



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

События

Открытие станций метро
«Проспект Славы», «Шушары»
и «Дунайская» отложено на две
недели, а наивные петербуржцы
так верили чиновникам.

**Открытие новых станций метро
снова отложено, стр. 3**

Технологии и материалы

Большинство девелоперов
намерено сохранить ранее
выбранную технологию жилищного
домостроения, но готово ее
дорабатывать и обновлять.

**Оставаться
верными себе, стр. 14**

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ФОТО: [HTTPS://WWW.YOUTUBE.COM/](https://www.youtube.com/)



Где-то между «Черной речкой» и «Лесной»

В локации между станциями метро «Черная речка» (синей линии) и «Лесная» (красной ветки) в результате реализации проектов редевелопмента постепенно формируется новая зона комфортного проживания. По мнению экспертов, промышленное прошлое пока приводит к недооцененности этой территории, но уже через несколько лет престижность локации заметно вырастет. (Подробнее на стр. 10-11) ➔

Парковочные подъемники от мировых производителей новые и б/у



Парковочные подъемники
в паркинги с низкими
потолками от 2,75 м



Парковочные подъемники
грузоподъемностью до 3 т

а также другие виды
механизированных
паркингов:

- роторных
 - пазловых
 - башенных
- от ведущих мировых
производителей

mehparking.ru
8-800-511-06-55

РЕКЛАМА



**ELMACO
HOMES**

Elmaco представляет
новую линейку
современных
модульных домов
для круглогодичного
проживания

8 800 700 58 30

Санкт-Петербург
+7 (812) 449 31 79

Москва
+7 (495) 268 09 98

Надежная и теплая конструкция дома
успешно прошла испытания в суровых зимах
за полярным кругом!

Каждый модульный дом Elmaco представлен
в нескольких удобных планировках.

Подробности на www.elmaco.ru/homes

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 Удалова
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Михаил Николаевич Кулыбин
E-mail: kulybin@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
E-mail: zareckaya.olga@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50
Над номером работали: Никита Крючков, Ирина Журова, Лидия Туманцева, Елена Зубова
Руководитель PR-службы: Оксана Корнюкова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (921) 649-81-44
Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
E-mail: admin@asninfo.ru
Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Серафима Редуго, Татьяна Кашенцева
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 (редакционной, а также по каталогам ООО «ПРЕССИНФОРМ», ООО «Урал-Пресс СПб», объединенному каталогу «Пресса России», каталогу электронных изданий МАП, электронному каталогу АО «Агентство «Роспечатать») и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубрике «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.** Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 106
Подписано в печать по графику 06.09.2019 в 17:00
Подписано в печать фактически 06.09.2019 в 17:00

16+



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



JOY
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 гг.)



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



Сергей Терехов, директор по продажам компании Н+Н:

«Рост коммунальных тарифов на отопление заставляет потребителей пересматривать типы строительных материалов, применяемых для возведения внешнего контура дома».

Подробности на стр. 14



коротко

Промышленное строительство

PNK Group обеспечит крупный склад для логистического оператора

Фото: PNK Group



PNK Group и «Марвел-Логистика» («дочка» ООО «Марвел КТ», бренд «Марвел-Дистрибуция») подписали договор, по которому PNK Group построит индустриальное здание площадью 51 тыс. кв. м в петербургском «PNK Парке Софийская КАД». На складской рынок проект предполагается вывести летом 2020 года. По словам управляющего инвестиционным фондом «ПНК Девелопмент» Дмитрия Пилевина, весной компании уже реализовали совместный проект по аренде площадей в подмосковном индустриальном парке «PNK Парк Валищево». А сделка в Петербурге является логичным продолжением партнерства. «Дистрибуция ИТ-оборудования предъявляет крайне высокие требования к складской обработке грузов, что позволило и нам, и нашему партнеру, ООО «БалтСтоун», сформировать профессиональные компетенции в этой сфере за десятилетия сотрудничества. Востребованность такого опыта сделала закономерным стратегическое решение развивать 3PL как самостоятельное направление», – сообщил генеральный директор «Марвел-Дистрибуции» Алексей Мельников.

Девелопмент

На петербургский рынок вышел новый девелопер

Юрий Грудин основал новую инновационно-девелоперскую компанию Formula City, которая занялась управлением проектов на петербургском рынке и контролем за реализацией проектов на всех этапах. Компания формирует инновационный подход к бизнес-процессам, что помогает сделать инвестирование в строительство удобным, понятным, прозрачным и прибыльным, указано в сообщении девелопера. Сейчас новая команда,

в составе которой – опытные кадры, участвует в строительстве и управлении сетью апарт-отелей YE'S и ЖК «LIFE».

Стандарты

В 2020 году выйдет двуязычная версия стандарта ИСО 6707-1 «Здания и сооружения»

Об этом сообщил Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве со ссылкой на замминистра строительства Дмитрия Волкова. «Минстрой проводит активную работу по гармонизации положений российских нормативных документов в строительстве с международными стандартами. Причины этой работы прежде всего экономические – расхождение отечественных и международных стандартов, в первую очередь в терминологии, влекут за собой различную интерпретацию одних и тех же предметов участниками рынка. Именно для решения этой задачи в следующем году к публикации планируется международный стандарт ИСО 6707-1:2020 «Здания и сооружения. Словарь. Основные термины», на русском и английском языках», – сообщил замминистра. По словам директора ФАУ «ФЦС» Андрея Басова, в октябре 2019 года запланированы голосование участников технического комитета ИСО ТК59 «Здания и сооружения», обсуждение итогов голосования и выработка рекомендаций по дальнейшему продвижению проекта международного стандарта.

Цифровизация

ВТБ запускает первый этап проекта «Цифровая ипотека»

Пока новый сервис в пилотном режиме доступен жителям Московского региона. До Петербурга и Ленинградской области он доберется к концу 2019 года. Решение по предварительному одобрению кредита принимается в среднем за 30 секунд. Клиенты банка получают возможность на удаленном доступе подать заявку, открыть свой «личный ипотечный кабинет» и получить одобрение по кредиту. Ипотечные займы по программе предполагают покупку жилья на первичном и вторичном рынке, а также рефинансирование. Доступ в «личный кабинет» клиент получает после оформления заявки и одобрения кредита.



Цифра номера

44 млрд

рублей уже вложено в строительство высокоскоростной трассы М-11 «Москва – Санкт-Петербург»

Подробности на стр. 4

Чтобы получить окончательное решение банка, заемщику в «личном кабинете» необходимо заполнить электронную анкету и загрузить сканы документов. Онлайн-помощник подскажет, какие документы необходимо собрать. При необходимости можно проконсультироваться с менеджером в чате.

Инфраструктура

К 2024 году появится скоростная дорожная сеть от Севастополя до Выборга

Фото: «Морские вести России»



Глава Минтранса РФ Евгений Дитрих заявил о планах министерства в течение пяти лет построить 12 трасс в обход крупных городов, 32 моста и 70 путепроводов регионального и федерального значения. Тем самым будет обеспечен проезд от Выборга до Севастополя по скоростным дорогам, причем ширина их – не менее четырех полос. Как пояснил министр, дорожное строительство позволит развивать внутренний туризм. «Идея развития российских участков евразийских трасс заложена в ряде транспортных проектов комплексного плана расширения и модернизации магистральной инфраструктуры – «тринадцатого нацпроекта», – заявил Евгений Дитрих.

Метро

Метродепо «Автово» сменит деревянные шпалы на бетонные

Глаголэкспертиза России одобрила проект капитального ремонта старейшего электродепо Петербургского метрополитена на станции «Автово» Кировско-Выборгской (красной) линии. Проект предусматривает капитальный ремонт электрифицированного I главного пути протяженностью 339 м. Электродепо начало работать в 1955 году и сейчас по-прежнему занимает старое здание, сохранившееся в первоначальном виде. Положенные тогда на путях шпалы были деревянными. В ходе ремонта планируется заменить 616 деревянных шпал на железобетонные, а загрязненный балластный слой заменить на щебеночный. Также замене подлежит

централизованный стрелочный перевод на деревянных брусках – на новый стрелочный перевод аналогичной марки на железобетонных брусках с оборудованием новой гарнитурой пневматической обдувки.

Экология

Петербург – в первой тройке регионов по загрязнению почв

В антирейтинге Министерства природы РФ Петербург вместе с Приморским краем и Новгородской областью вошел в тройку регионов с самым высоким загрязнением почв. Уровень загрязнения в три раза превышает средний по стране. Вдобавок в городе значительно превышено содержание бензапирена – продукта сгорания топлива. Ранее в рейтинге портала Domofond.ru, составленном на основе опроса жителей о состоянии экологии в их населенных пунктах, Петербург занял 83-ю строчку из 200 возможных.

Инженерия

Сроки согласования договоров в ГУП «ТЭК СПб» снизились с 80 до 20 дней

Фото: «Ростелло»



Генеральный директор ГУП «ТЭК СПб» Иван Болтенков подписал приказ, устанавливающий предельные сроки каждого этапа согласования договоров – теперь от технического задания до заключения договора должно пройти не более 20 дней. Ранее путь всевозможных согласований мог занимать до 80 дней. При этом процедуры согласования для проведения закупок в ТЭК, регулируемые положениями и регламентами, вообще не были ограничены предельными сроками. С 1 января 2020 года эти сроки вновь сократятся, что позволит предприятию оперативно осуществлять закупки, эффективно и своевременно реализовывать инвестиционные и производственные программы.

Другие новости читайте на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей





Открытие новых станций метро снова отложено

Ирина Карпова /
Вр. и. о. губернатора Петербурга Александр Беглов за полчаса до запуска новых станций Фрунзенско-Приморской (фиолетовой) линии петербургского метрополитена решил не пускать пассажиров под землю. Открытие трех станций отложено на две недели, а наивные петербуржцы так верили чиновникам.

За полчаса до открытия станций «Проспект Славы», «Шушары» и «Дунайская» (это событие назначалось на 11:00 в пятницу, 5 сентября) чиновники озаботились безопасностью пассажиров и решили повременить. «Мы коллегиально приняли это решение буквально за 30 минут до открытия этой станции. Мы посоветовались

все вместе, мне доложили о состоянии дел. Я хочу сказать, что метростроевцы выполнили практически все свои обязательства, метрополитен тоже выполнил все свои обязательства, и сегодня все станции метро готовы», – пояснил Беглов. Это не первый перенос даты запуска – в тестовом режиме станции работают с августа, поскольку открытие назначалось на 1 сентября, а изначально в качестве срока ввода фигурировал 2018 год. Но сначала денег на достройку не хватало, потом обнаружились недоделки, в частности, протечки. Предполагалось, что под-

рядчик – компания «Метрострой» – устранил недоделки к 5 сентября. О предстоящем открытии было широко заявлено, поэтому окрестные жители начали собираться у станций за несколько часов до их открытия. Но ожидания оказались бесплодными, и к 11:30 желающие первыми прокатиться по новому участку ветки постепенно разошлись. Метро в этой части Петербурга жители ждут уже давно. Его необходимость очевидна. К проектированию удалось приступить только в 2010 году. К 2012-му проект был готов. Строительство стар-

товало в 2013-м. Общая сумма затрат на строительство новых станций и участка линии метро составила 33,99 млрд рублей. Кроме открытия станций жители Шушар и Купчино лишились в один момент только что стартовавших маршрутов общественного транспорта. Незадолго до открытия метро «Пассажиры-тотранс» объявил о запуске нового автобусного маршрута. Экспресс № 330 должен был начать движение по маршруту «Станция метро «Шушары» – Колпино, Оборонная улица» прямо в 11 часов, вместе с открытием станций. В 12:00 того же дня к станции метро «Шушары» планировалось перенести конечные пункты ряда маршрутов, а также включить в маршрут



“
Суточный объем пассажирских перевозок на первый период предположительно составит 997 тыс. пассажиров

автобуса № 197 заезд на площадку возле станции метро «Шушары». Соответственно, пока все остается по-старому. Не удастся любителям дизайна и коллекционерам дожидаться электронной карты и брелока «Подорожник» в оригинальном дизайне, специально раз-

работанных к 5 сентября. Их планировалось продавать на вновь открытых станциях. Не факт, что через две недели на станциях будет все отлажено и они примут пассажиров. Но и пассажиры вряд ли будут столь же активны, как в пятницу, 5 сентября, в 11 часов.

