

НОВЫЕ РУБЕЖИ

Теперь «Строительный Еженедельник»
представлен во всех субъектах РФ
Северо-Западного федерального округа

**СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС** НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

События

Президент «ВТБ девелопмент» Александр Ольховский получил разрешение на строительство многофункционального комплекса у метро «Электросила».

**«ВТБ девелопмент»
выходит к «Электросиле», стр. 3**



Транспортная инфраструктура

Генеральный директор ООО «Воздушные ворота Северной столицы» Сергей Эмдин готовит конкурс на создание архитектурной концепции второй очереди Пулковского моста.

Между первой и второй, стр. 8



Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 11-14 • Редевелопмент, стр. 17

Личное дело

Генеральный директор
ГК «ГЕОИЗОЛ» Елена Лашкова:

**«Мы можем выполнять все
виды работ по подземному
строительству», стр. 6-7**



Владлен Лявданский
Вице-президент
Петербургского Союза архитекторов

Олег Романов
Президент Санкт-Петербургского
Союза архитекторов

Архитектурный переворот

Профессиональное сообщество архитекторов учредило новую организацию – Национальную палату. По словам президента Петербургского союза архитекторов Олега Романова (в центре), новая структура должна способствовать полной реорганизации рынка и возникновению практики авторского архитектурного надзора. (Подробнее на стр. 4) ➔

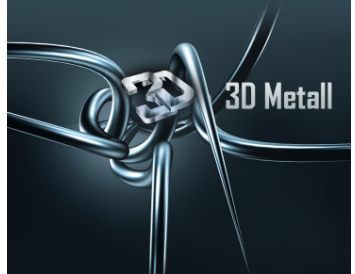
Служба вызова бетона
☎ 49 333 49

Производство товарных
бетонов и растворов

**TAXI
BETON**

Санкт-Петербург, ул. Седова, 12
www.taxibeton.ru

3Д-МЕТАЛЛ
Производим, продаем:
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм
Гибочные изделия из арматуры



Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
2-й Верхний проезд, д. 4,
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

ПРОДАЖА ОФИСА ОТ СОБСТВЕННИКА

Адрес: СПб, Невский, ул. Коллонтай, 49
Ближайший транспортный узел: улица Дыбенко
Общая площадь: 950,00
Состояние: евростандарт
Этаж: 1
Высота потолка: 3,00
Дата постройки: 1993
Цена: 79 000 000 р.

Парковка – на 18-20 машин (перед центральным входом, охраняемая).
Оздоровительный комплекс – 135 кв. м
(сауна, бильярд, комнаты отдыха, тренажерный зал).
В помещении 3 отдельных входа.

8 (921) 932-13-70

Офис 100%-й готовности для солидной фирмы! Находится в пешеходной доступности от Александровской больницы, в непосредственной близости от КАД (1,5 км до развязки в районе Кудрово). До центра СПб – 15 минут!
В стоимость объекта входит мебель и оборудование.



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 458-03-40
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Антонина Асанова, Алеся Гриб, Лидия Горборюкова,
Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Погалопа
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Антон Лотоцкий,
Николай Москвин, Серафима Редута, Елена Савосыкина,
Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 380-09-74,
458-03-40
e-mail: podpiska@stroypress.ru

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов

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 рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована на Северо-Западном ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 196
Подписано в печать 26.10.2012 в 17:00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 и 2011 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинал 2004-2007 гг.)



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



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

В «Динамо» замена инвестора

Николай Волков / Проект застройки части территории стадиона «Динамо» будет реализовывать компания «Газпромбанк-Инвест», инвестиционное подразделение ОАО «Газпромбанк». Всего на участке в 3 га будет построено 86 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Участники рынка считают местоположение будущего многофункционального комплекса удачным для жилья, коммерческая инфраструктура в этом месте будет менее востребована. ➔

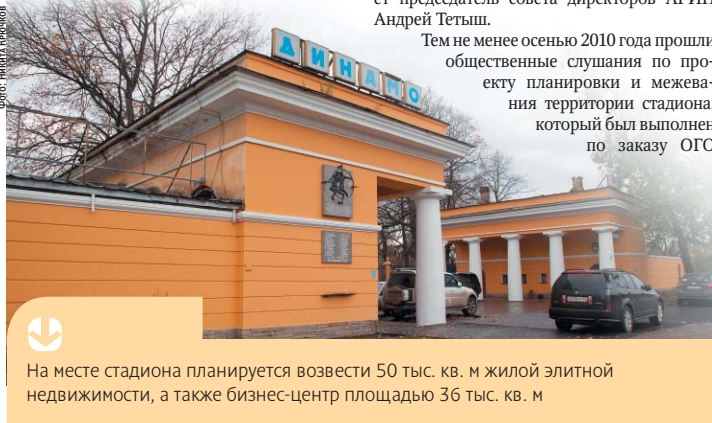
Решение о застройке территории стадиона «Динамо» было принято еще в 2007 году, когда губернатор Петербурга Валентина Матвиенко встретила с руководителем Федеральной пограничной службы России и председателем общественно-государственного объединения Всероссийское физкультурно-спортивное общество (ОГО ВФСО) Владимиром Проничевым. По итогам встречи было решено построить на месте стадиона многофункциональный комплекс международного класса с привлечением инвестора. По результатам проведенного конкурсного отбора предложенных проектов в качестве партнера-инвестора для осуществления инвестиционного проекта реконструкции стадиона «Динамо» выбрана компания

«Адитум-Инвест», которую в дальнейшем выкупила близкая к руководству федерального «Динамо» компания «ЕврАз Капитал». Стоимость всего проекта реконструкции оценивалась ориентировочно в 200 млн USD. К разработке концепции застройки был привлечен британский архитектор Норман Фостер, приглашенный к работе холдингом «ЕврАз Капитал». Предполагалось, что высота застройки составит до 28 м, а разрешенная площадь – до 96 тыс. кв. м. Но кризис окончательно добил проект. «Наша компания выступала консультантами проекта до 2009 года. Но после того как разразился кризис и изменились финансовые условия, инвестор принял решение заморозить проект. С того момента мы не оказывали никаких услуг девелоперу», – рассказывает председатель совета директоров АРИН Андрей Тетш. Тем не менее осенью 2010 года прошли общественные слушания по проекту планировки и межевания территории стадиона, который был выполнен по заказу ОГО

«ВФСО «Динамо», разработало его ЗАО «Петербургская строительная компания». Имя инвестора на слушаниях не произносилось. По данным участников рынка, новым инвестором станет «Газпромбанк-Инвест», который собирается возвести на своем участке 50 тыс. кв. м элитного жилья (два корпуса высотой до 10 этажей на 400 квартир с видом на реку Невку и на Крестовский остров), а также бизнес-центр класса В площадью 36 тыс. кв. м. Объем инвестиций оценивается в те же 200 млн USD.

«Местоположение жилого объекта хорошее, позволяет причислить его к элитному жилью. При условии грамотной концепции и планировки на жилье здесь будет высокий спрос. В особенности на фоне формирующегося дефицита нового, интересного предложения в данном классе. Кроме того, непосредственно на Крестовском почти уже не осталось квартир в строящихся домах в продаже», – подтверждает Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость». По мнению Виктории Федоровой, директора по продажам компании LEGENDA Intelligent Development, стоимость жилья на Крестовском острове может составлять от 130 до 170 тыс. рублей за 1 кв. м. Единственная сложность, с которой может столкнуться девелопер, – это то, что по Генплану зона строительства отнесена к общественно-деловой застройке. Но по словам Алексея Ермилова, руководителя отдела консалтинга компании ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, в данном случае допускается строительство жилой недвижимости на территории, занимающей не более 50% от общей площади участка.

Фото: Илья Крючков



На месте стадиона планируется возвести 50 тыс. кв. м жилой элитной недвижимости, а также бизнес-центр площадью 36 тыс. кв. м

вопрос номера

Союз архитекторов предлагает изменить правила регулирования рынка – перейти от механизма получения компаниями допусков к лицензированию деятельности физических лиц. Сделает ли это работу компаний более качественной?

Михаил Мамошин, генеральный директор «Архитектурного бюро Мамошина»:

– Конечно, такая мера повысит качество выполняемых работ, и архитекторы будут заниматься архитектурой, а не строительством. Таким образом, наш архитектурный рынок приблизится к европейскому уровню. За рубежом это нормальная практика. Переход к такому лицензированию планируется уже в следующем году.

Денис Качкин, партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и партнеры»:

– Да, в случае инженеров и архитекторов – специалистов, деятельность которых связана с личной компетентностью, в отличие от строительных компаний, такое регулирование будет эффективным и более

предсказуемым. Особенно в наших реалиях, когда корпоративную оболочку можно поменять с легкостью. Правда, такое регулирование будет сложнее осуществлять, например, с точки зрения контроля – субъекты будут больше.

Сергей Цыцун, генеральный директор «Архитектурной мастерской Цыцуна»:

– Переход к лицензированию физических лиц – это нормальный процесс. Эта мера позволит повысить уровень персональной ответственности архитекторов и, соответственно, благоприятным образом отразится на качестве оказываемых услуг.

Никита Явейн, генеральный директор архитектурного бюро «Студия 44»:

– Так по крайней мере фирмы-однодневки, создающиеся непосредственно под выигранный объект, реже будут обманывать заказчиков. Сейчас в 90% лицензированных компаний есть «мертвые души» специалисты, которые либо уже из них ушли, либо их никогда и не было. Нигде в мире больше нет СРО. В этой системе,

естественно, есть и свои минусы – непонятно, как оценивать специалиста, страховать его ответственность. Но с этой системой человек, закончивший вчера не известный архитектурный вуз, хотя бы не будет равняться специалисту, проектирующему дома уже 30 лет.

Андрей Баудис, генеральный директор УК «Музей»:

– Это зависит от того, как будет выстроен механизм получения этих лицензий. Может так оказаться, что новому специалисту будет сложно пробиться в «список академиков». Есть риск монополизации рынка или его вырождения «в закрытый клуб».

Константин Аввакумов, генеральный директор ГК «Содис»:

– Это не внесет существенных изменений в работу компаний. Исполнители просто станут более внимательными. Персональная ответственность – самая лучшая, наказания за просчеты в этом случае лежат в плоскости честного имени, персонального имиджа. К тому же в Финляндии, например, нарушившие нормы специалисты на определенное

время отстраняются от работы на руководящих позициях.

Юрий Панков, заместитель директора СРО НП «Содружество проектных организаций»:

– Для того чтобы ответить на этот вопрос, нужно глубже осмыслить, что подразумевается под нововведениями, понять все юридические нюансы. В России часто берут информацию, нормы за границей, переводят на русский язык и внедряют. У нас другой менталитет, другие проблемы.

Сергей Иванов, директор по строительству ГК «Прок»:

– Это просто очередное выкачивание денег, но на этот раз из карманов физических лиц. У нас же есть учебные заведения, выпускники получают дипломы – какой еще допуск необходим? Если речь идет о переезде или повышении квалификации – это еще понятно. Но когда профессия такая широкая – есть и ландшафтная архитектура, и дизайн, а продукт архитектурных студий – результат творчества не одного человека? Лицензии будут покупаться или выдаваться через знакомых.

«ВТБ девелопмент» выходит на Московский

Николай Волков / «ВТБ девелопмент» все-таки построит многофункциональный коммерческий комплекс около станции метро «Электросила». Но для начала компании придется договариваться с городом о продлении права аренды земли под будущим комплексом – оно истекает в конце ноября. ➔

ООО «Нартекс» (контролируется «ВТБ девелопмент») 28 сентября получило разрешение на строительство 21-этажного многофункционального коммерческого комплекса у метро «Электросила». Этот проект девелопер купил в 2006 году у ЗАО «Агропромышленная корпорация «Земля». Но в ходе реализации «ВТБ девелопмент» столкнулся со сложностями – в частности, застройщик долго согласовывал подземную часть проекта с метрополитеном, над наклонным ходом которого располагается МКК. Следующая проблема, которая заняла определенное время, – высотный регламент, отмен-



Президенту «ВТБ девелопмент» Александру Ольховскому в ближайшее время предстоит договориться с властями города о продлении сроков аренды участка земли рядом с метро «Электросила»

ный верховным судом. Первоначально планировалось, что в составе комплекса будет 80-метровая доминанта. Именно такой проект, разработанный ООО «Архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова», был представлен в 2009 году. Под ним собирались обустроить трехуровневый подземный паркинг. На первом этаже комплекса хотели создать торговые площади, на втором – предприятия общественного питания, остальные 18 этажей планировали отдать под офисы. В итоге чтобы вписать проект в новый высотный регламент, «ВТБ девелопмент» пришлось снизить высоту на 20 м. Кроме того, выход проекта пришелся на самый пик кризиса, когда целесообразность строительства бизнес-центров был под вопросом. В итоге на все согласования у девелопера ушло почти 6 лет.

В итоговом варианте комплекс будет состоять из двух блоков: площадь блока А переменной этажности (4, 6, 18, 21 этаж плюс 2 подземных этажа) составит 46,2 тыс. кв. м, второго – 1-этажного блока Б – составит всего 420 кв. м. В комплексе (если судить

по предыдущим презентациям проекта) предполагается разметить офисы – 24 тыс. кв. м, торговля – 1 тыс. кв. м, кафе, рестораны – 1400 кв. м и конференц-зал на 300 кв. м.

Но прежде чем окончательно построить комплекс, «ВТБ девелопмент» придется сделать последний шаг. Дело в том, что срок разрешения на строительство завершается 30 ноября 2012 года, одновременно со сроками завершения аренды участка у города. В «ВТБ девелопмент» ситуацию официально не комментируют, но полагают, что это технический момент. «Все необходимые документы по продлению сроков аренды собраны и переданы в Администрацию Петербурга. Надеемся, этот вопрос будет решен в ближайшее время», – заявили в компании. Но если судить по последним действиям властей, это будет тяжело и, главное, накладно. Так, «Главстрой-СПб» за продление разрешения на строительство МФК на Обводном канале пришлось заплатить городу штраф в размере 350 млн рублей.

Участники рынка, считают, что несмотря на свою сложность и дороговизну, проект, если состоится, будет успешен. По мнению Всеволода Щербакова, аналитика ГК «Аверс», реализация данного проекта, даже учитывая очевидные плюсы его местоположения, вызывает некоторые опасения. «В первую очередь они связаны с высокой конкуренцией объектов высокого класса в данном районе. Если рассматривать зону Московского пр., то помимо этого про-

екта здесь на разных стадиях находятся еще целый ряд крупных офисных центров: Lider Tower (38 тыс. кв. м GLA), «Электросила» (15,7 тыс. кв. м GLA), «Собрание» (27,4 тыс. кв. м GLA), «Ленинский, 153» (21,3 тыс. кв. м GLA). Это только объекты с площадью более 15 тыс. кв. м. Так что велика вероятность, что новый проект в силу достаточно высокой конкуренции единовременного выхода большого количества площадей, «спокойного» спроса будет заполняться достаточно долго (3-4 года)», – уверен он. С ним не согласна Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН. «Зона Московского пр. активно развивается. Сейчас здесь идет становление новой деловой зоны. А значит, конкуренция будет велика. Тем не менее он будет успешен: качественная концепция, расположение рядом с метро, хорошая транспортная доступность. Арендные ставки на офисы в районе «Электросилы» колеблются 250 до 600 USD за 1 кв. м в год», – считает она.

цифра

60 метров

составит высота комплекса у «Электросилы»



Эффективные решения для управления финансами



Комплексное обслуживание

Широкий спектр банковских услуг и индивидуальный подход – оптимальное решение для Ваших повседневных бизнес-задач.

www.szrc.vtb.ru, 8 (800) 200-77-99

ОАО Банк ВТБ. Генеральная лицензия Банка России № 1000

Реклама

НОВОСТИ

➔ **Бизнес-единица «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»** получила разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди премиального жилого комплекса «Парадный квартал». «Парадный квартал» строится на участке 9,6 га и объединяет 16 корпусов, выполненных в стиле неоклассицизма. Введенные в эксплуатацию корпуса № 6 и 7 построены на пересечении улицы Радищева и Виленского переулка.

Строительство второй очереди началось в июле 2010 года и завершилось в запланированные сроки. Две трети квартир в домах второй очереди уже реализованы, стоимость 1 кв. м в оставшихся квартирах варьируется от 150 до 280 тыс. рублей.

На сегодняшний день жилой комплекс «Парадный квартал» построен уже более чем на три четверти: в эксплуатацию введено 5 жилых домов, большинство квартир в которых уже заселены, и 7 офисных особняков. В настоящий момент ведется строительство последней, третьей очереди фешенебельного жилого комплекса – жилые корпуса № 4, 5, 8 и офисные корпуса № 17 и 18. Ввод в эксплуатацию жилого комплекса «Парадный квартал» запланирован на 2014 год.

➔ **Банк «Возрождение» аккредитовал ЖК «Парковый»**, возводимый ГК «ЦДС» в Выборгском районе Петербурга.

ЖК «Парковый» – это 2-подъездный дом высотой 25 этажей с подземным паркингом. Он строится по кирпично-монолитной технологии на углу 2-го Муринского пр. и ул. Орбели. Дом строится по концепции «БК-стандарт» (базовый комфорт), которая предусматривает установку качественных металлических дверей, двухкамерных стеклопакетов, бесшумных лифтов импортного производства, отделку входных групп по авторскому проекту. Сдача в эксплуатацию намечена на IV квартал 2012 года.

Ранее банк аккредитовал первую очередь ЖК «Новое Мурино», строящегося ГК «ЦДС» недалеко от ст. м. «Десяткино», на берегу р. Охта. Это проект комплексной застройки микрорайона с собственной инфраструктурой.

➔ **ООО «Северо-Запад Инвест»** с 22 октября на участке начал подготовительные работы на проекте «Новый берег», предполагающем намыв новых территорий в Сестрорецке. В рамках подготовки, разрешенной орденом ГАТИ, начнется завоз на объект строительной техники, складирование материалов, возведение временного ограждения и бытового городка. Как сообщает пресс-служба «Северо-Запад Инвест», на участке обнаружены зараженные грунты, которые будут рекультивированы и утилизированы на специализированном полигоне. К строительным работам по развитию территории компания приступит только в 2013 году, с началом нового строительного сезона.

➔ **Федеральное государственное казенное учреждение «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы»** объявило конкурс на реконструкцию железнодорожного пункта пропуска через госграницу РФ на Финляндском вокзале Петербурга, сообщается в официальных материалах госзаказа. Максимальная цена контракта составляет 343,357 млн рублей. Вскрытие конвертов с заявками намечено на 26 ноября, их рассмотрение – на 30 ноября 2012 года.

Архитектурный переворот

Антонина Асанова / Профессиональное сообщество архитекторов учредило новую организацию – Национальную палату архитекторов. Она должна способствовать полной реорганизации рынка и возникновению практики авторского архитектурного надзора. Если планы архитекторов и сбудутся, то уж точно не в ближайшем будущем, сомневаются эксперты. ➔

Решение о создании Национальной палаты архитекторов было принято на VIII съезде Союза архитекторов России, прошедшем в середине октября. Официально новый орган еще не зарегистрирован. Однако президент новой организации уже выбран – им стал президент Союза архитекторов России Андрей Боков.

