Где комфортно жить

Коттеджи «оттаивают», стр. 11–14

Петербургский рынок

коттеджных поселков до сих

пор не может полностью оправиться от последствий

кризисного удара конца

2014 - 2015 годов.

Женщина на стройке

«Строительный Еженедельник»

петербургского строителя.

стр. 4, 7-10

Мисс

набросал портрет любимой женщины

Конгениальность.

издается с 2002 года **№** 7 (858) **11 марта** 2019 года



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



320-92-92

листовой, сортовой **МЕТАЛЛОПРОКАТ**

профиль, лис

ПЛАЗМЕННАЯ,





METAAA





Не хостелы, так туристское жилье

Госдума приняла поправки в Жилищный кодекс, существенно ограничивающие работу малых средств размещения в жилых домах. Эксперты уверены, что не подпадающие под новые критерии хостелы просто сменят вывеску и продолжат работать. (Подробнее на стр. 3) 🧿



Начинает работу и приглашает

1-й бесплатный семинар цикла

«Острые вопросы реформы системы ценообразования в строительстве»

Дата: 14 марта, четверг Ведущий эксперт: Шалыто Татьяна Михайловна





Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.2014 г.

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 19-21, лит. Е +7 (812) 966-57-60 www.nespspb.ru





000 «Алютех» Ленинградская обл., г. Всеволожск Всеволожский пр., д. 115 | тел.: +7 (812) 333 07 00



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, конструкции, капитального ремонта

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











Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50 Заместитель главного редактора: Михаил Кулыбин E-mail: kulybin@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, Ирина Журова, Мария Мельникова **Руководитель РR-службы:** Оксана Корнюкова F-mail: pr@asninfo.ru, Тел. +7 (921) 649-81-44 Технический отдел: Олег Кол F-mail- admin@asninfo ru

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Серафима Редуто Тел./факс: +7 (812) 605-00-50

E-mail: reklama@asninfo.ru Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян

Подписной индекс в Санкт-Петербурге



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

и Ленинградской области - 1422 Подписной индекс в СЗФО - 83723 Распространяется по подписке (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в район нистрациях и деловых центрах

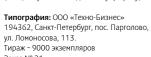
При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель Материалы, размещенные в рубрике «Женщина на стройке», 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

(16+)

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски - по отдельному графику).



Подписано в печать по графику 07.03.2019 в 17:00 Подписано в печать фактически 07.03.2019 в 17:00



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



золотой гвоздь

СМИ (номинант 2004, 2005

2006, 2007 гг.)

года

2017, 2018 rr.)

Лучшее специализированн

СТАНДАРТ КАЧЕСТВА КАИССА печатное СМИ СМИ, освещающее



2017 г.)

CREDO освещающее рос сийский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011

2013, 2015 2016 гг.) 2016 гг.)



(лауреат 2009 г.)

СТРОЙМАСТЕР средство освещающее массовой информа вопросы ции, освещающее саморегулировани: недвижимости (лауреат (лауреат 2013 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата номера



Оксана Дмитриева, депутат ЗакС Санкт-Петербурга от «Партии Роста»:

«Если реновация не возможна без согласия 100% собственников сносимого дома, то она невозможна вообще».



Цифра номера

около 15%

работает в сфере строительства, по данным Росстата

Подробности на стр. 8-9



итоги недели

Правительство

Скорректированы правила передачи проблемных объектов новым застройщикам

На портале правовой информации размещено Постановление Правительства РФ № 210. вносящее изменения в порядок передачи проблемных объектов долевого строительства новому застройщику при банкротстве прежнего. Теперь для ускорения процесса ликвидации долгостроя вместе с недостроенным жилым домом новому девелоперу сразу будут передаваться все необходимые права и обязательства по земле и сопутствующей инфраструктуре.

В России ввели штрафы за нарушение правил эксплуатации лифтов



Президент РФ Владимир Путин подписал закон о введении административной ответственности для организаций и должностных лиц за нарушение правил эксплуатации лифтов. Документ размещен на официальном интернет-портале правовой информации. Штрафные санкции будут предусмотрены новой статьей Кодекса об административных правонарушениях. Ею устанавливаются санкции для организаций, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, а также для должностных лиц и специалистов таких органи-

зации. Нарушение правил в отношении лифтов повлечет наложение административного штрафа: для должностных лиц - от 2 тыс. до 5 тыс. рублей; для юридических – от 20 тыс. до 40 тыс. рублей. Если нарушение создаст угрозу причинения вреда жизни и здоровью, возникновения аварии, граждане будут штрафоваться на 3-5 тыс. рублей, должностные лица – на 20–30 тыс. рублей (или наказываться дисквалификацией на срок от одного года до полутора лет), юридические лица - на 300-350 тыс. рублей (или наказываться административным приостановлением деятельности на срок до 90 суток).

Минстрой

Показатели по вводу жилья будут скорректированы

Минстрой намерен снизить целевые показатели по вводу жилья на 2019-2021 годы. Об этом на заседании президиума Общественного совета при Минстрое сообщил глава ведомства Владимир Якушев.

В паспорт нацпроекта планируют ввести прогнозные цифры на 2019 год - 72,26 млн кв. м, 2020-й - 75,3 млн кв. м, 2021-й -79,89 млн кв. м.

Город

ЗакС готов изменить Жилкодекс ради реновации

Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло за основу законопроект о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в рамках реализации программы реновации. Напомним, ранее Заксобрание одобрило в первом чтении законопроект «Партии Роста» о реновации застроенных территорий в Петербурге. Для того, чтобы документ заработал, требуется внести изменения в ряд федеральных законопроектов, а также в Жилищный кодекс РФ. Изменения нужны главным образом для того, чтобы уйти от необходимости получать согласия 100% собственников квартир в домах, которые подпадают под реновацию.

В феврале в Петербурге сдано 69 тыс. кв. м жилья

Это 402 дома (703 квартиры). включая ИЖС, сообщил Комитет по строительству Петербурга. Приморский район стал лидером по вводу жилья. В нем было сдано 18,7 тыс. «квадратов» жилья. Это 9 домов на 310 квартир. На втором месте - Пушкинский район со сдачей 14,8 тыс. кв. м жилья (или 111 домов). На третьем месте -Курортный район, где введено в эксплуатацию 79 домов общей площадью 10,8 тыс. кв. м. Кроме того, в феврале было введено в эксплуатацию 12 объектов общегражданского назначения. В частности, завершена реконструкция банно-оздоровительного комплекса под центр народного творчества в Красногвардейском районе, проведена реконструкция котельной и тепловых сетей в Петроградском районе, построена транспортно-складская база в Выборгском районе.

В Петербурге не может быть продлено действие более 400 разрешений на строительство



Об этом заявил вр. и. о. начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга Вячеслав Захаров

По его словам, это очень серьезная проблема: доля разрешений, которые не могут быть продлены, превышает треть от общего числа действующих таких документов (около 1.1 тыс.). Вячеслав Захаров напомнил, что 4 августа 2018 года вступили в силу новые положения Закона № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градкодекс РФ...», в соответствии с которыми

застройщик должен обратиться в соответствующий орган с заявлением о внесении изменений в ранее выданное разрешение на строительство не менее чем за 10 рабочих дней до окончания срока действия документа. «Подчеркну: речь идет именно о 10 рабочих днях. Если девелопер обратится к нам за 10 календарных дней, мы не сможем продлить действие разрешения на строительство. А значит, надо будет получать его заново - уже в соответствии со всеми новыми требованиями законодательства», подчеркнул специалист. По словам Вячеслава Захарова, в Госстройнадзоре Петербурга считают такую строгость избыточной, но обязаны соблюдать требования законодательства. «Петербург обратится в Минстрой с инициативой смягчить это положение, но пока оно действует, мы будем работать в соответствии с ним», отметил он, призвав компании, которые понимают, что по какимлибо причинам не смогут сдать объект в срок, заранее обеспокоиться продлением разрешающей документации.

Разбор конструкций корпуса ИТМО полностью завершен

брано и расчищено около 2 тыс. куб. м конструкций и строительного мусора. А также демонтиро-

ваны аварийные строительные конструкции кровли, перекрытий 5-го, 4-го и 3-го этажей. Несущие конструкции перекрытий здания усилены строительными опорами, установлены маяки и щелемеры. Проведена работа по эвакуации материальных ценностей и дорогостоящего оборудования из помещений университета, примыкающих к зоне обрушения. В настоящее время показания состояния конструкций здания находятся в пределах нормы. Угроза обрушения отсутствует. Напомним, разрушение кровли и внутренних перекрытий корпуса ИТМО на Ломоносова, 9, произошло 16 февраля 2019 года. По счастливой случайности никто не пострадал. Окончательные причины обрушения пока не установлены

Ленобласть

Возбуждено уголовное дело о мошенничестве при строительстве газопровода



По инициативе Прокуратуры Ленобласти возбуждено уголовное дело о мошенничестве при строительстве газопровода. Дело возбудили после проверки договора, заключенного между ООО «Омега» и ООО «Газпроминвест» в рамках программы развития газоснабжения и газификации региона. Контракт был заключен в 2012 году. Согласно контракту, необходимо было построить газовый отвод к Приозерску стоимостью почти 2 млрд рублей.

Было установлено, что производство работ по строительству газопровода было рассчитано до конца 2014 года и состояло из четырех очередей, однако до настоящего времени полностью сдана только первая очередь. Тем не менее, генеральный подрядчик ООО «Омега», путем подписания актов выполненных работ с ноября 2012 до марта 2016 года, получил на свои счета денежные средства в размере почти 1,7 млрд рублей. Отмечается, что ход и результаты расследования данного дела поставлены областной прокуратурой на контроль.

В общей сложности было разо-

Не хостелы, так туристское жилье

Мария Мельникова / Депутаты Госдумы в третьем чтении приняли поправки в Жилищный кодекс, существенно ограничивающие работу малых средств размещения в жилых домах. Эксперты уверены, что не подпадающие под новые критерии хостелы просто сменят вывеску и продолжат работать.

Главная новация одобренного законопроекта в том, что жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг. Прежде чем открыть хостел или мини-отель, необходимо будет перевести помещение в нежилой фонд В соответствии с действующим законодательством, перевод квартиры в нежилое помещение допускается только в случаях, если она расположена на первом этаже дома. Квартиры, расположенные выше, могут стать нежилыми только при условии, что помещения под ними также относятся к нежилому фонду. В документе отмечается, что объект размещения в многоквартирном доме должен быть обеспечен надежной звукоизоляцией номеров, системами противопожарной безопасности, сигнализацией, сейфами. средствами для уборки и сани-



тарной очистки номеров и т. д. Кроме того, у такой гостиницы должен быть отдельный вход с улицы.

Коммерческий директор группы компаний Docklands development Екатерина

Запорожченко назвала законопроект долгожданным: «Название «жилишный фонд» говорит само за себя – эти здания не предназначены для краткосрочного размешения туристов. В проект жилого объекта не заложена инфраструктура, обязательная для обеспечения комфорта постояльцев. Все, от планировок и материалов отделки до звукоизоляции и мест общего

пользования, как ни старайся, в жилом доме не может соответствовать международным стандартам гостеприимства». Президент Гильдии малых средств размещения Яна Бабина напомнила, что в Петербурге с 2011 года действует запрет на перевод помещений в многоквартирных домах в нежилой фонд. Впрочем, если и забыть про это, то очень многим объектам будет сложно соответствовать требованиям. «Невозможно организовать отдельный вход для хостела, например, на пятом этаже и перевести такой хостел в нежилой фонд», -

пояснила Яна Бабина.

