



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

Где комфортно жить

Редевелопмент бывших промзон Санкт-Петербурга остается одним из главных направлений развития жилищного строительства.

Редевелопмент как преодоление, стр. 8-9



ФОТО: HTTPS://ARCHI.RU/

Технологии и материалы

Применение деревянных конструкций сопряжено с необходимостью их грамотной обработки различными защитными составами.

Лазури продолжают лидировать на рынке покрытий для дерева, стр. 13



ФОТО: HTTPS://VOKRUS.COM/

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

ФОТО: МИТРАНС РФ



«Таврида» дошла до Севастополя

Завершено строительство ключевых этапов трассы федерального значения Р-260 «Таврида». Запущено движение по четырем полосам магистрали от Керчи до Севастополя на участке общей протяженностью 250,7 км. (Подробнее на стр. 2-3) ➔

III очередь строительства
Старт продаж 2020 г.

ОГНИ ЗАЛИВА

ПР. ГЕРОЕВ/ЛЕНИНСКИЙ ПР.

Застройщик ООО «Дудергофский проект», Ф3 214.
Подробная информация на сайте ognizaliva.ru.
Проектная декларация на сайте наш.дом.рф

БФА ДЕВЕЛОПМЕНТ +7 812 611 05 50
ognizaliva.ru

РЕКЛАМА

НЭСП ООО "Независимая экспертиза строительных проектов"

Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611640 от 20.03.2019 г.

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

РЕКЛАМА

С ЗАБОТОЙ О ДОБРЫХ ЛЮДЯХ

cosmoservice.spb.ru
+7 (812) 332-05-05

COSMOSERVICE
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ!

от **4,2** млн руб.

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

Застройщик ООО «Отделстрой». Предложение не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.
Объекты расположены по адресу: Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, г. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», ул. Областная, д. 3, ул. Областная, д. 5, корпуса 1-6, Каштановая аллея, д. 2, стр. 1

РЕКЛАМА

«Таврида» дошла до Севастополя

Петр Опольский / Завершено строительство ключевых этапов трассы федерального значения Р-260 «Таврида». Запущено движение по четырем полосам магистрали от Керчи до Севастополя на участке общей протяженностью 250,7 км. ➔

Этапы реализации проекта:

1-й этап. 70,8 км

от развязки подходов к Крымскому мосту до пос. Приморский

2-й этап. 50 км

от пос. Приморский до выхода на дорогу Белогорск — Львовское

3-й этап. 35,6 км

от выхода на дорогу Белогорск — Львовское до выхода на дорогу Симферополь — Феодосия

4-й этап. 27,5 км

от выхода на дорогу Симферополь — Феодосия до начала северного обхода Симферополя (выход на Трудовое)

5-й этап. 24,7 км

северный обход Симферополя, от выхода на Трудовое до выхода на дорогу Симферополь — Бахчисарай — Севастополь

6-й этап. 28,9 км

от выхода на трассу Симферополь — Бахчисарай — Севастополь до границы Севастополя

Ввод объекта в эксплуатацию посетил Президент России Владимир Путин. 27 августа 2020 года за рулем автомобиля высшего класса Augus глава государства решил лично проверить качество новой трассы. Его сопровождали глава Минтранса РФ Евгений Дитрих и Валерий Абрамов, генеральный директор компании «ВАД», ставшей исполнителем на объекте. Результатом работы дорожников Президент остался доволен.

ФОТО: [HTTP://KREML.RU/](http://kreml.ru/)



Этапы большого пути

Транспортная связь с «Большой Россией» стала первостепенной задачей общегосударственного значения сразу после возвращения Крыма в состав страны. Для ее решения в кратчайшие сроки был возведен Крымский мост (запуск автомобильного движения — 2018 год). Он обеспечил автомобильную связь с материковой частью страны. Однако уже в ходе строительства моста было очевидно, что существовавшая дорожная сеть Крыма будет неспособна справиться с возрастающим транспортным потоком. В районе Керчи было неизбежно появление «бутылочного горлышка» — участка, на котором после

съезда с Крымского моста движение с трудом будет выходить на имевшиеся трассы.

Поэтому параллельно со строительством моста было выполнено проектирование, а затем началось и строительство трассы федерального значения Р-260 «Таврида». Она призвана обеспечить связь между важнейшими населенными пунктами Крымского полуострова, а также прием и распределение транспортного потока с материка.

В 2016 году было завершено проектирование современной 4-полосной трассы с разделением потоков встречного направления. Ее отличительными особенностями стало расположение вне крупных населенных пунктов, а также отсутствие одноуровневых пересечений с другими дорогами.

В состав проекта вошли 20 транспортных развязок, 123 путепровода, 15 мостов, 31 путепровод для проезда сельхозтехники, 17 путепроводных съездов с транспортных развязок. Примерно половина автодороги строилась заново, вторая была проложена по существовавшим дорогам с учетом их реконструкции и расширения.

Общая стоимость проекта оценивалась в 139 млрд рублей. В 2017 году было получено одобрение Главгосэкспертизы.

С опережением сроков

Тогда же АО «ВАД», ставшее исполнителем на объекте, начало строительство. В рамках первой очереди строительства

была выполнена реконструкция с расширением до четырех полос автодороги от Керчи до Симферополя протяженностью 190 км. Рабочее движение автотранспорта было открыто в конце 2018 года. Вторая очередь — до Севастополя — была сдана в конце августа, на четыре месяца раньше установленного контрактом срока (декабрь 2020 года).

«Учитывая социальную значимость объекта и уровень готовности отдельных участков, АО «ВАД» осуществлялось поэтапное открытие рабочего движения по трассе. Для реализации проекта в сжатые сроки дорожно-строительные работы осуществлялись в круглосуточном режиме одновременно на всем протяжении дороги. Была задействована передовая специализированная техника, использовались инновационные технологии строительства», — сообщили в компании.

Там отметили, что трасса позволила разгрузить улицы Феодосии, Белогорска, Бахчисарая и Симферополя от транзитного грузового и пассажирского транспорта, а также значительно сократить время в пути и повысить комфорт и безопасность движения.

По данным Минтранса РФ, за первые сутки после открытия движения от Керчи до Севастополя по

трассе «Таврида» проехало более 30 тыс. автомобилей. Это наглядно демонстрирует высокую востребованность магистрали.

В Федеральном дорожном агентстве отметили, что трасса построена в беспрецедентные сроки. В пиковые периоды при совмещении работ на разных участках количество задействованного персонала превышало 5 тыс. человек.

«Впервые в России проектом строительства трассы предусмотрено устройство пакета верхних слоев дорожной одежды из асфальтобетонной смеси. Она спроектирована по инновационной методологии объемно-функционального проектирования состава, которая наиболее полно учитывает климатические показатели района строительства, а также транспортную нагрузку за весь период службы дороги. Высококачественные каменным материалом асфальтобетонные смеси обеспечат ровное, долговечное и прочное покрытие дороги», — добавили в Минтрансе РФ.

Это еще не конец

При этом нужно отметить, что реализация проекта еще не завершилась, хотя важнейшие участки дороги и введены уже в эксплуатацию. На это обратил внимание Президент России Владимир Путин. «Надо сделать съезды к берегу. Особенно когда туристический поток идет, люди едут не в Симферополь, они едут на южный берег, на море. Поэтому нужны съезды», — подчеркнул он.

Глава Минтранса РФ Евгений Дитрих заверил, что проектом съезды предусмотрены и дорогу ждет дальнейшее развитие. «Чтобы связать эту скоростную магистраль с южным берегом Крыма, будет построен и реконструирован целый ряд подходов, которые позволяют спуститься от «Тавриды» на юг. Думаю, что всем дорожникам работы хватит», — отметил глава ведомства.

Полное завершение строительства трассы запланировано на конец 2023 года. Владимир Путин добавил также, что программу «Развитие Крыма» продлили до 2024 года.

Характеристики трассы Р-260 «Таврида»:

- **Расчетная нагрузка:** до 40 тыс. автомобилей в сутки.
- **Покрывтие:** асфальтобетон.
- **Категория автомобильной дороги:** IV.
- **Расчетная скорость движения:** 120 км/ч.
- **Четыре полосы движения, с разделением потоков встречного направления.**
- **Отсутствие одноуровневых пересечений с другими автодорогами.**
- **Дорога проходит вне крупных населенных пунктов.**



ФОТО: Минтранс РФ

Фото: Минтранс РФ

Участки 1-го, 3-го, 4-го и 6-го этапов

реконструкция существующих дорог

8-й этап. 7,5 км

реконструкция «Президентской дороги» до Ялтинского кольца

7-й этап. 13,25 км

от границы Севастополя до 17-го км автодороги Севастополь — Инкерман («Президентская дорога»)

МНЕНИЕ

Владимир Путин, Президент России:



— Я специально на вертолете пролетел практически над всей трассой, чтобы посмотреть. Конечно, впечатляет. Красиво. Современный объект. Современный по-настоящему, удобный, красивый.

Евгений Дитрих, глава Минтранса РФ:



— Мы смогли завершить долгий труд открытием замечательной трассы «Таврида». Дорога, по которой сегодня проехал Президент России, заслуживает самой высокой оценки.

Сергей Аксенов, глава Крыма:



— Президентом утверждена новая программа «О развитии дорожной сети Республики Крым». Общая стоимость проекта до 2024 года — 132 млрд рублей. И на следующий год еще около 15 млрд дополнительно.

«В ней предусмотрено в том числе и дорожное строительство. Общий объем дорог, который здесь должен быть построен к 2024 году, — 200 км», — заявил он. Евгений Дитрих добавил, что на эти цели выделено 132 млрд рублей.

Глава государства напомнил также, что предусмотрено развитие дорожно-транспортной сети и по другую сторону Крымского моста — на Кубани. «В Краснодарском крае запланированы строительство и модернизация еще 263 км трасс, причем с подходами, с развязками, мостами, тоннелями», — отметил Президент.

По его словам, трасса «Таврида» даст дополнительный мощный толчок экономическому развитию Крыма.



Екатеринбург готовится принять строительный форум в октябре

VII Международный форум и выставка 100+ TechnoBuild пройдут в Екатеринбурге с 20 по 22 октября 2020 года. Мероприятие уже зарекомендовало себя как крупнейшее региональное событие отрасли.

Вопреки пандемии

Пандемия внесла свои коррективы в состав участников в этом году. Тем не менее 100+ TechnoBuild станет одним из немногих офлайн-событий этой осени, где вживую будут продемонстрированы достижения строительной отрасли.

Организаторы предложат строительному сообществу обсудить тему осознанного строительства. Основные направления деловой программы в 2020 году: BIM-технологии на всех этапах жизненного цикла проекта, нормативно-техническое регулирование строительной отрасли, технологии создания и конструктивные особенности уникальных объектов, градостроительство и комфортная городская среда, «зеленая» архитектура, цифровая безопасность, пожарная, общественная безопасность в городах и другое.

Впервые на 100+ TechnoBuild пройдут онлайн-лекции известных мировых архитекторов и урбанистов. В том числе выступят Мартин Гран, управляющий директор подразделения Design крупнейшего архитектурного бюро Норвегии Sn hetta, Ма Яньсун, основатель бюро MAD Architects, самого известного китайского архитектурного бюро, Такахару Тезука, основатель Tezuka Architects, профессор Токийского городского университета.

Мастер-класс проведет Лео Холлис, английский писатель, автор книг по истории, урбанизму и будущему городов, включая «Города вам на пользу. Гений мегаполиса». Также состоится открытая

лекция Гила Пеньялосы, одного из самых влиятельных урбанистов в мире по версии Planetizen, руководителя организации 8 80 Cities.

100+ Технологии для городов

На выставке «100+ Технологии для городов» представят сразу несколько новых проектов жилой и коммерческой застройки, в том числе объемные макеты объектов Деревни Универсиады-2023.

Действие подъемных платформ для инвалидов, обеспечивающих доступ по программе «Доступная среда», можно будет опробовать на стенде компании «Вира». Челябинское предприятие проектирует и производит уникальные подъемные механизмы для маломобильных категорий граждан.

Часть выставки займет экспозиция малых архитектурных форм отечествен-

ных производителей. Будут установлены уличные фонари, позволяющие регулировать интенсивность освещения, и скамьи с usb-зарядкой, которой смогут воспользоваться посетители выставки. У посетителей будет уникальная возможность увидеть работу устройств очистных сооружений ливневой канализации. Их устройство и «электронную начинку» покажет «ПКФ Техномет».

В целом экспозиция «100+» соберет все направления строительной отрасли: можно будет увидеть не только макеты и рендеры новостроек (ранее нигде не публиковавшиеся), но и проекты для создания комфортной городской среды. Выставка соберет около 100 экспонентов.

Для посещения форума и выставки 100+ TechnoBuild необходима регистрация на сайте forum-100.ru. Участие в форуме и выставке бесплатное, но количество мест в этом году ограничено.

справка о мероприятии

100+ TechnoBuild — это международный форум и выставка профессиональной направленности, посвященные проектированию, строительству, финансированию и эксплуатации сооружений любого назначения, вопросам архитектуры, градостроительства, энергоэффективности, комфортной городской среды, благоустройства. Мероприятие проводится при поддержке Минстроя России, Правительства Свердловской области и Администрации города Екатеринбурга. В рамках 100+ TechnoBuild проходят строительный форум 100+ Forum Russia и выставка строительных инноваций «100+ Технологии для городов». В 2019 году на мероприятие зарегистрировалось 10 757 участников из 33 стран мира, проведено 80 деловых секций, выступили 336 спикеров, включая 40 иностранных. В выставке «100+ Технологии для городов» приняли участие 122 экспонента из десяти стран, одиннадцати регионов и восемнадцати городов России.

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

Главный редактор: Марина Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Максим Еланский, Оксана Корнюкова, Никита Крючков, Михаил Кулыбин, Лидия Туманцева, Альфия Умарова, Александра Тен
Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru. Тел. +7 (996) 780-75-14

Отдел рекламы: Майя Сержантова (руководитель), Валентина Бортникова, Серафима Редуто, Елена Савоскина
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Коныхов
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 редакционной подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, районных администрациях, деловых центрах, агентствах недвижимости и Сбербанке.

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.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.
Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.
Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специалы — по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж — 9000 экземпляров
Заказ № 47
Подписано в печать по графику 28.09.2020 в 17:00
Подписано в печать фактически 28.09.2020 в 17:00

 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.)
 CREDO Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)	 ЮЮ Региональное издание года (лауреат 2017, 2018 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.)