Основная функция новой организации – проведение аттестации архитекторов в соответствии с профессиональными стандартами и отслеживание поведения коллег. Также некоммерческое партнерство возьмет на себя функции обучения архитекторов и ведения реестра всех выпускников архитектурных вузов, третейского суда, установления отраслевых стандартов и разработки расценок на

По плану основание национальной палаты должно стать шагом к введению новых правил регулирования рынка – к переходу от сертификации компаний к лицензированию деятельности физических лиц, уверенны в Союзе архитекторов. Соответственно, на место национальных объединений проектировщиков и изыскателей должны прийти национальные палаты архитекторов и инженеров. Деятельность Национального объединения строителей предложения архитекторов не затрагивают.

Еще одной организационной мерой должен стать перевод контроля архитектурной деятельности в ведение Министерства культуры, рассказали архитекторы. «Созрело предложение о том, чтобы назначить

При этом добиться всех необходимых изменений будет нелегко – уже год новый закон об архитектурной деятельности «лежит под сукном» в Министерстве регионального развития, отмечают участники рынка.

Однако архитекторы не унывают. В сентябре на заседании Совета по культуре и искусству при Президенте РФ Владимир Путин посоветовал Андрею Бокову направить свои предложения для рассмотрения в Минкульт и Минэкономразвития. «Началась работа с представителями Думы и представителями Администрации президента, – отчитался президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Олег Романов. – Письмо на имя Путина с предложениями находится в стадии редакции».

Несмотря на развитую Союзом архитекторов активность, сами профессионалы к инициативам настроены скептически. Пытаться изменить ситуацию в градостроительстве необходимо, однако озвученные планы едва ли реализуемы в ближайшее время, сомневаются архитекторы.

«Реализовать это возможно, но должны произойти колоссальные сдвиги – должна очень сильно поменяться экономическая ситуация, системные взгляды участников рынка, – говорит руководитель архитектурной мастерской «Рейнберг и Шаров» Андрей Шаров. – Эта позиция представлена только архитектурным сообществом. Но мы участники рынка, и заказчик заинтересован в быстрой и дешевой строительству, существуют строители, которые также занимаются бизнесом. Архитекторы, меняя структуру этих взаимоотношений, естественно, вступают в конфликт с другими сторонами».

«Такие отношения между заказчиком и архитектором возможны и сейчас, но в индивидуальном порядке, для всего рынка такая практика пока что неприменима», – согласен вице-президент холдинга «Адамант» Евгений Гуревич.

Добиться всех необходимых изменений будет нелегко – уже год новый закон об архитектурной деятельности «лежит под сукном» в Минрегионразвития

работы архитектора. В новое объединение смогут войти все члены Союза архитекторов, а также архитекторы, проработавшие не менее 5 лет и подтвердившие свой профессиональный уровень.

Вместе с заявлением о создании новой организации профессиональное сообщество архитекторов представило свои планы по реорганизации всего строительного рынка. Комплекс мер должен повысить качество архитектурного проектирования, создать условия для развития современной российской архитектуры, а также решить самый наболевший вопрос архитектурного сообщества – вывода из «подчинения» строительному комплексу. В России архитектор – один из множества специалистов, отвечающих только за свою часть проекта, тогда как в Европе это главный агент заказчика, по существу, руководящий строительством объекта, а строительные компании – просто подрядные структуры, исполнители, в один голос возмущаются архитекторы. «Наши строители берут на себя слишком много функций», – заявил вице-президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Владлен Лявданский.

уполномоченным органом в делах архитектуры и градостроительства другую структуру – не Агентство по строительству и ЖКХ, как это сегодня предполагается, а Министерство культуры.

Для воплощения инициативы в жизнь архитекторам придется добиться значительных законодательных изменений – как минимум принятия новых редакций Закона об архитектурной деятельности, Градостроительного кодекса. Как максимум – внесения изменений в другие законы. Например, Союз архитекторов предлагает ввести прямой запрет на проектирование строительными и другими непрофильными организациями. «Это должно препятствовать пересечению функций и позволить сохранять качество проектирования и уровень стоимости строительства», – пояснил господин Лявданский.

Кроме того, необходимо вывести архитектурно-строительное проектирование из-под действия Федерального закона 94-ФЗ о госзакупках, уверены архитекторы. На замену ему должны прийти архитектурные конкурсы на основе преквалификации участников.

цифра

5 лет

должен проработать архитектор по профессии, чтобы войти в новое объединение

КРУГЛЫЙ СТОЛ 31 октября 2012 в 12.00

Санкт-Петербург, пл. Островского, 11,
выставочный конференц-центр
«Санкт-Петербургское
агентство прямых
инвестиций»

**ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**
Подробная информация
на ASNINFO.RU
PR-отдел: (812) 458-03-40,
pr@stroypress.ru

Архитектурные тенденции петербургского девелопмента

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Появились ли новые тенденции в архитектурном проектировании жилья на окраинах города?
- Можно ли совместить функциональность и эффектный внешний вид при строительстве массового жилья?
- Сколько сегодня стоит подготовить архитектурный проект?
- Есть ли шанс оживить существующие спальные районы?
- Приход западных архитекторов на рынок Петербурга – дань моде или необходимость, продиктованная отсутствием грамотных специалистов в Петербурге?

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

На стройплощадке ЛенСпецСМУ поселились тропические птицы

Николай Волков / Компания ЛенСпецСМУ на прошлой неделе провела акцию – строительный забор стройплощадки нового объекта компании «Дом на Тухачевского» в Красногвардейском районе Петербурга был раскрашен тропическими туканами, которые стали рекламным символом объекта. Это не первая для ЛенСпецСМУ подобная акция. ➔

Сотрудники компании уже расписывали строительные заборы к 9 мая и дворы в «Золотой гавани».

К исполнению задумки были привлечены сотрудники компании вместе с профессиональными граффитистами и журналистами. Они расписали строительный забор «Дома на Тухачевского» яркими сюжетами южноамериканского леса и его обитателей, птиц с большими клювами – туканов. «Мы хотим изначально привнести в свою стройку энергию тепла, позитива, чтобы она грела нашу стройку, создавала ауру будущего дома. Мы хотим все наполнить светом, энергией, красотой», – рассказала Ирина Онищенко, генеральный директор ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ». По ее словам, туканы уже стали символом нового объекта на Тухачевского, олицетворяющим красоту, тепло и уют.

Вдохновителем идеи сделать Петербург ярче и красивее является президент Etalon

Group Вячеслав Заренков. Он неоднократно подчеркивал то, что с помощью современного искусства, каковым и является граффити, можно украсить спальные районы нашего города, добавив ярких и позитивных красок.

Строительство «Дома на Тухачевского» в Красногвардейском районе Петербурга началось в сентябре. Сейчас ведутся рабо-



К исполнению задумки были привлечены сотрудники компании вместе с профессиональными граффитистами и журналистами

ты нулевого цикла. Общая площадь объекта – 24 300 кв. м, количество квартир – 432. Дом будет состоять из разноэтажных секций – от 9 до 17 этажей. Покупателям предлагаются квартиры различного метража: студии – 27-29 кв. м, однокомнатные – 36-43 кв. м, двухкомнатные – 54-62 кв. м, трехкомнатные – 74-81 кв. м. Квартиры продаются без отделки. В доме предусмот-



рен паркинг более чем на 100 машино-мест. «Дом на Тухачевского» находится в тихом спальном районе. В пешеходной доступности от него расположено большое количество продуктовых магазинов, школ, детских садов и поликлиник, что делает жизнь новоселов в этом районе крайне комфортной и привлекательной. Особенностью расположения дома является обилие зеленых насаждений. В непосредственной близости от «Дома на Тухачевского» находятся излюбленные места отдыха петербуржцев: Полустровский парк, сад «Нева» и парк им. Академика Сахарова», – рассказала об объекте Ирина Онищенко. Завершение строительства дома планируется в I квартале 2014 года.

ОТДЕЛСТРОЙ КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

под многоэтажное жилищное строительство в границах г. Санкт-Петербурга

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

РЕКЛАМА

PRIME GROUP
Группа Компаний

Приобретем земельные участки под жилищное строительство в границах Санкт-Петербурга и в ближайшем пригороде

land@prime-gr.com ☎ +7 (921) 775-17-11

РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!
Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

05.11.2012 Карта района: Приморский район Технологии и материалы: Материалы для фасадов Реставрация	19.11.2012 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Опалубка
12.11.2012 Приложение «Финансы и страхование» Технологии и материалы: Системы контроля качества металлопродукта	26.11.2012 Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Рынок проектирования объектов транспортной инфраструктуры

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 380-15-81, 458-03-40

РЕКЛАМА

SetiCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершённого строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ
в административных границах Санкт-Петербурга

SetiGroup investor@setcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

РЕКЛАМА



Елена Лашкова: «Мы способны выполнять все виды работ, связанные с подземным строительством»

Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» сегодня является одним из лидеров строительной отрасли России, осуществляющим комплексные услуги в сфере проектирования, реставрации и строительства подземных сооружений. Развиваясь как высокопрофессиональная и мобильная, компания продолжает открывать новые направления деятельности. О планах по реализации продукции нового завода компании и перспективах освоения подземного пространства Санкт-Петербурга «Строительному Еженедельнику» рассказала генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ» Елена Лашкова. ➔

– Какие крупнейшие проекты, над которыми работала компания в 2012 году, вы можете выделить?

– Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» ведет, как правило, 45-50 строительных проектов одновременно. Среди них есть как небольшие работы, например гидроизоляционные, длительностью 1-2 месяца, так и крупные, «долгоиграющие» стройки. Так, в этом году мы завершили устройство нескольких подземных сооружений в исторической части города, в сложнейших гидрогеологических условиях. Это устройство подземной части офисного здания на наб. реки Мойки, 74, где заказчиком выступала компания «Адамант-строй». Работа на этом объекте была непростая со всех точек зрения, возьмем хотя бы отличный обзор из окон Комитета по строительству, так что контроль со стороны города был обеспечен в прямом и переносном смысле. Другие интересные проекты – устройство подземного паркинга при строительстве комплекса жилого и офисного зданий в Зоологическом пер., 2-4, устройство подземной части здания гостиничного комплекса на Конюговардейском бульваре, 5.

Не стану перечислять многочисленные адреса, по которым выполнены свайные поля. Назову лишь ключевых наших заказчиков: Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», входящая в Группу ЛСР, холдинговая компания «Адамант», «Л1 строительная компания № 1», «Главстрой-СПб», Setl City, группа компаний «Интарсия».

В этом году мы завершили уникальные работы по усилению фундаментов и реконструкции подземной части здания арки Главного штаба на Дворцовой площади, здания Конюшенного корпуса, входящего в комплекс дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» вблизи Петродворца.

Вообще объекты реставрации для компании «ГЕОИЗОЛ» являются знакомыми. Этот год подарил нам возможность продемонстрировать мастерство в Государственном музее-заповеднике «Царское село»: мы работали на Камероновой галерее, в Александровском дворце, террасе Руска, Висячих садах. Я благодарю судьбу за то, что мы могли приблизиться к ценностям мирового масштаба. Не могу не сказать теплых слов в адрес сотрудников музея-заповедника «Царское село», которых отличают высокий профессионализм и преданность делу.

Сейчас мы выполняем работы по усилению фундаментов Путевого дворца в Твери, проводим комплекс противоаварийных работ здания церкви Тихвинской иконы Божией Матери в селе Путилово Ленинградской области. Для нас это прежде всего репутационные объекты, такую работу доверяют профессионалам высшей категории. Лично для



меня реставрация – это и признание высокой квалификации специалистов компании, и некая отдушина, своего рода путешествие в мир прекрасного.

В сфере дорожно-мостового строительства в этом году у нас тысячи кубометров уложенного бетона на развязках и съездах Западного скоростного диаметра, работы по устройству свай транспортной развязки на Пироговской наб. на съезде с Сампсониевского моста, укрепление Синопской наб. В Москве участвуем в строительстве транспортной развязки в районе общественно-делового центра «Москва-Сити» и Алабяно-Балтийского тоннеля.



Устройство подпорной стены на объекте: стрельбище совмещенного биатлонно-лыжного стадиона в Красной Поляне, район Сочи

Из крупных гидротехнических проектов хочется отметить устройство защитной шпунтовой стены в скальных породах на Зейской ГЭС. Там работы велись с буровой морской платформы. На Вилюйской ГЭС мы проводили подводное бетонирование зоны размыва водосборной части. Погружали буровой станок под воду и управляли им дистанционно, то есть без использования водозлазных работ.

Ну и, конечно, олимпийские объекты. В рамках подготовки к зимней Олимпиаде в Сочи в 2014 году мы участвуем в строительстве объектов олимпийской инфраструктуры в Красной Поляне.



Укрепление склонов в окрестностях горноклиматического курорта «Альпика» в Красной Поляне с использованием методов промышленного альпинизма

– Какой вообще тип объектов вам сегодня наиболее интересен?

– Интересны все специальные геотехнические работы: устройство свай, ограждающих конструкций, анкерных систем, применение современной технологии струйной цементации jet-grouting, инъекционные, гидроизоляционные, гидротехнические работы, по сути, в настоящее время мы способны выполнять все виды работ, связанные с подземным строительством. Более того, в этом году мы «вышли из подземелья» – освоили методы промышленного альпинизма при устройстве анкерных свай и микросвай на горных склонах Красной Поляны в районе г. Сочи. Хотя по-прежнему наш конек – это подземное строительство. Конечно, сегодня интересны генподрядные работы – организационно, структурно компания к этому готова.

– К слову, о подземном строительстве. Можно ли сказать, что в городе сложился устойчивый интерес со стороны бизнеса и власти к освоению подземных пространств?

– Я надеюсь, рано или поздно общественность поймет роль подземного строительства для жизни мегаполиса. Скажу больше, у города нет другого выхода, кроме как осваивать подземное пространство. Не строить же и дальше все время наземные гаражи – на это элементарно жалко земли, которая, по моим ощущениям, скоро будет на вес золота. Все города мира развиваются именно вглубь, под землю, и я не думаю, что Петербург пойдет каким-то своим путем. Будут строить под землей не только паркинги, но и дороги, развязки, торговые комплексы. Все, что не служит жилой функции, можно и нужно убирать под землю. У нас красивый город, и портить его перспективы коробками парковок или технических сооружений я считаю неразумным. При этом к тому времени, когда подземное строительство станет актуальным для любого застройщика, я планирую, образно говоря, иметь на руках полный комплект необходимого оборудования для решения задач любой сложности и предлагать заказчикам минимальную цену.

– Какие работы компания выполняет в Сочи? Как работает на «режимном» объекте?

– В Сочи мы традиционно представлены в трех ипостасях: как проектировщик, подрядчик и поставщик грунтовых анкеров. В этом качестве по заказам ГК «Росинжиниринг» мы участвуем в создании инженерной защиты комплекса биатлонно-лыжного стадиона, горно-климатического центра Газпрома, горно-климатического курорта «Альпика-сервис», а также в строительстве продолжения

цитата

– Как бы грамотно мы ни строили свой бизнес, в рамках одного региона существует предел роста.

Елена Лашкова,
генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»

цифра

45-50

строительных проектов одновременно
ведет ГК «ГЕОИЗОЛ»



Работы по капитальному ремонту стенки Синопской набережной на участке от Херсонского проезда до пирса у Большеохтинского моста



Работы по устройству подземного паркинга офисного здания по адресу: наб. реки Мойки, 74 (во дворе Комитета по строительству Санкт-Петербурга)



Работы на Зейской ГЭС. Устройство шпунтовой конструкции из металлических труб. Работы ведутся с морской буровой платформы

дороги федерального значения, ведущей к стадиону. Речь прежде всего идет о работах по устройству подпорных свайных и монолитных стен, их анкерного крепления, устройству нагельных полей.

Могут сказать, что со столь масштабными проектами мы в своей практике еще не встречались. В колоссальном объеме работы ведутся в условиях высокогорья, зачастую при отсутствии нормальных дорог. Практически половина дней в году идет дождь или снег. Часто работа прерывается для проведения тестовых соревнований по различным видам спорта. При этом установленные заказчиком сроки крайне сжатые.

Определенные сложности связаны с удаленностью объектов в Сочи от нашей штаб-квартиры. Если в Петербурге можно осуществлять оперативное руководство, подстраховывать квалифицированным персоналом какие-то кадровые потери, то степень личной ответственности специалистов, работающих в обособленном подразделении «ГЕОИЗОЛ» в Сочи, значительно выше, и с точки зрения выбора технических решений, и в плане организационных моментов, дисциплины труда – это все, конечно, очень непростое.

Но таким образом мы приобретаем бесценный опыт, который отсутствует у большинства наших конкурентов. Крепление склонов требует выполнения работ с использованием методов промышленного альпинизма. Углы наклонов откосов, на которых установлены буровые станки, временами достигают 60 градусов. При этом готового оборудования для работ в таких условиях просто нет, в России ничего подобного не выпускается, и мы вынуждены ехать в Германию или в Швейцарию, дорабатывать там оборудование, обучать альпинистов работе с ним, и все это в очень сжатые сроки.

С другой стороны, это работа «для головы», тот драйв и кураж, та встряска, которые нужны любой компании, ставящей перед собой большие цели.

– Есть ли планы по выходу на зарубежный рынок?

– Как подрядчик мы не будем выходить на международный рынок. На рынке Европы сегодня хватает местных игроков, сидящих без дела. Напротив, сейчас иностранные компании приходят в Россию, создают конкуренцию нам. Причем как

экстремально дорогие немецкие компании, так и турецкие и китайские компании с очень умеренными ценами.

С другой стороны, не так давно мы запустили свой собственный завод, на котором выпускаем специальные анкеры. Мы вложили в это дело очень большие деньги, разработали, изготовили и ввели в эксплуатацию уникальный прокатный стан. Именно с продукцией завода планируем выйти на иностранный рынок. Сейчас уже есть предварительные договоренности, наши анкерные системы проходят сертификацию на Западе.

Кроме того, в цехах «Пушкинского машиностроительного завода» (предприятие, входящее в Группу компаний «ГЕОИЗОЛ») под брендом крупной немецкой фирмы также изготавливаются автобетоносмесительные установки и производятся их монтаж на шасси. В рамках этого сотрудничества наша продукция уже сегодня расходит по всему миру.

– Почему решили взяться за создание собственного производства? Видите ли спрос в данном сегменте рынка?

– Понимаете, вложение денег в производство, причем производство не пряников или зонтиков, а в машиностроение, особенно если это создание какой-то уникальной продукции, – всегда немного авантюра. Но еще большее безумство – покупать изделия из металлопроката за границей. Сырье закупает в России по низким ценам, а затем уже за немалые деньги мы покупаем продукцию в Европе. Компания «ГЕОИЗОЛ» сама является основным потребителем анкерных систем (собственно говоря, мы и создали этот рынок, продвигая материалы немецкой компании Friedr. Ishebeck GmbH). Но время диктует не только законы, но и устанавливает цены. Сегодня необходимо уменьшение стоимости продукции, поэтому мы и организовали собственное производство. Спрос на наши системы есть, но предстоит последовательная работа с проектировщиками, заказчиками и... вчера нашими нашими конкурентами. Сегодня это наши покупатели, и мы заинтересованы в их успехе. Конкуренция непосредственно в сфере строительно-монтажных работ мы не очень боимся. Сегодня работы хватит на всех. А завтра? Мы ведь не стоим на месте. Будет что-то новое. Кроме того, мы стремимся всегда быть на полшага впереди.

– Есть ли планы по работе в регионах?

– Другого выхода, кроме как активно идти в регионы, просто нет. Предложение на питерском рынке растет гораздо быстрее спроса. Как бы грамотно мы ни строили свой бизнес, в рамках одного региона существует предел роста.

Приоритетов регионам не отдаем. Работаем везде: в условиях Крайнего Севера, на Камчатке, в Сибири, в Сочи, в республиках Средней Азии. Главное – масштаб проекта. Ну и, конечно, хочется интересных задач.

