



Интервью стр. 10

Евгений Рафалёнок:
«Силы Природы» достроим без доплат пайщикам»



СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 34 (784)
20 ноября
2017 года



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

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

Фото: Никита Крючков



Транспортные системы будущего

Заместитель министра транспорта РФ Николай Асаул поддержал идею строительства центрально-кольцевой железной дороги в Петербурге. Об этом он сообщил в рамках конференции «Транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга и Ленинградской области» на прошлой неделе. (Подробнее на стр. 5) ➔

Дальпитерстрой

ЗАЦЕНИ УМНЫЕ КВАРТИРЫ

25,5 кв. м

старая цена **1,7** млн р.

новая цена* **1,4** млн р.

Жилой комплекс «Шушары» на юге Санкт-Петербурга

от центра города 25 минут на машине

ипотека 7,6%

*Указана стоимость квартиры-студии в жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Новгородский пр. участок 12 (северо-западная зона) 3 корпус, 1, литера А, по Владимирской ул. общей площадью 25,5 кв. м, 2 этаж. При 100% оплате стоимость кв-ты 408 875 р. Количество квартир ограничено. Застройщик ООО «СК «Дальпитерстрой». Проектная декларация на сайте www.dalpitstroy.ru. Ипотечный кредит предоставляется ООО «КБ «Ростфинанс» в рамках акции, действующей в период с 14.04.2017 по 31.12.2017 г. по программе «Доступное жилье». Дальпитерстрой при покупке недвижимости в компании ООО «Дальпитерстрой» и ООО «СК «Дальпитерстрой» предоставляет в первоочередном порядке (суммированные ставки) на www.gosreg.ru. Генеральная лицензия Банка России № 481 от 20.03.2015 г.

305-36-36

Доступно в **App Store** **Google Play**

www.dalpitstroy.ru
Не является публичной офертой

РЕКЛАМА

ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62
Телефон производства: 8 (813) 70-50-817
www.perspektivazhbi.ru

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проект, которому нет равных!

Новоселье каждый год!
Сдаем:
• 2017
• 2018
• 2019

670-01-01
www.otdelstroy.spb.ru

ООО «Отделстрой»
Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова

E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова

E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

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

Над номером работали: Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова, Ксения Зайцева, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Поглолова

E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков

E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель), Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Майя Сержантова

Тел./факс: +7 (812) 605-00-50

E-mail: reklama@asninfo.ru

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



Отдел распространения:

Тел./факс +7 (812) 605-00-50

E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге

и Ленинградской области – 14221.

Подписной индекс в СЗФО – 83723.

Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специальности – по отдельному графику).



Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 137

Подписано в печать по графику 17.11.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 17.11.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



CREDO

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



КАИССА

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



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера



Михаил Сарри, руководитель мастерской № 6 ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»:

«Если бы проекту удалось добавить силуэтных характеристик, рассеялся бы его северокорейский дух. Хотя по нынешним временам непонятно, северокорейский дух – это хорошо или плохо».

Подробности на стр. 4



Цифра номера

30 проблемных домов

уже введены в эксплуатацию с начала года при содействии Комитета по строительству Петербурга

Подробности на стр. 5

Университет оценил имущество

Михаил Светлов / Санкт-Петербургский государственный университет планирует выручить от продажи своих зданий в центре Петербурга 60 млрд рублей. Депутаты петербургского ЗакСа беспокоятся, что это нанесет ущерб архитектурному наследию города. ➔

О том, что СПбГУ планирует выставить на продажу принадлежащие ему помещения и выручить за них 60 млрд рублей, говорится в обращении группы депутатов ЗакС от фракции «Справедливая Россия» к главе Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) Дмитрию Пристанскову. Обращение размещено на сайте партии. Как уточнил депутат Алексей Ковалёв, сотрудники вуза озвучили эти данные в середине октября текущего года на совещании в ЗакС, где обсуждалась дальнейшая судьба университетского комплекса.

Большинство зданий университета – объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся в федеральной собственности. «Продажа многочисленных памятников (таких, как здание Двенадцати коллегий, Новобиржевой Гостиный двор, дворец Петра II, Кадетский корпус, Михайловская дача) – приведет к утрате этих зданий как памятников истории и культуры», – говорит депутат. По его словам, процесс продажи зданий может затянуться на неопределенный срок, поскольку традиционно объекты культурного наследия трудно приспособлять для современного коммерческого использования.

Депутаты попросили Росимущество оценить рыночную стоимость объектов недвижимости, находящихся в оператив-



Большинство зданий университета – объекты культурного наследия

ном управлении СПбГУ, а также провести оценку стоимости возможных ремонтно-реставрационных работ.

По данным, размещенным на сайте СПбГУ, в постоянном пользовании университета на 1 января 2016 года (более свежих данных нет) находилось 414 объектов недвижимости. Это 67 земельных участков и 347 зданий и сооружений (в том числе 57 памятников). В том же 2016 году появилась информация, что СПбГУ соби-

раются выводить из центра Петербурга, а имущество в центре города будет распродано. Эксперты затрудняются оценить его стоимость. «В списке много памятников архитектуры. Каждый такой объект надо оценивать отдельно, исходя из его состояния и коммерческого потенциала. Но, в принципе, заявленная стоимость в 60 млрд рублей кажется вполне рыночной», – заявил «Строительному Еженедельнику» один из экспертов рынка на условиях анонимности.

Для строительства нового кампуса, по оценке самого вуза, нужно 150–200 га земли. СПбГУ требуется построить около 1 млн кв. м недвижимости: общежития, научно-исследовательские лаборатории, клинику и закрытые спортивные сооружения.

КСТАТИ

Вуз рассматривал 15 участков в Петербурге и Ленобласти под проект. Были варианты его размещения на намыве Васильевского острова, в Кронштадте, на Ново-Адмиралтейском острове и в городе Пушкине. Но самым вероятным эксперты называют переезд СПбГУ в Гатчину. Правда, никаких окончательных решений по этому вопросу вуз пока не озвучивал.

Гараж на Кожевенной линии

Фонд имущества Петербурга продал здание бывшей насосной станции Кожевенного завода на Васильевском острове. Актив за 9,6 млн рублей купила компания «ГаражСервисСевер». Поскольку актив не представляет исторической ценности, эксперты предлагают его снести и построить на участке небольшой офисный центр.

Вторые ноябрьские торги Фонда имущества Петербурга пополнили казну города на 74 млн рублей. Самым крупным проданным лотом стало здание с участком на Кожевенной линии В. О., 26. Это насосная станция Кожевенного завода Брусницыных, которая долгие годы не используется и не представляет архитектурной и исторической ценности. Площадь постройки – 268 кв. м, а участка под ней – 711 кв. м. Стартовая цена лота составляла 3,5 млн рублей. Но в ходе торгов, в которых участвовало 14 претендентов, цена выросла в 2,7 раза, до 9,6 млн рублей. Победителем

аукциона стала компания «Гараж-СервисСевер».

Эксперты говорят, что, скорее всего, исходя из названия покупателя, здание приспособят под гараж. Хотя, вариант создания общественно-делового пространства тоже не исключен.

«Разумеется, собственник захочет разместить на участке объект максимальной площади с понятным функционалом. Само название компании, «ГаражСервисСевер», указывает на конкретную функцию. Но ее можно корректировать в зависимости от рынка. С точки зрения будущих инвестиций и строительства, стоимость проекта может достигать 42–60 тыс. рублей за 1 кв. м общей площади, без учета стоимости прав на землю», – говорит руководитель проектов девелопмента и развития территорий Vesar Asset Management Group Екатерина Тейдер.

«Вариантов использования участка немного. Возможно строительство офисного здания площадью 1,8–2,2 тыс. кв. м, причем, скорее всего, под конкретного

арендатора», – говорит коммерческий директор ООО «Гранд-Строй» Константин Матыцын.

По словам Игоря Кокорева, руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, объект располагается на перекрестке улиц, что обычно хорошо для коммерческой недвижимости. «Учитывая стоимость лота, можно рассматривать как реконструкцию существующего здания с достройкой этажей, так и снос со строительством небольшого объекта. Наиболее вероятное использование – для обслуживания автотранспорта и нужд автомобилистов. А создание на таком компактном участке,

КСТАТИ

По данным Knight Frank St Petersburg, на III квартал 2017 года объем офисного рынка Василеостровского района составляет 181 тыс. кв. м, не включая бизнес-центры, предназначенные для продажи и для собственных нужд компаний. В ближайшей перспективе (2017–2018 годы) в данном районе планируется ввод в эксплуатацию нескольких бизнес-центров класса В суммарной офисной площадью 29 тыс. кв. м. Однако, в основном эти объекты предназначены для продажи.

на удалении от метро, нового бизнес-центра или другого крупного коммерческого объекта достаточно рискованно», – говорит он. Игорь Кокорев отметил, что, несмотря на прогресс рынка высококлассной офисной недвижимости Василеостровского района, который за счет реализованных (ЗСД, метро) и реализующихся транспортных проектов существенно прибавил в популярности и в ставках за последние два года, строить в этой локации новый качественный бизнес-центр пока преждевременно. Тем более, что небольшая площадь участка существенно усложнит создание качественного и эффективного объекта.

«Теплоком» продадут на торгах

Максим Еланский / Офисное здание банкротящегося петербургского холдинга «Теплоком» на Выборгской набережной выставили на аукцион. ➔

Российский аукционный дом (РАД) выставил на продажу шестиэтажное офисное здание АО «Теплоком» по адресу: Выборгская набережная, 45Е, в Петербурге. Торги назначены на 19 декабря текущего года и пройдут в рамках электронного аукциона. Начальная цена объекта определена в сумму 325,6 млн рублей.

Площадь здания с видом на Большую Невку составляет 7,9 тыс. кв. м, из них арендопригодная – 6,1 тыс. кв. м. В РАД отмечают, что первые два этажа здания подойдут под размещение производственного предприятия или лофт-проекта, остальные этажи – под классические офисы. Во внутреннем дворе здания предусмотрены места для парковки 20 автомобилей. В непосредственной близости – семиуровневый паркинг. «Объекты, расположенные на набережной, всегда востребованы на рынке. Здание в хорошем состоянии, а планировка позволяет использовать его под различные коммерческие цели – от организации стандартных офисных пространств до размещения небольшого производства, например, типографии», – считает руководитель департамента по работе с проблемными и непрофильными активами банков РАД Ольга Желудкова.

Тем не менее, по мнению управляющего директора департамента управления активами и инвестициями NAI Besar Ольги Шарыгиной, начальная цена объекта выглядит завышенной, с учетом того, что здание находится в статусе продажи два последних года. «Однозначно, сто-



Начальная цена объекта выглядит завышенной, говорят эксперты

имость будет снижаться – доходность этого актива не соответствует заявленной цене. Скорее всего, собственники пойдут навстречу покупателям. Несмотря на расположение здания на Выборгской набережной, где есть примеры хороших офисных объектов, локацию нельзя назвать удачной. «Теплоком» находится между Кантемировским и Гренадерским мостами, достаточно далеко от ближайших станций метро. Основной пробле-

мой этой локации является транспортная загруженность, особенно в вечернее время», – подчеркивает эксперт рынка.

Холдинг «Теплоком» ранее был крупнейшим производителем приборов учета тепла и газа, работал на рынке более 20 лет. Предприятие имело около 200 представительств в регионах, часть продукции отправляло за рубеж. Начиная с 2015-го холдинг стал испытывать серьезные финансовые трудности, появились

долги перед партнерами и кредиторами, крупнейшим из них считается Сбербанк. Финансовой организацией был подан иск о банкротстве одной из головных структур «Теплокома».

В самом производственном холдинге ранее отмечали, что проблемы у них возникли из-за дебиторской задолженности контрагентов, которая составляла 3 млрд рублей. Руководством «Теплокома» было принято решение провести свою реструктуризацию и самостоятельно обанкротить ряд своих подразделений. Предполагалось, что компания сосредоточит свои силы только на проектировании и производстве приборов учета. В настоящее время продолжает действовать структура «Теплоком-Девелопмент». В августе этого года ею было подписано партнерское соглашение с предприятием из Чечни, предполагающее задействование производственной площадки на Северном Кавказе для выпуска приборов учета «Теплокома».