ФОТО ПРЕДОСТАВЛЕНО ОРГАНИЗАТОРОМ ФОРУМА «100+»



Денис Седов: «За каждым километром дороги стоит круглосуточный труд»

Михаил Добрецов / Исполняющий обязанности главы комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области Денис Седов рассказал «Строительному Еженедельнику» о предварительных итогах ремонтного сезона этого года, ходе больших строек и работе дорожников с федеральным центром. ➔

— **Денис Станиславович, львиная доля работ у дорожников сезонная. Как в этом году удалось провести тендерную кампанию?**

— На большую часть ремонтов мы заключили контракты еще в конце прошлого года. Итогом этого стал выход подрядчиков на работы уже в апреле, как только позволила погода. Результат — окончание работ в начале июля и место в рейтинге девяти ведущих регионов России по скорости и качеству ремонтов, идущих в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», по данным Росавтодора. Благодаря дополнительному

ной техники, что не устаешь удивляться масштабам каждый раз, когда приезжаешь на стройки. Оба моста уже строятся с опережением календарного графика, что дает уверенность — завершим раньше контрактных сроков, здесь нам очень важна поддержка федерального центра.

Еще один важный объект — развязка в Мурино, где мы недавно запустили рабочее движение. Уже сейчас видно, что решена основная транспортная проблема — выезд из города. Мы начали долгожданную реконструкцию Колтушского шоссе: сейчас подрядчик выходит на объект, ставит городки и делает

каждый день. Люди видят, что за каждым километром дороги стоит постоянный труд людей, которые ее обслуживают и ремонтируют. Все это — залог конструктивного диалога, который так важен при реализации нацпроекта.

— **Главная тема года — коронавирус. Как он повлиял на дорожную отрасль Ленобласти в целом?**

— В целом — мы научились работать в дистанционном режиме. Я говорю о совещаниях и встречах, конечно. Если серьезно, то наша отрасль относится к одной из системообразующих, поэтому работа не прекращалась ни на секунду. Наоборот, падение трафика во время нерабочей недели позволило нам быстрее выполнить часть ремонтов. Плюс надо понимать, что благодаря госконтрактам дорожная отрасль стала одним из локомотивов экономики Ленобласти в период коронавируса, так как есть известная формула о том, что одно рабочее место в стройке обеспечивает пять разных мест в других отраслях.

— **Помимо трасс регионального значения в обновлении нуждаются и местные дороги. Что делается в этом году по этому направлению?**

— Дорожный комитет в этом году выделил рекордное количество субсидий на ремонт и строительство муниципальных дорог — это 1,6 млрд рублей. Сумма беспрецедентная, поэтому мы рассчитываем, что люди ощутят качественные изменения местной улично-дорожной сети. Однако надо понимать, что со стороны области ведется жесткий контроль качества выполненных работ — на всех объектах отбираются пробы специализированной лабораторией «Ленавтодора».

— **О цифрах. Какое финансирование дорожного фонда в этом году и какие предварительные планы на следующий?**

“

В этом году мы ремонтируем почти 300 км региональных дорог

— Почти 12 млрд рублей составляет объем дорожного фонда Ленинградской области в этом году. Большая часть средств идет на обслуживание, ремонт и строительство дорог. Мы рассчитываем, что в следующем году цифра будет больше с учетом принятия закона о социальных гарантиях области: там будет четко прописано, что в год мы должны отремонтировать не менее 500 км региональных дорог плюс предусматривать как минимум 1 млрд рублей в качестве дорожных субсидий для муниципалов.

— **Есть ли уже понимание по объемам на следующий год?**

— Мы сейчас заканчиваем формирование ремонтной программы 2021 года, которая создавалась на встречах с жителями. Точно понимаем, что продолжим ремонт Токсовского шоссе, дороги Красное Село — Гатчина — Павловск, Гостилицкого шоссе, трассы Волосово — Гомонтово — Копорье и многих других. Рассчитываем начать строительство обхода Мурино в створе Пискаревского проспекта, чтобы увести транзитный поток с вечно загруженного Токсовского шоссе. В планах еще — сделать ряд капремонт в Приозерском и Выборгском районах, перевести существующие гравийные дороги в асфальт. Одним словом, работы много.

— **Область сегодня, пожалуй, один из основных транзитных регионов нашей страны. Нагрузка на дорожную сеть региона растет ежегодно. Как дорожный комитет выстраивает работу с Минтрансом для получения федеральных субсидий на стройки и ремонты?**

— Нам удалось договориться о федеральных траншах на стройку мостов через Свирь и Волхов, реконструкцию Колтушского шоссе, стройку путепровода во Всеволожске и обход Мурино в створе Пискаревского проспекта. Однако мы убеждаем коллег, что помимо новых строек надо субсидировать ремонты в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

справка

Всего в текущем году в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в Ленинградской области отремонтированы следующие региональные объекты:

- Дорога жизни (трасса Петербург — Морье);
- Токсовское шоссе;
- подъезд к деревне Хиттолово и дороге Петербург — Запорожское — Приозерск;
- в Выборгском районе обновлен участок дороги Огоньки — Стрельцово — Толоконниково;
- в Волосовском районе завершён ремонт участка трассы Жабино — Губаницы — Волосово;
- в Тосненском районе — участок дороги Кемполово — Выра — Тосно; - в Гатчинском районе — участок трассы Гатчина — Ополье.

Кроме того, дорожники обновили: - часть Выборгского шоссе от поворота на Медный Завод;

- участок трассы Петербург — завод им. Свердлова — Всеволожск от КАДа до поселка им. Свердлова;
- участки трасс Сиверская — Куровицы, Сошновы Бор — Глобицы, Мины — Новинка, Пески — Подгорье и Заручье — Шавково.

“

Дорожный комитет в 2020 году выделил рекордное количество субсидий на ремонт и строительство муниципальных дорог — это 1,6 млрд рублей

финансированию в конце августа был заключен еще ряд контрактов со сроками завершения работ в сентябре. В общей сложности в этом году мы ремонтируем почти 300 км региональных дорог.

— **Если говорить конкретно об объектах, то что первым приходит на память?**

— Ремонт Дороги жизни. Он был сделан меньше чем за месяц, так как на большее время ограничить движение транспорта по магистрали было нецелесообразно. Здесь был уложен особо прочный асфальт ЩМА-19 по методу объемного проектирования. Работали днем и ночью, погода тоже преподносила сюрпризы.

Из строек особо отмечу старт возведения мостов через Волхов в Киришах и Свирь в Подпорожье. Это поистине завораживающие стройки, которых люди ждали не один десяток лет. На этих объектах работает такое количество современ-

накопительные площадки. Это будет, пожалуй, одна из самых трудозатратных строек последнего времени: загруженность дороги и близость частных участков к полосе отвода требуют от нас и подрядчиков особого внимания.

— **Область уже два года реализует дорожный нацпроект. Можете привести предварительные итоги?**

— Ценность нацпроекта как такового помимо проведения ремонтов, расширения проблемных транспортных узлов и сокращения аварийности — в постоянном контакте с людьми. Каждый наш выезд на объект стройки или ремонта проходит с участием местных жителей, которые получают ответы на все свои вопросы непосредственно, что называется, на живых примерах. По сути, идет просвещение людей о том, чем живет дорожная отрасль, какие технологии применяет и с какими вопросами дорожникам приходится стал-

Остановка запрещена

Виктор Краснов / Представители дорожно-строительной отрасли надеются, что новые крупные инфраструктурные проекты помогут им сохранить собственное место на рынке. ➔

Пандемия коронавируса отрицательно отразилась на деятельности множества организаций различных отраслей. Не избежали этой негативной участи и представители дорожно-строительного комплекса. Причем несмотря на то, что в период ограничительных мер большинство из них продолжали работать.

Напомним, в Петербурге весной этого года на 3,5 млрд рублей были урезаны расходы городского бюджета на дорожное строительство в текущем сезоне. Власти Северной столицы приняли решение отложить старт отдельных новых проектов, приостановить финансирование нескольких текущих. Тем не менее полностью дорожное строительство в городе не прекращалось. В том числе летом была завершена реконструкция Гореловского путепровода. До конца осени должны открыть новый участок продолжения проспекта Ветеранов. По данным КРТИ на середину сентября, в Петербурге отремонтированы дороги на 44 улицах, еще на 18 проходят завершающие работы. Всего в текущем году по АИП запланировано обновить 84 объекта.

Проектом бюджета Петербурга на 2021 год на дорожное строительство планируется выделить 12,6 млрд рублей. В том числе, 2,8 млрд рублей на дальнейшую реконструкцию Лиговского путепровода, 1,4 млрд рублей на продолжение Софийской улицы, на строительство эстакад от Лахта Центра к Приморскому проспекту — 900 млн рублей.

Несколько дней назад стало известно, что вице-премьер РФ Марат Хуснуллин поддержал предложение Смольного о включении города в нацпроект «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Кроме того, после начала

пандемии Правительство РФ в качестве одной из мер поддержки строительной отрасли анонсировало ряд новых дорожных проектов и ускорение финансирования текущих. Представители дорожно-строительных компаний Петербурга надеются, что в них они смогут быть задействованы и таким образом сохранят свое место.

Генеральный директор Ассоциации предприятий дорожного комплекса (АСДОР) Юрий Агафонов считает, что именно новые инфраструктурные проекты могут спасти дорожников от кризиса. «В настоящее время многие компании находятся на грани выживания. Урезано финансирование. Также стало сложнее получить вовремя деньги за проделанную работу. Все это чревато банкротствами как крупных, так и небольших организаций. Поэтому, безусловно, необходимы решения властей, которые поддержат дорожно-строительную отрасль. Они должны приниматься как на уровне региона, так и федерального центра», — отметил он.

Директор ассоциации «Дормост» Кирилл Иванов напомнил, что ранее, к сожалению, власти Петербурга не поддержали предложения участников рынка, направленные на смягчение негативного экономического воздействия пандемии на отрасль. Они касались увеличения авансирования по объектам строительства, субсидирования процентных ставок, банковских гарантий и т. д. «Тем не менее хочется надеяться, что компании не уйдут. Будут продолжать работать. В том числе благодаря решению государства поддержать отрасль. Понятно, что сразу хорошо всем не будет. Но программа долгосрочная и поможет дальнейшему развитию отрасли», — считает он.

18 октября в России отмечают День работников дорожного хозяйства



Уважаемые коллеги, друзья!

Примите самые теплые поздравления с вашим профессиональным праздником — Днем работников дорожного хозяйства!

Оставаясь городом с уникальным обликом и богатой историей, Петербург активно преобразуется, становясь все более современным мегаполисом. Каждый день вы трудитесь над тем, чтобы сделать наш город более комфортным для миллионов петербуржцев, гостей и туристов.

За последнее время вашими руками создано много значимых транспортных объектов, таких как Западный скоростной диаметр, Усть-Ижорское шоссе, скоростная трасса «Нева», Оборонная улица. Впереди новые масштабные проекты.

Весенне-летний период текущего года выдался непростым. Перед нами стоят новые вызовы, но я уверен, что нам по плечу преодолеть любые трудности, ведь наша сила — в командной работе. И нет сомнений, что в будущем нас ждут успех и заслуженная оценка жителей Петербурга.

Также хотел бы поблагодарить за совместную работу коллег из Ленинградской области, всех специалистов, кто делает дорожную инфраструктуру наших регионов-соседей благоустроенной и комфортной для жизни и путешествий. Желаю вам неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и благополучия! Коллеги, гордитесь своей профессией, она одна из самых созидательных в мире!

Максим Соколов, вице-губернатор Санкт-Петербурга



Уважаемые профессионалы дорожной отрасли!

Ваш труд имеет огромное значение для любого региона страны. Но для Ленобласти развитие дорожно-транспортной инфраструктуры — вопрос особый, стратегический. Мы находимся на границе с европейскими странами, через нашу территорию идет огромный транспортный поток, важный для всей России. Поэтому переоценить роль дорожников в 47-м регионе просто невозможно.

Поздравляю вас всех с профессиональным праздником, желаю крепкого здоровья, успешного развития, новых интересных объектов. Со своей стороны Ленобласть инициирует немало крупных проектов, многие из которых — такие как мосты через Волхов и Свирь, реконструкция Колтушского шоссе, обход Мурино и другие — уже вошли в стадию практической реализации.

Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ



- ✓ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО подземных частей технически сложных и уникальных объектов:**
подземные автостоянки
транспортные развязки
гидротехнические сооружения
- ✓ **ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ✓ **ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- ✓ **УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ✓ **ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ на памятниках истории и архитектуры**

NEW GROUND

С нами строить легко!



АО «НЬЮ ГРАУНД» г. Пермь, ул. Кронштадтская, 35
тел/факс: (342) 236-90-70 info@new-ground.ru

- ИЖЕВСК (3412) 56-62-11
- КРАСНОДАР (861) 240-90-82
- КРАСНОЯРСК (391) 208-17-15
- КАЗАНЬ (843) 296-66-61
- РОСТОВ-НА-ДОНУ (863) 311-36-36
- МОСКВА (495) 643-78-54
- САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (812) 923-48-15
- ТЮМЕНЬ (3452) 74-49-75
- УФА (917) 378-07-48
- ЧЕЛЯБИНСК (351) 223-24-53



Реконструкция Приморского шоссе. 2-й этап. Подключение делового квартала Лахта Центр. Общий вид искусственных сооружений Северного и Южного съездов. Визуализация. Птичка

Непростой 2020 год стал для нас ударным и прорывным

Екатерина Сосновская / В преддверии Дня работников дорожного хозяйства генеральный директор АО «Петербургские дороги» Юрий Орленко рассказал «Строительному Еженедельнику» о сроках завершения строительства транспортной развязки у Лахта Центра, внедрении BIM-технологий и экспансии в регионы. ➔

— Юрий Александрович, встречаемся с вами в юбилейный для АО «Петербургские дороги» год. Каким он оказался для вас?

— Действительно, в 2020 году нашей компании исполнилось уже пятнадцать лет. Очевидно, что год выдался сложным для всего мира, не только для нас. Но сейчас уже можно утверждать, что, несмотря на пандемию, вопреки всем проблемам, мы справились с вызовами и очень ритмично прошли все ограничения. К осени мы подошли с проработанными нашим IT-отделом резервными вариантами на случай возобновления режима удаленной работы. Мы их все опробовали, протестировали, и сейчас компания абсолютно готова в случае повторения карантина полностью перейти на дистанционный режим работы.

Хочу отметить, что, несмотря на все сложности, в этом году мы не просто сохранили штат, мы планомерно наращивали его в течение всех прошедших трех кварталов. В настоящее время мы продолжаем пополнять свои ряды, у нас увеличивается количество дорожных групп, формируются новые отделы для выполнения комплексных проектов с минимальным уровнем привлечения субподрядчиков.