– Когда мы встречались в прошлый раз, вы говорили о планах по введению системы мониторинга зданий, что особенно важно при работах в историческом центре. Как с этим обстоит дело сегодня?

– У себя службу мониторинга мы развили в полной мере. Мы закупили современное оборудование, у нас есть грамотные специалисты. И мы – единственные, кто предлагает девелоперам такую услугу. Мониторинг сегодня востребован, он, как правило, заказывается застройщиком на период строительства, и включает как мониторинг собственно площадки, так и анализ состояния соседних зданий. К сожалению, сказать, что есть предпосылки для проведения мониторинга исторической застройки на общегородском уровне, нельзя. Должна быть серьезная бюджетная программа по контролю состояния исторических зданий, контролю фундаментов отдельных зданий или состояния целых жилых массивов, но пока ее нет. В то же время нашему городу более 300 лет, и нужно отслеживать множество моментов: состояние кирпичной кладки, конструкций зданий, наличие подземных вод. Я надеюсь, что подобная программа, хотя бы в рамках КГИОП, будет инициирована.

– Каковы планы компании на будущее?

– Сегодня «ГЕОИЗОЛ» – это группа компаний. Это строительство, логистика, поставки материалов, собственное металлопроизводство, проектирование, обследование сооружений. При этом мы достаточно мобильны. Работаем на серьезных объектах практически во всех регионах нашей страны. Подробно планы не раскрываю никогда – из суверенных соображений, лучше потом рассказать о свершениях.

справка

Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» объединяет строительную компанию «ГЕОИЗОЛ», проектно-конструкторскую компанию «ГЕОИЗОЛ Проект», предприятие по поставке и продаже специализированных материалов и анкеров «ГЕОИЗОЛ Трейд», ЗАО «Пушкинский машиностроительный завод». Группа компаний выросла из небольшой строительной фирмы «ГЕОИЗОЛ», начавшей свою деятельность на строительном рынке в 1995 году с проведения гидроизоляционных работ. Сегодня география деятельности компании охватывает все субъекты и регионы Российской Федерации: Санкт-Петербург, Северо-Западный регион России, Москву и Московскую область, Краснодарский край, Дагестан, Красноярский край, Амурскую область, Таджикистан и Туркменистан.

Компанией накоплен уникальный опыт в области устройства всех видов фундаментов, транспортного строительства, геотехнических и гидротехнических работ, экспертного обследования и инструментальной диагностики конструкций. «ГЕОИЗОЛ» участвует в инвестиционных и бюджетных проектах как генеральный проектировщик, генеральный подрядчик, субподрядчик. Филиалы группы компаний – обособленные подразделения «Сочи» и «Сибирь» – работают на объектах олимпийского строительства в рамках подготовки к зимней Олимпиаде 2014 года в районе Красной Поляны и на крупных ГЭС Сибири и Дальнего Востока России.

В 2012 году Группа компаний «ГЕОИЗОЛ» приступила к промышленному выпуску уникального для российского рынка продукта – анкерных систем, использующихся в качестве основного несущего элемента при строительстве высотных домов, железнодорожных и автомобильных дорог (транспортных развязок, эстакад), в мосто- и тоннелестроении. Наиболее актуально использование анкерных систем при проведении работ в условиях подвижных грунтов и плотной застройки, вблизи существующих сооружений, поскольку исключает угрозу их повреждения.

ГЕОИЗОЛ®
Группа компаний

197198, Санкт-Петербург,
Большой пр. П. С., 25/2, лит. Е
Тел. (812) 337-53-13, факс (812) 337-53-10
www.geozol.ru

Свидетельство 01-И-№1033-1 от 29.12.2010 г.,
№0050.02-2010-7811077889-П-031 от 22.02.2011 г.,
№0089.02-2009-7811077889-С-003 от 28.04.2011 г.

Между первой и второй

Антонина Асанова / ООО «Воздушные ворота Северной столицы» собираются объявить конкурс на создание архитектурной концепции второй очереди аэропорта Пулково. ➔

В следующем году компания ООО «Воздушные ворота Северной столицы», управляющая аэропортом Пулково на условиях концессии, передаст городу техническое задание для проведения конкурса на создание архитектурной концепции следующего терминала, рассказал на пресс-конференции генеральный директор компании Сергей Эмдин.

Терминал, предусмотренный второй очередью проекта, будет сопоставим по размерам и стоимости со строящимся сейчас, объем инвестиций в строительство которого составил около 400 млн EUR. Новое здание будет рассчитано на пассажиропоток около 8 млн человек в год и расположится в пешеходной доступности от Пулково-1, рассказал господин Эмдин.

Непосредственно к строительству компания планирует приступить в 2015 году, а ввести вторую очередь в эксплуатацию – к чемпионату мира по футболу в 2018 году. Ожидается, что к этому сроку пассажиро-

поток аэропорта достигнет 25 млн человек в год.

Также во вторую очередь реализации проекта войдет вся необходимая инфраструктура: перронные пространства, рулежные дорожки, дополнительные парковочные места. К строительству третьей очереди компания ориентировочно может приступить после достижения аэропортом пассажиропотока 35 млн человек в год.

Инвестиции во вторую очередь последуют сразу же после завершения строительства первой. Открытие строящегося терминала, примыкающего к зданию Пулково-1, а также бизнес-центра и 4-звездочной гостиницы, по предварительной договоренности, под управлением Marriott International, запланировано на 1 декабря 2013 года, рассказал Сергей Эмдин. Стоимость строительства всех объектов составляет порядка 700 млн EUR. Окупить вложенные средства «Воздушные ворота» могли бы за 7 лет, однако фактически они вернутся к компании только через 15 лет, рассчитывает глава организации.

Генеральный подрядчик строительства – итало-турецкая компания IC Ictas-Astaldi – ведет работы по плану. В ноябре этого года здание аэропорта планируется завести под крышу. «Мы надеемся, что строители готовы терминал с протестированным оборудованием передадут нам в сентябре следующего года. И аэропорт начнет работать в тестовом режиме», – рассказал Сергей Эмдин.

Уже не отвечающее современным требованиям здание терминала Пулково-1 в ближайшие годы будет использоваться для обслуживания внутренних рейсов. В дальнейшем, после введения в эксплуатацию второй очереди аэропорта, – скорее всего, как бизнес-центр. Судьба терминала Пулково-2 пока не решена, рассказал глава «Воздушных ворот».

Кроме того, в «Воздушных воротах» рассматривают возможность развития направления грузоперевозок. По словам Сергея Эмдина, потенциал петербургского аэропорта как логистического центра сильно недооценен, и в компании считают развитие грузового направления очень привлекательным. Аэропорт Пулково входит в четверку самых крупных аэропортов России наряду с Домодедово, Шереметьево и Внуково. И в планах «Воздушных ворот» – развить в Северной столице крупный пересадочный хаб, альтернативный столичному и крупнейший в Балтийском регионе.

Развитие направление грузоперевозок очень перспективно, согласен руководитель отдела коммерческой недвижимости Knight Frank St. Petersburg Михаил Тюнин. «Нехватка мощностей аэропорта и отсутствие доста-

точного количества в том числе грузовых терминалов сдерживают рост грузоперевозок», – отмечает господин Тюнин.

ООО «Воздушные ворота Северной столицы» выиграло объявленный правительством Петербурга конкурс на право реконструкции и управления в течение 30 лет петербургским аэропортом Пулково в июне 2009 года. Доля 57,5% компании принадлежит «ВТБ Капитал», 35,5% акций – немецкой Fraport, управляющей аэропортом Франкфурта и еще 12 аэропортами в других странах мира, еще 7% – греческой Copelouzos Group. Концессионер получил аэропорт, обязавшись провести комплексную реконструкцию Пулково и отчислять петербургскому управлению роялти в размере 11,5% от ежегодного оборота аэропорта.



Генеральный директор ООО «Воздушные ворота Северной столицы» Сергей Эмдин намерен ввести вторую очередь Пулково к чемпионату мира по футболу 2018 года

цифра

400 млн EUR

готовятся вложить «Воздушные ворота Северной столицы» в строительство терминала второй очереди



8 НОЯБРЯ Всемирный день качества
2012 года **В 10.00**
состоится X практическая конференция
«СОСТОЯНИЕ И ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ
КАЧЕСТВА ПРОЕКТИРОВАНИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА
И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

В программе:

- Ситуация в инвестиционно-строительном комплексе России, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и проблемы повышения качества.
- Задачи служб строительного надзора и экспертизы.
- Роль саморегулируемых организаций в контроле качества и безопасности объектов капитального строительства (на стадиях изысканий, проектирования и строительства).
- Проблемы сертификации и повышения качества и надежности строительных материалов, конструкций и изделий.
- Квалификация кадров и ее роль в повышении качества.

- Современное состояние и пути совершенствования технического регулирования и разработки стандартов качества.
- Сочетание государственного и общественного контроля качества строительства.
- Вопросы деятельности негосударственной экспертизы.

Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Приглашаем профессиональные объединения и СРО приобрести пакеты партнеров конференции, что позволит широкому кругу членов объединения принять участие в ее работе.

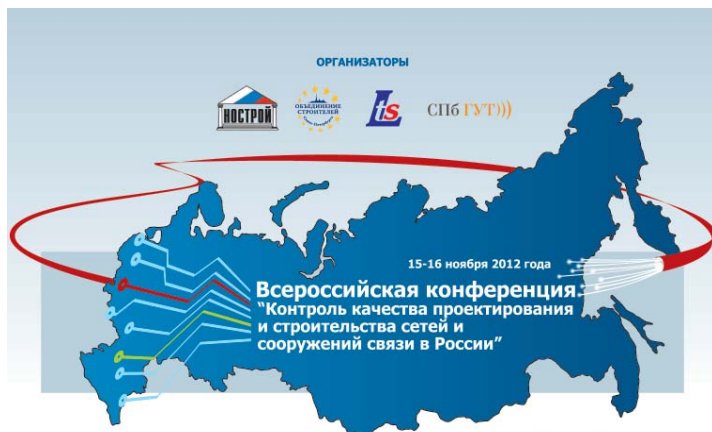
по тел./факсу:
(812) 273-52-43, 275-46-69,
Справки и регистрации e-mail: prsouz@sp.ru,
участников: сайт: www.souz.conon.ru

Место проведения: Шпалерная ул., 37, лит. А
ИА «ИТАР-ТАСС», Санкт-Петербург,

Генеральный информационный партнер



РЕКЛАМА



Цель конференции – обсуждение вопросов трансфера строительных технологий и знаний в условиях вступления России в ВТО, объединение усилий представителей власти, науки, бизнеса для разработки совместных предложений, направленных на обеспечение высокого качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи.

Программа конференции:

15 ноября – пленарное заседание.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»

16 ноября – работа по секциям.
Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22», СПб ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича (Мойка, 61), Музей связи (Почтамтская, 7).

По вопросам участия обращаться:
тел.: +7 (812) 240-40-23; +7 (921) 951-80-83; +7 (812) 347-78-92,
e-mail: vorobleva@lts.spb.ru; press@domostroitel.ru
Подробная информация на сайтах:
www.lts.spb.ru; www.sros.spb.ru; www.sut.ru

При участии:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет-партнер:



Информационные партнеры:



РЕКЛАМА



НОП

Михаил Посохин вновь возглавил НОП

Светлана Денискова / На прошлой неделе академик Михаил Посохин вновь избран на должность президента Национального объединения проектировщиков. ➔

24 октября в Москве в Октябрьском зале Дома союзов состоялся VII Всероссийский съезд проектировщиков. На форум съехались руководители и представители 155 зарегистрированных на территории России саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Очередной съезд был созван Советом Объединения.

В своих обращениях к делегатам съезда выступающие отмечали, что ключевая задача, которая была поставлена при замене лицензирования саморегулированием, сегодня выполнена – создано осознанное профессиональное сообщество проектировщиков, но остается нерешенным целый ряд системных проблем. Впереди у отрасли большой объем работы, главная задача которой – придать красивый облик российским городам. Для этого нужно повысить статус профессии архитектора, особенно городского и районного масштаба, сказал в своем выступлении депутат Госдумы Мартин Шаккум. Перед проектировщиками не должна стоять цель «выжать» из квадратного метра земли максимум прибыли, отметила Елена Николаева. «Мы видим, как работает проектная и архитектурная общественность страны, и мы все – звенья одной цепочки, – подчеркнул президент Российского союза строителей Владимир Яковлев. – Что могут сделать строители без проектировщиков? По итогам 9 месяцев в отрасли произведено работ на 3,5 трлн рублей, идет масштабное строительство объектов на Дальнем Востоке, в Татарстане, в Сочи. Все это совершается с помощью архитекторов и проектировщиков. Объемы, несомненно, надо наращивать, но время требует высокого качества работы, использования достижений современной науки,



На форум съехались руководители и представители 155 зарегистрированных на территории России саморегулируемых организаций

В тайном голосовании участвовали 155 делегатов. Михаил Посохин набрал 103 голоса и сохранил пост президента НОП еще на 2 года

которой мы, увы, уделяем сейчас очень мало внимания. Это только часть вопросов, которые накопились и требуют нашего совместного решения. У Российского союза строителей установились хорошие отношения с Национальным объединением проектировщиков, мы будем и дальше сообща решать задачи, стоящие перед отраслью». «Без хороших проектов не могут строители создать хорошие объекты – безопасные

и качественные», – продолжил тему качества вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин и заверил участников форума, что Национальное объединение строителей всегда готово помочь проектировщикам в решении возникающих проблем.

Первыми пунктами повестки дня съезда являлись вопросы об утверждении новой редакции Устава НОП и новой редакции Регламента всероссийского съезда.

Единогласным решением делегатов в Устав НОП была внесена поправка, позволяющая занимать пост президента национального объединения два срока подряд. Устав и Регламент были утверждены.

Михаил Посохин выступил с отчетом о деятельности Совета национального объединения. Одобрив доклад, делегаты съезда перешли к ключевому вопросу повестки – об избрании главы объединения.

На пост руководителя НОП были выдвинуты две кандидатуры. Действующего президента Михаила Посохина поддержали проектировщики Дальневосточного, Приволжского, Северо-Западного, Северо-Кавказского, Центрального, Южного федеральных округов и города Москвы. На конференциях профильных СРО в Уральском и Сибирском округах альтернативным кандидатом назван Виктор Новоселов, член Совета и вице-президент НОП. Кандидаты выступили перед делегатами съезда с краткими предвыборными речами.

В тайном голосовании участвовали 155 делегатов. Михаил Посохин набрал 103 голоса и сохранил пост президента НОП еще на 2 года, за Виктором Новоселовым было подано 52 бюллетеня.

Вновь избранный президент Михаил Посохин поблагодарил участников форума за оказанное высокое доверие. Он заверил делегатов съезда, что будет направлять свои усилия на решение обозначенных в выступлениях проблем, сплочение архитектурно-проектного сообщества, на всемерное развитие и совершенствование института саморегулирования в отрасли. Михаил Посохин подчеркнул, что, как и прежде, будет опираться в своей деятельности на посту президента НОП на совместную с Советом, комитетами НОП и окружными организациями работу на благо сообщества.



НОСТРОЙ

НОСТРОЙ займется законодательными изменениями

Екатерина Костина / Экспертный совет НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере принял решение о создании рабочей группы, которая займется проработкой законопроекта национального объединения о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ.

На заседании члены совета обсудили проект Федерального закона «О внесении изменений в ст. 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Этот документ направлен на совершенствование системы имущественной ответственности саморегулируемых организаций и членов СРО при причинении вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства (новая редакция ст. 60 Градостроительного кодекса РФ). В целом с некоторыми замечаниями участники высказались положительно в отношении законопроекта «О внесении изменений в ст. 1 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные акты Российской Федерации», подготовленного в НОСТРОЙ. Однако Антон Глушков, председатель экспертного совета НОСТРОЙ по совершенствованию законодательства в строительной сфере, сообщил о том, что недавно президент РФ утвердил перечень поручений по защите прав участников долевого строительства. «В этом документе в числе прочего правительству РФ поручено разработать и утвердить комплекс мер по минимизации

рисков в сфере долевого строительства. Это потребует внесения в законодательство РФ изменений, затрагивающих механизмы института страхования», – констатировал он. Также Антон Глушков призвал учитывать сложившуюся практику законодательного процесса. По его словам, как правило, в еще не вступившую в силу норму достаточно сложно внести изменения. Председатель совета предложил экспертам рассмотреть предложение по разработке законопроекта, направленного на продление срока вступления в законную силу изменений в ст. 60 ГК (предусмотренных Федеральным законом от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). По итогам обсуждения было решено создать рабочую группу, которая займется даль-

нейшей проработкой законопроекта, подготовленного в НОСТРОЙ, а также подготовит законопроект, предусматривающий продление срока вступления в силу изменений в ст. 60 Градостроительного кодекса РФ. Кроме этого, члены совета приняли план работы экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере до июня 2013 года. Леонид Бандорин, заместитель председателя экспертного совета, представил разработанные департаментом нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОСТРОЙ перечни документов для формирования плана работы экспертного совета. Сюда вошли законопроекты, которые находятся на рассмотрении в ГД РФ и вносятся изменения в законодательные акты, регламентирующие отношения в строительной сфере; проекты нормативных


правовых актов по реализации «дорожной карты» по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства, а также законопроекты и проекты нормативных правовых актов, рассматриваемые и подготовленные в НОСТРОЙ. По итогам обсуждения было решено ранжировать законопроекты и проекты нормативных правовых актов по актуальности и четырем направлениям: саморегулирование, строительство, земельные правоотношения и градострои-

тельство. Членам экспертного совета поручено продумать, по каким из этих направлений они будут работать, и представить свои предложения на следующее заседание экспертного совета. По мнению Антона Глушкова, в первую очередь эксперты должны принять к рассмотрению законопроект об информационной открытости, поправки в законопроект № 126184-5, внесенные депутатом ГД РФ Юрием Липатовым, а также законопроект о федеральной контрактной системе.

справка

➔ Экспертный совет НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере был создан в мае 2012 года и призван содействовать в экспертной оценке документов, направляемых для составления заключений в Национальное объединение строителей из различных министерств и ведомств.

Сознательные риски вкладчиков уйдут из страховых выплат

Татьяна Крамарева / Процент отчислений в Агентство по страхованию вкладов (АСВ) для банков, ведущих агрессивную политику привлечения средств частных клиентов, может увеличиться. А разница между взвешенной и спекулятивной ставками может не учитываться при страховых выплатах. 

«Вкладчики должны понимать, что идут на риск», – прокомментировал эти идеи Валерий Мирошников, первый заместитель генерального директора АСВ. Выступая на профессиональной конференции «Бизнес и банки Северо-Запада: обеспечение устойчивого развития», он констатировал, что 80% банкротств российских банков в последнее время имеют криминальный характер, а признаки фальсификации отчетности есть в 100% случаев. Как сообщил Валерий Мирошников, количество криминальных банкротств не уменьшается. «Раннее негативное влияние сыграл кризис, а теперь влияет отсутствие персональной ответственности для банкиров за фальсификацию документации», – заявил представитель АСВ. Он напомнил, что и в США, и в Европе практика персональной ответственности существует.

По словам Валерия Мирошникова, недобросовестные банкиры прибегают к целому ряду уловок, чтобы скрыть данные о реальном экономическом положении банка. Так, распространено «случайное» уничтожение банковского сервера. В кредитной организации может отсутствовать база данных в электронном виде. Руководители банков могут просто вовремя писать заявления об уходе, после чего отрицают всякую причастность к выявленным нарушениям. Однако эти уловки становятся неэффективными в связи с изменениями в российском банковском законодательстве. Так, с 26 октября вступит в силу правовая норма, предписывающая обязательное дублирование баз данных банка в электронном виде с предоставлением копии Центробанку.