Эксперт уверена, что пострадают в первую очередь цивилизованные представители малого бизнеса, прошедшие обязательную классификацию и подтвердившие тем самым качество своих услуг. Одна

депутат Госдумы Галина

из авторов законопроекта,

Хованская, неоднократно вопросом из-за многочисленных жалоб людей, которым не повезло жить с малыми объектами размещения в одном

Яна Бабина отметила, что жалуются именно на незаконные объекты размещения: «Их новый закон не остановит, они как работали нелегально, так и продолжат работать. Зато добросовестным предпринимателям придется либо уходить с рынка, либо искать себе новую нишу». Она упомянула, что сейчас отрасль обсуждает создание так называемого туристского жилья, которое может послужить новой практикой для туристической отрасли.

Заместитель Генерального директора ООО «Союз Инвест Девелопмент» Владимир Фёдоров, который участвует в реализации апартотеля в рамках проекта Status by Salut!, также считает, что объекты размещения из жилых

домов никуда не денутся: «Правильно, что требования ужесточаются, рынок должен быть цивилизованным. Но хостелы - это огромный и востребованный сегмент рынка. Если объекты размещения в домах полностью запретят, то они просто реинкарнируют в то, с чего когда-то начинали - в коммуналки, комнаты которых все равно будут сдаваться посуточно» Эксперты сошлись во мнении, что если гостиничные объекты в жилых домах перестанут функционировать, то их клиенты, скорее всего, пойдут

в «апарты». «Произойдет перераспределение спроса. И у апарт-отелей здесь больше преимуществ за счет конкурентной цены и высокого уровня комфорта. Остальную часть поделят между собой классические отели трех и менее звезд, находящиеся на расстоянии нескольких станций метро от центра», полагает Екатерина Запорож-

кстати

Государственная Дума РФ в весеннюю сессию рассмотрит законопроект о статусе апартаментов. Как сообщил глава Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Госдумы Николай Николаев, инициатива будет разработана совместно с Минстроем России. При этом отметил: «Мы понимаем, что апартаменты - это помещения, предназначенные для проживания. Поэтому будем разрабатывать соответствующий законопроект. Приравнять апартаменты к жилым помещениям, скорее всего, не получится, так как жилье требует соблюдения соответствующих стандартов».

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

18 марта

- Мусоропереработка
- Лифты
- Энергосбережение
- Технологии и материалы: Счетчики Тротуарная плитка

25 марта

- Специальное приложение
- «Где комфортно жить»
- Технологии и материалы: Опалубка
- Роллетные системы Апартаменты
- Финансы и страхование

1 апреля

- Подземное строительство
- Паркинги
- Кадастр
- Благоустройство
- Современные технологии геотехники
- Технологии и материалы: ЖБИ

8 апреля

- · BIM
- Технологии и материалы: Газобетон

Опалубка

Антикоррозийная защита металлоконструкций

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

Строит@льный



ул. Маяковского, д. 19/15

ЗВОНИТЕ 777-5-111

ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

на садовые и дачные дома для постановки на учет и регистрации права собственности

- изготовит технический план на садовые и дачные дома, жилые строения
- определит координаты поворотных точек объекта на земельном участке, тем самым определив его уникальное местоположение - составит технический план
- стоимость работ от 10 000 рублей*
- при одновременном заказе двух и более технических планов применяется скидка
- оказывает услугу по регистрации права собственности

Центральный офис ГУП «ГУИОН» ул. Маяковского, д. 19/15

и любой районный клиентский центр (КЦ) ПИБ. http://guion.spb.ru/contacts

* Стоимость индивидуальна и зависит от характеристик объекта, срока и состава работ.











26 лет экспертной деятельности

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



Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н, тел.: (812) 272-44-15, 272-54-42, e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit-spb.ru

-Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпетрострой-Проект».

Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

Мисс Конгениальность

«Строительный Еженедельник», на основе рассказов мужчин - специалистов компаний, набросал портрет любимой женщины петербургского строителя. Получилась стройная, среднего роста блондинка, с аристократичной бледностью из-за нехватки солнца и переменчивая в настроениях, как весенний

Александр Плюснин, коммерческий директор «ООО «ННЭ»: - У нас в компании должности руководителей высшего звена

достойно занимают женщины. Вообще, это «заводит», когда девушка с модельной внешностью поднимает вверх длинный палец и на вопрос о трактовке положений Градкодекса, не сбиваясь, читает лекцию минут на пятнадцать, с полными цитатами статей, делая при этом поправку на твой уровень восприятия. Нашей организации везет на руководителей с энциклопедическими знаниями.

Фёдор Туркин, председатель Совета директоров ГК «РосСтройИнвест»

- Я где-то слышал, что тело человека состоит на 90% из воды, а сущ-

ность - на 85-90% из эмоций. Можно ли - и нужно ли - создавать идеальную женщину? Я думаю, этого не надо делать! Каждая женщина - уникальна, неповторима. В этом гениальность Божьего промысла, женщина - венец Его творчества! Женщины нас рожают, а мы хотим от них чего-то не пойми чего. Возьмут и перестанут нас рожать! Милые, любимые, восхитительные женщины! Счастья вам! Мы вас любим такими, какие вы есть!

Олег Бритов, вицепрезидент РСС по СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

- Женщины в строительстве разные, и каждая из них прекрасна. Они уверены в себе, целеустремленны, умеют добиваться результата - и при этом остаются нежными и милыми.

Они очень многогранны. Оставаясь отличными специалистами, наши дамы прекрасно поют на конкурсе «Нам песня строить и жить помогает», показывают впечатляющие результаты в спартакиаде «За труд и долголетие», их дети великолепно рисуют на конкурсе «Мои родители - строители!». От всей души желаем вам оставаться всегда цветущими, пусть вас не покидает хорошее настроение и жизнелюбие. Будьте счастливы!

Александр Дёмин, первый заместитель генерального директора проекта города-курорта **Gatchina Gardens:**

- Петербургским строителям нравятся петербурженки. Настоящую петербурженку выделит из толпы гордая осанка, утонченность, аристократичная бледность из-за нехватки солнца, интеллигентный тон, высокий уровень

Петербургская девушка всегда с удовольствием будет слушать, как ты говоришь об архитектуре и строительстве домов в городе, - она любит город и его дома, истории, ей это интересно. Иногда во взгляде промелькнет загадочность и неясная тоска, типичная для петербурженок. И это мы в ней любим больше всего.



петербургский бриз.

«Союзпетростроя»:

- Интеллигентность, отзывчивость, ум и обаяние, честность и принципиальность,

проницательный взгляд, аккуратная прическа, миловидное, типично русское круглое лицо, искренняя улыбка, способность внимательно выслушать мужчину и настоять на своем, вкусно готовить и.. быть всегда желанной.

Олег Семененко, генеральный директор ООО «Производственная компания «ПрофБетон»:

 Идеалом современной женщины в строительном бизнесе можно считать стройную, среднего роста блондинку, которая своими волевыми решениями не раз всем мужчинам доказала, что блондинки - это не глупые люди. При этом у нее за спиной не только построение отличной карьеры в строительном бизнесе, но и успех в семейном благополучии - двое, а лучше трое детей, красивых и таких же успешных, как и их мама!

генеральныи директор компании «ГЛЭСК»:

- Главным в любимых женщинах является

человек запрограммирован на непостоянство (регулярная смена машин, гаджетов, работы и т. д.), но любовь должна быть одна. Поэтому вторая половина должна меняться. Меняться в стиле одежды, удивляя то образом элегантной леди, то спортивной беспечностью. Мировоззрение и восприятие картины ее мира также должны не останавливаться на достигнутой вершине, а продолжать планомерно совершенствоваться. И в этом, как мне видится, главный секрет идеальной барышни нашего времени.









Сергей Салтыков,

разнообразие. Сегодня

Жилье на асфальте

Участок расположен на пересечении проспекта Большевиков и Октябрьской набережной (Октябрьская наб., 102, корп. 2И). «Пятно» принадлежит ОАО «Асфальтобетонный завод 1» (АБЗ-1»). Там находятся его производственные мощности. Но в перспективе территорию ждет редевелопмент. Согласно Генплану, там разрешено строительство многоквартирного жилья. Общая площадь комплекса, который можно разместить на участке, по предварительным расчетам, превысит 40 тыс. кв. м. Одним из его преимуществ станет вид на Неву. Участок обеспечен необходимыми коммуникациями, имеется возможность присоединения дополнительных мощностей. Начальная цена лота -700 млн рублей. Заявки принимают до 12 апреля, а сами торги пройдут 17 апреля. По мнению управляющего директора центра развития недвижимости Becar Asset Management Ольги Шарыгиной, запрошенная

«Возможен даже рост на 2-5%, если девелопер сможет построить больше 40 тыс. кв. м жилья. Себестоимость строительства составит около 80-90 тыс. рублей за 1 кв. м. Поэтому цена жилья при продаже будет 115-120 тыс. рублей за «квадрат», что соответствует комфортклассу», - говорит эксперт. К плюсам локации она отнесла близость к набережной и виды на воду, а к минусам - удаленность от метро и непрестижность района. В Невском районе, где находится проект, по данным «Петербургской недвижимости», в данный момент реализуется 16 жилых

комплексов совокупной площадью 834 тыс. кв. м (в том числе 375 тыс. кв. м - вдоль Октябрьской набережной). Предложение Невского района оценивается в 393 тыс. кв. м жилья (9% в общем объеме предложения по агломерации), в том числе на Октябрьскую набережную приходится 179 тыс. кв. м. Все объекты в Невском районе относятся к классу «масс-маркет». Средняя стоимость «квадрата» массового сегмента жилья при стопроцентной оплате в этом районе составляет 111,2 тыс. рублей за 1 кв. м, что на 5% выше показателя по городу в классе.

кстати

АБЗ-1 просит поменять функциональное назначение для 8 га на ул. Новосельковской в Коломягах. Из них 4,2 га принадлежат компании на праве собственности, а еще около 3 га она арендует у города. Через суд компания добилась приватизации земли. И сейчас просит город поменять статус участка с производственного на объекты туризма. Жители Коломяг давно требуют закрыть вредное производство и убрать его с территории жилого района. Возможно, смена статуса земли ускорит переезд завода и редевелопмент его территории.

От фрейлины до банкрота



Михаил Светлов / В Петербурге готовят к торгам усадьбу фрейлины Орловой-Денисовой в Коломягах. Продавец – структура печально известного холдинга «СУ-155». Актив оценен в 70 млн рублей.

Российский аукционный дом (РАД) выставил на продажу усадьбу Орловых-Денисовых в Петербурге. Этот старинный особняк, построенный в XIX веке по проекту архитектора А. М. Горностаева, расположен в Коломягах, на Главной улице, 32. 200 лет назад в нем жили граф Алексей Никитин и его дочь, фрейлина Елизавета Орлова-Денисова.