— За счет чего удалось так мягко пройти временные ограничения?

— С этого года наша компания вышла в регионы, и портфель заказов увеличился. Если раньше «Петербургские дороги» были сконцентрированы только в Санкт-Петербурге и Ленобласти, то с середины 2019 года и в течение всего 2020-го мы активно осваиваем просторы нашей родины. Сейчас у нас на завершающей стадии находится работа по контракту в Перми. Данный проект сейчас находится в экспертизе, и мы надеемся, что в течение двух месяцев будет получено положительное заключение.

В той же стадии и ряд объектов в г. Севастополе.

Для нужд Московской области полным ходом идет работа над несколькими контрактами.

В Краснодарском крае совместно с АО «Институт Гипростроймост — Санкт-Петербург» работаем над проектом строительства и реконструкции автомобильной дороги А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк — автомобильная дорога А-290 Новороссийск — Керчь.

На этом контракте хочу остановиться подробнее, потому что он сейчас в нашем портфеле заказов является одним из крупнейших. Проект разбит на два этапа, генеральным подрядчиком по первому из них является компания ООО «Трансстроймеханизация», с которой мы плотно и плодотворно сотрудничаем. Проектная документация по первому этапу нами уже разработана и готовится к передаче на экспертизу.

В сентябре 2020 года выигран контракт на выполнение комплекса предпроект-

ных работ по строительству скоростной автомобильной дороги Казань — Екатеринбург в составе скоростного международного транспортного коридора «Запад-Восток».

Работа идет настолько интенсивно, что за последний квартал у нас получено шесть положительных заключений экспертизы на наши региональные проекты.

— А как обстоят дела с работой в родном регионе?

— Мы по-прежнему работаем со всеми городскими и областными структурами, связанными с транспортным строительством. За пятнадцать лет существования у АО «Петербургские дороги» сложились крепкие и комфортные отношения с городским Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга, с ГКУ «Дирекция транспортного строительства», с ГКУ Ленинградской области «Управление автомобильных дорог Ленинградской области» (ГКУ «Ленавтодор»). С прошлого года у нас установились очень тесные и дружеские отношения с АО «Институт Гипростроймост — Санкт-Петербург»,

выполняем большие объемы работ по их заказу. К числу наших ключевых заказчиков относится и АО «АБЗ-Дорстрой». С ними мы сейчас работаем над проектом подключения Лахта-центра к улично-дорожной сети города. Первый этап в процессе строительства, работы выполнены на 80%. По второму этапу строительные работы только начинаются и продлятся до конца 2021 года. Мы разрабатываем рабочую документацию и осуществляем авторский надзор на этих этапах.

— Чем еще запомнится АО «Петербургские дороги» 2020 год?

— В этом году мы запатентовали наше первое изобретение — «Способ прохождения водоотводных устройств (водоотводных лотков) через конструкцию однопрофильного деформационного шва на мостовых сооружениях». Родилось изобретение в нашей мостовой группе, его автором является наш главный инженер проекта Вячеслав Гречкин.

При организации отвода дождевых (или иных) стоков на мостовых сооружениях при помощи водоотводных лотков бывают случаи, когда наличие деформационных швов пролетных строений препятствует транзитной прокладке водоотводных устройств до необходимой точки водосброса. При этом возникает необходимость в организации спуска стоков вниз перед конструкцией деформационного шва, но зачастую это не представляется возможным реализовать из-за ограничений, устанавливаемых собственником земельных участков, или наличием иных причин. Разработанный АО «Петербургские дороги» способ прокладки водоотводных лотков через конструкцию деформационного шва дает полноценную возможность реализации транзитной прокладки водоотводных устройств на мостовых сооружениях до необходимой точки сброса. Суть способа заключается в применении телескопической секции водоотводного лотка, а также внесении небольших изменений в конструкцию деформационного шва.

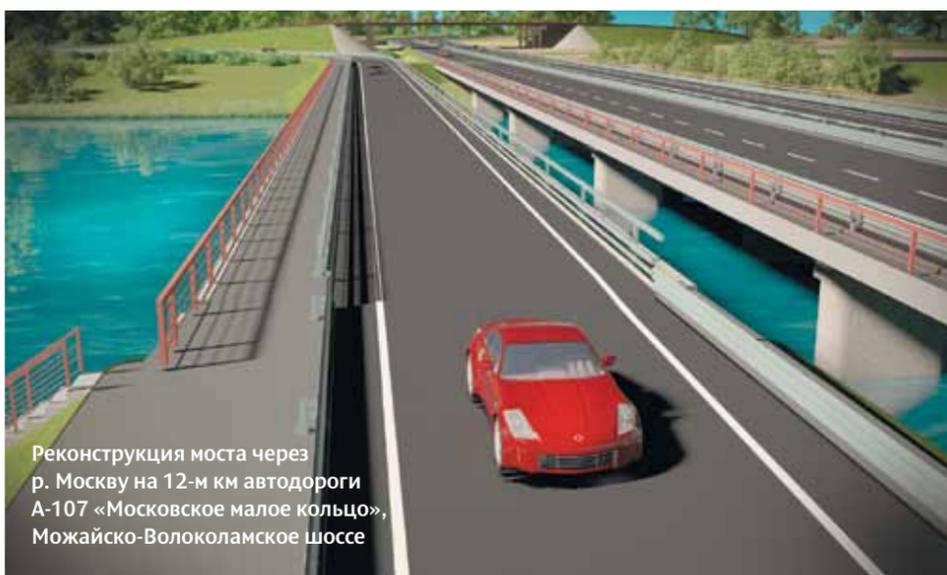
Данное решение отличается надежностью и простотой в исполнении. Изначально мы его для собственного удобства придумали, но потом сочли, что вариант получился достаточно интересный, и решили его запатентовать.

Вообще, я должен сказать, что у нас в компании собраны достаточно профессиональные, молодые и амбициозные люди. Со своей стороны я, как руководитель, всегда приветствовал новации и творческий подход к работе. Поэтому я уверен, что это не последний наш патент.

— С учетом таких разнообразных успехов, которых уже удалось достичь, осталось ли что-то в планах на будущее?

— Задача на ближайшие несколько лет у нас, как и у всей страны, — цифровизация. Мы активно готовимся к внедрению BIM-технологии в нашей организации. Процесс этот для любой компании непростой, требует пересмотра всего механизма работы, переобучения сотрудников и т. д. Сейчас мы готовим к этому нашу внутреннюю IT-инфраструктуру как в части наращивания материально-технической базы, так и в части выбора программного обеспечения. Сейчас, в период бурного развития цифровых технологий, на рынке представлено множество программных продуктов. Нам же необходимо выбрать тот, который будет интересен не только нам, как исполнителю, но и будет оценен по достоинству нашими заказчиками. При этом я искренне надеюсь, что в конце 2021 или в начале 2022 года BIM-технологии в АО «Петербургские дороги» будут внедрены.

Ну и, конечно, планируем продолжать осваивать новые рынки и новые регионы. Ведь благодаря этому непростой 2020 год стал для нас ударным и прорывным.



Реконструкция моста через р. Москву на 12-м км автодороги А-107 «Московское малое кольцо», Можайско-Волоколамское шоссе

Управление многоквартирными домами: единый стандарт или индивидуальный сервис?

Александра Тен / Стандарты жилой недвижимости с каждым годом повышаются, как и уровень комфорта в новостройках в целом. Успевают ли за растущими требованиями к качеству жилья управляющие компании? Вместе с экспертами разбираемся в сервисных трендах обслуживания и управления жилыми домами. ➔

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию многоквартирных домов (МКД), выполняемых организацией, получившей соответствующую лицензию, изложен в Постановлении Правительства № 290 от 03.04.2013 в соответствии с требованиями ст. 161 Жилищного кодекса РФ. Объем услуг, предоставляемых УК, не должен быть меньше данного перечня.

Недостаточный минимум

«Стандарты обслуживания МКД давно требуют пересмотра, — считает **Анастасия Инашевская, генеральный директор управляющей компании «Космосервис»**. — В минимальном перечне услуг и тарифов, рекомендованном Комитетом по тарифам, отсутствуют, к примеру, работы, связанные с обслуживанием современных технических систем, таких как системы видеонаблюдения и автоматической противопожарной защиты. Важно внести эти работы в стандарт и установить минимальный тариф».

«Есть некий базис, в который входят своевременный вывоз мусора, уборка, ремонт. Но вне зависимости от статуса дома и его класса от хорошей управляющей компании жильцы должны получать максимально качественный сервис», — уверен **Александр Арсеньев, руководитель дивизиона «Услуги для проживания, Россия» концерна «ЮИТ»**. **Директор по маркетингу и продажам корпорации «Мегалит» Андрей Кириллов**, напротив, полагает, что единых стандартов работы УК нет даже в рамках одного класса: «Скорее мы можем говорить о преобладающем подходе, которым сегодня является стремление к созданию целостной концептуальной среды жилого комплекса. За счет единого оформления дворовых территорий, мест общего пользования, парадных создается определенный уровень комфорта».

По мнению **Николая Дюмина, генерального директора АО «Сервис-Недвижимость» (Группа «Эталон»)**, стандарты управления обусловлены еще и тем, какие системы установил в доме застройщик: «Современные дома — это комплексы со сложной инженерией, требующие надлежащего обслуживания. Поэтому класс недвижимости влияет на объем услуг УК».

Перечень выполняемых работ и услуг зависит и от пожеланий самих жильцов.

Управляющая компания может предложить им дополнительные услуги, например, службу охраны и консьержей, видеонаблюдение, уборку в квартирах и т. д., но только собственники на общем собрании принимают решение, какие именно услуги им нужны.

Элитный максимум

По наблюдениям специалистов, чем выше класс недвижимости, тем выше востребованность дополнительных сервисных опций. «Список услуг УК в жилых комплексах премиум- и бизнес-класса расширяется за счет более персонализированного сервиса. В идеале отличия в разных классах недвижимости должны состоять только в расширенном составе дополнительных услуг. Например, в элитном доме может быть свой садовник», — рассуждает Александр Арсеньев.

«Наполнение сервисных услуг в элитных домах очень разнообразно и зависит, в том числе, от обещаний застройщика. В данном случае единого стандарта обслуживания не может быть по определению, ведь речь идет об эксклюзивном сервисе, исходя из потребностей и личных пожеланий конкретных жильцов», — отмечает Анастасия Инашевская.

Благоустройство

Обслуживание придомовых территорий осуществляется управляющей организацией в соответствии с проектом благоустройства, который является частью проектной документации, проходит экспертную оценку и принимается Службой государственного строительного надзора и экспертизы. «Каким будет благоустройство территории, определяется на этапе проектирования жилого комплекса. Двор и дома представляют собой единый проект по стилистике и принципам реализации. Еще на этапе котлована происходит высадка крупномерных деревьев, места для них определяются с учетом проложенных коммуникаций и необходимых отступов, чтобы не создавать излишнего затенения», — поясняет **Сергей Печников, генеральный директор генподрядной организации «Ресурс-Инт»**.

По закону жильцы имеют право внести изменения во внешний облик своего двора или даже реализовать целый про-

ект благоустройства. Мнения экспертов о целесообразности такого шага разделились. «Дополнительное благоустройство и его модернизация — прерогатива общего собрания собственников, инициатива которых, конечно, приветствуется. Но мы призываем их предварительно проконсультироваться с управляющей компанией, чтобы грамотно воплотить идеи оформления в жизнь», — объясняет Николай Дюмин.

Эту точку зрения поддерживает **Андрей Козловский, главный инженер ООО «Управляющая компания «Капитель»**: «Взгляд на благоустройство двора у разных жителей может существенно отличаться, поэтому правильно, что проект разрабатывают профессионалы. Задача управляющей компании — поддерживать благоустройство, выполненное застройщиком. Жители могут привносить свои идеи и реализовывать их после согласования на общем собрании. Как правило, жильцы довольны своей придомовой территорией, если она спроектирована современно и универсально».

«Наша компания всегда поддерживает инициативу жителей, им удается подать, а нам реализовать потрясающие идеи. Было бы неправильно не дать возможность талантливым людям реализовать свой творческий потенциал, — не соглашается Анастасия Инашевская. — Уже не первый год инициативные группы наших жильцов разрабатывают проекты миксбордеров, в которых учтены высота растений, их внешняя привлекательность (в том числе в зависимости от смены сезонов года), безопасность, выживаемость». По словам эксперта, создание таких небольших зеленых островков на территориях ЖК должно приветствоваться управляющими компаниями не только из-за важности формирования комфортной жилой среды, но и как вклад, пусть и небольшой, в улучшение экологической ситуации в городе.

«Безусловно, выбор застройщиков — единый стиль. Вопрос с оформлением клумб жильцами во многом зависит от расположения дома и его класса. Если во дворе предполагается дизайнерское озеленение, к сожалению, для творчества жильцов не будет места. Но в некоторых комплексах возможно самостоятельное оформление газонов. Коллеги из регионов даже проводят совместные праздники,

на которых жители имеют возможность принять участие в озеленении территории. Такие мероприятия создают благоприятную атмосферу в доме и объединяют жильцов», — добавляет Александр Арсеньев.

Технологии сближают

Сближению и лучшему взаимопониманию между УК и жильцами способствуют не только совместные занятия садоводством, но и использование современных технологий. «Наша компания одной из первых разработала собственное приложение для жителей, с помощью которого можно подать показания счетчиков, написать УК о проблеме, оплатить услуги, принять участие в обсуждении вопросов, касающихся обслуживания дома, пообщаться с соседями, — делится опытом Анастасия Инашевская. — Хорошим подспорьем в нашей работе стало также применение счетчиков индивидуального потребления с дистанционной передачей данных. Когда требование об установке этих приборов внесли в законопроект, наши новые дома уже были ими оборудованы».

«Все наши дома подключены к единой круглосуточной диспетчерской службе, через которую можно оставить заявку, подать показания индивидуальных приборов учета, уточнить информацию. Все заявки записываются, их можно отследить и проверить статус выполнения. Обратиться в УК можно также через мобильное приложение, личный кабинет на сайте, по электронной почте», — об арсенале каналов коммуникации с собственниками рассказал Николай Дюмин. В концерне «ЮИТ» процесс взаимодействия с жителями в режиме онлайн тоже налажен. «С помощью автоматизированного учета заявок кол-центра следим за их выполнением в формате 24/7. Мобильным приложением наши жильцы могут пользоваться практически с момента покупки квартиры: с его помощью они сначала контролируют ход строительства, следят за актуальными новостями дома, а после заселения — передают показания счетчиков, оплачивают услуги, подают и отслеживают заявки в УК», — сообщил Александр Арсеньев.