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

16 сентября

- Спецвыпуск к международному инвестиционному форуму по недвижимости PRO-estate

23 сентября

- Объект: Акваларк «Питерлэнд»
- Градостроительство, архитектура и дизайн
- Объект капитального строительства и реставрации
- Современные методы мониторинга при строительстве и эксплуатации зданий и сооружений
- Повседневное и праздничное освещение и подсветка зданий и сооружений
- Кадастр
- Специальное приложение «Где комфортно жить»
- Точки роста: Кудрово
- Тренды: Колясочные

30 сентября

- Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы
- Пожарная безопасность и ее экспертиза
- Обзор спецтехники

7 октября

- Специальное приложение «Где комфортно жить»

Узнайте больше в рубрике «Технологии и материалы» на [ASNinfo.ru](#).

ГОЛОСУЙ ЗА ЛУЧШИХ, ВЫБИРАЙ ПРОВЕРЕННЫХ:
агентство недвижимости, ипотечный банк, застройщика, жилой комплекс!

6 декабря 2019

[doveriekonkurs.ru](#)

Генеральный профессиональный партнер

Организаторы

Партнеры

Не забыть поздравить с Днем рождения!

6 сентября

Макаров Сергей Владимирович, председатель КГИОП Санкт-Петербурга

9 сентября

Шеляков Игорь Михайлович, руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области

12 сентября

Медведев Михаил Анатольевич, генеральный директор Группы ЦДС

Узнайте больше в рубрике «Персона» на сайте [asninfo.ru](#)

Уважаемый Сергей Владимирович!

От имени и по поручению коллектива Государственного Русского музея поздравляю Вас с Днем рождения!

Мы в нашей работе тесно сотрудничаем с Вами по проблемам сохранения культурного наследия нашего города и всегда чувствуем Ваш профессиональный подход к решению этих вопросов. Готовы к продолжению совместной работы, желаем Вам крепкого здоровья и удачи!

Искренне Ваш,
директор Владимир Гусев

НОВОСТИ

Петербург получит 10 млрд на выкуп школ и детсадов



Смольный готовится подписать соглашение с Министерством просвещения РФ о предоставлении городу межбюджетного трансферта. Источник финансирования – резервный фонд Правительства РФ.

В соответствии с документом, Петербург получит в 2019 году трансферт в 9,735 млрд рублей на выкуп зданий для детских садов и школ.

На эту сумму планируется приобрести у застройщиков здания и помещения для 4 общеобразовательных школ и не менее 24 детских садов – всего для 7 тыс. детей. Как ранее сообщал портал ASNinfo.ru, в этом году впервые за многие годы в городе откроется сразу 11 новых школ (9 из них уже открылись к 1 сентября) и 44 детских сада (в том числе 25 – к 1 сентября). В том числе за счет бюджета до конца года планировалось построить 8 школ и 13 детсадов. По планам Смольного, за пять лет предстоит построить 159 детсадов и 97 школ. Или купить у застройщиков.

Строительство платной трассы М-11 близко к завершению

Ирина Карпова / На прошлой неделе открылось движение по участку платной высокоскоростной магистрали М-11 «Москва – Санкт-Петербург» от Тосно в Ленобласти до Мясного Бора в Новгородской области – седьмого этапа проекта. Полностью открыть трассу планируется в октябре. ➔

Участок протяженностью 103 км построен в рамках концессионного соглашения между Правительством РФ, от имени которого выступает «Автодор», и ООО «Магистраль двух столиц», созданного структурами ВТБ и французской компанией VINCI Concessions. Сумма инвестиций превысила 44 млрд рублей.

Седьмой (предпоследний) этап проекта стартовал летом 2016 года. Готов участок с 543-го километра по 646-й. По данным «Автодора», здесь уложено 7,6 млн

кв. м асфальта, около 50 тыс. куб. м бетона и почти 13 млн т песка. Ширина – четыре полосы, с перспективой увеличения до шести полос.

На 543-м километре трасса М-11 соединяется с федеральной трассой М-10 «Россия». На 646-м километре она сливается с Кольцевой автодорогой А-120.

Заключение Главгосэкспертизы на строительство последнего, восьмого участка трассы получено в июле. «Магистраль двух столиц» планирует завершить

участок в конце сентября, построив, таким образом, всю автодорогу. Общая протяженность трассы после ее завершения составит 669 км.

Изначально планировалось открыть дорогу к ЧМ-2018, однако пришлось перенести ввод на 2019 год, поскольку строителям неожиданно попались предметы археологии эпохи железного века.

Концессионное соглашение с ООО «Магистраль двух столиц» государство заключило на 27 лет – до 2041 года.

Хронология ввода участков в платную эксплуатацию

С 15-го по 58-й километр

(в Химкинском и Солнечногорском районах Московской области, в обход Химок): движение открыто 23 декабря 2014 года; участок построен и эксплуатируется в рамках концессионного соглашения с ООО «Северо-Западная концессионная компания».

С 58-го по 97-й километр

(в Солнечногорском и Клининском районах Московской области, в обход городов Солнечногорск и Клин, а также в Конаковском и Калининском районах Тверской области): участок открыт для движения 1 сентября 2018 года.

С 97-го по 149-й километр

(в Московской и Тверской области): участок открыт для движения 3 июля 2019 года; построен в рамках

инвестиционного соглашения с ООО «Трансстрой-механизация».

С 208-го по 258-й километр

(в Торжокском районе Тверской области, в обход Торжка): движение открыто 15 декабря 2017 года.

С 258-го по 334-й километр

(в Торжокском, Спировском и Вышневолоцком районах Тверской области, в обход Вышнего Волочка): участок построен и открыт для движения 28 ноября 2014 года в рамках долгосрочного инвестиционного соглашения с ОАО «Мостотрест».

С 334-го по 543-й километр

(в Вышневолоцком и Бологовском районах Тверской области, в Окуловском, Маловишерском и Новгород-

ском районах Новгородской области, в обход населенных пунктов Бологое, Угловка и Окуловка): движение открыто 6 июня 2018 года.

С 543-го по 684-й километр

(в Новгородском и Чудовском районах Новгородской области, в Тосненском районе Ленинградской области, в обход Чудово и Тосно): построен на основе концессионного соглашения с ООО «Магистраль двух столиц»; движение открыто 3 сентября 2019 года.

Третий этап строительства трассы – участок со 149-го по 208-й километр

в Калининском районе Тверской области, в обход Твери – вынесен в самостоятельный проект и будет построен после 2020 года.

Источник: «Автодор»

ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

НОВОСТИ, СОБЫТИЯ, ОБЗОРЫ, АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ, ИНТЕРВЬЮ, МНЕНИЯ, ВАЖНЫЕ И ОСТРЫЕ ПРОБЛЕМЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА.

@ podpiska@asninfo.ru ☎ 605-00-50 ➔

РЕКЛАМА

ФОТОСТУДИЯ АСН

605-00-50
ASNINFO.RU

- Фотосъемка объектов недвижимости и действующих стройплощадок
- Выездные фотосессии с оборудованием
- Event-фотосъемка
- Заказ фотоотчетов деловых мероприятий строительной отрасли
- Фотоархивы деловых мероприятий
- Заказ видеоотчетов бизнес-событий стройкомплекса

РЕКЛАМА

18 сентября
с 18:00 до 20:00

СЕМЕЙНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН
ИНФОРМАЦИОННО-КУЛЬТУРНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ

Под крылом Петербурга

Дом еврейской культуры ЕСОД
(ул. Б. Разночинная, д. 25А)

Помогать иностранным гражданам адаптироваться в Северной столице стало доброй традицией. Организатором данного проекта выступает Комитет по межнациональным отношениям и реализации миграционной политики в Санкт-Петербурге.

Как получить временную регистрацию? Где оформить патент на работу? Куда обратиться за медицинской помощью? На эти и другие вопросы мигрантов ответят специалисты органов государственной власти и социально ориентированных некоммерческих организаций. Консультирование по вопросам миграционного законодательства, трудоустройства, образования, здравоохранения и налогообложения будет оказано бесплатно.

Как отмечают организаторы, за время существования проекта потребности мигрантов изменились. Они стали больше думать об уплате налогов, участии в культурной жизни города и получении российского образования.

Гостей мероприятия ждет знакомство с традициями русского чаепития, для маленьких гостей будет организована развлекательная программа с мастер-классами и интерактивом.

В рамках концертной программы состоится подведение итогов конкурса детского рисунка и награждение победителей.

Каждый гость станет участником интеллектуальной викторины и получит возможность выиграть ценные призы.

Особым подарком станет концерт, на котором выступят национальные творческие коллективы Санкт-Петербурга.

Справки по телефону: +7 999 210 43 88, Елизавета

ВХОД СВОБОДНЫЙ

РЕКЛАМА

ГК «УНИСТО Петросталь» вышла из проекта «Аннинский Парк»

Ирина Карпова / Группа компаний «УНИСТО Петросталь» продала жилой комплекс «Аннинский Парк» в Ломоносовском районе Ленобласти компании «Монолит» из Дагестана – вместе с обязательствами перед дольщиками и долгами. ➔

Новый игрок на рынке жилищного строительства получил в собственность компанию «Квартал» – застройщика проекта, а также компании, владеющие расположенными рядом со строящимся комплексом земельными участками, – ООО «Новый Дом» и ООО «Третий Квартал». ГК «УНИСТО Петросталь» готова выступать на проекте консультантом – и только, в других качествах она здесь больше не появится. «Новому инвестору был продан фактически весь проект КОТ – со всеми объектами, инфраструктурой и долгами», – пояснил **исполнительный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Андрей Бровин**. По его словам, основную часть задолженности компании составляют долги перед доль-

щиками; обязательства перед другими кредиторами и партнерами – текущего характера. Компания «Монолит» появилась на объекте в июне текущего года, с помощью Правительства Ленобласти. Она позиционировалась как новый инвестор и подрядчик на проекте. За ГК «УНИСТО

Завершение начатых корпусов оценивалось в 1,7 млрд рублей. Строительство ЖК «Аннинский Парк» началось в 2013 году. Планировалось построить десять 12-этажных домов – 220 тыс. кв. м жилья, детские сады, школу и прочее. Работы остановились в начале

то сегодня, как официально сообщает компания, заключены 479 договоров долевого участия. Расторгнуты 35 ДДУ, но выплаченных денег дольщики по ним не получили. Новый застройщик планирует вернуть этих покупателей в проект, для чего идут переговоры о конвертации денежных требований обратно в ДДУ. Первая сделка уже состоялась. Компания «Монолит» возобновила строительство корпуса 5, вот-вот приступит к возведению корпуса 2. Проект будет продолжен без изменений – в рамках выданных разрешений на строительство. Каждый из участников сделки решает собственные проблемы. У «УНИСТО Петросталь» они обозначились в прошлом году – застройщик начал распродавать активы. В частности, на продажу

выставлялись склад около станции метро «Московские Ворота», строительный комбинат «Муринский» во Всеволожском районе Ленобласти. Однако средств для погашения обязательств оказалось недостаточно, и в начале 2019 года иски к структурам ГК «УНИСТО Петросталь» подали банки «Санкт-Петербург» (779 млн рублей) и «Александровский» (44,6 млн рублей). Продажа проекта «Аннинский Парк» позволит продолжить строительство ЖК «Тридевяtkино Царство» и погасить некоторые обязательства. По расчетам областного правительства, прибыль в ЖК «Аннинский парк» может составить около 700 млн рублей. Однако

учредитель ООО «Монолит» **Нуцалхан Исмаилов** не считает проект суперудачным: «ЖК «Аннинский Парк» для нас проект доходный, но с низкой маржинальностью. Он важен не столько как источник прибыли, сколько как стартовый проект в регионе. Используя опыт, полученный при строительстве ЖК «Аннинский Парк», мы планируем в дальнейшем развивать и другие проекты, активно выходя на рынок недвижимости региона». Между тем «УНИСТО Петросталь» по подобной схеме может пристроить в надежные руки еще один проект – апартаменты в Петербурге, на Сытинской улице, 9–11. Недавно застройщик объявил, что ищет партнера-инвестора.