КСТАТИ

В III квартале объем офисного рынка Петербурга, по данным аналитиков NAI Besar, увеличился на 1,4% и составил 4,4 млн кв. м, из которых 66% относятся к высококлассному сегменту. Объем ввода офисных площадей составил 61,1 тыс. кв. м, что в три раза выше данных по II кварталу текущего года. Средний уровень вакансии по объектам классов А, В и В+ составил 9,6%.

ЦДС СТРОИМ ДЛЯ ЖИЗНИ **cds.spb.ru**

Приобретаем:

- // земельные участки
- // имущественные комплексы

под жилищное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

+7 (921) 946 10 47 **razvitie@cds.spb.ru**

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

<p>27 ноября</p> <ul style="list-style-type: none"> • Экология • Технологии и материалы: Реставрация • Технологии и материалы: Лифты 	<p>11 декабря</p> <ul style="list-style-type: none"> • Новости по Санкт-Петербургу • Коммерческая недвижимость • Технологии и материалы: Рынок металлопроката
<p>4 декабря</p> <ul style="list-style-type: none"> • Спецвыпуск к Съезду строителей • Опрос к Съезду строителей • Управление и рынок труда • Точки роста: Каменка и Комендантский аэродром 	<p>18 декабря</p> <ul style="list-style-type: none"> • Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура • Приложение: Финансы и страхование • Жилье • Точки роста: Октябрьская набережная

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

БЭСКИТ

МОНИТОРИНГ
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

ОБСЛЕДОВАНИЕ строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ** строительства

25-й год экспертной деятельности

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

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



Концепция застройки жилого комплекса «Ручьи»



Концепция застройки земельных участков на Свердловской набережной

Редевелопмент в красках

Анастасия Лаптёнок / Петербургские девелоперы продолжают активную экспансию на бывшие промышленные и сельскохозяйственные территории. На заседании петербургского Градсовета, состоявшемся на прошлой неделе, были представлены две концепции редевелопмента по заказу «Группы ЛСР» и компании «СПб-Девелопмент».

«Группа ЛСР» продолжает освоение территории бывших сельхозугодий предприятия «Ручьи». Одноименный жилой комплекс эконом-класса на 170 тыс. кв. м планируется возвести на участках 111, 114, Пискаревский пр., д. 145, корп. 3, лит. А(1), А(II).

Концепцию застройки для девелопера разработали проектные организации ООО «Инвест-Консалт» и ООО «Паритет Групп». Квартал будет состоять из однотипных панельных многоэтажек, высотой 40 м (13 этажей). Отличия между корпусами предусмотрены только в цвете фасадов: как и в ряде других аналогичных проектов «Группы ЛСР», они будут выполнены в ярких цветах.

Помимо жилья на территории проектом запланированы школа, два детских сада, открытый стадион, поликлиника и три больших паркинга. На севере застраиваемой территории возведут торговые объекты и бизнес-центр. Проектом отведено место и для сквера. На внешнюю границу участка, попадающую в санитарно-защитную зону, вынесут гаражи.

Участники Градсовета обратили внимание на то, что в очередной раз на рассмотрение поступает проект, где полностью использованы возможности предельно допустимой высотности, что негативно влияет на внешний облик застройки, делая ее монотонной и однообразной.

«Мы сознательно сделали консервативные и рациональные фасады, так как перед нами стояла задача создать доступное жилье», – пояснил автор проекта Андрей Шаров.

Рецензент проекта, руководитель мастерской № 6 ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» Михаил Сарри, несмотря на общую положительную оценку концепции, сделал оговорку, что кварталу недостает «силуэта». «Силуэтные характеристики могли бы рассеять северокорейский дух этого квартала, – высказался архитектор. – Но с учетом того, что проектировщики работали в жесткой системе ограничений панельных домов и эта концепция – результат многоступенчатого поиска, представленный порядок является наилучшим». Проект было рекомендовано одобрить в целом.

КСТАТИ

Градсоветом также был рассмотрен архитектурно-градостроительный облик жилых домов, которые планируется возвести на улице Лагоды, д. 7, лит. А. Проектировщик – ООО «Испытательный центр «Стройэксперт», заказчик – ООО «НБК-Строительство». Членам Градсовета проект не понравился, они сочли архитектурное решение «примитивным», а сами корпуса окрестили «огрызками». Градсовет утвердил эскиз памятника пережив-

Вторым вопросом повестки Градсовета стала концепция застройки участков по Свердловской наб., д. 12, и Кондратьевскому пр., д. 6 (бывшая территория завода «Красный Выборжец»), выполненная ООО «Паритет Групп» по заказу ООО «Девелопмент СПб» (аффилирована с компанией «БФА Девелопмент»). В этом проекте предусмотрено строительство 220 тыс. кв. м: 160 тыс. «квадратов» жилья бизнес-класса и 60 тыс. – коммерческих помещений.

ООО «Паритет Групп» – не первый проектировщик, работающий с этой территорией по заказу ООО «Девелопмент СПб». Ранее над проектом работали архитекторы «Союз-55», но он не прошел Градсовет, после чего заказчик привлек к работе новую организацию.

Проектом предусмотрены 7- и 9-этажные жилые корпуса, а также деловые, социальные и торговые объекты инфраструктуры. Территорию застройки разделит пешеходный бульвар с видом на Смольный собор. Сохранен пешеходный мост в створе Арсенальной улицы – он пройдет через Кондратьевский проспект и соединит северную и южную части застройки.

В предыдущем проекте Градсовет не устроила улично-дорожная сеть квартала, и «Паритет Групп» доработала сетку внутриквартальных проездов в целях создания оптимальной дорожно-транспортной ситуации на проектируемой территории.

Работа с участком осложнена наличием объектов наследия. Например, сквер, располагающийся ниже Кондратьевского проспекта, относится к историческим зеленым насаждениям. Кроме того, на территории находятся исторические постройки: заводской Дом культуры (1939–1947 гг.), деревянный дом управляющего (середина XIX века) и производственное здание (конец XIX – начало XX века). По всем объектам ведется работа с КГИОП. В предварительных планах девелопера сохранить сквер и четыре исторических памятника; постройки без статуса ОКН пойдут под снос.

Монумент установят на пересечении проспекта Мориса Тореза и Политехнической улицы. Автор проекта – скульптор Евгений Ротанов. Памятник будет состоять из скульптурной группы, изображающей людей, сплотившихся вокруг здания. С противоположной стороны планируется расположить инсталляцию из элементов противотанковых заграждений и столба с репродуктором. Монумент будет выполнен

из бронзы, его высота составит 4,3 м, высота постаментов – 1,5 м. Стоимость памятника, включая установку, оценивается в 40 млн рублей. Также на суд Градсовета был представлен эскизный проект по созданию и установке памятника Михаилу Дудину в сквере на Большой Посадской улице. Автор проекта – Павел Шевченко. Члены Градсовета указали на несоответствие фигуры памятника и камня, на котором она установлена.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

20 ноября

Крапивин Николай Борисович, директор Ассоциации «Жилищно-строительное объединение Мурмана»

25 ноября

Яковлев Владимир Анатольевич, президент Союза строителей России
Любушкина Елена Викторовна, глава Администрации Гатчинского района Ленинградской области

26 ноября

Шелудько Наталия Николаевна, председатель Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ 15

Экономь время!
Читай качественную прессу!

нам 15 ЛЕТ

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

тел. 605-00-50

e-mail: podpiska@asninfo.ru

Транспортные системы будущего

Ольга Фельдман / Информатизация, качественный сервис, экологичность, быстрота и низкокзатратность перевозок должны стать главными характеристиками транспортных проектов будущего. По мнению экспертов, к таковым уже сейчас можно отнести открывшийся в прошлом году Западный скоростной диаметр (ЗСД) и планируемый к реализации Восточный скоростной диаметр (ВСД). ➔

IV международная ежегодная конференция «Транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоялась на прошлой неделе на Новой сцене Александринского театра. Конференция прошла с участием заместителя министра транспорта России Николая Асаула, руководителей Правительств Петербурга и Ленинградской области, профильных комитетов, представителей федеральных и региональных органов власти, бизнес-сообщества и экспертов отрасли двух регионов.

Организатором конференции выступила АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» при поддержке Министерства транспорта РФ, Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области. «Строительный Еженедельник» – информационный партнер мероприятия.

Транспортные системы будущего – стали центральной темой конференции. Выступая с приветственным словом на пленарном заседании, Николай Асаул отметил, что значение Петербурга как транспортного хаба трудно переоценить. Это касается как региональных, так и международных проектов. Николай Асаул рассказал, что в начале 2018 года планируется провести первое заседание Совместной комиссии государств-членов ШОС и Минтранса России. Одним из направлений работы Комиссии является создание благоприятных условий для международных автоперевозок и новых автомобильных маршрутов. «Некоторые из обсуждаемых маршрутов, например, между Россией и Китаем, включают Петербург и могут коренным образом изменить логистику в будущем, – заявил Николай Асаул. – Для этих маршрутов также будут созданы особые правила пропуска через государственные границы, позволяющие по единому разрешению пересекать все страны. Эта договоренность будет закреплена соответствующим соглашением».

Директор АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти» Кирилл Поляков рассказал о работе над созданием Объединенной комплексной транспортной схемы двух регионов. «Основной целью разработки Схемы является определение оптимального варианта градостроительного развития Петербургской агломерации. Синхронизация всех транспортных проектов позволяет существенно экономить ресурсы, – подчеркнул Кирилл Поляков. – В ближайшие дни в Петербурге состоится Координационный совет с участием министра транспорта России М. Ю. Соколова. Разработанная Схема будет представлена на утверждение Корсовету».

Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области, отметил, что регион уже практически приступил к реализации Схемы в рамках отдельных проектов: «Много транспортных проектов реализуется на границе города и области, регионы работают над ними вместе уже сейчас». Михаил Москвин также выразил надежду, что у Петербурга и области в будущем будет больше совместных транспортных проек-



КСТАТИ

Деловая программа конференции включала тематические сессии и дискуссии: «Приоритетные направления развития воздушного транспорта», «Единое цифровое пространство в транспортном комплексе», «Транспортные мегапроекты», «Модели современных транспортно-пересадочных узлов», «Современная железнодорожная инфраструктура в городах».

В рамках конференции также состоялся круглый стол «Транспортное обеспечение при комплексном развитии территорий» с участием заместителя председателя Правительства Ленинградской области Михаила Москвина. Подробный отчет об этом мероприятии читайте на стр. 8-9.

тов, например, аналогичных Московскому транспортному кольцу.

Председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга Сергей Харлашкин разделяет точку зрения Михаила Москвина: «Восточный скоростной диаметр (ВСД) мы проектируем с учетом того, что он будет иметь продолжение в Ленобласть. Разделение потока на «житель Петербурга» и «житель Ленобласти» отсутствует», – заявил Сергей Харлашкин.

В свою очередь, Николай Асаул отметил, что ВСД – важный проект регионального значения. «После КАД и ЗСД это следующий шаг в развитии транспортной системы Петербургской агломерации. Со своей стороны, федеральные власти приложат все усилия для скорейшей реализации этого проекта», – пообещал заместитель министра. Он также назвал хорошей идеей строительства центрально-кольцевой железной дороги в Петербурге. По его мнению, в городе есть все условия для реализации такого проекта. По словам Николая Асаула, план-график реализации этого проекта может появиться уже в следующем году.

Екатерина Брызгина, заместителя генерального директора ОАО «НИИАТ», основными тенденциями дальнейшего развития транспорта назвала информатизацию, сервисы по информированию пассажиров в режиме реального времени, введение единого билета на различные виды транспорта с возможностью приобретения его через Интернет, экологичность транспорта, развитие новых подходов к мобильности населения – каршеринг, велопрокат и пр. По мнению Екатерины Брызгиной, пересадить людей с личного на общественный транспорт помогут высокий уровень сервиса и комфорта последнего,

короткое время ожидания, высокая скорость передвижения и дешевизна проезда в общественном транспорте по сравнению с использованием личного.

Как считает Алексей Бнатов, генеральный директор ООО «Магистраль Северной столицы», примером проекта будущего уже сейчас можно назвать Западный скоростной диаметр: «Это уникальная скоростная дорога в рамках одного города. Сегодня на ЗСД проходят более 300 тысяч транзакций в сутки, 450 тыс. пользователей сочли возможным перейти на бесконтактную систему оплаты проезда по ЗСД. Нужно идти по пути изучения того опыта, который уже достигнут. Это позволит нам правильно оценить, что делать в будущем».