Полную версию статьи смотрите на новостном портале ASNinfo.ru

ASNINFO.RU
Агентство строительных новостей



СИНТО
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОУВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ
ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА
2019
2017
2011

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург | Москва | Петрозаводск

РЕКЛАМА

БОЛЕЕ 25 ЛЕТ НА РЫНКЕ

III КОНКУРС
ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

С НАМИ ЛУЧШИЕ!

Церемония награждения
4 декабря 2020 года

Театр Эстрады
им. Аркадия Райкина

ОРГАНИЗАТОРЫ
КПН | БSN | ГУА

ПАРТНЕРЫ
FRANULA CITY | БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | YIT | РБФА | РОСБАНК | BONAVA
EKE | Россельхозбанк | SETEVIE | VARE

РЕКЛАМА

Редевелопмент как преодоление

Петр Опольский / Редевелопмент бывших промзон Санкт-Петербурга остается одним из главных направлений развития жилищного строительства. Однако дело, помимо прочего, имеющее важное социальное значение, по словам экспертов, сталкивается с серьезными проблемами. Впрочем, некоторые из них застройщики даже могут обратить себе на пользу. ➔



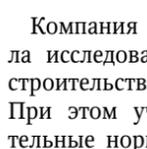
Генеральный директор корпорации «Мегалит» Александр Брега отмечает, что в Петербурге в рамках «серого пояса» сконцентрирован большой

запас качественных территорий. «Они сегодня потеряли свои функции промышленных кластеров, но пока не приобрели новых. Переосмысление функций в этом случае просто необходимо. Иначе такие малообитаемые зоны становятся со временем все более маргинализированными», — уверен он.

Перспектива на годы



В Северной столице огромный массив бывших промзон, которые в будущем могут быть преобразованы под новую застройку. «Потенциальный объем жилищного строительства на бывших промышленных территориях может составить более чем 10 млн кв. м. Этого хватит более чем на десять лет при среднем поглощении 1–1,2 млн кв. м в год (текущий объем спроса на проекты редевелопмента)», — рассказывает **руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева**.



Компания Peterland в 2018 году провела исследование потенциала жилищного строительства на землях бывших промзон. При этом учитывались все градостроительные нормы и регламенты, действующие в настоящее время, — ограничения по высоте, необходимость создания социальных объектов, озеленения, инженерной инфраструктуры и прочее. «Приняв во внимание все эти факторы, мы подсчитали, что потенциальный объем жилой застройки на территории бывших промзон может составить примерно 14 млн кв. м. В ценах, актуальных для рынка новостроек на тот момент, возможно возведение жилья на 1,6 трлн рублей. Сейчас цифры несколько изменились, но не сильно», — говорит **генеральный директор Peterland Юрий Зарецкий**.



Привлекательность значительной части этих территорий для застройщиков имеет немало причин, считает **директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов**. «Территории "серого пояса" в Петербурге выгодно отличаются близостью к историческому центру, обладая при этом хорошей транспортной доступностью

и, нередко, видовыми характеристиками. Поэтому большая часть объектов редевелопмента — это комплексы бизнес-класса», — отмечает он.

Между тем наиболее «лакомые» территории уже освоены. «Всего в Петербурге в бывших промзонах, предназначенных к градостроительному преобразованию, расположено около 4,2 тыс. га. К концу 2019 года в процесс преобразования было вовлечено 1,13 тыс. га, то есть уже свыше четверти этих территорий. Если при этом учесть, что достаточно много промышленных земель имеют низкую инвестиционную привлекательность, и говорить о территориях, интересных для застройщиков, то редевелопментом охвачено уже порядка половины таких площадей», — рассказывает Юрий Зарецкий.

Соответственно, что дальше тем проблемнее будут участки, вовлекаемые в редевелопмент, и тем больше сложностей придется преодолевать застройщикам.

Специфика процесса

По оценке экспертов, помимо обычных сложностей, характерных для строительного процесса, редевелопмент имеет ряд специфических сложностей, влияющих как на временные, так и на финансовые затраты. Так, по словам Сергея Степанова, еще до начала строительства необходи-

мо провести дополнительные изыскания и экспертизы, проработать документацию проекта, внести изменения в Генплан — поменять назначение земельного участка.

Александр Брега обращает внимание на проблему урегулирования вопросов с приобретением земли у многочисленных собственников. «Обычно промзоны, в особенности те, что расположены в перспективных локациях, разделены на отдельные участки с различными владельцами. Получается своего рода "коммунальная квартира". Если хочешь ее выкупить для ремонта, то договариваться нужно со всеми "жильцами", и часто попадает тот, кто начинает выдвигать невыполнимые условия даже если его "комната" самая маленькая», — говорит он. Эксперт добавляет, что для упрощения решения этого вопроса с участием государства должны быть созданы понятные механизмы получения таких участков.



Кроме того, как отмечает **директор по развитию ЮИТ в Петербурге Анна Смольная**, на проект будут оказывать влияние особенности промышленного прошлого. «Скорее всего, потребуются рекультивация (вывоз земли, зараженной опасными отходами) и сложный снос (на многих предприятиях еще до начала строительства необходи-

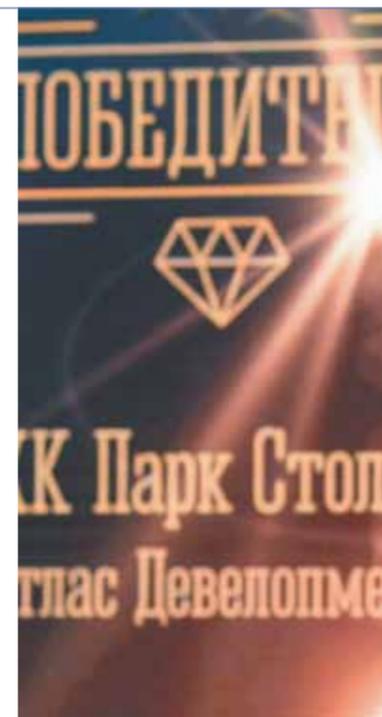
Названы победители федеральной премии Urban Awards 2020

26 августа павильон Majestic в Репино (Санкт-Петербург) стал местом проведения 12-й церемонии вручения наград в рамках Федеральной премии Urban Awards. Она объединила 190 гостей, представляющих самые выдающиеся компании на региональных рынках недвижимости.

В отношении участников строительного рынка не зря употребляется слово «игроки». Атмосфера азарта, соперничества и лидерства, стремление в предельно сжатые сроки найти верный ответ на любой вызов, постоянная работа над усилением интеллектуальной составляющей — все это в полной мере присуще ведущим девелоперам страны. Неудивительно, что сценарий торжественного вечера был основан на тематике известной игры «Что? Где? Когда?». Гости церемонии распределены на команды по восемь человек, чтобы принять участие в интеллектуальном мини-турнире. Специально для них было подготовлено пятнадцать вопросов, в каждом из которых есть интересный факт, связанный с недвижимостью.

Как известно, формат телевизионной передачи «Что?

Где? Когда?» предполагает наличие музыкальной паузы. На Urban Awards за нее отвечала кавер-группа Big City Band. В ее составе участники шоу-проекта «Голос», театра Эстрады, Мюзик-Холла. В качестве ведущего был приглашен актер театра и кино, режиссер Андрей Носков. В этом году премия совпала с пандемией коронавируса, и это наложило отпечаток на организацию церемонии. Каждый из присутствующих получил фирменную маску и доступ к антисептикам, по всему залу. Рассадка гостей производилась с соблюдением социальной дистанции. Выбор площадки также обусловлен соображениями противоэпидемической предосторожности. Павильон Majestic в Репино — это не только живописное место на берегу Финского залива с ве-



ликопными балтийскими пейзажами, но и оптимальный вариант для большого мероприятия на свежем воздухе, вдали от городской скученности. Следует отметить, что само проведение церемонии Urban Awards в столь непродолжительный период стало символом того, что строительная отрасль сумела достойно выдержать давление «пандемического» кризиса и продолжает держать марку. Регламент премии предполагает наличие нескольких номинаций, победителей в которых определяют сами гости церемонии. Это «Девелопер года», «Персона года»

NVD.Y-EXPO.RU

ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ



СПЕЦИАЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ

ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30 ОКТЯБРЯ —
1 НОЯБРЯ 2020
ЭКСПОФОРУМ

Деловой партнер
Коммерсантъ

Специальные предложения
для частных инвесторов
Регулярный доход
или быстрые инвестиции
Персональные консультации
Готовые предложения



РЕКЛАМА

подземные, испытательные бассейны и пр.). Также зачастую на бывших промышленных площадках располагаются бомбоубежища, которые необходимо сохранять, обеспечивать к ним доступ, интегрировать в нормальную организацию жилого комплекса. Это, разумеется, снижает количество жилья, которое можно построить на участке, или их требуется выводить из списка объектов ГО и ЧС, что занимает много времени», — рассказывает она.

Впрочем, дополнительные работы не обязательно влекут за собой существенный рост затрат. «Удорожание проекта редевелопмента относительно проекта строительства на еще неосвоенном участке может быть как небольшим, так и существенным, однако эта разница обычно в значительной степени отражается в цене приобретения участка», — отмечает **руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев.**

Чрезмерные обременения

Директор по развитию Компании Л1 Надежда Калашникова делает акцент на взаимодействии с властями. «По-прежнему главной проблемой при редевелопменте остается отсутствие каких-либо гарантий в получении разрешительной документации на застройку. Это касается процедуры разработки, а главное, утверждения проектов планировки и межевания, а также получения разрешения на строительство», — считает она.

Реализация проекта на территории бывшей промзоны требует дополнительных усилий по организации новой улично-дорожной сети, по изменению системы инженерного обеспечения участка, отмечает



Валерия Сидорова, руководитель проекта «БФА-Девелопмент» на Октябрьской наб., 54. «Наибольшее обременение несут в себе действующие

нормативы по созданию социальной инфраструктуры. На нашей территории возникает достаточно сложная система взаимодействия разных инвесторов в вопросах формирования участков под соцобъекты, их проектированию и строительству. Согласование всего спектра вопросов, с этим связанных, является очень долгим. Хотелось бы заметно сократить данный процесс, и в этом необходимо встречное желание инвесторов и профильных ведомств», — говорит она.

«Вероятность получения разрешительной документации повышается, когда застройщик готов финансировать решение городских проблем за свой счет (т. е. за счет будущих дольщиков) и это опять-таки не гарантия, а лишь вероятность. В границах участка нужно уместить не только все, что нужно самому будущему дому, но теперь уже и то, чего не хватает в квартале, например, зеленые насаждения. Отдельно имеет смысл отметить очевидно завышенные нормативы (все), заложенные в ПЗЗ, — по детским садам, школам, зелени и машино-местам и т. д.», — сетует Надежда Калашникова.



фото: https://arch.ru/

Она подчеркивает, что все это кому-то нужно профинансировать, а конечный продукт, квартира, должна иметь адекватную цену. «Инвестиционная привлекательность после всех этих обременений снижается до минимума, и вопрос, сможет ли застройщик продать столь дорогой товар и хоть сколько-то заработать, остается открытым», — заключает эксперт.

Неоднозначное наследие

Эксперты также единодушно отмечают проблемы, связанные с наличием на территории редевелопмента объектов культурного наследия и вообще исторических сооружений. «При редевелопменте инвестор решает весь спектр задач, как и при комплексном освоении территории, и еще дополнительно проблемы, связанные с приспособлением существующих объектов для использования для целей будущего проекта», — говорит Валерия Сидорова.



По мнению **директора департамента развития ГК «ПСК» Сергея Мохнаря**, включение таких объектов в новую застройку как минимум улучшает визуальное разнообразие. «Соседство нового здания с историческим — это всегда эстетический плюс», — считает он. При этом оно налагает на проект опреде-

ленные ограничения, отмечает эксперт: «Важный аспект — архитектурная преемственность. Стекланный небоскреб рядом с изысканным особняком или бывшим дорогим доходным домом будет смотреться чужеродно».



Директор по маркетингу Группы RBI Михаил Гушин также уверен: исторический объект на участке может задать оригинальный архитектурный посыл для новых зданий, он сти-

мулирует девелоперов и архитекторов искать интересные решения для внешнего вида комплекса. «Если попытаться просчитать экономическую эффективность реконструкции и дальнейшего использования исторического здания — получится, что она не выходит даже "в ноль" с точки зрения формальной окупаемости. Но само присутствие такого необычного объекта, с его особой аурой и красотой, в составе комплекса создает дополнительную ценность. За такие проекты "с изюминкой" покупатель жилья готов платить премию — в среднем до 10%», — отмечает он.

Со своей стороны Анна Смольная отмечает, что если исторический элемент на бывшей промплощадке действительно знаковый и его можно приспособить и интегрировать в проект, то это не создает особых дополнительных сложностей. «Но, к сожалению, на практике такие объекты представляют собой давно развалившиеся, сохранившиеся кусками, зараженные грибок, аварийно и социально опасные места, которые никакой красоты с собой не несут уже лет 50–100, и, по хорошему, их пора было бы уже давно снести. Нужно понимать, что любой инвестор настроен прежде всего на извлечение прибыли, и если заставлять вкладываться в заведомо убыточные объекты, то желающих вести редевелопмент не станет», — резюмирует она.



- Жилой комплекс года комфорт-класса Санкт-Петербурга — LIFE-Лесная (II очередь), ГК «Пионер»
- Комплекс года с лучшей архитектурой Санкт-Петербурга — YE`S Residence, ГК «Пионер»
- Лучший комплекс апартаментов бизнес-класса Санкт-Петербурга — Valo (III очередь), Галс
- Лучший комплекс апартаментов комфорт-класса Санкт-Петербурга — Дом на Львовской, Мегалит и ГК «Доверие»
- Лучший комплекс года элит-класса Санкт-Петербурга — Крестовский IV, RBI
- Лучший строящийся жилой комплекс бизнес-класса Санкт-Петербурга — Болконский, RBI
- Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Санкт-Петербурга — LIFE-Лесная (III очередь), ГК «Пионер»
- Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области — NewПитер, Строительный трест
- Лучший проект комплексного освоения территорий Санкт-Петербурга и Ленинградской области — Галактика, Группа «Эталон»

Подробнее о победителях можно узнать на сайте urbanawards.ru

и Grand Prix. Девелопером года по версии профессионального сообщества стала компания Legenda Intelligent Development. Звание «Персоны года» досталось генеральному директору ГК «Ленстройтрест» Валерии Малышевой. В номинации Grand Prix Urban Awards победу одержали два проекта, набравшие равное количество голосов: ЖК «Граффити» от ГК «Ойкумена» и «Крестовский IV» от RBI.