Новому инвестору продан весь проект КОТ – со всеми объектами, инфраструктурой и долгами

Петросталь» оставались функции авторского и технического надзора за проектом. Однако уже тогда было известно, что после достройки объектов новый инвестор получит полный контроль над проектом.

2018 года в связи с кризисом ликвидности в ГК «УНИСТО Петросталь». С приходом компании «Монолит» они возобновились. Если на момент остановки проекта были проданы 200 квартир,

Проект будет продолжен без изменений – в рамках выданных разрешений на строительство

учредитель ООО «Монолит» Нуцалхан Исмаилов

не считает проект суперудачным: «ЖК «Аннинский Парк» для нас проект доходный, но с низкой маржинальностью. Он важен не столько как источник прибыли, сколько как стартовый проект в регионе. Используя опыт, полученный при строительстве ЖК «Аннинский Парк», мы планируем в дальнейшем развивать и другие проекты, активно выходя на рынок недвижимости региона». Между тем «УНИСТО Петросталь» по подобной схеме может пристроить в надежные руки еще один проект – апартаменты в Петербурге, на Сытинской улице, 9–11. Недавно застройщик объявил, что ищет партнера-инвестора.



БЭСКИТ



26 лет экспертной деятельности

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



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

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

РЕКЛАМА

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

7-11 ОКТЯБРЯ 2019
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ
ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ

4000 УЧАСТНИКОВ
400 МЕРОПРИЯТИЙ
500 СПИКЕРОВ

ПРЕДУСМОТРЕНЫ ПЛАТНЫЕ И БЕСПЛАТНЫЕ ФОРМЫ УЧАСТИЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА

Google Play

App Store

ОРГАНИЗАТОР

EXPO TIME

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ПАРТНЕР

ГЛАВНЫЙ АПАРТ-ОТЕЛЬ

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ МЕДИА ПАРТНЕР

СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ

ЦИАН

ИПОТЕКА 24

ЧИТАКА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

jcat

ПЕРСПЕКТИВА

VERTICAL

Альфа-Банк

Уральский Банк

НБС

Кредит.Ко

ИНТЕРПРОЕКТ

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крюков



20%
заявлений
поступают
в электронном
виде

Игорь Шеляков: «Цифровизация помогает нам и нашим клиентам»

Виктор Краснов / В Ленинградской области Росреестр ускорил сроки регистрации сделок с недвижимостью и прав на нее. Тенденция объясняется ростом обращений в ведомство через электронные сервисы. Подробнее о том, насколько за последние два года изменилась ситуация со сроками регистрации прав, «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков. ➔

– **Игорь Михайлович, какие недавние изменения, связанные с регистрацией прав на недвижимость в Ленобласти, можете выделить?**

– Самое главное: мы ускорили сроки регистрации, тем самым улучшили качество обслуживания наших клиентов – физических и юридических лиц. До 2017 года ситуация в Ленобласти была плачевная. Поэтому два года назад я выпустил ведомственный приказ о сокращении сроков регистрации прав при подаче документов в электронном виде. Таким образом, раньше при подаче документов через портал Росреестра сроки, с установленных законом 9 дней, сократились сначала до 3 дней, а к концу 2017 года были сокращены до 2 рабочих дней, при этом важно отметить, что для физических лиц госпошлина снижается на 30%. Положительные результаты не заставили себя ждать.

Кроме этого, сократились сроки регистрации прав при подаче документов через территориальные подразделения ГБУ ЛО «МФЦ» (Многофункциональный центр оказания государственных услуг) «для бизнеса» и стали составлять 6–7 рабочих дней. При этом, согласно 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», максимальные сроки регистрации прав составляют 9 рабочих дней. Ранее в обозначенные сроки мы не всегда укладывались. Сейчас мы продолжаем совершенствовать работу по сокращению сроков регистрации прав при подаче документов через МФЦ.

– **Сразу ли клиенты оценили все ваши новшества?**

– Сначала отнеслись немного настороженно. Управление проводило серьезную разъяснительную работу, активно презентовало свои электронные услуги. В частности, застройщикам мы сказали: «Хотите быстрее – подавайте документы в электронном виде». Многие застройщики не верили в реальность заявленных сроков, но когда увидели, что они соблюдаются, количество поданных заявлений в электронном виде значительно возросло.

“

Одним из факторов увеличения количества регистраций в первом полугодии 2019-го стала «дачная амнистия»

В целом сейчас – с учетом как физических, так и юридических лиц – 20% заявлений о регистрации прав к нам поступают в электронном виде. Это неплохой показатель. Соответственно, сократилось количество заявлений на «одно окно» МФЦ в традиционном бумажном виде. Таким образом, мы достигли тройного эффекта: сократились сроки регистрации, сократилось время ожидания в МФЦ, а также уменьшился вред, причиняемый окружающей среде.

Одновременно цифровизация предоставляемых государственных услуг помогает Ленинградской области повысить свою инвестиционную привлекательность.

– **А в целом количество регистрируемых сделок с недвижимостью растет?**

– Да, безусловно. Показатель количества регистраций прав на недвижимость, включая ограничения и обременения, растет каждый год. В частности, это связано с активным строительством жилья в регионе. Согласно статистике, за первые шесть месяцев текущего года в Ленобласти зарегистрировано более 264 тыс. прав. В сравнении с аналогичным

месяца 2019 года мы приняли 18 тыс. заявлений на учет жилых домов, хотя за весь прошлый год их было 16 тыс.

– **Сейчас «дачную амнистию» вновь продлили. Что-то изменилось в ее содержании?**

– Да, действительно – летом был принят законопроект о ее продлении до 1 марта 2021 года. Распространяться программа будет только на объекты, которые построены на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. В остальном все остается то же. Упрощенный порядок регистрации объектов недвижимости на землях садоводств предполагает, как и раньше, предоставление на регистрацию прав только технического плана здания, без уведомления органов местного самоуправления. В целом данная работа уже полностью отрегулирована. К концу года мы ожидаем традиционный сезонный всплеск обращений, но, конечно, он будет не таким, каким был в начале года.

– **Есть ли какие-то особенности в нарушениях земельного законодательства, которые выявляет Росреестр в Ленобласти?**

– Наши специалисты регулярно проводят проверки соблюдения требований земельного законодательства. Наиболее типичное нарушение – это самовольное занятие земельного участка или его части. Также известны случаи использования земель не по целевому назначению. По итогам прошлого года, в Ленобласти выявлено 818 нарушений законодательства. Большая часть из них – во Всеволожском районе.

– **В Ленобласти завершены работы по переоценке кадастровой стоимости земель. Когда начнет действовать новая стоимость?**

– Хотелось бы уточнить, что Росреестр не осуществляет кадастровую оценку, а лишь предоставляет имеющиеся данные об объектах недвижимости для кадастровой оценки. В Ленобласти полномочия по определению кадастровой оценки недвижимости в настоящее время возложены на ГБУ ЛО «ЛенКадОценка», оно в этом году провело кадастровую оценку земель населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения, водного фонда. Оценочные работы уже завершены, предварительные результаты кадастровой оценки земельных участков уже размещены на нашем сайте и на сайте «ЛенКадОценки».

В течение двух месяцев после размещения информации мы будем готовы принимать замечания от собственников объектов, если проведенную оценку они посчитают некорректной. До 1 декабря 2019 года новая кадастровая стоимость земли должна быть утверждена и с 1 января 2020-го начнет действовать. Рекомендуем всем ознакомиться с предварительными результатами оценки.

– **Как можете описать коллектив Управления Росреестра по Ленинградской области? Справляются ли сотрудники с растущим объемом работы?**

– В большей степени (почти 80% от общего штата) у нас женский коллектив. Портрет регистратора Управления – женщина 35–45 лет, с высшим юридическим образованием, замужем, имеет детей.

После введения цифровизации и электронного документооборота работа наших сотрудников существенно облегчилась и стала более эффективной. Благодаря слаженной работе всего коллектива Управление Росреестра по Ленобласти по итогам прошлого года заняло третье место по проценту положительных оценок деятельности всех региональных подразделений ведомства. Надеемся и далее сохранять достигнутые качественные положительные показатели.

периодом 2018-го рост показателя составил почти 13%.

Стоит добавить, что одним из факторов увеличения количества регистраций в первом полугодии 2019-го стала и «дачная амнистия». Она предполагает упрощенный порядок регистрации недвижимости в садовых товариществах, на землях ИЖС. В частности, если построенный объект соответствует заявленным характеристикам, его можно зарегистрировать как жилой объект. Согласно закону, программа, которая действовала очень долгое время, должна была завершиться 1 марта 2019 года. Конечно, многие люди вспомнили о «дачной амнистии» под самый ее конец. Для сравнения, за первые два

Фитнес как элемент комфорта

Петр Опольский / Здоровый образ жизни, предполагающий регулярные занятия в спортивном или фитнес-центре, становится все более модным трендом. И застройщики оперативно реагируют на запрос потребителей, часто еще на стадии проектирования планируя создание таких объектов в составе своих жилых или апарт-комплексов. ➔

В частности, спортивные или фитнес-центры располагаются в проектах таких компаний, как «Строительный трест», ГК «ПСК», ИСК «Отделстрой», «Бонава Санкт-Петербург», ГК «Арсенал-Недвижимость», NAI Bescar и др.

Элемент комфорта

Эксперты, опрошенные «Строительным Еженедельником», отмечают, что покупатели при выборе жилья становятся все более внимательны к оценке проектов застройщиков. Теперь приобретаются уже не просто квадратные метры, а возможность комфортной жизни. За исключением, пожалуй, класса «жесткий эконом», потребитель заранее придирчиво оценивает «начинку» комплекса, в котором он рассматривает возможность покупки квартиры. Помимо коммерческой и социальной инфраструктуры, объектом интереса все чаще становится спортивная. «Наличие фитнес-центра и любой другой инфраструктуры, особенно зон коллаборации, повышает привлекательность объекта и становится все важнее», – говорит **управляющий директор центра инвестиций в недвижимость Bescar Asset Management Катерина Соболева**.

«Услуги спорт-клубов и фитнес-центров с каждым годом становятся все более востребованы и доступны, и наличие такого объекта в составе новостройки – всегда дополнительное конкурентное преимущество для жилого комплекса. Особенно, если в ближайшем окружении таких объектов нет вовсе или они не соответствуют социальному статусу жителей», – отмечает **директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов**. «Они очень востребованы у жителей, в том числе тех, кто не занимается спортом профессионально. Ведь сходить на тренировки или групповую тренировку сейчас – часть модного образа жизни», – добавляет **начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой» Николай Гражданкин**.

А вот по мнению **директора департамента продаж и развития ГК «ПСК» Сергея Мохнаря**, наличие фитнес-центра в жилом комплексе само по себе не дает однозначных преимуществ и слабо влияет на принятие решения покупателями. «Однако, если девелопер не просто ставит дома «в поле», но предлагает своим покупателям определенный стиль жизни и готов его поддержать в рамках ЖК, то включение в перечень сервисов, в том числе фитнес-центра, будет логичным шагом при позиционировании. Иными словами, наличие спортивной инфраструктуры – часть комплексного подхода к работе с целевой аудиторией», – считает он.

Эксперт добавляет также, что в сегменте апарт-апартаментов ситуация отличается.

