

События

РАД продаст на торгах права по кредитам «Терра Нова». В залоге – участки на намыве Васильевского острова.

Своя доля намыва, стр. 5

Интервью

Главный инженер ЛОЭСК Андрей Горохов:

«Инвестиции в электрические сети региона растут из года в год», стр. 11

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Фото: Никита Крючков



Фонд принимает бой

Ленинградский областной Фонд защиты граждан – участников долевого строительства получил официальную регистрацию. Регион консолидирует силы для полномасштабного наступления на долгострои. До конца августа должны завершиться последние кадровые и организационные процедуры. (Подробнее на стр. 3) ➔

KIILTO PRO

KIILTO MULTI FLOOR

САМОВЫРАВНИВАЮЩИЙСЯ
БЫСТРОТВЕРДЕЮЩИЙ
НАЛИВНОЙ ПОЛ

Бренд No.1 в Финляндии

8 (800) 333 30 33
www.kiilto.ru

РЕКЛАМА

ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Аудит цифровой зрелости ● Консалтинг
Итерационное внедрение IT-продуктов для строительства

МРС СтройКонтроль

- облачный программный продукт для автоматизации строительного контроля

МРС Управление строительством

- интеллектуальная система мониторинга выполненных объемов строительства
- цифровой ассистент
- предиктивная аналитика



**МОБИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

600+ объектов
21 регион
10 застройщиков
из ТОП-30 по РФ

mrspro.ru ☎ 8-800-500-13-25 (звонок по РФ бесплатный)

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Соучредитель:
Комитет по печати и связям с общественностью Ленинградской области

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



Юридический адрес:
188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, улица Комсомола, дом 2, офис 63

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Михаил Николаевич Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали: Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева

Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Серафима Редуто, Татьяна Кашенцева, Виктория Циркова

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян



Отдел распространения:
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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 «Реставрация», публикуются на правах рекламы.

47 Материал, отмеченный этим знаком, подготовлен по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 77-42248.

Типография:
ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж – 9000 экземпляров
№ 8 (107) от 26.08.2019
Заказ № 100
Подписано в печать по графику 23.08.2019 в 17.00
Подписано в печать фактически 23.08.2019 в 17.00



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



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее СМИ, освещающее вопросы загородного рынка (лауреат 2011 г.)



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



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



**Вице-президент НОСТРОЙ
Антон Мороз:**

«Состоялся открытый серьезный диалог между представителями руководства Минстроя РФ, Совета Федерации, НОСТРОЙ».

Подробности на стр. 4



коротко

Метро

До 2025 года в Петербурге появятся 10 новых станций метро

Фото: Никита Крючков



До 2025 года в Санкт-Петербурге появятся 10 новых станций метрополитена, сообщил вр. и. о. губернатора Александр Беглов. В самое ближайшее время будут введены в эксплуатацию три новые станции. Речь идет о станциях Фрунзенского радиуса – «Проспекте Славы», «Дунайской» и «Шушарах». А в течение следующих 5 лет планируется открыть еще 7 новых станций. Александр Беглов сообщил, что в результате развития транспортной составляющей программы «Комфортный город» горожане получат возможность добраться из любой точки города до места назначения за 15–20 минут.

Инфраструктура

В железнодорожную инфраструктуру подходов к портам СЗФО инвестируют 19 млрд рублей

АО «Российские железные дороги» инвестируют 19 млрд рублей в развитие железнодорожной инфраструктуры подходов к портам в СЗФО. За счет этих средств будут модернизированы участки Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород в Ленобласти и железнодорожные подходы к портам на южном берегу Финского залива. Также до конца года планируется начать работы по реконструкции участка Волховстрой – Мурманск, станций Чупа в Карелии и Тайбола в Мурманской области. Кроме того, будет дан старт строительству вторых путей на перегонах Пулозеро – Лапландия и Лапландия – 1340 км. Около 3,6 млрд рублей направят на развитие железнодорожных подходов к портам Северо-Западного бассейна в Новгородской области, на направлении Дмитров – Сонково – Мга. Всего в развитие железнодорожной инфраструктуры в регионе в 2019 году направляется 8,57 млрд рублей. Помимо развития подходов к портам 2,8 млрд рублей идут на реконструкцию 30 км путей, 1 млрд – на строительство вторых или продолжение существующих

путей, развитие узлов, 1 млрд – на обеспечение безопасности на железнодорожном транспорте. В первой половине года в развитие и обновление железнодорожной инфраструктуры на подходах к портам Северо-Западного бассейна в границах ОЖД вложено 3,4 млрд рублей.

Ремонт дорог

Смольный готов перейти на трехлетние контракты

С сентября этого года Санкт-Петербург начнет заключение трехлетних контрактов на выполнение дорожно-ремонтных работ. Об этом заявил председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Сергей Харлашкин. По его словам, прежде заключать долгосрочные контракты не получалось – велик был риск, что недобросовестные подрядчики сорвут работы, однако теперь в городе появились компании, на которые можно положиться. Кроме того, увеличился период проведения ремонтных работ – выходить на объекты можно уже в апреле. Вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов поручил увеличивать гарантийный срок на результаты ремонт дорог, чтобы постепенно он достиг 12 лет. По мнению Сергея Харлашкина, это выполнимо, если при ремонтах будут использованы современные технологии и более прочные материалы.

Туризм

Создается рабочая группа по туристической ОЭЗ в Кронштадте

Фото: Никита Крючков



Рабочая группа с участием профильных ведомств и заинтересованных организаций в 2020 году сформирует заявку на создание на острове Котлин особой экономической зоны (ОЭЗ) туристско-рекреационного типа. Проект туристско-рекреационного кластера «Кронштадт. Остров фортов» был представлен на ПМЭФ-2019. Он внесен в государственную программу «Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга». Кронштадт станет самым крупным музеем



Цифра номера

3 млрд

рублей составил объем инвестиций в реставрацию Никольских рядов

Подробности на стр. 6

ЖКХ

Доля импортного оборудования на Водоканале Санкт-Петербурга сократилась в 20 раз

Доля импортного оборудования на городском Водоканале, по данным предприятия, сократилась в 20 раз. Об этом говорилось в рамках «Биржи поставщиков», проведенной ГУП для 34 компаний-партнеров из Москвы, Санкт-Петербурга и Ленобласти. По словам представителей Водоканала, работа по импортозамещению оборудования, материалов и технологий предприятия ведется с 2014 года, в результате чего долю импортного оборудования и материалов в общем объеме закупочной деятельности удалось сократить с 30% до 1,5%. При этом более половины договоров Водоканал заключает с малыми и средними предприятиями — для этого сформирован специальный перечень соответствующих товаров и услуг, опубликованный на официальном сайте муниципальных госзакупок.

Цифровизация

Минстрой определит самые «умные» города

Минстрой России планирует определить сравнительную динамику цифровизации и внедрения новых технологий в разных городах России. Для этого в рамках проекта «IQ городов» объявлен конкурс на разработку соответствующей методики, которая покажет, какой же город «умнее». Показатели технологического уровня развития городов помогут определить дальнейшие направления их развития и самое важное – объемы необходимых средств на внедрение новейших программ и технологий городского хозяйства. «При сравнении IQ городов мы будем смотреть не только на величину показателя, но и на динамику ее изменений, так как очевидно, что у городов разные исходные данные. Динамика позволит увидеть эффективность внедряемых решений и оценить работу команды в городе и регионе. После того как IQ городов будет разработан и апробирован, он может быть включен в индекс качества городской среды», – сообщил глава Минстроя РФ Владимир Якушев.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



Фонд принимает бой

Петр Опольский / Ленинградский областной Фонд защиты граждан – участников долевого строительства получил официальную регистрацию. Регион консолидирует силы для полномасштабного наступления на долгострой.

Некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ленобласти» второй в России из подобных структур зарегистрирована Минюстом РФ. До конца августа должны завершиться последние кадровые и организационные процедуры.

Напомним, региональный Фонд был создан в рамках реализации положений поправок в законодательство, принятых этим летом, – в соответствии с ними формируется новая схема завершения проблемных объектов. Фонд будет обладать всеми правами застройщика в проблемных объектах, которые станут достраивать путем софинансирования с федеральным бюджетом.

Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко недавно сообщил, что на эти цели регионом уже зарезервировано 2 млрд рублей в бюджете. Из них 300 млн на этот год, 700 млн – на следующий, 1 млрд – на 2021-й. Первым проблемным объектом, который будет достраиваться за счет средств регионального Фонда, стал ЖК «Шотландия» в Агалатово, возведением которого занималась Строительная компания «Навис». «Если этот

механизм покажет свою эффективность, мы и дальше будем с Ленобластью аналогичным образом оказывать поддержку достройке других объектов, где нарушены права граждан», – сообщил **заместитель Председателя Правительства РФ Виталий Мутко**, побывавший в регионе и ознакомившийся с ситуацией на месте.

Областные власти всерьез взялись за работу в этом направлении. Заместитель председателя правительства региона Михаил Москвин провел встречу с руководством российского Фонда, в ходе которой обсуждались детали работы областной структуры и порядок ее взаимодействия с федеральной. Было особо отмечено, что быстрее могут быть взяты в работу юридически чистые и готовые объекты – те, где прошла процедура банкротства, сформированы реестры участников строительства и ЖСК. Власти Ленобласти уже направили в федеральный Фонд перечень таких долгостроев.

В свою очередь в регион прибыли специалисты российского Фонда. Они приступили к осмотру проблемных объектов области согласно представленному списку.

Они намерены ознакомиться с ситуацией примерно на 40 долгостроях, оценить их строительную готовность и составить примерную смету расходов на их завершение.

Надо отметить, что власти Ленобласти и ранее уделяли самое пристальное внимание проблемным объектам. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в администрации региона, в первом полугодии 2019 года введены в эксплуатацию 10 многоквартирных домов на 2050 квартир, строящихся со значительным нарушением первоначально установленного срока ввода в эксплуатацию. Среди них дома в проблемных жилых комплексах «Созвездие» (застройщик – СК «Навис»), «Щегловская усадьба» (СК «Навис»), «Янинский каскад-3» (ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление») и др. До конца года намечено сдать еще 12 таких объектов на 3898 квартир. В их числе корпуса в таких печально известных долгостроях, как ЖК «Силы природы», ЖК «Щегловская усадьба» (застройщик – СК «Навис»), ЖК «Радужный» (АО «ГлавСтройКомплекс»), ЖК «Карат» (ЗАО «Петро-Инвест») и пр [47]

МНЕНИЕ

Заместитель председателя Правительства РФ Виталий Мутко:



– Мы уже изучили всю дорожную карту по Ленобласти. Наш Фонд защиты прав дольщиков в соответствии с постановлением, которое выйдет в ближайшее время, будет профинансирован Правительством РФ. После этого он подпишет соглашение уже с регионом. Затем региональный Фонд получит ресурсы на достройку объекта.

Заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин:



– Сейчас мы находимся в очень плотном контакте с федеральным Фондом помощи пострадавшим участникам долевого строительства в формате «куй железо, пока горячо». Уже есть понятные механизмы завершения проблемных объектов, регионам дали дорожные карты, Ленобласть находится в первых рядах по выполнению необходимых мероприятий для старта совместных с Фондом проектов. Мы вторыми в России зарегистрировали свой региональный Фонд, одними из первых заложили сумму на софинансирование завершения объектов в бюджет области, определили первоочередной объект для достройки – ЖК «Шотландия» и последующие. Мы надеемся, что осенью уже выйдем на достройку вместе с Фондом.

ПОЛИПЛАСТ®

ХИМИЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО ДОБАВОК ДЛЯ:

- товарного бетона
- ЖБИ конструкций
- дорожных и мостовых конструкций
- асфальтобетона

(812) 633-34-75 8 800 200 06 68 (965) 035-98-86

polyplast_spb2@ppnw.ru www.polyplast-un.ru secretar@polyplast-nw.ru

РЕКЛАМА

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

2 сентября

- Объект: Экспофорум
- Опалубка
- Бетоны
- Обучение персонала. Опыт вашего предприятия
- Малые грузовые лифты
- Детские учебно-образовательные учреждения: от проекта до сдачи в эксплуатацию

9 сентября

- Девелопмент в 2019 году
- Технологии и материалы: ЖБИ
- Объект: «Герофарм»
- Специальное приложение «Где комфортно жить»

16 сентября

- Спецвыпуск к международному инвестиционному форуму по недвижимости PRO-estate

23 сентября

- Градостроительство, архитектура и дизайн
- Объект капитального строительства и реставрации
- Приложение «Городская среда»: современные методы мониторинга при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений; повседневное и праздничное освещение и подсветка зданий и сооружений

Узнайте больше в рубрике «Технологии и материалы» на ASInfo.ru.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

БЭСКИТ

26 лет экспертной деятельности

- ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЭКСПЕРТИЗА** проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
- ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»

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

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

ПРОВЕРЕНО. БЭСКИТ

РЕКЛАМА

НОВОСТИ

Введены два дома ЖК «Цивилизация»

«Группа ЛСР» получила разрешение Службы госстройнадзора и экспертизы на ввод в эксплуатацию корпусов 4 и 5 в жилом комплексе комфорт-класса «Цивилизация» на Октябрьской набережной в Невском районе Санкт-Петербурга.

Общая площадь объектов составляет 66 тыс. кв. м, в том числе 44 тыс. кв. м жилой площади. Всего в двух корпусах расположены 853 квартиры. ЖК «Цивилизация» площадью свыше 800 тыс. кв. м возводится в рамках редевелопмента на участке в 60 га, где ранее располагались заводы «Аэрок» и «Баррикада», принадлежащие «Группе ЛСР». Кроме жилья проект предполагает строительство двух школ, четырех детских садов, многоярусных паркингов и коммерческих помещений в первых этажах домов.

Л1 возвращается к бренду ЛЭК

Руководитель компании Л1 Павел Андреев подал заявку на регистрацию товарного знака ЛЭК – прежнего названия компании.

Заявка подана от компании «Север», которой также руководит Павел Андреев и дочерние структуры которой выступают застройщиками или входят в ТСЖ на объектах Л1.

Название ЛЭК сменилось на Л1 8 лет назад, когда компания стала готовиться к выходу на долговой рынок: переведенное на английский, оно плохо характеризовало бизнес (lack в переводе с английского – недостаток).