Площадь усадьбы – 1,4 тыс. кв. м. Продается она с усадебным парком (площадью почти 2 га), который оформлен в долгосрочную аренду. И здание, и участок являются объектами культурного наследия. Поэтому их новому

собственнику придется согласовывать все работы с КГИОП.

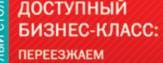
Сейчас имуществом владеет 000 «Балтикстрой» - «дочка» печально известного столичного холдинга «СУ-155». Компания купила это здание под реставрацию на торгах Фонда имущества в 2011 году за 40 млн рублей. Но реставрацию так и не провела. В РАД считают, что особняк можно превратить в общественно-леловой комплекс или социальный объект, например, частный детский сад, медицинский центр или досуговый комплекс. Стартовая цена актива - 70 млн рублей.

«Если у бизнеса есть выбор брать памятники в аренду у города или покупать в собственность, - он всегда выберет собственность. Восстановить памятник зачастую гораздо дороже, чем построить новый объект «с нуля». Риски очевидны, а экономические выгоды - не очень. Поэтому лучше, чтобы это был твой объект. Но, думаю, лача в Коломягах станет лля кого-то проектом больше для души, чем для денег. Приятно же сказать: у меня есть старинная усадьба. Но больших прибылей там точно ждать не стоит», считает Сергей Фёдоров из Rusland SP.

«Наш опыт работы с историческими памятниками в Петербурге (в частности, восстановление дачи Дурново, которую мы недавно сдали) научил нас обходить такие проекты стороной. Требования по реставрации таковы, что экономической целесообразности в работе просто не остается. Проект дачи у нас получился красивый, но очень затратный. Все-таки заниматься одним объектом 7 лет - это слишком. Сейчас ищем покупателя. Но не спешим - важно отдать в хорошие руки и за достойные деньги», - говорит глава NAI Becar Александр







В ЦЕНТРАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ ГОРОДА

Строительный

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

По вопросам участия обращайтесь в редакцию газеты: (812)605-00-50. Контактное лицо – Майя Сержантова, 8-911-086-07-58 serjantova@asninfo.ru

ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ», ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» 30 МАРТА /13:00-14:00 в рамках выставки «Ярмарка недвижимости»

Начало регистрации в 12:45

темы для обсуждения:

- Реально ли переехать ближе к центру города, поменяв старую квартиру на новостройку бизнес-класса?
- Обзор «бизнес»-локаций в городе.
 Все новые проекты.
- Как отличить настоящий бизнес-класс от ненастоящего? Набор необходимых опций
- Ипотечные программы на проекты бизнес-класса от ведущих банков.

Итоговый материал будет опубликован на новостном портале «АСН-инфо» www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» 8 апреля 2019 года.





Бесплатный вход!

exposfera.spb.ru

тел. 600-92-92

Государственный курс – энергоэффективность

Лидия Туманцева / В рамках юбилейной выставки «Мир Климата» прошли мероприятия деловой программы XVI Международного конгресса «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные способы снижения энергопотребления», где были озвучены государственные задачи по снижению энергопотребления. 🧿

По традиции открыла форум пленарная сессия. В этот раз она была посвящена обсуждению вопросов, связанных с обеспечением требований по энергоэффективности при реализации нацпроектов. Выступающие затронули темы нормативно-правового регулирования, стандартизации, технологического обеспечения и инноваций.

Открывая конгресс 4 марта 2019 года, модератор пленарной сессии, президент НОЭ, председатель Оргкомитета форума Владимир Пехтин подчеркнул важность всестороннего подхода при выработке предложений и решений задач по снижению ресурсо- и энергопотребления: «Требования по энергоэффективности сегодня - один из приоритетных курсов России. Поэтому задачи этого направления напрямую или косвенно отражаются в различных главах Указа Президента России № 204 и в госпрограммах «Экология», «Жилье и городская среда», «Цифровая экономика». Кроме того, Приказом Министерства строительства № 1550/пр задача поставлена четко: к 2028 году снизить на 50% расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию. Поэтому профессиональное сообщество обязано принимать самое активное участие в выработке предложений по повышению энергоэффективности и решению обозначенных задач».

Поддержал этот тезис в своем приветствии конгрессу президент НОПРИЗ, народный архитектор России, академик Михаил Посохин: «Для создания энергоэффективных зданий у проектировщика должны быть актуальные, работающие нормативно-правовая и нормативнотехническая базы. Здесь, на конгрессе, уже не первый год, всесторонне подходя к решению задач, вырабатывают достойные профессиональные предложения по актуализации этих баз. И, в частности, по этой причине НОПРИЗ является многолетним партнером форума и принимает в мероприятиях его деловой программы активное участие».

Тему обеспечения энергоэффективности на протяжении всего жизненного цикла объектов строительства затронул вицепрезидент НОПРИЗ и НОЭ, президент Ассоциации «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД» Александр Гримитлин: «Под эгидой



нацобъединений была разработана Методика жизненного цикла объектов капитального строительства, подразумевающая создание правильной информационной модели, на основе предоставленных достоверных данных и соответствующего программного обеспечения. Сейчас НОПРИЗ ведет доработку Методики – и вскоре она вступит в действие».

Продолжил тему разработки нормативов и создания технических библиотек президент НП «АВОК» Юрий Табунщиков. Он представил участникам конгресса расчеты создания и область применения искусственного интеллекта управления климатизацией зданий.

О применении инновационных и энергоэффективных технологий при реновации жилищного фонда в РФ и перспективах нормативного регулирования рассказал председатель секции «Энергосбережение» Экспертного совета по жилищной политике и ЖКХ Государственной Думы, член Экспертного совета Правительства РФ Валерий Казейкин, а вопросы стандартизации озвучил вицепрезидент, руководитель аппарата Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетический эффективности Леонид Питерский.

Завершилась пленарная сессия выступлением специалиста Минстроя России по энергосбережению и повышению энергоэффективности в ЖКХ Александра Фадеева, ознакомившего гостей и участников форума с ретроспективой развития нормативно-правовой базы по энергоэффективности в строительстве зданий с момента принятия 10 лет назад Закона «Об энергосбережении».

Деловую программу конгресса продолжили секции.

Участники дискуссии «Строительная теплофизика: соответствие зданий требованиям энергетической эффективности» обсудили классификацию зданий по энергоэффективности и опыт определения значений нормируемых показателей эксплуатируемых зданий при совместном учете затрат теплоэнергии на отопление и горячее водоснабжение, стандарты по определению герметичности наружной оболочки и воздухообмена зданий, а также практику их применения.

Кроме этого в докладах были озвучены методика проведения натурных испытаний по определению фактического энергопотребления вводимых в эксплуатацию зданий и оценки их соответствия требованиям энергоэффективности, анализ фактических режимов потребления горячей воды в многоквартирных домах и энергоэффективные решения применения теплонасосных систем в городах с открытой системой теплоснабжения.

Также слушателям были представлены регионы приоритетного внедрения в России теплонасосных систем теплохолодоснабжения МКД.

завершение были рассмотрены вопросы влияния различных факторов на расчетные значения удельных теплоэнергетических характеристик зданий, оценка

размера теплопотерь энергии через конструкции МКД, заглубленные в грунт, анализ получаемого при этом экономического эффекта, а также обсуждены разработка региональных и отраслевых методических документов, направленных на повышение энергоэффективности зданий, соответствие характеристик теплоизоляционных материалов по результатам независимых испытаний.

Участникам секции «Способы снижения энергопотребления системами отопления. вентиляции и кондиционирования воздуха» были представлены примеры применения в России высокоэффективных газовых воздухонагревателей в приточных и приточно-вытяжных рекуперативных установках, адиабатическое охлаждение как инструмент обеспечения энергоэффективности промышленного климатического оборудования, особенности проектирования противодымной вентиляции, последствия глобальной реструктуризации таможни для импортеров климатического оборудования (и в целом для рынка ВЭД), объекты федерального значения, реализованные на базе энергоэффективного оборудования Danfoss Turboco, вентиляционное оборудование с термоприводами как эффективный способ снижения затрат, холодильное оборудование компании WHEIL, новые требования к энергетической эффективности промышленных вентиляторов в Техническом регламенте Евразийского экономического союза, а также перспективы российского рынка HVAC.

На этом XVI Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления», в работе которого приняли участие более 250 специалистов, завершил свою

Следующий конгресс пройдет в ноябре 2019 года в Санкт-Петербурге.

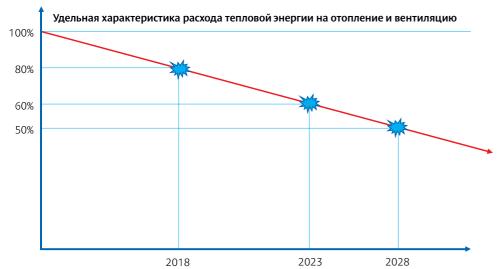
Организаторами форума выступили АС «ABOK СЕВЕРО-ЗАПАД», НО «АПИК», НОПРИЗ, НОСТРОЙ, НОЭ, при поддержке Государственной Думы РФ, Правительства Москвы и Российского союза строителей.

Генеральными партнерами московского конгресса стали РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования», ОА «Инженерные системы» и ООО НПП «ЭКОЮРУС-ВЕНТО», а деловым - Союз «ИСЗС-Монтаж», при участии ООО «Евроэкспо» и НП «АВОК». Генеральным информационным партнером выступила газета «Энергетика и промышленность России», а генеральным интернетпартнером - портал «Энергоэффект.Инфо». Стратегическими медиапартнерами стали «АСН-Инфо» и газета «Строительный Еженедельник».

Постоянными генеральными медиапартнерами конгресса являются журналы «Мир Климата» и «Инженерные системы».

Ход подготовки и проведения форума освещали более тридцати профильных СМИ.

Требования Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России № 1550/пр от 17.11.2017 по снижению потребления тепловой энергии на отопление и вентиляцию



ТИПЫ ЗДАНИЙ	ЭТАЖНОСТЬ ЗДАНИЙ							
	1	2	3	4,5	6,7	8,9	10,11	12 И ВЫШЕ
1. Многоквартирные дома (на этапах проектирования, строительства, сдачи в эксплуатации), здания гостиниц, общежитий	0,455	0,414	0,372	0,359	0,336	0,319	0,301	0,29
2. Общественные здания, кроме перечисленных в строках 3-6	0,487	0,44	0,417	0,371	0,359	0,342	0,324	0,311
3. Здания медицинских организа- ций, домов-интернатов	0,394	0,382	0,371	0,359	0,348	0,336	0,324	0,311
4. Здания образовательных организаций	0,521	0,521	0,521	-	-	-	-	-
5. Здания сервисного обслуживания, культурно-досуговой деятельности, складов	0,266	0,255	0,243	0,232	0,232			
6. Здания административного назначения	0,417	0,394	0,382	0,313	0,278	0,255	0,232	0,232



Группа ЦДС сегодня ассоциируется с точностью в сроках, оперативностью в принятии решений и четкостью в организации строительного процесса – словом, с мужским стилем ведения бизнеса. Между тем женщины в руководстве компании играют немаловажную роль. «Строительный Еженедельник» решил выяснить, как они пришли в профессию, что интересно им в строительстве сегодня и какова, по их мнению, роль прекрасного пола в успехе строительных проектов.