Председатель Комитета по транспорту Петербурга Александр Головин отметил, что Петербург в вопросах организации транспортного движения идет по тому же пути, который прошли многие крупнейшие агломерации мира: сдерживание потока личного транспорта, развитие и приоритет общественного транспорта, создание платного парковочного пространства и т. д. «Но серьезным достижением европейских агломераций, в отличие от нас, является внедрение цифрового пространства в транспортной сфере. Эта общая интеллектуальная платформа, на которой основано движение и управление всем видами городского транспорта. Это позволяет решать очень многие задачи, мы же пока имеем только статическую модель транспортной системы города», – констатировал Александр Головин.

АСН инфо НОВОСТИ
Агентство строительных новостей

➔ **Смольный проанализирует обеспеченность Колпинского района соцобъектами.** Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга совместно с Комитетом по строительству проведут анализ обеспеченности Колпинского района объектами социальной инфраструктуры.

Кроме того, ведомства определяют объем социальных обязательств для ООО «СПб Реновация». Застройщик реализует проект развития территории ЖК «Новое Колпино» вблизи предприятия «Красный Кирпичник». Такое поручение дал вице-губернатор Петербурга Игорь Албин на совещании в Смольном, сообщает портал **asninfo.ru**. Необходимость начать строить социальные объекты связана с завершением работ на первой очереди ЖК «Новое Колпино». Она включает в себя пять корпусов, готовых на 98%. Дома предполагается ввести в декабре текущего года. В рамках второй и третьей очереди застройщик возведет еще 128 тыс. кв. м жилья, школу и пять детсадов. Напомним, что 2,55% объема первой очереди ЖК «Новое Колпино» (1,6 тыс. кв. м жилья) будет передано инвестором в собственность города для переселения граждан из домов, подлежащих сносу.

➔ **«Фонд капитального строительства и реконструкции» в октябре текущего года заключил 19 контрактов на 6 млрд рублей.** Учреждение, подведомственное Комитету по строительству Петербурга, осуществило закупки на строительство социальных объектов – павильона «Кормокухня» Ленинградского зоологического парка, крытого катка, пожарного депо и др.

В частности, как сообщает пресс-служба Комитета, во Фрунзенском, Московском, Приморском и Невском районах планируется построить пять школ. Застройщиками выступят ЗАО «Трест 101», АО «Эталон ЛенСпецСМУ», ООО «Гранд» и ЗАО «СтройИнвест».

Кроме того, компании ООО «Корпорация В» предстоит достроить четырехэтажную Детскую школу искусств на Туристской улице, а кормокухню в Ленинградском зоопарке построит ООО «Лентехстрой».

ОАО «Коломяжское» получило сразу три госконтракта на сумму 8,3 млн рублей. Компания проведет дорожные работы в Приморском районе.

➔ **За 2017 год в Петербурге введено 30 долгостроев на 8,5 тыс. квартир.** В настоящее время в списке проблемных объектов остается 42 жилых дома на 14,6 тыс. квартир.

Все оставшиеся дома планируется ввести до конца 2019 года, причем основную часть – в 2018 году, передает портал **asninfo.ru**.

Всего в перечень проблемных объектов, по данным на 1 января 2017 года, было включено 68 домов общей площадью более 1 млн кв. м. В них насчитывается 20,5 тыс. квартир. В период с апреля по июнь 2017 года в список было добавлено еще 14 домов, застройщиками которых являются ООО «ТИР», ООО «Ареал», ГОУ ВПО «Петербургский государственный университет путей сообщения», ООО «Васт Дизайн», ООО «Норманн-Юг», ООО «СК «Дальпитерстрой» (участки 557 и 351). В этих домах насчитывается 3,9 тыс. квартир.

Фотоотчет и видео с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



Составляющие энергоэффективности

Анастасия Лаптёнок / Сертификация, стандартизация, активное внедрение новых технологий и популяризация энергоэффективного образа мышления – эти и другие способы достижения целей энергосбережения обсудили на XIII Международном конгрессе «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий».

Форум открылся панельной дискуссией «Нормативное регулирование, информационные технологии и современные стройматериалы – как пути повышения энергоэффективности объектов капитального строительства в России». Участники сессии обсудили темы нормативной базы для внедрения энергоэффективных технологий, практику интеграции энергосберегающих решений и использование BIM для повышения энергоэффективности, а также роль экспертизы, госстройконтроля и сертификации для внедрения и применения энергосберегающих технологий.

«Переход к цифровой энергетике и низкоуглеродной экономике, запланированный Правительством России на ближайший период, невозможен без активного развития и внедрения в практику инновационных технологий», – подчеркнул президент Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, председатель Оргкомитета конгресса Владимир Пехтин.

Вице-президент НОЭ и НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин в своем выступлении выделил ключевые направления для успешного внедрения энергоэффективных решений. Это совершенствование нормативной базы, разработка конкурентных вари-



Эксперты выделили ключевые направления для успешного внедрения энергоэффективных решений

антов проектирования с помощью BIM-технологий и подготовка кадров, усвоивших идеи энергосбережения.

Также Александр Гримитлин анонсировал совместный проект НОПРИЗ и строи-

тельных вузов страны: обучение преподавателей высшей школы идеям и методам энергосбережения. Серия вебинаров, посвященных этой теме, будет запущена весной 2018 года.

Заместитель директора по развитию ООО «Бонава Санкт-Петербург» Александр Бойцов поделился опытом применения окупаемых энергоэффективных решений в жилищном строительстве.

Необходимость повышать культуру обслуживания зданий и отношения к энергоресурсам у конкретных жителей отметил президент ГК ООО «ННЭ» Александр Орт. Он также обратил внимание на то, что российское законодательство не успевает за развитием технологий.

В рамках конгресса было 5 секций: «Способы снижения энергопотребления системами отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха», «Строительная теплофизика и энергоэффективная среда жизнедеятельности», «Уменьшение энергоёмкости систем теплогазоснабжения», «Ресурсосбережение при проектировании систем водоснабжения и водоотведения» и «Качественная высокотехнологичная продукция отечественного производства. Эффективность внедрения в проекты и надежность эксплуатации на промышленных объектах».

Организаторами конгресса выступили: НОЭ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, АС «АВОК Северо-Запад» и Консорциум ЛОГИКА – ТЕПЛОЭНЕРГОМОНТАЖ.

Газета «Строительный Еженедельник» стала генеральным информационным партнером мероприятия.

Достижения

Виктор Никитин: «Нам как профессиональным строителям доверяют крупные заказчики»

Максим Еланский / В ноябре исполняется 25 лет ЗАО «СМУ-2». О том, как создавалась ведущая строительная компания Петербурга, о сегодняшней ее деятельности рассказал «Строительному Еженедельнику» заслуженный строитель России, президент «СМУ-2» Виктор Никитин.

– Виктор Фёдорович, как создавалось «СМУ-2»? С чего все начиналось?

– В девяностые годы прошлого века наша страна сделала переход от социализма к капитализму. К сожалению, к этому времени перестали существовать и развалились многие государственные строительные организации, но зато появились и новые, уже созданные на коммерческой основе. Основали «СМУ-2» в 1992 году я и мой коллега Сергей Булатов. Оба мы закончили Ленинградский инженерно-строительный институт (ЛИСИ), работали в тресте № 4 Главленинградстроя, строили объекты здравоохранения. В переходный для нашей страны период мы уже были опытными строителями, понимали реальные потребности рынка и пришли к мысли о создании своей организации.

– А сколько людей было у вас тогда в коллективе и как в целом была организована работа «СМУ-2»?

– Изначально нас было немного, порядка 50 человек. Но с годами коллектив «СМУ-2» рос, и сейчас в нашей организации трудятся около четырехсот человек. Причем, некоторые сотрудники работают с самого основания, в том числе восемь человек – обладатели почетных знаков «Строитель Санкт-Петербурга» и «Почетный



строитель России». Эти награды получены во время работы в нашей организации.

Работа «СМУ-2» была организована по двум направлениям. Первое – это где мы сами были застройщиками и занимались своими проектами. Второе направление – это выполнение генподрядных работ по госзаказу и заказу негосударственных компаний. Сейчас в большей степени мы специализируемся именно на генподрядных работах. Нам как профессиональным строителям доверяют многие крупные заказчики.

– Расскажите об объектах «СМУ-2». Какие из них могли бы выделить?

– Строили и продолжаем строить достаточно много различных объектов. В числе сданных – хирургический корпус Покровской больницы, здания Приморского районного

федерального суда и Пенсионного фонда на проспекте Энгельса, а также несколько бизнес-центров. Также из наших объектов я бы выделил новый корпус школы на Курляндской улице для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата. На открытии этого учебного заведения в 2006 году побывал президент страны Владимир Путин. Он очень высоко оценил работу наших строителей.

Активно «СМУ-2» занималось и продолжает заниматься жилищным строительством в большинстве районов города. В частности, в Кировском районе по заказу АО «Газпромбанк-Инвест Северо-Запад» мы построили ЖК «Современник». Площадь его около 200 тыс. кв. м. По сути, это целый микрорайон.

– Какими объектами планируете заняться в ближайшее время?

– В настоящее время мы приступаем к строительству крупного жилого комплекса по адресу ул. Типанова, д. 21, лит. А. Заказчиком его является ООО «Концерн «Питер». Площадь комплекса составит около 140 тыс. кв. м. Планируем возвести и бизнес-центр. В целом, несмотря на не очень хорошую ситуацию на строительном рынке, предприятие загружено на полную мощность.

– На Ваш взгляд, в целом технологии строительства поменялись за последние годы?

– Конечно, и очень значительно! Как только открылись границы с западными странами, к нам пришли совершенно другие материалы, механизмы, технологии и принципы работы на стройке. Стало сразу понятно, насколько мы отстали от Запада. Сейчас ситуация другая.

Строители уже внедрили в свою работу новые технологии. В том числе сделали это и мы. Эффективность нашей работы значительно повысилась.

– Как Ваш коллектив проводит нерабочее время? Есть ли какие-то корпоративные мероприятия?

– Мы уделяем большое внимание культурному росту наших сотрудников. Регулярно посещаем театры, организуем экскурсии по историческим местам города. Кроме того, наш коллектив очень спортивный. Есть свой спортивный зал, где занимаются работники. Сотрудники играют в волейбол, баскетбол, настольный теннис, шахматы, у нас хорошая футбольная команда. Часто мы занимаем призовые места на спортивных соревнованиях, проводимых между строительными организациями.

– Что можете пожелать Вашим сотрудникам в канун 25-летия организации?

– Прежде всего – здоровья! И конечно, профессионального роста, ведь это фундамент личного успеха наших сотрудников, что очень важно для дальнейшего развития организации.



ЗАО «СМУ-2»

190020, Санкт-Петербург
Рижский пр., 52, корп. 2, лит. Б
Тел./факс (812) 575-38-41, (812) 575-38-74
www.smu-2.ru

«Апартаменты» набирают обороты

Ольга Кантемирова / С начала 2015 года объем рынка апартаментов в Петербурге увеличился в три раза. Этот формат интересен для девелоперов, но им еще есть над чем работать, уверены участники деловой встречи «Апартаменты: перспективы и возможности развития формата на рынке Санкт-Петербурга».

Сегодня в Петербурге возводится 15 апарт-комплексов. Объем рынка апартаментов по всем сегментам составляет 537 тыс. кв. м.