Отметим, что некоторое время назад ЛЭК переживал нелегкие времена и даже был вынужден пойти на распродажу земельного банка для покрытия долгов. Сейчас ситуация стабилизировалась. Впрочем, аббревиатура ЛЭК не была забыта. По мнению генерального директора коммуникационного агентства Spice Media Виктории Кулибановой, возврат к прежнему названию скорее связан с юридической необходимостью. Она пояснила, что если раньше по каким-то причинам Павел Андреев не мог это название зарегистрировать, а теперь такая возможность появилась, то целесообразно защитить свой знак.

Завершено строительство корпуса 9 ЖК «Юттери»

В малоэтажном жилом комплексе «Юттери» в Колпинском районе Санкт-Петербурга завершилось строительство корпуса 9-в.

Корпус представляет собой жилое здание площадью 14 тыс. кв. м, в нем разместились 254 квартиры. Одновременно застройщик будет сдавать в эксплуатацию детский сад на 120 мест. Документы уже направлены в Службу госстройнадзора и экспертизы. Строительство «Юттери» ведется в четыре очереди. Квартал включает десять четырехэтажных домов с мансардами на 2,1 тыс. квартир, а также детский сад и школу. Парковки расположены по периметру квартала. Площадь участка, на котором ведется строительство, – 30 га. Проект выполнен архитектурным бюро Юкки Тикканена. Сданы и заселены первые четыре корпуса. В настоящее время ведется строительство домов третьей и четвертой очередей проекта.

Обеспечивая устойчивое развитие

Вера Чухнова / В Екатеринбурге на площадке Уральского федерального университета состоялся I Уральский форум по устойчивому развитию. Собравшиеся эксперты отметили, что принцип устойчивого развития лежит в основе национальных проектов, реализация которых началась в России. 📌

Заместитель полпреда Президента РФ в Уральском федеральном округе (УФО) Виктор Дубенецкий подчеркнул, что столица Урала стала местом притяжения для огромного количества профессионалов и экспертов в области политики, строительства, IT, образования и культуры.

Концепция устойчивого развития (англ. sustainable development) предполагает процесс экономических и социальных изменений, при котором эксплуатация природных ресурсов, направление инвестиций, пути научно-технического развития, развитие личности и институциональные изменения согласованы друг с другом и укрепляют нынешний и будущий потенциал.

Для России с ее огромной территорией, различиями в климатических условиях, богатыми природными ресурсами, многонациональным составом населения,

ставители СРО и строительных компаний УФО, многие вопросы, поставленные ими перед Минстроем, начали решаться.

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, выступивший модератором круглого стола «Территориальное развитие и строительство», отметил, что в ходе мероприятия была продемонстрирована презентация, содержащая анализ исполнения нацпроекта «Жилье и городская среда», которая ранее была представлена президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым на совещании с участием премьер-министра РФ Дмитрия Медведева. «Этот анализ содержит полный комплекс проблем и пути их решения и является актуальным для УФО, поскольку дополнен статистикой и информационной составляющей по данным вопросам на Урале», – подчеркнул Антон Мороз.

“

Основная идея – это масштабная кооперация регионов, бизнеса и власти. У всех нацпроектов должны быть локомотивы роста

необходимостью решения накопившихся проблем эта концепция представляет особую важность. Поэтому эксперты, собравшиеся на форуме, подчеркивали, что принципы устойчивого развития легли в основу нацпроектов.

Член Высшего совета партии «Единая Россия», руководитель рабочей группы «Устойчивое развитие» Олег Бударгин отметил, что в ходе форума было получено большое количество предложений и идей. «Основная идея – это масштабная кооперация регионов, бизнеса и власти с их правильной координацией. У всех нацпроектов должны быть локомотивы роста, должен существовать союз науки, образования, власти и производителей», – подчеркнул он.

Сначала форум проходил в формате круглых столов, а пленарное заседание стало в некотором роде подведением итогов их работы. **Замглавы Минстроя РФ Дмитрий Волков** подчеркнул значимость мероприятия и самой темы устойчивого развития. Он также отметил, что уже в ходе работы круглого стола по территориальному развитию и строительству, в котором приняли активное участие пред-

Он отметил проблемы, препятствующие реализации нацпроекта: рост ипотечной ставки, который негативно отражается на объеме продаж, крайне малое количество выданных застройщикам разрешений на строительство, а также рост банкротства застройщиков и их уход со строительного рынка. Чтобы остановить этот уход, а также повысить рентабельность проектов жилищного строительства и достигнуть необходимых объемов строительства к 2024 году, по словам эксперта, нужно сосредоточиться на решении основных вопросов: повысить доступность ипотечного кредитования и увеличить объемы строительства жилищного фонда социального использования.

В рамках работы круглого стола были рассмотрены вопросы необходимости развития промышленности строительных материалов, ценообразования, технического регулирования и совершенствования земельного законодательства, работы с ресурсоснабжающими организациями и многие другие. Рекомендации, данные экспертами в ходе мероприятия, вошли в итоговую резолюцию I Уральского форума по устойчивому развитию.

МНЕНИЕ

Антон Мороз, вице-президент НОСТРОЙ:



– Такие совещания для системы саморегулирования крайне важны. Они показывают системность нашей работы, активность взаимодействия НОСТРОЙ с исполнительной и законодательной властью как на федеральном уровне, так и на местах, что позволяет эффективно решать проблемы, стоящие перед строительным комплексом. Это касается ценообразования, реформы привлечения средств в жилищное строительство, технического регулирования, нехватки специалистов рабочих специальностей и многих других вопросов.

Очень важно, что доклады представителей власти перемежались выступлениями участников отрасли. Таким образом, получилось подробное и разностороннее освещение стоящих задач, состоялся открытый серьезный диалог между представителями руководства Минстроя РФ, Совета Федерации, НОСТРОЙ. И получился он очень плодотворным: непосредственно во время общения были даны поручения по рассмотрению ряда проблемных моментов, связанных с саморегулированием и строительным комплексом в целом. К решению подключаются как федеральные ведомства, так и Совет Федерации, и, собственно, НОСТРОЙ.

Особо подчеркну, что сенатор Аркадий Чернецкий назвал НОСТРОЙ самым важным и эффективным экспертным сообществом по строительной отрасли как для Госдумы и Совета Федерации, так и для законодательных органов власти субъектов РФ. Замглавы Минстроя РФ Дмитрий Волков также подчеркнул экспертную роль организации, ее представительность, востребованность и эффективность ее работы как на федеральном уровне, так и в регионах.

Кроме того, состоялось обсуждение работы групп устойчивого развития. А также тех возможностей, которые они предоставляют саморегулируемому сообществу для донесения до органов власти нужд и пожеланий как самих СРО, так и строительных компаний.

Предложения саморегулируемых организаций по ряду направлений были переданы заместителю полпреда Президента РФ в Уральском федеральном округе Борису Кириллову. Он пообещал организовать для СРО и входящих в них компаний специальное совещание с участием полпреда Николая Цуканова, посвященное решению имеющихся проблем.



Своя доля намыва

Михаил Добрецов / Российский аукционный дом (РАД) продаст на торгах права (требования) по кредитам к компании «Терра Нова». В залоге – участки на намыве Васильевского острова в Санкт-Петербурге. По оценке экспертов, только самые крупные девелоперы смогут побороться за лот. ➔

РАД объявил процедуру запроса предложений по продаже единым лотом 100% акций компании Diserion LTD, принадлежащих ООО Collateral Management Limited, и прав требований по кредитам Сбербанка к АО «Терра Нова» на общую сумму 4,5 млрд рублей. Таким образом, покупатель получит право принимать управленческие решения в отношении компании «Терра Нова», в том числе по распоряжению землями общей площадью более 230 га на намыве Васильевского острова в Санкт-Петербурге, уточнили в РАД.

Обеспечением по кредитам выступает 51 участок общей площадью 237,7 га под жилую и коммерческую застройку на намыве. Из них в собственности компании 6 наделов общей площадью 20,3 га, остальное – в аренде до 8 августа 2026 года по договору с Комитетом имущественных отношений Смольного. Участки разной степени готовности: около трети территории готовы на 100%, еще треть – на нулевой стадии (не намыта), готовность остальных варьируется от 10 до 45%.

«Намыв – один из самых масштабных проектов в Санкт-Петербурге за последние годы. Ввиду дефицита земли под жилую застройку на Васильевском острове и в целом в городе участки на намыве пользуются спросом среди девелоперов. Безусловно, появление на рынке прав требований по кредитам с таким обеспечением вызовет высокий интерес среди крупных инвесторов», – говорит руководитель департамента РАД по работе с заложенным и непрофильным имуществом банков Ольга Желудкова.

Торги пройдут в формате запроса предложений на электронной торговой



площадке ЭТП РАД. Дата подведения итогов – 1 ноября. Начальная цена лота – 4,5 млрд рублей.

Эксперты, опрошенные «Строительным Еженедельником», считают, что лот интересен для девелоперов, но претендовать на него смогут лишь самые крупные игроки рынка. «Наиболее вероятными интересантами являются крупные жилые застройщики. Полагаю, условия сделки не предполагают предоставления рассрочек по оплате (а в случае с таким активом покупателя хотели бы получить длительную рассрочку), а застройщиков, способных единовременно оплатить такую покупку или же получить кредит от банка, – считанные единицы», – отмечает генеральный директор Colliers International в Петербурге Андрей Косарев.

«С учетом размера лота и неопределенности с согласованием инженерной подготовки участков, скорее всего, к активу интерес проявит небольшое количество игроков», – соглашается заместитель руководителя отдела исследований компании JLL Владислав Фадеев. Он также отмечает сложность оценки адекватности стоимости лота. «Интересанты должны будут оценить необходимый объем инвестиций в намыв еще не созданных территорий, обеспечение инженерной инфраструктуры и согласование документов. Кроме того, необходимо будет рассчитать потенциальную выручку от реализации участков или от продажи жилья, если собственник решит вести строительство самостоятельно», – говорит эксперт.

Андрей Косарев перечисляет плюсы лота: «Это, пожалуй, единственная крупная

территория под комплексную застройку, доступная в центральных районах города со всеми вытекающими возможностями: уникальная локация с точки зрения видовых характеристик, прекрасная транспортная доступность – ЗСД, в будущем – метро». Но немало, по его словам, и минусов – необходимость очень масштабных инвестиций, долгие сроки намыва и застройки, серьезная зависимость от города и монополистов в решении вопросов инженерной и транспортной инфраструктуры, высокая конкуренция (для жилья), низкий, по крайней мере пока, спрос на коммерческую недвижимость.

Относительно использования земли Владислав Фадеев говорит, что речь будет идти прежде всего о строительстве жилья преимущественно комфорт-или бизнес-класса с включением объектов коммерческой недвижимости, в том числе и торговой. «Ранее предполагалось создание делового или образовательного кластера в северной части намыва, однако пока неизвестно, будут ли эти планы реализованы. На данный момент можно предположить, что значительная площадь северной части будет застроена жильем», – отмечает он.

По словам руководителя отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светланы Московченко, в районе намыва ведется основное строительство на Васильевском острове. «Объем рынка (жилье, которое строится и находится в продаже) составляет около 290 тыс. кв. м. Средняя цена "квадрата" в локации составляет 105 тыс. рублей, диапазон достаточно широкий – от 88 до 140 тыс. Заявлено еще около 700 тыс. кв. м в дополнительных очередях уже строящихся объектов. Если говорить о территории, которая пока не намыта, там возможно строительство еще более 1 млн кв. м», – отмечает она.

КСТАТИ

В декабре 2018 года РАД провел торги по поручению АО «Терра Нова» по продаже 5,8 га на намыве Васильевского острова. Лот приобрело ООО «Севен Санс Девелопмент СПб Северо-Запад». Цена составила 1,5 млрд рублей.

Новыми технологиями – по бездорожью

Вера Чухнова / Дорожники Ленобласти все шире применяют современные технологии для ремонта и обслуживания региональных трасс.

Ни одна отрасль сегодня не обходится без инноваций. Исключением не является и дорожное строительство. Областные дорожные ремонтно-строительные управления все шире применяют в работе современные разработки. Этого требуют и принципы, на которых базируется национальный проект «Безопасные и качественные автомобильные дороги». В рамках его выполнения при ремонте региональных трасс Ленобласти используется особая битумно-полимерная лента, предотвращающая попадание влаги в швы на асфальтовом покрытии. Подрядные организации по заказу ГКУ «Ленавтодор» использовали такую технологию на ремонтируемых участках дорог Извоз – Лемовжа

в Волосовском районе, Копорье – Ручьи и Санкт-Петербург – Ручьи в Кингисеппском и Ломоносовском районах, Кемполово – Выра – Шапки в Волосовском и Гатчинском районах, Старая Ладога – Трусово в Волховском районе. Битумная лента позволяет герметизировать места примыкания нового асфальта как к основанию дороги, так и к бордюрному камню, канализационным люкам, водоотводным лоткам и фундаментам зданий. Склеивая места стыков, лента существенно повышает срок службы дорожного покрытия. Также в этом году дорожники впервые используют технологию особого укрепления грунтов, которая повысит срок службы асфальтового покрытия. Комплекс ремонтно-восстановительных работ предусматривает ликвидацию колеи и деформаций асфальтобетонного покрытия, очистку кюветов и обочин, планирование откосов и вос-

становление работоспособности водопропускных труб, проходящих под основанием трассы. «Учитывая, что сам костяк опорной сети дорог области строился в 1960–70 годы и основание некоторых трасс, что называется, «устало», где-то проводим холодный ресайклинг», – говорит **председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти Денис Седов**. В рамках этой технологии специальные вяжущие присадки смешиваются с землей и асфальтовой смесью, а полученная масса укладывается в основание дороги. За счет этого создается монолитная плита, способная выдерживать значительные нагрузки, в том числе и постоянный поток большегрузных автомобилей. Одним из важных преимуществ холодного ресайклинга является то, что он позволяет проводить ремонт в короткие сроки практически без ограничения движения транспорта.