Валерий Мирошников особо акцентировал внимание на том, что для улучшения ситуации требуются изменения не только в законодательной базе, но и в подходе банковского сообщества. «Во многих странах расследование экономических преступлений, наиболее сложных, занимаются специализированные финансовые агентства. Руководство Агентства по страхованию вкладов направило предложения в правительство о введении соответствующей специализации у следственных подразделений. Кроме того, мы выступаем за создание специальной рабочей группы в правительстве, которая рассматривала бы резонансные преступления на правительственном уровне», – сообщил Валерий Мирошников.

В свою очередь, Владимир Чистухин, директор департамента финансовой стабильности Банка России, высказал мнение о недостатке синергии в действиях правоохранительных органов, «которые видят, почему та или иная норма закона применима либо неприменима в конкретной ситуации», и Центробанком, «который обнаруживает действия банковских организаций, тянущие на уголовное дело». «Не Центробанк должен быть наиболее квалифицированным в применении законодательства», – сказал господин Чистухин.

На сегодня, сообщил представитель Агентства по страхованию вкладов, поданы 177 заявлений по фактам экономических преступлений в банковской сфере, возбуждено 74 уголовных дела. Вынесены 19 приговоров в отношении 22 руководителей кредитных организаций. Взыскано почти 2 млрд рублей. В компетентные органы направлены также 62 заявления о привле-



Для представителей банковского сообщества вопросы капитализации остаются болезненной темой

В действиях правоохранительных органов и Центрального банка РФ участники конференции усмотрели недостаток синергии

чения банкиров к гражданско-правовой ответственности. Как отметил Валерий Мирошников, в Петербурге, в отличие от Москвы, подобные заявления рассматриваются судами «специфически долго».

Нужны инфраструктурные институты

В течение последнего года Банк России ведет проактивную деятельность по развитию системно значимых инфраструктурных финансовых институтов. Без четких правил и сложной инфраструктуры, заявил Владимир Чистухин, директор департамента финансовой стабильности ЦБ, вред ли возможно достичь нового уровня финансовой стабильности. Между тем после кризиса 2008 года внимание к стабильности финансовой системы стало еще более пристальным.

Кроме Банка России в развитии системных финансовых институтов в России участвуют Федеральная служба по финансовым рынкам и Министерство финансов.

«Деятельность Центробанка во многом проактивна в том смысле, что ряд необходимых законодательных решений еще не принят», – подчеркнул Владимир Чистухин. Нормативной базой выступают документы, принятые международными институтами: резолюции G20, рекомендации Базельского комитета по банковскому надзору.

Уже в 2013 году, по мнению Владимира Чистухина, можно рассчитывать на первоначальный эффект от введения института центрального депозитария, торгового депозитария. Последний будет представлять собой полномасштабную базу данных о сделках на финансовом рынке. «Уже

в будущем году мы должны увидеть рост сделок с дополнительными финансовыми инструментами и приток средств из-за рубежа. Хотя очевидно, что надо создать огромное количество инфраструктурных точек, которые помогут функционировать нашему рынку как нормальному финансовому центру», – заявил представитель Центробанка. Он также сообщил, что Центробанк готов взять на себя функции ФСФР, если таковое будет решение государства. «Если ФСФР сольется с ЦБ, она перестанет быть органом федеральной исполнительной власти, и одновременно Центробанк не станет таким органом. Подчинение Центробанка правительству РФ поставило бы мир с ног на голову. Мировые финансовые организации, с которыми мы сотрудничаем, просто ужаснулись бы. Не думаю, что это возможная ситуация», – прокомментировал Владимир Чистухин.

Оценивая уровень капитализации российской банковской системы, представитель Центробанка признал, что хотя сегодня достаточность капитала на устойчивом уровне (порядка 14%), с учетом высокой кредитной активности банков и ограниченных возможностей по наращиванию капитала это минимальная достаточность. «Наращивание капитала в последние годы происходило только за счет банков с государственным участием. Внешний рынок для большинства наших банков продолжает оставаться закрытым. Так что вопросы капитализации были и останутся болезненной темой», – резюмировал Владимир Чистухин.

Проблема может усугубиться в связи с планируемым переходом на принципы «Базель III» – новые стандарты, разработанные Базельским комитетом по банков-

скому надзору. Переход на эти принципы должен начаться уже в 2013 году, и российские банки впишутся в стандарты. Однако «Базель III» предписывает исключение из состава капитала субординированных кредитов, то есть кредитов, займов, облигационных займов, привлекаемых кредитной организацией не менее чем на 5 лет без возможности истребования кредитором до окончания срока действия договора. Такие кредиты должны постепенно выводиться из структуры капитала. «Задача Центробанка в том, чтобы публично объявить банковскому сообществу, в какие сроки и на какой период будет растянуто дисконтирование субординированных инструментов, чтобы банки пережили эту ситуацию наименее болезненно. Сроки станут публичными не позднее декабря», – сообщил Владимир Чистухин.

Польские интересы в Петербурге

В 2013 году в Петербурге состоится конференция с участием российских и польских банковских кругов, а также польских производителей. Банк национальной экономики (BGK) Польши выразил заинтересованность в сотрудничестве с Северной столицей.

По словам Анджея Шленчко, представителя BGK, Петербург интересен тем, что этот крупный город располагается недалеко от границы, здесь уже действует немало польских компаний и были реализованы проекты на кредиты банка, например построена гостиница Crown Plaza. «Мы хотим помочь польским предприятиям не только находить здесь деловые контакты, но и финансировать эти контакты», – сказал Анджей Шленчко.

На профессиональной конференции «Банки и бизнес Северо-Запада: устойчивое развитие» он представил правительственную программу поддержки внешней торговли через кредиты иностранным банкам, реализуемую BGK. Ее преимущества – действительно низкие процентные ставки, наличие льготного периода кредитования и т. д. В рамках этой программы польский банк уже сотрудничает в России с такими кредитными организациями, как Альфа-Банк, Росбанк, Райффайзенбанк, Промсвязьбанк, Банк Санкт-Петербург и др.

Анджей Шленчко подчеркнул, что российские банки не стремятся уменьшать маржу. «Сейчас они дают кредит под 18–20%. А почему бы не дать дешевле, если они сами получают более дешевые деньги? Думаю, маржа должна и будет уменьшаться. Несколько банков из числа тех, с которыми мы работаем, уже уменьшили свою маржу», – прокомментировал представитель BGK.

цифра

177 заявлений

по фактам экономических преступлений в банковской сфере подано в правоохранительные органы в 2012 году

интервью

Михаил Курицын: «Светодиодные светильники – это не панацея»

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга объявил очередной тендер на установку светодиодного оборудования в Кронштадте стоимостью более 30 млн рублей. Итоги конкурса будут подведены 1 ноября. О внедрении новых технологий корреспонденту «Строительного Еженедельника» Антонине Асановой рассказал Михаил Курицын, заместитель директора по перспективному развитию ГУП «Ленсвет».

– Михаил Николаевич, каковы масштабы внедрения светодиодных светильников в городе?

– Начало внедрения светодиодных технологий в наружном освещении Санкт-Петербурга было положено в 2011 году, когда было установлено 350 светильников в Кронштадте, однако можно сказать, что этот год – первый, когда предусматриваются большие объемы внедрения светодиодного освещения. В этом году в Кронштадте мы планируем установить более 500 таких светильников. Кроме того, в ноябре этого года будет проведен конкурс на строительство архитектурной подсветки на основе светодиодной техники на Советской ул. и пр. Ленина города Кронштадта. Работы по строительству подсветки будут завершены в срок до июня 2013 года.

В следующем году работы по установке светодиодного оборудования будут проводиться уже в рамках двух региональных программ: в Кронштадте будет установлено 300 светильников общей стоимостью около 15-16 млн рублей с учетом работ по монтажу, и в Санкт-Петербурге будет проводиться замена существующих светильников на светодиодные, причем финансирование этих мероприятий составит более 120 млн рублей. Однако несмотря на такие внушительные цифры, количество светодиодных светильников в Санкт-Петербурге по итогам 2013 года составит не более 4,5%, так как количество светильников в Санкт-Петербурге велико и каждый год увеличивается на 5-10 тыс. светоточек. При этом стоит отметить, что по итогам мероприятий 2011 года потребление электроэнергии за счет внедрения светодиодного оборудования снизилось на 100 тыс. кВт·ч. В среднем экономия составляет 20-25% электроэнергии.

– Насколько такое оборудование дороже? И как быстро окупается?

– Диапазон стоимости светодиодных светильников, зависящей от их мощности, компонентов и конструктивных особенностей, огромен. Однако мы видим четкую тенденцию к снижению цен. Если еще три года назад светодиодный светильник обходился в сумму от 20 тыс. рублей, то сегодня на замену самых простых натриевых ламп мощностью 70 Вт можно подобрать светильник стоимостью порядка 10-14 тыс. рублей, это в 2,5-3,5 раза дороже цены натриевых светильников. Полноценную замену более мощным лампам, например 250 Вт, найти сложнее – разница в стоимости источников света значительнее, а экономия мощности составляет всего около 20-25%. В любом случае, мы ориентируемся на срок окупаемости 6-7 лет. А с учетом того, что срок службы светодиодов по заявлениям производителей,

составляет 50 тыс. часов – это 12 лет, мы понимаем, что инвестиции в это оборудование себя оправдают.

– В чем специфика работы со светодиодными источниками света?

– Натриевые лампы, в большинстве установленных в Петербурге, – это источник, излучающий свет во все стороны и создающий световое пятно практически равномерной формы. Световой поток светодиодных светильников сфокусирован на определенном участке пространства, и каждый производитель располагает этот поток по-своему. Иначе говоря, если натриевые светильники подбирались для объектов в основном по мощности лампы, то для светодиодных обязательно проведение светотехнических расчетов и подбор оборудования в соответствии с конфигурацией улицы и схемой установки светоточек. Второе различие этих светильников – в температуре цвета. Натриевая лампа светит в желтом диапазоне, и ее цветовая температура – около 2 тыс. К, светодиоды дают более близкий к дневному белый свет с температурой около 4 тыс. К, что способствует лучшей цветопередаче, и субъективно светодиодное освещение хоть и воспринимается более холодным, но позволяет лучше различать мелкие предметы.

– Вы сотрудничаете с петербургскими производителями светодиодов?

– Закупка оборудования проводится в рамках госконтрактов, которые заключает Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. В проектах применяется и отечественное оборудование, и итальянское, и других зарубежных производителей. Подобрать оборудование одного производителя для различных целей сложно. Проектировщик выбирает то оборудование, которое наиболее выгодно с технической точки зрения, даже, точнее сказать, с оптической, подходит именно для указанных участков дорог. И если выбор делается не в пользу наших производителей – оно, видимо, не удовлетворяет определенным санитарными нормами, критериям.

– Какие районы станут экспериментальными после Кронштадта?

– О внедрении светодиодного освещения на территории конкретных районов пока речи не идет. Можно говорить только в целом – существует несколько городских программ, предусматривающих внедрение светодиодных светильников. Это программа по реконструкции и строительству освещения в садах и парках, в рамках которой в 2013 году будут освещены порядка 10 парков, программа развития внутриквартального освещения и программа по энергосбережению и энергоэффективности

на период от 2012 до 2015 года. В рамках последней предусматривается выделение около 350 млн рублей именно на замену существующих светильников на светодиодные. Фактически это продолжение программы внедрения светодиодов в Кронштадте, только уже в пределах города. В настоящее время мы подбираем объекты и формируем адресную программу для реализации в 2013 году. В этот перечень войдут порядка 100 некрупных улиц районного значения. Мы пока стараемся не брать в программу крупные улицы и автомагистрали с большим движением, потому что опасаемся за надежность этих технологий.

– Каковы эти риски?

– Мощные светодиодные светильники для наружного освещения появились не так давно, и примеров их работы в течение срока использования – 12 лет – еще нет. Соответственно, нет статистических данных по снижению светового потока ввиду деградации светодиодов. Также надо понимать, что 50 тыс.

часов – это срок службы светодиодов, и скорее всего, срок службы остальных компонентов – электроники, оптики и механических частей – в наших климатических условиях может быть значительно меньше.

– Какие еще новинки в осветительном оборудовании вы внедрите?

– Светодиодные светильники – это не панацея, не единственный источник света в будущем. Очень мощно, особенно с азиатской стороны, на рынок надвигаются индукционные лампы, хотя, на наш взгляд, они плохо применимы для уличного освещения – сложно сформировать необходимую конфигурацию светового потока. С американского континента поступают так называемые плазменные светильники. Они тоже позволяют освещать улицы достаточно эффективно и при этом обладают даже меньшей стоимостью, чем светодиодные. У нас есть несколько светильников, которые установлены экспериментально на улицах города, и мы проводим замеры освещенности, наблюдаем за изменением светового потока. Кроме того, в Кронштадте экспериментально были установлены первые автономные установки с ветрогенератором и солнечной батареей, предполагающие использование альтернативных источников энергии для освещения.

– В чем пользование переходят мощности, сэкономленные благодаря использованию светодиодов?

– Высвобожденные мощности остаются зарезервированными за «Ленсветом». Это дает нам возможность развивать освещение прилегающей территории. Необходимость строительства новых объектов, которое не ведется по причине отсутствия мощности у Ленэнерго, есть практически на каждом участке.

– В этом году в связи с дефицитом бюджет многих ведомственных учреждений был урезан. Были ли сокращены расходы «Ленсвета»?

– На этот год наш бюджет не подвергался сокращению и позволяет активно развивать систему наружного освещения города. Единственное, несмотря на множество заявок от администраций районов и жителей по освещению новых объектов, бюджеты на следующие годы пока остаются в ранне заявленных рамках и не позволяют включать новые объекты в программы развития наружного освещения.



Источники освещения

Светодиоды споткнулись о недоверие строителей

Антонина Асанова / Российский рынок светодиодных светильников растет небывалыми темпами. Технологии совершенствуются, а их стоимость снижается. Однако строительный бизнес пока не готов рисковать и внедрять инновации – с эксплуатацией новинок не все гладко.

В середине октября компания «Оптоган» запустила производство светодиодного модуля Optogan X10, вложив в его разработку около 10 млн USD плюс десятки миллионов рублей в новое оборудование. Плоский модуль на керамической подложке площадью 5x10 см способен обеспечить световой поток в 80 тыс. Лм при потребляемой мощности 720 Вт и легко разделяется на менее мощные сегменты. Ожидается, что к концу года объемы производства инновационных модулей достигнут 40 тыс., а в следующем году – 200 тыс. штук в месяц, рассказал исполнительный вице-президент компании «Оптоган» Владислав Бугров. При этом второе поколение разработанного модуля, включающего встроенные элементы управляющей электроники, выйдет в производство уже в сентябре-октябре 2013 года. Настолько плотная интеграция всех элементов позволит значительно снизить стоимость светодиодных светильников, уверены в «Оптогане».

Эта разработка хорошо иллюстрирует общемировые тенденции, считают эксперты, – стремительное развитие технологий позволяет постоянно повышать энергоэффективность, срок службы и другие технические характеристики светодиодов, год от года снижая их стоимость.

«Современный светодиод имеет эффективность 130 Лм/Вт и выше, и в изделиях ведущих производителей этот показатель увеличивается на 15-20% каждый год. Тогда как стоимость светодиодов так же быстро снижается на 25-30% ежегодно», – говорит региональный менеджер Osram Opto Semiconductors Василий Басов.

Растут как на дрожжах

Бурное развитие светодиодного освещения, естественно, приводит к росту рынков. По информации Strategies Unlimited, с 2010 по 2011 год мировой рынок сверхъярких светодиодов вырос на 9,8% – с 11,3 до 12,5 млрд USD. При этом 68% рынка принадлежит 10 производителям, список которых возглавляют Nichia, Samsung LED, Osram

Opto Semiconductors, LG Innotek и Seoul Semiconductor. При этом рост российского рынка светодиодного освещения значительно обгоняет расширение мирового.

За 2011 год объем продаж светодиодов в России вырос более чем на 50%, подчитали в Агентстве промышленной информации. В дальнейшем, утверждают в АПИ, рост российского рынка составит 28-48% в год, достигнув 1 млрд USD к 2015 году. Уже через три года на светодиодах перейдет 13% российского рынка, считают эксперты.

«Российский рынок светодиодных светильников растет на 30-40% в год и сейчас, по нашим оценкам, составляет до 100 млн USD, или порядка 8-10% всего рынка освещения, – оценивает Василий Басов. – В настоящее время светодиоды широко используются в архитектурной и декоративной подсветке, освещении офисов и мест общего пользования, уличном и дорожном освещении».



Владислав Бугров, исполнительный вице-президент «Оптогана» надеется создать совместно с банками финансовый инструмент, который подтолкнет бизнес к внедрению светодиодного освещения

Среди российских производителей – лидеров отрасли – петербургские компании «Оптоган» и «Светлана-Оптоэлектроника», орловские «Протон» и «Оптрон», новгородская «Планета-СИД».

«В прошлом году наша доля рынка составила 7%, мы занимали 3-4 место по обороту среди российских компаний, – рассказал Владислав Бугров. – Но по этому году, я думаю, петербургские компании станут крупнейшими, заняв, с учетом роста рынка, 10-15-процентную его долю. Но основная конкурентная борьба разворачивается не среди российских производителей, а с валом продукции из Юго-Восточной Азии».

Традиции мешают

С увеличением мощности светодиодные лампы все активнее начинают применяться в индустриальном секторе и строительстве, говорят участники рынка, однако отказ от традиций идет медленно.

«Светодиоды идеально подходят для использования в строительстве благодаря компактности и простоте конструкции светильников, низкому энергопотреблению, возможности создания светильников, работающих на пониженном напряжении», – говорит Василий Басов.

Однако петербургские застройщики с внедрением светодиодов не

спешат – большинство компаний отказались от комментариев, уточнив, что не используют такое оборудование в строительстве. Этот подход легко объяснить, считают в ГК «РосСтройИнвест». Компания применяет светодиодные сигнальные светильники для обозначения высотных объектов на крыше ЖК «Князь Александр Невский».

«Преимущества светодиодов известны – это экономия электроэнергии и обеспеченный более долгий срок службы по сравнению с обычными лампами накаливания, – прокомментировали в службе заказчика «РосСтройИнвест». – Однако в российских условиях с неустойчивым напряжением в электросети и постоянными перепадами светодиоды часто перегорают. Наряду с высокой стоимостью – светодиодный светильник дороже обычного в среднем в 10 раз – их использование не всегда может быть оправдано».

Надежда на банки

Гораздо популярнее использование светодиодных светильников для внутреннего освещения коммерческих объектов и архитектурной подсветки.

«Пока у нас нет установленных светодиодных светильников, но в программе следующего года – переход на новое оборудование», – говорит генеральный директор службы эксплуатации «АйБиГрупп» Сергей Попов.

«Светодиодное освещение российского производства есть на двух вокзальных комплексах, находящихся под нашим управлением», – рассказал директор департамента эксплуатации NAI Весаг Санкт-Петербург Валентин Каверин. По его словам, установка 115 внутренних и наружных светодиодных светильников позволяет экономить 30-34% электроэнергии. В совокупности с небольшими затратами на обслуживание оборудование должно окупиться в течение двух лет, тогда как гарантийный срок на оборудование составляет 20 лет.