Победители федеральной премии Urban Awards 2020:

- Жилой комплекс года комфорт-класса Ленинградской области — NewПитер, «Строительный трест»
- Лучший строящийся жилой комплекс комфорт-класса Ленинградской области — Янила Драйв, ГК «Ленстройтрест»
- Лучшая курортная недвижимость России — Gatchina Gardens, Gatchina Gardens
- Жилой комплекс года бизнес-класса Санкт-Петербурга — Magnifika Residence, Bonava



На правах рекламы

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС 5-9 ОКТЯБРЯ 2020 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ГЛАВНОЕ МЕРОПРИЯТИЕ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ | **ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО** | **РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС** | **ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ** | **DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ**

ПРЕДУСМОТРЕНЫ ПЛАТНЫЕ И БЕСПЛАТНЫЕ ФОРМЫ УЧАСТИЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ КОНГРЕССА | Google Play | App Store

ОРГАНИЗАТОР: EXPO TIME

18+

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: ЭКСПЕРТ | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: Zoltor | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР: ВТБ | ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: Петербургская Недвижимость | КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: metris | ВЕДУЩИЙ ПАРТНЕР: Avito Недвижимость | СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: ЦДС

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: Циан | ОФИЦИАЛЬНЫЙ СПОНСОР: ИМАРКЕТ | ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР: Яндекс Недвижимость | ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПАРТНЕР: ЭТАЖИ | ОФИЦИАЛЬНЫЙ БАНК-СПОНСОР: БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | ГЛАВНЫЙ АПАРТ-ОТЕЛЬ: VALO

СПОНСОР КОНГРЕССА: Jcat | СПОНСОР ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ: Мэрикет | ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР: Ипотека24 | СПОНСОРЫ И ПАРТНЕРЫ КОНФЕРЕНЦИИ: Альфа-Банк, БИФ Банк, ИПОТЕКА.ЦЕНТР, ИНСИТИ, SignMe, ПСБ, Ostanin

РЕКЛАМА



Конференция «Актуальные вопросы ценообразования проектно-изыскательских работ». Симферополь, 22 августа

5
федеральных округов
уже приняли
у себя курс экспертов СРО

180
изыскательских
и проектных СРО
работают в этих округах

111
СРО направили
своих сотрудников
на курс экспертов СРО

273
сотрудника СРО получили
сертификаты экспертов

Багаж знаний от НОПРИЗ

Екатерина Сосновская / Формирование НРС, выплаты из компенсационных фондов, судебная практика — эти и другие актуальные вопросы легли в основу двухдневного обучающего курса, разработанного НОПРИЗ для сотрудников саморегулируемых организаций. ➔

Обучение экспертов СРО для Национального объединения изыскателей и проектировщиков — инициатива новая и в этом году реализуется впервые. По словам президента НОПРИЗ, народного архитектора, академика Михаила Посохина, основной целью является предоставление возможности специалистам каждой саморегулируемой организации получить определенный багаж знаний по вопросам развития законодательства в сфере саморегулирования, правовым и организационным нюансам деятельности СРО, управления компенсационными фондами, развития системы квалификаций для эффективной работы на благо профессионального сообщества.

Всероссийский охват

Серия обучающих семинаров стартовала в Домодедово, где 11–12 августа сотрудники аппарата НОПРИЗ делились знани-

ями и отвечали на вопросы сотрудников СРО Центрального федерального округа. Представители саморегулируемых организаций Поволжья проходили обучение 19–20 августа в Симферополе, где, помимо курса для экспертов СРО, был также организован круглый стол по вопросам ценообразования в проектно-изыскательской деятельности. 26–27 августа состоялся семинар для московских специалистов, 10–11 сентября в Санкт-Петербурге было организовано обучение сотрудников СРО Северо-Западного федерального округа, 16–17 сентября курс для экспертов сибирских СРО прошел в Новосибирске.

Правовые основы

Учебный курс состоял из трех укрупненных блоков, в рамках каждого из которых рассматривались актуальные вопросы саморегулирования в проектно-изыскательской деятельности.

“

В ходе семинара обсуждались также проекты актуализируемых НОПРИЗ двадцати профстандартов



Семинар для СРО Сибирского федерального округа. Новосибирск, 16–17 сентября

СЕВЕРО-ЗАПАД



Вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин:

«Целью семинара является обеспечение соблюдения требований законодательства в деятельности СРО, а само обучение позволит экспертам саморегулируемых организаций повысить свою квалификацию и обменяться опытом с коллегами. На сегодняшний день в СЗФО лидером по количеству специалистов, включенных в реестр, является город Санкт-Петербург. И петербургским экспертам есть чем поделиться в этом направлении. Семинар — отличная площадка для подобного общения. Интерес у слушателей вызвала и тема развития отраслевой системы квалификаций, и процедура их независимой оценки, механизм разработки и актуализации профстандартов».



Семинар для московских СРО. Москва, 26–27 августа

МОСКВА


**Вице-президент, координатор НОПРИЗ по г. Москве
Алексей Воронцов:**

«С развитием саморегулирования государство все больше полномочий отдает профессиональному сообществу, что является примером реализации принципов демократии. Поэтому становятся важны подобные мероприятия, где можно и поделиться опытом, и обсудить ряд проблем для совместного решения в рамках работы НОПРИЗ».

ПОВОЛЖЬЕ


**Председатель Ревизионной комиссии, координатор
НОПРИЗ по ПФО Ирина Мигачева:**

«Насыщенная программа семинара позволила экспертам саморегулируемых организаций получить необходимые знания для эффективного исполнения своих задач. Организация обучающего курса — инициатива очень своевременная, и большинство СРО с радостью воспользовались возможностью повысить квалификацию сотрудникам. Такое мероприятие нужно проводить на регулярной основе».



“**НОПРИЗ постоянно совершенствует систему НРС**”

30
вопросов включало
итоговое тестирование
слушателей

ЦФО


Координатор НОПРИЗ по ЦФО Александр Тихонов:

«Полученные знания и умения пригодятся специалистам, в том числе и для эффективного исполнения нацпроектов и программ развития, в которых принимает участие НОПРИЗ. Семинары Национального объединения — отличная возможность для повышения уровня профессиональной грамотности экспертов СРО. Надеюсь, практика подобных мероприятий станет традиционной».

СИБИРЬ


Координатор НОПРИЗ по СФО Александр Панов:

«Инициатива руководства Национального объединения изыскателей и проектировщиков по обучению экспертов саморегулирования в проектно-изыскательской деятельности по темам, обозначенным в программе семинаров, очень актуальна. В сегодняшних реалиях кадровый состав специалистов должен соответствовать высоким требованиям рынка. Каждый эксперт обязан развиваться во всех аспектах деятельности на должном уровне».



Семинар для СРО
Приволжского
федерального округа,
Симферополь,
19–20 августа

В блоке, посвященном правовым вопросам, было уделено внимание видам проверок деятельности СРО, приведены практические примеры и судебная практика, представлен расчет значений показателей тяжести потенциальных негативных последствий деятельности СРО, информационной открытости, реализации постановления Правительства № 938 в части выдачи займов членам СРО и контроля за деятельностью членов СРО.

Кадровые вопросы

Следующий блок обучающего семинара был посвящен профессиональной квалификации специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Надо отметить, что на данный момент по инициативе Общественного совета при Минстрое России внесен и находится на рассмотрении в Комитете по транспорту и строительству ГД РФ законопроект № 934502-7 «О внесении изменений в статью 555-1 Градостроительного кодекса РФ». Нормативный акт предусматривает обязательность прохождения работником независимой оценки квалификации и признания результатов такой оценки работодателем, поэтому темы соответствующего блока курса для экспертов СРО обрели особую значимость. Слушателям был разъяснен механизм внедрения профстандартов и проверки компетенций специалистов посредством независимой оценки квалификаций, а также освещена работа комиссии по отбору центров оценки квалификации при СПК. В ходе семинара собравшимся также обсуждались проекты актуализируемых НОПРИЗ двадцати профессиональных стандартов. Особое внимание было уделено проектам профессиональных стандартов: «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», «Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», «Архитектор». Участники семинара были приглашены к участию в опросе по мониторингу рынка труда ФГБУ «ВНИИ труда», информация о котором размещена на сайте Совета по профессиональным квалификациям.

Реестры и компфонды

Не менее содержательным был третий блок курса, в рамках которого рассматривались вопросы формирования национального реестра специалистов и единого реестра членов СРО. Были затронуты правовые и организационные вопросы перечисления НОПРИЗ средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций, сведения о которых исключены из государственного реестра. На примерах из практики были разобраны типовые ошибки, совершаемые заявителем на выплату из компфондов, приведена статистика по перечислению средств исключенных СРО в НОПРИЗ. Были освещены типичные ошибки при направлении сведений для включения в Единый реестр членов СРО и разъяснен порядок использования электронной цифровой подписи при предоставлении документов для включения в реестр. Было особо отмечено, что Национальное объединение постоянно ведет работу по усовершенствованию информационной системы, ее наполнению соответствующими данными с соблюдением установленных законодательством Российской Федерации требований о защите персональных данных. Эта работа позволяет максимально точно идентифицировать специалиста и исключить предоставление недостоверных сведений.

Итоги и планы

По всем разделам обучающего семинара были разработаны методические пособия для каждого слушателя курса. Двухдневная работа завершилась итоговой аттестацией слушателей, в рамках которой требовалось ответить на 30 вопросов специально разработанного теста. В завершение каждого из состоявшихся курсов «Эксперт саморегулируемой организации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования» слушателям были вручены сертификаты. До конца текущего года НОПРИЗ планирует провести такие обучающие семинары для сотрудников СРО всех федеральных округов Российской Федерации.



Семинар для СРО Северо-Западного
федерального округа,
Санкт-Петербург, 10–11 сентября



В преддверии съезда. СРО Петербурга провели Окружную конференцию

Саморегулируемые организации предложили исполнительной дирекции НОСТРОЙ усилить работу по продвижению законодательной инициативы об отчислении части дохода от размещения средств компфондов на нужды СРО и нацобъединения. ➔

В Петербурге 3 сентября прошла Окружная конференция саморегулируемых организаций — членов Национального объединения строителей, зарегистрированных в Северной столице. На ней присутствовали представители восемнадцати СРО города, задействованных в сфере строительства.

В мероприятии под председательством координатора НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александра Вахмистрова также приняли участие член Совета НОСТРОЙ Алексей Белоусов, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, финансовый директор НОСТРОЙ Светлана Кузнецова и директор Правового департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина.

Приняли к сведению

Конференция началась с заслушивания информации о деятельности НОСТРОЙ и о бухгалтерской (финансовой) отчетности нацобъединения за 2019 год. Как сообщила финансовый директор НОСТРОЙ Светлана Кузнецова, смета прошлого года в доходной части была сформирована с учетом снижения поступления членских и вступительных взносов. Исходя из пессимистичного прогноза, ожидалось, что количество членов СРО сократится до 85 тыс. компаний. Но в течение 2019 года их не уменьшилось, а, напротив, даже увеличилось (чуть более 92 тыс. членов). Таким образом, за счет данного фактора и ряда других общая сумма доходов за 2019 год составила 763,6 млн рублей, что на 87,4 млн больше изначально рассчитанной. Расходы нацобъединения также оказались выше утвержденной в смете суммы в 576,9 млн рублей. Они составили 606,9 млн рублей (с учетом расходов из статьи «Резерва Совета»). Увеличение расходов связано с повышением интенсивности региональной работы, в том числе с проведением конкурсов профессионального мастерства, участием НОСТРОЙ в разработке Стратегии развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года и т. д. Участники Окружной конференции утвердили данную отчетность.

Также Светлана Кузнецова представила к ознакомлению Смету расходов на со-

держание нацобъединения на 2021 год и изменения в Положении о формах, размерах и порядке уплаты отчислений СРО. В частности, последние предполагают увеличение размера отчислений взносов с 1 июля следующего года. Петербургские СРО приняли к сведению информацию о Смете для рассмотрения и принятия ее на предстоящем съезде, но не поддержали вопрос об изменениях в Положении. Саморегуляторы Петербурга пришли к выводу, что пока более правильным решением будет сохранить действующий размер членских взносов. Таким образом, не будет усилена финансовая нагрузка на строительные организации, которым

“

Приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ на 2021 год не претерпели существенных изменений и по-прежнему разбиты на четыре блока

сейчас и так приходится работать в сложных экономических условиях, связанных с последствиями пандемии и ограничительных мер.

Александр Вахмистров в очередной раз обратил внимание исполнительной дирекции НОСТРОЙ на усиление работы по продвижению законодательной инициативы об отчислении части дохода от размещения средств компфондов на нужды СРО и нацобъединения. «Это относительно старая инициатива. Но она по-прежнему актуальна. Нам бы хотелось довести ее до логического завершения», — отметил координатор НОСТРОЙ по Петербургу.

Виктор Прядеин сообщил участникам конференции, что уже есть поручение курирующего строительную отрасль вице-преьера РФ Марата Хуснуллина о включении данной инициативы представителей СРО, НОСТРОЙ и Минстроя в план законопроектной деятельности Правительства РФ на 2020 год. Также законодательную основу должны обрести и другие предложения участников рынка, направленные на снижение финансовой нагрузки на членов СРО. «Таким образом, поддержка Правительства в данных вопросах у нас уже есть.

Надеемся, что до конца текущего года — в начале следующего все наши предложения войдут в единый законопроект и будут приняты», — добавил он.

Представители СРО сошлись во мнении, что именно после принятия данного законопроекта можно будет вернуться к рассмотрению вопроса о повышении отчислений СРО на содержание нацобъединения.

В ожидании законопроекта

Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин подробно рассказал о проекте Приоритетных направлений

национального объединения на 2021 год. Сами они не претерпели существенных изменений с текущим годом и по-прежнему разбиты на четыре блока. А именно предполагают активную работу в направлениях: защита интересов СРО и их членов, потребителей строительной продукции; представление интересов СРО, профессионального строительного сообщества в органах государственной власти, местного самоуправления; содействие повышению безопасности и качества строительства; содействие повышению эффективности саморегулирования в строительстве. Но, тем не менее, в данном проекте Приоритетных направлений был учтен ряд последних предложений саморегуляторов, которые ранее были приняты на окружных конференциях. Представители СРО Петербурга одобрили проект.