Не забывают дорожники и о приближающейся зиме. Для обслуживания дорог региона будут применяться современные сортировочные комплексы, автоматически создающие песко-соляные смеси. Презентация первого из них прошла на базе Пригородного дорожного ремонтно-строительного управления № 1 в Выборгском районе. Производительность конвейерной установки может достигать 1 тыс. т в сутки. Комплекс сам смешивает песок и соль в заданной

пропорции. Затем смесь засыпается в кузова комбинированных машин, которые обслуживают зимние дороги. Преимущество автоматической сортировки состоит в точной дозировке материалов, которую невозможно достичь при ручном или машинном смешивании. Результатом работы комплексов становится повышение безопасности дорожного движения: правильно выверенный процент соли в песко-соляной смеси позволяет реагенту быстрее и эффек-

тивнее растворять наледь на асфальте. Кроме того, в преддверии осенне-зимнего сезона область масштабно обновляет парк дорожных машин, закупая по специальной трехлетней лизинговой программе 108 единиц техники. «Мы продолжаем насыщать ДРСУ новой техникой. К октябрю по программе лизинга все предприятия получат новые комбинированные машины, тракторы, погрузчики и виброплиты», – говорит Денис Седов [47]

МНЕНИЕ

Денис Седов, председатель Комитета по дорожному хозяйству Ленобласти:

– Дороги – это сфера постоянных инноваций, поэтому без обкатки новых технологий обойтись нельзя. Мы продолжаем использовать щебеночно-мастичный асфальт, который отличается особой прочностью и хорошо переносит ударные нагрузки на полотно. Помимо этого мы изучаем сейчас опыт других регионов в плане использования, например, поверхностной обработки. Технологий сейчас масса, главное – четко понимать, какая из них более эффективна в наших условиях, какая нужна именно нашим трассам.



Владислав Юрковский: «Работать с объектами наследия – особое искусство»

Михаил Добрецов / В течение многих лет объект культурного наследия Никольские ряды, доведенный в советский период до руинированного состояния, оставался фактически брошенным. Затем в рамках проекта реставрации и приспособления под современное использование он получил новую функцию – гостиничную. Об особенностях этой работы «Строительному Еженедельнику» рассказал Владислав Юрковский, директор по инвестициям компании «Алес Консалтинг», партнерской структуры VIYM (Venture Investments & Yield Management), реализовавшей проект. ➔

– **Владислав Анатольевич, в чем специфика реализации таких проектов?**

– Главная особенность в том, что Никольские ряды – это историческое здание, в 2010 году включенное в федеральный перечень особо охраняемых объектов. Соответственно, было множество ограничений со стороны КГИОП, с ними необходимо было согласовывать каждое проектное решение. При этом речь шла не о реконструкции, как это обычно бывает, а именно о реставрации здания в точном выполнении объемно-планировочных решений по историческим чертежам. Грамотная, продуманная работа с объектами культурного наследия – очень специфическая задача, я бы сказал – особое искусство.

Напомню, что еще до 2010 года власти Санкт-Петербурга неоднократно поднимали вопрос о восстановлении здания за счет бюджета, однако это так и не было сделано из-за неподъемных для города финансовых вложений. В итоге в 2010 году Никольские ряды отдала частным инвесторам.

– **Какие сложности возникли при реализации проекта и как вы их преодолевали?**

– Основная сложность состояла в том, что памятник архитектуры, который нам предстояло отреставрировать, был в крайне плачевном состоянии. По данным историко-культурной экспертизы, более 70% здания находилось в аварийном состоянии. На отдельных участках рынка были повреждены стены и перекрытия, внутридворовые галереи были полностью заложены или обрушены, многие элементы отделки утрачены.

Перед нами стояла задача приспособить объект культурного наследия под современное использование в качестве гостиничного комплекса. Учитывая многочисленные ограничения, которые накладывает законодательство об охране культурного наследия, это было непросто

с точки зрения проектирования. С одной стороны, современный отель должен включать все необходимые инженерные коммуникации и техническую «начинку»: систему безопасности, пожаротушение, теплоснабжение, водоснабжение, кондиционирование и пр. С другой стороны, конфигурация самого здания исторически состояла из отдельных торговых секций, которые необходимо было сохранить в исходных размерах. Это также вызывало трудности в проработке планировочных решений. Поэтому номера у нас получились несколько «неформатные» – большей площади, чем принято сегодня в гостиничных стандартах.

В ходе реставрации нам удалось сохранить максимально возможный объем исторической постройки, включая наружные фасады Никольского рынка, открытую наружную галерею, подвал с галереей и 18 секций здания, формируемых арочными пролетами. Таким образом, мы вдохнули новую жизнь в еще недавно полуразрушенное здание, преобразовав его в многофункциональный гостиничный комплекс. Добавлю, что наши усилия были отмечены: проект получил диплом в номинации «Реставрационный объект года» в рамках церемонии «Петербург и петербуржцы – 2018» и продолжает номинироваться на другие престижные премии в области редевелопмента исторических объектов.

Если говорить о Никольских рядах как об инвестиционном проекте, главный результат нашей деятельности – наглядное доказательство того, что работать с историческими зданиями и объектами наследия сложно, но возможно. Конечно, при этом необходима самая тщательная проработка проекта. Также нужно быть готовым к тому, что это долгосрочные инвестиции.

– **Кстати, каков был объем инвестиций в проект? И в какие сроки вы планируете выйти на его окупаемость?**

– Объем инвестиций в проект составил порядка 3 млрд рублей. На его реализацию потребовалось почти 8 лет. Масштабная реставрация здания завершилась в 2018 году – мы старались открыть гостиничный комплекс к началу прошлого года Чемпионата мира по футболу.

Для управления нам удалось привлечь операторов двух ведущих международных брендов. Это Holiday Inn Express (четыrehвездочная гостиница на 244 номера общей площадью 10,3 тыс. кв. м) и Meininger (гибридный трехзвездочный отель на 158 номеров площадью 7,3 тыс. кв. м). В состав комплекса также входит Hard Rock Cafe на 200 посадочных мест – первый в Петербурге ресторан известной мировой сети. Сейчас у нас остается несколько свободных помещений, в первую очередь потому, что мы стараемся очень тщательно подбирать арендаторов, чтобы они максимально «вписывались» в задуманную концепцию Никольских рядов.

Что касается окупаемости проекта, то для гостиниц это обычно около 10 лет. Примерно на такие сроки рассчитываем и мы. Конечно, это не идет ни в какое сравнение с инвестициями в жилую недвижимость, где деньги оборачиваются за 2-3 года. Но и уровень нашего проекта принципиально другой – нам удалось реализовать по-настоящему уникальную реставрацию в самом центре города.

– **Насколько востребованными оказались гостиницы такого уровня в этой локации?**

– Если судить по отзывам пользователей – то есть туристов, приезжающих в Северную столицу, – наш проект, безусловно, удался. Например, на известном сайте Booking.com обе гостиницы имеют рейтинг около 9 баллов (из 10 возможных) и прекрасные отзывы постояльцев. Операторы также сообщают о хорошем уровне заполняемости отелей, особенно в высокий сезон.

Собственно, такой результат нас не удивляет, ведь у Никольских рядов есть ряд уникальных преимуществ. Гостиницы расположены в историческом здании в центре Санкт-Петербурга с видом на Никольский собор и каналы. Кроме того, для отелей такого класса здесь нет особой конкуренции. Также недалеко от гостиничного комплекса находится крупнейший пересадочный узел на Сенной площади и станция «Технологический институт». Кстати, на этапе планирования проекта мы очень рассчитывали на запуск «Театральной» совсем неподалеку от гостиничного комплекса – изначально ее должны были открыть в 2018 году. Но не сложилось. Уверен, однако, что после запуска станции интерес к отелям в Никольских рядах станет еще сильнее.

– **Насколько я знаю, сейчас продумывается концепция использования внутреннего двора. Принято ли решение?**

– Действительно, в настоящее время мы рассматриваем различные варианты использования внутреннего двора Никольских рядов. В некоторой степени это уникальное пространство в историческом центре города, которое пока никак не задействовано. Не хотелось бы использовать его каким-то банальным образом. Мы хотим, чтобы это пространство стало точкой притяжения не только для постояльцев отелей, но и жителей ближайших домов. Важно реализовать креативный проект общегородского масштаба, интересный как для петербуржцев, так и для туристов.

Пока утвержденной концепции нет. Мы ждем ярких идей и готовы к сотрудничеству с теми, у кого эти идеи появятся. Сейчас мы ведем переговоры с потенциальными подрядчиками о разработке концепции. Предполагаю, что мы анонсируем наши планы в начале следующего года. Надеюсь, что их реализация привлечет к Никольским рядам еще больше внимания.

Никольские ряды (Никольский рынок) на Садовой улице, 62 построены в 1788-1789 годах. В 1825 году пострадали от пожара, но были быстро восстановлены. После 1917 года использовались как производственный объект – там выпускали металлическую посуду. Постепенно рынок был доведен до руинированного состояния. В 2008 году появился первый проект приспособления под современное использование. Он предполагал снос более половины конструкций здания, приспособление его под паркинг, а также строительство во внутреннем дворе (перекрытом куполом) гостиничного комплекса. Против выступили КГИОП и градозащитники. В 2010 году появился новый проект, который и был реализован к 2018-му. В самом конце 2010 года здание было включено в федеральный перечень особо охраняемых объектов.



Филипп Грибанов: «К историческим объектам нельзя относиться унифицировано»

Михаил Добрецов / О реставрации и восстановлении разрушенных храмов Северной столицы, искусстве компромисса и проблемах в сфере сохранения исторического наследия города «Строительному Еженедельнику» рассказал представитель Фонда содействия строительству культовых сооружений Русской Православной Церкви в Санкт-Петербурге Филипп Грибанов. ➔

– **Фонд завершает работы уже на втором объекте, однако о его деятельности пока мало кому известно. Расскажите, пожалуйста, немного о проводимой работе.**

– Наш Фонд – это благотворительная организация, задача которой по мере возможностей способствовать возрождению исторического облика Петербурга путем восстановления уничтоженных или подвергшихся сильному разрушению храмов. Традиционно культовые объекты были доминантами в архитектурной ткани города, и без них, на наш взгляд, говорить о целостной исторической среде не приходится.

Действительно, сейчас завершаются строительные работы на втором нашем проекте – воссоздании церкви Иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» с грошиками. До революции храм называли одним из красивейших в городе, а в 1933 году он был взорван. Благодаря участию неравнодушных людей сейчас церковь возрождается во всем былом великолепии.

Сейчас мы завершаем реставрацию собора Пресвятой Троицы киновии Александро-Невской лавры, построенного в середине XIX века. Этот храм, к счастью, полностью уничтожен не был, но утратил главы и декор. После закрытия в 1937 году он был передан под мастерские Промкомбината. В 2001 году здание вернули Церкви, начались богослужения, но на полноценную реставрацию средств не было. Мы начали восстанавливать объект в середине 2015 года, и в начале 2018 года основные работы были завершены.

– **Не сталкивались ли Вы с проблемами тех, кого сейчас иногда называют «храмоборцами»?**

– Нет, к счастью, никаких подобных эксцессов при реализации наших проектов не было. Мне вообще кажется, что храмы и окружающие их территории должны быть не местом конфликта, а местом общественного примирения. Поэтому мы не только возрождаем «дом молитвы», но стараемся обеспечить благоустройство окружающей территории, выполнить озеленение, создать некое общественное пространство, куда могли бы приходить люди любых взглядов. Рядом с собором киновии мы создали две детских игровых площадки для детей разных возрастов. И, разумеется, туда может прийти кто угодно: крестик на входе проверять никто не будет. У храма иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» тоже будет детская площадка, но одна – из-за ограниченности площадей.

– **Вы уже определились со следующим объектом, который поможет восстановить?**

– Пока окончательного решения еще нет. В настоящее время рассматриваются три варианта – все очень интересные, но реализация каждого из них связана с различными сложностями. Думаю, что осенью мы уже определимся с объектом, тогда и можно будет его назвать. Пока рано.

– **Вы упомянули о сложностях. А с чем они связаны?**

– До сих пор наш Фонд работал с объектами наследия, которые не распо-



жены в гуще исторической застройки. Разумеется, охранный статус предполагал определенные требования и ограничения. Проекты обязательно согласовывались с КГИОП, и должен отметить, что мы получили большую поддержку со стороны работников ведомства. Иногда они подсаживали интересные решения, которые помогали максимально точно воссоздать утраченное.

Сейчас же мы прорабатываем варианты работы в историческом центре и сталкиваемся с тем, что законодательные требования в этой области отличаются крайней жесткостью, работа предельно зарегулирована.

Подчеркну, что это касается не только культовых сооружений. Действующие требования фактически запрещают многие работы на любых исторических зданиях. Многоквартирные дома в центре невозможно сделать комфортными для проживания – причем вне зависимости от того, хочет ли этим заняться инвестор или сам город. С одной стороны, охранные законодательства не допускает изменения объемно-пространственных характеристик объекта. А с другой – эти характеристики не «укладываются» ни в нормы пожарной безопасности, ни в санитарные нормы, ни в требования по доступности маломобильных групп населения и т. д.

Фактически сложилась ситуация, когда введенные ограничения «консервируют» исторический центр в его нынешнем состоянии, не допуская никакого развития. Хуже того, в этих условиях он обречен на медленное умирание. Посмотрите, сколько в центре исторических зданий с совершенно деградировавшей инженерией, провалившимися крышами, разрушающимися основаниями. А реконструировать их, продлить им жизнь по нынешним нормам крайне сложно. Что бы ни начинали строить или реставрировать в центре, обязательно что-то не так: то визуально не вписывается, то оскорбляет чьи-либо эстетические чувства, то небесную линию нарушает, которая должна, кстати, быть подчеркнута высотными доминантами – без них это просто линия горизонта.

Вообще основатель нашего города Петр I задумал его как прорывной с множеством доминант, а первым «небоскребом» стал Петропавловский собор. Многие из того, чем мы восхищаемся, на момент создания было высотным строительством.

Мы все гордимся тем, что Санкт-Петербург – это «музей под открытым небом». Как максима, как красивая фраза – это прекрасно, но нельзя буквально реализовывать ее на практике. Жить в разрушающемся музее нельзя.

– **Каким Вы видите выход из ситуации?**

– К историческим объектам нельзя относиться унифицировано. Они разные, имеют различную историческую и культурную ценность. Нелепо с одинаковой строгостью охранять шикарные особняки, выходящие фасадами на главные магистрали города, и «архитектурный облик» третьего проходного двора-колодца. Отношение к каждому зданию должно быть индивидуальным. По каждому проекту должно приниматься отдельное решение, исходя из конкретного объекта, его реальной исторической и архитектурной ценности.