Впрочем, осознавая преимущества нового источника света, компании – производители светодиодов намерены активно бороться с недоверием и традиционализмом бизнеса.

«Мы уже год работаем с банками в надежде создать финансовый инструмент, который могли бы предложить потребителям, – говорит Владислав Бугров. – В Европе есть специальные кредиты на замену систем освещения, сумма выплат по которым не превышает стоимости сэкономленной электроэнергии. Таким образом, предприятие, по сути, ничем не рискует».

Возможно, развитие такого инструмента сможет подтолкнуть строительный рынок к внедрению энергоэффективных решений. Хотя светодиоды – не единственная инновационная технология на рынке освещения, отмечают эксперты.

Мировой объем продаж светодиодов в 2011 году



Источник: Strategies Unlimited

Энерго Эффективность XXI ВЕК

IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК. ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

21-22 ноября 2012 | Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Организаторы: ЕЭСКОМ, АИИ, НОР, АИИ, АИИ, АИИ

Официальный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Регистрация на конгресс: www.energoeffekt21.ru

При поддержке: [Logos of various organizations]

МНЕНИЕ

Валентин Каверин, директор департамента эксплуатации NAI Весаг Санкт-Петербург:

– Проблемой светодиодного оборудования является чувствительность к скачкам напряжения, вследствие чего часто страдают выпрямительные трансформаторы. В течение года на двух вокзальных комплексах, где идет обкатка оборудования, было произведено 8 замен. Стоимость оборудования также существенна. Однако учитывая экологию электричества, эти вложения окупаются за 3-3,5 года.

сети

Кабель крутится между российской ценой и зарубежным качеством

Карина Саввина / На рынке кабельно-проводниковой продукции Северо-Запада наблюдается стабильный рост с начала 2012 года. Игроки с оптимизмом смотрят в 2013 год, однако признают, что по некоторым сегментам качество отечественного продукта не дотягивает до зарубежного, и компаниям приходится сбивать цену.

Петербург является вторым по величине рынком кабельно-проводниковой продукции в России после московского региона. По данным ассоциации «Электрокабель», с 2012 года в отрасли наблюдается стабильный рост рынка. По группе продукции «Кабель силовой на напряжение до 1 кВ» рост составил 12,7%, а «Кабель силовой на напряжение выше 1 кВ» поднялся на 19,4% по сравнению с первым полугодием 2011 года.

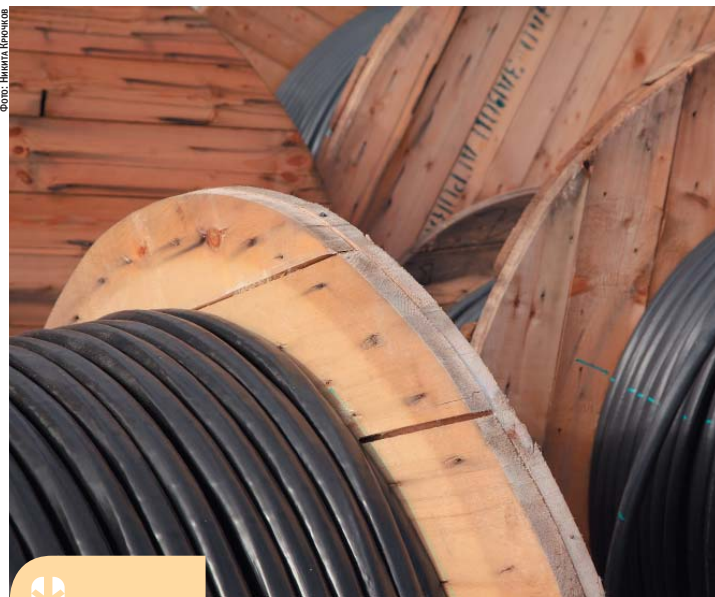
Весь рынок силового кабеля, применяемого в энергетике, делится на три части: силовой кабель и провода для розницы и строительного рынка, силовой кабель среднего напряжения с изоляцией из сшитого полиэтилена и БПИ и кабель высокого напряжения. «Особенно ужесточается конкуренция в сегменте силового кабеля на среднее и высокое напряжение. Часто основным фактором конкуренции является цена», – говорит начальник отдела маркетинга и рекламы ГК «Севкабель» Ольга Ребченко.

Добавим, что рост цен на металлы провоцирует и удорожание конечной продукции. Только за сентябрь цены на алюминий подскочили на 11%, на медь – на 7%, в среднем же за этот период российские заводы повысили цену на кабель на 5%.

«Объемы производства растут, как и номенклатура: постоянно появляются новые марки, новые типы продукции, например для военных или морских предприятий. Спрос также растет, потому нельзя сказать, что предприятия отрасли находятся в кризисе или застое», – говорит руководитель отдела продаж компании «СПб Комплект» Татьяна Федорова. С начала 2012 года оптовые продажи силовых кабелей в компании уже увеличились на 40-50% даже по сравнению с результатами за весь 2011 год. Только их завод уже сегодня в месяц реализует продукции более чем на 30 млн рублей, в то время как в 2011 году эта цифра не превышала 10 млн рублей.

Отчасти серьезный подъем спроса участники рынка связывают с новыми правилами пожарной безопасности, введенными МЧС, хотя и не все кабели обязаны быть огнестойкими. Рынок кабеля среднего напряжения динамично развивается из-за активной замены изношенного кабеля с бумажно-пропитанной изоляцией на кабель с изоляцией из сшитого полиэтилена (СПЭ). «В данном сегменте ужесточается конкуренция между российскими производителями. В следующем году будет наблюдаться дальнейший спрос на кабель СПЭ. Несмотря на это по-прежнему мы получаем много заказов на кабель с бумажной изоляцией», – говорит Ольга Ребченко.

На рынке Северо-Запада активно работают такие компании, как «Электротехмаш», представители московского «Спецкабеля», «Камкабель», «Электрокабель» и др. Но безусловным лидером остается группа компаний «Севкабель» – специалисты отдают им от 40 до 50% петербургского рынка. Заполучив в качестве основного клиента Ленэнерго на покупку высоковольтного кабеля 110 кВ, ГК «Севкабель» надеется, что и в следующем году сможет выиграть тендеры на поставку данной продукции



Рост цен на металлы провоцирует и удорожание конечной продукции

В тендерах на поставку кабеля 110 кВ и выше участвуют не только производители из России, но и из стран СНГ, Европы, Кореи и Турции

для реновации петербургских сетей. Тем не менее в тендерах на поставку кабеля 110 кВ и выше участвуют не только производители из России, но и из стран СНГ, Европы, Кореи и Турции.

«По качеству продукции импортный кабель выигрывает у российского, на Северо-Западе это в основном финские марки. Ввозятся более новые технологии, на многих же российских заводах все еще установлено старое оборудование», – объясняет Татьяна Федорова.

За последние годы доля зарубежной продукции на рынке Петербурга выросла с 10 до 20%. Получили распространение кабели Nexans, Prysmain, nkt Cables, ABB, Sudkabel и др. В частности, продукцию ABB и Sudkabel использует Ленинградское предприятие МЭС, потому что качество отечественного высококачественного кабеля компания не устраивает.

«Нам необходимо оборудование, которое будет в дальнейшем требовать минимальных затрат на его обслуживание и ремонт. К нашему сожалению, российские производители пока такое качество предложить не могут», – рассказал директор Ленинградского предприятия МЭС Тарас Дзюба.

Более того, игроки говорят о появлении в последние годы на российском рынке огромного числа мелких, некачественных производителей. «Такие заводы выпускают очень дешевую кабельно-проводни-

ковую продукцию, не соответствующую ГОСТ, с заниженными показателями по всей конструкции кабеля. Сетевые магазины Петербурга по-прежнему завалены проводом ПУНП, который был запрещен еще в 2007 году», – говорит Ольга Ребченко.

Ожидается, что в ближайшие годы спрос на рынке кабеля высокого напряжения будет только расти. Виной тому и замена старых маслонаполненных КЛ 110-220 кВ, и строительство новых энергетических объектов, например резервного кольца 330 кВ Санкт-Петербург, и реализация новых проектов вроде олимпийской стройки, и переводы воздушных линий под землю в крупных городах. «Если в настоящее время времени основной спрос на 110-220 кВ кабель приходится на две столицы, то в дальнейшем закупка кабеля будет производиться всеми регионами», – прогнозирует госпожа Ребченко.



НОВОСТИ

➔ **ОАО «Ленэнерго» выделило мощность** для строительства многоуровневого паркинга на пр. Косыгина в Санкт-Петербурге, сообщает пресс-служба энергокомпании. Источник питания – подстанция ОАО «Ленэнерго» № 184 «Охтинская». Выделенная мощность – 157 кВА. Специалисты ОАО «Ленэнерго» разработали технические условия для присоединения строительной площадки многоуровневого паркинга в Красногвардейском районе Петербурга. Для создания внешней схемы электроснабжения от трансформаторной подстанции ОАО «Ленэнерго» проложили новые кабельные линии 0,4 кВ. При строительстве использовали современный кабель с изоляцией из сшитого полиэтилена.

➔ **Филиал ОАО «МРСК Северо-Запада» «Ленэнерго»** проводит замену выработавших ресурс маслонаполненных высоковольтных вводов на современные аналоги на 12 подстанциях 110 кВ, сообщает пресс-служба энергокомпании. Как рассказал начальник службы эксплуатации и ремонта подстанций и линий предприятия Владимир Иванов, новые вводы с RIP изоляцией на сегодняшний день являются самыми современными и перспективными. По сравнению со своими предшественниками с бумажно-масляной изоляцией они более экологичны, взрывопожаробезопасны, долговечны и не требуют дополнительного сервисного обслуживания.

➔ **Комитет по тарифам Санкт-Петербурга заявил**, что в ноябре расчетные центры сделают перерасчет и вернут излишние суммы по водоотведению. В октябре жители города получили счета за ЖКУ, превышающие привычные расценки. Комитет по тарифам объяснил, что изменения связаны с переходом на новую систему расчета платежей.

При наличии прибора учета холодной воды на вводе в многоквартирный дом из общего объема воды вычитается расход холодной воды, определенный по квартирным приборам учета (или по приборам учета нежилых помещений: магазинов, кафе и т. д., расположенных в данном доме, если расход воды для этих помещений заведен на общий счетчик), затем вычитается объем холодной воды по нормативам потребления для граждан, чьи квартиры не оборудованы приборами учета, рассказали в комитете.

В октябрьских квитанциях всем гражданам предъявлена плата за водоотведение холодной и горячей воды на общие нужды за сентябрь и октябрь, рассчитанная исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 22.08.2012 № 250-р, которая не была увязана с объемом ресурсов, определенным по приборам учета, сообщает Комитет по тарифам. Это связано с требованием правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. Плата за водоотведение на общедомовые нужды была рассчитана на уровне объемов водоснабжения.

Таким образом, в ноябре расчетные центры сделают перерасчет и вернут излишне предъявленные к оплате суммы по водоотведению.

оборудование

Тепло в домашних условиях

Ярослава Задорина / Рынок отопительного оборудования вернулся к показателям 2007-2008 годов. По мнению аналитиков, прирост по сравнению с прошлым годом составил 10%. ➤

Фото: Елена Кочергина



Выбор оборудования чаще всего зависит не от его технических параметров, а от средств, которые заказчик готов в него вложить

Как отмечает Леон Адамович, региональный директор ООО «Виссманн», началось оживление жилищного строительства, а с ним возникла потребность и в отоплении.

Сегодня на рынке отопительного оборудования существует больше сотни видов различных котлов. Условно по мощности их можно разделить на бытовые и промышленные. Бытовые котлы используются для автономного отопления, горячего водоснабжения загородных домов, квартир и других небольших объектов. Мощность бытовых котлов отопления находится в пределах от 5-10 до 100-200 кВт. Они легко располагаются в небольших специальных помещениях домов или даже на кухне. Основными игроками в бытовом секторе являются VaXi, Protherm, Vaillant. В регионах, приближенных к Китаю, оборудование корейского и китайского производства.

Мощные промышленные котлы используются в котельных, предназначенных для теплоснабжения многоквартирных домов, поселков, производственных предприятий. Мощность промышленных котлов составляет от сотен киловатт до десятков мегаватт. Они располагаются во встроенных, пристроенных помещениях или в отдельных зданиях и монтируются в соответствии с проектом. Основные производители в этой области представлены компаниями Viessmann, Buderus, Wolf, «Энтророс», «Дорогобужкотломаш», которые в разных регионах имеют разные весовые категории.

По словам Тимура Печенина, менеджера маркетингового отдела компании Vaillant, рынок котельного оборудования можно сравнить с автомобильным. «В премиум-сегменте работают три признанных лидера: Viessmann, Buderus, Vaillant. Комфорт-класс представлен компаниями

VaXi, Protherm, Ariston. В эконом-сегменте котельное оборудование в основном турецкого и китайского производства, но его отличает низкое качество», – подытожил господин Печенин.

Котлы российского производства стоят меньше, чем их зарубежные аналоги, но при этом несколько не уступают им в качестве и надежности, считают эксперты компании «Энтророс». «Основное преимущество зарубежный производителей – это высокий имидж, представленность в регионах, высокое качество рекламных, презентационных материалов. По большинству позиций отличия незначительны. Если говорить о тенденциях в целом, то можно отметить, что происходит увеличение единичных мощностей оборудования», – говорит маркетолог компании.

Выбор оборудования чаще всего зависит не от его технических параметров, а от средств, которые заказчик готов в него вло-

МНЕНИЕ



Александр Лебедев,
руководитель
отдела развития
ООО «Энергопром»:

➤ – Большинству заказчиков при поверхностной оценке кажется, что все оборудование мало чем отличается друг от друга. Но есть характеристики, которые не входят в паспортные данные, эти параметры и являются той изюминкой, которая позволяет свести к минимуму потери тепла, увеличивает надежность работы и долговечность, дает условия для удобства обслуживания и, самое главное, экономии топлива в большем объеме, чем другие производители. Пока в России газ дешевый, этот параметр не имеет популярности и высокой оценки. Сегодня в целях экономии углеводородов во многих европейских странах законодательно принято использовать только конденсационные котлы для систем индивидуального отопления.

жить. «Застройщики многоквартирных домов инвестируют собственные средства в строительство, поэтому вкладывают минимум, чтобы получить максимум. Частник считает не только капитальные затраты, но и окупаемость инвестиций. Под частником я подразумеваю и инвестора в промышленное производство. Бюджетные средства нельзя рассматривать как средства для вложения, в них всегда «дыры», оттого и закупается что прочее», – высказывает свое мнение господин Адамович.

При выборе оборудования прежде надо понимать его назначение: отопление или технология, вид топлива, экологические требования к данной местности. Необходимо провести оценку срока окупаемости и, как следствие, целесообразности его приобретения. Можно еще перечислить ряд показателей, но на последнем и, наверное, самым главным будет экономическая составляющая.

Пресытились однообразием

Ярослава Задорина / Рынок отопительного оборудования для бытового применения представлен сотней видов различных котлов. Любой крупный производитель старается представить широкую линейку каждой марки.

Один раз в два года во Франкфурте проходит международная выставка отопительного оборудования. На ней демонстрируются все новейшие достижения в этой области. Однако в России они появляются со значительным опозданием. По мнению

экспертов, это связано со слабостью законодательной базы, высокой стоимостью новинок и экономической нецелесообразностью их внедрения. Если на российском рынке появляется hi-tech отопительная техника, то только благодаря заинтересованным клиентам. «У нас все хотят ходить в хорошей обуви, ездить на престижных авто (даже люди со средним достатком), а к отопительной технике относятся как к чему-то не связанному с реальной жизнью. Примером могут служить солнечные коллекторы, которые в летний период удовлетворяют

любые потребности в горячей воде», – объясняет Леон Адамович, региональный директор ООО «Виссманн». По мнению Александра Алексеева, главного инженера проектов ООО «УК «СТАРТ Девелопмент», рынок котельного оборудования можно считать прочно сложившимся. «Основные производители регулярно обновляют линейку оборудования, делая их более безопасными и простыми в установке и эксплуатации. В последнее время на рынок пытаются вывести свое оборудование китайские и индийские производители. Для

нашего проекта мы выбрали котлы фирмы VaXi, так как котлы данного производителя наиболее оптимально сочетают в себе технические характеристики и ценовую политику», – рассказал господин Алексеев. Компания «Домотехника» отдает предпочтение котлам шведского производства. Андрей Сухинин, директор департамента отопительных систем компании, рассказывает, что шведские и немецкие котлы считаются законодателями мод, при этом «шведцы» стоят на 40-50% дешевле, а срок их службы – в 3-4 раза

дольше. «Если говорить о российских производителях, то они тоже хороши в своих категориях. Например, неплохие электрические котлы выпускает российская фирма «ТермоСтайл». И так в каждом сегменте. Мы предпочитаем «Бош», если говорим о настенных котлах, «СТС» – если о напольных, твердотопливные – это Viadrus (Чехия). Стоимость котельного оборудования варьируется от 300 тыс. до 2 млн рублей в зависимости от метража дома и дополнительных комплектующих», – резюмирует господин Сухинин. Если речь идет о бойлерах, то их стоимость начинается от 3 тыс. рублей и доходит до 30 тыс. Александр Лебедев, руководитель отдела развития ООО «Энергопром», говорит, что

появление новых игроков вероятно, но рынок перенасыщен однообразной техникой. «Инвестиции нужны не только для входа в рынок, а они немалые. Основные инвестиции – создание конкурентоспособного производства. Можно ожидать каких-либо изменений на рынке после вступления в ВТО, но мы недостаточно информированы о правилах всемирной организации и можем строить только догадки. Если какие-либо изменения на рынке отопительной техники произойдут, то они коснутся всей России, а не отдельно взятого региона. Первыми почувствуют те регионы, где рынок наиболее активен. Это касается Петербурга и области», – считает господин Лебедев.

Премиальные тонкости

Денис Кожин / Ценообразование в строящихся домах премиум-сегмента завязано на множество критериев. Вследствие этого разница в стоимости жилья в одном и том же доме может различаться в два раза. ➔

Ключевая характеристика статусного домостроения – его локация и связанные с ней видовые характеристики. В одном доме в зависимости от видов, открывающихся с того или иного этажа, разница в стоимости 1 кв. м может составлять от 50 до 200 тыс. рублей.

«Например, в квартирах на разных этажах 6-го корпуса «Парадного квартала» цена колеблется от 145 тыс. рублей за «квадрат» на втором этаже до 250 тыс. рублей за 1 кв. м квартиры на восьмом этаже. В отношении эксклюзивных предложений разница может доходить до 360 тыс. рублей (в доме «Венеция») и выше. Таким образом, расположенные в одном здании квартиры при сопоставимом метраже могут отличаться по стоимости в полтора-два раза», – говорит Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». При этом он отмечает, что планировка серьезно влияет на стоимость не оказывает, поскольку в элитном объекте она изначально продумана в отношении всех квартир, этому уделяется особое внимание.

Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость», согласна с такой оценкой: «Одной из важнейших, если не самой главной, характеристикой элитного жилья является его местоположение. Таким образом, цено-

образующим фактором закономерно становится вид из окна. Так, например, разница в цене квартиры с видом на воду по сравнению с аналогичной невидовой доходит до 30%. Но и это не предел: уже сейчас есть примеры, когда в рамках небольшого элитного проекта цена 1 кв. м квартир сопоставимых размеров, но с разными видовыми характеристиками, отличается более чем в 2 раза».

Елена Корзун, руководитель отдела жилой недвижимости компании Maris / Part of the CBRE Affiliate Network, рассказала: «В моей практике был случай, когда разница между двумя одинаковыми по планировке и площади квартирами, которые находятся на разных этажах, достигала 1 млн рублей».