«Возможность заниматься спортом востребована арендаторами, особенно теми, кто приехал в Петербург на длительный период, но все же временно. Для такой категории наличие фитнес-клуба в том же доме, где они живут, – есть решение задачи обустройства быта. Инвесторы же рассматривают апартаменты как многосоставный продукт. Чем больше сервисов он предлагает, тем выше его привлекательность для вложений», – отмечает Сергей Мохнарь.

Подумать заранее

Большинство экспертов считает, что предпочтительнее уже на стадии проектирования предусматривать в фитнес-центре (особенно если речь идет о большом заведении) размещение бассейна. «Все необходимое продумывается еще на этапе проектирования. Для спортивных залов, а тем более бассейнов, необходимы высокие потолки, есть специфические требования к системам вентиляции и кондиционирования, пожарной безопасности и пр.», – говорит Николай Гражданкин.

Основатель сети «Фитнес Хаус» Алексей Фурсов отмечает, что на начальной стадии работы над проектом включить в состав комплекса спортивный клуб с бассейном – не проблема, но можно и встроить фитнес-центр в уже существующий объект. Хотя это и несколько сложнее. В идеальном случае, по его словам, лучше заранее договориться с будущим оператором заведения, который подскажет, что ему необходимо от помещения. «Договариваться, конечно, лучше на стадии проектирования, так как довольно часто проектировщики жилых комплексов понятия не имеют, как правильно проектировать фитнес-центр», – полагает эксперт. «Договоренности с оператором должны быть учтены уже при разработке проекта – для включения необходимых помещений и других инфраструктурных компонентов в проект», – соглашается Катерина Соболева.

Сергей Мохнарь подчеркивает, что далеко не каждый застройщик займется «встройкой» такого заведения в проект. «Причина – в необходимости выделить под эти цели значительную площадь (от 1,5 тыс. кв. м), предусмотреть специфическую планировку и коммуникации, вентиляцию, электрические мощности. Если речь идет о бассейне, то место под чашу должно быть определено заранее – и совершенно не обязательно, что потенциальный арендатор найдет такое распо-

ложение оптимальным. Более выгодная и «спокойная» стратегия для девелопера – размещение на первом этаже нескольких коммерческих помещений меньшей площади, где откроются кафе, аптеки и малый бизнес», – говорит он.

Эксперт также считает, что крупные сети обычно не заинтересованы в договоренностях на этапе проектирования жилого комплекса, поскольку раньше чем через 2–4 года они свое помещение не получат. «Кроме того, первое время, пока ЖК будет еще только заселяться, поток клиентов будет ограничен. Оптимальной тактикой для операторов сейчас является поиск уже готовых помещений и проведение в них необходимого ремонта. В таком случае проект открытия клуба укладывается в год-полтора, что гораздо комфортнее с точки зрения финансового планирования», – отмечает Сергей Мохнарь, добавляя, что в апарт-комплексе Like запроектированы фитнес-клуб с бассейном, но они не будут предлагаться операторам, а станут частью инфраструктуры самого объекта.

А Сергей Степанов утверждает, что необходимые соглашения между застройщиком и фитнес-клубом могут достигаться еще на этапе разработки концепции жилого комплекса и его проектирования – независимо от того, будет ли спортивный клуб расположен во встроенных помещениях или будет создаваться на отдельном участке. В качестве примера он приводит проект NEWПИТЕР.

«Там уже запланировано создание четырехэтажного фитнес-центра с двумя бассейнами. Общая площадь составит около 5 тыс. кв. м, и на сегодняшний день достигнуты договоренности с оператором», – подчеркивает эксперт.

Фактор класса

Относительно того, для какого класса жилья наличие фитнес-центра – это норма, а для какого – дополнительная опция комфорта, эксперты разошлись во мнениях. «Как правило, фитнес-центры у дома востребованы в сегменте комфорт-класса. У представителей бизнес- и элит-класса обычно есть уже сложившиеся предпочтения к конкретным спортивным комплексам, в которые они готовы добираться даже на другой конец города», – считает Николай Гражданкин.

В качестве примера он приводит проект «Новый Оккервиль»: «Мы построили отдельно стоящий спортивный комплекс,

66

Логично размещать фитнес-клубы в апарт-проектах и крупных комфортных ЖК

рассчитанный на 1 тыс. посетителей в день. В нем 25-метровый бассейн и ледовая арена площадью 800 кв. м. В бассейне, который состоит из 6 дорожек и зоны водной аэробики, одновременно могут заниматься 100 посетителей».

«Для комплексного подхода к продукту логично размещать фитнес-клубы в апарт-проектах и крупных жилых комплексах повышенной комфортности, с заранее заявленным набором услуг для жителей», – полагает Сергей Мохнарь.

Алексей Фурсов говорит, что класс здания не имеет особого значения. «Более важны количество квартир и число потенциальных пользователей фитнес-клуба», – считает он. А Катерина Соболева обращает внимание на то, что класс такого объекта должен соответствовать классу жилого комплекса, а значит, и уровню платежеспособности аудитории.

Сергей Степанов отмечает, что у компании большой опыт создания спортивных объектов как в составе жилых комплексов различного сегмента, так и на прилегающих к ним участках. «Например, в ЖК комфорт-класса «Лиственный» построен пятиуровневый клуб с аквазоной и чашей для дайвинга, а напротив дома бизнес-класса «Сосновка» несколько лет назад был открыт спорткомплекс с двумя бассейнами и спа», – говорит он.

мнение

Сергей Мохнарь, директор департамента продаж и развития ГК «ПСК»:



– Основной спрос со стороны фитнес-сетей сейчас приходится на спальные районы, особенно на севере Петербурга. В случае, когда микрорайон застраивается как комплексное освоение территории, операторы чаще обращают внимание на строящиеся там же торговые и досуговые центры. Они служат генератором трафика и располагают подходящими помещениями с высокими потолками и возможностью свободной планировки. А вот спрос со стороны малых и несетевых спортивных заведений сосредоточен как раз на первых этажах жилых зданий.



Фото: «Строительный трест»

ЦДС «Чёрная Речка»: жильё с видом на будущее

Лев Касов / В связи с отсутствием свободных «пятен» под застройку в непосредственной близости от исторического центра Санкт-Петербурга в городе получил широкое распространение редевелопмент бывших промзон. Постепенно на месте «серого пояса» образуются современные престижные жилые районы. Флагманский проект Группы ЦДС «Чёрная Речка» станет одной из «звезд» такой «зоны повышенного комфорта», формирующейся между станциями метро «Черная речка» и «Лесная». 📍

ЦДС «Чёрная Речка» строится на юге Приморского района, на пересечении Белоостровской улицы и Вазаского переулка. Комплекс будет состоять из девяти разновысотных (11–14 этажей) жилых корпусов, возведенных по кирпично-монолитной технологии. Планируется также собственная инфраструктура: школа, детсад, коммерческие помещения, закрытый подземный паркинг.

В настоящее время начались строительство и продажи первой и второй очереди проекта – корпуса 1–3. Они расположены вдоль Белоостровской улицы. Первую очередь (корпуса 2–3) намечено сдать в эксплуатацию в III квартале 2021 года, вторую (корпус 1) – в I квартале 2022-го.

“

В бизнес-классе превалирует тенденция к отказу от избыточной инфраструктуры, содержание которой затем производится за счет жильцов

Локация+

Несомненным преимуществом ЦДС «Чёрная Речка» является локация. Шаг-вая доступность (около 15 минут пешком) до двух станций метро самых востребованных веток – красной («Лесная») и синей («Черная речка»). Близость Выборгской набережной, а также Каменноостровского проспекта и Кантемировского моста дает возможность добраться до исторических районов Петроградской стороны за 5–19 минут, а до Невского проспекта – за 15–20. А близость к ЗСД позволит быстро передвигаться в пределах всего Петербурга и отправиться на выходные в пригороды или на дачу.

Постепенное преобразование бывшей промзоны в престижный район (рядом уже построен или возводится ряд проектов бизнес-класса), а также близость старой жилой застройки обеспечивают наличие всей необходимой социальной и торгово-развлекательной инфраструктуры.

В шаговой доступности от жилого комплекса находятся Строгановский парк и Пионерский сад, неподалеку – «зеленые» Каменный и Елагин острова, а также парк Лесотехнической академии – одно из самых живописных мест в Петербурге, на территории которого собраны растения, привезенные из различных климатических зон.

Тренды комфорта

«В бизнес-классе сейчас запущено много объектов. Они реализуются не так быстро, как жилые комплексы в сегменте «масс-маркет». Поэтому конкуренция между застройщиками очень высока. А это, безусловно, влияет на качество проработки проектов. При этом для бизнес-класса, как, впрочем, и для других сегментов, в настоящее время характерна тенденция более серьезного и вдумчивого отношения покупателей к приобретаемому объекту. Сейчас люди выбирают лучшее, что они могут себе позволить за те деньги, которые у них есть», – отмечает **руководитель группы маркетинга компании ЦДС Пётр Буслов**.

Принадлежность ЦДС «Чёрная Речка» к «бескомпромиссному» бизнес-классу обуславливает продуманность всех деталей проекта вплоть до мелочей. При этом главной задачей было создание действительно удобной во всех отношениях жилой среды. «У нас не было задачи выжать максимум прибыли. Именно поэтому мы сделали все, что можно, «с оглядкой на человека» и вообще на современное понимание комфорта жилой среды. Особенно ценно в проекте, что это не один дом, не два и не три, это квартал, в рамках которого мы можем сформировать все комплексно», – говорит Пётр Буслов.

По его словам, для бизнес-класса в настоящее время характерен тренд снижения площади квартир. «Много-метражное жильё интересно в основном многодетные семьи. Но в целом доминирует тренд снижения площади квартир в пользу увеличения функциональности», – отмечает он.

ЦДС «Чёрная Речка» в полной мере соответствует пожеланиям покупателей. При этом квартирография объекта отличается не только продуманностью, но и разнообразием. Площадь квартир (как традиционных, так и евроформата) варьируется от 30 до 192 кв. м. Проектировщики разработали уникальные по числу, функциональности и многообразию планировочные решения с оптимальным использованием полезного пространства, высокими потолками, большими окнами, широкими балконами и лоджиями.

Есть особые предложения, например, квартиры с террасами, с окном в ванной комнате, с отдельным санузлом при спальне. Каждая планировка предусматривает наличие гардеробной, в некоторых есть постирочные, а в многокомнатных квартирах – по два-три санузла. Прекрасный вид из окон, обращенных на Большую Невку и Черную речку, станет приятным бонусом.

И не только внутри

Столь же тщательно разработчики проекта отнеслись и к «внешним» частям проекта. Дворы будут полностью свободны от транспорта. Удобство автомобильного

Просторная терраса – идеальное место для релаксации



“

В локации «Черной речки» формируется статусная жилая зона с развитой современной инфраструктурой и единой социальной средой

сообщения обеспечивает аллея, разделяющая квартал на две примерно равные части, также предусмотрены проезды между домами. Таким образом, автомобильные и пешеходные потоки полностью разнесены.

Как отмечает Пётр Буслов, в настоящее время в бизнес-классе превалирует тенденция к отказу от избыточной инфраструктуры, содержание которой затем производится за счет жильцов. «Оптимизация расходов, связанных с эксплуатацией объектов, стала актуальным вопросом. При этом растет роль коммерческой и социальной инфраструктуры, позволяющей получать необходимые услуги, не удаляясь от места проживания», – отмечает эксперт.

Этот тренд также учтен проектировщиками ЦДС «Чёрная Речка». Коммерческие помещения, расположенные на первых этажах зданий, избавят жителей комплекса от необходимости покидать квартал для совершения покупок, пользования сервисами и услугами.

Проектом также предусмотрены подземные паркинги с лифтовым сообщением с любым этажом. Серьезное внимание уделено безопасности: закрытая территория, система управления и контроля доступа, продуманное видеонаблюдение.

Приятным дополнением станет обеспечение Wi-Fi во дворе. Вдоль Белоостровской улицы расположится променада с широкими газонами, тенистыми навесами и амфитеатром.