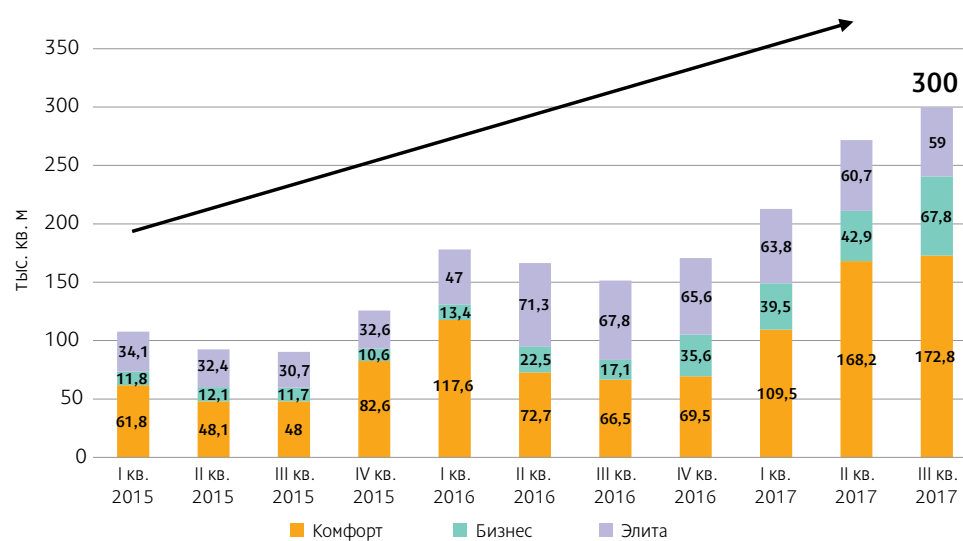
Как сообщила руководитель отдела продаж Lemminkainen (генерального подрядчика апарт-комплекса VALO) Марина Сторожева, за последние два года наиболее заметный прирост объема предложения апартаментов пришелся на классы «бизнес» (в 4,6 раза) и «комфорт» (в 3,4 раза). Изменились за это время и цены. Купить апартаменты комфорт-класса в III квартале 2015 года можно было по 124 тыс. рублей за кв. м, в III квартале 2017 года – по 133,6 тыс. рублей за кв. м.

По словам эксперта, в III квартале 2017 года спрос увеличился на 58% по сравнению со II кварталом текущего года. Не менее 60% предложения и 80% в структуре спроса приходится на апартаменты класса «комфорт».

«По нашим оценкам, 30% покупателей апартаментов VALO выбирают их для собственного или долгосрочного проживания, 70% – это инвесторы», – поделилась данными Марина Сторожева, добавив, что чаще всего приобретают такой вид недвижимости люди в возрасте от 31 до 50 лет. Из них петербуржцев – 88%, остальные – жители других регионов.

Апарт-комплекс комфорт-класса VALO расположен во Фрунзенском районе Петербурга и включает в себя пять

Динамика объема предложения апартаментов



Источник: КЦ «Петербургская недвижимость»

18-этажных корпусов общей площадью 157 тыс. кв. м.

Генеральный директор Hospitality Management Блейк Андерсон-Бунтз сказал, что в юнитах в основном проживает молодежь, индивидуальные туристы, бизнесмены и корпоративные клиенты. В своем докладе он сравнил показатели апарт-отелей и гостиниц. Так, средняя годовая загруженность апартаментов составляет 88%, тогда как для качествен-

ных гостиниц этот показатель – 60%. Это он объяснил тем, что апартаменты больше востребованы среди корпоративного сектора, на который приходится около 60% от всего объема арендаторов.

Интересно, что сезонность у гостиниц и апартаментов значительно отличается. Летом, когда гостиницы максимально заполнены, апарт-отели пустуют. В сентябре, с увеличением деловой активности, загрузка «апартаментов» увеличивается.

На провалы для гостиниц октябрь, февраль и март в апартаментах приходится пиковый спрос. Согласно подсчетам Блейка Андерсона-Бунтза, если сдавать посуточно юнит VALO площадью 23 кв. м, купленный за 3,25 млн рублей, доходность составит 14% годовых. В среднем, доходность апартаментов составляет 10% в год.

Несмотря на то, что рынок апартаментов Петербурга растет с каждым годом, далеко не все застройщики города учитывают важную составляющую таких проектов – инфраструктуру. По мнению коммерческого директора RR-realty Дарьи Барановой, на сегодняшний день всего 60% введенных в эксплуатацию апарт-комплексов обеспечены ею. «Этот фактор важен для покупателя, потому что за счет качественной инфраструктуры складывается прогнозируемость окупаемости объекта. Есть «апартаменты», где из инфраструктуры имеется всего один магазин. В строящихся объектах ее заявляется больше, но посмотрим, что будет после сдачи», – пояснила Дарья Баранова.

По ее словам, во время реализации апарт-комплексов застройщики чаще всего закладывают в проект один ресторан, фитнес-центр, прачечную и клининг. При выборе юнита, для покупателей критерий наличия инфраструктуры находится на четвертом месте. На первом – окупаемость, на втором – экономика проекта, на третьем – локация.

Объект

Строительная пунктуальность

Ольга Кантемирова / На этой неделе ГК «РосСтройИнвест» получит разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса «Старая крепость» в Мурино. За историю своей работы застройщик всегда сдавал объекты в срок и даже раньше.

ЖК «Старая крепость» – это два 13-этажных дома комфорт-класса, расположенных на улице Оборонной в Мурино. Ближайшая станция метро – «Девяткино» – находится на расстоянии 1,5 км. В шаговой доступности от комплекса есть автобусные остановки, до станции метро ходят муниципальные автобусы и маршрутки.

В отличие от большинства территорий Мурино, «Старая крепость» находится в локации с обилием социальной и торговой инфраструктуры. Рядом работают муниципальный детский сад, продуктовый супермаркет, универсам и аптека. Для удобства жителей на первых этажах комплекса появятся гипермаркет, ателье бытовых услуг, кафе и пекарня.

«Мы возводим жилой комплекс согласно принятой внутри компании концепции «Другое Девяткино», – комментирует заместитель председателя совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Нина Креславская. – В ней отражены преимущества нашего

комплекса по сравнению с другими новостройками этого района». Одним из них является обилие зелени вокруг. Окружающая территория благоустроена – напротив жилого комплекса расположена большая зеленая зона отдыха с пешеходными аллеями, скамейками, велодорожками.

Еще одна особенность «Старой крепости» – необычная архитектура. Фасад домов символизирует образ крепости – он завершается подобием сторожевых башен. Здание окрашено в цвета теплых оттенков: бежевый, оранжевый, терракотовый. Творчески подошел застройщик и к оформлению мест общего пользования.

Дизайн холлов выполнен по индивидуальному проекту, созвучному с общим стилем архитектуры здания. Входные группы дома будут оформлены облицовочной плиткой под красный кирпич. К слову, двор, как и подobaет проекту комфорт-класса, будет закрытым. Для безопасности будущих новоселов там установят



современную систему доступа и видеонаблюдения. Квартирогарфия комплекса представлена одно-, двух- и трехкомнатными квартирами. Здесь есть варианты с европланировкой (с просторной кухней-гостиной),

а также небольшие квартиры с продуманным функционалом каждого квадратного метра. Всего первая очередь комплекса включает в себя шесть секций на 977 квартир, а также две пристроенных надземных парковки.

В целом, по словам Нины Креславской, за 15 лет работы на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области «РосСтройИнвест» построил более 30 объектов. Это медицинские и спортивные учреждения, школы и дет-

ские сады, и, конечно, жилые дома. Все они были сданы вовремя или с опережением графика. Жилой комплекс «Старая крепость» исключением не стал. Вторую очередь комплекса планируется сдать в сентябре 2018 года.



Михаил Москвин,
заместитель
председателя
Правительства
Ленинградской
области



Валентин Енокаев,
заместитель
генерального
директора АНО
«Дирекция по
развитию транс-
портной системы
Санкт-Петербурга
и Ленинградской
области»,
модератор



Евгений
Домрачёв, пред-
седатель Комитета
по архитектуре
и градостро-
ительству
Ленинградской
области



Вадим Власов,
первый замести-
тель председа-
теля Комитета
по развитию
транспортной
инфраструктуры
Санкт-Петербурга



Дмитрий
Синкин, первый
заместитель
председателя
Комитета по
инвестициям
Санкт-Петербурга



Алексей Смирнов,
начальник
Управления
инженерно-транс-
портной инфра-
структуры города
Комитета по гра-
достроительству
и архитектуре
Петербурга



Егор Баранов,
генеральный
директор
ООО «РАТИ»



Дарья Литвинова,
главный
редактор газеты
«Строительный
Еженедельник»,
модератор



Транспортная инфраструктура агломерации: проблемы и решения

Дарья Литвинова / В рамках IV международной ежегодной конференции «Транспортная инфраструктура Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоялась дискуссия «Транспортное обеспечение при комплексном развитии территорий».

Эксперты обсудили вопросы обеспечения транспортной инфраструктурой четырех территорий комплексного освоения – Каменки, Кудрово, Мурино и Красного Села. Общая численность их населения в перспективе составит не менее 700 тыс. человек.

Каменку разовьют через соглашения

О планах города по развитию транспортной инфраструктуры в Каменке рассказал Вадим Власов, первый заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. Сегодня транспортный каркас улично-дорожной сети Северо-Приморской части Петербурга (СПЧ) состоит в основном из автомобильных дорог, проложенных в 1990-е годы и в начале 2000-х. Транспортную ситуацию в районе отчасти улучшило в 2011 году подключение Парашютной улицы к КАД, рассказал Вадим Власов, однако с тех пор в Каменке часть земельных участков была передана под жилищное строительство, на них в перспективе планируется возвести около 3 млн кв. м жилья.

«В марте этого года на Транспортном совете при губернаторе Петербурга Г. С. Полтавченко было принято решение о включении в госпрограмму ряда транспортных проектов в Каменке и выделении

соответствующего объема финансирования. Планируемый срок реализации проектов – 2023 год, – сообщил Вадим Власов. – Ввиду ограниченности бюджетных средств и растущей потребности улучшения транспортной ситуации в Каменке, со строительной компанией Setl City, реализующей на этой территории крупный жилищный проект, в ближайшее время будет подписано соглашение о выполнении работ по возведению транспортной инфраструктуры с последующей компенсацией затрат из бюджета города. Срок реализации проекта – 2020 год. Ориентировочный объем инвестиций по соглашению составит 2 млрд рублей».

Кроме того, подписана совместная «дорожная карта» между правительством города, ОАО «ЗСД» и партнером компании – ООО «Магистраль Северной столицы» – о реализации продолжения Шува洛夫ского проспекта от улицы Камышовой до Планерной улицы с устройством развязки на ЗСД. Ориентировочный объем финансирования – 4,2 млрд рублей. Проект планируется реализовать к 2019 году.

В ожидании крупных проектов

Активное строительство в Кудрово продолжается уже 10 лет. Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области, отметил, что еще

при рассмотрении проекта планировки территории в Кудрово было предусмотрено создание улично-дорожной сети, пяти выездов-въездов на эту территорию, ТПУ. В Кудрово после реализации всех заявленных проектов появится 2,5 млн кв. м жилья, не менее чем для 75 тыс. человек.

«Благодаря деятельности «Регионального агентства транспортной инфраструктуры» (РАТИ), дочерней компании АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», консолидировавшей местных застройщиков, создание улично-дорожной сети в Кудрово идет в соответствии с намеченным графиком, синхронизированным со сроками сдачи домов», – заявил Михаил Москвин.

Генеральный директор Setl City Илья Еременко подчеркнул значимость работы РАТИ: «Благодаря усилиям Агентства, взявшего на себя работу по созданию единой системы дорожной сети, идет координация деятельности различных компаний. Застройщики избавлены от необходимости решать проблемы в одиночку. Это хороший пример комплексной работы, такой опыт можно распространять и на другие активно застраиваемые территории».

Вместе с тем Михаил Москвин не отрицает и наличие проблем. «Пять въездов-выездов в Кудрово функционируют, но со значительной нагрузкой. Решением проблемы может стать создание центрального

транспортного кольца, аналогичного тому, что действует в Москве. Хотелось бы, чтобы такой проект был реализован в Петербурге, с учетом развития жилых комплексов в области, в частности – в Кудрово», – считает г-н Москвин.

Впрочем, Кудрово не останется в стороне от крупных проектов и уже в обозримом будущем. Согласно последним обещаниям городского правительства, метро здесь должно появиться не позднее 2023 года, а к Восточному скоростному диаметру район планируют подключить к 2025 году.