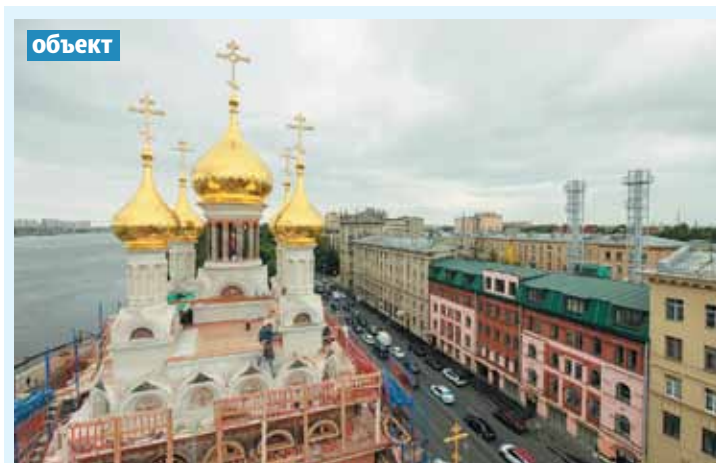
Я не призываю вернуть «беспредел» 1990-х годов, когда многие старинные здания действительно варварски уничтожались, поскольку охраны не было никакой. Сегодня есть довольно много контролирующих структур, которые не допустят ничего подобного. Но нужно отказаться от крайностей, в том числе и в таком важном деле, как охрана наследия. Хотелось бы жить в прекрасном, изобилующем шедеврами архитектуры, сохраняющем историческую среду, но при этом живом, развивающемся городе.

– **Не уверен, что градозащитники согласятся с таким подходом.**

– Я очень уважаю градозащитников. Они в самом деле очень многое сделали для сохранения наследия города, особенно в тот период, когда законодательство в этой сфере было неразвитым. Но мне кажется, что иногда они довольно некорректно отождествляют только себя со всеми горожанами. Между тем общество у нас разнородно, есть разные мнения по любым вопросам. Кроме того, я уверен, что если реализовывать проект открыто, объясняя, почему принято то или иное решение, чем оно обосновано, мы сможем найти общий язык и с градозащитным движением. Всегда можно найти разумный компромисс, учитывающий все интересы.

справка

Благотворительный Фонд содействия строительству культовых сооружений Русской Православной Церкви в Санкт-Петербурге создан для воссоздания утраченных храмов и полноценного участия в восстановлении исторического облика города. Проекты финансируются на основе пожертвований частных лиц и компаний. Фонд организует работы по проектированию, ремонту, реставрации, воссозданию и приспособлению для современного использования культовых сооружений РПЦ.



Церковь во имя иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» с грошиками расположена на пр. Обуховской Обороны, д. 24. История появления храма связана с удивительным событием. Образ Богородицы находился в деревянной часовне. 23 июля (по ст. ст.) 1888 года в Санкт-Петербурге бушевала сильная гроза. В часовню ударила молния, начался пожар. Почти вся она сгорела, но икона осталась невред-

имой. К ней приплавились распавшиеся из ящика для пожертвований мелкие монеты, поэтому к названию добавили приставку «с грошиками». На месте сгоревшей часовни в 1894–1898 годах по проекту архитекторов Александра фон Гогена и Александра Иванова был возведен каменный храм в старорусском стиле. Однако в 1932 году его закрыли, а в 1933 – взорвали. В 2012 году уцелевшие подвал



и фундамент храма были признаны объектом культурного наследия регионального значения. В 2015 году начались работы по проектированию, а в 2017 году – воссоздание церкви на существующем фундаменте. При проектировании выяснилось, что на глубине 8 м под фундаментом расположен коллектор, который собирает стоки со всего Невского района. После долгих

исследований решением проблемы стал перенос фундамента на сваи и создание конструкции, обеспечивающей безопасность коллектора. Весь наземный объем храма воссоздан по архивным чертежам и фотографиям. В настоящее время капитальное строительство практически завершено. Еще около 1,5–2 лет потребуются на роспись и изготовление иконостаса.



Фото: Игорь Бакустин



Фото: Игорь Бакустин



Фото: Игорь Бакустин

Мощные, передовые, сильные

Лидия Туманцева / Строители Ленинградской области отметили профессиональный праздник – День строителя. Торжества прошли 7 августа 2019 года на территории гольф-клуба «Земляничные поляны» в Ломоносовском районе. ➔

В преддверии торжества

Начался праздничный день с совещания вице-премьера РФ Виталия Мутко с губернатором Ленобласти Александром Дрозденко, другими чиновниками и 10 крупнейшими застройщиками, работающими в регионе.

В области в рамках старой долевого схемы будут достраиваться и продаваться свыше 75% объектов. «Для смягчения перехода на новую модель финансирования с 1 июля 2019 года на базе банка ДОМ.РФ создается структура для поддержки застройщиков, которые не смогут получить проектное финансирование для реализации уже начатых проектов, – заявил вице-премьер РФ Виталий Мутко. – Для выполнения этой задачи Правительство России провело докапитализацию банка в объеме 20 млрд рублей. Отмечу, что банк ДОМ.РФ, стимулируя спрос на жилье, одним из первых снизил ставку до 9,6%». Кроме того, Фонд защиты прав дольщиков будет выступать поручителем перед банками (на сумму до 2 млрд рублей) по застройщикам, испытывающим сложности по получению кредитов.

Кроме того, по словам вице-премьера, в скором времени будет начата совместная системная работа правительства Ленобласти и Фонда защиты прав дольщиков по достройке 160 проблемных объектов. Для этого в регионе создается специаль-

ный фонд. «Он зарегистрирован первым в стране, поэтому раньше других получит помощь от федеральных коллег, – отметил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко. – Мы, в свою очередь, в ближайшие три года готовы выделить на его деятельность 2 млрд рублей». Губернатор добавил, что «пилотным» проектом в этой сфере станет ЖК «Шотландия» в деревне Скотное.

В конце совещания Виталий Мутко, поздравляя участников мероприятия с профессиональным праздником, отметил, что стройкомплекс региона сегодня мощный, передовой, сильный, а также является одним из самых развитых в стране.

Подтверждающие факты

Если ранее ввод 1 млн кв. м. жилья в год казался недостижимой высотой, то в последнее время в Ленобласти ежегодно задается по 2,5 млн «квадратов». В перспективе 2024 года – по задаче Минстроя – постепенный выход на цифру в 3,7 млн кв. м.

У региона есть все предпосылки для достижения поставленной цели. Возводимое жилье конкурентоспособно, доступно по цене. Правительство области выкупает у застройщиков возведенные социальные объекты, отработан комплексный подход к решению вопросов инженерной и дорожной инфраструктуры с участием бюджетов РФ и области, а также частных инвестиций.

Разнообразен и функционал возводимых объектов. Это и медицина – от масштабного проекта больницы в Сертолово до миниатюрных окраинных фельдшерских пунктов, – и образование – школы, детсады и другие социальные объекты. На пике промышленное строительство. Сейчас в работе более 400 объектов.

Отметим, что по темпам прироста инвестиций регион может встать в один ряд с Сингапуром и Гонконгом. «Мы побили все мыслимые и немыслимые рекорды. На прошедшем Петербургском экономическом форуме из 3,5 трлн рублей подписанных контрактов 1 трлн приходится на нашу область. Ни один субъект РФ таких пока-

зателей не продемонстрировал», – подчеркнул Александр Дрозденко.

Ударная работа строителей отражается и на бюджете. По прогнозам, от строительных компаний в этом году ожидается более 10 млрд налоговых поступлений.

Праздник на «Земляничных полянах»

Торжественная часть праздничных мероприятий проводилась в этом году на территории гольф-клуба «Земляничные поляны» в Ломоносовском районе.

Открыло торжество поздравление от Александра Дрозденко. «Надо представлять строителей к государственным наградам, а не только вручать им почетные знаки и грамоты. Благодаря вашему труду Ленобласть растет и развивается», – отмечается в нем.

С поздравлениями также выступили заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин, председатель ЗакСа региона Сергей Бебенин, президент Союза строительных организаций Ленобласти Руслан Юсупов и директор Ассоциации СРО «Строительный комплекс Ленобласти» Владимир Чмырев.

В рамках празднования состоялась традиционная церемония награждения победителей конкурса «Лучшая строительная организация Ленобласти» – им вручили уже ставшие традиционными статуэтки бобров, а также памятные дипломы.

После официальных приветствий и наград строителей поздравили известный артист Игорь Корнелюк и кавер-группа «Спортлото».

Партнеры мероприятия – автодилер РОЛЬФ Октябрьская и гольф-клуб «Земляничные поляны» – подготовили для участников праздника свои сюрпризы. Каждый желающий мог принять участие в тест-драйве внедорожников, мастер-классе по гольфу и узнать об искусстве курения сигар от профессионального фумелье.

Генеральным спонсором праздника стала Ассоциация СРО «Строительный комплекс Ленобласти», а генеральным информационным спонсором – газета «Строительный Еженедельник».

Победители конкурса «Лучшая строительная организация Ленобласти-2018»:

«Компания, достигшая наилучших показателей в сфере массового жилищного строительства» – ООО «Сэтл Сити»;
«Компания, достигшая наилучших показателей в сфере малоэтажного строительства» – ООО «Карелия Девелопмент» (входит в Группу RBI);
«Лучший налогоплательщик среди застройщиков Ленобласти» – ООО «ЦДС»;
«Генеральный подрядчик – строительная компания, достигшая наилучших показателей» – ГК «КВС»;
«Лучшая организация по охране труда в сфере строительства» – ООО «СМЭУ «Заневка»»;
«Лучший реализованный проект благоустройства жилого квартала в Ленобласти» – ООО «Бонава Санкт-Петербург»;
«За общий вклад в развитие строительной отрасли» – ООО «Специализированный застройщик «Лидер»»;
«Лучший новый микрорайон» – ГК «Арсенал-Недвижимость»;
«За развитие и поддержку семейных ценностей» – АО «Ленстройтрест»;
«Компания, достигшая наилучших показателей по срокам ввода жилья» – АО «Специализированный застройщик «Строительный трест»»;
«Самый клиентоориентированный застройщик» – ООО «Евроинвест Девелопмент»;
«За стабильные результаты в строительной деятельности» – ООО «Ленрустрой»;
«За создание комфортной жилой среды» – АО «СевНИИГИМ»;
«За улучшение потребительских качеств жилья» – ГК «Полис групп»;
«Лидер в правовых вопросах учета и регистрации объектов капитального строительства» – ГК «Региональное управление».
Также специальную награду в номинации «Человек года по мнению ЛенОблСоюзСтрой» получил генеральный директор ООО «ЦДС» Михаил Медведев. Специальный подарок от газеты «Строительный Еженедельник» получил руководитель управления Росреестра по Ленобласти Игорь Шеляков.

Стройкомплекс Ленобласти в цифрах:

114 застройщиков

153 проекта в стадии реализации

46,9 тыс. заключенных договоров долевого участия

более 100 строящихся социальных объектов



Фото: Игорь Бакустин



Фото: Игорь Бакустин



Фото: Игорь Бакустин

Благоустройство с учетом мнения жителей



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Екатерина Иванова / Реконструкция инфраструктурных объектов и общественных территорий четырех малых городов Ленобласти – Светогорска, Ивангорода, Новой Ладоги и Шлиссельбурга – в зоне особого внимания правительства региона. ➔

В августе этого года по поручению губернатора Ленобласти Александра Дрозденко специалисты администрации региона провели ряд рабочих поездок для обследования территорий и объектов и разработки комплексных программ развития городских хозяйств.

«Парадные ворота»

Ивангород и Светогорск – приграничные города Ленобласти, «парадные ворота» не только региона, но и России в целом. Однако до сих пор оба города оставались неприглядными для туристов и малокомфортными для горожан.

В 2017 году правительство региона решило, по выражению Александра Дрозденко, «причесать» Светогорск и Ивангород и выделило на эти цели по 500 млн рублей на каждый город. Был объявлен архитектурный конкурс на лучший эскизный проект благоустройства территорий, прилегающих к международным автомобильным и пешеходным пунктам пропуска. Победителями конкурса стали творческие коллективы кафедр дизайна архитектурной среды СПбГАСУ.

Вместе с тем потребность в обновлении городов выходит за рамки отдельных проектов. Так, в 2018 году по программе «Формирование комфортной городской среды» в Светогорске обновили сразу несколько дворовых территорий, началась комплексная реконструкция городского парка. В этом году работы продолжатся – в парке будут обустроены селфизона и скейт-площадка. Идет реконструкция территории, прилегающей к дому на Пограничной ул., 1, где будет создана площадка для отдыха горожан и проведения мероприятий. В планах – реализация проекта создания пешеходного бульвара и сети велодорожек вдоль ул. Победы, связывающей автовокзал, центральную площадь, здание администрации и Дом культуры. Работы планируется начать в 2020 году.

В Светогорске также необходимо уделить внимание ремонту дорог, привести

в порядок газоны и обочины, модернизировать электросетевое хозяйство, обустроить мусорные площадки, ликвидировать аварийные деревья.

В комплексном обновлении нуждается и Ивангород. В этом году в рамках программы «Формирование комфортной городской среды» в нем реализуется проект благоустройства общественной территории на Пионерской ул. и подходов к международному пункту пропуска «Парусинка». Городу также требуется реконструкция опорной сети дорог и тротуаров, благоустройство площадей, смотровых площадок, скверов, набережных.

Необходимо привести в порядок придомовые территории, детские и спортивные площадки, реконструировать канализацию и электросетевое хозяйство, отремонтировать социальные объекты, жилые дома – среди последних немало исторических зданий, находящихся в аварийном состоянии.

По результатам рабочих поездок специалисты администрации Ленобласти готовят поэтапные планы реконструкции Светогорска и Ивангорода, которые будут направлены на рассмотрение губернатору.

Вернуть былую славу

Новая Ладога обладает славной историей, она заложена Петром I одновременно с Санкт-Петербургом. Город можно считать музеем под открытым небом, здесь находятся 6 объектов культурного наследия федерального значения и 58 – регионального.