Ужин с видом на Большую Невку и Петроградскую сторону

от 31

кв. м начинается площадь квартир в ЦДС «Чёрная Речка»



Широкий промена́д вдоль Белоостровской улицы – функциональное и эстетическое дополнение квартала



Концепция «двор без машин» оставит место для безопасных прогулок с детьми



В многокомнатных квартирах будет по 2-3 санузла

8 ПРИЧИН купить жилье в ЦДС «Чёрная Речка»:

1

школа и детский сад с бассейном;

2

уникальная локация: две станции метро, Нева, сады и парки – все в пешеходной доступности;

3

в домах отсутствуют типовые планировки, каждая квартира на этаже индивидуальна;

4

продуманная концепция благоустройства: промена́д, теневые навесы, амфитеатр, разноуровневое освещение;

5

подземные паркинги с лифтом на любой этаж и гостевые парковочные места;

6

коммерческие помещения в доме; в районе сформирована вся инфраструктура – магазины, аптеки, банки, фитнес;

7

современные технологии: Wi-Fi во дворе, система управления и контроля доступа, актуальные инженерные решения;

8

надежная система безопасности: видеонаблюдение, закрытая территория, отсутствие автомобилей во дворе.

мнение

Пётр Буслов,
руководитель
группы маркетинга
компании ЦДС:



– Данная локация, как это принято называть, «алмаз неограниченный». На мой взгляд, в настоящее время она сильно недооценена. Ее отличает низкая плотность застройки и обилие бывших территорий промышленных предприятий, которые сейчас проданы под редевелопмент. Причем к реализации там намечены проекты в основном бизнес-класса, иногда комфорт+, а иногда и элитного сегмента. Когда эти жилые комплексы будут возведены, в локации сформируется статусная жилая зона с развитой современной инфраструктурой и единой социальной средой. Таких микрорайонов в Санкт-Петербурге сравнительно мало. Обычно это череполосица новых объектов, хрущевок, зданий позднесоветского периода. Между тем единообразная социальная среда в данном случае сильно поднимает престиж локации. Соответственно, складывается ситуация, при которой сейчас там можно купить жилье за сравнительно небольшие деньги по сравнению с тем, сколько будут стоить квартиры в этом месте через несколько лет, когда статусный микрорайон окончательно сформируется.



ЖК «Новый Лесснер»

Застройщик: «Отделстрой».
Ввод в эксплуатацию – IV квартал 2021 года.



ЖК «Riviere Noire»

Застройщик: «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад».
Ввод в эксплуатацию – II квартал 2021 года.

Где-то между «Черной речкой» и «Лесной»

Михаил Добрецов / В локации между станциями метро «Черная речка» (синей линии) и «Лесная» (красной ветки) в результате реализации проектов редевелопмента постепенно формируется новая зона комфортного проживания. По мнению экспертов, промышленное прошлое пока приводит к недооцененности этой территории, но уже через несколько лет престижность локации заметно вырастет. ➔

Здесь реализуют свои проекты чуть ли не все крупные девелоперы Северной столицы. В их числе и лидеры строительной отрасли города, такие как Setl Group, «Группа ЛСР», «ЮИТ Санкт-Петербург», Группа ЦДС, «Отделстрой», «РСТИ» (ГК «РосСтройИнвест») и др.

Еще сравнительно недавно эта локация прочно входила в число территорий «серого пояса» Санкт-Петербурга – земель промышленных предприятий, в значительной степени уже утративших производственное значение. Теперь здесь активно развернулся процесс редевелопмента. В результате на месте бывшей промзоны постепенно формируется район новостроек, создается территория комфортного проживания с развитой инфраструктурой. «В локации в настоящее время идет активный редевелопмент промзон. Интерес к этой территории очень высок», – отмечает **генеральный директор компании Peterland Юрий Зарецкий**.

«Зона около Черной речки достаточно бурно развивается, и в ближайшие лет

“
На месте бывшей промзоны постепенно формируется район новостроек

ДИНАМИКА ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЗА ГОД			
Период	Объем предложения, тыс. кв. м	Объем спроса, тыс. кв. м	Средняя цена, 1 кв. м, тыс. руб.
II кв. 2018-го	200,8	38,6	127,7
III кв. 2018-го	246,5	48,2	132,0
IV кв. 2018-го	221,7	56,3	133,7
I кв. 2019-го	293,7	42,4	137,0
II кв. 2019-го	228,1	45,7	138,4

Источники: КЦ «Петербургская Недвижимость»

пять активное строительство продолжится. Главной целевой аудиторией станут покупатели «нового бизнес-класса», которые стремятся улучшить свои условия проживания и приобрести более престижное жилье. Ведь это место – очень перспективное, рядом, через мост, находится Петроградская сторона», – соглашается **директор управления стратегического маркетинга Группы RBI Вера Серёжина**.

Труднее всего несколько лет назад, конечно, было пионерам освоения локации, ведь здесь располагалось еще много промзон, что, несомненно, снижало интерес потенциальных покупателей земли. Зато сейчас, когда территория практически поделена на участки жилищной застройки в рамках редевелопмента, формируется новый район для удобного проживания. Поэтому теперь период развития комфорт-класса уходит в про-

шлое, девелоперы позиционируют свои проекты в сегменте «комфорт плюс» и в бизнес-классе. «Бывшие промышленные территории в этом районе вряд ли можно отнести к минусам этой локации: в перспективе на этих участках появятся жилье и благоустроенные территории. В основном здесь реализуются проекты бизнес-класса», – подчеркивает **коммерческий директор компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Ольга Аветисова**.

И, по мнению экспертов, это закономерно. При формальной «окраинности» локации, район находится очень близко от центра. Добраться до исторических районов хоть на общественном транспорте (метро), хоть на личном автомобиле – дело 10–15 мин. «Близость к центру города и наличие рядом удобных и значимых транспортных магистралей (в том числе выездов на Ушаковскую

набережную, Приморский проспект и Приморское шоссе, Выборгскую набережную) – одно из ключевых достоинств локации», – отмечает **руководитель службы по связям с общественностью компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Игорь Архипов**.

«Преимущества – близость к историческому и деловому центру города, к элитной Петроградской стороне, где сосредоточены модные бутики, изысканные рестораны, престижные фитнес-клубы, солидные бизнес-центры и пр. Здесь много авторитетных гимназий и образовательных учреждений», – добавляет **начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой» Николай Гражданкин**.

Поскольку локация никогда не была исключительно промзоной, а включала в себя жилые кварталы, ее отличает развитая социальная и коммерческая инфраструктура. Имеются детские сады, школы, поликлиники, иные медицинские учреждения. Примечательно, что большая часть проектов предусматривает строительство социальных объектов, что позволит сохранить высокий уровень обеспеченности социнфраструктурой. Имеется ряд крупных торгово-развлекательных комплексов, работают магазины крупнейших ритейлеров, фитнес-центры, кафе и рестораны, предприятия сервиса.

В то же время коммерческая и социальная инфраструктура также получит

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

– Наша компания возводит в этой локации статусный жилой комплекс бизнес-класса «Новый Лесснер». Он находится в 5 мин. от Петроградской стороны и всего в 250 м от набережной Невы, близ Кантемировского моста. В проекте отсутствуют студии и малогабаритные квартиры, а это важный аргумент для тех, кто ценит комфорт и правильное окружение. Наличие трех выездов из комплекса позволит выбирать удобный маршрут. Благодаря большому количеству машино-мест в паркингах, дворовые территории будут свободны от транспорта и оборудованы для отдыха и прогулок с детьми. Школа и детский сад находятся прямо на территории «Нового Лесснера». Это экономит время и является залогом спокойной жизни без суеты. Здания выполнены в элегантном неоклассическом стиле. Благодаря сочетанию терракотового фасада и декоративных элементов из светлого камня, дома выглядят солидно и благородно. Парадные холлы в стиле ар-деко отличают шик и элегантная утонченность. Геометричность форм подчеркивается высокими зеркалами, витражными дверьми, светильниками и декором. Оригинальный дизайн потолка, повторяющийся в рисунке пола, создает ощущение легкости. В большинстве парадных по два входа – со стороны улицы и тихого зеленого двора, свободного от машин. В каждой парадной работает консьерж-служба.



Ольга Аветисова, коммерческий директор компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»:

– Видовых проектов с панорамой на воду единицы. В их числе наш ЖК бизнес-класса Riviere Noire с видом на реки Черную речку и Малую Невку. В составе комплекса – три монолитных жилых здания. Дом № 1 расположен на пересечении набережной Черной речки и Красногвардейского переулка. Дом № 2 – в Красногвардейском переулке, а в глубине квартала, неподалеку от парковой зоны и памятника архитектуры эпохи классицизма – Дачи Головина, появится дом № 3. Прилегающая территория будет полностью благоустроена и озеленена. Здесь появятся прогулочные пешеходные зоны, места отдыха и детские площадки. В проект заложены современные системы безопасности, характерные для бизнес-класса. Входы в подъезды оборудуются системами видеодомофонной связи. По периметру комплекса предусмотрена система круглосуточного охранного видеонаблюдения. Территория внутреннего двора закрыта от машин. Въезды и калитки – с электронными системами доступа. Неподалеку от комплекса находится живописный Строгановский парк, а в 10 мин. езды на автомобиле – Елагин и Крестовский острова, Ботанический, Лопухинский, Вяземский сады. Riviere Noire окружен развитой инфраструктурой: рядом есть детские сады, гимназии и школы, поликлиники и больницы, спортивные клубы, рестораны, офисы банков.





Застройщик: «ЮИТ Санкт-Петербург». Ввод в эксплуатацию I очереди – IV квартал 2019 года.



Застройщик: Группа ЦДС. Ввод в эксплуатацию I очереди – III квартал 2021 года.



“**Чёрная речка и ее окрестности идеально подходят для тех, кто хочет жить вблизи исторического центра**”

«Общий объем рынка составляет 465 тыс. кв. м. В предложении на начало второго полугодия 2019 года находилось 228 тыс. кв. м», – рассказывает **руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.**

Она отмечает резкую активизацию работы девелоперов в локации начиная с 2018 года. «По итогам года объем спроса составил 173 тыс. кв. м (в 3,7 раза больше, чем в 2017 году), за первое полугодие 2019 года объем реализации жилья оценивается в 88 тыс. кв. м – около 5% от общего объема спроса в Петербурге», – говорит эксперт.

По данным Ольги Трошевой, в годовом исчислении (1 июля 2018-го – 1 июля 2019 года) средняя цена 1 кв. м в сегменте «масс-маркет» выросла в локации примерно на 9%, что больше, чем в среднем по городу. Сейчас средний ценник 1 кв. м составляет 138,4 тыс. рублей. «Квартиру в этом районе можно найти от 120 тыс. рублей за «квадрат». Конкретные цифры уже зависят от количества комнат и стадии готовности дома», – добавляет Ольга Аветисова.

«Чёрная речка и ее окрестности идеально подходят для тех, кто хочет жить вблизи исторического центра, но при этом иметь удобный выезд за город и не перепаивать. Можно ожидать, что в ближайшие 10 лет эта территория из промышленной зоны превратится в парадные ворота Петроградской стороны», – резюмирует Пётр Буслов.

развитие в рамках реализации жилищных проектов. В рамках практически всех проектов запланированы детсады, школы, площади под магазины и предприятия сферы услуг. «В связи с тем, что многие новые жилые комплексы возводятся на месте фабрик и заводов, в их составе предусмотрены социальные объекты», – отмечает **руководитель группы маркетинга компании ЦДС Пётр Буслов.**

Локацию отличают также обилие зеленых зон и благоприятная в целом экологическая обстановка (производств высоких классов вредности в районе Чёрной речки не было). Здесь находятся Салтыковский сад, Строгановский парк, Ланской и Пионерский сады и др. Часть объектов имеет выход на набережные Большой Невки и отличается прекрасными видовыми характеристиками. Таким образом, лока-

цию, несомненно, можно считать привлекательной для комфортного проживания.