Оценить квалификацию

Директор Правового департамента НОСТРОЙ Виктория Панарина проинформировала участников конференции об отмене решения о ликвидации Автономной некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Академия профессионального образования Национального объединения строителей». Некоторое время

деятельность Академии, сообщила она, была минимальной, ввиду чего начался процесс ее ликвидации. В настоящее время принято решение создать на данной площадке базовый Центр оценки квалификации. В том числе им смогут воспользоваться СРО, в которых нет своих ЦОК. Сохранение Академии поможет избежать создания нового юридического лица. Представители СРО Петербурга поддержали данную инициативу аппарата НОСТРОЙ и изменения в Устав НОСТРОЙ, направленные на развитие системы независимой оценки квалификации и повышение качества образования в области строительства.

На Окружной конференции также был рассмотрен вопрос о ротации членов Совета НОСТРОЙ от саморегулируемых организаций. Было принято решение оставить своими представителями в Совете НОСТРОЙ Алексея Белоусова и Антона Мороза. В состав Ревизионной комиссии НОСТРОЙ вновь войдет Татьяна Алексеева.

Также участниками конференции определились со своими представителями в составе рабочих органов съезда от Петербурга. В итоге в счетную комиссию войдет директор СРО Союз «Строители Петербурга» Олег Бритов, в мандатную — председатель Совета АСК СРО «ВСК» Владимир Алексеев, в редакционную — технический директор СРО Союз «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

Кроме того, участники мероприятия рассмотрели и утвердили отчет Александра Вахмистрова по исполнению Плана координационной работы в Петербурге за 2019 год, а также отчет председателя Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере Алексея Белоусова.

Представители СРО утвердили кандидатуры, выдвинутые на поощрение наградами НОСТРОЙ, и поддержали инициативу коллег из Сибирского федерального округа об изменениях в Постановление Правительства РФ от 11.05.2-17 № 559 с целью обеспечения предоставления СРО информации по договорам строительного подряда.

Данная Окружная конференция стала заключительной перед XIX Всероссийским съездом строительных саморегулируемых организаций. Ранее аналогичные мероприятия прошли во всех других федеральных округах. В значительной степени ее повестка была определена вопросами, которые будут представлены на предстоящем съезде саморегуляторов страны.

КСТАТИ

XIX Всероссийский съезд строительных СРО состоялся в Санкт-Петербурге 11 сентября 2020 года. Для участия в нем зарегистрировались 202 делегата региональных СРО с правом решающего голоса и 73 — с правом совещательного голоса. Всего участие в съезде приняли около 350 представителей саморегулируемых организаций со всей страны. В мероприятии также принял участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев. Он отметил активную позицию НОСТРОЙ в жизни строительной отрасли и работе Минстроя России, заявив, что Национальное объединение строителей является экспертной площадкой по обсуждению актуальных вопросов для отрасли и выработке совместных решений по ним. Также министр позитивно оценил значимую помощь НОСТРОЙ в период пандемии, когда оперативным был создан Ситуационный центр по поддержке строительной отрасли.



> 92 тыс. организаций состоялось в строительных СРО на начало 2020 года

Лазури продолжают лидировать на рынке покрытий для дерева

Екатерина Сосновская / Дерево в качестве строительного и отделочного материала популярно как в профессиональных кругах, так и среди потребителей. Но применение деревянных конструкций сопряжено с необходимостью их грамотной обработки различными защитными составами. Одним из востребованных сейчас на рынке видов покрытий являются лазури. ➔

Традиционные и проверенные



Лазури представляют собой один из видов лессирующих составов, состоящих из масел, пигментов и иногда биоцидов и предназначенных для деревянных поверхностей. «Если быть предельно краткими, то лазурь — это прозрачная краска, которая не закрашивает текстуру и структуру древесины, но при этом она обволакивает дерево и защищает на весь срок службы данного покрытия», — рассказывает **Анастасия Якорнова, специалист по маслам и краскам компании SAICOS.**



На российском рынке этот вид покрытий для древесины очень популярен. «Лазури в конце 90-х фактически пришли на смену ранее использовавшимся традиционным материалам,

таким как масляные краски МА-15 и эмали ПФ-115, обеспечив более высокую долговечность и декоративные свойства», — рассказывает **Екатерина Балон, директор по маркетингу компании Tikkurila** (Россия и Центральная Азия). По ее словам, если рассматривать соотношение в использовании лазурей в сегменте коммерческого и частного строительства, то на сегодня, по экспертной оценке, около 60% приходится на частное строительство. Но такое широкое распространение имеет и свою оборотную сторону. «В настоящее время лазурные покрытия очень популярны на рынке, но из-за неопытных мастеров, которые всячески нарушают технологические карты при покраске личных строений заказчиков, эта популярность иногда обретает знак минус», — сетует **Вадим Федорченко, менеджер регионального отдела продаж ООО «Альянс «Супернова»**, официального представителя ТМ Belinka в России. Но, несмотря на это, как утверждает Екатерина Балон, спрос на лазури на рынке ежегодно растет на 5–10%, и данный тренд в ближайшие годы не изменится.



Фасад

Лазури являются прекрасным вариантом для фасадных работ. Входящие в их состав масла выполняют гидрофобную функцию, биоциды препятствуют появлению плесени и насекомых, пигменты защищают от воздействия ультрафиолета. По словам Вадима Федорченко, лазури для фасадов лучше использовать

на хорошо подготовленной поверхности древесины, т. к. основной задачей является получение в долгосрочной перспективе красивой структуры древесины, обладающей к тому же защитными свойствами. «Т. к. покрытия полупрозрачные, то в них должны быть использованы атмосферостойкие пигменты в определенном количестве», — сообщает эксперт. «Лазури в основном используют по новой деревянной поверхности или полностью очищенной от предыдущего лакокрасочного покрытия, т. к. лазури не скрывают дефектов поверхности и цвета ранее нанесенного лакокрасочного покрытия», — соглашается Екатерина Балон. По ее мнению, стоит обратить внимание и на выбранный цвет, в лессирующих составах он не является укрыви-

стым и с каждым новым слоем усиливается в насыщенности. Анастасия Якорнова акцентирует, что, помимо удобства нанесения по причине отсутствия подтеков, лазури на масляной основе не менее удобны при обновлении. «Не надо шлифовать старое покрытие, достаточно всего лишь очистить фасад от грязи и нанести новый слой», — утверждает она.

«В зависимости от области применения в состав лазурей добавляют специальные защитные компоненты, такие как биоциды и фунгициды, воск и УФ-фильтры для более фокусной защиты от влаги и солнца», — рассказывает Екатерина Балон. Вадим Федорченко в свою очередь обращает внимание, что при выборе лазурей для внешней окраски главными

факторами являются толщина пленки, ее стабильность, хорошая атмосферостойкость, паропроницаемость, эластичность и биологическая стойкость к грибковым поражениям.

По утверждению Екатерины Балон, выбор типа лазури зависит также от типа деревянной поверхности (бревенчатые или дощатые). «Лазури, не образующие пленку, как правило, менее долговечны, но их можно применять на такие сложные поверхности, как бревенчатые, которые за время службы максимально подвержены растрескиванию. Пленочные составы неспособны выдержать такой нагрузки, но на дощатых поверхностях они могут обеспечить большую долговечность и придать блеск», — утверждает эксперт. «По сравнению с эмалями, которые полностью закрывают древесину и являются более стойкими к воздействию ультрафиолета, лазури пропускают не более 1% УФ-излучения», — акцентирует Вадим Федорченко.

Отделка

«Если использовать лазури внутри помещений, то можно рассматривать как тонкослойные, так и толстослойные варианты», — говорит Белинка. Екатерина Балон отмечает, что лазури с более толстой пленкой, как правило, интенсивнее блестят и являются чуть более долговечными. «На сегодняшний день наибольшее распространение на рынке получили органорастворяемые лазури, но Tikkurila задает и поддерживает тренд в сторону водоразбавляемых, поскольку они более экологичны, быстро сохнут и практически не имеют запаха», — рассказывает эксперт. Вадим Федорченко также придерживается мнения, что при выборе лазурей для внутренних работ определяющим фактором является экологичная безопасность.

Надежная защита деревянных поверхностей

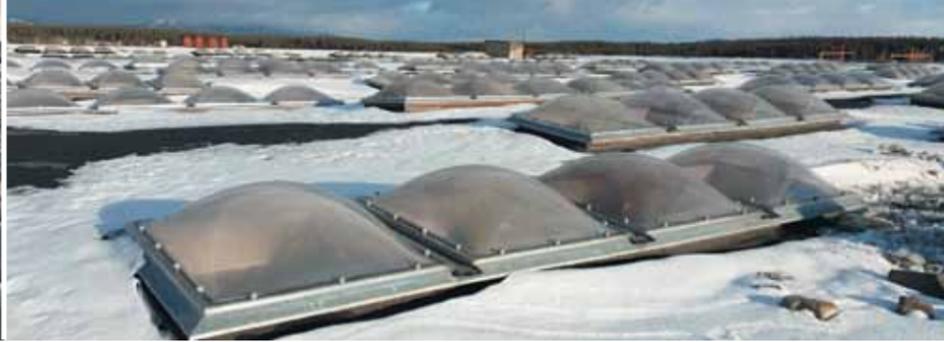
РЕКЛАМА



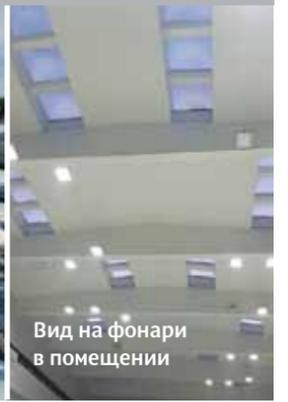
Сборка основания под зенитные фонари в г. Кыштым (Урал)



Более 700 акриловых зенитных фонарей в г. Кыштым (Урал)



Вид на фонари в помещении



Игорь Гусаков: «Коронакризис не остановил развитие "Керапласта"»

Лев Касов / О влиянии кризиса, вызванного пандемией и мерами по борьбе с ней, на рынок, положении в ООО «Керапласт», новинках, которые предлагает компания, «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор предприятия Игорь Гусаков. ➔

— **Игорь Александрович, «Керапласт» работает на сравнительно узком рынке изготовления световых куполов, дымовых люков и окон. В последнее время были ли какие-либо изменения в этом сегменте?**

— Все ключевые изменения на рынке, которые мы наблюдаем сейчас, главным образом являются следствием такого глобального фактора, как пандемия коронавируса. Для рынка, на котором работает наша компания, пандемия имела два наиболее существенных негативных последствия. Первое из них — ослабление международной производственной кооперации из-за частичного перекрытия границ, появление логистических проблем. Не секрет, что большинство игроков нашего сегмента рынка осуществляют поставки из-за рубежа либо самого оборудования, либо комплектующих, в частности, акриловых куполов. И проблемы с границами и доставкой нередко вызвали перебои или задержки с выполнением компаниями взятых на себя обязательств. Второе последствие пандемии — общая осторожная политика инвесторов, сворачивание, удешевление или смещение по срокам реализации проектов. Соответственно в целом снизился спрос на нашем сегменте рынка, как, впрочем, и на многих других.

— **Как коронакризис повлиял на деятельность «Керапласта»?**

— В целом ситуацию с некоторым снижением спроса мы изменить, разумеется, не можем. Но, благодаря тому, что ООО «Керапласт» — одна из лидирующих компаний своего сегмента рынка, мы сумели достаточно быстро и эффективно адаптироваться к изменившимся условиям. Важную роль здесь сыграли размер предприятия, мощный производственный потенциал, большой запас комплектующих. Благодаря этому нам удалось фактически сохранить объемы выпуска продукции и своевременность ее поставки заказчикам. Более того, некоторые потребители, не имевшие возможности удовлетворить свои потребности в люках и окнах дымоудаления у других, обратились к нам. Мы сохранили сроки исполнения контрактов на докризисном уровне, и таким образом компания смогла даже расширить число и географию покупателей продукции.

Это, конечно, не значит, что коронакризис не создал для нас проблем. И временная приостановка производства во время длительных «президентских выходных», когда на местах еще не было четкого понимания, какие предприятия имеют право продолжить работу, и повышение общей неопределенности на рынке, и действия заказчиков по удешевлению реализуемых

проектов, и необходимость организовать работу сотрудников в режиме борьбы с распространением вируса коснулись и нас. Но все же они не смогли остановить развития нашей компании.

— **Предлагает ли ООО «Керапласт» какие-то новинки?**

— В этом году мы вывели на российский рынок новый вид продукции — ленточные фонари со встроенными люками дымоудаления, производящиеся литовской «дочкой» KeraGroup на заводе в Вильнюсе под брендом MAXILUX. Этот продукт применяется для естественного освещения галерей, производственных, складских и иных больших помещений с обеспечением мер противопожарной безопасности.

По желанию заказчика размеры ленточных фонарей могут быть различными: ширина конструкции от 1000 до 6400 мм, длина — неограниченна. Эта продукция сочетает традиционные достоинства Keraplast — прочность и надежность как несущих, так и светопрозрачных конструкций, стойкость к внешним воздействиям, низкий уровень теплопроводности. Люки дымоудаления прошли сертификацию в лаборатории ВНИИ пожарной охраны МЧС России, которая осуществила все необходимые тесты и проверки.

— **Что еще нового произошло в жизни возглавляемой вами компании?**

— Несмотря на коронакризис, ООО «Керапласт» продолжает активно работать на рынке, как развивая сотрудничество с уже имевшимися партнерами, так и находя новых крупных заказчиков. В частности, мы продолжаем взаимодействовать с «ИКЕА»: в разных регионах России осуществляется реновация уже имеющихся и возведение дополнительных зданий с использованием нашей продукции. Применяется она и для логистических

центров пищевых продуктов (например, для X5 Retail Group в Красноярске), производств медицинского оборудования. Отгружали мы наше оборудование в особую экономическую зону «Липецк», в Якутию — для модернизации аэропортов, на другие объекты.

Большую поставку мы осуществили на реконструкцию завода гидролиза меди на Урале. При этом «Керапластом» впервые была применена схема по доставке продукции отдельными блоками, которые уже затем собирались на месте. Это позволило серьезно сократить логистические затраты. В собранном виде системы представляют собой довольно объемные конструкции, соответственно место в кузовах грузовых автомобилей используется неэффективно. Наше новое предложение помогает клиентам экономить приличные деньги на перевозке.