Богатое наследие влечет и большие проблемы: исторический центр Новой Ладоги с его старинными деревянными домами находится под угрозой уничтожения. В течение 2014–2016 годов было проведено обследование, обновлен реестр памятников, практически все аварийные дома были расселены. В будущем планируется передать некоторые из этих домов в руки частных инвесторов.

При этом оставляет желать лучшего содержание дорог, городу необходима

ливневая канализация, требуется реконструировать наружную теплотрассу и переложить часть ее под землю.

Причиной для отправки комиссии в Шлиссельбург стали многочисленные обращения жителей города, сообщавших о его неудовлетворительном состоянии. Каналы нуждаются в очистке и дноуглубительных работах, пешеходные мосты и спуски к ним требуют срочного ремонта, общественным зонам необходимо благоустройство, местами отсутствует уличное освещение, в городе немало опасных деревьев, которые нужно спилить. В плачевном состоянии находится стадион «Водник», значительная часть жилого фонда требует капремонта, снос подлежат несколько аварийных зданий.

В целях развития благоустройства власти Шлиссельбурга могли отправить заявку в программу «Формирование комфортной городской среды» и получить средства, как это делают другие города области, но пока движения нет. Между тем в 2023 году город отметит 700-летие. Это значимая дата, и к ней надо подготовиться [47]

мнение

Александр Тимков,
председатель
Комитета по ЖКХ
Ленобласти



– При реализации всех запланированных проектов улучшений важен комплексный подход. По результатам выездов мы формируем краткосрочные и долгосрочные планы мероприятий по ремонту инфраструктуры и благоустройству территорий городов: составляем перечень работ и объектов, анализируем затраты, определяем источники финансирования. Важно все ключевые территории заявить в федеральную программу «Формирование комфортной городской среды». Для этого надо активизировать работу по вовлечению населения в вопросы благоустройства городов, своевременно провести голосование и общественные слушания.

НОВОСТИ

В Ленобласти 19 проектов благоустройства вышли в финал конкурса

19 проектов благоустройства выставлены на интернет-голосование в конкурсе «Архитектурный облик общественно значимых публичных пространств населенных пунктов Ленобласти».

Жители региона в ходе опроса, который продлится до 19 сентября, смогут оценить как уже воплощенные, так и планирующиеся к реализации проекты благоустройства в категориях «Парки и набережные», «Скверы и площади», «Улицы и бульвары». К примеру, на звание лучшего проекта претендуют программы благоустройства парков Приозерска, территории «Аэропарк» в Гатчине, сквера в Луге, общественных территорий в деревне Кипень, пешеходной зоны в Кингисепе и ряд других.

А поборотся за статус территории с лучшим реализованным проектом планируют Тихвинский, Лужский, Всеволожский, Ломоносовский районы и Сосновоборский городской округ. Принять участие в голосовании можно на официальном сайте администрации Ленобласти.

На автодороге Выборг – Светогорск построят новый мост

На 36 км автодороги Выборг – Светогорск (входящей в состав трассы А-181 «Скандинавия») будет построен новый мост через реку Вуокса. Длина сооружения составит 204,9 м, ширина – 14,4 м.

По информации ФКУ Упрдор «Северо-Запад», сейчас здесь находится мост, построенный 43 года назад и не справляющийся с необходимыми нагрузками. По нему запрещен проезд тяжелых грузовиков, а скорость движения ограничена до 40 км/ч.

Работы по строительству нового объекта планируется вести в несколько этапов. Строителям предстоит демонтировать пролет старого моста, восстановить опоры, смонтировать опорные части и новое пролетное строение, выполнить устройство мостового полотна, заменить асфальтобетонное покрытие на автоподходах и провести ряд других необходимых работ.

Также в рамках строительства объекта будут заменены линии связи и наружного освещения и созданы локальные очистные сооружения. Завершить реализацию проекта предполагается к 2022 году.

ОЖД отремонтирует семь платформ на Лужском и Витебском направлениях

До конца года ОЖД намерена отремонтировать семь платформ на Лужском и Витебском направлениях.

Уже начат капитальный ремонт пассажирских платформ Аэропорт, Новое Момино, Предпортовая и Павловск. В ходе капремонта меняются плиты покрытия, приводятся в порядок лестницы, ограды, фундаменты платформ. По возможности они будут оборудованы приспособлениями для маломобильных групп населения.

Всего в 2019 году по программе ремонта и строительства объектов ОЖД предполагается выделить финансирование в объеме 4,4 млрд рублей. Заказчиком выступает АО «РЖДстрой».



Павел Дудкевич: «В рейтинге энергоэффективности Ленобласть – в числе лидеров»

Ольга Фельдман / Реализация потенциала энергосбережения – условие успешного выполнения ряда национальных проектов и госпрограмм. Директор ГКУ ЛО «Центр энергосбережения и повышения энергоэффективности Ленобласти» Павел Дудкевич рассказал «Строительному Еженедельнику» о том, как идет работа в этой сфере в регионе. ➔

– **Павел Владимирович, в Национальном рейтинге инвестиционной привлекательности Ленобласть – один из лучших регионов страны, а как обстоят дела с энергоэффективностью?**

– В рейтинге энергоэффективности субъектов РФ наш регион не первый год находится в десятке лидеров. Свой рейтинг в этой сфере есть и у районных администраций. По итогам 2018 года в тройке лучших – Киришский, Тихвинский и Приозерский районы.

Властям районов, занимающих низкие позиции в рейтинге, рекомендовано выполнить анализ его показателей и организовать совещание с участием представителей администраций поселений и представителей бюджетной сферы с целью улучшения работы в области энергосбережения. Дополнительно, чтобы мотивировать райадминистрации активизировать усилия, было предложено включить показатели энергоэффективности в «Рейтинг 47». Напомню, рейтинг качества муниципального управления был введен по инициативе губернатора Александра Дрозденко в 2018 году.

– **В чем основные проблемы, связанные с развитием энергосбережения в регионе?**

– Не всегда соблюдаются требования Закона № 261-ФЗ в части оснащения приборами учета энергетических ресурсов многоквартирных домов и зданий, занимаемых учреждениями бюджетной сферы. В госучреждениях региона не используется механизм энергосервисных контрактов. Кроме того, программы энергосбережения у многих муниципальных и государственных учреждений Ленобласти разрабатываются формально и своевременно не актуализируются.

Не везде созданы условия для реализации энергосберегающих мероприятий в жилищном фонде в рамках заключения

энергосервисного контракта. Мы прорабатываем вместе с Комитетом по ЖКХ и Комитетом государственного жилищного надзора и контроля механизмы, которые помогут на региональном уровне повлиять на эту ситуацию.

Для решения проблем, связанных с развитием энергосбережения в регионе, необходим комплексный подход. Важно сформировать план мероприятий по повышению энергоэффективности. Он должен быть составлен с учетом оптимизации и эффективного разграничения полномочий органов исполнительной власти и местного самоуправления.



В Ленобласти сформирован единый подход к организации работы по популяризации энергосбережения

– **В апреле прошлого года вступил в силу приказ Минстроя РФ о новых обязательных требованиях к энергоэффективности зданий. Как идет работа по определению энергетической эффективности многоквартирных домов на территории Ленобласти?**

– По состоянию на 1 января 2019 года класс энергоэффективности был присвоен более чем 2 тыс. многоквартирных домов в регионе, что составляет 12% от их общего числа. В 2018 году специалистами нашего ведомства рассмотрена 421 декларация, поступившая от управляющих компаний. По 232 декларациям определен либо подтвержден класс энергетической эффективности, 189 деклараций отклонено. Практически каждая вторая декларация заполнена с серьезными ошибками. ГКУ ЛО «ЦЭПЭ ЛО» совместно

с Комитетом госжилнадзора разрабатывает методические рекомендации по заполнению декларации для управляющих организаций.

Отмечу, что администрация региона оказывает поддержку реализации энергосберегающих мероприятий. С 2013 года в регионе были оборудованы автоматизированные индивидуальные тепловые пункты (АИТП) 503 многоквартирных домов с финансированием на общую сумму порядка 1 млрд рублей. В 2019 году практика по предоставлению субсидий на установку АИТП продолжается. В настоящее время ведутся работы по установке

88 АИТП, на которые областным бюджетом выделены средства в объеме 200 млн рублей. Еще 400 млн предусмотрены на плановый период 2020–2021 годов. Вместе с тем выделенного финансирования недостаточно для установки тепловых пунктов во всех многоквартирных домах, где они нужны. Затрудняет внедрение АИТП также низкий уровень информированности населения о преимуществах их использования.

– **А как обстоят дела с энергосервисными контрактами?**

– Количество заключаемых энергосервисных контрактов год от года растет. Если в 2013–2014 годах их было всего 5, то сегодня – уже 107. Есть и свои лидеры – Приозерский (19), Кировский (16), Киришский и Выборгский районы (12).

Если говорить о факторах, которые оказывают влияние на заключение таких договоров, то помимо экономического

существует и информационный – это проблема низкой осведомленности на местах о возможностях таких механизмов. Поэтому в Ленобласти ведется активная работа по популяризации энергосервисных контрактов, энергоэффективного оборудования и энергосберегающего образа жизни.

– **Как она строится?**

– Сформирован единый подход к организации работы по популяризации энергосбережения. Для достижения максимального эффекта важно формировать у потребителей осознанный подход к использованию технологий. С этой целью создаются информационные ресурсы, проводятся различные мероприятия, организуются акции, конгрессно-выставочные мероприятия, выпускаются справочники, ведется работа со СМИ.

В начале сентября в регионе состоится одно из самых масштабных и значимых мероприятий – Всероссийский фестиваль энергосбережения и экологии «Вместе-Ярче». Его основные цели – популяризация идей энергосбережения и культуры бережного отношения к природе, а также демонстрация современных энергоэффективных технологий. Мероприятие проходит при поддержке Минэнерго России. В Ленобласти фестиваль проводится с 2016 года. В прошлые годы он проходил на площадках городов Сосновый Бор, Приозерск и Кириши. В этом году «Вместе-Ярче» состоится 6 сентября в Луге.

Партнерами фестиваля стали уже более 20 организаций – ООО «Юнистар», ООО «Инлайт», ООО «РКС-энерго», ООО «Энергоконтроль», ПАО «ОГК-2» – Киришская ГРЭС, ПАО «ТГК-1», ПАО «Ленэнерго», ЛАЭС, Консорциум «Логика-Теплоэнерго», АО «ЛОЭСК», ООО «Газпром газомоторное топливо», Холдинг «Теплоком», Forsel (ЗАО «Гидролекс»), ООО «НПО Норд инвест».

Шесть ведущих технических вузов региона представят на мероприятии научные разработки и образцы современного энергосберегающего оборудования, проведут презентации технических профессий и специальностей.

Фестиваль традиционно пройдет в формате семейного праздника. Гостей ждут выступления творческих коллективов, выставочные экспозиции, увлекательные мастер-классы, интерактивные зоны для детей и взрослых, спортивные мероприятия, квесты, подписание личной декларации о намерении экономить энергию в быту, проект «Экотир», направленный на мотивацию участия подрастающего поколения в раздельном сборе твердых бытовых отходов, а также различные конкурсы и викторины.

Организаторами «Вместе-Ярче» на территории Ленобласти являются Комитет по ТЭК региона и наше учреждение. Рады будем участию в нем всех неравнодушных людей [47]

Надежное партнерство

В 2004 году была создана частная электросетевая компания ЛОЭСК, деятельность которой была основана на принципах конкуренции. Потребность в модернизации электросетевого комплекса в городах и поселках Ленобласти к этому времени очень обострилась, для решения проблемы требовались и крупные инвестиции, и смелые и инициативные решения. Три года спустя, в 2007 году родилось электромонтажное предприятие ООО «СЗЭСМ» и стало выполнять небольшие электромонтажные работы в Санкт-Петербурге: реконструкцию внутренних сетей учебного корпуса ГУЭиФ им. Вознесенского, реконструкцию электроснабжения двух цехов Кировского завода, электроснабжение комплекса столовой Университета МВД, профильные работы по договорам с АО «Ленэнерго».



Летом 2009 года СЗЭСМ выполнил монтаж и ПНР блочной подстанции (БКТП) по первому договору подряда с АО «ЛОЭСК» по предложению Игоря Алексеевича Козлова. Никто в ООО «СЗЭСМ» тогда и не подозревал, что выполнение этой работы кардинально изменит жизнь коллектива и определит географию и профиль выполняемых нашей организацией работ более чем на десятилетие. Это сейчас,

в 2019 году, инженеры и электро-монтажники ООО «СЗЭСМ» свободно ориентируются на просторах Ленобласти и могут точно сказать время в пути от Санкт-Петербурга до Кингисеппа, Сланцев, Ивангорода, Тихвины, Отрадного, Шлиссельбурга, Кировска, Лодейного поля, Подпорожья и других населенных пунктов. Десятки специалистов-энергетиков нашего предприятия пять дней в неделю, 245 дней в году выполняют монтаж трансформаторных подстанций разного типа, строят кабельные и воздушные линии электропередач напряжением 0,4–10кВ, при этом хорошо знают требования «Технической политики» АО «ЛОЭСК». Почему сотрудничество двух разных энергетических компаний успешно продолжается такое длительное время, что их объединяет?

Ответ очень прост: руководители и сотрудники АО «ЛОЭСК» уважительно и честно относятся к своим подрядчикам (независимо от их «размеров»). А инженеры и электро-монтажники ООО «СЗЭСМ» самоотверженно проектируют, строят и реконструируют электрические подстанции, линии электропередачи для нашего замечательного многолетнего партнера – АО «ЛОЭСК». Кроме того, очевидно, что сотрудники наших предприятий просто любят электроэнергетику и относятся к своему делу с душой. Пользуясь замечательной датой 15-летия деятельности и успешного развития АО «ЛОЭСК», хочу от всего дружного коллектива энергетиков ООО «СЗЭСМ» поблагодарить за оказанное нам доверие и поздравить с праздником

Дмитрия Станиславовича Симонина, Алию Тахировну Фистюлеву, Андрея Юрьевича Горохова, всех руководителей и сотрудников центрального аппарата предприятия, руководителей и специалистов всех филиалов АО «ЛОЭСК».