По данным Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», на 1 августа 2019 года в продаже на территории локации «Чёрная речка» – «Лесная» находилось 14 жилых комплексов. Ведется строительство ЖК как сегментов «комфорт» и «комфорт плюс», так и сегментов «бизнес-лайт» и «бизнес».

Игорь Архипов, руководитель службы по связям с общественностью АО «ЮИТ Санкт-Петербург»:

– Комплекс TARMO строится вблизи центра Петербурга, на Студенческой улице, 24. Он располагается в благоустроенном и спокойном квартале, имеющем всю необходимую социальную и торговую инфраструктуру. Комплекс имеет удобные выезды на набережные и крупные магистрали города. В пешеходной доступности – прекрасные парки и сады. TARMO будет состоять из пяти 11-этажных зданий, фасады которых выполнены в стилистике современной финской архитектуры. Дома и квартиры отличаются оригинальными планировочными и проектными решениями, характерными для комфортного европейского и, в частности, финского жилья. Всего в комплексе предусмотрено 827 квартир. Сейчас идет строительство первой, второй и третьей очередей комплекса. Первая будет сдана в IV квартале 2019 года, а вторая и третья – в IV квартале 2020 года. В домах предлагается широкий выбор квартир, большая часть которых имеет современные европланировки. В рамках третьей очереди проекта создается также пристроенный паркинг. В 7-этажной автостоянке предусмотрено 440 машино-мест для жителей всех домов комплекса. Комплекс будет иметь закрытую охраняемую территорию, на которой дети и взрослые смогут чувствовать себя комфортно и безопасно. В уютном внутреннем дворе предусмотрены детские игровые площадки, спортплощадка, велопарковки.



Пётр Буслов, руководитель группы маркетинга компании ЦДС:

– Квартал бизнес-класса ЦДС «Чёрная Речка» – это наш флагманский проект, разработанный в соответствии с современными стандартами европейской архитектуры. Он состоит из девяти разновысотных корпусов высотой от 10 до 14 этажей. Проект рассчитан на семейных покупателей: больше половины планировок – это просторные двух- и трехкомнатные квартиры, в которых предусмотрены мастер-спальни, помещения для хранения и хозяйственные зоны, вместительные кухни-гостиные, ванные комнаты с окном и эксклюзивные квартиры с большими открытыми террасами. Благодаря близости к Выборгской набережной и набережной Чёрной речки, многие квартиры будут иметь вид на воду и центр города, что всегда ценилось покупателями. Мы создаем проект, в котором эстетика сочетается с многофункциональной средой для жизни и отдыха. Его особенность – максимальная безопасность для жителей. Для этого мы предусмотрели закрытые дворы, свободные от машин, системы видеонаблюдения по периметру, во дворах, в парадных и подземном паркинге, возможность подключения видеодомофона и другие опции. Появятся детский сад с бассейном и школа. Также в комплексе будет создана уникальная прогулочная зона вдоль Белоостровской улицы – широкий цветущий променада, на который будут выходить рестораны, кафе и магазины.



Снижение тарифов нуждается в «твердой руке»

Вера Чухнова / Историю завышенных тарифов для жителей комплекса «Новое Горелово» в Ломоносовском районе Ленобласти можно завершить – есть целых три варианта решения проблемы. Пока власти медлят с выбором пути, жители продолжают оплачивать дорогие жилищно-коммунальные услуги. ➔

ЖК «Новое Горелово» строится и заселяется постепенно, сейчас готовы три дома. Пока был готов и заселялся первый корпус, услуги ЖКХ оплачивал застройщик – компания «ЛенРусСтрой». Когда началось заселение еще двух домов, жильцы всех трех получили квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг по немыслимо высокому тарифу: кубометр холодной воды стоит для них 71,24 рубля, горячей – 220,84 рубля, водоотведение – 76,19 рубля.

Областной Комитет по тарифам утвердил конечный тариф, он должен действовать до конца текущего года. Причины для высокой стоимости услуг есть. Например, ЖК находится на территории Ленобласти, а ресурсоснабжающая организация «Ленинградские областные коммунальные системы» (ЛОКС) получает воду от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Тариф «Водоканала» для «чужих» потребителей выше, чем для жителей Петербурга.

Способы снизить тарифы есть, и даже в нескольких вариантах. Во-первых, это переход на прямые договоры жильцов с поставщиком. По расчетам ЛОКС, тарифы в этом случае сократятся на 10–15 рублей на воду и на 15–17 рублей на канализование. Этот вариант – самый очевидный и не вызывает вопросов.

Второй вариант потребует времени. В июле в Координационном совете Петербурга и Ленобласти губернатор региона **Александр Дрозденко** предложил унифицировать регулирование коммунальных тарифов для обоих регионов. «С тарифами на жилищно-коммунальные услуги есть сложности. Если петербургский «Водоканал» «подходит» близко к границе регионов и подключает потребителей Ленинградской области, то тариф для них вырастает. Водопровод на границе с областью обеспечивает другая компания, которая делает накрутку на эксплуатацию», – прокомментировал он.

Регионы пришли к соглашению, однако систему предстоит сначала выстроить. При этом не известно, каков окажется тариф для жителей Ленобласти. **Директор по развитию АО «ЛОКС» Константин Костюченко** пока может только



10–17
рублей за 1 куб. м –
возможное снижение
тарифов при переходе
жильцов на прямые
договоры
с поставщиками

предполагать, что тарифы на территории города и области будут одинаковы благодаря большому объему деятельности ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», хотя в этом случае ЛОКС станут транзитером, стоимость услуг которого также попадет в состав тарифа.

Видимо, этот вариант наиболее внятен и надежен, однако перейти к нему скоро не получится.

Но, подчеркивает Константин Костюченко, прямые договоры возможны при любом варианте.

Неоднозначный вариант

Есть и третий вариант – субсидирование затрат ЛОКС из бюджета. По такой схеме работает целый ряд организаций в Ленобласти. Заявку на субсидию ЛОКС подали давно, Комитет по тарифам уже рассчитал примерный размер компенсации – не более 30 млн рублей в год. Решение должен принять губернатор, однако тут-то и встретились подводные камни.

В частности, в ситуацию вмешалось МУП «Управление жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования Виллозское сельское поселение», имеющее на территории этого поселения (к которому относятся пос. Новогорелово и ЖК «Новое Горелово») статус гаранти-

рующей организации. Однако, как установили чиновники Комитета по тарифам, данное МУП не работает на территории ЖК. Причем, как подчеркивается в протоколе недавнего совещания в комитете с участием заинтересованных сторон, у предприятия нет правовых оснований заключать с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» договор на водоснабжение и водоотведение.

Константин Костюченко добавил: сети в Новогорелово выстроены и принадлежат ЛОКС, договор с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на покупку ресурса у ЛОКС также заключен, ЛОКС осуществляют подключение домов к сетям инженерно-технического обеспечения и обслуживают эти сети, а МУП, обращаясь за установлением тарифов как на 2018-й, так на 2019–2021 годы, территорию поселка в свою заявку не включало.

Между тем представители МУП с завидным упорством агитируют жителей комплекса заключить договор с предприятием, обещая снижение тарифов в два раза, но не объясняя механизма, который позволит это сделать.

В ходе битвы за право собирать с квартировладельцев ЖК «Новое Горелово» плату за коммунальные ресурсы МУП добралось до прокуратуры. И прокуратура (видимо, следуя букве закона) решила, что муниципальное предприятие имеет право на это, поскольку обладает статусом гаран-

тирующей организации. Позиция ведомства вполне может помешать решению губернатора направить на снижение тарифов бюджетные деньги.

На действия муниципалов ЛОКС уже пожаловались в ФАС. Жалоба на организацию, которая призывает жителей ЖК к противоправным действиям и публикует документы, подписанные задним числом, антимонопольное ведомство рассмотрит 12 октября. Также ЛОКС направили обращение прокурору Ленинградской области, попросив провести соответствующую проверку.

К воде подключились все

В июле в попытке решить проблему тарифов застройщик организовал общее собрание жильцов с участием ЛОКС и МУП. Многократно повторенные объяснения застройщика и поставщика о способах снизить тарифы и о необходимости выступать единым фронтом тогда не привели к внятному результату. В том числе этому мешали представители МУП.

Но теперь жильцы вместе с «ЛенРусСтрой» и ЛОКС включились в процесс. На портале change.org **Артём Александров** от имени всех жителей опубликовал петицию с требованием к властям установить для жителей комплекса «Новое Горелово» справедливые тарифы на воду. «Мы знаем, что наши ресурсоснабжающая и управляющая компании обращались к Администрации Ленинградской области с просьбой компенсировать разницу в тарифах, но никакого ответа пока им не поступало. Мы знаем, что такая компенсация делается для некоторых районов Ленинградской области, например для пос. Мурино, где живут мои коллеги по работе! Но одно дело просьба компаний, а другое дело – несколько тысяч жителей, моих соседей, которые живут в новых домах в нашем районе. Некоторые из нас просто не в состоянии оплатить коммуналку вовремя», – указано в петиции.

“

Из петиции в адрес властей

«...тариф для наших домов на 2019 год составляет более 70 рублей за 1 куб. м! Это существенно – более чем в два раза – превышает тариф, установленный для города Санкт-Петербурга! Причем санкт-петербургские дома с тарифом 32 рубля расположены в 400 м от наших домов!!! Половина моих соседей, включая меня, приобрели квартиры в ипотеку и еще многие годы будут платить ежемесячно существенные суммы. Мы не можем себе позволить выделять дополнительно из семейного бюджета ежемесячно по 4–5 тыс. на воду!»

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР ПРАВОВЫХ АКТОВ

в области проектирования, реконструкции,
строительства, капитального ремонта



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

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

РЕКЛАМА

перегородки в производственных помещениях

**Ольга Гордон, директор по развитию
ООО «Наяда Северо-Запад»:**



– При строительстве завода ГЕРОФАРМ мы принимали участие в оформлении интерьеров не только офисных, но производственных помещений. Были смонтированы конструкции собственного производства: перегородки NAYADA-Twin (200 кв. м) и ламинированные двери для офисных помещений. Фармацевтические проекты предполагают использование материалов, отвечающих требованиям ГОСТ и гигиены. Также очень важны и строительные (прочностные) характеристики конструкций. Компланарные (плоские) поверхности без выступов и углублений исключают скопление лишней грязи. Стены и перегородки легко выдерживают высокие нагрузки. Были использованы материалы и высокопрочные покрытия с антибактериальным, звукоизоляционным и звукопоглощающим эффектами. В производственных помещениях использованы стеклянные перегородки NAYADA-Twin, которые обладают пыле- и звукоизоляционными свойствами. В офисных помещениях NAYADA-Twin зонируют пространство, формируя кабинеты и переговорные с хорошей звукоизоляцией. Перегородки системы NAYADA-Twin высотой 5 м наша компания изготовила и смонтировала впервые. Специально для этого проекта были разработаны усиление конструкции стальным профилем и так называемая «парящая ферма» без крепления к кровле.

Антон Юренко: «Для фармпроизводств готовых технологических решений нет»

Петр Опольский / В конце прошлого года в Пушкине был введен в строй уникальный завод по производству фармацевтических субстанций. Объем инвестиций составил 3,3 млрд рублей. Об особенностях работы «Строительному Еженедельнику» рассказал руководитель проекта по строительству завода ГЕРОФАРМ Антон Юренко.



– **Расскажите, пожалуйста, о проекте строительства завода ГЕРОФАРМ. В чем его уникальность для России?**

– Завод ГЕРОФАРМ в Пушкине – это один из немногих заводов на территории России, на котором производятся активные фармацевтические субстанции.

Создание таких производств сегодня входит в число приоритетных задач, которые ставятся государством перед бизнесом, так как помимо развития собственно отрасли это является гарантом лекарственной безопасности страны в нынешней непростой внешнеполитической ситуации.