Венера Хадеева, заместитель генерального директора Группы ЦДС: «Мы дополняем мужскую брутальность своей эмпатией, у женщин эмоциональный интеллект развит сильнее, чем у мужчин»

- Имеет ли для Вас значение, перед кем Вы ставите производственную задачу: перед мужчиной или женщиной?

Прежде всего, в строительстве важно, чтобы у руководителя были компетенции лидера, способного повести за собой. Инженерно-технические работники – люди достаточно молодые, со своими амбициями и целями. И лидер должен уметь управлять этой непростой аудиторией, подходя к каждому из них индивидуально.

В топ-менеджменте едва ли не каждой крупной петербургской компании, работающей в строительстве, есть женщины. Это связано с тем, что мы дополняем мужскую брутальность своей эмпатией, у женщин эмоциональный интеллект развит сильнее, чем у мужчин. Мы также склонны просчитывать более детально последствия наперед, причем не только положительный, но и отрицательный ход событий. Мужчины не любят рассматривать негативные прогнозы развития, я это уже замечала неоднократно на практике.

– А как Вы изменились благодаря своей работе?

– Наверное, я стала жестче и более конкретной. Я меньше проявляю эмоции. Горжусь, что мы достигли целей, которые задумывали три года назад с Михаи-Анатольевичем (Медведевым, генеральным директором Группы ЦДС – npum. ped.), и даже больше. Я вообще люблю добиваться результатов, а в стройке результаты очень наглядные.



Для меня 8 Марта – праздник женственности, нежности, прихода весны, предвещающей лето. Это праздник надежд и красоты. Поэтому желаю всем женщинам красоты, внутренней и внешней, и весны в душе независимо от погоды на улице. И конечно, желаю помнить о себе и, просыпаясь по утрам, говорить себе: «Я королева!»

- Почему все-таки Вы пришли в строительство? Ведь начинали профессиональную деятельность в другой сфере?

– Я много работала в ритейле, но хотелось чего-то другого, так как когда ты заранее знаешь о том, каким будет итог и какие мероприятия для этого нужны, исчезает внутренняя вовлеченность в проект. Я очень хотела попробовать себя в других сферах. Мне поступило предложение от ЦДС. На встрече Михаил Анатольевич сказал, что хочет, чтобы мы вместе реализовали ряд амбициозных задач. И я согласилась. Представляете? Собственник бизнеса говорит вам: «Хочу все по-другому». Для меня это был вызов: «А смогу ли я это сделать?» В одной книге я прочитала: «Кокон раскрывается однажды». То есть у гусеницы есть только один шанс превратиться в бабочку. Я свой шанс использовала.



Екатерина Кутева, директор проектно-конструкторского бюро Группы ЦДС: «Женщины отвечают за красоту, а мужчины за надежность»

- В чем выражается взаимное дополнение мужчин и женщин в Вашей профессии?

- В строительной сфере, разумеется, есть работы, которые могут выполнять только мужчины. Это в принципе тяжелый труд. Но женщинам лучше дается кропотливая и творческая работа.

В целом в архитектуре женщины больше отвечают за красоту, мужчины – за надежность. А за функциональность, скорее всего, мы отвечаем в равной степени. Но уж точно в архитектуре нет такого, чтобы женщины не могли бы что-то сделать. Сейчас очень много женщин-архитекторов, и они достигают успеха в этой деятельности.



В начале весны от души желаю дамам и мужчинам любви, а также гармонии, стремления к лучшим и новым достижениям! Пусть это время станет временем перемен, светлых эмоций и свежих чувств. И помните, что весна – это не сезон, а состояние души.

- Например, за счет владения технологией ВІМ-проектирования?

- Действительно, считается, что IT - мужская сфера деятельности. Но у нас же не программирование - у нас проектирование, и женщины справляются с этими задачами прекрасно. Кстати, ВІМ-проектирование - далеко не единственное важное новшество в архитектуре за время моей работы. Строительная отрасль, с одной стороны, достаточно консервативна, а с другой - в ней постоянно развиваются какие-то процессы. Процессы строительства, проектирования оптимизируются бесконечно. Например, за счет новых материалов – оолее функциональных, легких. Сегодня актуально применение легких и красивых композитных материалов в фасадных решениях. По-другому, чем раньше, задается функционал проектируемых пространств. Еще десять лет назад мы не уделяли столько внимания, к примеру, инвалидам. Больше внимания уделяется дизайну, философии пространства и его эмоциональному вос-

- А случалось ли Вам привнести в типовые проекты нестандартные решения?

- Да, было такое. Например, мне всегда хотелось, чтобы балконы в типовых домах были похожи на террасы, а не на прямоугольные кладовые. И мне удалось убедить заказчика, что в наших домах балконы должны быть именно квадратными. Чтобы это была не просто площадь с понижающим коэффициентом, а зона с интересным функционалом. Считаю это своей небольшой победой.



Светлана Фомина, начальник производственно-технического отдела Группы ЦДС: «На моих глазах в строительстве происходит грандиозный технологический прогресс»

- Вы возглавляете технически сложное подразделение. Как себя чувствуете в этом ранге?

- Комфортно и очень уверенно. Я работаю в строительстве больше 20 лет и понимаю, что требуется руководству, каковы в целом тенденции в строительстве. К слову, производственный отдел достаточно быстро и сильно изменился с моим приходом в эту компанию больше двух лет назад. Многие задачи стали и для коллектива, и для меня новыми. Поэтому путь к сегодняшнему успеху мы прокладывали все вместе.

– Как Вы стали строителем?

- Я довольно рано начала работать: в отрасли уже более 20 лет, и знакомство со стройкой произошло непосредственно на строительной площадке, куда пришла штукатуром-маляром. И, знаете, ни минуты об этом не жалела. Я училась заочно, и родственники сказали мне, что возможность устроиться в хорошую компанию будет более реальной, если начать карьеру с работы на объекте. Я была молода, энергична и восприняла это предложение с удовольствием. Я отработала на стройке на Крайнем Севере полтора года, и этот опыт дал мне столько положительных эмоций и правильного заряда, что они подпитывают меня до сих пор.

- В строительстве каких объектов Вам хотелось бы поучаствовать?

- Очень интересным для меня проектом был Крымский мост. Строительство таких значимых объектов всегда вызывает интерес. Потому что они принципиально отличаются от ранее сооруженного, нестандартные по своим техническим характеристикам. Когда изо дня в день строишь типовые объекты, конечно, немного теряется азарт - это становится привычной частью твоей жизни. А вот участие в проектах, подобных Крымскому мосту или «Лахта Центру» - это и профессиональный вызов, и стимул одновременно.

Как профессиональная деятельность влияет на Вашу жизнь вне стройки?

- Мы с супругом оба строители. Познакомились, правда, не на стройке, но многие годы работали в одной строительной организации, оба на руководящих должностях. Так что строительные темы проходят через всю нашу жизнь.



Желаю всем женщинам - в первую очередь прекрасного весеннего радостного настроения. Пусть оно царит в вашей душе и в холодную зиму, и скучной осенней порой, и жарким летом. Желаю состояния счастья, влюбленности и удовольствия от всего, что вас окружает. А мужчинам желаю видеть рядом с собой счастливых женщин.

По данным Росстата, на женщин приходится около 15% от общего числа занятых в строительстве граждан. В чем разнятся мужской и женский взгляд на работу в этой сфере, на реализацию того или иного проекта? Часто ли женщина становится «трендсеттером» – обозначает новую тенденцию в профессии? Мы собрали мнения на этот счет от самых прекрасных руководителей компаний в строительной отрасли.

Нина Креславская, заместитель председателя совета директоров ГК «РосСтройИнвест»:

- Каждому известно, что в нашей стране женщины способны на очень многое, в том числе и успешно управлять государством. Напомню, что из двухсот с небольшим лет существования Российской империи 64 года правили императрицы, из них 34 года – Екатерина Великая, сделавшая немало великих дел, основавшая более двухсот городов. Женщине подвластны все те же сферы, что и мужчине. Вопрос только в том, нужно это ей или нет. Если ты не чувствуешь в себе желания и способности управлять бизнесом или обладать властью, значит, ты реализуешься в чем-то другом. У нас очень много женщин, которые посвятили себя семейной жизни: помогают мужу, ведут дом, рожают и воспитывают детей, они счастливы. Все зависит от желания, способностей и поставлен-

В бизнесе и мужчине, и женщине одинаково непросто. Потому что бизнес - это прежде всего ответственность, как для женщины, так и для мужчины. Все зависит от личностных качеств конкретного человека, от его желания заниматься тем или иным делом. Мужчины мыслят более стратегически, а женщины лучше решают тактические задачи. Если требуется найти неординарное решение - лучше обратиться к мужчине. А если детально отработать это решение - то к женщине. Женщины хорошо себя проявляют в экономической сфере, в работе с персоналом, в обслуживании клиентов.

«РосСтройИнвест» работает в разных сегментах жилья («комфорт», «бизнес», «премиум») – и в каждом из этих сегментов мы стараемся строить красивые дома, наполняя их максимумом опций для комфорта. Людям должно быть комфортно и уютно, дом им должен нравиться.

Я всегда ставлю себя на место покупателя и задумываюсь, все ли меня устраивает в данном доме и конкретной квартире. Например, просматриваю планировки и, если мне кажется,

Людмила Коган, генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»:

 На мой взгляд, в строительном бизнесе нет гендерного вопроса. У меня есть теория, почему мужчин-бизнесменов больше. У женщин есть больше возможностей для самореализации. Если у них есть потенциал для карьерного роста, то их часто отвлекают другие заботы - дети, дом, - поэтому мужчина, даже менее перспективный, быстро занимает их место. К тому же, я думаю, что женщинам реже хочется доказывать на практике свою значимость, им достаточно слышать от избранника о собственной исключительности, а мужчинам, напротив, необходимо взбираться на гору.

«Трендсеттеры», наверное, громкое слово. В проекте «Огни залива» мы активно внедряем самостоятельно разработанную систему контроля качества строительства, которая позволяет снизить рутинную нагрузку на инженерный персонал и повысить качество строительства. Мы искали готовое решение, не нашли его - и разработали сами. Теперь к моменту завершения строительства у нас будет цельная картина контроля качества по всему объекту. Эта информация будет полезной и на этапе эксплуатации дома. Мы уверены, что за такими ГТ-решениями будущее отрасли.

Когда я начинала бизнес, нас было 12 человек — и на две трети это были мужчины. Сегодня в компании гендерное равновесие - на руководящих должностях посты делятся пятьдесят на пятьдесят. Но независимо от принадлежности к полу, каждый занят собственным делом. Наверное, какая-то работа больше подходит для мужчин, какая-то для женщин, но нельзя сегодня сказать, что строительство и девелопмент - это чисто мужская отрасль. Дела здесь

В сфере моих интересов – дело, которое я сама себе придумала еще в 2002 году и развиваю все время: девелопмент, строительство, управление недвижимостью - все то,

Я счастливый человек: моя работа, мое дело - это одновременно и мое хобби!