Желаем всем сотрудникам АО «ЛОЭСК» крепкого здоровья, счастья, успехов в труде, а предприятию – дальнейшего развития и процветания!

Генеральный директор
ООО «СЗЭСМ» А. И. Краснов

Андрей Горохов: «Инвестиции в электрические сети региона растут из года в год»

Любовь Румянцева / Любое строительство невозможно без соответствующей инфраструктуры, в первую очередь электросетевой. В городах и поселках Ленинградской области последние 15 лет за ввод новых мощностей и строительство новых линий электропередач отвечает Ленинградская областная электросетевая компания (ЛОЭСК). Об итогах 15-летней модернизации сетей и о планах на ближайшее будущее рассказал главный инженер ЛОЭСК Андрей Горохов. ➡



фото: ЛОЭСК

– **Андрей Юрьевич, почему в 2004 году было принято решение о консолидации разрозненных сетей в городах Ленобласти под эгидой одной компании?**

– После распада СССР осталось множество электрических сетей, не относящихся к «большой энергетике». В Ленинградской области они находились на балансе муниципальных предприятий, занимавшихся предоставлением коммунальных услуг. К началу 2000-х годов данные сети были почти полностью изношены – на 85%. Средств на их модернизацию не было. А в это время началось достаточно бурное развитие экономики, строительство нового жилья, резко вырос спрос на новые электрические мощности. Соответственно, возникла потребность в реновации сетей. Благодаря инициативе правительства Ленобласти, а именно тогдашнего губернатора региона Валерия Сердюкова, было принято решение консолидировать муниципальные электрические сети путем их приватизации. В 2004 году была создана ЛОЭСК для бесперебойного электроснабжения действующих потребителей и подключения новых. Сначала компания получила сети в краткосрочную аренду, а затем выкупила их в открытом конкурсе. После инвентаризации сетей была запущена инвестиционная программа, направленная на модернизацию приобретенных компаний активов. За годы работы удалось снизить процент износа сетей до 60%, и это серьезная величина, над уменьшением которой компания продолжает работать. В настоящее время ЛОЭСК выросла в одну из двух крупнейших электросетевых компаний на территории Ленобласти.

– **Цифры это подтверждают?**

– За 15 лет более чем в два раза выросло количество обслуживаемых нами сетей – с 40 тыс. ед. до более чем 100 тыс. Транзит электроэнергии за 15 лет увеличился с 2,1 млрд кВт/ч в год до 3,3 млрд кВт/ч.

В 2018 году объем реализации инвестиционной программы составил 3,1 млрд рублей, что является максимальным значением за всю историю деятельности

ЛОЭСК. Одним из важных событий для нашей компании стал пуск подстанции 110/10 кВт «Криогаз» в Высоцке летом 2018 года. Это современная цифровая подстанция, не требующая постоянного присутствия персонала филиала. ЛОЭСК построила ее для обеспечения электроснабжением нового завода «Криогаз» по переработке сжиженного природного газа, но ее мощностей хватит и для жителей Высоцка.

В 2018 году заявителям выдано 5124 акта об осуществлении технологического присоединения на мощность 204,54 МВт с общей стоимостью оказанных услуг более 3,2 млрд рублей. То есть ЛОЭСК подключила к электроснабжению более 5 тыс. потребителей – это и частные дома, и многоквартирные высотки, и крупные

защитают его в центральном аппарате ЛОЭСК. После утверждения бюджета компании каждый филиал получает средства на модернизацию своих сетей.

В 2017 году затраты на выполнение ремонтной программы составили 221 млн рублей, в 2018 – 237 млн рублей, в этом году планируемый объем затрат – более 243 млн рублей. Нам есть чем гордиться: в 2018 году ЛОЭСК провел капитальный ремонт на подстанции № 517 110/10 кВт в Шлиссельбурге, трансформаторы которой были введены в эксплуатацию в 1981 году и требовали замены. В том же году был проведен капитальный ремонт двух трансформаторных подстанций: 35/10 кВт «Лада» и «Приморская» в Выборгском районе, на которых масляные выключатели были заменены



Кривая в графике аварийных отключений на электросетях Ленинградской области с каждым годом снижается

предприятия, и школы, и детские сады. Летом 2018 года выросло количество сотрудников компании – в основном за счет персонала на местах, который нужен для грамотного обслуживания современных сетей. Компания сама обучает своих работников. Так, в прошлом году у нас открылись свои Школа мастеров и Школа начальников районов электрических сетей (РЭС), успешно функционирует Центр развития профессиональных компетенций.

– **Много ли средств приходится вкладывать в ремонт уже имеющихся сетей?**

– Объем средств, вкладываемых в ремонт электросетевого оборудования ЛОЭСК, из года в год постоянно растет. Каждый год филиалы выявляют, какое конкретно оборудование нуждается в ремонте. Специалисты на местах рассматривают проект ремонтной программы,

числе и благодаря тому, что воздушные линии электропередачи в основном переведены на СИП (самонесущие изолированные провода), которым не так страшны ветровые нагрузки и налипание снега.

– **Как происходит в компании цифровизация сетей? Какие другие новые технологии вы задействуете в работе?**

– Все новые блочные подстанции 10/04 кВт в ЛОЭСК оборудованы самыми современным силовым высоковольтным оборудованием и новыми цифровыми защитами, телемеханикой и новейшими приборами учета. Благодаря применению современного оборудования, проведенным реконструкциям, техническому усовершенствованию направления диспетчеризации электрических сетей ЛОЭСК удалось сократить время перерывов в энергоснабжении потребителей, а также снизить количество аварийных отключений.

– **К мнению специалистов ЛОЭСК прислушиваются на отраслевых совещаниях в Государственной думе. Насколько это важно для электроэнергетики региона и всей страны – доносить до законодателей свою точку зрения по наиболее важным вопросам?**

– Мы действительно занимаем активную позицию в решении отраслевых вопросов. В том числе на законодательном уровне. ЛОЭСК регулярно принимает участие в заседаниях Комитета Государственной думы по энергетике, где отстаивает свои инициативы и предлагает эффективные решения по дальнейшему развитию отрасли. Очень часто они отличаются от тех, с которыми выступают федеральные чиновники.

Неоднократно поднимали вопрос о бесхозных сетях. На некоторых из них «висят» населенные пункты, а значит, есть необходимость их законодательного вовлечения в хозяйственный оборот.

Также важный вопрос, требующий решения, связан с льготным присоединением. Некоторые потребители злоупотребляют этим. Превращают возможности, которые предоставляет льгота, в свой бизнес. Такого быть не должно. Необходимо ограничить возможности льготного присоединения в количестве и сроках.

– **Какие задачи ЛОЭСК ставит перед собой на ближайшее время?**

– Мы по-прежнему будем продолжать работу по модернизации сетей, заниматься строительством новых, наращивать количество присоединяемых потребителей. Как и ранее, нас интересует консолидация сетей.

справка

АО «ЛОЭСК» является крупнейшей электросетевой компанией Ленинградской области. В состав ЛОЭСК входят 6 филиалов, обеспечивающих электроснабжение более 150 городов и крупных населенных пунктов с населением порядка 1 млн человек. ЛОЭСК обслуживает 10850 км линий электропередач и более 2900 трансформаторных подстанций напряжением от 0,4 до 110 кВт. Объем электроэнергии, передаваемой по сетям ЛОЭСК, составляет 3,3 млрд кВт/ч в год. По итогам финансово-хозяйственной деятельности АО «ЛОЭСК» за 2018 год выручка предприятия составила 9993 млн рублей. Чистая прибыль компании составила 3276 млн рублей.

на более современные, долговечные и удобные в эксплуатации вакуумные.

В 2019 году аналогичные работы были завершены на ПС 35/6 кВт «Дружная горка» в Гатчинском районе Ленинградской области. На подстанции 110/10 кВт «Слобода» был проведен полный комплекс высоковольтных испытаний.

– **Как влияет планомерный ремонт на количество аварий на электросетях?**

– Мы ведем ежегодную статистику, поэтому видим, что кривая в графике аварийных отключений с каждым годом снижается, улучшаются показатели надежности. Иногда погода преподносит неприятные сюрпризы, как, например, январский ураган, который обесточил сотни поселков и городов на территории Ленинградской области. Но сети ЛОЭСК в большинстве своем выстояли, в том

НОВОСТИ

Компания Н+Н начала выпуск интерьерной плитки из газобетона

Компания Н+Н первой в СЗФО запустила производство интерьерной плитки LOFT, предназначенной для отделки стен внутренних помещений. Она производится из ячеистого бетона автоклавного твердения. Размер плитки – 250x75x10 мм. Ее можно использовать для отделки любых объектов, будь то квартира или производственное помещение. При этом смонтировать эту плитку можно на любом типе стен при помощи безусадочного строительного клея на основе цемента, гипса или полимерных составов. Ускорить монтажные работы позволит еще одна новинка компании – всесезонный клей Н+Н LimFix для кладки газобетонных блоков, который не требует разведения.

«Отмечая высокий спрос на интерьерную плитку, мы приняли решение о выпуске LOFT, став первым производителем такой продукции из газобетона в СЗФО. В наших планах – сформировать этот сегмент рынка и стать его лидерами», – отметил директор по продажам компании Н+Н Сергей Терехов.

В июле рост цен на щебень остановился

По итогам июля 2019 года цена щебня выросла только в двух федеральных округах. В СЗФО и пяти других она пошла вниз.

Между тем всю первую половину 2019 года цена на щебень росла, прирост за полугодие составил 7%. Но в июле средняя отпускная цена производителей продукции относительно июня снизилась на 1,8% и составила 559,03 рубля за куб. м без НДС. Как отмечают аналитики, это совсем не характерное падение для летних месяцев.

В то же время относительно июля прошлого года средняя отпускная цена выросла на 7,2%, а относительно июля 2010-го – на 79,1%.

«Группа ЛСР» покупает газобетонный завод Н+Н в Ленобласти

«Группа ЛСР» объявила о согласовании условий покупки российского подразделения датской группы компаний Н+Н International A/S – компании «Н+Н Россия», владеющей предприятием по производству автоклавного газобетона в поселке Кикерино Волосовского района Ленобласти.

Плановая мощность предприятия составляет 400 тыс. куб. м в год. Доля «Н+Н России» на рынке Петербурга и Ленобласти оценивается в 30%. Завод войдет в состав подразделения «Группы ЛСР» – «ЛСР. Стеновые». Напомним, в августе «ЛСР. Стеновые» запустила новую линию по производству газобетона на Сертоловском газобетонном заводе в Ленобласти на мощностях 211 КЖБИ, который «Группа ЛСР» приобрела на открытом аукционе в 2016 году. Сейчас совокупная проектная мощность входящих в холдинг предприятий составляет 560 тыс. куб. м в год, что уже делает ее лидером по выпуску газобетона на Северо-Западе.

Бетонные предпочтения

Артем Аладанов /

По оценке экспертов, в СЗФО в строительной отрасли наиболее востребованы добавки в бетон на основе поликарбоксилатов. Они эффективно повышают качество бетонной смеси и снижают объемы задействованного цемента. ➔

В настоящее время добавки в бетон имеют сотни разновидностей. При необходимости они улучшают характеристики бетонной смеси. В СЗФО производители бетона чаще всего задействуют в продукции добавки на основе поликарбоксилатов. Именно они, взаимодействуя с другими компонентами бетонной смеси, обеспечивают наиболее высокие качественные характеристики итогового продукта.

Ориентация под спрос

По словам **руководителя направления «Добавки в бетон» Корпорации ТехноНИКОЛЬ Василия Шрамко**, для ответа на вопрос о предпочтениях потребителей добавок в бетон необходимо рассматривать каждый сегмент рынка отдельно. «Остановимся, пожалуй, на самом массовом – это пластификаторы. Так, например, в СЗФО и ЦФО порядка 65% всего объема добавок приходится на товарный бетон с повышенными требованиями к сохраняемости подвижности. С этой задачей наилучшим образом справляются добавки на основе смеси поликарбоксилатов и технических лигносульфонатов (ЛСТ), находящиеся в среднем ценовом диапазоне», – отмечает он.

При этом, добавляет эксперт, эффективность поликарбоксилатных основ прямо пропорциональна качеству заполнителей, применяемых для производства бетона. При этом в ЦФО и СЗФО достаточно широко представлены именно качественные материалы. Исходя из этого, использование достаточно дорогих поликарбоксилатов здесь не только эффективно, но и экономически целесообразно.

Схожие выводы делает и **руководитель научно-технического центра компании «Полипласт Северо-Запад» Игорь Коваль**. Он отмечает, что для наиболее используемых товарных бетонов классов В25-В30 востребованы добавки-пластификаторы различных типов, обеспечивающие базовые с точки зрения строителей показатели в смеси, а затем в бетоне конструкций. По словам эксперта, в нашем регионе строители чаще всего используют поликарбоксилаты без ЛСТ или с ограниченным использованием ЛСТ. Такие добавки обладают отличными показателями по сохраняемости смеси не менее 120–180 минут в пределах ОК (осадка конусов) на уровне 16–20см.

«Среди востребованных добавок "Полипласт Северо-Запад" можно отметить

"Динамикс ПК тип 2" (№ 800), "Динамикс ПК тип 1" (№ 814), изготовленные на поликарбоксилатах собственного синтеза. Следует отметить, что наш холдинг не стремится в угоду конъюнктуре рынка часто изменять названия собственных продуктов. Под традиционными торговыми наименованиями, например, "Динамикс ПК тип 2" или "Динамикс ПК тип 1", в настоящее время представлены абсолютно новые продукты на новейшем поколении поликарбоксилатов со структурообразующими присадками, решающие все перечисленные технические задачи», – добавил Игорь Коваль.

И все же экономия

Руководитель направления «Добавки в бетон» по СЗФО строительного подразделения Master Builders Solutions концерна BASF Дмитрий Рыжов считает: говорить о том, что строители выбирают добавки, не совсем корректно. Обычно речь идет о выборе завода поставщика бетона, который уже сам определяет поставщика добавок. Зачастую рядовые строители даже не знают всех возможностей современной строительной химии и не вдаются в подробности состава бетона. Основной фактор – цена «куба» бетонной смеси.