Участники дискуссии также обсудили вопрос размещения депо для метрополитена. Как объяснил Евгений Домрачёв, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, главный архитектор региона, ранее в документах территориального планирования место для депо было определено севернее Мурманского шоссе. «Было зарезервировано около 50 га, – сообщил Евгений Домрачёв. – Семь лет назад губернатором Ленинградской области А. Ю. Дрозденко был поднят вопрос резервирования этого участка, направлено соответствующее обращение в Правительство Санкт-Петербурга. К сожалению, ответа не поступило. Поэтому сейчас место для депо зарезервировано за КАД, вблизи дер. Новосаратовка, что отображено в генеральном плане Свердловского городского поселения».

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС», которая планирует реализовать масштабный проект комплексного освоения территории в Новосаратовке, считает резервирование участка под размещение объектов метрополитена несомненной удачей территории: «Безусловно, строительство депо и конечной станции метро «Новосаратовка» придаст дополнительный толчок к развитию проекта. Для такой большой территории станция метро необходима».

О планах по инвестированию 700 млн рублей в строительство еще одной развязки в Кудрово ранее заявляла ИКЕА. «При содействии Регионального агентства транспортной инфраструктуры мы готовим с правительством области подписание договора на разработку ППТ в части строительства развязки в Кудрово. Когда договор будет подписан, можно будет заявлять конкретные суммы», – рассказал Валентин Кельбах, руководитель проекта «ИКЕА Сентерс Рус Девелопмент».

Мурино под наблюдением

Транспортные проблемы еще одной территории активной урбанизации – Мурино – решаются поэтапно, однако в отличие от Кудрово, уже вполне сформировавшейся территории, здесь еще остается немало нерешенных вопросов. Мурино-Бугровская агломерация является одной из самых густонаселенных – здесь в перспективе будут построены 6 млн кв. м, а число жителей составит не менее 260 тыс. человек.

Генеральный директор ООО «Региональное агентство транспортной инфраструктуры» Егор Баранов подчеркнул, что транспортные проблемы в Мурино должны решаться комплексно, и перечислил здесь ряд намеченных к реализации проектов.

Первый – строительство автомагистрали от КАД до трассы Петербург – Матокса в створе Пискаревского проспекта. «Проектирование городской части проекта начнется в 2018 году, а областной – уже подходит к завершению, в 2018 году проект должен пройти экспертизу. Предварительная его стоимость – 5,5 млрд рублей, предполагается, что он будет реализован по схеме ГЧП и впоследствии будет эксплуа-

тироваться на платной основе», – сообщил Егор Баранов.

Второй проект – подключение международного автомобильного вокзала в составе ТПУ «Девяткино» к КАД. «Получено положительное заключение экспертизы, областной Комитет по дорожному хозяйству до конца года должен провести конкурс. Уже выполнен первый этап: в октябре этого года был запущен так называемый «прокол» под КАД – выезд на проспект Культуры. Стоимость «прокола» составила 108 млн рублей. Первый этап полностью выполнялся за счет частных инвесторов. Проектирование второго этапа – развязки на КАД – также выполняется за счет застройщиков. Стоимость второго этапа составит 975 млн рублей».

Еще в конце прошлого года строить развязку на КАД предполагалось по схеме совместного финансирования из областного бюджета и средств частных инвесторов, однако впоследствии удалось привлечь в проект и федеральные деньги. Как рассказал Валентин Енокаев, заместитель генерального директора, начальник Управления по развитию транспортной инфраструктуры и ИТС АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области», именно название проекта, звучавшее как «Подключение международного автомобильного вокзала в составе ТПУ «Девяткино» к КАД» позволило обосновать

Согласно последним обещаниям городского правительства, метро в Кудрово появится не позднее 2023 года, а к Восточному скоростному диаметру район планируют подключить к 2025 году

необходимость привлечения федеральных средств на реализацию этого проекта. «Средства выделены Минтрансом России, что достаточно редко для проектов подобного рода, – заметил Валентин Енокаев. – Это хороший пример соединения интересов власти (федеральной и региональной) и бизнеса в одном проекте».

Логическим продолжением транспортной развязки является строительство обхода Мурино – Новое Девяткино с выходом на дорогу Петербург – Матокса в створе Гражданского проспекта. Проект прошел госэкспертизу, стоимость его реализации составляет 17 млрд рублей. Кроме того, готовятся к реализации такие важные для Мурино проекты, как строительство продолжения проспекта Культуры, реконструкция Ольгинской дороги и транспортной развязки между КАД и А121.

Михаил Москвин указал еще на один проблемный участок: «В отличие от Кудрово, в котором изначально были предусмотрены въезды-выезды, у Мурино была всего одна сельская дорога, которая упирается в улицу Шоссейная. Прокол под КАД улучшил транспортную ситуацию, но сельская дорога нуждается в расширении. Она должна была быть реконструирована к 1 ноября 2017 года, но пока этого не произошло». Застройщики Мурино пообещали Михаилу Москвину выполнить проектные работы по этому участку к началу строительного сезона.

Подготовленная территория

Территории вокруг Красного Села, еще до начала активной их застройки, в отличие от Кудрово и Мурино, имеют определенный и по ряду проектов уже реализуемый план развития дорожной инфраструктуры. Валентин Енокаев пере-

числил некоторые из них: развязка на КАД в Новоселье, обход Красного Села, реконструкция трассы «Нарва», соединение «Нарвы» и КАД.

Кроме того, существует и проект развития ЛРТ (легкорельсового транспорта). Как рассказал Дмитрий Синкин, первый заместитель председателя Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга, специалистами Комитета в прошлом году была проведена работа по оценке возможных трассировок скоростного трамвайного движения в южной планировочной зоне (с началом маршрута от ж.-д. станции «Сосновая Поляна», с интеграцией проекта в существующую трамвайную сеть города, с выходом на перспективные станции метро «Путиловская» и «Юго-Западная»).

Строительная длина трассы составит 16,5 км. Рассматривается возможность увеличения пассажиропотока к 2030 году до 35 тыс. человек в сутки. Продолжительность поездки составит 25 минут. «Проект является слабо окупаемым и дотационным, может быть реализован только с привлечением бюджетных средств. Тем не менее, рассматривается возможность реализации еще более масштабного проекта со включением перспективной линии до Петергофа и существующей трамвайной сети Красносельского района. В этом случае параметры проекта значительно улучшаются. Так или иначе, проекты по развитию ЛРТ в этом

направлении еще находятся на стадии проработки. Пока говорить о реальных сроках их реализации преждевременно», – заявил Дмитрий Синкин.

Для улучшения параметров проекта ЛРТ в этом направлении и увеличения общего пассажиропотока Михаил Москвин предложил продолжить скоростную трассу до дер. Лаголово Ломоносовского района, на территории которой запланированы к реализации несколько жилищных проектов.

«Концепция развития Кудрово и Мурино, ввиду оторванности от города, расположения в «Закадье», изначально заключалась в их максимальной близости к городской инфраструктуре. На территориях вокруг Красного Села реализуется принципиально иная концепция, с условным названием «Город через дорогу», все проекты уже сейчас максимально вписаны в городскую среду, – резюмировал Денис Жуков, председатель совета директоров ленд-девелопера «СВП Групп». – Еще одно существенное отличие – здесь мы решили оградить застройщиков от какой-либо «непрофильной» деятельности, связанной со строительством дорог, развязок и т. п. Локации подобраны таким образом, что будущие проекты уже вписаны в существующую дорожную сеть или запланировано строительство дорог на бюджетные средства».

КСТАТИ

ИКЕА в 2019 году планирует построить в поселке Новоселье Ломоносовского района третий торговый комплекс «МЕГА ИКЕА», который должен стать крупнейшим проектом этой компании в регионе. Появление такого соседа придаст мощный импульс развитию жилищных проектов на прилегающих территориях.



Валентин Кельбах, руководитель проекта «ИКЕА Сентерс Рус Девелопмент»



Андрей Жданов, старший юрист ООО «ИКЕА Сентерс Рус Менеджмент»



Игорь Пичугов, генеральный директор АО «ПЕТЕРБУРГ-ДОРСЕРВИС»



Денис Жуков, председатель совета директоров компании «СВП Групп»



Илья Еременко, генеральный директор Setl City



Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»



Арсений Лаптев, генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость»



Сергей Паршин, исполнительный директор компании «Самолёт ЛО»



Андрей Березин, председатель правления ИК «Евроинвест»



Евгений Рафалёнок: «Силы Природы» достроим без доплат пайщиков»

Ольга Фельдман / В начале ноября текущего года суд ввел процедуру банкротства застройщика проблемного объекта «Силы Природы» в Мурино – ЖСК «Муринское-1». Процесс пошел согласно плану Администрации Ленинградской области по завершению домов. «Строительный Еженедельник» беседовал с директором ЛеноблАИЖК Евгением Рафалёнком о том, как его структура планирует достраивать комплекс. ➔

Фото: Игорь Бажукин



➔ справка

ЖК «Силы Природы» – многоквартирный комплекс в Мурино, начатый в 2013 году под контролем компании O2 Development. Застройщиком первой очереди является ЖСК «Муринское-1», второй – ООО «Романтика». ЛеноблАИЖК располагает данными о 3 тыс. заключенных договоров паевого взноса и не менее 4,6 млрд рублей, собранных с участников строительства. По данным Комитета государственного строительного надзора Ленинградской области, строительство остановлено в апреле 2016 года из-за нехватки средств у застройщика. Правительство Ленинградской области нашло инвестора для завершения объекта. 1 сентября 2017 года был заключен договор между АО «АБ «Россия» и дочерней структурой администрации области – ЛеноблАИЖК – для выделения кредитной линии на завершение строительства. Одно из требований кредитного договора – проведение процедуры банкротства застройщика. ЛеноблАИЖК присоединилось к рассмотрению дела о банкротстве, которое слушалось осенью 2017 года в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленобласти. 3 ноября 2017 года в отношении ЖСК «Муринское-1» была введена процедура наблюдения, временным управляющим был назначен Вадим Федичев – его кандидатура была согласована администрацией региона и банком.

– Евгений Аркадьевич, достроить и передать квартиры трем тысячам пайщиков «Сил Природы» власти региона поручили своим двум дочерним структурам – ЛеноблАИЖК и Дирекции комплексного развития территорий. Кто чем займется?

– Дирекция комплексного развития территорий Ленинградской области на данном этапе будет вести процедуру наблюдения. Уже сейчас ее специалисты начали оказывать бесплатную юридическую помощь обманутым пайщикам: их консультируют по конкретным ситуациям и помогают составлять требования в суд. Временный управляющий в рамках закона о банкротстве начнет оценивать не активы, а скорее, пассивы организации, также предпримет меры по обеспечению сохранности объекта и документов. АИЖК, в свою очередь, поручено подготовить объект к возобновлению работ. Первое, что мы должны сделать – техническое обследование объекта.

– Но ведь в этом году компания «РР-Сити», которую застройщик представлял как своего будущего партнера по завершению домов, уже делала аудит, он в открытом доступе. Чем он вам не подходит?

– У «РР-сити» не было своих средств на завершение проекта, они рассчитывали привлечь кредит. Они делали аудит для банка, а не для процесса строительства. Задачи и вопросы этого обследования были другие. Мы же должны понять, в каком состоянии находятся конструкции, но раньше этого – что это за конструкции, что получилось у O2 Development? Я поясню: в отчете «РР-Сити» идет речь о расхождениях в марке бетона с проектными значениями в зданиях возведенных коробок. Мы точно должны выяснить – ошибка ли это или компания залила рас-

твор не по проектным решениям. Есть вопрос: будет ли он нести дом или надо его усиливать, облегчать кровлю? Что делать со второй очередью, где в одном случае они только «вылезли из-под земли», а во втором – только свайное поле? Отчет точно нам скажет, каким должен быть проект, к разработке которого мы приступим сразу после получения аудита. Он также ответит на вопрос, нужна ли консервация или хватит мероприятий по защите окружающей среды.

– Когда начнете аудит?

– Сразу, как только получим доступ на объект в рамках полномочий временного управляющего. Дирекция работает над этим. Помимо самого объекта нам нужны

Имя сменим обязательно. Интернет же все помнит: мы ни одной квартиры под этим брендом не продадим

еще нотариальный реестр пайщиков и данные о движении средств по всем счетам. Это необходимо нам для оценки возможной доходной части и экономики проекта на данном этапе, ведь окончательный реестр пайщиков сформирует суд, но это будет не сейчас. На данный момент мы знаем о 3051 договоре, из них от 500 до 800 договоров, заключенных на вторую очередь, вызывают у нас сильные сомнения.