— **Как говорится, кризис — не только время проблем, но и время возможностей. Какие перспективы вы видите для компании?**

— Разумеется, мы продолжаем искать варианты для развития компании и оценивать перспективы вывода на российский рынок новых видов продукции. Однако непростое общеэкономическое положение в стране оказывает определенный сдерживающий эффект. Для нас, как «дочки» финской компании, работающей в еврозоне, одним из таких факторов стало снижение курса российского рубля к евро. Поэтому значительные усилия мы прилагаем к максимальной адаптации производства продукции к новым условиям, в том числе и в смысле импортозамещения и увеличения локализации производства, чтобы обеспечить конкурентоспособные условия на отечественном рынке. Все это делается, разумеется, без ущерба традиционно высокому качеству нашей продукции.

Ленточные фонари с люками дымоудаления



Терраса для дома полностью изготовлена на главном заводе в г. Ориматтила

справка о компании

ООО «Керапласт» является российским подразделением финской компании Keraplast OY (с 2014 года — KeraGroup), основанной в 1971 году. Она производит светопрозрачные конструкции, люки и окна дымоудаления. Российское подразделение было основано в 2002 году. Сформирована дилерская сеть, которая представляет продукцию Keraplast в регионах.

Системы компании используются для общественных зданий, в которых на сравнительно малых площадях часто бывают большие скопления людей. Самые уникальные объекты — это аэропорты Пулково и Шереметьево, конгрессно-выставочный комплекс «Экспофорум». Также это здания промышленно-логистического назначения: автозаводы Ford, Toyota, GM, Hyundai, шинный завод Nokian Tyres, пищевое производство Danon, завод теплоизоляционных материалов Rockwool, завод Liebherr, логистические центры «Кулон Эспро» и др. Часто системы Keraplast устанавливаются на крупных торговых комплексах: «О'Кей», «Карусель», «Метро Кэш энд Кэри», «МЕГА», «ИКЕА», «К-Раута», «ОБИ», Real, автосалоны BMW, Toyota-Lexus, Porsche, Ford, Infiniti и пр. Кроме того, это могут быть социальные объекты, такие как школы, спортивные центры, бассейны, поликлиники, больницы.

В Финляндии же коронакризис серьезно простиमुлировал интерес к светопрозрачным конструкциям для террас частных домов. Люди, вынужденные самоизолироваться из-за пандемии, часто работающие удаленно, стали предпринимать меры к обустройству своих жилищ, повышению комфортности пребывания в них. В том числе многие захотели обустроить застекленные террасы, с обеспечением естественного освещения и соблюдением мер противопожарной безопасности. Производство таких конструкций на головном предприятии холдинга существенно выросло. Напрямую переносить предложение этой продукции российскому покупателю мы не планируем — это достаточно дорогостоящие системы, и для частных потребителей в России они вряд ли доступны, но мы думаем над тем, как адаптировать эту идею для наших условий.



Технический надзор ремонта кровли МКД в вопросах и ответах

Сегодня в российских регионах проходят тендеры по выбору организаций, которые способны вести строительный контроль работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (МКД). В частности, плоских кровель с гидроизоляцией из битумных и битумно-полимерных мембран. ➔

Для чего в процессе ремонта необходима дополнительная процедура технического надзора?

Вводя эту процедуру, Фонд капитального ремонта МКД в значительной степени гарантирует себе, управляющим компаниям и жителям, что ремонт будет проведен с соответствующим качеством и применением материалов согласно проекту. Ведь ремонт конструкций и, в частности, плоских кровель требует профессиональных строительных навыков, знания большого количества нюансов и правил, в процессе монтажа материалов всегда есть много скрытых работ. Отследить правильность выполнения требований нормативно-технической документации способны только профильные специалисты, которые должны регулярно выезжать на объект и составлять акты на все виды работ, включая скрытые, проверять журнал производства работ. Также специалист техническо-

го надзора участвует в приемке (входном контроле) применяемых материалов. У специалистов управляющих компаний и региональных фондов капитального ремонта объективно нет такого количества компетенций и даже элементарно времени. Они вместе со специалистами технического надзора и представителями жильцов дома осуществляют конечную приемку — после того, как подрядчик сдал объект техническому надзору и представил все акты приемки, в том числе скрытых работ.

На что именно должен обращать внимание специалист технического надзора при устройстве гидроизоляции из рулонных битумно-полимерных материалов компании ТЕХНИКОЛЬ?

В первую очередь проверяется соответствие кровельных материалов проектной документации. Так, на упаковочном листе

битумно-полимерных мембран ТЕХНИКОЛЬ — ведущего международного производителя надежных и эффективных строительных материалов и систем, независимо от марки материала, будь это ТЕХНОЭЛАСТ, УНИФЛЕКС или БИКРОСТ, указывается не только производитель, но и технические характеристики материала. В частности, разрывная сила в продольном направлении, теплостойкость, гибкость на брусе. Перед устройством слоев гидроизоляции специалист выборочно — не менее чем в трех местах на 1000 кв. м, проверяет качество основания по СП 71.13330.2017: ровность, влажность, основной уклон для водоотведения, уровень локальных уклонов у водосборников, оштукатурку основания, наличие переходного бортика у парапета, а также устройство дополнительных слоев гидроизоляции на карнизном свесе, водосточных воронок и выступающих конструкций (антенн, вентиляции).

Контроль за качеством укладки гидроизоляции, согласно СП 71.13330.2017 и СП 17.13330.2017, специалист технического надзора должен вести постоянно. Здесь необходимо отследить целостность кровельного «ковра», нахлесты в торцевых и боковых швах, разбежку торцевых швов и качество самих швов. Отдельного внимания заслуживает монтаж гидроизоляции на вертикальных поверхностях парапета, во время которого на переходный бортик монтируется дополнительный слой гидроизоляции, а основной слой заводится на высоту от 300 до 500 мм — в зависимости от марки материала. Верхний (лицевой) слой монтируется только после оформления акта приемки работ по устройству нижнего слоя. Во многом позиции проверки аналогичны нижнему слою. Здесь также важно проверить целостность кровельного «ковра» и самого материала, нахлесты в швах, разбежку швов, качество швов. На вер-

тикальных поверхностях верхний край гидроизоляции крепится на механические крепления с герметиком. У Службы качества компании ТЕХНИКОЛЬ накоплен хороший опыт и компетенции, позволяющие при техническом надзоре учитывать все детали монтажа гидроизоляции. Но для повышения качества монтажных работ ТЕХНИКОЛЬ создала еще один важный инструмент — «Строительную академию», в которой специалисты подрядных организаций проходят профессиональное теоретическое и практическое обучение работе с материалами компании. Обучающие программы составляются в зависимости от уровня компетенций специалиста. Такое решение показало свою эффективность — оно позволяет исключить элементарные ошибки в ходе монтажа битумно-полимерных гидроизоляционных материалов и повышает качество работы подрядчиков.

По итогам обучения специалисты получают Сертификат ТЕХНИКОЛЬ, что является важным фактором при допуске к работам с материалами компании.



Профессиональный контроль над качеством работ по устройству гидроизоляции кровли из битумно-полимерных мембран, опыт и знания специалистов технического надзора гарантируют управляющим компаниям, Фонду капитального ремонта и жильцам домов ожидаемый результат — надежную кровлю без протечек, внеплановых ремонтов и неожиданных затрат. В случае нештатных ситуаций, возникших по вине подрядчика и недосмотру со стороны технического надзора, обе организации несут ответственность перед заказчиком по гарантийному договору.

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

XXI

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

12 ноября 2020 года

Исторический парк «Россия — моя история»
Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 32

Начало в 12.00

Генеральный партнер: **ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Генеральный информационный партнер: **NSP НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА**

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Стратегический информационный партнер: **СТС**

Информационные партнеры: **BN.RU BS.N.RU**

Участие бесплатное, предварительная регистрация обязательна.
Дополнительная информация: (812) 714-23-81, 570-30-63
ssoo_info@mail.ru www.stroysoyuz.ru

#строителипитера

Санкт-Петербург
Park Inn Прибалтийская

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК
АРХИТЕКТУРА. ИНЖЕНЕРИЯ. ЦИФРОВИЗАЦИЯ. ЭКОЛОГИЯ

19 НОЯБРЯ 2020

Энерго Эффективность XXI ВЕК

ОРГАНИЗАТОРЫ: **ЭКО ЭКО**, **КОНСОРЦИУМ ЛОМИЯ ТЕПЛО МОНТАЖ**, **НОПРИЗ**, **НОСТРОИ**, **НОЗ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС: **www.ee21.ru**

Строительство как социальная задача

Петр Опольский / Строительство — это не только отрасль экономики, не только рынок, не только бизнес, не только технологии и материалы, это — важнейшая социальная задача, имеющая общегосударственное значение. С такой позицией согласились эксперты, собравшиеся на XI Всероссийскую конференцию «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство», прошедшую 11 сентября в Санкт-Петербурге в рамках форума «Устойчивое развитие».

Организаторами мероприятия выступили Ассоциация СРО «Балтийский строительный комплекс» и Центр социально-консервативной политики. Официальным интернет-партнером стало Агентство строительных новостей «АСН-инфо», информационным партнером — газета «Строительный Еженедельник».

Комплексный подход

«Строительство — это не только отрасль экономики, не только рынок, не только бизнес, это — важнейшая социальная задача. И понимание именно этого принципа лежит сегодня в основе реформирования нацпроекта по жилью», — заявил

та, то сейчас достижение этих цифр превратилось в конкретную цель.

Выполнение этой задачи, по словам Владимира Якушева, возможно только при комплексном подходе к развитию отрасли. Это нашло отражение в подготовке такого документа, как план достижения общенациональных целей. Он включает подробный набор инструментов и механизмов в строительной сфере: от совершенствования законодательного регулирования, вовлечения в оборот новых земель и цифровизации отрасли до реновации, завершения долгостроев и расселения аварийного фонда.

«Надо не просто сдать 120 млн квадратных метров, но обеспечить качественную среду обитания. Необходимо развитие новых

не всегда оптимистичные, зато четко отражающие ситуацию», — добавил он.

По словам чиновника, меры господдержки, предпринятые властями страны в ходе распространения коронавирусной инфекции, смогли минимизировать влияние пандемии на строительную отрасль. В частности, программа субсидирования ипотечной ставки до 6,5% годовых позволила привлечь в отрасль более 200 млрд рублей. Эффективны были и иные меры.

В результате снижение объемов ввода по итогам января-августа 2020 года составило всего 7%. «В настоящее время идет подготовка к запуску программы субсидирования кредитов для низкомаржинальных застройщиков», — добавил Никита Стасишин.

Замглавы Минстроя РФ Александр Козлов рассказал о дальнейших планах по цифровизации в отрасли. Сейчас основные услуги в строительной сфере переводятся в электронную форму, с обеспечением возможности работы с единым порталом госуслуг. По планам, через него к концу 2021 года будет оказываться не менее 50% услуг, а к 2024 году — более 80%. «Следующий шаг — создание суперсервиса. Он предполагает выстраивание сквозного прохождения госуслуг, поэтапно, по мере реализации проекта. Начнем внедрять суперсервис с ИЖС, а затем перейдем и к профессиональным игрокам строительного рынка», — рассказал замминистра.

технологий в строительстве, чтобы жилье было комфортным, экономичным, эргономичным, «умным», — подчеркнул министр.

День грядущий

Замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин отметил, что сейчас идет колоссальная работа по аккумулярованию информации из регионов для максимально эффективного реформирования нацпроекта. «Сведения мы получаем далеко



По планам, через единый портал госуслуг к концу 2021 года будет оказываться не менее 50% услуг в строительстве, а к 2024 году — более 80%

глава Минстроя РФ Владимир Якушев, напомнив, что Указом Президента России Владимира Путина «О национальных целях развития РФ на период до 2030 года» достижение целевых показателей, значившихся в нацпроектах, учитывая негативное влияние коронакризиса, сдвинуто по срокам.

При этом министр подчеркнул, что если раньше задачи ежегодного ввода 120 млн кв. м жилья и улучшения жилищных условий 5 млн граждан были своего рода индикаторами реализации нацпроекта



Как отметил **замглавы Минстроя РФ Дмитрий Волков**, дело борьбы с административными барьерами в строительстве продвигается «с удивительным ускорением». По его словам, подготовлены два законопроекта, которые вносят очень существенные изменения в сферу градостроительства, а также реализации инфраструктурных проектов. Принятие новых норм призвано серьезно ускорить прохождение необходимых согласований.

Также существенно продвинулась модернизация нормативной базы, печально известных «СНиПов-хрипов». «Сейчас мы начинаем получать первые результаты работы, которые Минстрой вел в течение последних пяти лет, обновляя стандарты со средней скоростью 130 документов в год. Кроме того, в этом году на 30% сокращено количество обязательных норм и правил в строительстве», — отметил он.

По словам президента НОСТРОЙ Антона Глушкова одной из проблем в этой сфере является неувязанность между собой положений нормирующих документов, принимаемых на уровне Правительства РФ и на уровне различных ведомств. «Из-за этого нередки правовые коллизии. На наш взгляд, в части технического нормирования "последнее слово" должно оставаться за профильным министерством. Поэтому необходимо обязательное согласование различных



63 соглашения с застройщиками подписано в Ленобласти в соответствии с программой «Соцобъекты в обмен на налоги»





“

Более 320 млрд надо затратить на инженерную инфраструктуру для развития Санкт-Петербурга

ведомственных требований с Минстроем на предмет их соответствия нормам, действующим в отношении объектов строительства», — отметил он.

Еще один проблемный момент — принцип обратного действия некоторых требований ведомственных документов. «Если применительно к основным нормирующим документам в Градкодексе РФ дается уточнение, что в отношении объекта действуют правила, имевшие силу на момент прохождения проектом экспертизы, но ведомства часто требуют соответствия объектов тем требованиям, которые вступили в силу на момент ввода в эксплуатацию. Это также создает серьезные сложности», — говорит эксперт.

На местах

Социальные вопросы стали лейтмотивом выступлений и представителей региональных органов власти. «В настоящее время Северная столица интенсифицирует усилия по преодолению отставания развития социальной инфраструктуры от жилищного строительства», — заявил губернатор Петербурга Александр Беглов.

Он отметил, что для этого до 2024 года городу надо построить более 180 социаль-

ектов, на возведение которых необходимо почти 310 млрд рублей (не говоря о том, что на их содержание нужны дополнительные средства). Кроме того, для нормального развития мегаполиса надо затратить более 320 млрд на инженерную инфраструктуру.