Эксперты также указывают на тенденцию увеличения стоимости 1 кв. м в зависимости от высоты, на которой квартира расположена. В первую очередь это опять же связано с видовыми характеристиками: зачастую чем выше этаж, тем привлекающей открывающаяся из окон панорама. Если в проекте предусмотрен пентхаус, то цена 1 кв. м в нем, безусловно, выше, чем в остальных квартирах этого же дома. Разница обычно составляет порядка 30%.

Надежда Калашникова, директор по развитию Компании Л1, сообщила, что стоимость 1 кв. м рядовой квартиры в «Премьер

Паласе» – от 93,5 до 132 тыс. рублей в зависимости от площади и количества комнат. А в пентхаусе – 389,3 тыс. рублей.

Тенденцией последнего времени стало расслоение элитного предложения на клубные дома с числом квартир до 50 и на крупные жилые комплексы с несколькими сотнями квартир. Как показала практика, масштабность проекта также влияет на цену. Так, в более крупных элитных жилых комплексах средняя стоимость 1 кв. м составляет сегодня порядка 230 тыс. рублей, тогда как в небольших объектах делюкс – порядка 305 тыс. рублей.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International Санкт-Петербурга, говорит, что еще одним элементом, способным повлиять на цену, может быть даже размер окон. «Важным является также количество квартир на этаже, ориентация по сторонам света. В зависимости от этих показателей разница в цене в одном и том же комплексе может составлять от 5 до 25-30%», – сообщила она.

Ольга Роговик, руководитель отделения АН «Итака», уточняет, что в высотных домах больше ценятся квартиры, расположенные не ниже 3-го и не выше 10-12-го этажей. «Планировка квартиры обязательно должна быть двухсторонней и просторной, с большой кухней, прихожей и т. д. «Вес» жилплощади может прибавить развитая

МНЕНИЕ



Зоя Захарова,
генеральный директор компании London Real Invest:

➔ На стоимость жилья влияет количество комнат и площадь квартиры. Для квартир с 3-4 комнатами средняя цена 1 кв. м, как правило, на 12-17% ниже по сравнению с 1-2-комнатными квартирами. Кроме того, цена квартиры зависит от этажа, на котором она располагается. Цена квартир нижнего этажа (1-й или 2-й жилой этаж в зависимости от наличия и размещения встроенных помещений) на 15-20% ниже цены квартир на типовых этажах. Цена 1 кв. м видовых квартир на последних этажах на 10-35% выше цены квартир на типовых этажах.

инфраструктура, наличие вблизи парковой зоны, удобной парковки», – считает она Василий Селиванов, генеральный директор компании LEGENDA Intelligent Development, добавляет, что увеличивает стоимость также наличие вида на какие-то достопримечательности, наличие окон вдоль парадного фасада.

Директор департамента новостроек АН «Бекар» Эльдар Султанов уверен, что на цену может влиять и количество квартир в одном доме, находящихся в продаже. «Если осталась только одна, она может резко подскочить в цене», – поясняет он тонкости маркетинга.

«ПЕТРОМЕТАЛЛ»: 18 лет на рынке металлоторговли

В конце октября ООО «ПЕТРОМЕТАЛЛ» отметит свое 18-летие. Накануне этого события «Строительный Еженедельник» побеседовал с генеральным директором компании Яном Креммом и Вячеславом Денисовым, заместителем генерального директора по производству, о том, что удалось достигнуть за годы работы и какие задачи на будущее ставит перед собой ООО «ПЕТРОМЕТАЛЛ».

– Первоначально компания заявляла о себе как о металлотрейдер. В каком направлении «ПЕТРОМЕТАЛЛ» развивается сейчас? Ян Кремм:

– Компания начинала работать в 1994 году, как и многие другие, в области металлоторговли: делали ставку на развитие складской торговли. Через какое-то время, учитывая тенденции рынка, мы стали оказывать и сопутствующие услуги (резка в размер, рубка, доставка), в результате чего с развитием количества и качества оказываемых услуг увеличилась привлекательность компании для потенциальных заказчиков. С вступлением в 1999 году в Российский союз поставщиков металлопродукции (РСПМ)

в ходе зарубежных поездок, организованных союзом, по аналогичным предприятиям Европы пришло понимание организации дальнейшей работы компании. Сегодня одним из приоритетных направлений работы компании является направление металлообработки. Его развитию уделяется самое пристальное внимание.

– Каковы, на ваш взгляд, основные достижения, конкурентные преимущества компании? Вячеслав Денисов:

– Основное достижение – это опыт работы, который приобретает только со временем. Именно приобретенный опыт позволяет нам успешно работать сегодня и разрабатывать новые направления, которые станут перспективными завтра.

Выбранная стратегия развития компании – «Металл в рабочей форме» – на мой взгляд, достаточно полно отражает наши преимущества. То есть мы можем предложить нашим клиентам металлопродукцию или металлоизделия и готовую продукцию, которые максимально подготовлены для их дальнейшего применения в производстве или на стройке у заказчика.

Также безусловным достижением является сложившийся коллектив сотрудников, чей профессионализм и высокая квалификация позволяют обеспечивать стабильность компании и доверие клиентов на протяжении всего времени работы.

– Планируете ли вы расширять в связи с выбранной стратегией производственную базу? Вячеслав Денисов:

– Развитие производства – это серьезный процесс, здесь необходимы взвешенные решения. Не так давно мы определили основные направления дальнейшего движения, и на ближайшее время запланировано приобретение нового оборудования, производится ремонт и реконструкция производственных площадей.

Ян Кремм: – Производственную площадку мы приобрели еще 8 лет назад, в 2004 году, и практически за один строительный сезон запустили ее в эксплуатацию: частично реконструировали расположенные



на ней здания под производственные, административные, складские цели, установили новое грузоподъемное и металлообрабатывающее оборудование. В целом основной этап бурной модернизации производства, закупки оборудования пришелся на докризисные годы. Что касается инвестиций, то в следующем году мы планируем вложить в развитие производственной базы порядка 20 млн рублей. Приобретение и ввод в эксплуатацию нового современного оборудования позволят замкнуть собственную технологическую цепочку и тем самым расширить возможности производства. В том числе за счет указанных мероприятий мы рассчитываем повысить объемы выпуска и добиться независимости от других производителей, с которыми мы работаем по кооперации.

– Каковы ваши прогнозы на будущее? Ян Кремм:

– В этом году нам исполняется 18 лет. Накоплена большая база работ и бесценный опыт, есть перспективы по развитию и модернизации компании. Значит, будем двигаться в направлении поиска новых потребностей заказчиков и с имеющимися возможностями их воплощать. Мы стремимся предоставлять высококачественные, конкурентоспособные услуги по поставке и обработке металлопродукции и постараемся сделать все, чтоб эту цель достичь. Пользуясь случаем, благодарим всех наших потребителей, партнеров, коллег за сотрудничество и желаем стабильности, успехов и процветания!

информация

➔ ООО «ПЕТРОМЕТАЛЛ» образовано в 1994 году и изначально специализировалось на поставках листового металлопроката для предприятий машиностроительного комплекса. С 1996 года в компании получил развитие сектор сопутствующих услуг по первичной металлообработке и доставке продукции. В 2006 году «ПЕТРОМЕТАЛЛ» вышел на строительный рынок с предложением услуг по разметке арматуры и изготовлению скобогибочных изделий. С 2007 года освоено производство сварных металлоконструкций различного назначения. Сегодня 50% продукции компании потребляют именно строительные компании.



Тел.: +7 (812) 703-3434,
363-3434, www.ptml.ru

НОВОСТИ

➔ **Турецкий консорциум KALEM ENERJI и холдинг STFA** готовы принять участие в реализации проекта «Белкомур». Об этом на минувшей неделе сообщил заместитель главы Республики Коми Александр Буров. По словам чиновника, в ближайшее время для детальной проработки вопроса участия турецких компаний в реализации проекта будет создана специальная рабочая группа, в которую войдут как представители правительства республики, так и турецких компаний. Группа экспертов детально изучит имеющуюся проектно-сметную документацию по «Белкомуру», после чего будет принято окончательное решение о характере взаимодействия. Александр Буров также отметил, что компании намерены участвовать в проекте не только в качестве подрядчиков строительства железнодорожной магистрали, но и как партнеры на правах инвесторов. Холдинг STFA имеет большой опыт в строительной сфере, в том числе в возведении мостов, дорог, шлюзов, тоннелей и электростанций. «К проведению следующей совещания будут подготовлены рекомендации о возможных путях дальнейшего сотрудничества между Республикой Коми и турецким бизнесом на условиях равного разделения инвестиционных рисков», – сообщил господин Буров.

➔ **Международная корпорация AECOM и французская EGIS Group** проявили интерес к участию в подготовке транспортной системы Калининграда к матчам предстоящего в 2018 году чемпионата мира по футболу. Компании уже представили свои предложения региональной администрации. Отметим, инвесторы связывают будущее калининградской логистики именно с развитием легкорельсового транспорта. Компания EGIS готова подготовить и внедрить свой проект в Калининграде в срок до 53 месяцев. По словам вице-президента французской компании Жюль Отуари, они уделяют много внимания не только транспортной составляющей, но и улучшению городской эстетики. Компания EGIS проложила трамвайные линии по всей Франции и во многих городах Европы, а сейчас участвует в подготовке транспортной схемы бразильского Рио-де-Жанейро к летней Олимпиаде 2016 года. Губернатор Калининградской области Николай Цуканов не исключает, что к разработке транспортной схемы будут привлечены иностранные компании. Он уточнил, что компания, которая займется проектированием и внедрением новых транспортных решений в Калининграде, будет выбрана в ходе конкурса. Сейчас власти региона уже имеют предложение немецкой компании, и в ближайшее время, по словам губернатора, ожидается представление еще нескольких проектов. Самая лучшая концепция будет представлена на аукцион по разработке стратегии транспортной инфраструктуры. По предложению губернатора компания AECOM проведет аудит уже разработанной белорусскими специалистами комплексной схемы организации транспортного движения в Калининграде для возможного использования этих материалов в работе над техническим заданием.

Анна Леонова: «Недобросовестные СРО дискредитируют саму идею саморегулирования»

Исполнительный директор НП «СРО «Строительный комплекс Вологодчины», член совета НОСТРОЙ от СРО Северо-Западного федерального округа Анна Леонова рассказала корреспонденту «Строительного Еженедельника» Михаилу Немировскому о том, какие проблемы саморегулирования требуют решения в первоочередном порядке. ➔

– **Анна Геннадьевна, в конце сентября на съезде НОСТРОЙ Вы были избраны в члены совета от саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа НОСТРОЙ. Какие приоритетные задачи Вы ставите перед собой в рамках работы на этой должности?**

– За три года существования института саморегулирования вопросов накопилось больше, чем ответов. Возникшие трудности существенно мешают нормальному функционированию строительной отрасли и требуют скорейшего решения. Наиболее острой проблемой я считаю повсеместную «коммерциализацию» СРО. Недобросовестные саморегулируемые организации дискредитируют саму идею перехода на новую систему. Ведь саморегулирование задумывалось как идеальный механизм, призванный устранить все недостатки предыдущей системы – очистить рынок от фирм-однодневок, повысить качество и безопасность строительных работ. Однако некоторые участники строительного рынка восприняли новые условия как возможность пополнить свои кошельки, и в итоге мы получили ситуацию, когда множество неконтролируемых «коммерческих» СРО выступают хозяевами положения, не имея на то ни законного, ни морального права. С этой проблемой мы должны бороться в первую очередь.

– **Как Вы считаете, что стало причиной такого развития событий на строительном рынке?**

– Возможно, еще на этапе становления института саморегулирования были упущены некоторые моменты. Участники строительной отрасли фактически были предоставлены сами себе. Вот это отсутствие какого-либо контроля и недоработанность законодательной базы развязали руки нечестным бизнесменам, которые вступили в гонку за количеством членов своих СРО, очевидно, только ради наживы. Так, наряду с дееспособными и ответственными саморегулируемыми организациями стали возникать «коммерческие» СРО, торгующие направо и налево свидетельствами о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов, удостоверениями о прохождении профессиональной переподготовки, квалификационными аттестатами. В ход шли самые разные уловки: снижение или полная отмена вступительных и членских взносов, выдача допуска за 1 день и т. д. Строительные компании, привлеченные упрощенными донельными условиями, даже не задумывались о том, как такие СРО могут нормально функционировать и чем может обернуться эта приманка на деле.

– **Как происходило развитие саморегулирования в Вологодской области?**

– Если говорить о Вологодской области, то здесь наша организация – НП «СРО «Строительный комплекс Вологодчины» – единственная региональная СРО сферы строительства. Но в нашем регионе, конечно, присутствуют и другие СРО, в основном филиалы московских и петербургских организаций. При этом многие из них достаточно известные, одни из самых крупных СРО, которые, к сожалению, зачастую ведут недобросовестную деятельность. Некоторые

из руководителей таких СРО восприняли свое назначение не как выполнение законных функций, а как рейдерский захват территории. Лозунги «Дадим работу в Питере, Москве!» в период кризиса дали свои положительные плоды. В результате в плюсе оказались только те самые «рейдерские» СРО, а не строительные организации, которые так и не получили обещанной работы. Но обратного пути для них нет, так как строители уже расстались со своими членскими взносами. Получается, что Вологодская область столкнулась с теми же проблемами, что и все строительное сообщество, существующие трудности – это следствие ошибок, допущенных на этапе внедрения новой системы, пришедшей на смену лицензированию.

– **При этом саморегулирование предполагает ответственность самих строителей, именно они принимают решения о выборе СРО. Значит ли это, что строительные организации сами стали причиной появления «коммерческих» СРО?**

– Доля вины строительных компаний, конечно, есть. Вместо того чтобы устранять полученные замечания, они бегут в СРО, которые любезно закрывают на это глаза. Но если бы «коммерческие» СРО свои услуги не предлагали, бежать было бы просто некуда! Хотя это, безусловно, не снимает ответственности с представителей строительного сообщества, которые отстранились от регулирующего процесса, отдав принятие любых решений на откуп руководства своей СРО. К сожалению, многие, в том числе представители федеральных служб, не понимают, что саморегулирование – это не предмет для жесткой конкуренции, ведь все мы, условно, некоммерческие. Саморегулирование должно стать примером прозрачности и полной стерильности на соответствие нормам законодательства.

– **Какие Вы можете предложить решения по устранению этих проблем?**

– На стадии зарождения института саморегулирования в России одним из предложений было создание региональных СРО, развитие саморегулирования именно по местному принципу, где строительное сообщество знает, кто на что способен. К стати, именно по принципу региона выдавались ранее лицензии. Думаю, что данный механизм, а именно закрепление СРО в регионе снял бы раз и навсегда проблемы появления «коммерческих» СРО и псевдостроителей. А уже как следствие вышеуказанной меры – ужесточение контроля за саморегулируемыми организациями. Необходимо выработать единые стандарты работы СРО, контролировать их соблюдение, применять соответствующие санкции за их нарушение, следить за информационной открытостью СРО и т. д. Отказ от любой из этих мер автоматически создаст проблемы.

Деятельность саморегулируемых организаций должна быть максимально прозрачной, что подразумевает доступный реестр членов, четкий размер компенсационного фонда и его изменения, регулярный план проверок членов. Очень важно свести информационную открытость к единому формату. Принимаемые всеми критерии помогут четко разделить добросовестные и недобросовестные организации. Во-вторых, сегодня назрела необходимость совершенствования правовой базы. Существующие сегодня законы в области саморегулирования часто усложняют деятельность строительных компаний. Законы должны способствовать упорядочению и выстраиванию цивилизованных взаимовыгодных рыночных отношений. Изменения должны, в первую очередь, иметь четкий вектор в сторону сокращения административных барьеров. При этом каждый участник строительного сообщества должен понимать, что законодательство не существует отдельно от отрасли, законы должны соблюдать, ими необходимо руководствоваться, принимая важные решения. Мы должны уважать законодательный процесс. Тем более сегодня, когда мы имеем уникальную возможность участвовать в этом процессе посредством механизмов саморегулирования.

– **Какова роль национальных объединений в решении проблем саморегулирования?**

– Национальное объединение строителей призвано защищать интересы строителей, транслировать общее консолидированное мнение руководителей всех СРО. На члене совета, избранном от федерального округа, лежит большая ответственность, и во многом от его работы зависит благосостояние строителей региона. Мы должны сделать так, чтобы мнение людей, которые непосредственно занимаются процессом строительства, было услышано. Поэтому я благодарна своим коллегам за оказанное доверие и буду активно отстаивать их позиции на более высоком уровне.



Лофты не приживаются на петербургской почве

Роман Русаков / Проекты редевелопмента промышленных территорий пока не вывели на рынок давно существующий формат – лофты. Как говорят участники рынка, в Петербурге практически нет жилья, представленного в этом сегменте. В столице ситуация с лофтами несколько лучше. ➔

Лофт-культура только начинает свое развитие в России. Под определение «классический лофт» попадают помещения бывших промышленных объектов, фабрик, заводов и научно-исследовательских институтов, перепрофилированные и реконструированные под жилые и социально-культурные цели.

«Однако классических лофтов у нас практически нет. В основном это стилизация под промышленный интерьер, так называемый неолофт, который воплощают дизайнеры в своих проектах. Апартаменты при этом получают не менее интересными с концептуальной точки зрения», – говорит Владимир Авдеев, управляющий партнер S.A. Ricci.

Эльдар Султанов, директор департамента новостроек АН «Бекар», согласен с тем, что в Петербурге, как ни парадоксально, проектов лофтов, в отличие от рынка столицы, практически нет. «На российском рынке недвижимости лофты являются нишевым сегментом. Этот сегмент развивается в Москве, где пользуется популярностью, но в Санкт-Петербурге их никто в большом объеме не продает и не зарабатывает на них. Вероятно, таких проектов в нашем городе просто нет», – предполагает он.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International Санкт-Петербург, говорит, что жилые лофт-проекты в Петербурге не представлены, за исключением одного долгостроя – проекта «Петровский арсенал» в Сестрорецке.

«Теоретически создать лофты можно и на территории промышленных пред-



В Петербурге, как ни парадоксально, проектов лофтов, в отличие от рынка столицы, практически нет

приятий на Обводном канале, и на знаменитом острове Новая Голландия – в целом в Петербурге довольно много объектов, пригодных для лофтов. Но пока ярких предпосылок, которые бы обеспечили реализацию таких проектов, не наблюдается», – рассказала госпожа Конвей.

Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer, отмечает, что все лофты в Петербурге являются объектами коммерческой недвижимости.

Эксперты говорят, что на основании анализа продаж существующих и строя-

щихся проектов можно сделать вывод о том, что спрос на лофты значительно превышает предложение. «Отчасти это происходит потому, что лофт-апартаменты являются золотой серединой между квартирой и офисом и позволяют совмещать работу с личной жизнью. Кроме того, сегодня стиль «лофт» является символом современной свободы и определенного образа мышления. Наиболее вероятно, что потенциальный спрос в обозримом будущем на такие помещения будет значительно выше, чем просто спрос на офисы и квартиры по отдельности», – рассуждает господин Авдеев.