По его мнению, если говорить про российские заводы товарного бетона в целом, то там по-прежнему преобладают дешевые продукты на основе лигносульфонатов и «нафталинов». «Эффективность их работы зачастую вызывает нарекания у строителей, но низкая цена не позволяет отказаться от их применения. Тем не менее все больше и больше предприятий начинают применять добавки на поликарбоксилатах и полиарилатах. Применение современной химии на предприятиях железобетонных изделий позволяет не только снизить расход цемента при сохранении темпа набора прочности, но и добиться хорошей поверхности получаемых изделий», – говорит Дмитрий Рыжов.

В перспективе, считает Игорь Коваль, спрос на те или иные добавки во многом будет зависеть от общего состояния экономики. В частности, от того, смогут ли застройщики позволить себе вместо массовых В25-В30 использовать высококачественные бетоны повышенных классов В40-В50. При этом, по его мнению, с учетом современных требований по долговечности конструкций переход на эти виды бетонов в перспективе в любом случае неизбежен.

«Добавки для ответственных железобетонных конструкций будут выпускаться, безусловно, на основе поликарбоксилатов без лигносульфонатов, для сектора с меньшей ответственностью, возможно, останутся добавки, содержащие ЛСТ. К тому же продукты на новых пластификаторах уже обеспечивают существенно лучшую категорию поверхности до А1/А2, что немаловажно с потребительской и эстетической точек зрения. Я также надеюсь на повышение стабильности и качества поставляемого на рынок цемента, потому что скачки его минералогического состава и технологических свойств вызывают серьезные проблемы с сохраняемостью смесей, появлением трещин, неполучением параметров морозостойкости дорожных и аэродромных бетонов. В целом это основная проблема современных потребителей цемента – и нас в том числе», – сообщил Игорь Коваль.

МНЕНИЕ

Василий Шрамко, руководитель направления «Добавки в бетон» Корпорации ТехноНИКОЛЬ:



– В ряде российских регионов ситуация с заполнителями бетонной смеси сильно отличается от сложившейся в СЗФО и ЦФО. Зачастую в виде крупного заполнителя у них используется щебень известковых пород и песок с модулем крупности 1,5 и ниже. Для сравнения: средний показатель модуля крупности песков по ЦФО и СЗФО составляет 2,2–2,3. Кроме того, стоимость «куба» бетона в других регионах заметно ниже. В таких условиях производители бетона отдают предпочтение дешевому классу добавок на основе ЛСТ и полинафталинметилсульфоната натрия, поскольку эта группа пластификаторов гораздо менее прихотлива к качеству заполнителей.



О добавках – профессионально

Виктор Краснов / Для улучшения качества бетона производители его основных составляющих и дополнительных компонентов продолжают модернизировать и расширять линейки продукции. ➔

В Санкт-Петербурге прошел научно-практический семинар «Качество бетонов в современном строительстве. Влияние исходных компонентов». В нем приняли участие представители ведущих строительных и производственных компаний Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также органов исполнительной власти. Организатором мероприятия выступила компания «Полипласт Северо-Запад».

С приветственным словом на семинаре выступил **помощник начальника Управления перспективного развития и координации проектно-исследовательских работ Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Потапов**. Он поздравил всех присутствующих с прошедшим чуть ранее профессиональным праздником – Днем строителя. Открыл мероприятие **генеральный директор компании «Полипласт Северо-Запад» Алексей Емельянов**. Мероприятие он назвал площадкой для обмена опытом и пожелал всем участникам новых профессиональных успехов.

Приглашенные специалисты в рамках первого блока семинара рассказали о специфике производства в СЗФО цемента, который является основным компонентом бетона и бетонной смеси. В частности, **технический эксперт сланцевского цементного завода «Цесла» Павел Парфенов** выступил с докладом об особенностях шлакового цемента. По его словам, в сентябре 2019 года на предприятии в этом сегменте будет запущена новая марка цемента для дорожного строительства. Продукт будет соответствовать ГОСТу и техническому регламенту Таможенного союза. «Это будет принципиально новая марка. В настоящее время на рынке СЗФО аналогов нет», – подчеркнул он.

Менеджер по бенчмаркингу компании «Евроцемент групп» Сергей Минаков поделился информацией о проходящей модернизации предприятий холдинга в Северо-Западном регионе. Он сообщил, что завод «Пикалевский цемент» в Ленобласти в рамках масштабной программы перешел на замкнутый цикл помола цемента. Это уже положительно отразилось на характеристиках продукта. По его



Фото: Полипласт

словам, в настоящее время технологическая модернизация предприятия продолжается. Этот доклад вызвал особый интерес со стороны генерального директора ООО «Лидер Пром» Левона Давидянца.

Отдельный блок семинара был посвящен производству и применению химических добавок в бетон. **Директор НТЦ ГК «Полипласт» Анатолий Вовк** рассказал об особенностях добавок на основе поликарбоксилатов. В настоящее время их отечественные образцы по характеристикам не уступают зарубежным аналогам. При этом эксперт напомнил, что поликарбоксилаты более чувствительны к составу цемента, чем нафталинсульфонаты, и могут вести себя непредсказуемо. «Тем не менее мы смогли разработать добавки на основе поликарбоксилатов под конкретные технологические задачи. Сейчас наша продукция не только используется в России, но и поставляется на экспорт», – добавил он.

Специалист также рассказал об опыте выступления с докладами на международной конференции по суперпластификаторам в Китае, организованной Американским бетонным институтом в конце октября 2018 года. Участники семинара проявили интерес к поликарбоксилатам компании «Полипласт». Представитель завода «БетоНИКА» Наталья Уласевич

задала докладчику вопросы о потребительских свойствах продукта.

Тему поликарбоксилатных и других видов добавок в бетон продолжил **руководитель НТЦ компании «Полипласт Северо-Запад» Игорь Коваль**. Он рассказал о характеристиках выпускаемой на предприятии продукции и новых перспективных разработках. По словам эксперта, в настоящее время очень быстро меняется минералогия цемента, поэтому перед производителями добавок в бетон стоит задача быстрой адаптации своего продукта под данный компонент.

Новые добавки «Полипласт Северо-Запад» уже в большей степени устойчивы к изменению минералогии цемента, что положительно отражается на качестве бетона. По окончании выступления к докладчику с вопросами обратились представитель застройщика ООО «КВС» Ольга Рудавская и начальник лаборатории ООО ГК «Девиз» Анна Миронова. Затронутая тема по взаимному влиянию добавок и цемента на качество выпускаемого товарного бетона вызвала интересную дискуссию между Игорем Ковалем и представителями цементных заводов «Цесла» и «Евроцемент групп».

Добавки в бетон ГК «Полипласт» были задействованы при возведении крупных федеральных и зарубежных объектов. Об

этом сообщила **начальник строительной лаборатории НТЦ ГК «Полипласт» Ирина Вовк**. В частности, они нашли применение при строительстве Керченского моста в Крыму, моста к острову Русский на Дальнем Востоке. **Руководитель химической группы НТЦ ГК «Полипласт» Ксения Костякова** рассказала о другом направлении деятельности компании, связанном с производством смазок для опалубки и предотвращения коррозии металла. После доклада мнение по данному виду продукции высказал **главный инженер «Ленстроя» Михаил Короткин**. Также он выступил с докладом об особенностях строительства современных мостовых бетонных конструкций и об опыте реализации крупных дорожных проектов.

В перерывах и по окончании докладной части научно-практического семинара присутствующим специалистам были заданы вопросы об оценке уровня организации и необходимости проведения мероприятий подобного рода. Специалисты в свою очередь отметили высокий уровень проведения семинара компанией «Полипласт Северо-Запад», а **генеральный директор ООО «ЛСР.Бетон» Петр Забегаевский** высказал мнение, что такие мероприятия необходимы отрасли для того, чтобы специалисты могли узнавать что-то новое, делиться наработанным опытом и выстраивать здоровый профессиональный диалог.

кстати

В рамках практической части семинара компания «Полипласт Северо-Запад» продемонстрировала добавки в бетон в действии. Специалисты предприятия дали подробные консультации о том, как их наиболее правильно и эффективно использовать в бетонной смеси, и продемонстрировали, каким продуктом «Полипласт» можно добиться сохранения подвижности бетонной смеси в течение 6 часов.

Полную версию статьи смотрите на новостном портале ASNinfo.ru



Неровностей больше нет

Виктор Краснов / В массовом и индивидуальном строительстве и при ремонте помещений все активнее становятся востребованными быстротвердеющие наливные полы.

Для укладки напольного покрытия почти всегда требуется наличие ровного основания. Однако в силу различных причин таким оно может быть не всегда. До недавнего времени избавлялись от неровностей оснований только стяжки. Но сейчас все более активно используются быстротвердеющие наливные полы. В отличие от классических ровнителей (бетонных и цементных стяжек), наливные полы – самовыравнивающиеся. То есть нет необо-

димости вручную тщательно выравнивать их по поверхности. Наливные полы служат базовым основанием для линолеума, ламината, паркета и т. д. Применяются как в массовом, так и индивидуальном жилищном строительстве. Наливные полы, как отмечают в компании **Kiilto**, различаются в зависимости от напольного покрытия, которое планируется укладывать в дальнейшем. Соответственно, они имеют и разный состав. Есть чисто гипсовые – мягкие, предназначенные для укладки листовых материалов сверху, есть цементные – более прочные, подходящие для укладки паркета, паркетной доски и др. Есть комплексные ровнители – более универсальные, пригодные практически под любые

напольные покрытия. Чаще всего они используются для укладки гибких материалов или ламината. По словам **руководителя направления «Стройматериалы» компании «Леруа Мерлен» Алексея Шамова**, наливной пол чаще применяют для создания выравнивающего слоя толщиной до 5 см. При этом в инструкции к данному материалу может быть указана допустимая толщина слоя от 0,3–2 мм до 100 мм. Однако это не означает, что он подходит для укладки толстым слоем в 10 см. Это значит, что при заделывании трещины

в поверхности наливной пол может проникать на большую глубину. Кроме того, создание толстого слоя наливного пола экономически невыгодно и технологически очень сложно.

Как сообщили в **Kiilto**, чтобы добиться идеального покрытия, необходимо знать прочность и влажность основания. По прочности оно не должно быть слабее ровнителя, который планируется использовать. По мнению экспертов, чаще всего к неудовлетворительному результату использования наливных полов приводит не их качество, а распространенные ошибки при укладке. Так, эти материалы очень требовательны к точности пропорций при смешивании с водой. При переливе воды весь наполнитель опускается вниз, а наверху остается одна вода. В этом случае пол будет сохнуть очень долго и потрескается. Также необходимо тщательно грунтовать основание в тех местах, где будет задействован материал. «При большой площади заливки необходимо разделять участки на секции и устанавливать мини-опалубку, которая зонирует поверхность. Если этого не сделать, то при большом объеме площадей можно не успеть залить весь пол целиком. Может сложиться ситуация, при которой часть пола высохла, а другая только начала сохнуть. Однако в Интернете можно найти все необходимые инструкции, и создание качественного выравнивающего слоя вполне доступно даже людям без опыта», – резюмирует Алексей Шамов.

5 см –
рекомендуемая
максимальная
толщина наливного
пола

Рекомендуемые условия для быстрого твердения наливных полов



Отсутствие перепадов температур



Заливка должна производиться только на подготовленную и высушенную поверхность



Отсутствие сквозняков



Исключение воздействия ультрафиолета

Во избежание фундаментальных проблем

Виктор Краснов / Основные дефекты фундаментов связаны с размытием подстилающих слоев и повреждением гидроизоляции. Причиной нарушений все чаще становится человеческий фактор.

Обследование фундаментов является неотъемлемой частью строительных работ после нулевого цикла, при комплексной технической проверке уже возведенных зданий, а также при их реконструкции. Регламентируется оно ГОСТ 31937-2011 и имеет ряд нюансов. По словам представителей компаний, работающих в этой сфере, данная услуга востребована на рынке. Работа эксперта очень ответственна, так как дефекты и повреждения подземных стеновых конструкций хоть и не всегда и видны, но очень опасны.

Пойти трещинами

По словам президента «Ассоциации обследователей зданий и сооружений» **Алексея Улыбина**, поскольку фундаменты скрыты под землей, их обследование наиболее трудоемко. Поэтому они обследуются, как правило, реже надземных конструкций. Чаще всего такие работы проводятся при увеличении нагрузки на фундамент, а также при наличии признаков неудовлетворительного состояния фундамента, отражающихся на надземных конструкциях.

В частности, как отмечает **генеральный директор «Центра строительного контроля и экспертизы строительства» Максим Перепелицин**, такие исследования необходимы, когда в стенах здания появились трещины, а дверные или оконные проемы перекосились. А также когда присутствуют визуальные просадки, хотя деформации несущих конструкций незаметны. Провести проверку фундамента нужно будет при надстройке этажа дома или его реконструкции. Не обойтись без нее и в том случае, если в подвальном помещении здания постоянно присутствует вода. Кроме того, обследование проводят при возникновении сомнений в соблюдении проекта при строительстве.

«Фундаменты постоянно находятся в агрессивной среде, так как взаимодействуют с грунтами, осадками. Это приводит к микроразрушениям бетона и снижает его прочность. Также бывает, что на фундамент воздействует землетрясение, но это нехарактерно для нашей географической зоны», — поясняет Максим Перепелицин.

Генеральный директор «КБК Проект» Василий Костин рассказывает, что обследование подземных конструкций начинается с изучения проектно-технической документации, затем проводится наружный визуальный осмотр объекта на наличие видимых дефектов и деформаций

помогают анализировать геометрию конструкций, прочность материалов и несущую способность фундаментов, а также состояние арматуры и гидроизоляции здания», — отмечает эксперт.

По словам специалистов, виды фундаментов имеют свою специфику, что может отражаться на методе их исследования. Так, в Санкт-Петербурге, как сообщает **генеральный директор ООО «Энигма-С» Виталий Соколов**, особенно в исторической части города, у одного дома фундаменты могут быть трех и более типов (бутовый, монолитный, свайный или деревянный и т. д.). «Соответственно, и оценка технического

Как отмечает заместитель **генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов» Сергей Лазарев**, к сожалению, сегодня основательно обследуются фундаменты только в аварийных случаях. Также такое обследование проводится по окончании нулевого цикла строительства перед увеличением нагрузки. Однако строители после заливки фундамента проводят наблюдения в основном формально. Также имеет место несоблюдение проектных условий при устройстве оснований. Оно может выражаться в несоответствии используемых марок раствора и класса бетона, нарушении правил армирования и может привести к обратному заполнению пучинистыми грунтами.