– Компания O2 Development пару месяцев назад публично обещала, что предоставит вам все документы, касающиеся строительства «Сил Природы». Прислали?

– Прислали один документ, где шла речь о том, что у АИЖК нет никаких

полномочий, касающихся их стройки, поэтому ничего они нам не дадут.

– Назовите, пожалуйста, все сроки и все цифры по финансовой стороне достройки, которые можете.

– Технический аудит займет не более полутора месяцев. Хороший проект, который мы начнем делать сразу, – не менее полугодом. Первая очередь вместе с сетями и возможными усилениями конструкций, внутренними работами, благоустройством займет один год, еще плюс 12 месяцев – вторая очередь. По деньгам: правительство региона выделило в уставный капитал 200 млн рублей – это траты на подготовку к стройке (аудит, проект, подготовка площадки и т. д.). Затем раскроется

пайщики проголосуют за передачу объекта и земли новому кооперативу, который будет контролировать Администрация Ленобласти через механизм доверительного управления. Если пайщики на собрании проголосуют за продажу объекта с торгов или за кооператив под руководством кого-то иного, то тем самым выведут нас из процедуры достройки, тогда мы фиксируем убытки и закрываем эту папку.

– Как будете возвращать деньги банку, если выберут вас?

– Финансовая модель предполагает строительство коммерческих площадей, в том числе торгового центра, продажу свободных квартир на рынке – мы уже оговорили привлечение нескольких крупных риэлторских агентств. Мы будем активно предлагать квартиры участникам госпрограмм. Повысим метраж зданий во второй очереди.

– Ваша финансовая модель предполагает доплаты пайщиков?

– Нет. У нас нет в регионе объекта, который бы достраивался под контролем властей за счет дополнительных сборов с пайщиков. Это жесткая позиция Администрации Ленобласти. «Силы Природы» – не исключение.

– Маркетинговый вопрос. У проекта очень плохая история. Будете делать ребрендинг или стены перекрашивать?

– Имя сменим обязательно. Интернет же все помнит: мы ни одной квартиры под этим брендом не продадим. Фасады? Если краска на первых двух корпусах еще будет держаться, то не будем перекрашивать – это дополнительные расходы. Но вторая очередь точно будет выполнена в менее агрессивных тонах.

банковское финансирование – АБ «Россия» подтверждает действие договора на выделение кредитной линии, достаточной для достройки. Сколько – не скажу, это конфиденциальная информация.

– Два года до передачи ключей последним пайщикам – это же очень долго.

– Вариант срока завершения домов под контролем O2 – никогда. Они приходили к нам и честно признавались, что денег у них нет, но они могут закончить за наши. Этот вариант неприемлем.

– Когда конкретно начнете строить?

– Как только в процедуре конкурса (следующей после наблюдения – прим. ред.)

Квартирный передел

Максим Еланский / Перепланированные в гостиницу квартиры исторического здания по Казначейской улице по решению суда должны быть приведены в первоначальный вид. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области несколько дней назад удовлетворил иск Администрации Адмиралтейского района к ООО «Вита-Эстейт». В его рамках истец требовал от ответчика привести в первоначальный вид перепланированные помещения в доме по адресу ул. Казначейская, 6/13. Данное историческое здание, попавшее в судебную хронику, было построено в 1880-х годах и известно также как доходный дом Ратькова – Рожнова. Компания «Вита-Эстейт» является собственником восьми квартир в нем и одного нежилого помещения. В настоящее время их арендатором является ООО «Станция». Данная организация предоставляет гостиничные услуги (сеть отелей «Станция»). В доме на Казначейской улице работает под названием «Станция S13».

В ноябре 2016-го и феврале 2017 года Межведомственная комиссия Адмиралтейского района совместно с представителями местной управляющей компании провела проверку в здании. Инспекция обнаружила в квартирах «Вита-Эстейт» ряд нарушений. В частности, собственником были разобраны межкомнатные перегородки и межэтажные перекрытия, убран ряд инженерных коммуникаций. Комиссия предписала привести квартиры в первоначальный вид, но предписание исполнено не было, в связи с чем и последовал судебный иск.

Отметим, что на территории Петербурга органом, осуществляющим согласование перепланировок, является администрация



Фото: Никита Крючков



Здание было построено в 1880-х годах и известно также как доходный дом Ратькова – Рожнова

района. Как следует из судебных материалов, ООО «Вита-Эстейт» с ней проведенные работы не согласовало. Кроме того, не уведомило о проведении перепланировки КГИОП, хотя было и обязано, так как здание является объектом культурного наследия регионального назначения.

В судебном решении подчеркивается, что ответчик не принял необходимых и разумных мер к легализации объекта, к получению необходимой разрешитель-

ной документации. В связи с этим перепланировка считается самовольной, помещения необходимо привести в первоначальный вид.

Между тем, как стало известно «Строительному Еженедельнику», ООО «Вита-Эстейт» подавало встречный иск по данному делу, в котором отмечалось, что проект перепланировки прошел негосударственную экспертизу. Данный иск был возвращен заявителю из-за поздних

сроков его появления. Теперь, вероятнее всего, ответчик будет подавать апелляцию на вынесенное судебное решение.

По данным СМИ, «Вита-Эстейт» и сеть отелей «Станция» имеют близких друг к другу учредителей. Большинство гостиниц организации расположено в историческом центре города.

Стоит отметить, что в Петербурге это далеко не первый случай перепланировки квартир в номера гостиниц и хостелов. В июле этого года по иску прокуратуры Санкт-Петербургский городской суд вынес решение о прекращении деятельности мини-отеля на улице Восстания. Было выяснено, что перепланировки в квартирах здания были проведены без согласования. При этом данные помещения не были переведены в разряд нежилых, что при осуществлении гостиничной деятельности является нарушением законодательства.

КСТАТИ

На прошлой неделе профильный комитет Госдумы РФ поддержал во втором чтении поправки в Жилищный кодекс РФ. Законопроект ужесточает контроль перепланировок в жилых домах. В частности, разработанные поправки позволяют надзорным органам обратиться в суд с требованием предоставить доступ в жилое помещение, если собственник отказывается впускать инспектора для проверки. Суд обязан рассмотреть такое требование в течение десяти дней и вынести решение.



Новый дом на Кирочной улице

Застройщик ООО «Стимул СКТ» (ОГРН 1127847175246, ИНН 7802784698) осуществляет строительство жилого дома «Монополист», по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б. на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014, выданного 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стимул СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1880/6. Строительные работы производит Генеральный подрядчик ООО «Стройкомплект» (ОГРН 1047855015526, ИНН 7804300920) на основании Договора подряда №1091/15-Н/СМ от 22.06.2015 г. Допуск СРО 0177.08-2012-7804300920-С-010. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется Застройщиком ООО «Стимул СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.dom-monopolist.ru. Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика д. 17.



☎ 448-64-62
www.dom-monopolist.ru

15 лет!

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XV СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ Санкт-Петербурга

7 декабря 2017 года

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр. В. О., 103)

Начало в 15:00

Регистрация делегатов с 14:00

Партнеры:

Генеральные информационные партнеры:

Стратегический информационный партнер:

Предварительная регистрация делегатов:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

6+

Юбилей профессиональных рекордов

Никита Демченко / В Санкт-Петербурге 16 ноября этого года торжественной церемонией завершился 10-й (юбилейный) год проведения конкурсов профессионального мастерства. В парадном зале Дворца труда были названы победители в номинациях «Лучшая бригада» и «Лучший по профессии строитель» («Мастер – золотые руки»). Награды победителям вручал координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров. ➔

Как все начиналось

За минувшее десятилетие за звание лучшего среди обладателей рабочих профессий боролись более 2000 участников. А конкурсная комиссия посетила в общей сложности около 150 объектов строительства. Это сегодня, в условиях дефицита квалифицированных кадров, популяризации рабочих профессий уделяется значительное внимание, в том числе и на федеральном уровне. А в далеком 2007 году все начиналось с инициативы неравнодушных социально ответственных представителей строительного рынка.

Именно в Санкт-Петербурге прошел первый конкурс «Строймастер», благодаря совместным усилиям Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» (ныне СРО А «Объединение строителей СПб»), Территориальной СПб и ЛО организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ, Российского союза строителей, Союза строительных объединений и организаций, ЛенОблСоюзСтроя, Национальной Федерации профессионального образования, Центра качества строительства и Петербургского строительного центра, при поддержке Администрации Санкт-Петербурга.

Организаторы поставили перед собой цель – поднять престиж строительных профессий, заинтересовать и привлечь молодежь в отрасль, повысить качество профподготовки специалистов строительного профиля. Популяризация передовых достижений отрасли – одна из задач конкурсного движения. 10 лет газета «Строительный Еженедельник» поддерживает конкурсы в качестве генерального информационного партнера.

Успешный опыт Санкт-Петербурга по развитию конкурсного движения получил дальнейшее распространение. Начиная с 2010 года Ассоциация «Национальное объединение строителей» при поддержке Минстроя России стала организатором Всероссийского этапа Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер». Мероприятие проводится на региональном, федеральном и всероссийском уровнях.



Лучший каменщик Роман Комановский и вице-губернатор Петербурга Игорь Албин



Очные соревнования конкурса «Лучший сварщик»

Постоянство – признак мастерства

Календарь конкурсов рабочих профессий традиционно открылся в марте конкурсом «Лучший штукатур – 2017». 20 участников соревновались сначала в теоретической части, а затем в умении применять навыки на практике с соблюдением требований техники безопасности.

Лучшим по профессии штукатур среди специалистов назван мастер ООО «Азимут» (ГК «РосСтройИнвест») Бахридин Нуридинов. С 2011 года конкурс проводится на площадке СПб ГБПОУ «Колледж Метростроя». Победителем в номинации «Лучший учащийся по специальности штукатур» стал студент СПб ГБПОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» Иван Хабаров.

Череду конкурсов в мае продолжили соревнования «Лучший каменщик». Уже не в первый раз площадкой для проведения очных состязаний становится жилой квартал NEWПИТЕР, возводимый компанией «Строительный трест» в рамках комплексного освоения территории в поселке Новоселье Ломоносовского района Ленинградской области, на границе с Петербургом. В этом году проведение конкурса ознаменовалось особыми событиями. Перед стартом была заложена памятная капсула с посланием потом-

кам в честь начала строительства первой общеобразовательной школы проекта на 550 мест и состоялась церемония посадки деревьев на бульваре Белых ночей.

В конкурсе участвовало 18 человек, в том числе одна представительница прекрасного пола. По итогам кладки кирпича на время диплом победителя конкурса «Лучший каменщик – 2017» I степени получил каменщик Роман Комановский из ООО «КМ-Строй». Лучшим учащимся по специальности каменщик стал Виталий Кушнир, учащийся 2-го курса СПб ГБПОУ «Колледж Метростроя».

Еще одна рабочая профессия – профессия сварщика – органично влилась в конкурсное движение. Проведение практической части конкурса «Лучший сварщик» на площадке Невского колледжа им. А.Г. Неболсина, в мастерских, оснащенных современным сварочным оборудованием, тоже стало доброй традицией. В этот раз борьба разгорелась среди 10 лучших сварщиков из городских строительных и коммунальных компаний города и области. Жюри оценивало не только ровность и качество шва, но и соблюдение техники безопасности.

Открывая конкурс, член Совета НОСТРОЙ Алексей Белоусов отметил востребованность квалифицированных специалистов. «Золотые руки сварщика – огромная доля успеха в строительном процессе. Важно выявлять и поддерживать

мастеров своего дела для популяризации профессии», – подчеркнул он.

Стоит отметить особо, что победитель регионального этапа конкурса Михаил Левченков, электрогазосварщик 5-го разряда ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в связи с тем, что очные соревнования включены в систему национального конкурса российских строителей, был выдвинут на всероссийский этап и стал бронзовым призером национального конкурса «Строймастер-2017» в Москве.