О той же проблеме говорил и губернатор Ленобласти Александр Дрозденко. По его словам, свою эффективность в этой сфере доказали госпрограммы, реализуемые в регионе. Это областная программа «Соцобъекты в обмен на налоги». В соответствии с ней подписано 63 соглашения с застройщиками. По ним до 2036 года должно быть построено 205 образовательных объектов: 50 школ и 155 детских садов. Также реализуется федеральная программа «Стимул».

Кроме того, по словам главы 47-го региона, Ленобласть выбрана одним из пилотных регионов для апробирования выпуска инфраструктурных облигаций в целях развития жилищного строительства, в том числе путем инженерной подготовки территорий под застройку, а также создания объектов инфраструктуры. Ранее эта схема использовалась только при реализации транспортных проектов.

> 200 млрд рублей привлекло в отрасль субсидирование ипотеки до 6,5% годовых

Фактор комфорта

Сквозь призму социальной функции строительства шло обсуждение и других отраслевых проблем. Одой из них стало обеспечение нового качества жилья и среды обитания в целом, которых требуют общенациональные цели в сфере строительства.

Так, вице-президент **НОСТРОЙ Антон Мороз** отметил, что нацпроект предполагает не только увеличение объема ввода квадратных метров, но и нацеливает на обеспечение комфортности

проживания. «Вопрос ставится не просто о строительстве квартир. Люди не могут жить в бытовом вакууме. Нужно создание полноценной инфраструктуры, которая формирует качество жизни как таковой. Это и социальные объекты, о которых сегодня много говорили руководители Петербурга и Ленобласти, и транспорт, и сервисно-коммерческие структуры, и современная инженерия», — отметил он.

Все это должно быть и предусмотрено в планах градостроительного развития, и обеспечено финансово, считает эксперт. Для этого нужно использование различных механизмов привлечения средств, например, государственно-частного партнерства. Кроме того, необходимо повысить эффективность госзаказа. «На мой взгляд, для строительной отрасли необходима своя система регулирования в сфере госзакупок, учитывающая специфику отрасли», — заявил Антон Мороз.

Вице-президент, координатор **НОПРИЗ по СЗФО Александр Гримитлин** подчеркнул невозможность достижения в перспективе более высоких стандартов проживания без внедрения уже сейчас современных технологий. «Мы уже сегодня должны задуматься над тем, как обеспечить завтра новое качество жизни в тех объектах, которые будем строить. Нам надо вооружить армию проектировщиков новыми практиками. Да, сейчас их внедрять непросто, но за этими технологиями не какое-то неопределенно далекое будущее, это уже завтрашний день нашей работы. Все эти практики существуют, и без них по-настоящему комфортное в современном понимании жилье построить невозможно. Но, чтобы добиться необхо-

димого результата, действовать надо уже сейчас», — уверен эксперт.

Он добавил также, что, помимо комфортности жилья, необходимо больше внимания уделять качеству окружающей среды в целом, включая и экологическую составляющую проблемы.



“

На 30% сокращено количество обязательных норм в строительстве в 2020 году



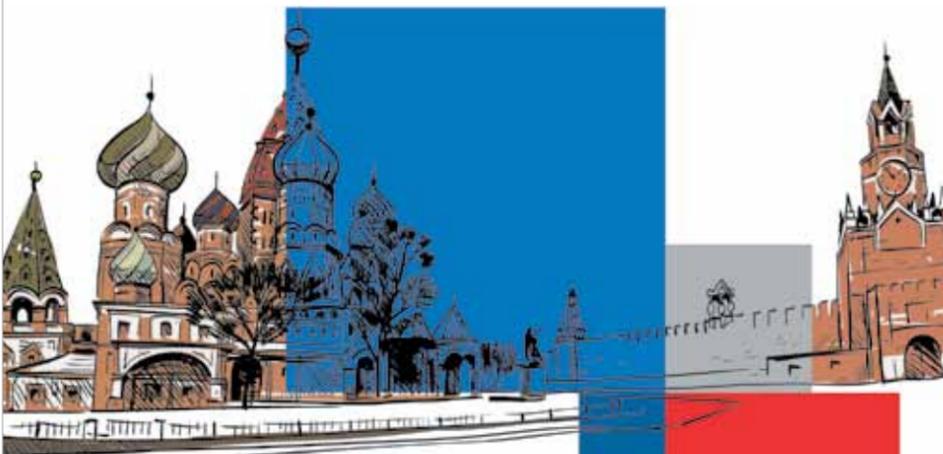


Организатор



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗОЫСКАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

Российский форум изыскателей



МОСКВА
16 ОКТЯБРЯ 2020 г.
 НИУ МГСУ, Ярославское шоссе, 26

ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ С МЕЖДУНАРОДНЫМ УЧАСТИЕМ «РОССИЙСКИЙ ФОРУМ ИЗОЫСКАТЕЛЕЙ»

www.rusufo.ru
info@rusufo.ru

РЕКЛАМА

Обращение с отходами: компромисс есть

17 сентября в рамках форума «Экология мегаполиса» состоялась конференция «Актуальные вопросы обращения с отходами производства и потребления», где профессионалы отрасли обсудили самые передовые тематики и попытались найти для них объективные решения.

Природоохранное законодательство традиционно находится в фокусе внимания специалистов, и на этот раз собравшиеся также обсудили связанные с ним проблемы. Дискуссию открыл обзор деятельности Постоянной комиссии по экологии и природопользованию Законодательного собрания Санкт-Петербурга в части обращения с отходами производства и потребления, с которым выступила председатель комиссии, Депутат законодательного собрания Санкт-Петербурга Мария Щербакова. Модератор мероприятия, заместитель председателя совета директоров Санкт-Петербургской Ассоциации Рециклинга Екатерина Озерова продолжила тему и в своем докладе рассказала об изменениях законодательства по обращению с отходами 1-го и 2-го классов опасности.



Фото предоставлено оргкомитетом форума «ЭКОЛОГИЯ МЕГАПОЛИСА»

Надежда Тихонова, депутат, председатель профильной комиссии по экологической защите населения Законодательного собрания Санкт-Петербурга, затронула проблему реализации законодательных инициатив по обращению с отходами производства и потребления: «За время моей работы председателем комиссии мы неоднократно поднимали подобные вопросы. Например, мы отрегулировали обращение со строительными отходами в виде несанкционированных свалок». Сергей Санне, региональная общественная организация «ЭКОС», высказал свое личное мнение относительно межсубъективного взаимодействия Петербурга и Ленинградской области в части

обращения с ТКО и другими отходами. «Хотелось бы, чтобы региональная власть признала ответственность за полноту и достоверность данных территориальной схемы в виде возмещения региональному оператору недополученных доходов при использовании им этих данных для расчета своей финансовой модели», — выразил надежду спикер. Мария Анисимова, начальник отдела ФГАУ НИИ ЦЭПП (Центр экологической промышленной политики) Минпромторга России рассказала о государственных мерах поддержки министерств и ведомств организаций обращения с отходами производства и потребления (субсидии и займы), выделив основные условия ее предоставления.

14-15 ОКТЯБРЯ / 2020

III МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

Место проведения:
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 ул. Малая Морская, 14
 Petro Palace Hotel

Организатор конференции



МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор



Генеральные информационные партнеры



www.fc-union.com, info@fc-union.com
 тел. +7 (495) 66-55-014, моб. +7 916 36-857-36

РЕКЛАМА



X ЮБИЛЕЙНЫЙ КОНКУРС ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК-2020

Конкурс состоится среди каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области в номинации «Лучший по профессии каменщик». Церемония награждения участников и победителей соревнования состоится в торжественной обстановке во Дворце труда.



29-30 сентября

Генеральный стратегический партнер



Официальный деловой партнер



Генеральный информационный партнер



Официальный информационный партнер



Генеральный оператор конкурса — Петербургский строительный центр

324-99-97

Интернет-партнеры



Информационные партнеры



НЕВСКИЕ НОВОСТИ | NSP.RU

РЕКЛАМА

Первое в России заключение госэкспертизы на проект с цифровой информационной моделью выдали в Санкт-Петербурге

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГОССТРОЙНАДЗОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Об этом сообщил министру строительства и ЖКХ России и журналистам 11 сентября 2020 года вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко на XI Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».



Это первый случай в российской практике, когда объект, полностью спроектированный на основе BIM-технологий, успешно прошел госэкспертизу в цифровом формате и получил разрешение на строительство. Речь идет об объекте дошкольного образования, который входит в корпоративную программу Группы «Эталон» по строительству социально значимой инфраструктуры и в реестр пилотных проектов, сформированный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

«Петербургский Центр государственной экспертизы после детальной проработки всех процедур, связанных с использованием BIM-технологий, 8 сентября выдал первое в России положительное заключение по цифровой модели проекта детского сада», — отметил Николай Линченко.

С чего все начиналось

Первые шаги к внедрению технологий информационного моделирования (ТИМ) в петербургском Центре госэкспертизы начали предпринимать еще в 2015 году. За прошедшее время более 50 сотрудников прошли обучение на различных специализированных курсах в сфере информационного моделирования. Были переоборудованы рабочие места экспертов, закуплено необходимое программное обеспечение.

Центр разработал ряд требований к представляемым цифровым информационным моделям (ЦИМ) и разместил их на официальном сайте учреждения. В июле этого года появилась обновленная редакция этих документов (редакция 2.1), в которую вошла часть с технологическими решениями. Кроме того, в 2019 году был разработан и утвержден временный регламент по проведению экспертизы проектной документации с представленными ЦИМ.

Градостроительный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность

представления на экспертизу проектной документации, выполненной с применением технологий информационного моделирования. Соответствующие изменения были внесены в июне 2019 года.

Специалисты петербургского Центра госэкспертизы разработали наборы автоматизированных проверок ЦИМ на соответствие требованиям технических регламентов, которые уже успешно применяются на практике.

Экспертиза детского сада

На первом этапе экспертизы специалисты Центра госэкспертизы выполняли так называемые «входные» проверки, устанавливали соответствие проектной документации и проектной модели, проверяли на коллизии, а также на корректность геометрии представленных ЦИМ, на соответствие элементов базовым классам IFC и требуемый атрибутивный состав. При выявлении ошибок на первом этапе дальнейшие проверки ЦИМ на соответствие требованиям технических регламентов невозможны или дают некорректные результаты.

На втором этапе были проведены автоматизированные проверки на соответствие требованиям технических регламентов. По их результатам был сформирован сводный отчет, который был передан профильным экспертам совместно со сводной цифровой информационной моделью

и табличными данными, выгруженными из модели.

Из плюсов использования новой технологии эксперты Центра отмечают, что в будущем может значительно упроститься порядок подачи заявления на экспертизу, появится наглядность оценки проектных решений, а также увеличится количество автоматизированных проверок, что позитивным образом скажется на повышении качества проектов. Кроме того, улучшится коммуникация в связке эксперт-эксперт, эксперт-заявитель.

Сегодня эксперты учреждения уже рассматривают проекты, в состав которых, помимо стандартного комплекта проектной документации, входит цифровая информационная модель. До конца 2020 года Центр госэкспертизы планирует рассмотреть еще десять подобных объектов.

По словам директора СПб ГАУ «ЦГЭ» Ирины Косовой, благодаря этому проекту стало очевидно, что структурированная информация в цифровых моделях поддается автоматизированным проверкам, что в будущем позволит увеличить качество проектных решений и избежать ошибок на стройке. «В планах петербургского Центра госэкспертизы стоит

дальнейшее расширение требований на другие категории объектов капитального строительства, позволяющих сформировать полный комплекс проверок любого вида объекта», — добавила Ирина Владимировна.

Оценка Министра

Высокую оценку проведенной работе дал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев на совещании в рамках XI Всероссийской конференции: «Очень хорошо, что вы отработали все процедуры экспертизы. Я думаю, что Санкт-Петербург — это передовая история. Нам в других субъектах Российской Федерации в этом направлении придется пройти более тяжелый путь и провести гораздо более серьезную работу».

Главными преимуществами работы в BIM являются совместная командная работа проектировщиков в единой цифровой модели проекта, автоматизация выявления и дальнейшего оперативного исключения ошибок проектирования, значительная оптимизация временных ресурсов и повышенное (на 30%) информационное насыщение создаваемой модели проекта. Как следствие, проектирование может проходить фактически в один этап, а сроки подготовки к непосредственному началу строительных работ резко сокращаются.

Цифровой надзор

Подготовка документации с использованием BIM-технологий позволила застройщику с первого раза получить разрешение на строительство, которое выдал Госстройнадзор Санкт-Петербурга. По словам руководителя надзорного ведомства Владимира Болдырева, история с детским садом на одном заключении государственной экспертизы не закончится.

«В Петербурге зреют амбициозные планы по переходу надзора в цифровой формат. Это является логичным продолжением события, которое произошло в сентябре этого года. Многие компании работают с BIM-технологиями, но до сих пор никто не проходил экспертизу проекта и не взаимодействовал с органами государственного строительного надзора в новом цифровом формате», — отметил Владимир Болдырев.

Эту информацию нашему изданию подтвердили в Группе «Эталон». По словам специалистов компании, применение BIM-технологий в случае с детским садом на улице Маршала Блюхера не ограничится только проектированием. Оно также охватывает создание цифровой модели для геодезического сопровождения и выполнение ряда управленческих и контрольных функций, включая те, что касаются деятельности подрядных организаций и поддержание должного уровня безопасности на стройке. Все они относятся к числу собствен-

ных научно-прикладных разработок Группы «Эталон».



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ГОССТРОЙНАДЗОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Группа компаний «КрашМаш» —
обладатель престижной премии
«Лидер отрасли» среди
демонтажных организаций России

14 лет

УСПЕШНОЙ РАБОТЫ В СФЕРЕ
ДЕМОНТАЖА ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ, ПОДГОТОВКЕ
СТРОЙПЛОЩАДОК
ПОД БУДУЩУЮ ЗАСТРОЙКУ

СОТНИ

ЗАВЕРШЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
НА ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ

БОЛЕЕ

200

ЕДИНИЦ ТЯЖЕЛОЙ
ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ
В СОБСТВЕННОМ ПАРКЕ

ДЕМОНТИРОВАНО
ОКОЛО

6,5 $\frac{\text{МЛН}}{\text{М}^3}$

СТРОИТЕЛЬНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ

РАЗРАБОТАНО
ПОРЯДКА

5 $\frac{\text{МЛН}}{\text{М}^3}$

ГРУНТА В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ
ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

Офис в Санкт-Петербурге:
Лиговский пр., д. 150,
БЦ «Лиговский 150»
Телефон: +7 (812) 448-64-40

Офис в Москве:
ул. Дубининская, 57, стр. 2,
БЦ Brent City
Телефон: +7 (499) 500-38-11



www.crushmash.com