Андрей Анатольев, руководитель проектов компании RUMPU, говорит, что не всякое промышленное помещение, переоборудованное под жилье, будет востребо-

МНЕНИЕ



Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам «Лидер Групп»:

➔ – В Санкт-Петербурге многие современные клубы переделаны из бывших предприятий, а что касается жилых примеров, то их у нас в городе не так уж и много. Дело в том, что перестраивать что-либо гораздо сложнее, чем строить заново. Проще снести старое здание и на его месте построить новый жилой дом либо бизнес-центр. В процессе переоборудования бывшего промышленного предприятия нужно вкладывать немало денежных средств, при этом у застройщика будет масса технических ограничений, которые нужно учитывать. А это становится экономически невыгодно. Поэтому у нас жилье такого формата не прижилось, хотя такие примеры жилья в городе есть, но они скорее единичны и не носят массового характера.

вано, оно должно отвечать определенным условиям: «Сам промышленный объект должен представлять собой памятник промышленной архитектуры (или хотя как-то с этим ассоциироваться). Несмотря на обилие промышленных районов и отдельных строений в Санкт-Петербурге, немногие из них подходят для переоборудования под лофты. Какие-то – по причине своей советской или постсоветской архитектуры, другие – по причине своего местонахождения (в неблагополучных и отдаленных районах Санкт-Петербурга), третьи функционируют сегодня как складские помещения. А из тех, которые потенциально подходят для реконструкции под лофт, половина охраняется ГКИОП, половина в собственности».

Премиальная промзона

Роман Русаков / Лофты из-за больших площадей по карману лишь состоятельным гражданам, что заставляет девелоперов позиционировать такое жилье в премиальном сегменте.

Сегодня, как считают эксперты, в зависимости от месторасположения, стоимость помещений формата лофт составляет 145-460 тыс. рублей за 1 кв. м (с учетом отсутствия рынка в Петербурге цены приводятся по Москве – прим. ред.). «При этом необходимо учитывать, что на ценообразование оказывают влияние также такие факторы, как этажность, видовые характеристики, формат и уровень проекта в целом. Прогнозируемые цены готовых проектов – 194-550 тыс. рублей за 1 кв. м», – предполагает господин Авдеев. По его подсчетам, 60% кли-

ентов приобретают лофты площадью от 30-60 кв. м, 25% – до 100-110 кв. м, 10% – до 150-160 кв. м и 5% – 180-300 кв. м. По мнению господина Анатольева, в Петербурге расценки на такие помещения значительно ниже. По его подсчетам, стоимость лофтов составляет 40-70 тыс. рублей за 1 кв. м. Но та как площадь одного лофта может быть от 200 до 1000 кв. м, стоимость все равно получается внушительной, что переводит подобные помещения в разряд премиальных. «А особенно менталитета и ведение бизнеса в нашей стране и городе в частности сформировали следующие атрибуты элитного и дорогого жилья: место, вид, окружение, причём окружение как архитектурное, так и социальное. То есть люди с высокой покупательной способностью достаточно

консервативно подходят к выбору жилья. К сожалению, основная масса зданий, где можно было разместить лофты, обладает только одним из атрибутов – вид или место. Самый удачный пример успешных лофт-проектов – это старые склады Гамбургского морского порта. Это целый промышленный складской квартал, изрезанный каналами, протоками, переулками. Теперь там находятся престижные офисы, прекрасные видовые лофты и дорогие рестораны. На мой взгляд, у нас таких мест тоже предостаточно – это целая Новая Голландия, это складские и производственные помещения на проспекте Обуховской Обороны, Октябрьской, Арсенальной и Синюхой набережных, в районах порта на Васильевском острове. Но несмотря на это по описанным выше причинам перспектива

появления лофтов и широко их распространения очень туманна», – разъясняет господин Анатольев. У девелоперов нет данных об объемах продаж лофтов в Петербурге. Господин Авдеев сообщает, что сегодня в Москве продается всего около 35 тыс. кв. м помещений лофт в год. Фактически на московском рынке существует один полностью реализованный лофт-проект – деловой квартал «Даниловская мануфактура 1867» девелопера KR Properties – и три в завершающей стадии реализации: The Loft (компания Red Development), Manhattan House (KR Properties) и «Парк Мира» (компания Spinx). В целом ежегодно на рынке Москвы реализуется, по экспертным оценкам, около 300-400 лофт-апартаментов. Согласно экспертным оценкам специалистов GVA

Sawyer, средняя цена 1 кв. м в строящихся лофт-проектах на 10-15% ниже стоимости аналогичных квартир в строящихся ЖК бизнес-класса, расположенных в непосредственной близости к объектам и находящихся на той же стадии строительства. Однако это касается только апартаментов в строящихся проектах. «Краткий анализ динамики

цен в лофт-проектах (краткость анализа обусловлена недолгой историей развития рынка лофт-жилья в Москве) показывает, что при условии реализации качественного проекта с уникальными характеристиками стоимость жилья в лофте после окончания строительства даже превышает на 5-10% стоимость жилья в домах бизнес-класса».

МНЕНИЕ



Светлана Попова, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент»:

➔ – Лофты – уникальное явление на рынке жилой недвижимости, которое никогда не станет широко распространенным, даже несмотря на обилие старых промышленных зданий. Все дело в особых потребительских свойствах, которые ценит молодежь, творческие люди. Приверженцев такого жилья всегда будет немного. Ведь семьи с детьми предпочитают жилье более традиционное, более уютное и комфортное.

Город готов поддерживать малый и средний строительный бизнес

17 октября по поручению губернатора Санкт-Петербурга состоялась встреча руководителей строительных компаний «Союзпестрострой» с вице-губернатором Игорем Метельским и руководителями профильных комитетов города: председателем Комитета по строительству В. Семененко, председателем КУГИ М. Смирновой, заместителем председателя КЭРППИТ К. Красненко, заместителем председателя КГА В. Полищуком. На встрече вице-губернатор впервые публично озвучил новую градостроительную политику города. ➔

Представители трех комитетов – по строительству, управлению городским имуществом и экономического развития – были единодушны в том, что для наиболее действенной поддержки малого и среднего строительного бизнеса требуется прежде всего внести изменения в федеральное законодательство. Они готовы обсудить необходимые поправки с общественными и саморегулируемыми организациями строителей и направить их в Государственную Думу Российской Федерации.

«Малый бизнес нуждается в дополнительной поддержке, но без изменения федеральных законов мы мало что можем сделать без того, что нас обвиняют в коррупции при предоставлении преференций определенному ряду компаний», – уверены чиновники.

«Малый и средний строительный бизнес находится в очень плохом состоянии», – начал свой доклад на встрече членов «Союзпестрострой» с Игорем Метельским Лев Каплан. По данным Петростата, в 2010 году на петербургском рынке работало 22,5 тыс. малых и средних строительных компаний, а в 2011 году – всего 17 тыс. компаний. При этом объем работ, выполняемых небольшими компаниями, сократился с 40% в 2004-2005 годах до 12% в 2011 году. Компании прекращают свою деятельность или уходят в другие регионы. 80% жилья строят, получая до 90% прибыли, крупные компании. При этом в Программе развития конкуренции на 2011-2015 годы о поддержке предпринимательства о развитии малого и среднего строительного бизнеса практически ничего не сказано, отметил Лев Каплан.

Для того чтобы избежать дальнейшей монополизации рынка, при заключении инвестиционных договоров с крупными застройщиками необходимо предусмотреть возможность привлечения на субподряд небольших компаний, предложил глава «Союзпестрострой». А также при проведении торгов на капремонт выставлять лоты по отдельным объек-



Участники совещания Л. Каплан, К. Красненко, И. Метельский, В. Гольман

там, предусмотреть возможность выдачи гарантий города для компаний среднего бизнеса в целях получения кредитов банков и подготовить городской закон «О малом и среднем строительном бизнесе в Санкт-Петербурге» и внести поправки к уже существующим программам, включив в них ожидаемые результаты и целевые показатели по годам.

«Нельзя забывать о том, что в рамках действующего Закона о госзакупках предусмотрена обязанность заказчиков размещать заказы у субъектов малого предпринимательства в размере от 10 до 20% общего годового объема выполнения работ, – напомнил Константин Красненко. – Этот механизм уже обеспечил в 2012 году заказами малое предпринимательство Санкт-Петербурга в сфере строительства на сумму 1,7 млрд рублей. С одной стороны, это большая сумма, а с другой – это 1,5% от общей суммы заключенных договоров в этой сфере». Также он отметил

существующие программы льготного приобретения оборудования в лизинг, кредитования коммерческими банками, гранты начинающим предпринимателям, а как только будет запущен процесс реновации исторического центра, необходимо привлечь к нему и небольших строительных компаний.

«Все заказы объемом менее 15 млн рублей – в основном это проектно-исследовательские работы – комитет передает малому бизнесу, – рассказал Вячеслав Семененко. – Строительный рынок регулируется плохо – нередко компании получают все возможные допуски без наличия квалификации, демпингуют на торгах и, как следствие, нарушают сроки работ и готовят проектную документацию низкого качества».

Председатель Комитета по строительству обратился с просьбой к присутствующим на заседании: «Мне нужна помощь от общественных объединений и СПО для

изменения законодательства. Необходимо увеличить вес репутационной составляющей в оценке результатов конкурсов хотя бы до 40%, тогда я смогу нанимать эффективных исполнителей. Сейчас же все решает минимальная цена».

Для того, чтобы изменить положение среднего и малого бизнеса, «Союзпестрострой» необходимо обратиться к законодателям, поддержала Вячеслава Семененко председатель Комитета по управлению городским имуществом Мария Смирнова.

«Инвестиционные договоры четко регулируются федеральным законодательством, – объяснила госпожа Смирнова. – И все отступления от него могут привести к претензиям со стороны контролирующих органов либо других участников рынка. Взаимодействие субподрядчиков с крупными инвесторами лежит в плоскости их взаимоотношений и конкурентных предложений».

Вице-губернатор Игорь Метельский согласился с необходимостью поддержки среднего и малого строительного бизнеса. Он предложил членам «Союзпестрострой» сформулировать конкретные предложения по доработке Программы развития конкуренции в Санкт-Петербурге на 2011-2015 годы в части рынков в сфере строительства, включая ожидаемые результаты и целевые показатели по годам. Кроме того, он поручил председателю Комитета по строительству Вячеславу Семененко включить в состав рабочей группы по вопросам развития строительной отрасли вице-президента, директора «Союзпестрострой» Л.М. Каплана как представителя интересов компаний малого и среднего строительного бизнеса Санкт-Петербурга.

Также, по мнению вице-губернатора, необходимо продумать возможность привлечения к субподрядным работам в рамках крупных инвестиционных проектов малые и средние строительные компании и включения их участия в долгосрочную целевую программу сохранения исторического центра Санкт-Петербурга.

новости «Союзпестрострой»

➔ Конференция «Развитие жилищного строительства в России»

4 октября состоялась конференция «Развитие жилищного строительства в России», прошедшая в рамках Санкт-Петербургского Всероссийского жилищного конгресса. На мероприятии с докладом по проблемам малого и среднего строительного бизнеса выступил вице-президент, директор «Союзпестрострой» Л.М. Каплан: «Монополизация рынков строительства и промышленности стройматериалов привела практически к свертыванию

конкуренции, в результате чего сотни малых и средних строительных компаний и производителей стройматериалов были вынуждены прекратить свою деятельность, что привело к значительному сокращению рабочих мест и уменьшению платежей в городской бюджет».

➔ Заседание совета Санкт-Петербургского союза предпринимателей

17 октября состоялось очередное заседание совета директоров и актива Санкт-Петербургского союза предпринимателей. На мероприятии поднимался вопрос

о созыве в декабре 2012 года IX Форума малого предпринимательства Санкт-Петербурга и были обсуждены вопросы, требующие обсуждения на данном мероприятии. «Союзпестростроем» было предложено еще раз детально обсудить ситуацию, сложившуюся в городе с малым и средним строительным бизнесом, наметить основные пути решения проблем данного сегмента рынка.

➔ Обсуждение проекта бюджета Санкт-Петербурга

23 октября вице-президент, директор «Союзпестрострой» Л.М. Каплан был приглашен

в качестве эксперта на обсуждение проекта бюджета Санкт-Петербурга на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов, которое состоялось в Высшей школе экономики на заседании фракции «Яблоко». По мнению эксперта, можно констатировать, что никакой внятной градостроительной и социальной политики у правительства города нет. Несмотря на острый недостаток школ, детских садов, поликлиник и других социальных объектов, инвестиции на них на 2013-2014 годы урезаны в разы. Особенно тревожит фактическое прекращение жилищного строительства для социальных нужд. Так, например, объем ассигнований снижен с 9,3 млрд в 2012 году

до 6,4 млрд рублей в 2013 году, а на 2014 год предусмотрено всего 265,9 млн рублей. В результате в 2013 году будет построено только 10 тыс. кв. м социального жилья, в то время как в 2011 году было построено 687 тыс. кв. м. Таким образом, практически прекращается не только расселение ветхого и аварийного жилья, но и все программы строительства жилья для молодежи, бюджетников, расселения коммуналок и т. п.



Строители города: «Думаем о людях»

Доброе отношение к своей работе, многочисленные положительные отзывы клиентов, высокий уровень профессионализма и общественное признание – кажется, любому застройщику всего этого было бы более чем достаточно. Тем не менее многие члены НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» уделяют особое внимание социально ориентированным программам, которые направлены не только на жителей построенных компаниями домов, но и всех горожан. Проявляя заботу о жизни петербуржцев, они делают ее ярче, позитивнее и добрее. ➔

Эстафета добра

В Петербурге много мест, где хочется побывать. И речь не только о всемирно известных музеях или замечательных развлекательных центрах. Любому ребенку (да и взрослому, пожалуй, тоже) было бы интересно посетить настоящую радиостанцию или океанариум, прийти с экскурсией на хлебозавод или увидеть изнутри, как работает Водоканал. Такая возможность была предоставлена всем юным участникам акции «Мир в твоих руках», которая проходила этим летом в рамках организованной объединением «Строительный трест» кампании «Эстафета добра».

Мир, который нас окружает, огромный и очень разнообразный. Каждый человек может достичь в нем больших высот, главное – вовремя выбрать правильную дорогу. Именно в этом решили помочь воспитанникам детских домов волонтеры компании, показавшие ребятам самые разные сферы жизни. Безусловно, этот новый позитивный опыт дает возможность подросткам увидеть мир во всех его ярких красках, способствует их успешной социальной адаптации и более осознанному выбору будущей профессии.

Раскрыть новые таланты мальчикам и девочкам помогла еще одна акция «Эстафеты добра», которая прошла в летних оздоровительных лагерях Ленинградской области, где проводили каникулы ребята из детских домов. В рамках мастер-классов дети узнавали о новых увлекательных техниках прикладного творчества, пробовали изящное плетение из бисера, лаконичные оригами, веселые валяные игрушки из разноцветной шерсти, мыловарение или загадочный декупаж.

С началом нового учебного года программа «Эстафета добра» продолжилась в петербургских школах. Уже очень скоро, в начале второй четверти, учеников 5-7 классов нескольких десятков школ в разных районах города ждут необычные уроки. На них не будет привычных оценок и вызовов к доске, вместо этого ребята вместе с опытными детскими психологами будут учиться противостоять людскому равнодушию, находить хорошее в самой сложной жизненной ситуации, правильно реагировать на агрессию окружающих и вырабатывать позитивный взгляд на мир. Эта акция так и называется – «Мысли позитивно».

Для детей и их родителей

Принять участие в «Эстафете добра» могут не только дети и подростки. Представителям старшего поколения адресован конкурс «Мировая бабушка», который стартует этой осенью. Мировая бабушка – такая, которая не боится ничего нового и все умеет. Она активная и современная, веселая и мудрая, она самый верный помощник и надежный друг. О таких самых лучших на свете бабушках, пожалуй, лучше всех расскажут внуки, которые готовят на конкурс свои фото- и видео-



С началом нового учебного года программа «Эстафета добра» продолжилась в петербургских школах

презентации. А сами участницы конкурса в финальной части соревнований представляют творческие номера, в полной мере раскрывающие их умения, увлечения, таланты и нестандартность.

В эти дни в рамках «Эстафеты добра» проходит и другой конкурс – «В ожидании чуда», предназначенный для молодых родителей и тех, кто еще только ждет появления на свет своего малыша. Выразить всю глубину чувств, связанных с этим волнующим событием, и всепоглощающую любовь к еще не рожденному человечку бывает так непросто! Но счастливые лица будущих родителей обо всем расскажут без слов. В первом этапе конкурса участвуют фотографии, объединенные темой «В ожидании чуда». До 15 ноября все желающие могут присылать свои конкурсные работы организаторам «Эстафеты добра» по адресу: estafeta@stroytrest.spb.ru. А впереди второй этап конкурса – литературный.

Принять участие в «Эстафете добра» могут не только дети и подростки. Представителям старшего поколения адресован конкурс «Мировая бабушка», который стартует этой осенью

Кроме того, членом НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» компанией «Строительный трест» для выпускников петербургских школ готовится еще один конкурс – «Сила улыбки», призванный найти самые яркие и искренние улыбки тех, кто только вступает во взрослую жизнь. «Сегодня наш бизнес достиг определенного, достаточно высокого уровня, и наши социальные некоммерческие акции

тоже стали более яркими, заметными, привлекающими внимание все большего числа горожан. И их отклики, поддержка и участие для нас очень важны, – подчеркивает заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслан Берсиров. – Нельзя строить и не видеть, что творится вокруг. В каждом конкретном случае, в каждом районе мы оказываем посильную помощь тем, кто рядом. И мы считаем, что так должны поступать все, кто имеет такую возможность».

Преобразование среды

Миссия холдинга RBI – преобразование среды, в которой живут, работают и отдыхают люди. Следуя ей, 2 года назад холдинг стал одним из учредителей общественного объединения «Воссоздание садов и скверов», цель которого – сохранение и преобразование зеленых зон города. На счету

Еще полгода назад двор на Планерной ул., 71/1, был неухоженным и мало напоминающим место для отдыха. Жители не хотели мириться с таким положением вещей и ратовали за обустройство территории. Небезразличных горожан поддержали организаторы конкурса инициатив «Народный двор» – общественное объединение «Воссоздание садов и скверов» (один из учредителей – холдинг RBI) и Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России». Сейчас территорию в 3500 кв. м не узнать – после комплексного благоустройства на ней появились современные тренажеры и детское игровое оборудование, декоративные элементы, несколько зон отдыха для детей и взрослых, и все это в обрамлении цветников, необычных пород деревьев и кустарников. Общую оригинальность оформления подчеркнули кованые скамейки и беседки, стилизованные под 70-е годы. Излюбленным местом встреч и общения жителей соседних домов стала площадка для отдыха с округлой клумбой, центральное место на которой отведено сербской рождественской ели. А особой гордостью и украшением двора – два красных клена, специально привезенных из Германии. Во дворе высажено 20 новых деревьев, многолетние цветы и почти 1000 кустарников, сделаны набивные дорожки (300 пог. м). Вся территория покрыта рулонным газоном из живой травы.

Двор в Приморском районе на Планерной ул., 71/1, стал третьим по счету (в 2011 году благоустроены дворы на Пулковском шоссе, 34/1, и пр. Авиаконструкторов, 20/1), приведенным в порядок в соответствии со стандартом благоустройства петербургских дворов, разработанным общественным объединением. «На наш взгляд, петербургский двор – красивый и комфортный, где можно отдохнуть, погулять с детьми и полюбоваться зеленью, – рассказывает учредитель общественного объединения, президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. – Он должен соответствовать духу Петербурга, учитывать пожелания жителей дома и давать возможность отдыха всем возрастным категориям. Помоему, этот двор на Планерной ул., 71/1, выполненный в итальянском стиле, полностью соответствует этому описанию».