Лидеры отрасли

В канун Дня строителя победители вышеназванных очных соревнований, а также мастера своего дела в других номинациях были приглашены на торжественную церемонию награждения во Дворец труда. Так, в номинации «Лучшие бригады» награды получили строители компаний ГК «ЦДС», АО «ЮИТ «Санкт-Петербург», «РосСтройГеология» (ГК «РосСтройИнвест»), АО «ЮИТ «Санкт-Петербург», ООО «КМ-Строй» (Объединение «Строительный трест»), «ЛСР. Строительство – Северо-Запад», НПФ «МИК» (ГК «РосСтройИнвест»), ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Лучшей социально ответственной компанией года в рамках конкурса «Строитель года – 2016» признано АО ССМО «ЛенСпецСМУ» (входит



Практическая часть конкурса «Лучший штукатур»



Победители и лауреаты конкурса «Лучший каменщик» на торжественной церемонии награждения с координатором НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александром Вахмистровым и первым заместителем исполнительного директора НОСТРОЙ Германом Хасхановым



Победители и лауреаты конкурса «Лучший штукатур»



Торжественное награждение в канун Дня строителя

в ГК «Эталон»). В номинации «Лучшие по профессии» стали рабочие АО «ЮИТ Санкт-Петербург», «ЛСР. Краны – Северо-Запад», АК «ИДЖ ИЧТАШ – АСТАЛДИ ИНШААТ АНОНИМ ШИРКЕТИ», «Азимут» (ГК «РосСтройИнвест») и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

За лучшую стройплощадку и лучший бытовой городок отмечены объекты компаний ГК «РосСтройИнвест» (ЖК «Пётр Великий и Екатерина Великая» и ЖК «Золотые купола»), Объединения «Строительный трест» (ЖК NEWПИТЕР, коттеджный поселок «Озерный край», ЖК OSTROV), ООО «УК группы УНИСТО Петросталь» (ЖК «Чудеса света»), ГК «С.Э.Р.» («Усадьба на Ланском»), ГК «КВС» («Новое Сертолово»), АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (ЖК INKERI и ЖК Fjord) и АК «ИДЖ ИЧТАШ – АСТАЛДИ ИНШААТ АНОНИМ ШИРКЕТИ».

Более 80 человек были награждены дипломами и памятными подарками, среди них 17 руководителей строительных компаний за личный вклад в повышение престижа рабочих профессий.

В Ледовом дворце в торжественной обстановке празднования Дня строителя трем финалистам конкурсов – Бахридину Нуридинову (лучший по профессии штукатур), Роману Комановскому (лучший каменщик) и Михаилу Левченкову (лучший сварщик) почетные дипломы вручал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин.

В авангарде

В октябре 2017 года при изучении конкурсной комиссией 25 объектов капитального строительства и 20 видов строительной продукции были определены компании, занимающие передовые позиции в отрасли, – победители конкурса «Лидер строительного качества – 2017». Важность конкурсного движения для строительного рынка и для повышения доверия потребителя отметил и.о. первого заместителя председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Юрий



Лучшие сварщики региона

Забашта: «Конкурс помогает определить лидеров строительного комплекса, а также проинформировать потребителей о высококачественной, экологичной и безопасной продукции». Гран-при конкурса «Лучшие строительные изделия» получила компания «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» (за плиты железобетонные для аэродромных покрытий), гран-при конкурса «Лучшие инженерные системы и оборудование» – «САНЕКСТ.ПРО» (за трубопроводную систему).

В этом году после проведенной экспертной оценки жюри конкурса назвало лучшими объектами жилищного строительства ЖК «Северная долина» («Главстрой-СПб») и жилой дом НЕО («ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»), а лучшим объектом малоэтажного строительства – ЖК «Планетоград» (Setl City). Гран-при за лучший реализованный объект жилищного строительства присужден ЖК «Дом с курантами» («РосСтройИнвест»).

Совершенству нет предела

За годы проведения конкурсов профессионального мастерства среди работников

строительной отрасли Санкт-Петербурга число участников выросло в разы, а сами соревнования стали доброй традицией. Это обусловлено тем, что по-настоящему социально ответственный бизнес невозможен без «инвестиций в людей». Конкурсы рабочих профессий в Петербурге дают дополнительную мотивацию к повышению уровня профессиональной подготовки специалистов компаний и к развитию самих компаний в нашем регионе. Подобные конкурсы профмастерства хороши отсутствием верхней планки для их участников – стремление к профессиональному росту строителей влечет за собой повышение качества проведенных работ, а значит – уровня возведенных строительных объектов. А из этого следует, что в конечном итоге выиграют все – жители получают новые комфортабельные жилые дома, детские сады и школы. За прошедшее десятилетие конкурсы рабочих профессий доказали свою состоятельность, пользуются авторитетом и вызывают неизменный интерес у представителей инвестиционно-строительного комплекса. Перспективы развития конкурсного движения есть, и есть именно в нашем городе – городе, где все начиналось.

МНЕНИЕ



Александр Вахмистров,
координатор
НОСТРОЙ по
Санкт-Петербургу:

– Степень ответственности работников, занятых в строительстве, крайне высока – ведь от того, насколько надежно и качественно построены многоэтажные жилые дома, офисные здания, предприятия, мосты и дороги, зависит здоровье, благополучие и жизнь окружающих людей. Конкурсы профессионального мастерства чрезвычайно важны для всех нас, ведь они позволяют оценить способности и таланты лучших представителей строительных специальностей, создают условия для обмена опытом и дружеского общения, способствуют наращиванию кадрового потенциала отрасли.



Закладка памятной капсулы. Михаил Москвин (зам. председателя Правительства Ленобласти), Беслан Берсиров (зам. генерального директора ЗАО «Строительный трест»)



Очные состязания конкурса «Лучший каменщик»

Заемщик снижает нагрузку

Вероника Маслова / Общее понижение банковских ставок способствует росту спроса на рефинансирование ипотечных кредитов. Доля таких выданных в портфелях банков увеличивается с конца 2016 года. Однако своих заемщиков они принимают редко, предпочитая обслуживать чужих клиентов. ➔

Спрос на рефинансирование ипотеки начал активизироваться в IV квартале 2016 года и заметно вырос в первом полугодии 2017 года, отмечают эксперты. Рост рефинансирования, в первую очередь, связан с заметным снижением ставок: сейчас ставки на вторичном рынке находятся на уровне 9,5-10%, тогда как несколько лет ранее кредиты выдавались под 14-15%, отмечает Сергей Топорников, коммерческий директор Первого ипотечного Агентства. В портфеле Агентства на рефинансирование сегодня приходится около 15%.

В розничных подразделениях ВТБ в Петербурге на рефинансирование кредитов сторонних банков приходится более 3% ипотечных выданных – и эта доля растет. Клиенты Сбербанка на Северо-Западе рефинансировали за девять месяцев 514 кредитов на сумму более 865 млн рублей, из них в Петербурге – 182 кредита на сумму свыше 404 млн рублей. В «Абсолют Банке» кредиты по программе рефинансирования составляют около 5%.

Чаще всего за рефинансированием обращаются клиенты, оформившие ипотеку в конце 2014-2015 годов, отмечает Мария Батталова, заместитель управляющего филиалом «Абсолют Банка» в Санкт-Петербурге. Оно может быть выгодно людям, оформившим ипотеку на 20-30 лет с минимальным первоначальным взносом. «Раньше банки применяли подход, при котором чем меньше была сумма первоначального взноса и больше срок, тем выше устанавливалась ставка по кредиту. Сейчас мы предлагаем единую ставку, не зависящую от выбранных параметров кредита», – говорит Мария Батталова. В банке ожидают, что в будущем году доля рефинансирования вырастет до 10-15%.

Берем чужие кредиты

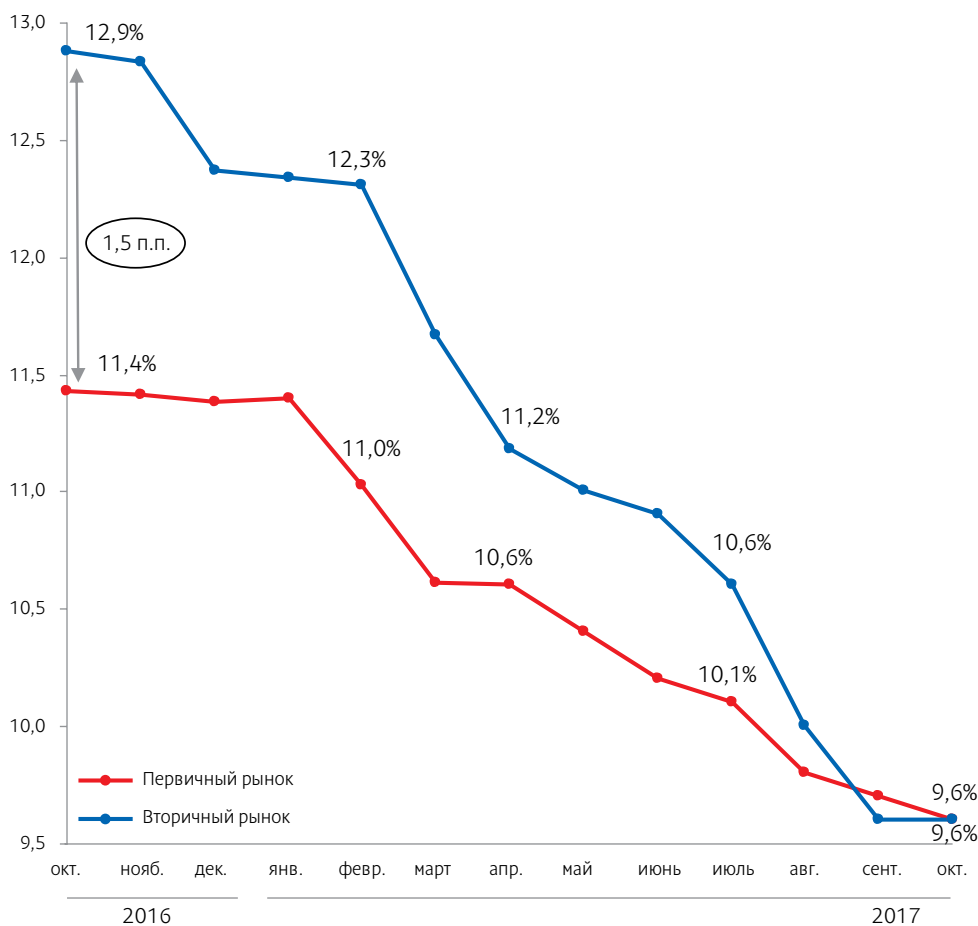
Свои кредиты банки практически не рефинансируют, зато охотно работают с заемщиками конкурентов. По законодательству, рефинансирование внутренних кредитов (а именно на эту услугу на рынке основной спрос) считается реструктуризацией, вследствие чего кредит признается проблемным, на него должны быть начислены дополнительные резервы и он не подлежит дальнейшей секьюритизации, отмечает Антон Комаров, заместитель руководителя бизнеса ипотечного кредитования и расчетов по сделкам с недвижимостью Банка «Санкт-Петербург».

По этой причине банки отказывают своим клиентам, и они обращаются к другим игрокам рынка, замещая друг друга в портфелях кредитных организаций.

К рефинансированию своих заемщиков банки прибегают, как правило, в том случае, если заемщик столкнулся с финансовыми затруднениями, добавляет г-жа Батталова. Впрочем, такая ситуация позволяет сохранять определенный порядок на рынке: заемщик обращается за рефинансированием только в том случае, если выгода очевидна. Если изменение ставки будет происходить внутри банка по каждому обращению клиента, то это существенно осложнит планирование бизнеса и приведет к существенному росту операционных расходов и рисков.

Рефинансирование возможно на сумму текущего остатка основного долга, без включения созаемщиков. Важно, чтобы клиент подходил под основные требования и не имел просрочек по рефинансиру-

Динамика ипотечных ставок в годовом исчислении



Источники: Банк России, Frank Research Group, данные банков, АИЖК

емому кредиту. В настоящее время минимальная ставка по рефинансируемому кредиту составляет в среднем 9,5% годовых в рублях. Итоговое значение зависит от выбора условий страхования, деятельности заемщика (наемный сотрудник или частный предприниматель), выбора дополнительных условий по обслуживанию кредита.

