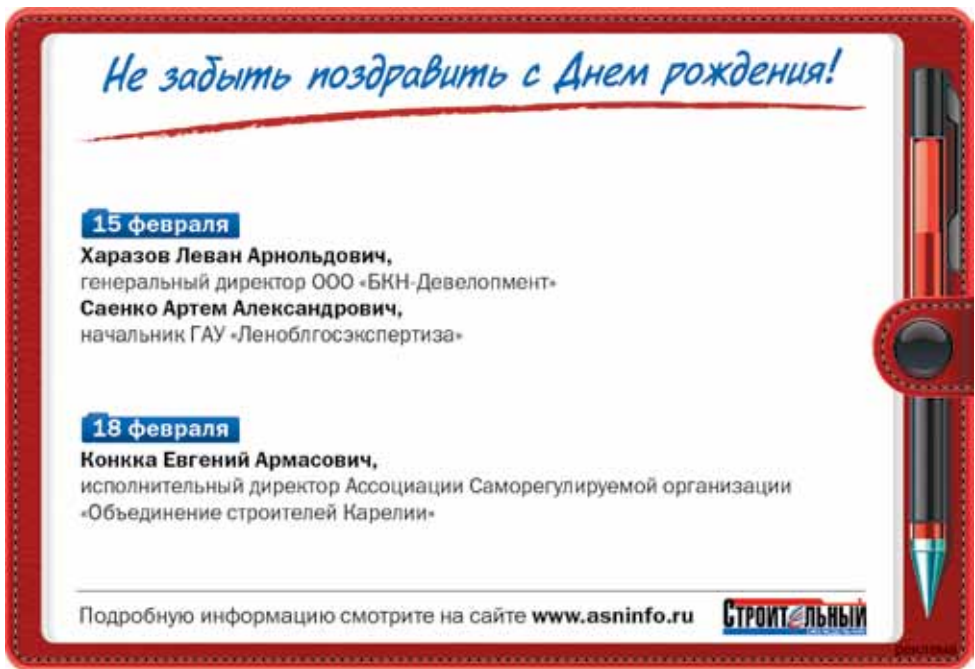
РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

15 февраля
Харазов Леван Арнольдович,
генеральный директор ООО «БКН-Девелопмент»
Саенко Артем Александрович,
начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

18 февраля
Конкка Евгений Армасович,
исполнительный директор Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение строителей Карелии»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru



Строительный

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР
ПРАВОВЫХ АКТОВ**

в области проектирования, реконструкции,
строительства, капитального ремонта

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161
«О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865»

8 (812) 605-00-50, dok@asninfo.ru



РЕКЛАМА



Золотые купола

КОМФОРТ от 1,5 млн*
РУБ.

- Закрытые безопасные дворы
- Видеонаблюдение
- Дизайнерская отделка холлов
- 2 детских сада с бассейнами

- Школа со спортивным стадионом
- Детский парк развлечений
- Культурно-образовательный центр
- Спортивные площадки, велодорожки

📍 СЕРТОЛОВО
м. Проспект Просвещения



РОССТРОЙИНВЕСТ

*Цена указана для квартиры комфорт-класса на примере квартиры-студии в ЖК «Золотые купола». Адрес объекта: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Черная речка, Восточно-Выборгское шоссе, участок 9. Застройщик ООО «РосСтройИнвест». Проектная декларация на сайте rsti-region.ru.

331.50.00

8 (812) 331 50 00
8 800 700 50 15
www.rsti.ru

Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 17, Лит. С
РАБОТАЕМ ПО ФЗ 214