Мария Чёрная, генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург»:

- Уверена, что гендерный фактор в строительном бизнесе - не решающий. Все зависит от уровня компетенций, опыта топ-менеджеров компании.

В строительной сфере появляется все больше женщин на разных позициях. Они прекрасно справляются с работой. У нас в компании трудятся женщины-инженеры, архитекторы. А совсем недавно одна наша сотрудница выразила желание со временем занять позицию начальника участка строительной площадки.

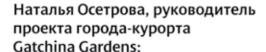
Единственное ограничение, которое может быть разумным, - это работа, связанная с тяжелым физическим трудом. Здесь в силу естественной разницы большинству женщин будет непросто, но и то - не всем. Мы же разные, и выбор каждый делает сам. Формальные ограничения профессиональной деятельности по половому признаку считаю устаревшими и не соответствующими сегодняшнему дню и устройству жизни.

Моя профессия – управление девелопментом. Это не строительство в чистом виде. За организацию строительства как части девелопмента отвечают профессионалы с соответствующим опытом и образованием, как мужчины, так и женщины. Моя задача – найти и (или) вырастить их и создать такие условия труда, когда люди смогут использовать свои знания и таланты на 100%.

Я стремлюсь собрать лучших людей, дать им возможность самореализации. Работать для клиента и для города, гордиться тем, что мы делаем, улучшать городскую среду. Создавать то, что люди будут чувствовать своим домом, и с радо-







- Я думаю, профессионализм, вовлеченность и, в хорошем смысле, одержимость в работе одинаково свойственны и мужчинам, и женщинам. Если человек любит свою профессию - он ею живет, он в ней эволюционирует и добивается успеха. Женщины немного более осторожны, аккуратны и бережливы, они более склонны к порядку и систематизации, как на стройке, так и на кухне. Женщина и мужчина готовят омлет по-разному, но в итоге получиться может одинаково прекрасно!

Мужчины с большим желанием берут на себя ответственность за финальный результат, и не только в строительстве. В то же время мы не стремимся к равенству в бизнесе, мы стремимся к результату, к достижению цели. За провал проекта – одинаковое «наказание» как для мужчины, так и для женщины. Лидерство имеет свою специфику – и оно не разделяет людей по гендерному признаку. Эффективность, сила воли, духовная целостность, выносливость, умение мыслить и действовать в соответствии с интересами своего проекта и своей команды, умение достигать результата, видеть будущее, воплощать будущее вот что от нас требуется. И совершенно не важно, мужчина ты или женщина, бизнес – это своя вселенная.

Я пришла в свою профессию через свое увлечение историей, через любовь к нашему городу и восхищение мастерством великих зодчих, через склонность к познаниям и аналитике. Меня увлекают технологии строительства, я с энтузиазмом изучала градостроительные практики последнего тысячелетия, градостроительные стандарты разных эпох на разных континентах, влияние экономики на судьбу городов. А параллельно очень много работала.

Строительная сфера меняется постоянно и динамично в сторону улучшения качества городской среды. Появляются продуманные и концептуальные идеологии проектов, внедряются «умные решения», позволяющие жить более интересно и безопасно. Когда работаешь над проектом-локомотивом, не имеющем аналогов на рынке, кардинально улучшая качество жилой среды,

Алла Эккерман, генеральный директор ГУП «ГУИОН»:

- На мой взгляд, неважно, кто руководит бизнесом, мужчина это или женщина. Главное здесь — результат их деятельности. И поблажек здесь быть не может.

Строительная отрасль была и остается мужской сферой. И пока только это неизменно.

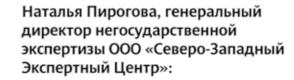
Обозначать новую тенденцию - это, как мне кажется, работа любого руководителя. Именно директор задает вектор развития всей компании, выбирает направления движения, схему взаимодействия, рабочий темп. Ему приходится обозначать новые тенденции каждый день, хочет он этого или нет.

Женщины в строительстве нужны, они в профессии — и они там будут всегда. Не уверена, что женщине надо укладывать шпалы или рыть траншеи, чтобы оставаться в профессии. На мой взгляд, областей применения женского труда в сфере строительства сегодня значительно больше, чем, например, это было 50 или 100 лет

По образованию я юрист. С 2003 года работаю в исполорганах государственной Санкт-Петербурга. В ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» пришла в 2012 году, а в качестве руководителя предприятия — с 2015 года.

Мне нравится моя работа сегодня. Начиная от сферы деятельности предприятия, его специфики и сотрудников и заканчивая месторасположением главного офиса в историческом центре Петербурга на улице Маяковского. Как мне кажется, я сегодня нахожусь на своем месте.

Деятельность нашего предприятия довольно специфическая — это подготовка документов для последующего распоряжения имуществом — объектами недвижимости (как городскими, так и частных собственников). Я возглавила ГУП «ГУИОН» в довольно непростое время, когда монопольное положение предприятия осталось в прошлом и надо было находить новые схемы ведения данного бизнеса, изыскивать для этого ресурсы, подстраиваться под новые требования рынка. Лично мне интересно сегодня выстраивать работу предприятия таким образом, чтобы нашим заказчикам было удобно, комфортно и, главное, выгодно с нами сотрудничать. Именно на эти вопросы я и трачу основное свое



 Строительная отрасль — созидательная. А созидание — это энергия мужская. Женщина же упорядочивает и сохраняет. Поэтому, как глава экспертизы, я стараюсь органично и эффективно взаимодействовать с мужчинами - строителями, проектировщиками, заказчиками.

Вся моя трудовая деятельность связана со строительной отраслью нашего прекрасного города. Сначала работа в знаменитом ЛенНИИпроекте, затем в Главном архитектурно-планировочном управлении (ГлавАПУ, ныне КГА). Был интересный период работы в службе заказчика Пулковской таможни. И вот уже более двадцати лет я занимаюсь экспертизой проектной документации: сначала в государственной экспертизе, затем (уже более пяти лет) в качестве руководителя негосударственной экспертизы.

Считаю большой честью, что как эксперт принимала участие в реализации многих замечательных проектов, создающих облик нашего города. Считаю, что уровень грамотности, организованности и правосознания заказчиков существенно вырос за последние годы. От управленцев, исповедующих «ситуативный менеджмент», отрасль эволюционировала к грамотным директорам, руководителям проектов и ГИПам. И среди них много женщин, уверенно конкурирующих с мужчинами-профессионахами.

Если говорить об экспертизе, то женщин и мужчин среди экспертов примерно поровну. При этом в экспертах я ценю в первую очередь профессионализм, глубокие знания, порядочность. И коллектив наш подбирается по этим критериям. В работе женщины традиционно более скрупулезны и внимательны. Мужчины тверды и решительны. Поэтому в целом коллектив очень сбалансирован, что идет на пользу процессу экспертизы.



Анжелика Большегородская, заместитель генерального директора корпорации «Мегалит»:

 Нет мужского или женского взгляда на работу. Есть взгляд профессионала. В этом ключе внимание к деталям, к проекту будет одинаково высоким. И мне повезло работать именно с такими людьми.

Во всем важен баланс. Если в строительной отрасли одна женщина на пять мужчин позволяет его достичь, значит, это идеальная пропорция. Мы говорим сейчас в первую очередь о бизнес-среде, где важен не пол, а эффективность сотрудника. Могу отметить лишь одно, что в корпорации «Мегалит» пропорция несколько иная. У нас женщин даже чуть больше, чем мужчин. И при этом сегодня мы возводим крупнейший в Петербурге проект комплексного освоения территорий - ЖК «Приморский квартал». Так что в нашем случае баланс найден!

Строительная сфера за последние годы изменилась кардинально. Когда я начинала работать, застройщики, например, могли выбирать из множества свободных «пятен» под застройку. Сегодня участков в городе гораздо меньше, и на каждую интересную локацию есть несколько претендентов. И это принципиально меняет подход к поиску «пятен», разработке документации, созданию проекта. А это лишь один из аспектов, который влияет на отрасль.

Можно вспомнить, как за эти годы трансформировалось законодательство. Сегодня мы прощаемся с системой долевого строительства. Иногда мне кажется, что ни одна отрасль экономики не подвергалась такому количеству реформаций, как наша.

Для меня всегда важным было развитие. И к нему в своей профессиональной деятельности я буду стремиться всегда. Но мне это легко, потому что когда-то я послушалась Конфуция: «Займись

Анжелика Альшаева, генеральный директор ООО «КВС. Агентство недвижимости»:

– Гендерный признак в профессии неважен, куда важнее твой опыт и цели, которые ты преследуешь. Конечно, женщина – более мудрая и гибкая. В конфликтных ситуациях она дипломатичнее. Мужчина более прямолинеен, особенно если он строитель. Также немного по-разному смотрим на продукт. Женщине важны комфорт, удобство, эстетика, мы уделяем внимание деталям. Мужчины больше за функциональность и эргономичность. Поэтому в процессе создания продукта от компании «КВС» важны оба мнения.

Мой путь в профессию был непростым. На втором курсе СПбГУ жизненные обстоятельства сложились так, что я была вынуждена искать работу. Волей случая в 19 лет я попала в строительную компанию «Строймонтаж» на позицию помощника руководителя. Акционеры сразу зарядили меня своей энергией, грандиозными планами и амбициями. Я поняла, что хочу и могу добиться успеха, несмотря на достаточно юный возраст, Находясь на вечернем отделении в университете и продолжая работать, я окончила дополнительные курсы по направлению «Управление персоналом». Следующая моя работа — менеджер по персоналу в компании «Ленстройтрест». В этой организации я активно проработала 13 лет как начальник отдела персонала, начальник Управления клиентского сервиса, начальник отдела маркетинга, директор по продажам. Спустя время я понимаю, что сфера маркетинга и продаж – мое, Это связано с тем, что в моей работе виден конкретный результат, который легко оцифровать. Мне по душе, когда я четко вижу план на месяц, год и понимаю, к чему нужно двигаться, какую прибыль должна принести в компанию. Дальше двигаюсь к этому, опираясь на свои знания, опыт, креативное мышление,

Сейчас я генеральный директор 000 «КВС. Агентство недвижимости». Акционеры компании «КВС» дают возможность расти, пользоваться новыми технологиями, современными методиками, поддерживают мое стремление развивать этот бизнес по всем направлениям.

Одна из моих амбиций – написать книгу, в которой будут собраны все знания и навыки по продажам, отражены четкие схемы продаж, а также много всего интересного и полезного. Ведь строительная сфера поменялась очень сильно. В начале 2000-х годов был дефицит квартир. Тогда был диктует, какими должны быть дом, концепция проекта,

Ирина Сидоренко, руководитель проектов Компании Л1:

– Лично для меня не заметна разница во взілядах на работу в строительстве и на реализацию проекта

Если почти каждый шестой работник в нашей сфере - женщина, это уже немало. Не считаю правильным отказываться от женского труда в сфере строительства. Кадровые службы все чаще выбирают женщин для работы по строительным специальностям: инженеры ПТО, крановщицы, мастера отделочных работ, дизайнеры. Женщинам легче реализовать себя в любой отрасли благодаря устойчивости к стрессам, гибкому уму, логике, умению четко организовать работу, терпению и внимательности.