«Мы советуем клиентам рефинансировать кредит в тех случаях, если разница в ставках составляет более 1,5 п. п. Впрочем, клиент может переоформить кредит, если ему, например, не нравится качество сервиса в банке», – отмечает г-жа Батталова. Что касается требований к кредиту, то срок действия должен быть не менее 6 месяцев, сумма – не менее 300 тыс. рублей и не более 20 млн рублей. При этом она не может превышать остаток по основному долгу и не может составлять более 85% оценочной стоимости квартиры, на приобретение которой был предоставлен рефинансируемый кредит.

Сбербанк рефинансирует не только ипотеку (от 9,5%), но и другие кредиты, взятые в других банках. В один новый кредит

можно объединить до пяти потребительских кредитов, автокредитов и кредитных карт, рассказывает заместитель председателя Северо-Западного банка Сбербанка Олег Тихомиров. Если в рамках ипотеки недвижимость заложена в другом банке, она должна быть достроена и оформлена в собственность заемщика. После выдачи кредита и погашения рефинансируемой ипотеки она в течение двух месяцев оформляется в залог Сбербанку. Если недвижимость свободна от обременения, ипотека оформляется и регистрируется до выдачи кредита на рефинансирование.

Розничные подразделения ВТБ рефинансируют кредиты сторонних банков под 10% годовых. На наличие выгоды влияют первоначальный срок кредита, разница в размере процентной ставки, срок пользования кредитом, остаток задолженности. «Безусловно, рефинансировать кредит, оформленный на 25 лет, в течение первых 2-3 лет выгодно. Если же кредит оформлялся на небольшой срок или срок пользования кредитом превышает 5 лет, то необходимо детально подойти к расчету возможной выгоды», – советует

мнение



Вячеслав Лебедев,
директор управления по работе с партнерами и ипотечного кредитования Северо-Западного банка Сбербанка:

➔ – Сбербанк предлагает продукт «Рефинансирование под залог недвижимости», который весьма востребован. Если клиент хочет только рефинансировать ипотеку, ставка будет от 9,5% годовых. Объединить в один кредитный пакет под залог недвижимости несколько потребительских, автокредитов и кредитных карт (до 5 кредитов) он может по ставке, которая начинается от 10% годовых. Максимальная сумма кредита на погашение ипотеки другого банка составляет 5 млн рублей, на погашение других кредитов – 1,5 млн. От заемщиков, которые приходят к нам за рефинансированием, мы требуем своевременного погашения задолженности другим банкам в течение последних 12 месяцев, отсутствия текущей просроченной задолженности, ипотечный кредит должен выплачиваться заемщиком не менее полугодя. Банк не требует согласия первоначального кредитора на рефинансирование, не запрашивает справку об остатке ссудной задолженности в другом банке. Исключения бывают, только если кредит не найден в БКИ или данные по кредиту в БКИ не верны. Заявка рассматривается Сбербанком от 2 до 6 рабочих дней.

управляющий директор по ипотеке филиала ВТБ24 в Санкт-Петербурге Маргарита Кирикова.

Важно понимать, что при рефинансировании возникают дополнительные расходы: комиссия за услугу, оформление нового страхового полиса, и, возможно, потребуется подготовка нового отчета об оценке. Если выгода от экономии уплаченных за год процентов перекрывает такие расходы, есть смысл задуматься, добавляет Антон Комаров.

Что стоит учесть

Набор документов, необходимых для рефинансирования, не существенно отличается от пакета документов при оформлении стандартной ипотеки – банк проводит обычную оценку заемщика и передаваемого в ипотеку объекта недвижимости. Дополнительно заполняется опросный лист по рефинансируемому кредиту, предоставляется копия кредитного договора, дополнительные соглашения к кредитному договору по первичному кредиту, справки об остатке задолженности, об отсутствии текущей просроченной задолженности, реквизиты счета, с которого производится погашение кредита. Если недвижимость приобреталась в браке, надо предоставить нотариально заверенное согласие супруга.

При оформлении нового кредита обычно применяется стандартное ипотечное страхование по требованию банка. Если в перечне партнеров нового банка присутствует необходимая страховая компания, то договор можно продлить; если нет, то придется снова оформить обязательное страхование объекта недвижимости и, по желанию, титульное и личное страхование. Страховка в среднем обходится в 0,3-1,5% от стоимости недвижимости.

мнение



Иван Бочарников, директор дирекции розничного бизнеса ПАО «Запсибкомбанк»:

➔ – Если клиент имеет кредиты, оформленные в другом банке (потребительские кредиты, автокредиты, кредитные карты или ипотеку), и при этом является добросовестным заемщиком, вносит платежи в срок и в полном объеме, то у него есть возможность перевести кредиты в «Запсибкомбанк» и уменьшить свои расходы по кредитам, за счет уменьшения процентной ставки и (или) изменения срока кредитования.

При рефинансировании кредитов на жилье можно воспользоваться специальными программами, которые позволяют снять обременение с недвижимости, в том числе передав в залог банку иную жилую или нежилую недвижимость.

Фото: Пресс-служба BASF



За новой добавкой

Виктор Краснов / Производители добавок в бетон из-за растущей конкуренции на рынке добиваются особой уникальности их свойств. ➔

Химические добавки в бетон усиливают качество цементного раствора и других строительных смесей. В настоящее время существует более сотни разновидностей добавок, но ассортимент достаточно регулярно продолжает расширяться. Впрочем, по мнению игроков рынка, сегодня отрасль все больше начинает ориентироваться не на количество видов добавок, а на улучшение качественных свойств выпускаемой продукции.

В целом, добавки в бетон можно разделить на несколько основных групп: пластифицирующие, воздухововлекающие, газоустойчивые, ускоряющие твердение бетона, морозоустойчивые, гидроизолирующие и красящие. Также могут быть их комбинированные виды.

В условиях конкуренции

По словам руководителя отдела «Добавки в бетон» компании «BASF Строительные системы» Максима Закржевского, рынок добавок в бетон весьма конкурентен. Поэтому крупные производители добавок находятся в постоянном процессе совершенствования качества продукта и технологии применения. Для производителей бетонных смесей, домостроительных комбинатов, заводов ЖБИ этот факт имеет большой плюс, так как позволяет выбирать наиболее эффективное решение.

Схожие выводы делают и другие игроки отрасли. «Конкуренция на рынке добавок в бетон очень высока. Это обусловлено как участием крупных игроков, в том числе иностранных, в этом бизнесе, так и состоянием внутреннего рынка бетона. Рынок бетона после шока 2014 года сузился. Сейчас намечается некоторый рост, но его темпы существенно ниже, чем четыре года назад. Уменьшение рынка бетона, как следствие, привело к ужесточению конкуренции на рынке добавок», – отмечает руководитель RND-отдела направления «Добавки в бетон» компании «ТехноНИКОЛЬ» Андрей Малинин.

Технический эксперт производственного холдинга ЗМ Сергей Папков добавляет, что для успешного продвижения добавки различных производителей должны обладать уникальными свойствами и четко отличаться друг от друга. «В основном стоимость добавок определяется их концентрацией для достижения требуемых функциональных свойств бетонного изделия. Типичными значениями concentra-

ции будут несколько процентов или даже их доли, то есть сама добавка не вносит сколь-нибудь значительного вклада в конечную стоимость изделия», – подчеркивает он.

Испытания на прочность

Директор по продажам направления «Бетон» российского филиала концерна Sika Максим Мазурик рассказывает, что в 2017 году новых добавок, способных кардинально изменить индустрию, не было. По его словам, сейчас ведущие производители сконцентрировались на оптимизации стоимости уже производимого

сульфонатами и нафталинсульфонатами), они при меньшем расходе позволяют увеличить показатель водоредуцирования в среднем с 10–20% до 40% в зависимости от дозировки, что делает возможным получение бетона с более высокой марочной прочностью. Можно даже сказать, что получение высокомарочных бетонов возможно только с использованием поликарбоксилатных эфиров. Без таких добавок сложно представить строительство современных небоскребов, например, при строительстве «Лахта центра» без поликарбоксилатов было бы невозможно получить требуемый самоуплотняющийся бетон класса В60 с низкой экзотермией

По словам экспертов, уменьшение рынка бетона привело к увеличению конкуренции на рынке добавок

ассортимента. Решаются вопросы локализации сырьевой базы и снижения логистических издержек. «Последним крупным прорывом в области разработки новых добавок было появление пластификаторов и суперпластификаторов на основе поликарбоксилатных эфиров. По сравнению с предыдущими основами (лигно-

и временем жизни бетонной смеси до девяти часов», – уверен Максим Мазурик.

Кроме того, добавляет он, поликарбоксилатные добавки позволяют снизить количество цемента в смеси при сохранении высокого качества бетона. Поэтому в развитых европейских странах потребность в поликарбоксилатах гораздо выше,



Специалисты постоянно разрабатывают новые модификаторы бетонных смесей

МНЕНИЕ



Максим Закржевский,
руководитель
отдела «Добавки
в бетон» компании
«BASF Строительные
системы»:

➔ – Стоимость добавок в бетон зависит от нескольких факторов: от сырьевых компонентов, логистических возможностей, а также от спроса на данный вид продукции. Если говорить о текущем времени, то цена на продукцию стабильна. Тенденция к росту не наблюдается. Например, мы стараемся не поднимать цены, несмотря на повышения цен на сырьевые компоненты. Наши добавки производятся в России, что позволяет оптимизировать логистические цепочки. Также все чаще клиенты предпочитают взять более дорогую и эффективную добавку, позволяющую им снизить конечную стоимость производимых конструкций.

чем в России. И связано это не в последнюю очередь с экологическим аспектом: при производстве цемента в атмосферу выбрасывается большое количество углекислого газа. Снижая количество цемента в смеси, на Западе борются за повышение экологичности строительства.

По словам Андрея Малинина, сейчас предпринимаются попытки создать новое поколение пластификаторов, которое сочетало бы одновременно положительные свойства поликарбоксилатных эфиров и свойства т. н. конденсационных продуктов – полинафталинсульфонатов (С-3) и меламинформальдегидных пластификаторов.

Специалистам BASF, отмечает Максим Закржевский, удалось синтезировать новый полимер – полиарил, ставший инновационным открытием в строительной индустрии за последние 20 лет. Это принципиально новый класс добавок на основе эфиров полиариллов, созданных специально под нужды бетонщиков. Использование полиарила в бетонной смеси облегчает прокачиваемость ее бетононасосом. Кроме того, новые добавки менее требовательны к инертным материалам и более универсальны в применении со всеми типами цемента.

Из новой строительной химии, выпускаемой компанией ЗМ, Сергей Папков выделяет грязеотталкивающую добавку ЗМ SRC-220. По его словам, она обладает одновременно гидро- и олеофобными свойствами, а значит, защищает от воды и масла одновременно, что не свойственно существующим пропиткам и добавкам. Кроме того, такая добавка позволяет придать бетону свойства морозостойкости; обработанные ею материалы теряют значительно меньше массы в результате термоциклирования, по сравнению с необработанными, при этом сохраняя паропроницаемость.

Между тем, по мнению Максима Мазурика, в настоящее время на рынке больше распространены добавки предыдущего поколения, что в первую очередь связано с их меньшей стоимостью. Такие продукты сложно назвать высокотехнологичными. Застройщики получают более дешевый бетон с невысокими прочностными характеристиками. Рассматривая строительную отрасль в целом, можно говорить об отсутствии среди застройщиков массовой потребности в использовании высокопрочных бетонов, делает выводы специалист.



БИЗНЕС-КЛАСС

Два ангела

- Нет студий
- Высокие потолки 2,9 м
- Панорамное остекление
- Бесшумные скоростные лифты
- Холлы с дизайнерской отделкой
- Многоступенчатая система очистки воды
- Закрытая территория с видеонаблюдением
- Подземный паркинг
- Детская площадка

4,1
МЛН ₽

ЗАСТРОЙЩИК ООО «РОССТРОЙИНВЕСТ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ RSTI-SPB.RU. АДРЕС СТРОИТЕЛЬСТВА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. РЕСПУБЛИКАНСКАЯ, 35А



РОССТРОЙИНВЕСТ
ГРУППА КОМПАНИЙ «РОССТРОЙИНВЕСТ». СПб, ПР. ДОБРОЛЮБОВА, 17С

Строим для России
СОЗДАЕМ ВОЗМОЖНОСТИ

www.rsti.ru
РАБОТАЕМ ПО ФЗ-214

15 ЛЕТ С ВАМИ
(812) **331 50 00**
ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА ПРОДАЖ