Завод по производству субстанций инсулина был открыт в ноябре прошлого года. На его запуске присутствовал Президент России Владимир Путин. Производительность линии составляет более 1 т субстанции в год. После выхода завода на проектную мощность мы сможем полностью обеспечить потребность жителей России в инсулине и развивать экспортное направление.

– **Как был организован процесс строительства?**

– Создание фармацевтического производства субстанций – процесс сложный, потому что каждый проект уникален. Здесь нет готовых технологических решений и подрядчиков, которым можно было бы отдать реализацию всего проекта «под ключ». Помимо этого существует определенный дефицит опытных специалистов, обладающих комплексными компетенциями. Каждая технология является ноу-хау компании, это и определяет специфичность каждого проекта.

Проектирование и строительство нашего завода осуществлялось под контролем и с огромной вовлеченностью команды ГЕРОФАРМ. Над проектом работал департамент, в состав которого входили специалисты различного профиля – технологи, строители, инженеры, экологи. За счет этого нам удалось избежать многих ошибок, сохранить ноу-хау компании и существенно оптимизировать технические решение и финансовые затраты. Кроме того, мы смогли значительно сократить привлечение генподрядных компаний. При проектировании завода использовались новейшие технологические решения и лучший мировой опыт по организации фармацевтических производств, с соблюдением высокого уровня промышленной и экологической безопасности.

Это второй завод компании – первый завод был запущен в 2013 году в Московской области. При его реализации мы также самостоятельно занимались проектным управлением. Завод работает по принципу полного цикла – там производятся как субстанции, так и готовые лекарственные формы.

– **Какова специфика реализации фармацевтического проекта со строительной точки зрения? С какими сложностями пришлось столкнуться и как их преодолели?**

– В каждой отрасли промышленности есть свои специфические требования. Основными являются технология производства и применяемое технологическое оборудование – все проектируется и создается вокруг этих двух составляющих. Также наряду с действующим строительным законодательством есть требования и стандарты, применяемые в фармацевтической отрасли. Специфика создания фармпроизводства именно в этом и заключается: увязать эти требования между собой. Очень часто они вступают в противоречия друг с другом,

цесса необходимо создавать так называемый комплекс чистых помещений, который представляет собой обособленное внутреннее пространство с очень строгими требованиями к чистоте воздуха, параметрам микроклимата помещений, конструкции стен, полов, потолков, окон, дверей и т. д.

Еще несколько особенностей реализации фармацевтического проекта: необходимость подтверждения запроектированных параметров инженерных систем, технологического оборудования и процессов – то есть их квалификация и связанные с этим мероприятия: подготовка документации, проведение испытаний, строго задокументированная фиксация результатов. После строительства производства и ввода в эксплуатацию необходимо пройти инспекционную проверку на получение лицензии, заключение GMP, внести новую площадку в регистрационное удостоверение на выпускаемые препараты. Данные особенности подразумевают достаточно долгосрочные мероприятия – порядка полутора лет между моментом готовности завода к производству и началом выпуска фармацевтической продукции.

Также важной особенностью реализации было то, что мы стремились сделать производство более эффективным при использовании достаточно компактных планировочных решений. Завод выпускает два принципиально разных вида активных фармацевтических субстанций, каждая обладает своими особенностями технологии производства.

– **Каков был объем инвестиций и механизм финансирования?**

– Общий объем инвестиций составил 3,3 млрд рублей. Проект реализовывался за счет собственных и привлеченных средств (Фонд развития промышленности, ВТБ), а также в рамках программы Российского фонда прямых инвестиций. Строительство завода осуществлялось в рамках специального инвестиционного контракта, заключенного в декабре 2017 года с Минпромторгом России и Правительством Санкт-Петербурга.

– **Какую продукцию выпускает завод? В чем ее значимость?**

– На нашем заводе организовано производство субстанций генно-инженерных инсулинов человека и аналогов инсулина, а также активных фармацевтических субстанций для оригинальных препаратов компании для лечения неврологических, офтальмологических заболеваний и климатического синдрома.

Сегодня в инсулиновом портфеле компании – два генно-инженерных инсулина человека – Ринсулин® Р и Ринсулин® НПХ, а также аналоги инсулина – РинЛиз®, РинЛиз® Микс 25 и РинГлар®.

К сожалению, ежегодно количество пациентов с диагнозом «сахарный диабет» только увеличивается. Официально в России заболевание диагностировано у 4,6 млн человек. Поэтому, безусловно, инсулины – препараты высокой социальной значимости.

– **Планирует ли компания развитие проекта, создание новых производственных мощностей, расширение номенклатуры выпускаемой продукции?**

– В настоящее время в собственном научно-исследовательском центре мы ведем разработку препаратов для лечения как сахарного диабета, так и других социально значимых заболеваний. Производство этих препаратов будет организовано на заводе в Пушкине.



Сложностей при строительстве промышленного предприятия много на всех этапах – от согласования проекта до выпуска готового продукта

а унифицированных решений по взаимовязке просто не существует. Именно поэтому проектной команде приходится в каждом отдельном случае принимать действительно уникальные решения. Это, наверное, основное отличие реализации проектов фармацевтических производств.

Все означенные требования необходимо учитывать с самой начальной стадии, проектирования, и даже раньше – составляя техническое задание заказчика. Это, в свою очередь, накладывает определенные ограничения на планировочные решения, устройство инженерных систем. В части инженерных систем на фармацевтических предприятиях есть так называемые чистые среды: чистый пар, очищенная вода, вода для инъекций, соответствующие жестким требованиям по химической и микробиологической чистоте. Вокруг технологического про-

Если говорить о сложностях, то их при строительстве промышленного предприятия всегда возникает достаточно много: начиная с получения всех необходимых разрешений и согласований для начала строительства, а также его дальнейшего сопровождения, и заканчивая непосредственно выпуском готовой продукции, соответствующей всем необходимым требованиям. Что интересно, мы с самого первого дня строительных работ, заряженные энтузиазмом и желанием построить завод максимально быстро, столкнулись с существенными незапланированными задержками в виде проведения комплекса специальных работ по обследованию и очистке территории от взрывоопасных предметов. При проведении земельных работ нами были найдены четыре снаряда времен Великой Отечественной войны.





Фото: Никита Крючков

Оставаться верными себе

Виктор Краснов / Несмотря на перемены, происходящие в отрасли, большинство девелоперов намерено сохранить ранее выбранную технологию жилищного домостроения, но готово ее дорабатывать и обновлять. ➔

По оценке экспертов, примерно треть новых жилых домов в России возводится по кирпично-монолитной технологии, такую же долю рынка занимает кирпич. Приблизительно 12–14% жилых объектов строятся из панелей и блоков. Специалисты считают, что происходящие в отрасли перемены, связанные с переходом девелоперов на проектное финансирование, кардинальным образом не поменяют текущее соотношение видов домостроения. Значительная часть застройщиков продолжит возводить жилые объекты по традиционной для них технологии – возможно, несколько обновленной.

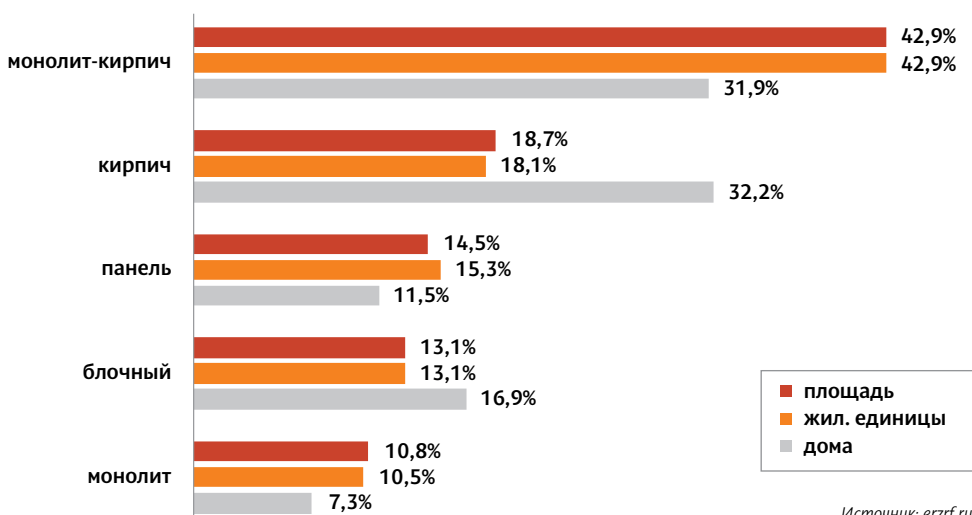
Выбор за застройщиком

В Петербурге соотношение видов жилищного домостроения схоже с общероссийским. Застройщики в качестве конструктива объектов используют кирпич-монолит, монолит, сборный железобетон-монолит, кирпич и сборный железобетон.

По словам **директора по строительству компании «Строительный трест» Андрея Панькова**, любой застройщик, как правило, отдает наибольшее предпочтение определенному строительному материалу. «При возведении жилья мы традиционно применяем кирпичную технологию. Толщина внешних кирпичных стен в наших объектах достигает 1 м, а фасады из кирпича с декоративными элементами зачастую выигрывают на фоне окружающей застройки. Как пример – жилой комплекс «Новое Купчино», который выделяется на фоне преобладающей типовой панельной застройки Малой Бухарестской улицы и Дунайского проспекта. Или объект «Капитал», который уже стал архитектурной доминантой современного Кудрово. В ближайшие годы «Строительный трест» планирует продолжать строительство жилых объектов из кирпича, поскольку этот натуральный экологичный материал соответствует ценностям нашей компании и будет актуальным во все времена», – подчеркнул он.

Как сообщили в пресс-службе «Группы ЛСР», свои жилые объекты компания возводит из монолита и кирпича, а также сборных железобетонных изделий по бесшовной технологии. Монолитно-кирпичная технология удобна тем, что позволяет реализовать практически любой архитектурный проект. А дома из железобетонных конструкций дают возможность строить быстро. Себестоимость строительства дома из кирпича выше, чем аналогичных объектов из сборного железобетона или построенных по монолитно-кирпичной технологии. Впрочем, после модернизации домостроительного комбината, выпускаю-

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (данные на август 2019 года)



Источник: erzrf.ru

щего железобетонные изделия, возможно-сти реализовывать интересные проекты из этого материала возросли. Современные дома сборного типа выглядят по-другому и серьезно отличаются от тех, что строили 40–50 лет назад.

Новые перспективы

Панель и монолит, отмечают **специалисты ГК «БФА-Девелопмент»**, – любимая тема для сравнения в дискуссиях последних десяти лет. Обычно учитываются три аспекта: исторически сложившиеся представления потребителя о качестве обеих технологий, их техническое развитие и возможности отечественных компаний по их применению. Каждая из этих технологий позволяет реализовывать задачи в различных технических форматах. При этом стоимость панельных домов, по сравнению с монолитными, ниже на 10–15%, но вряд ли монолит выигрывает этот спор по качеству, считают эксперты.

Что касается себестоимости строительства, то все, что делается на промышленном производстве, позволяет максимально упростить технологические процессы и автоматизировать их, поясняют в ГК «БФА-Девелопмент». Как следствие, монолитный дом всегда будет дороже объекта, построенного с применением промышленных технологий. Потребительские характеристики, такие как звуко- и теплоизоляционные свойства, по сравнению с монолитным строением могут быть существенно выше. Дело в том, что монолит – самая простая технология. Она не требует высокой квалификации при монтаже, не подразумевает наличие производства. Именно поэтому она и была взята на вооружение на заре постперестроечного строительного бума. Со временем начали

проявляться и осознаться крупные недостатки монолитной технологии. А именно отсутствие должного контроля качества монтажа (да и сырья), сезонность работ, низкая квалификация рабочих и, как следствие, зачастую неудовлетворительное качество конечного продукта. В свою очередь, панельная технология в состоянии выйти за пределы эконо-класса, особенно в сочетании с уже широко применяемыми комбинированными технологиями: каркасно-монолитной, каркасно-кирпичной, монолитно-панельной. Многое зависит только от готовности наших производителей.