При поступлении в университет я выбрала строительную специализацию, руководствуясь прежде всего востребованностью профессии. Строительство – это развитие, это движение вперед! В этой сфере работаю с 1999 года. Начинала трудовую деятельность с позиции инженера-проектировщика систем теплогазоснабжения, с 2010 года и по сегодняшний день занимаю позицию руководителя проектов.

С развитием технологий и наук начали появляться все новые и новые строительные материалы, которые превосходили свои аналоги не только по качеству, но и по более низким затратам на производство. С появлением новых материалов стало возможным строить такие сооружения, о которых ранее только могли мечтать. Появились современные бизнес-центры, невероятные небоскребы, потрясающей красоты сооружения. Нынешние дома отвечают всем требованиям современного человека по тепло- и шумоизоляции, уровню комфорта и прочим показателям.

Сейчас самая интересная для меня тема – применение BIM-технологии в строительстве. Технологии BIM базируются на виртуальной трехмерной модели, к которой присоединяются добавочные измерения: время, планы, стоимость. Они позволяют рассчитать и определить параметры процессов строительства еще до начала строительных работ на объекте. Управление





Коттеджи «оттаивают»

Михаил Добрецов / Петербургский рынок коттеджных поселков до сих пор не может полностью оправиться от последствий кризисного удара конца 2014 – 2015 годов. Поэтому наибольшую активность можно наблюдать в сегменте наиболее дорогого, а значит, менее чувствительного к экономическим проблемам предложения.

В целом, по оценкам экспертов, загородный рынок постепенно выходит из кризиса, но для окончательного «выздоровления» ему не хватает ощутимого роста реальных доходов граждан. Наступивший год, вероятно, продолжит тренды, зафиксированные в прошлом году.

Специфика загородного рынка такова, что статистические данные разных экспертов «в штуках» сильно отличаются друг от друга. Это связано со спецификой используемых методик подсчета. В частности, специалисты Knight Frank St Petersburg учитывают только дорогое предложение в классах А и В. Впрочем, тренды рынка аналитики выделяют схожие.

Недовышли из кризиса

Специалисты отмечают положительную динамику коттеджного рынка в ушедшем году, но считают, что до докризисного состояния ему еще далеко.

По данным Экспертного бюро «Сперанский», всего в настоящее время продаже находится 451 коттеджный поселок. При этом год назад их было 472. «Убыль проектов связана в большинстве случаев с заморозкой, а не с завершением продаж. Количество приостановленных (замороженных) проектов за год увеличилось. Если год назад их было 225, то сейчас их 247», — отмечает Дмитрий Сперанский, руководитель ЭБ «Сперанский».

По оценке аналитиков Knight Frank St Petersburg, объем выхода на рынок новых проектов в классах A и B в 2015—2017 годах носил отчетливую отрицательную динамику. И лишь в прошлом году запуск новых коттеджных поселков вышел на докризисный уровень.

Эксперты отмечают, что если в докризисные 2013–2014 годы продавалось свыше 200 коттеджей в дорогих сегментах рынка, то после этого за год не продавалось более 120 объектов. А в 2017 году спад достиг показателя около 80 коттеджей, после чего начался рост.

«В целом, по сравнению с показателями 2012—2013 годов количество сделок с домами снизилось в три-четыре раза», – соглашается Дмитрий Сперанский.

Куплю. Дорого

По оценке ЭБ «Сперанский», всего в продаже сегодня находится около 25,65 тыс. лотов (на 3% меньше, чем годом ранее), из них 21,7 тыс. – участки, 2,2 тыс. – коттеджи и 1,75 тыс. – секции.

Интересной особенностью тренда на выход загородной недвижимости из кризиса стала концентрация положительной динамики в наиболее высоких ценовых нишах. «Главный тренд ушедшего года – рост сделок с дорогими участками. В 2018 году их было продано заметно больше, чем годом ранее. А вот спрос на остальные объекты остался без существенных изменений», – говорит Дмитрий Сперанский.

В целом в 2018 году покупатели отдают предпочтение участкам без подряда (82% от общего числа сделок). Сильно выросло предложение дорогих участков от 250 тыс. рублей за сотку (рост на 58% к предыдущему году).

«Примечательно, что количество сделок с дорогими участками по сравнению с прошлым годом возросло в полтора раза. С конца 2017 года и в течение всего 2018-го мы отмечали этот тренд. Сделки с наделами по 7–8 млн рублей за участок – вовсе не редкость. Абсолютным рекордсменом в этом сегменте выступают северные проекты: «Репино-парк» и поселки компании «Олимп Груп». На юге сделки в этой ценовой категории подписывает УК "Теорема"», – рассказывает Дмитрий Сперанский.

Этот тренд подтверждается данными Центра оценки и аналитики «Бюллетеня Недвижимости». Средняя цена предложения сотки земли на начало 2019 года составила 387,2 тыс. рублей. Для сравнения: на начало 2016-го — чуть больше 250 тыс., 2017-го — около 300 тыс., 2018-го — около 350 тыс. рублей.

Дмитрий Сперанский отмечает также, что по сравнению с 2017 годом было куплено гораздо больше дорогих объектов. Общее количество сделок на рынке – 4440 (рост на 6%). Дешевых лотов было продано столько же, основной прирост

«За 2018 год продано 235 коттеджей (годом ранее – 203; рост на 16%). Домов стоимостью до 10 млн продано чуть меньше, чем год назад, а домов средней и высокой ценовой категории – заметно больше. Девелоперы оказались в очередной раз в противофазе с рынком. Предложение росло по недорогим коттеджам (стоимостью до 10 млн), а спрос наиболее активно рос на самые дорогостоящие лоты», – говорит Дмитрий Сперанский.

Руководитель отдела продаж компании «Теорема» Ирина Кудрявцева подтверждает этот тренд. «В 2018 году на 30% больше продано дорогих таунхаусов и участков стоимостью от 400 тыс. рублей за сотку», – рассказывает она.

«2018 год характеризовался высокой покупательской активностью, в сумме было реализовано 120 коттеджей высокого ценового класса, что в 1,6 раза больше, чем годом ранее. В классе А было реализовано на 21% коттеджей больше, чем в 2017 году. Средний бюджет покупки составил около 47 млн рублей. Наибольшее увеличение продаж произошло в классе В, здесь они превысили показатели предыдущего горда в 1,7 раза. Средний бюджет покупки в классе В составил около 19 млн рублей, что на 12% больше, чем годом ранее», - отмечает руководитель отдела исследований Knight Frank St Petersburg Светлана Московченко.

Чего ждать в этом году

По оценкам экспертов, основные тренды, зафиксированные на коттеджном рынке в прошлом году, продолжатся и в нынешнем. Причем следом за дорогостоящим сегментом из «анабиоза» могут выйти и более демократичные. «В первом полугодии 2019 года, я полагаю, активность покупателей будет примерно на уровне прошлого года. Во втором я ожидаю рост на 20% сделок в среднем и нижнем ценовых сегментах. Суммарная прибавка по году составит порядка 10%», — прогнозирует Дмитрий Сперанский

«Учитывая ретроспективную динамику первичного загородного рынка, можно

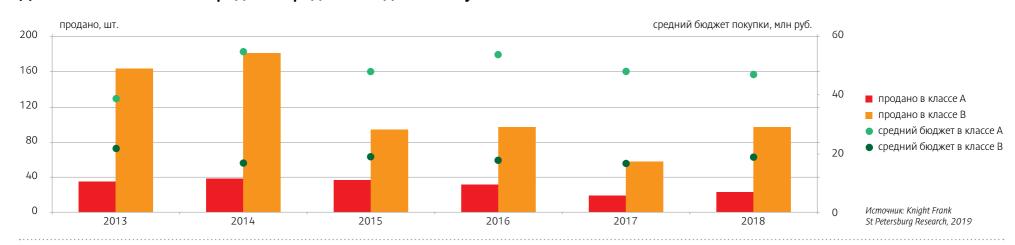
отметить, что количество предложений, пополнивших рынок в 2018 году, обеспечит спрос в ближайшие два-три года. В этом плане благоприятная ситуация будет для небольших по размеру и количеству лотов поселков», – добавляет Светлана Московченко.

Эксперты также называют ряд факторов, которые способны обеспечить проектам повышенный интерес покупателей. Важнейший из них – ипотека. Ведь прежде всего именно благодаря ей неплохо чувствовал себя в прошлом году рынок городского жилья. «Ввиду отсутствия предпосылок для роста реальных доходов граждан в наступающем году, очевидно, что наличие ипотечного кредитования будет одним из основных преимуществ тех загородных проектов, которым удалось получить аккредитацию», – отмечает директор по продажам загородного комплекса «Образ жизни» Вита

Растет и фактор сопутствующей инфраструктуры. «В прошлом году в коттеджном поселке «Ламбери» была возведена школа на 200 учеников. Также в этом здании будет располагаться детский сад. Это событие является уникальным для загородного рынка Петербурга», - отмечает Светлана Московченко. Она добавляет, что на 2019 год анонсировано открытие автогоночного комплекса «Игора Драйв». «Строительство такого рода инфраструктурных объектов (социальных и развлекательных) оказывает благоприятное влияние на развитие рынка загородной недвижимости», - подчеркивает эксперт.

«Спрос на загородном рынке будет тяготеть к объектам, находящимся в высокой стадии строительной готовности, обеспечивающим городской уровень комфорта в отношении как инженерного обеспечения, так и наличия социальных объектов. Дополнительным преимуществом будут пользоваться качественные проекты с уникальной составляющей, будь то берег Финского залива или локации вблизи развитой спортивно-развлекательной инфраструктуры», – соглашается Вита Бланк.

Динамика показателей продаж и среднего бюджета покупки в поселках классов А и В



Дом vs квартира

Мария Мельникова / Люди делятся на приверженцев жизни в загородном доме и тех, кто всегда хочет быть в центре городских событий и не мыслит себя без квартиры в Санкт-Петербурге. Для того, чтобы вы смогли четко определиться, к какой категории относитесь, мы подготовили нашу рубрику «Полемика» – с подробным разбором плюсов и минусов загородной жизни.



Пётр Буслов, руководитель группы маркетинга Группы ЦДС:

– Спрос на строительство индивидуальных домов всегда был достаточно узким потому, что жить там готовы и могут далеко не все категории граждан.

Как правило, такой формат недвижимости привлекателен для обеспеченных людей. Построить качественный дом в хорошей локации недалеко от города - дорого. По минимальным

Сильно привязывают к городу и дети, которым надо ходить в школу или детский сад, периодически посещать поликлиники, какие-то развивающие центры и другие учреждения. В любом случае даже самый инфраструктурно развитый поселок предлагает меньше возможностей для времяпрепровождения, чем

Даже самый инфраструктурно развитый поселок предлагает меньше возможностей для времяпрепровождения, чем город

расчетам, земля, строительство двухэтажного дома площадью 150-200 кв. м и подключение ко всем необходимым коммуникациям обойдутся не меньше 6–7 млн рублей. На внутреннюю отделку и меблировку придется потратить еще около 50% от этой суммы.

Необходимо учитывать, что расходы на содержание индивидуального дома превышают стоимость коммунальных услуг в городской квартире, как правило, в два-

К загородной жизни готовы люди, имеющие относительно свободный график работы, так как желающих дважды в день тратить несколько часов на дорогу немного. В связи с этим многие откладывают переезд в частный дом до пенсии.