Иногда обследование фундаментов формально проводят и некоторые экспертные организации. Поэтому заказчику надо тщательнее подходить к выбору подрядчика. **Директор ООО «Архитектурно-строительная компания» Вадим Аткишкин** напоминает, что специалист, производящий обследование фундаментов, должен не только иметь профессиональные знания и подготовку по специальности «инженер-строитель», но и обладать знаниями и иметь подтвержденную квалификацию. Причем, согласно разъяснению Минстроя РФ, из-за обследования грунтов основания фундаментов обследование зданий и сооружений в целом отнесено к инженерным изысканиям, и, соответственно, организациям, выполняющим такие работы, необходимо иметь членство в соответствующей СРО (до 2018 года эта деятельность была отнесена к проектированию).

«Решение по устранению дефектов и повреждений рекомендуется организацией, проводившей обследование. Детально оно разрабатывается уже проектной компанией при формировании пакета проектно-сметной документации на ремонт, реконструкцию и т. д.», — говорит Вадим Аткишкин.

“

Современные методы включают ультразвуковое сканирование, тесты на неразрушающий контроль, ударный импульс, лабораторные исследования

(трещины, осадка, коррозия и т. п.). По его итогам составляется отчет с дефектной ведомостью фундамента, в котором указываются положение и детальные характеристики обнаруженных повреждений.

«После этого применяется инструментальный. Самым популярным методом инструментального исследования является прокладывание шурфов — вертикальных выработок в грунте глубиной ниже подошвы обследуемого фундамента. Более современные методы включают ультразвуковое сканирование, тесты на неразрушающий контроль и ударный импульс, лабораторные исследования образцов фундамента и грунта. Из новых приборов используются лазерные рулетки и нивелиры, измерители прочности бетона, виброметры и пр. Они

их состояния имеет свои особенности как при проведении «полевых» работ, так и при камеральной обработке данных. Самым надежным методом определения прочностных характеристик материалов фундаментов являются лабораторные испытания. Широкий спектр современной приборной базы этих испытаний позволяет определить все необходимые параметры. В том числе прочность, влажность, водопроницаемость, стойкость к агрессивным средам и т. д.», — утверждает он.

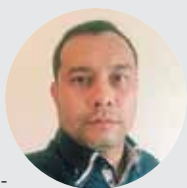
Формальный подход

В последнее время, по словам специалистов, нарушения в эксплуатации и повреждения фундаментов все чаще выявляются при обследовании сравнительно новых зданий.

мнение

Максим Перепелицин, генеральный директор «Центра строительного контроля и экспертизы строительства»:

— Видов нарушений и дефектов фундаментов достаточно много. Можно выделить несколько основных. Например, нарушения возникают при неправильной глубине заложения фундамента. Устранить эту ошибку невозможно, но при небольшом проседании конструкции рекомендуется искусственно увеличить глубину заложения фундамента. При подъеме грунтовых вод спасение в устройстве дренажной системы. Трещины в конструкции при надстройке еще одного этажа означают неправильную оценку несущей способности фундамента. Соответственно, следует рассчитать новую нагрузку и усилить фундамент. При потере прочности фундамента необходим капитальный ремонт либо замена конструкций на новые.



Сергей Лазарев, заместитель генерального директора ООО «Гильдия Геодезистов»:

— Основные причины дефектов фундаментов связаны с ошибками при проведении инженерных изысканий и проектировании, с нарушениями в технологии работ (избыток грунта, некачественное уплотнение, промерзание, намачивание) и в дальнейшей эксплуатации данных конструкций. После проведения обследования фундаментов всегда составляется технический отчет, в котором наряду с описанием обследуемого объекта, результатами отборов и лабораторных испытаний в обязательном порядке приводятся рекомендации по устранению нарушений. В частности, мы рекомендуем разработать проект по усилению фундамента здания или сооружения в 95% случаев нарушений.



Алексей Улыбин, президент «Ассоциации обследователей зданий и сооружений»:

— Возможность (и стоимость) устранения дефектов в фундаментах полностью зависит от того, на какой стадии они выявлены. Если речь идет о контроле в процессе строительства, устранение не вызывает больших проблем. Например, сломанную или поврежденную сваю можно заменить «дублем», а дефектный бетон демонтировать и замонolitировать заново. Гораздо сложнее ситуация, когда на фундаменте уже построено здание, еще хуже, если оно эксплуатируется. В данном случае сложность работ по усилению конструкций иногда возрастает в разы, а их стоимость увеличивается на порядок.



Стройка нового формата

Артем Аладанов / В управлении строительными проектами все активнее задействуются цифровые технологии. Это не только BIM-моделирование, но и ряд других форматов и направлений, позволяющих эффективно решать поставленные задачи. ➤



Фото: Никита Крючков

5D-
моделирование
включает помимо
основных
характеристик время
и деньги

В консервативную строительную отрасль продолжает приходить цифровизация. Об этом уже говорят не только чиновники, но и сами игроки рынка. Различные цифровые технологии задействуются как в управлении самой девелоперской компанией, так и в отдельных проектах.

Технологичный контроль

Руководитель направления информационного моделирования АЕСОМ Андрей Кумсков отмечает, что в управлении строительством распространение новых технологий можно разделить на два направления: строительный контроль и анализ проектной и строительной информации. Эти направления имеют разные начала. Первое распространяется с площадки строительства с уровня технических специалистов, второе – из офиса с уровня менеджмента.

«Технологии строительного контроля включают организацию единой среды хранения проектной и строительной информации. В том числе инструменты для использования планшетов для подгрузки актуальной BIM-модели и чертежей выпущенных в производство работ непосредственно на стройплощадке. Применяемая система строительного контроля также обеспечивает систематическое хранение результатов инспекции строительных работ, выдачи заданий и предписаний на устранение замечаний», – рассказывает он.

Основатель проектного бюро Rumpi Евгений Богданов отмечает, что специальная система контроля уже задействована для авторского надзора. «Наши чертежи, созданные в Revit, имеются в оперативном доступе на планшете у специалиста, который находится на объекте. При проведении надзора он имеет возможность прикрепить фотографию, например, нарушения качества строительных работ напрямую к чертежу и отправить ее в отчете заказчику. Это гарантированно позволяет избежать ситуаций, когда кто-то что-то забыл, сделал не так, как было нужно, и т. д.», – говорит он.

Не в полную мощь

Тем не менее BIM как платформа управления строительством, как считают многие эксперты, пока еще отраслью не «распробована». В настоящий момент, отмечает **технический специалист САПР компании «Системный софт» Олег Кирьянов**, рынок изобилует решениями от разных вендоров, которые перекрывают практически все задачи проектировщиков. Чего нельзя сказать о разнообразии решений для управления строительством. Комплексных решений для управленцев и строителей пока что нет. Есть только отдельные программы, которые решают определенные виды задач.

С этим согласен и **директор по строительству компании «Строительный**

трест» Андрей Паньков.

«К сожалению, несмотря на огромные возможности, которые предоставляют BIM-технологии, сегодня они не используются на полную мощность. Отчасти эту тенденцию можно объяснить спецификой и масштабом отечественного рынка, а также отсутствием достаточного количества компетентных кадров. И если на этапе проектирования здания возможности BIM сегодня применяются максимально эффективно, то непосредственно при строительстве его используют единицы. На этапе эксплуатации здания BIM-технологии не применяются вовсе», – подчеркивает он.

По словам **эксперта компании bimaudit.ru Олега Кырова**, сейчас уже появилась пятимерная BIM-модель, где четвертое измерение – это время,

а пятое – сметная цена. Соответственно, можно в реальном времени управлять изменением сметной стоимости. Эксплуатирующей компании пригодится BIM-модель с LOD (level of detailization) 350 или 400, чтобы обеспечивать эффективное функционирование здания. Все эти технологии активно предлагаются разработчиками программного обеспечения.

Не только BIM

По словам специалистов, цифровизация строительной сферы предполагает использование не только BIM, но и других технологий. К ним можно отнести переход на электронный документооборот. **Директор департамента информационных технологий Группы ЦДС Михаил Орлов** сообщил, что компания уже начинает в таком формате работать с поставщиками. Эффект от этого будет виден чуть позже. В «цифру» будут переведены как юридические документы (счета-фактуры, акты и т. д.), так и коммуникация между поставщиком, отделом материально-технического обеспечения генподрядчика и стройплощадкой. «Сроки перехода на электронный документооборот достаточно длительные, так как нам приходится работать индивидуально с каждым поставщиком. Но важно, чтобы не только мы, но и каждый партнер, с которым мы сотрудничаем, был готов перейти на новую систему взаимодействия», – отмечает он.

Также проконтролировать поставку того или иного материала на стройку помогут электронные датчики. В частности, RFID-метки на железобетонных изделиях уже сейчас позволяют контролировать бизнес-процессы, рассказывает **начальник отдела технологии сохранности департамента стратегического развития ГК «Силтэк» Максим Селиванов**. Они помогают отслеживать каждую единицу маркированной продукции на протяжении всего производственного цикла, а также выделить изделия внешне одинаковые, но имеющие разную характеристику, например, по марке бетона, форме металлокаркаса и т. д. «Строительная организация, принимая партию продукции, может очень быстро сделать входной контроль, получив от поставщика первоначальную информацию из RFID-меток. Контроль может продолжаться и дальше, уже на стадии сборки и эксплуатации железобетонных изделий», – подчеркивает специалист.

мнение

Андрей Кумсков, руководитель направления информационного моделирования АЕСОМ:



– В некоторой степени новые технологии строительного контроля принимаются легче, чем новые технологии анализа проектной и строительной информации. Дело в том, что они накладываются на привычные методы работы, лишь совершенствуя их, сохраняя при этом сформировавшиеся устои организации работы. Новые же технологии анализа проектной и строительной информации подразумевают более комплексный подход, так как вовлекают множество участников проекта. Например, 4D- и 5D-моделирование позволяет проанализировать качество и стоимость строительных работ на новом уровне, получить более точную картину графика поставки материалов, но также предполагает включение в процесс проектировщиков и специалистов по планированию, сметчиков, специалистов ПТО, руководителей различных звеньев со стороны генерального проектировщика, генподрядчика, техзаказчика, подрядчиков. Качество реализации данной работы во многом зависит от слаженности взаимодействия каждого из звеньев.

Тимофей Татаринов, член экспертной комиссии по внедрению BIM-технологий при Общественном совете Минстроя РФ, генеральный директор ООО «Мобильные решения для строительства»:



– Имея пятилетний опыт внедрения IT-продуктов для строительной отрасли, могу с уверенностью сказать, что ни один программно-аппаратный комплекс не будет приносить желаемую пользу без экспертного аудита бизнес-процессов, выверенного внедрения и дальнейшего сопровождения. При комплексном подходе эффект можно получить уже в первые три месяца и реально оценить результаты внедрения после сдачи объекта, что в среднем по РФ составляет 18 месяцев. Именно поэтому успешно внедренных и оттиражированных цифровых технологий для управления строительством – единицы.

Для управления качеством внедряется мобильный строительный контроль, для управления сроками – умные системы мониторинга выполнения объемов СМР. Искусственный интеллект и big data помогают анализировать план-факт и все происходящее на стройке, прогнозировать внештатные ситуации, отставание от графика, а также выступают в роли цифрового ассистента для каждого непосредственного участника строительства. А облачные и мобильные технологии создают единое специализированное информационное пространство, запрос на которое есть уже не только у ведущих столичных застройщиков, но и у региональных девелоперов. Экономия 16% на дополнительных работах, увеличение скорости устранения замечаний до 10 раз, снижение риска срыва сроков на треть – доказанный эффект от внедрения проверенных цифровых технологий в управлении строительством.

ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ И ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 19363 от 31 июля 2019 г., лицензия МЧС № 78-Б/02642 от 7 мая 2019 г., СРО Проект Свидетельство № СРО-П-11-29122009, СРО Изыскания Свидетельство № СРО-И-17-16032012, СРО Строительство Свидетельство № СРО-С-122-06022012

Санкт-Петербург,
Лиговский пр., д. 50
тел. +7(812) 658-63-57
www.building-control.spb.ru
@stroitelnyiekspert



Строительно-техническая экспертиза



Обследование зданий и сооружений



Технический надзор – контроль за строительством



Технический заказчик – все функции



Определение объемов и видов работ



Обследования памятников архитектуры



Проектирование и авторский надзор



Геотехнический мониторинг 30-метровой зоны



Составление и проверка смет



ООО «СевЗапЭлектроСтройМонтаж»

специализируется на выполнении электромонтажных работ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а именно:

- 1) Строительство и реконструкция эл. кабельных линий напряжением 0,4-10 кВ
- 2) Строительство и реконструкция эл. воздушных линий ВЛЗ-10 кВ, ВЛИ-0,4 кВ
- 3) Монтаж наружного освещения, в том числе с использованием светодиодных светильников
- 4) Монтаж ТП, БКТП, КТП, МТП, СТП
- 5) Электромонтажные работы в зданиях и сооружениях
- 6) Проектирование систем внешнего и внутреннего электроснабжения
- 7) Выполнение пуско-наладочных работ систем электроснабжения
- 8) Проведение работ по инженерно-геодезическим изысканиям

Предлагаем в аренду строительную технику:

- манипулятор ISUZU, г/п 5 т
- БКМ KANGLIM KDC 5600 на шасси КАМАЗ 43502
- полноколесный экскаватор-погрузчик CASE 695ST



НОВОСТИ КОМПАНИИ:



С 29 августа 2019 года
вводится в эксплуатацию

новая БКМ

на шасси КАМАЗ-43118
JUNJIN SA-040C

Свидетельства СРО о допусках: №0202.01-2013-7810500212-С-151 от 23.01.2013г.
№0014.00-2013-7810500212-И-039 от 23.04.2013г.
№11504 от 09.08.2016г.

195196, РФ, Санкт-Петербург, ул. Громова, д. 4, ДЦ «Громов», офис 472,
тел./факс: 8 (812) 677-50-82, 8 (812) 677-50-83, e-mail: 3334766@mail.ru, www.szesm.ru