Несколько месяцев назад **Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев** заявил о необходимости типизации объектов строительства. Речь не о том, что все дома будут «под одну гребенку» как при Хрущеве, считает **генеральный директор СК «ЛенРусСтрой» Леонид Кваснюк**. Это означает необходимость повышения скорости строительства за счет унификации производственных процессов. Быстрее всего можно строить жилье, имея домостроительные комбинаты.

«У нас тоже есть ДСК. Сейчас мы устанавливаем на производстве новую линию, позволяющую отлить панель любого размера и даже большепролетные перекрытия. Кроме того, ДСК очень «вписывается» в новые схемы финансирования строительства. В целом, я далек от мысли о том, что монолитное или кирпичное домостроение – это плохо. Мы на своих объектах также используем и монолит, и кирпич. И даже совмещаем панель с монолитом: чтобы увеличить высоту потолка, сделать более оригинальные планировки. Как показывает практика, панель с монолитом вполне совместима! И при этом остается высокая скорость

строительства. Для примера: панельный дом мы строим за 10 месяцев; на такой же по размерам монолитный требуется уже 18 месяцев, а на кирпичный – порядка трех лет и более. Это данные из нашей практики», – добавляет Леонид Кваснюк.

Важные составляющие

Сергей Терехов, директор по продажам компании Н+Н, отмечает: говоря о перспективах и трендах, не стоит забывать и о других строительных материалах. По его словам, сегодня практически каждый второй объект в Петербурге и Ленинградской области строится с применением газобетона. Доля таких объектов выросла с 45% почти до 50%. Площадь первичного рынка жилищного строительства, где при выполнении ограждающих конструкций в качестве одного из основных материалов используется газобетон, в Петербурге и Ленобласти составляет 5,7 млн кв. м. Этот показатель является максимальным за последние годы.

«Рост популярности газобетона закономерен. Этот материал ценится за удобство, доступность, скорость строительства, экологичность, надежность, долговечность и за энергосберегающие свойства. Рост коммунальных тарифов на отопление заставляет потребителей пересматривать типы строительных материалов, применяемых для возведения внешнего контура дома. Востребованы стеновые материалы, которые выполняют сразу две функции: несущую и теплоизолирующую. По нашим оценкам, в ближайшие 3–5 лет тренд использования газобетона именно как энергоэффективного материала будет только возрастать», – резюмирует Сергей Терехов.

мнение

Леонид Кваснюк, генеральный директор СК «ЛенРусСтрой»:



– Панельные дома вполне могут быть бизнес-класса – достаточно посмотреть на ЖК Skandi Klubb на Петроградской стороне. Конечно, отличия в архитектуре в зависимости от типа домостроения есть. Если вы хотите сделать что-то вроде Исаакиевского собора, из панели здание такой причудливой формы не построишь. Но украсить панель так, чтобы дом приобрел благородный облик с отсылкой к классическим традициям или, напротив, благородному хайтеку – очень даже возможно.

В условиях удаленного доступа

Виктор Краснов / Быстровозводимые модульные объекты все активнее применяются на удаленных от человеческой цивилизации территориях – как для временного, так и постоянного пребывания. ➔



ФОТО: КОМПАНИЯ «ЭЛМАКО»

Модульное строительство в России развивается. Быстровозводимые сборные конструкции все чаще используют в труднодоступной и климатически сложной местности. Причем как для временного, так и постоянного пребывания. Модульные здания создаются максимально функциональными, имеют множество различных вариаций. Стоимость их доставки и монтаж обходятся существенно дешевле, чем строительство самых простых капитальных объектов.

Конец бытовкам

По словам генерального директора компании «Элмако» Виталия Савчина, в настоящее время модульные здания активно используются в удаленной от цивилизации местности, в том числе на Крайнем Севере или в бескрайней тайге. Нередко такие объекты задействованы как штаб стройки и общежития для рабочих при прокладке трубопроводов, возведении портов, СПГ-заводов и т. п. Преимущество модульных конструкций в том, что они быстро собираются на месте с минимальной доработкой. В отличие от бытовок-вагончиков, которые ранее использовались на удаленных территориях, модульные здания более комфортны для работы и могут быть собраны в единое пространство, без необходимости выходить на улицу. В таком объекте могут располагаться, кроме офиса и общежития, также столовая, медпункт и т. д. Еще эти конструкции очень быстро можно перебазировать, если строительство передвигается на новую территорию.

«Один из наших модульных объектов был размещен в пос. Териберка в Мурманской области для проживания и работы сотрудников, участвующих в подготовке проекта освоения Штокмановского газового месторождения. Многофунк-

циональный модульный комплекс был создан в особом северном исполнении: с увеличенной толщиной теплоизоляционного материала, двойными стеклопакетами окон и дополнительной защитой кровли от ветровых и снеговых нагрузок. По заказу нашего клиента здание было полностью укомплектовано всей необходимой мебелью и спальными принадлежностями для комфортного проживания и эффективной работы сотрудников, участвующих в исследовательском проекте в Териберке. Срок производства и монтажа объекта составил 65 календарных дней», – отметил Виталий Савчин.

При поддержке государства

Модульные конструкции на удаленных территориях сейчас применяются и как постоянные объекты для работы и проживания, тем более что срок эксплуатации таких зданий достигает 30 лет. Сами технологии производства модулей совершенствуются, в том числе за счет отечественных разработок.

В настоящее время в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» есть подпрограммы, направленные на развитие поселений Крайнего Севера. Выполнить поставленные федеральным центром задачи по обустройству данных территорий, считают эксперты, можно с помощью строительства малоэтажных модульных зданий.

Заместитель директора по развитию компании «Стандарт-М» Игорь Лакшин напоминает, что типовое капитальное строительство в зоне вечной мерзлоты невозможно. Даже небольшие объекты приходится возводить на сваях или специальном фундаменте, что очень дорого и сложно.

«Поэтому современное технологичное модульное строительство идеально под-

ходит для такой географической широты. В странах Скандинавии его активно применяют с конца прошлого века. Технологичность уже показала свою эффективность. Некоторые северные поселки в России, в первую очередь имеющие свой неплохой газовый или нефтяной бюджет, уже переходят на модульное строительство. В блочных зданиях открываются ФАП (фельдшерско-акушерские пункты), административные, образовательные учреждения и клубы. Также модульные объекты начинают использовать как жилые дома, но пока относительно нечасто. Конечно же, на Севере есть и очень бедные, депрессивные поселения. Полагаю, что в них строительство модульных зданий должно проходить за счет регионального или федерального бюджета или в формате софинансирования. Это не так и дорого. Зато новое жилье и социальная инфраструктура могут вдохнуть жизнь в данные поселения», – считает Игорь Лакшин.

Стоит отметить, что быстровозводимые модульные конструкции уже задействует Министерство обороны РФ. С 2014 года ведомство начало использовать их как полевые госпитали. Таким образом, военные решили отказаться от уже устаревших медицинских палаток. Также сообщалось, что в 2016 году Минобороны установило блочно-модульные здания на одном из крупнейших военных полигонов страны – Кадамовском, который расположен в Ростовской области. Их демонстрировали и главе ведомства Сергею Шойгу, и Президенту РФ Владимиру Путину. Эти модульные объекты были возведены за месяц. Военные оснастили их различными технологичными «фишками», в том числе автономными энергосистемами, которые не только автоматически поддерживают в помещениях оптимальный температурный режим, но и значительно экономят средства на отопление.

НОВОСТИ

В стране растет объем перевозок щебня и цемента

ФОТО: НИКИТА КРЮКОВ



Поздно заключенные контракты на строительство дорог привели к росту объема перевозок по железной дороге почти всех строительных грузов и цемента.

Тендеры на поставки щебня в регионах прошли поздно. И дорожные строители стали наращивать закупки стройматериалов. А при перевозках крупных партий без железных дорог сложно было обойтись. Да и сама сеть в августе стала заметным потребителем щебня в связи с ремонтами путей, поясняют в РЖД.

Кроме запоздалых контрактов на строительство автодорог, заключение которых задержало закупки щебня строителями, на рост летних, в том числе августовских перевозок, повлияла нехватка у РЖД полувагонов весной и в первый месяц лета. Но как только «тара» стала высвобождаться из-под угля, подвижной состав на обратном пути на угольных маршрутах стал загружаться щебнем.

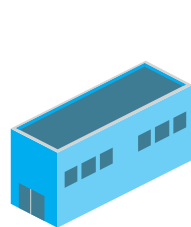
По итогам августа, по железной дороге в России перевезено 12,441 млн т щебня – на 0,5% меньше относительно июля. Как отмечают аналитики, августовское снижение характерно, но в последние годы оно составляло, как правило, 2,5% относительно июля. Разница в цифрах внушает оптимизм наряду с ростом объемов потребления щебня, который зафиксирован в июне. До июня объем падал в течение десяти месяцев.

Также РЖД отмечают по итогам августа рост перевозок инертных материалов – в августе их отправлено 11,9 млн т (+11,1%), хотя до этого погрузка снижалась.

Погрузка цемента тоже увеличилась – до 2,7 млн т (+5,1%). По мнению экспертов, основная причина – реализация крупных инфраструктурных проектов в регионах. При этом отмечен рост производства цемента на 7%. Рост производства явно выше роста объема перевозок по железной дороге. Остальная часть «лишнего» цемента, поясняют эксперты, перевезена по автомобильным дорогам. Как ранее сообщал портал Бетон.ру, производство щебня в январе-июле 2019 года в России выросло на 4,8% относительно аналогичного периода прошлого года. Рост в июле 2019-го относительно июля прошлого года составил 8%.

В СЗФО выпуск щебня в январе-июле вырос на 1,187 млн куб. м – на 5,8% относительно семи месяцев прошлого года, в том числе в июле объемы выпуска увеличились на 11,8%. Производство цемента в России в июле выросло на 7,3% по отношению к июлю 2018 года. За семь месяцев 2019 года произведено 32,97 млн т цемента, что на 10,1% (3 млн т) больше, чем годом раньше. Из общей картины выбивается СЗФО – здесь случился спад на 0,6%.

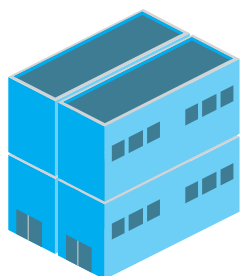
Основные характеристики модульных объектов при использовании в удаленной местности



Быстрый монтаж и разборка



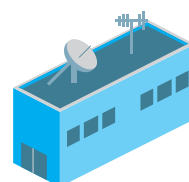
Выдерживают аномальные температуры воздуха



Модули могут собираться в один блок



Обеспечивается возможность прокладки инженерных сетей



Модульные конструкции могут иметь многоцелевое назначение



ПРОДУКТЫ NAYADA:

Стационарные перегородки

NAYADA-INTERO
NAYADA-CRYSTAL
NAYADA-STANDART
NAYADA-TWIN
NAYADA-REGINA
NAYADA-QUADRO

Противопожарные перегородки

NAYADA-FIREPROOF

Мобильные перегородки

NAYADA-UNO
NAYADA-OPTIMA+
NAYADA-BLITZ

Раздвижные перегородки

NAYADA-SMARTWALL

Системы ограждений

NAYADA-PARAPETTO

Двери

NAYADA-DOORS

Стойки ресепшн

NAYADA-RECEPTION

Мебель

NAYADA-FURNITURE



191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 69–71, тел.: +7 (812) 449-10-90, e-mail: info@nayadaneva.ru, www.nayada-neva.ru



**Новый
Леснер**
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

*Респектабельный и комфортный дом
от надежного застройщика*



Срок сдачи: IV квартал 2021 г.

250 м до **Выборгской наб.**
Б.Сампсониевский / А. Матросова

*ЖК «Новый Леснер»
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 Леснер»



(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