Для комфортного проживания за городом просто необходим личный автомобиль, ведь количество магазинов и других объектов коммерческой и социальной инфраструктуры в пешеходной доступности в лучшем случае снизится в разы, а в худшем - таковых попросту не останется. Общественный транспорт развит хорошо далеко не во всех пригородах. Да и поездки за продуктами первой необходимости на общественном транспорте выматывают. Впрочем, автомобиль - далеко не гарантия комфорта, ведь транспортные заторы – насущная проблема для многих локаций. Кроме того, машина сама по себе является источником дополнительных расходов.

Станислав Торбин, руководитель отдела маркетинга компании «Велеса»:

– Частный дом – мечта очень многих горожан, и я их понимаю. Чистый воздух, отсутствие шума, благоприятный климат... Неудивительно, что интерес к загородной жизни только растет.

Сегодня рынок предлагает решения практически на любой вкус и кошелек. В области экспонируются как готовые коттеджи эконом- или комфорт-класса, так и земельные участки без подряда для возведения дома своей мечты.

Привлекательность загородной недвижимости усиливается на фоне возрастающих цен на городские квартиры. Конечно, стоимость частного дома зависит от огромного количества тирке, даже если цена этих объектов одинакова.

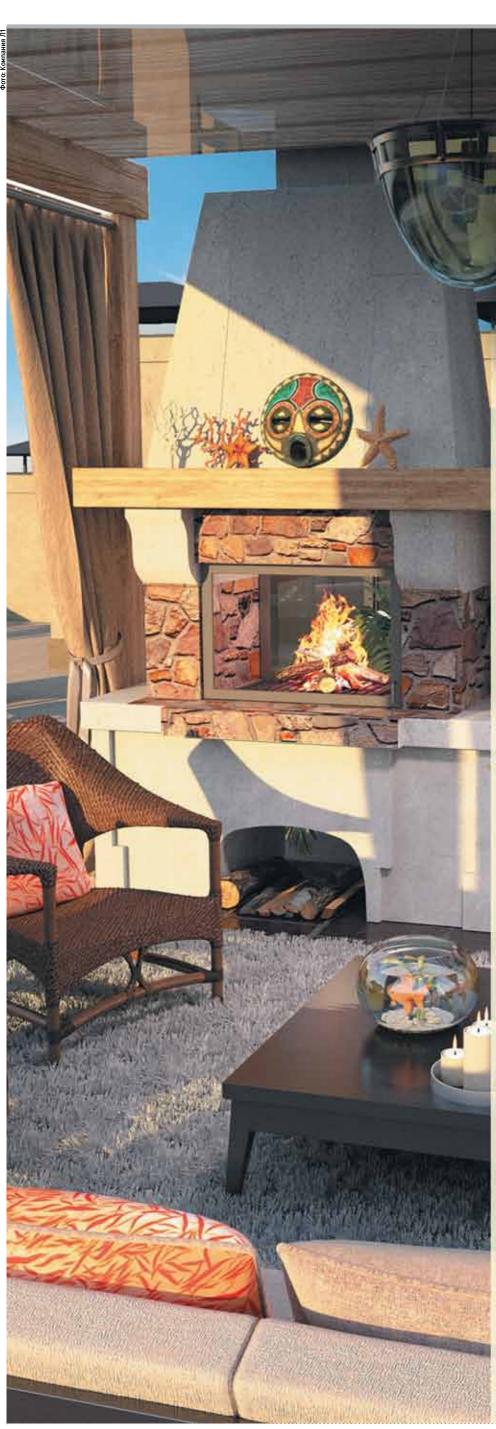
Кто-то не решается переехать за город из-за транспортного вопроса. Конечно, человек, привыкший добираться до работы за полчаса, не готов переехать за город, чтобы терять на дорогу по два часа в одну сторону, но согласимся, таких счастливчиков немного. В среднем петербуржцы добираются до работы час. Если приобрести частный дом в локации, близкой именно к работе, то время пути может даже сократиться.

Примерно так же обстоит ситуация и с инфраструктурой. Конечно, в городе есть локации, обеспеченные и магази-

Очень многие семьи предпочтут жить в просторном доме, а не ютиться в маленькой квартирке, даже если цена этих объектов одинакова

используемые строительные материалы, близость к городу, обеспеченность коммуникациями), однако квартиры почти всегда дороже. Причина в том, что дома, как правило, просторнее, а значит, и цена «квадрата» - ниже. Очень многие семьи предпочтут жить в просторном доме, а не ютиться в маленькой квар-

большинство петербуржцев предпочитает закупаться в гипермаркетах не шаговой доступности. Кроме того, в области есть поселки не только с магазинами, но и со своими школами, детскими садами, физкультурно-оздоровительными объектами и многим другим, о чем горожане только



Скромное обаяние буржуазии

Мария Мельникова / Строители давно знают, что люди могут бесконечно смотреть на огонь, воду и на то, как работают другие. За вид на водную гладь из окна квартиры многие готовы солидно доплатить. Вид на огонь организовать сложнее, поэтому есть более практичное решение – камины.

Дня наших предков камин был не украшением дома, а предметом первой необходимости. Однако с развитием системы централизованного отопления свою главную функцию он утратил. Впрочем, эксперты призывают не списывать сей предмет со счетов, ведь его эмоциональную составляющую трудно переоценить.

Премиальная «фишка»

Квартиры с настоящими каминами – штучный товар для рынка недвижимости. Чаще всего это «фишка» жилищных проектов высокого класса, отметила руководитель отдела маркетинга строительно-инвестиционного холдинга «Аквилон Инвест» в Санкт-Петербурге Яна Булмистре. «Камин привносит особенную атмосферу уюта, спокойствия и теплоты, создает ощущение того, что вы находитесь не в квартире, а в собственном особняке», – добавила она.

Квартир с каминами немного еще и потому, что разместить их можно далеко не везде ввиду технических особенностей. Требуется дымоход с выходом на улицу. В связи с этим квартиры с каминами чаще всего располагаются только на верхних этажах домов. «Как правило, речь идет о пентхаусах с просторными комнатами. В этом случае камин несет двойную функцию: является элементом дизайна и дополнительным источником тепла», – сообщили в пресс-службе «Строительной компании Л1».

Там добавили, что обычно квартиры с каминами должны быть достаточно просторными, так как они «съедают» часть площади.

Место под камины

Гораздо чаще встречаются квартиры со специально оборудованным местом под камин. Подобные предложения есть даже в объектах бизнес-класса.

Так, места под установку каминов были заранее запланированы в ЖК Fjord компании «ЮИТ Санкт-Петербург». «Мы усилили конструкции перекрытий, что позволило нашим клиентам размещать камины весом до 2,5 т, а также предусмотрели отдельные дымоходы. Для последующего обслуживания каминных труб специально делалась эксплуатируемая кровля в местах выхода дымоходов», – рассказали в пресс-службе компании.

В «ЮИТ» пояснили, что специально отказались от идеи устанавливать камин, дабы у владельца квартиры был выбор: «Клиент сможет выбрать камин, который будет отвечать его вкусовым предпочтениям, а также впишется в интерьер квартиры. Главное, что владелец квартиры может установить камин без каких-либо дополнительных работ и согласований».

Подготовленные для установки камина места есть и в квартирах на последнем этаже малоэтажного комплекса бизнес-класса «Сосновка» компании

«Строительный трест». «Дымоходы смонтированы в кирпичных стенах, но пристроенный камин монтируется жителями самостоятельно. И ответственность за дальнейшую эксплуатацию также несут собственники», – пояснил директор по строительству компании «Строительный трест» Андрей Паньков.

Места под камины есть в строящемся ЖК «Премьер Палас». «В двухуровневых квартирах с выходом на эксплуатируемую кровлю подготовлена каминная зона и бассейн», – рассказали в Компании Л1.

Совсем как настоящий

Обустроить настоящий камин в квартире, которая изначально не была к этому приспособлена, нереально. «Возможность размещения камина напрямую зависит от конструктива здания и применяемых во время строительства технических решений. Как правило, в многоэтажном монолитном или панельном доме сделать это невозможно», – пояснил Андрей Паньков

В связи с этим эксперты призывают обратить внимание на не менее уютные электрические или биокамины. «Их можно разместить в любом жилище, если площадь позволяет», – отметили в Компа-

Кроме того, во многих квартирах старого фонда есть действующие камины, которые просто давно никто не использует по назначению. «Восстановить функции каминов в дореволюционных домах – вполне реально. Но обязательно необходимо провести обследование дымоходов, а также согласовать все с пожарной инспекцией», – отметил Андрей Паньков.

Эксперты призывают не забывать, что содержание камина ложится на плечи владельца квартиры. «Камин требует обслуживания: чистки дымохода, приобретения дров или топливных брикетов», – добавили в Компании Л1.

кстати

В квартирах размещаются не только электрические или традиционные (работающие на дровах) камины, но и газовые. Для последних необходим дымоход, однако в сравнении с традиционными эти камины не генерируют дым и сажу, поэтому считаются более безопасными.

Однако самыми современными сегодня считаются биокамины. Они работают на биоэтаноле, который при сгорании не выделяет дыма, зато гарантирует настоящий огонь, а не его имитацию. Установить биокамин можно практически где угодно, так как для работы ему не нужны ни дымоход, ни вытяжка.

Вместе с тем эксперты уверены, что в квартире, где установлен камин любого типа кроме электрического, должен быть огнетушитель.

самоклеящийся

материал для скат-

ной кровли - Рулонную

черепицу ТЕХНОНИКОЛЬ:

«Битумно-полимерный материал

выгодно выделяется привлекатель-

ной ценой, простотой монтажа и эсте-

тикой. В России аналогов производства

такой новинки пока нет. За основу был

взят опыт стран Евросоюза, там рулонная

черепица пользуется колоссальным спро-

сом. Первые продажи материала в Рос-

сии состоялись в 2016 году. Сегодня про-

дукт вполне готов составить конкуренцию

западным аналогам и уже поставляется

в Болгарию, Венгрию, Германию, Грецию,

Румынию, страны Балтии, а наплавляемый

В основе материала - кроссармирован-

ный стеклохолст, пропитанный битумнополимерным составом. При этом нижний

плуатации, служит более 20 лет, защищает от шума во время дождя, препятствует

аналог востребован даже в Индии».

Шифер, прощай!

Виктор Краснов / Крыши загородных домов становятся все более разнообразными по своей конструкции и применяемым кровельным материалам, а последние все более универсальны по своим технологическим характеристикам.

За последние 10-15 лет рынок кровельных материалов существенно преобразился. Появилось множество видов конструкций для крыши, которые стали особо востребованными в загородном домостроении. Одна из важных тенденций десятилетия – снижение спроса на шифер. В годы СССР он был наиболее популярным кровельным материалом.