1 ноября общественным объединением «Воссоздание садов и скверов» будут открыты еще две благоустроенные территории в Московском районе. На территории детского сада № 7 (ул. Ленсовета, 57) организовано 6 индивидуальных игровых зон для детей от 2 до 7 лет, оснащенных новым игровым и спортивным оборудованием, создана общая зона по изучению правил дорожного движения. По периметру обновленную территорию украсила живая изгородь из 700 кустарников, дополнили новое убранство и цветники, где высажено около 1000 цветов. Детским станом и двор на ул. Орджоникидзе, 16, где также появится современное детское игровое оборудование, а вся территория будет озеленена.

Ветеранам – заботу и комфорт

Не забывают члены НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и о ветеранах Великой Отечественной войны, блокадниках, на фронтах и в тылу защищавших наш город от фашистских захватчиков.

Несколько последних лет ООО «КВС» оказывает шефскую помощь Дому ветеранов войны № 2, приобретая необходимые пожилым людям вещи, оборудование для обустройства комфортного проживания. В канун Дня Победы сотрудники компании приезжают к пожилым людям, поздравляют с праздником, дарят цветы, вручают подарки.

Таким образом, уделяя особое внимание реализации социальных программ, строительные компании Санкт-Петербурга являются настоящими созидателями, которые не только заботятся о качестве строительства, но и несут социальную ответственность перед жителями Северной столицы.

Фундаментальный рынок

Андрей Семериков / Рынок фундаментных работ Петербурга активно восстанавливается после кризиса. По данным экспертов, рынок растет на 10% ежегодно, а его емкость приближается к 5,5 млрд рублей в год. ➔

Вячеслав Смоленков, первый заместитель генерального директора группы компаний «ГЕОИЗОЛ», считает, что сегодня можно говорить о восстановлении спроса на фундаментные работы в Санкт-Петербурге. «Этот рынок нельзя рассматривать вне строительного рынка в целом. Рост спроса на недвижимость и, как следствие, увеличение объемов жилищного строительства, которые мы наблюдаем сегодня, обеспечили увеличение объема работ на нулевом цикле. Так, объем работ за последние годы в нашей компании вырос в несколько раз», – говорит господин Смоленков.

«В 2010 году рынок начал активно восстанавливаться после кризиса, что положительно сказалось на объеме работ нашей компании. С 2009 года количество заказов возросло более чем в 4 раза, причем наибольшее оживление наблюдается в сфере жилищного строительства», – рассказывает Павел Якубенко, главный инженер ЗАО «Статика Инжиниринг».

На фоне стабильного роста рынка в целом эксперты отмечают и рост стоимости работ нулевого цикла в среднем на 10% в год.

«Стоимость работ нулевого цикла складывается в первую очередь из стоимости строительных материалов, таких как бетон и арматура, заработной платы работников и процента износа оборудования. Несколько просев в период кризиса, с 2010 года стоимость фундаментных работ снова начала возрастать в среднем на 10% в год. В дальнейшем мы прогнозируем такой же неторопливый рост цен на наши услуги, продиктованный прежде всего внешними факторами», – поясняет Павел Якубенко.

Вячеслав Смоленков считает, что цены на отдельные виды работ упали, но сравнивать их стоимость достаточно трудно, так как все объекты очень разные.

Не без проблем

Участники рынка отмечают, что фундаментные работы в Петербурге сопряжены с рядом проблем.

«Основные сложности при ведении подземного строительства в Санкт-Петербурге связаны с особыми инженерно-геологическими условиями нашего города. Работы осуществляются в условиях водонасыщенного грунта. Но когда на объекте работают профессионалы, проблем возникнуть не должно», – уверен господин Смоленков.



Рынок фундаментных работ насыщен местными компаниями, и новые игроки здесь приживаются с трудом

«Под старинными зданиями в историческом центре Санкт-Петербурга, как правило, уже существуют просадки грунтов. Чтобы исключить неравномерность осадок при выполнении капитального ремонта или реконструкции, необходимо сначала усилить фундамент. Для этого мы делаем инъекцию в тело фундамента: пробуривается отверстие, в него под давлением закачивается раствор, который и заполняет все пустоты. Когда он затвердевает, бурим глубже, под подошву фундамента, где уже есть контакт с грунтом. В этих местах также бывают разные деформации: осадки, просадки, пустоты и т. д. Закачиваем туда раствор и получаем основание фундамента. В случаях когда неравномерность осадок значительна, пересаживаем старые здания на сваи. При ведении нового строительства в историческом центре Петербурга применяются

задающие современные технологии: устройство буронабивных свай под защитой глинистого раствора и буронабивных свай под защитой обсадной трубы», – рассказывает о тонкостях работы со зданиями в историческом центре Наталья Войтович, начальник отдела оснований, фундаментов и строительных конструкций ЗАО «Геострой».

Ноу-хау

Строительный рынок довольно консервативен, поэтому новые технологии внедряются на нем постепенно. Однако, по заверениям ключевых игроков рынка фундаментных работ Петербурга, все передовые европейские технологии активно используются и у нас.

«Наибольшим спросом пользуются технологии устройства несущих конструкций

с применением забивных и буронабивных свай, а также ограждающих конструкций с применением шпунта, бурсекущихся свай, технологии «стена в грунте». Надо понимать, что выбор той или иной технологии зависит от таких факторов, как высота сооружения или здания, глубина его подземной части, от наличия и плотности окружающей застройки», – объясняет Вячеслав Смоленков.

Павел Якубенко отмечает, что в последние годы заказчики отдают предпочтение технологии забивки железобетонных свай заводского изготовления. «Этот способ прост в применении, имеет низкую себестоимость и позволяет осуществлять забивку в сжатые сроки. Ко всему прочему в условиях освоения новых территорий, таких, например, как возведение ряда жилых кварталов в Кудрово, забивка железобетонных свай приводит к значи-

СТАТИКА
Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн
Забивка ж/б свай различного диаметра
Инженерные изыскания
Проектирование свайных фундаментов

ЗАО «Статика Инжиниринг»
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.ru, e-mail: info@statica.ru

РЕКЛАМА

Петербургский строительный центр и Рабочая группа по качеству строительства при Координационном совете по развитию саморегулирования в строительной отрасли СЗФО приглашают Производителей и поставщиков строительных материалов и технологий к участию во втором выпуске

Каталога-картотеки технических решений «СтройФайл»

Каждый участник Каталога-картотеки получает:

- 100%-ное адресное попадание информации к архитекторам, проектировщикам и строителям
- Размещение информации в соответствии с рубрикаторм и наличие тематического каталога
- Бесплатную публикацию в Интернет-ресурсе «СтройФайл» на сайте www.infstroy.ru

«СтройФайл» — лучший способ продвижения продукции на строительном рынке!

СТРОЙФАЙЛ
КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА

СПРАВКИ ПО ТЕЛЕФОНАМ:
www.infstroy.ru 324-99-97, 496-52-25

РЕКЛАМА

МНЕНИЕ



Вячеслав Смоленков, первый заместитель генерального директора группы компаний «ГЕОИЗОЛ»:

➔ – Ведение фундаментных работ в Санкт-Петербурге можно отнести к высокотехнологичным. Поэтому компании, занимающиеся подземным строительством, должны иметь достаточный опыт, обладать соответствующим техническим оснащением, применять современные технологии. Таких немного. Кроме того, еще меньше участников рынка, способных одновременно успешно работать в разных сегментах строительства – гидротехническом строительстве, дорожно-мостовом комплексе, строительстве спортивных сооружений.

тельному сокращению косвенных затрат. Однако следует помнить, что на предпочтения заказчиков в первую очередь оказывают влияние особенности грунтов на каждом конкретном строительном участке, а также высотность и конечное назначение возводимого здания. При уплотнительной застройке, высотном строительстве, а также при строительстве вблизи существующих зданий, больших нагрузках на сваю предпочтение отдается буровым сваям», – рассказывает господин Якубенко.

«На рынке работ нулевого цикла появились новинки, такие как буровые сваи большого диаметра, устройство металлических винтовых свай для строительства частных загородных домов и устройство свай вдавливанием с помощью новых технологий. Также не так давно ЗАО «Статика Инжиниринг» был впервые применен метод извлечения тепла из грунта с помощью буронабивных свай специальной конструкции, что позволяет отапливать здания за счет энергии грунтов. Однако не будем забывать, что работы нулевого цикла являются одной из самых консервативных областей строительства, поэтому насколько данные инновации приживутся

в Санкт-Петербурге, покажет время», – добавляет Павел Якубенко.

Новичкам нет места

Эксперты говорят о том, что рынок насыщен, и основную долю на нем занимают местные компании. Новым игрокам будет сложно занять существенную долю, считают опрошенные «Строительным Еженедельником» компании.

Заметную роль на этом рынке, по словам Вячеслава Смоленкова, играют 5-7 фирм. «За последние 10 лет на рынке крупных участников произошло мало изменений. Маленькие компании появляются и исчезают. Вероятно, могут возникать новые генподрядчики, но специализированные компании развиваются стабильно и закрывают все сегодняшние потребности рынка», – полагает господин Смоленков.

Павел Якубенко рассказывает, что на этом рынке действуют 8 крупных компаний, обладающих парком мощной техники и большим разнообразием строительных технологий. «Все они функционируют уже более 10 лет, за которые успели обяза-

МНЕНИЕ



Павел Якубенко, главный инженер ЗАО «Статика Инжиниринг»:

➔ – Проблемы на рынке работ нулевого цикла обусловлены прежде всего административными препятствиями и тем фактом, что российская нормативная документация не всегда в состоянии соответствовать современным импортным технологиям. Это приводит к тому, что согласование избранной для каждого конкретного участка технологии в условиях застройки в стесненных городских условиях или при напластованиях текучих и песчаных грунтов крайне затруднено и отнимает значительное количество времени.

вестись необходимой материально-технической базой и положительно зарекомендовать себя перед заказчиками. Доля каждой из них на рынке составляет более 15%, причем в кризисные годы она возросла за счет вытеснения более мелких и финансово неустойчивых компаний. Новые игроки появляются постоянно, и на сегодняшний день их количество достигает нескольких десятков. Однако на данный момент общая ситуация такова, что новому игроку, особенно не обладающему возможностью значительных финансовых инвестиций, трудно конкурировать с крупными строительными компаниями, обладающими как обширным парком строительной техники и опытными специалистами, так и налаженными отношениями с застройщиками, что играет порой решающее значение. Стоит также отметить, что некоторое обострение конкуренции в последнее время вызвано желанием самих застройщиков выполнять работы по устройству фундаментов, в связи с чем ими активно приобретается новая техника и привлекаются соответствующие кадры», – поясняет господин Якубенко.

Привязка к рынку

«Фундамент является неотъемлемой частью любого здания. В связи с этим его развитие напрямую зависит от перспектив строительного рынка в целом. На данный момент можно ожидать, что при отсутствии возможных экономических катаклизмов рынок будет поступательно развиваться за счет обновления фондов, а также таких масштабных проектов, как реновация пятиэтажек и строительство крупных жилых кварталов на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», – прогнозирует Павел Якубенко.

Вячеслав Смоленков видит перспективы в развитии проектов комплексного освоения территорий и промышленного строительства.

цифра

10%

составляет ежегодный прирост рынка фундаментных работ в Петербурге

13-16 ноября 2012
Москва, ВВЦ, пав. 69, 75

В рамках 18-й Международной промышленной выставки **Металл-Экспо 2012**

Международная выставка металлопродукции и металлоконструкций для строительной отрасли

МеталлСтройФорум'2012

Оргкомитет выставки: тел./факс +7 (495) 734-99-66
www.metal-expo.ru

Генеральный информационный партнер – специализированный журнал «Металлоснабжение и сбыт»

БЭСКИТ®

20-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **обоснование** строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

С 22 по 25 октября 2012 года в Ленэкспо прошел 21-й Международный форум «Охрана и безопасность – SFITEX»

Уже более 20 лет форум остается одним из ведущих смотров достижений в области безопасности в России и странах Северо-Восточной Европы. Это главное отраслевое событие по праву заслужило авторитет среди специалистов и поддержку со стороны правительственных институтов и профильных ведомств. Многие представители поддерживающих структур приехали лично поздравить участников и гостей с началом работы проектов. ➔

В церемонии официального открытия приняли участие:
Полтавченко Георгий Сергеевич, губернатор Санкт-Петербурга
Кучерявый Михаил Михайлович, руководитель Управления Федеральной службы по техническому и экспортному контролю России по СЗФО

Каширин Вадим Анатольевич, руководитель Управления на транспорте МВД России по СЗФО
Богданов Леонид Павлович, председатель Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности правительства Санкт-Петербурга

Аникеев Алексей Геннадьевич, заместитель начальника Управления МЧД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Смяцкий Алексей Михайлович, заместитель начальника полиции Главного управления МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области



Орлов Максим Владимирович, заместитель начальника Управления ГИБДД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
Любина Ирина Анатольевна, генеральный директор ООО «Примэкспо»
Грачев Андрей Валентинович, директор международного форума «Охрана и безопасность – SFITEX»

Зориков Константин Валерьевич, исполнительный директор форума «Охрана и безопасность – SFITEX». В первый день работы форума в рамках ежегодного Дня монтажника и проектировщика прошли многочисленные семинары и мастер-классы от участников. Центральным мероприятием стал конкурс профессионального мастерства среди монтажных организаций. Более 15 участников в течение трех

дней работы форума продемонстрировали знания и опыт в области сборки функциональных электроустановочных схем. Победителями конкурса стали Давыдов Максим Сергеевич, ООО «Тахион»; Симонов Сергей Анатольевич, ООО «Интегро Телеком»; Азизян Давид Гамлетович, ЗАО «Неохим»; Марченко Николай Викторович, ООО «Армо СПб». Они получили памятные призы от компании ITV /

АхонSoft и подарки от журнала «Алгоритм безопасности». Экспозиционная составляющая была не менее насыщенной. В этом году форум собрал компании из России, Чехии, Литвы, Италии, Китая, Германии, Израиля, Латвии, Голландии, Великобритании. Вновь под патронатом правительства Санкт-Петербурга представлен коллективный стенд петербургских производителей. Участники продемонстрировали более 140 инновационных разработок и новейших технологических решений, в том числе в разделах «Технические средства обеспечения безопасности», «Аварийно-спасательные средства. Системы и средства обеспечения пожарной безопасности». Самые яркие инновационные разработки были удостоены награды престижного профессионального конкурса «Эталон безопасности». Среди победителей и лауреатов конкурса такие компании, как ООО «Ай

Ти Ви групп», ОАО «Альтоника СБ», НПО «Сибирский Арсенал», ООО «Компания Эрвист», группа компаний «Гефест», ООО «Сименс», ООО «Спектрон», ООО «Равелин ЛТД», ООО «Скайрос-Системы», ЗАО «Нордавинд», ЗАО «Аргус-Спектр», ООО «Производственная компания «Сибирский проект», ЗАО «Источник плюс», ООО «Лаборатория ППШ», ООО «Фалконгейз», ООО «Конфидент», ООО «ЦСТБИ», ЗАО «Группа защиты – ЮТРА». В 2013 году форум «Охрана и безопасность – SFITEX» будет ждать участников и гостей в 7 павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо» с 12 по 15 ноября. За дополнительной информацией, а также по вопросам участия в форуме в 2013 году обращайтесь, пожалуйста, в оргкомитет форума:
тел.: +7 (812) 380 6009, факс: +7 (812) 380 6001, e-mail: security@primexpo.ru, www.sfitex.ru.

1 ноября отмечает юбилей

Николай Иванович Кулагин,

75

советник генерального директора ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс»

Уважаемый Николай Иванович!

В день славного 75-летнего юбилея коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект» сердечно поздравляет Вас со знаменательной датой!

Благодаря Вашему умению работать с людьми, самоотверженному труду, поиску новых проектных решений и воплощению их в жизнь, наш метрополистен является самым красивым в мире. Ваши трудовые заслуги высоко оценены государством.

Мы высоко ценим Ваш профессионализм, оптимизм и доброжелательность. Желаем Вам творческой энергии, новых интересных проектов, личного благополучия, крепкого здоровья, удачи и долгих лет жизни!

Коллектив
ГУП «Ленгипроинжпроект»
в лице директора В.Н. Зенцова

Дорогой Николай Иванович!

Мы – Ваши коллеги, товарищи и ученики – поздравляем Вас с замечательным юбилеем – 75-летием!

Вся Ваша сознательная жизнь связана с родным институтом. Под Вашим руководством и при непосредственном участии институтом созданы уникальные и великолепные памятники инженерной мысли и труда. Мы гордимся, что трудимся с Вами, и надеемся на долгие годы совместного сотрудничества.

Крепкого Вам здоровья, большого желания и возможностей работать, творчества, побед в начинаниях!

От коллектива ОАО НИПИИ «Ленметрогипротранс»
генеральный директор В.А. Маслак



Вы долгое время возглавляли ведущий российский проектно-исследовательский институт «Ленметрогипротранс», внесли огромный вклад в развитие отечественного подземного строительства, будучи руководителем регионального отделения Тоннельной ассоциации России. Всю свою жизнь Вы посвятили любимому делу и навсегда вошли в историю российского тоннелестроения как талантливый инженер и умелый руководитель. «Ленметрогипротранс» и «Метрострой» на протяжении почти семи десятков лет совместно трудятся на строительстве метро в нашем прекрасном городе и во многом появление самого красивого метро в мире – петербургского метро – это Ваша заслуга.

Сегодня Вашими руками пишется летопись родного института, история транспортного строительства в России, история петербургского метростроения. Вы продолжаете активно участвовать в жизни коллектива института и в развитии транспортного и тоннелестроения России. Желаем Вам, уважаемый Николай Иванович, успешной работы еще на долгие годы, семейного благополучия и самое главное – крепкого здоровья!

Генеральный директор ОАО «Метрострой»
В.Ж. Александров

РЕКЛАМА



РЕКЛАМА

Уважаемый Николай Иванович!

ИСКРЕННЕ И ОТ ВСЕГО СЕРДЦА ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

Вы придумывали и вдохновляли своей верой, убеждали своим опытом, что развитие метростроения в нашем городе невозможно без новых современных технологий. Вы являетесь примером гражданского мужества и научной смелости на пути освоения новых технологических глубин подземного строительства. Порой казалось, что перед Вашей мудростью и Вашими знаниями наши плавунные грунты, неустойчивые и слабые, вдруг застывали и становились крепкими, обеспечивая и как бы помогая строить станции метро. Ваш жизненный путь наполнен трудовыми свершениями, полон научных и ратных побед и достижений, у Вас прекрасные ученики и достойные последователи.

МЫ ЖЕЛАЕМ ВАМ ДОЛГИХ ТВОРЧЕСКИХ ЛЕТ ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЯ, БЛАГОПОЛУЧИЯ И СЧАСТЬЯ!

Коллектив ЗАО «Геострой»



www.geostroy.ru



(812) 315-02-36

РЕКЛАМА





С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.newscandinavia.ru.



- ❖ Prime Group – девелопмент
- ❖ Prime Construction – генподряд
- ❖ Prime FM – управление и эксплуатация
- ❖ Prime Estate – агентство недвижимости
- ❖ Монолитстрой – монолитные работы

Проект Prime Group «Новая Скандинавия» – первый квартал европейского уровня

отдел продаж: 972 99 99
www.newscandinavia.ru
www.prime-gr.com



Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ
 РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территорий 2011 и 2012



МИНИСТЕРСТВО
 РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
 Российской Федерации



- ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА
- ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на премии Urban Awards 2011



**ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА
 FIAVSI-РОССИЯ**

«Лучший реализованный девелоперский проект на российском рынке недвижимости 2012» (детский сад)