От черепицы до ондулина

По словам директора по развитию компании «Констрой» Игоря Смирнова, на смену шиферу пришел ондулин, или так называемый еврошифер, имеющий совсем другой состав, чем у шифера. Он изготавливается из целлюлозной массы, пропитанной битумом. «Это достаточно бюджетный материал. Он не проводит тепло, стойкий к повреждениям, шумопоглощающий. Сроки эксплуатации ондулина достигают 20 лет. Благодаря небольшому весу его легко монтировать. Из минусов - очень часто выгорает на солнце. Но многое зависит от производителя. Ондулин известных брендов долгое время сохраняет свой первоначальный цвет. Не стоит покупать продукцию по совсем заниженной цене. Скорее всего, она недоброкачественна или является подделкой», – отмечает он.

Эксперт добавляет, что в бюджетном строительстве как кровельные покрытия часто используются профнастил и металл. Однако у этих материалов больше минусов, в сравнении с тем же еврошифером. В частности, профнастил достаточно хрупок. Стальная крыша нагревается и не спасет от шума дождя.

Как отмечают представители «Леруа Мерлен», в настоящее время активно применяется в индивидуальном домостроении черепица. Она имеет свои подвиды. Сейчас флагманом в соотношении «цена качество» является металлочерепица. Данный материал долговечен. Может прослужить больше 50 лет. От коррозии металлочерепицу защищает цинковое покрытие.

Также, по данным DIY-ритейла, популярна у покупателей и мягкая гибкая черепица. Она выполнена из стеклохолста, пропитанного и покрытого слоем специального битума. Является лидером по легкости, скорости монтажа, способности выдерживать большие нагрузки. Цена мягкой черепицы значительно ниже стоимости других кровельных материалов благодаря простой структуре. Срок службы такого вида кровли - около 20 лет.

Как рассказали в корпорации ТЕХ-НОНИКОЛЬ, в коттеджном строительстве растет тренд: плоские кровли с применением в качестве сплошной гидроизоляции полимерных мембран. Благодаря этому стало возможным воплотить в жизнь необычные проекты частных домов: с лужайками на крыше, так называемые «зеленые кровли»; с зонами отдыха под открытым небом и даже с бассейном на крыше. В прошлом году была выведена на рынок новинка - кровельная ПВХ-мембрана на основе полимерного пластификатора последнего поколения. За счет уникально высокой молекулярной массы пластификатора кровля может

лов в загородном домостроении.

Алексей Воробьёв, федеральный технический

строительства» корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ:

- Уверен, что сегодня скорость, высокое качество и доступ-

ная цена стали основными конкурентными преимуществами

уровня квалификации, в том числе при использовании кровельных материа-

сохранить свои высокие эксплуатацион-

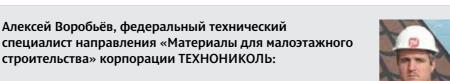


По словам федерального технического специалиста направления «Материалы для малоэтажного строительства» корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Алексея Воробьёва, недавно компания впервые в России запустила в массовое производство новый гидроизоляционный



лавинообразному сходу снега.

ные свойства на протяжении всего срока службы дома.







Технология исследования местности с помощью БПЛА имеет ряд особенностей.

По словам и. о. зав. кафедрой городского хозяйства, геодезии, землеустройства и кадастров СПбГАСУ Алексея Волкова, геодезическая деятельность предусматривает разнообразное использование БПЛА. В инженерно-геодезических изысканиях для строительства они чаще всего используются при создании и обновлении инженерно-топографических планов масштабов от 1:500 до 1:5000 как основы для производства дальнейших работ (без подземных коммуникаций). Многие компании применяют БПЛА при рекогносцировочном обследовании территории предполагаемого строительства, при строительном контроле объемов выполненных работ и контроле геометрических параметров возводимых конструкций.

В целом, отмечает руководитель конструкторского бюро Optiplane Кирилл Яковченко, использование БПЛА позволяет существенно удешевить и ускорить проведение измерительных работ геодезистом, особенно если площадь или протяженность объекта больше, чем люди способны охватить традиционными методами съемки. Есть случаи, когда без данного оборудования просто не обойтись. Существуют труднодоступные места, добраться до которых зачастую практически невозможно или чрезвычайно дорого.

Эксперт выделяет три вида беспилотников. Первый - это квадрокоптеры, у которых синхронизацией моторов управляет инерциальная система. Такое оборудование отличается хорошей управляемостью, маневренностью и гибкостью эксплуатации. Недостаток - малые скорость и продолжительность полетов. Второй тип - самолеты (планеры), тут главная цель - экономичный полет. Главные недостатки самолетов - это невозможность маневрировать, зависать над объектом и включать реверс, большие петли разворота (лишние расстояния) при выходе на параллельную линию для покрытия площадей. Третий тип БПЛА – это дроны с гибридной аэродинамикой, например, винтокрылы, которые лишены недостатков предыдущих двух схем. Они могут вертикально взлетать и садиться, а также маневрировать на малой скорости. Кроме того, они могут летать далеко, как самолеты.

Начальник отдела мониторинга и геодезического контроля компании «Строй-Эксперт» Дмитрий Егоров рассказывает, что для геодезистов интерес представляют БПЛА самолетного и вертолетного типа: «Самолетный тип обеспечивает высокую скорость и дальность полета, используется в основном для аэрофотосъемки больших площадей земной поверхности и линейных объектов. Верто-

Вид сверху

Виктор Краснов / В геодезии все активнее применяются беспилотные летательные аппараты (БПЛА). Профессиональные БПЛА требуют серьезного вложения денежных средств.



летный используется для детальной аэрофотосъемки небольших участков и точечных объектов».

Цена вопроса

Стоимость беспилотников варьируется очень широко из-за разных задач использования. Приобретение высокопрофессионального БПЛА для геодезической организации — серьезные финансовые расходы. Кроме самого летательного аппарата, поясняет Алексей Волков, необходимо приобретать камеру, GNSSоборудование, гиростабилизирующее оборудование, а также специализированное программное обеспечение. Поэтому средняя стоимость комплектов БПЛА для геодезических работ может быть от 300 тыс. до 3 млн. рублей.

Генеральный директор кадастровой компании «Вита-Хауз» Марьян Будич отмечает, что для того, чтобы выбрать хороший беспилотник, нужно обратить

внимание на некоторые характеристики, а именно устойчивость и стабильность прибора, точность позиционирования и, конечно, качество матрицы фотоаппарата. По его словам, самые распространенные и дешевые беспилотники - DJI Phantom. Их стоимость начинается от 80 тыс. рублей. С их помощью можно проводить геодезические работы, но характеристики фотографий неидеальны, на них больше искажений, и эти аппараты не снимают до сантиметровой точности. Еще один недостаток дешевых беспилотников в том, что они легкие – и уровень стабильности у них низкий. Это означает, что на проведение съемки влияют погодные условия, например, ветер.

«Более профессиональные БПЛА на рынке можно встретить по цене от 200 тыс. руб. Они тяжелее и устойчивее – и, соответственно, камера фотоаппарата позволяет делать более детальные снимки. Кроме того, при работе с БПЛА следует учитывать и покупку специального

программного обеспечения, стоимость которого может доходить до 100 тыс. рублей. В такой специальной программе сшиваются все фотографии, сделанные беспилотником, проводится фототриангуляция. Такую сшивку программа делает за 8–12 часов. Разумеется, для этого нужен мощный компьютер. Его покупка обойдется тоже примерно в 100 тыс. рублей», – объясняет Марьян Будич.

Не быть вне закона

В 2016 году российские власти ужесточили возможности использования БПЛА. Согласно принятому закону, аппараты, взлетная масса которых более 250 г, должны быть зарегистрированы и сертифицированы. В государственный орган необходимо предоставить план полета и получить отметку об его согласовании.

В настоящее время данные правила использования БПЛА как гражданами, так и многими компаниями не исполняются. Тем не менее, представители геодезических компаний опасаются, что их беспилотники стоимостью в несколько сотен тысяч рублей могут быть без предупреждения сбиты сотрудниками правоохранительных органов или спецслужб.

Безусловно, считает Кирилл Яковченко, правовые ограничения нужны, чтобы отделить профессионалов от «серых дронщиков», летающих без разрешений и создающих опасность для имущества и здоровья граждан: «На наш взгляд, важно ввести обязательное страхование гражданской ответственности для работ с использованием БПЛА. В этом случае страховые компании быстро проведут квалификационный отбор участников рынка. Кроме того, необходимо выполнить необходимую работу над нормативно-правовыми актами, указанными в «дорожной карте» AeroNet».

С его доводами согласны и другие эксперты. «Некоторые БПЛА весят достаточно много, и если они управляются непрофессионалами – могут возникнуть серьезные проблемы. Также их характеристики позволяют подниматься на высоты, где летают самолеты и вертолеты, что естественным образом приводит к опасности. Поэтому правовое регулирование этой сферы обязательно должно быть», – полагает Марьян Будич.

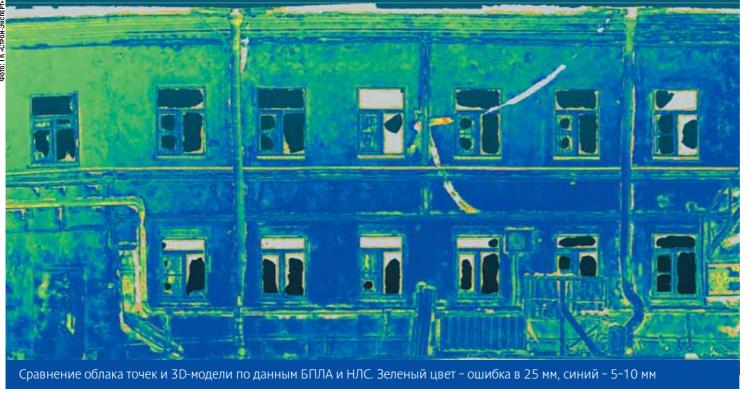
По словам Дмитрия Егорова, ужесточение возможности использования БПЛА, безусловно, необходимо: «Эти аппараты являются такими же участниками воздушного движения, как и все остальные. Следует допускать к управлению беспилотным летательным аппаратом только тех, кто прошел специализированное обучение, а также усовершенствовать саму процедуру получения разрешения на полеты БПЛА».

мнение

Дмитрий Егоров, начальник отдела мониторинга и геодезического контроля ООО «Строй-Эксперт»:



- Специалисты ГК «Строй-Эксперт» проводили собственное исследование, сравнивая данные аэрофотосъемки и данные, полученные с помощью наземного лазерного сканирования (НЛС). Сравнивали следующие параметры – точность, полноту, время выполнения и создания 3D-модели. В результате пришли к выводу, что использование БПЛА немного уступает в точности данных НЛС, но скорость выполнения и полнота данных в некоторых случаях в разы лучше, чем при использовании НЛС.



6 РЕКЛАМА | Строительный Еженедельник | 7 (858) | 11 | 03 | 2019 |



Респектабельный и комфортный дом от надежного застройщика



ЖК «Новый Лесснер» отличает:

- ▲ Три удобных выезда, которые позволяют быстро выехать на основные магистрали
- ▲ Парковочных мест гораздо больше, чем в других подобных новостройках.
- ▲ И школа, и детский сад внутри квартала есть только* в жилом комплексе «Новый Лесснер»



(812) 670-01-01 www.otdelstroy.spb.ru

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

Представительство на объекте: т. +7 921 951-67-42

* Среди соседних новостроек

